

## DE ERFDIENSTBAARHEDEN VAN GAS-, WATER-, ELEKTRICITEIT-, TELEGRAAF- EN TELEFOONLEIDING

Johan VAN SCHEL

1. Reeds tientallen jaren geleden werd gebruik gemaakt van aquadukten voor de distributie van drinkwater. In onze huidige moderne maatschappij heeft deze distributievorm zich op vele andere vlakken uitgebreid : elektriciteit, telegraaf, telefoon, aardgas, petroleum ... Nog steeds worden nieuwe waterleidingen aangelegd in gemeenten die er tot nog toe niet konden over beschikken. Het vinden van aardgasvoorraden in Nederland maakte het noodzakelijk dat de vroegere gasleidingen, die niet aan de normen voldeden te vervangen, of nieuwe aan te leggen om noord-Franse industriesteden direkt te verbinden met de Nederlandse vindplaats. Meestal moeten hiervoor waterdiepe voren uitgegraven worden die na de werken een breed spoor nalaten.

De problemen die het vervoer van aardgas door middel van leidingen meebrachten o.a. in verband met de vergoedingen, veiligheidsmaatregelen, distributie werden door recente wetten en koninklijke besluiten geregeld. Het probleem van de waterleiding werd door de wetgever nooit in extenso behandeld, omdat op dat vlak een langzame ontwikkeling door de eeuwen heen plaats vond, in tegenstelling met bv. aardgas. Zo komt het dat men alleen enkele artikels in het B.W. en veldwetboek heeft als basis voor deze aanleggenheid.

2. Wat de elektriciteit, telegraaf en telefoon betreft, liggen de problemen enigszins anders. Hier heeft men bijvoorbeeld niet de problemen in verband met het uitstippelen van een tamelijk recht tracé (tenzij de hoogspanningskabels) en de veelvuldige onteigeningen. Zoals bij de aardgasleidingen heeft de wetgever ook hier de problemen opgelost en vermeden door een gedetailleerde wetgeving.

## Hoofdstuk I : GASLEIDING

3. Vóór de kaderwet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige produkten en andere door middel van leidingen was deze aangelegenheid aan het individueel initiatief overgelaten, daar waar het vervoer van elektriciteit reeds sedert 1925 aan een wettelijke regeling was onderworpen.

In beginsel maakt de wet een onderscheid tussen gasvervoervergunning bestemd voor het vervoer met het oog op de openbare gasvoorziening, en de gasvervoertoelating voor het vervoer met andere doeleinden ; alleen het vergunde vervoer wordt geacht van openbaar nut te zijn. Zij is een vergunning van openbare dienst door de koning verleend voor beperkte duur, zij sluit het verlot in alle nodige gasvervoerinstallaties op te richten en uit te baten (art. 4).

4. De invoer en het vervoer van de aardgas werd toevertrouwd aan de Maatschappij voor Gasvoorziening «Distrigaz» N.V. Door de wet van 22 april 1965 werd de staat ertoe gemachtigd aandelen te onderschrijven van deze vennootschap.

Het voornaamste oogmerk van «Distrigaz» was de openbare en privé-sektoren tot partners te maken met het oog op het vervoer van gas en het evenwicht van het Belgisch kapitaal te verzekeren in deze onderneming.

Door aan de minister van economische zaken de bevoegdheid te verlenen tot het nemen van de eindbeslissing in essentiële aangelegenheden werd de eerbiediging van het algemeen belang gewaarborgd.

5. De koning heeft het recht de ligging of het tracé van de gasvervoerinstallatie en de desbetreffende werken te doen wijzigen. Dit recht bezitten ook de staat, de provincie en de gemeenten ten aanzien van gasvervoerinstallaties op hun openbaar domein opgericht, op kosten van de exploitant indien de wijziging geschiedt omwille van de openbare veiligheid, de vrijwaring van het natuurschoon, in het belang van een openbare dienst of van waterlopen, kanalen en openbare wegen, of wegens verandering in de toegang tot eigendommen gelegen langs de openbare weg (art. 9 van de wet van 12 april 1965).

Na onderzoek kan de koning van openbaar nut verklaren het oprichten van een gasvervoerinstallatie onder, op of boven private gronden die niet beschouwd zijn of omsloten met een muur of met een omheining die overeenkomt met de bouw- of stedenbouwverordeningen (art. 10 al. 1). Hieronder valt niet de omheining, van een stuk land of weide, bestaande uit houten of betonnen peilen met daartussen schotten uit beton of ijzerdraad.

