

Rolnummer 834
Arrest nr. 9/96 van 8 februari 1996

A R R E S T

In zake : het beroep tot vernietiging van artikel 3 van de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 8 september 1994 tot regeling van de drinkwatervoorziening via het waterleidingnet in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, ingesteld door de v.z.w. Algemeen Eigenaarssyndicaat en anderen.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters L. De Grève en M. Melchior, en de rechters L.P. Suetens, P. Martens, J. Delruelle, H. Coremans en A. Arts, bijgestaan door de griffier L. Potoms, onder voorzitterschap van voorzitter L. De Grève,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. Onderwerp van het beroep

Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 29 maart 1995 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 30 maart 1995, is beroep tot vernietiging ingesteld van artikel 3 van de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 8 september 1994 tot regeling van de drinkwatervoorziening via het waterleidingnet in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 29 september 1994, door de v.z.w. Algemeen Eigenaarssyndicaat, met maatschappelijke zetel te 1180 Brussel, Adolphe Dupuichlaan 24, S. Conte, wonende te 1050 Brussel, Kroonlaan 238, en A. Schittecatte, wonende te 1640 Sint-Genesius-Rode, Groenspechtlaan 31.

II. De rechtspleging

Bij beschikking van 30 maart 1995 heeft de voorzitter in functie de rechters van de zetel aangewezen overeenkomstig de artikelen 58 en 59 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

De rechters-verslaggevers hebben geoordeeld dat er geen aanleiding was om artikel 71 of 72 van de organieke wet toe te passen.

Van het beroep is kennisgegeven overeenkomstig artikel 76 van de organieke wet bij op 24 april 1995 ter post aangetekende brieven.

Het bij artikel 74 van de organieke wet voorgeschreven bericht is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 25 april 1995.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Hertogsstraat 7/9, 1000 Brussel, heeft een memorie ingediend bij op 8 juni 1995 ter post aangetekende brief.

Van die memorie is kennisgegeven overeenkomstig artikel 89 van de organieke wet bij op 14 juni 1995 ter post aangetekende brief.

Bij beschikking van 4 juli 1995 heeft het Hof de termijn waarbinnen het arrest moet worden gewezen, verlengd tot 29 maart 1996.

De verzoekende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend bij op 14 juli 1995 ter post aangetekende brief.

Bij beschikking van 28 november 1995 heeft het Hof de zaak in gereedheid verklaard en de dag van de terechtzitting bepaald op 21 december 1995.

Van die beschikking is kennisgegeven aan de partijen en hun advocaten bij op 29 november 1995 ter post aangetekende brieven.

Op de openbare terechtzitting van 21 december 1995 :

- zijn verschenen :

. Mr. E. Empereur, advocaat bij de balie te Brussel, voor de verzoekende partijen;

. Mr. Chr. Saels *loco* Mr. P. Jadoul, advocaten bij de balie te Brussel, voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

- hebben de rechters-verslaggevers A. Arts en J. Delruelle verslag uitgebracht;

- zijn de voornoemde advocaten gehoord;

- is de zaak in beraad genomen.

De rechtspleging is gevoerd overeenkomstig de artikelen 62 en volgende van de organieke wet, die betrekking hebben op het gebruik van de talen voor het Hof.

III. *Onderwerp van de bestreden bepaling*

Artikel 3 van de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 8 september 1994 tot regeling van de drinkwatervoorziening via het waterleidingnet in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest luidt als volgt :

« De algemene of bijzondere voorwaarden regelen de betrekkingen tussen de overeenkomstsluitende partijen wat de aansluiting, de levering, de opmeting van het verbruik en de wijze van betaling betreft.

Er mag evenwel niet worden afgeweken van de volgende dwingend voorgeschreven regels :

1. Elke aanvraag tot aansluiting moet worden ingediend door de houder van een eigendomsrecht, een recht van vruchtgebruik, gebruik, een recht van bewoning, een recht van opstal, een recht van erfpacht, op het onroerend goed of deze moet er uitdrukkelijk mee akkoord gaan. Hij is dus gehouden tot de verplichtingen die uit zijn aanvraag voortvloeien.

2. De gebruiker is alle bedragen verschuldigd naar evenredigheid van de openbare watervoorziening. Wanneer de schuldenaar evenwel geen houder is van een zakelijk recht op het aangesloten gebouw, blijft de aangeslotene ten opzichte van het distributiebedrijf hoofdelijk en ondeelbaar gehouden alle sommen te betalen die de gebruiker niet heeft betaald, nadat deze in gebreke is gesteld overeenkomstig de algemene of, in voorkomend geval, bijzondere voorwaarden.

