

## B. Openbare domeingoederen

### 96. Wanneer behoren goederen tot het openbaar domein?

Geen overeenstemming over het criterium, ook niet in het nieuwe burgerlijk wetboek:

Cassatie: Een goed behoort tot het openbaar domein

wanneer het door de bevoegde overheid uitdrukkelijk of stilzwijgend bestemd wordt

Tot het gebruik van allen  
of voor een openbare dienst

Criterium staat onder druk:

Sommige goederen behoren tot het openbaar domein zonder voor het gebruik door allen te zijn bestemd

Vb gevangenissen, kerncentrales

De meeste rechtsleer pleit er dan ook voor het ruimere criterium te gebruiken: alle goederen die een bestemming tot openbaar nut hebben

## 98. Geef voorbeelden van goederen die tot het openbaar domein behoren

openbare bibliotheken en musea

Openbare sportinfrastructuur

openbare wegen

wegeninfrastructuur

museumstukken

spoorwegen

stadhuizen

Openbare parkings

## 99. Wat is een openbaar goed bezwaard met domanialiteit?

Is het geval met een openbaar domeingoed dat niet toebehoort aan een publiekrechtelijk orgaan

Vb. buurtwegen : bezwaren private eigendom en domeingoed

Vb. openbare winkelcentra die toebehoren aan een privaat persoon

In werkelijkheid gaat dit om een openbare erfdienstbaarheid

## 100. Wat is affectatie?

= het uitdrukkelijk of stilzwijgend bestemmen van een goed tot het openbaar domein

Doorgaans wordt een onroerend goed geaffecteerd door een uitdrukkelijke beslissing:

Vb. opnemen van een monument in het openbaar domein door een besluit van de Vlaamse regering

De bestemming tot algemeen nut kan evenwel ook stilzwijgend gebeuren.

## 101. Wat is desaffectatie van een goed?

= Het wegnemen van een goed uit het openbaar domein

Geen twijfel dat dit kan gebeuren door een uitdrukkelijke beslissing

Vb. beslissing het oude gemeentehuis te verkopen nadat het door een nieuw werd vervangen

Vb. Verkaveling van de site Jan Breydel

Kan desaffectatie stilzwijgend gebeuren?

Cass: Neemt doorgaans aan van wel

Stilzwijgende desaffectatie gebeurt wanneer de overheid een daad stelt die onverenigbaar is met het statuut van een openbaar domein goed

Vb. te koop stellen

Redenering van andere auteurs:

Indien affectatie is gebeurd door een uitdrukkelijke beslissing, dient desaffectatie eveneens door een uitdrukkelijke beslissing te gebeuren

Rechtspraak:

Erkent de mogelijkheid van stilzwijgende desaffectatie maar is bijzonder streng

In de praktijk is enkel de beslissing tot verkoop drastisch genoeg om een domeingoed stilzwijgend te desaffecteren

Wie is bevoegd?

Behoudens andersluidende bepaling enkel de overheid die beslist heeft tot affectatie

Art. 2 decreet 20 november 2018:

Vlaamse regering is bevoegd de onroerende goederen waarvan het Vlaams gewest of de Vlaamse gemeenschap eigenaar is, te vervreemden bij verkoop of ruiling

## 102. Wat betekent: openbare domein goederen zijn principieel buiten de handel?

Traditionele opvatting:

openbare domeingoederen zijn buiten de handel, zodat ze in beginsel niet onderworpen zijn aan het gemeen vermogensrecht

(art 537 oud BW)

Gevolg:

Onder het oude recht kon op openbare domein goederen geen zakelijk of persoonlijk recht worden gevestigd

Reden:

openbare domein goederen vervullen in de traditionele opvatting een essentiële functie voor de continuïteit van de openbare dienst

Gevolg :

1° een openbaar domeingoed is onbeschikbaar:

het kan niet worden verkocht zonder vooraf te zijn gedesaffecteerd

In principe kan ook geen zakelijk recht worden gevestigd (erfpacht, opstal, gebruik en bewoning)

Enige uitzondering onder voorwaarden: de erfdienstbaarheden

2° een openbaar domeingoed is onverjaarbaar:

particulieren kunnen er geen rechten op laten gelden door verkrijgende verjaring