Bij het aanleggen van de grote aardgasleidingen heeft men dit probleem omzeild door een tracé uit te stippelen dat de bewoonde wijken vermijdt. De verklaring van openbaar nut verleent aan de houder het recht gasvervoerinstallaties op te richten, het toezicht op deze installaties te houden en de werken uit te voeren die nodig zijn voor de werking en het onderhoud ervan.

Met de uitvoering van de werken mag eerst een aanvang worden gemaakt twee maanden nadat de belanghebbende eigenaars en huurders op de hoogte zijn gebracht bij aangetekend schrijven (art. 10, al. 2 en 3).

6. De bezetting brengt generlei bezitsberoving mee, maar vormt een wettelijke erfdiensbbaarheid van openbaar nut, waarvoor de eigenaar een recht heeft op vergoeding vanwege de gerechtigde op de erfdiensbbaarheid. De eigenaar van het private erf dat met deze erfdiensbbaarheid is bezwaard, kan binnen de twee jaar aan de bevoegde minister laten weten dat hij aan de gerechtigde op de erfdiensbbaarheid vraagt het bezette terrein aan te kopen.

Wanneer tussen beide partijen geen overeenkomst wordt bereikt voor een verkoop in der minne, mag de houder van de vergunning of toelating in naam van de staat maar op eigen kosten de nodige onteigeningen verrichten. De gasvervoerinstallaties moeten worden verplaatst of weggenomen op verzoek van de eigenaar van het bezwaarde erf of van degene die er het recht op heeft om erop te bouwen of het te omsluiten met een omheining die overeenkomt met de bouw- of stedbouwverordeningen, indien zij dit recht willen uitoefenen (art. 12).

Uit het voorgaande blijkt duidelijk dat de wetgever een evenwicht heeft gezocht tussen de bescherming van de privaateigendom en het algemeen belang.

De erfdiensbbaarheid is ongetwijfeld van voortdurende aard (1).

## Hoofdstuk II : WATERLEIDING

7. Terwijl de vorige erfdiensbbaarheid uitvoerig in bijzondere wetten door de wetgever werd geregeld, werd de erfdiensbbaarheid van waterleiding heel summier behandeld in het Veldwetboek van 7 oktober 1886 (2), en in het B. W. (3).

Rechtspraak en rechtsleer hebben de leemten aangevuld, alhoewel vele problemen en hun oplossingen ouderwets voorkomen. Het recht van waterleiding is een voortdurende erfdiensbbaarheid die het recht verleend van af- en toevoer van het water over een vreemd erf.

Het recht van waterleiding is onderscheiden van het recht van waterloop. Recht van waterleiding veronderstelt volgens rechtspraak en rechtsleer dat de gracht of leiding zodanig is aangelegd dat het water vanzelf door de helling van de leiding voortstroomt.

Indien het water slechts door een pompinstallatie of ander kunstwerk kan in beweging gebracht worden om langs de leiding te stromen, heeft men

(1) Vred. Luik, 16 juli 1923, *Jur. Liège* 1923, 272.

Vred. Doornik, 27 okt. 1932. *R.J.L.* 1933, 102.

(2) Art. 15 en 18.

(3) Art. 682 en volgende.

te doen met een niet-voortdurende erfdiensbaarheid, een oneigenlijk recht van waterleiding, een «recht van waterstuwing» (4).

Bovendien is vereist dat het water dat door de leiding vloeit, vanzelf voorhanden is op het hoger gelegen erf.

Naast bronwater, regenwater, een waterloop of vijver e.d., voldoet aan die voorwaarde, omdat het stadswater voorhanden is zonder aktuele tussenkomst van de mens (5).

Hogervermelde opvattingen zijn eigenlijk verouderd en niet meer aangepast aan de moderne techniek: waarom zou een waterleiding die voorzien is van een automatische pompinstallatie die een konstante druk in de leiding waarborgt, geen voortdurende erfdiensbaarheid zijn?