3. In geval van overgang van het eerder genoemde zakelijk recht, behoren de verkoper en de koper dit aan het distributiebedrijf ter kennis te brengen binnen acht dagen na de verkoopakte. Zo de verkoper en de koper de meterstand niet hebben laten opnemen door een personeelslid van het distributiebedrijf of deze niet gezamenlijk hebben opgemeten, zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar gehouden de bedragen te betalen die verschuldigd zijn sedert de laatste opneming van de meterstand naar aanleiding waarvan een factuur is opgemaakt.

Indien meer dan een persoon houder is van een zakelijk recht op het aangesloten gebouw, zijn deze personen hoofdelijk en ondeelbaar aansprakelijk ten opzichte van het distributiebedrijf.

4. In geval van verandering van gebruiker, zijn de aangeslotene en de vroegere gebruiker verplicht dit uiterlijk vijftien kalenderdagen voor de verandering, met het oog op het opmaken van de rekeningen, kenbaar te maken aan het distributiebedrijf. Zo een en ander niet ter kennis wordt gebracht, is de aangeslotene aansprakelijk ten opzichte van het distributiebedrijf.

5. Indien er verscheidene gebruikers zijn in eenzelfde gebouw, onverschillig of het om een appartementsgebouw of om een gebouwencomplex met een gemeenschappelijke meter gaat, is alleen de aangeslotene schuldenaar. De gebruikers moeten er evenwel van op de hoogte worden gehouden dat de aangeslotene verplichtingen ten aanzien van het distributiebedrijf niet nakomt. »

IV. *In rechte*

- A -

Verzoekschrift

A.1.1. De ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 8 september 1994 waarborgt het recht op drinkwatervoorziening en verbiedt de Brusselse Intercommunale voor Waterdistributie (hierna : B.I.W.D.) de levering van water aan natuurlijke personen voor huishoudelijk gebruik te onderbreken. De last hiervan wordt echter op de eigenaars afgewenteld doordat in artikel 3 een wettelijke hoofdelijkheid wordt ingevoerd tussen de eigenaar-verhuurder en de gebruiker-huurder voor de bedragen die door laatstgenoemde aan de B.I.W.D. verschuldigd zijn.

De v.z.w. Algemeen Eigenaarssyndicaat komt op voor de collectieve belangen van de eigenaars, die rechtstreeks geraakt worden door het bij artikel 3 ingevoerde systeem van hoofdelijkheid tussen de eigenaar en de gebruiker voor niet-betaling van de facturen van laatstgenoemde.

De tweede en de derde verzoeker zijn eigenaars van verhuurde woningen en worden rechtstreeks geraakt door de bestreden bepaling, die hen als eigenaar verplicht de aansluiting te nemen terwijl zij geenszins de gebruiker zijn en hen hoofdelijk aansprakelijk stelt voor de verbintenissen van de gebruiker-huurder ten opzichte van het distributiebedrijf.

A.1.2. Het enig middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Het bestreden artikel bepaalt dat elke aanvraag tot aansluiting moet worden ingediend door de houder van een eigendomsrecht, een recht van vruchtgebruik, gebruik, bewoning, opstal of erfpacht op het onroerend goed. In beginsel is de gebruiker schuldenaar ten opzichte van de B.I.W.D., maar wanneer de schuldenaar geen houder is van een zakelijk recht op het aangesloten gebouw blijft de aangesloten eigenaar hoofdelijk en ondeelbaar gehouden voor de sommen die de gebruiker na ingebrekestelling nog verschuldigd blijft.

Uit de artikelen 10 en 11 van de Grondwet volgt dat alle Belgen op gelijke wijze aanspraak kunnen maken op een openbare dienst als de watervoorziening en op gelijke wijze de lasten hiervan moeten dragen, tenzij voor de ongelijke verdeling van die lasten een motief voorhanden is dat verband houdt met het onderwerp, de aard of het doel van de maatregel.

De hoofdelijkheid die door de ordonnantie van 8 september 1994 is ingevoerd, houdt geen verband met het doel van de maatregel. De ordonnantie beoogt het recht op een menswaardig leven, waarin artikel 23 van de Grondwet voorziet, te vrijwaren door een principieel verbod op eenzijdige afsluiting van de watervoorziening.