8. Eens dat de nodige werken (aanleggen van buizen of graven van een kanaal) zullen verricht zijn, zal de erfdiensbaarheid automatisch uitgeoefend kunnen worden door het water door de leiding te laten lopen. Dat de waterleiding voorzien is van een kraan of enig ander sluitingsmiddel dat toelaat de watertoevoer te regelen is niet onverenigbaar met het voortdurend karakter van het recht van waterleiding (6).

Het recht van waterleiding is voortdurend, ondanks het feit dat het water om één of andere reden slechts bij tussenpozen stroomt (7).

Een voortdurende erfdiensbaarheid veronderstelt immers niet een ononderbroken gebruik door de eigenaar van het heersend erf, maar de waterleiding of gracht moet steeds water kunnen aanvoeren. Een waterleiding is een zichtbare erfdiensbaarheid op voorwaarde dat zij niet volledig verstopt is, maar rechtstreeks, door het bestaan van uitwendige tekens, merkbaar is (8).

9. Artikel 15 van het veldwetboek bepaalt dat elke eigenaar die door de bewatering van zijn eigendommen, het natuurlijk of kunstmatig verkregen water waarover hij recht heeft te beschikken, zal willen gebruiken, de doorgang van dit water door de tussenliggende erven zal kunnen bekomen, mits betaling van een rechtmatige en voorafgaande schadevergoeding. De tussenliggende erven mogen geen bebouwde plaatsen, koeren, tuinen, parken of omheiningen zijn die aan die gebouwen belenden (art. 18 Veldwetboek).

De eigenaar moet de toelating van de rechter bekomen om de waterleiding te plaatsen. De rechter zal naar billijkheid oordelen of hij al dan niet de erfdiensbaarheid zal toekennen, en bij gebrek aan overeenkomst zal hij de schadevergoeding vaststellen.

(4) HILBERT, *Traité général des servitudes foncières*, I, Tamines, 1947, nr. 102. Rb. Brussel, 2 nov. 1878, *Pas.*, 1879, III, 167.

Vred. Ath, 11 aug. 1921, *J.J.P.*, 1923, 122.

(5) KLUYSKENS, *Zakenrecht*, Antwerpen ... nr. 273.

(6) KLUYSKENS, *o. c.*, nr. 295.

HILBERT, *o. c.*, nr. 103.

Brussel, 29 juni 1826, *Pas.*, 1826, I, 217.

(7) Vred. Namen, 5 maart 1872, *J.T.P.I.* (CLAES ET BONJEAN) XXX, 285.

(8) Brussel, 24 feb. 1886, *J.T.*, 1886, 327.

Deze wettelijke erfdiensbaarheid die doortocht van één erf naar het heersend erf verleent, verschilt van artikel 682 B.W. dat een natuurlijke erfdiensbaarheid verleent van het heersend erf naar de openbare weg.

De wettelijke erfdiensbaarheid veronderstelt niet dat het heersend erf zou ingesloten zijn (9). Volgens de rechtspraak mag de ingesloten eigenaar onder de noodweg ook de nodige leidingen van water, gas e.d. aanleggen (10).

### Hoofdstuk III : ELEKTRICITEITSLEIDING

10. De erfdiensbaarheid van elektriciteitsleiding werd geregeld door de wetten van 10 maart 1925, 28 juli 1926 en 6 juli 1931. De beschikkingen van deze wetten zijn niet van toepassing op telegraaf en telefoon, tram of spoorweg, daar deze aangelegenheden onder bijzondere wetten vallen. Vóór de wet van 1925 werd de elektrische energie verdeeld door gemeentelijke of interkommunale regieën of door maatschappijen die van gemeenten een concessie verkregen hadden voor een bepaalde duur. Bij de bespreking van het wetsvoorstel stonden de voorstanders van een monopolie van regieën en concessies tegenover diegenen die een vrije concurrentie wilden. Men wilde een verspilling van elektrische energie zoveel mogelijk tegengaan door groepering en verbinding onder elkaar van de centrales (11).

De staat, provincie, gemeente of interkommunale hebben het recht, onder voorwaarden bepaald door de wet, de elektrische energie te vervoeren en te verdelen door middel van geleiders boven of onder de openbare weg, die al dan niet deel uitmaakt van hun respektief domein. Zij kunnen dit recht ook verlenen aan partikulieren of private maatschappijen (art. 2 van de wet van 1925).

De toestemming voor het gebruik van de wegenis worden verleend door de gemeente als de leidingen zich niet uitstrekken buiten haar gebied, door de bestendige deputatie als de leidingen zich uitstrekken over verschillende gemeenten, na raadpleging van de betrokken administraties en mits goedkeuring van de koning die een recht tot wijzigen heeft. Als het elektriciteitsnet zich uitstrekt buiten het gebied van een provincie of van het land, is de toestemming van de koning vereist, na raadpleging van de gemeentelijke en provinciale instanties die hierbij betrokken zijn.

Intrekking van deze permissies zijn slechts mogelijk door de overheden die haar verleenden en mits dezelfde raadplegingen (art. 11).

11. De staat, provincie, gemeente of interkommunale evenals de concessiehouders van openbare distributies en de titularissen van permissies van de wegenis hebben het recht boven of onder pleinen, straten, waterlopen die deel uitmaken van het openbaar domein, de nodige werken uit te

(9) Rb. Marche en Famenne, 22 okt. 1954, *Jur. Liège*, 1954-55, 85.

(10) Vred. Schaarbeek, 9 dec. 1931, *J.J.P.*, 1932, 133.

Vred. Gent, 18 okt. 1951, *R.W.*, 1951-52, 943.

(11) Verslag van de commissie van nijverheid, arbeid en sociale voorzorg van senaat, *Pasin.*, 1925, blz. 156.

voeren voor het plaatsen en het onderhoud van de lijnen. Zij hebben op hun respektief domein het recht het tracé te wijzigen. In sommige gevallen (bijvoorbeeld omwille van de openbare veiligheid, bewaren van natuurschoon, belang van de wegenis) komen deze veranderingen ten laste van de onderneming die de leiding geplaatst heeft (art. 13). Zij mogen ook steunen en ankers plaatsen aan de gevels die uitgeven op de openbare weg, over de private eigendommen heen elektriciteitsdraden spannen en de bomen snoeien die dreigen de draden te raken (art. 14).

De regering kan na enquête en bij gemotiveerd K.B. tot openbaar nut verklaren het plaatsen van elektrische leidingen boven of onder private, niet bebouwde terreinen die niet omsloten zijn door een muur of een andere gelijkwaardige afsluiting (art. 15). De werken kunnen niet begonnen worden zonder een persoonlijke mededeling aan de eigenaars en betrokken huurders. De uitvoering van de werken brengt geen enkele bezitsberoving mee. Niets mag de eigenaar hinderen in zijn recht tot afbreken, verbouwen of heropbouwen.

De ondergrondse kabels en de steunen op een niet omsloten of onbebouwde plaats moeten weggenomen worden als de eigenaar die wil bouwen of een omheining plaatsen, er schriftelijk en zes maanden op voorhand om vraagt (art. 16).

In geval er enige schade berokkend wordt, voortvloeiend uit het plaatsen of de uitbating van een elektriciteitsnet, dan vallen de kosten voor vergoedingen volledig ten laste van de betrokken maatschappij (artt. 17 en 18). De regelen van het gemeenrecht zijn van toepassing voor het bepalen van de vergoeding. De last van de erfdienstbaarheid bestaat overigens niet in de doortocht van elektriciteitsenergie, maar wel in het eenvoudig bestaan van elektriciteitsleidingen: deze toestand is klaarblijkelijk van voortdurende aard (12).

#### **Hoofdstuk IV : TELEGRAAF EN TELEFOON**

12. De wet heeft een reeks erfdienstbaarheden, gelijkaardig als deze ten voordele van de plaatsing van elektrische geleidingen verleend, ten bate van het aanleggen van de telegraaf- en telefoonlijnen op de private eigendommen gevestigd. Deze erfdienstbaarheden bestaan ten voordele van de Regie van Telegraaf en Telefoon (wetten van 19 juli 1930 en 13 oktober 1930) en ten voordele van het ministerie van landsverdediging, voor het aanleggen van onder- of bovengrondse telefoon- en telegraafverbindingen voor de defensieve organisatie van het land (wet van 3 januari 1934).