Door te voorzien in een systeem van hoofdelijkheid tussen de huurder-gebruiker en de eigenaar en aldus de lasten van de openbare dienst van waterdistributie zonder redelijk motief af te wentelen op de eigenaars-verhuurders, schendt de bestreden bepaling de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Memorie van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering

A.2.1. In eerste instantie moet worden opgemerkt dat het artikel 3 in zijn geheel wordt aangevochten, terwijl het middel enkel de in artikel 3, tweede lid, punt 2, bepaalde hoofdelijkheid tussen eigenaar-aangeslotene en huurder-verbruiker aanklaagt. Het beroep dient derhalve beperkt te worden tot die bepaling.

Tevens wordt voorafgaandelijk beklemtoond dat het middel erop neerkomt dat de identificatie van de categorie van de eigenaars-verhuurders, volgens de verzoekende partijen, niet pertinent is ten aanzien van het oogmerk van de ordonnantie.

A.2.2. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering meent in dit stadium geen exceptie van niet-ontvankelijkheid te moeten aanvoeren.

A.2.3. De verzoekende partijen geven een verkeerde voorstelling van de doeleinden van de ordonnantie van 8 september 1994, door enkel te verwijzen naar bepaalde uittreksels uit de parlementaire voorbereiding.

De ordonnantie streeft een tweeledig doel na. Enerzijds beoogt zij een einde te maken aan het eenzijdig afsluiten van de levering van water door de B.I.W.D. bij niet-betaling van de facturen. Anderzijds moeten de economische belangen van de B.I.W.D. veilig gesteld worden. De hoofdelijkheid tussen verbruiker en aangeslotene is ingevoerd om de werking van de B.I.W.D. te optimaliseren. Men kan de overheid niet verwijten een optimale dienstverlening en een optimaal rendement na te streven.

A.2.4. De hoedanigheid van « eigenaar » of « verhuurder » komt niet voor in het bestreden artikel, dat in zijn eerste lid « de betrekkingen tussen de overeenkomstsluitende partijen » beoogt. Het middel, dat aanklaagt dat de categorie van de « eigenaar-verhuurder » niet pertinent is, is derhalve niet gegrond.

De overeenkomst wordt gesloten tussen de aangeslotene, als houder van een zakelijk recht op het onroerend goed, en de B.I.W.D. Wanneer de huurder zijn factuur rechtstreeks betaalt met toestemming van de eigenaar, dan wordt de betaling beschouwd als gedaan voor rekening en tot schuldbevrijding van de abonnee. Op het gewestelijk grondgebied wonen 60 pct. van de verbruikers in gebouwen met slechts één meter en wordt de factuur naar de eigenaar gestuurd. In de meerderheid van de resterende 40 pct. gaat het om eengezinswoningen waar de abonnee de gebruiker is. De betaling van de factuur is dus gebonden aan die hoedanigheid van contractuele abonnee.

A.2.5. Het mechanisme van de hoofdelijkheid wijzigt het bestaande contractuele evenwicht tussen de abonnee en de distributiemaatschappij niet. In de algemene voorwaarden van de distributiemaatschappij is reeds in het mechanisme van de conventionele hoofdelijkheid voorzien.

In de parlementaire voorbereiding is gewezen op het probleem dat bepaalde rechtscolleges het verhaal van de distributiemaatschappij op de eigenaar niet aanvaardden omdat de algemene voorwaarden bij het nemen van de aansluiting niet voldoende duidelijk ter kennis waren gebracht. De hoofdelijkheid werd in een wettekst vastgelegd opdat de noodzakelijke openbaarmaking voldoende kan worden georganiseerd.

Aldus beschouwd is de bestreden bepaling in essentie verklarend, wat een bijzondere invloed heeft op de belangen van de verzoekende partijen met betrekking tot de vernietiging van die bepaling.

Het mechanisme van de hoofdelijkheid waarborgt de distributie van een vitaal en essentieel goed door de uitsluiting van een openbare dienst praktisch onmogelijk te maken.

Door de hoofdelijkheid verkrijgt men een beter financieel rendement en een beter financieel beheer van de openbare dienst. De hoofdelijkheid is juist ingegeven door het streven om de B.I.W.D. haar opdracht in optimale omstandigheden te laten vervullen.