13. De oprichting en exploitatie van de telegraaf- en telefoonlijnen werd eerst geregeld door wetten waarvan de voornaamste teruggaan tot de tijd van de eerste ondervindingen op dat gebied. Degenen die ze opstelden konden onmogelijk voorzien welke vooruitgang de elektrische kommuni-

(12) Pau, 14 febr. 1912, *Pas.*, 1913, IV, 139.

katiewegen zouden maken. Deze wetten waren dus niet meer aangepast aan de noodzakelijkheid van de dienst. De R.T.T. was vroeger niet door eenzelfde wet geregeld. De wet van 14 april liet aan de eerste toe private eigendommen te bezetten; de wetten van 14 april 1883 en van 20 mei 1898 stond de regie van telefoon toe zowel de boven- als ondergrond van de publieke weg te gebruiken, terwijl zij de private eigendom enkel onderdoor mocht.

14. Door de huidige wet werd dit regime eengemaakt: de telegraaf- en telefoonlijnen verschillen immers enkel door hun gebruik, en dit gebruik kan variëren, daar een telegraaflijn een telefoonlijn kan worden en omgekeerd, of voor beiden tegelijk kan worden aangewend.

De eenmaking bestond erin de rechten van de telegraaf te verminderen en van de telefoon te vermeerderen wat betreft het gebruik van de private eigendom. In elk geval zal het gebruik waarvoor het goed (zowel privaats als publiek) is bestemd steeds moeten geëerbiedigd worden (13). De wet van 13 oktober 1930 geeft aan de R.T.T. alléén het recht telegraaf- en telefoonlijnen en burelen ten dienste van het publiek uit te baten. Hier is dus een monopolie ten voordele van één regie. Deze kan wel derden machtigen mee te werken aan de exploitatie ervan (art. 1). Het overspannen van de eigendommen zonder deze te raken moet worden geduld en brengt geen enkele formaliteit mee. De regering bepaalt wel de voorwaarden voor het plaatsen van de draden boven de openbare weg (art. 3). Voor het plaatsen van de draden en hun steunen aan gebouwen moet een overeenkomst gesloten worden tussen de betrokken partijen. Zo geen overeenkomst bereikt wordt moet de burgemeester door de minister onder wiens bevoegdheid de R.T.T. valt van de getroffen beslissing op de hoogte gebracht worden, die dat dan op zijn beurt meldt aan de eigenaars en geïnteresseerde huurders. Dezelfde procedure geldt voor het plaatsen van de leidingen boven of onder niet bebouwde of niet ommuurde eigendommen (art. 4). Geen enkel werk mag binnen in de private eigendommen worden uitgevoerd zonder machtiging van eigenaar of huurder. Dit verbod mag een eigenaar echter niet invoeren om zijn huurder te beletten zich aan te sluiten bij het openbaar net.

Als de werken vereisen dat agenten de huizen binnendringen, op de daken lopen of steunen platen tegen de muren, dan moeten zij een order van de regie vertonen die de aard en duur van de werken vermeldt (art. 7). Hier blijkt weer duidelijk dat men het eigendomsrecht zoveel mogelijk heeft willen beschermen. Van bezitsberoving is geen sprake en eventuele schade zal steeds moeten vergoed worden. Niets mag de eigenaar het gebruik van zijn eigendomsrecht verhinderen (art. 6). Bomen die de draden dreigen te raken zullen moeten gesnoeid worden (art. 7).

Deze laatste bepalingen komen grotendeels overeen met de betreffende regels in de wet van 10 maart 1925. De rechten die laatstgenoemde wet

(13) Parl. Doc. 1928-29, exposé des motifs, nr. 158.

verleent aan de exploitanten van de verdeling van elektrische energie zijn wel veel meer uitgebreid dan de rechten die de wet van 1930 aan de R.T.T. biedt.

## **Besluit**

15. De wetgever heeft het niet noodzakelijk geacht de erfdienstbaarheid van waterleiding aan te passen aan de gewijzigde omstandigheden.

Het burgerlijk wetboek behandelt de erfdienstbaarheid nog als een individuele aangelegenheid, als een recht van individuen. De nadruk lag nog op de dienstbaarheid aan een erf.

Nu zou men meer kunnen spreken van «sociale dienstbaarheden». Zonder deze is onze maatschappij onleefbaar. Hierin ligt de betekenis van het openbaar nut. Openbaar belang brengt echter normaliter inbreuk op de private eigendom - in de brede zin van het woord - met zich mee. De wetgever moest nu een evenwichtige oplossing brengen tussen beide belangen. Daarin is hij zeker geslaagd.