De waarborgen verleend in het tweede lid van artikel 3 moeten in evenwicht blijven met de waarborgen die de andere bepalingen van de ordonnantie van 8 september 1994 bieden. Ook de eigenaar geniet, dankzij het eerste lid van dat artikel, meer rechtszekerheid. Eigenaars zullen niet meer in de situatie terechtkomen dat zij voor zichzelf geen aansluiting meer krijgen omdat zij met slechte betalers moeten afrekenen. Dergelijke maatregelen versterken nog het door de ordonnantie nagestreefde evenwicht.

A.2.6. Wanneer de verzoekende partijen aanvoeren dat de economische kosten van de onbetaalde facturen gering zijn en dat er alternatieve oplossingen bestaan, moet worden opgemerkt dat de gekozen oplossing het minst de bestaande juridische ordening wijzigt en dat het Hof de opportuniteit van de maatregel niet beoordeelt, noch nagaat of het door de wetgever nagestreefde doel ook nog door andere wettelijke maatregelen zou kunnen worden bereikt. Ten slotte is de gekozen oplossing de resultante van lange debatten waarbij elke alternatieve oplossing werd onderzocht.

Memorie van antwoord van de verzoekende partijen

A.3.1. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering meent ten onrechte het onderwerp van het beroep te kunnen beperken tot artikel 3, tweede lid, punt 2, van de ordonnantie van 8 september 1994.

Naast dat onderdeel maakt minstens ook artikel 3, tweede lid, punt 1, essentieel deel uit van het aangeklaagde systeem van hoofdelijkheid, nu het bepaalt wie de aanvraag tot aansluiting moet indienen en wie derhalve als « aangeslotene » hoofdelijk is gehouden.

A.3.2. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering lijkt te suggereren dat de verzoekende partijen niet over het vereiste belang zouden beschikken bij de vernietiging van de bestreden bepaling, omdat die bepaling hoofdzakelijk verklarend zou zijn. Die verklarende draagwijdte zou bovendien zijn ingegeven vanuit de zorg om de juridische situatie van de eigenaars te verbeteren.

Het eigenlijke probleem was dat de distributiemaatschappijen in geval van niet-betaling van de facturen de watertoevoer afsloten, in plaats van voor de vrederechter de betaling van de facturen te vorderen. Wegens de felle kritiek hierop werd naar een ander systeem gezocht en werd een conventionele hoofdelijke aansprakelijkheid tussen de eigenaar van het gebouw en de verbruiker-huurder geconstrueerd. In de praktijk moest de eigenaar bij de aansluiting een reglement ondertekenen waarin die « conventionele » hoofdelijkheid was opgenomen. De hoven en rechtbanken erkenden dit echter niet als een contractuele verbintenis vanwege de eigenaar.

Men kan het derhalve niet zo voorstellen alsof de bestreden ordonnantie de bevestiging zou zijn van een bestaande conventionele hoofdelijkheid. Meteen is ook aangetoond dat niet kan worden gesproken van « overeenkomstsluitende partijen », nu tussen de eigenaar en de B.I.W.D. geen enkele verplichting tot betaling van de facturen van de huurder-verbruiker bestaat en er tussen de eigenaar en de huurder evenmin een contract in die zin bestaat.

Bijgevolg hebben de verzoekende partijen wel degelijk een belang bij de vernietiging van de bestreden bepaling.

A.3.3. Volgens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering geven de verzoekende partijen een verkeerde voorstelling van de doeleinden van de ordonnantie van 8 september 1994, door te verwijzen naar bepaalde uittreksels uit de parlementaire voorbereiding.

Terwijl de Brusselse Regering uit een bepaald citaat (*Gedr. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1993-1994, nr. A-314/1, p. 1) afleidt dat de ordonnantiegever in eerste instantie beoogde de economische belangen van de B.I.W.D. veilig te stellen en als tweede doelstelling het absolute recht op drinkwater heeft willen bevestigen, blijkt echter uit de aan dat citaat voorafgaande passussen - alsook uit andere passussen uit de parlementaire voorbereiding van de respectieve voorstellen van ordonnantie - dat de eerste en wezenlijke doelstelling erin bestond het recht op drinkwater te waarborgen.

De verzoekende partijen vergeten helemaal niet dat de overheid ook de « economische belangen van de B.I.W.D. » heeft willen veilig stellen, maar zij hebben in hun verzoekschrift aangetoond dat het verbod op het eenzijdig afsluiten van de watervoorziening - met als gevolg dat de B.I.W.D. tijdelijk de last draagt van de niet-betaalde facturen - geenszins de « optimale dienstverlening » in het gedrang brengt en integendeel een zeer geringe financiële weerslag zou hebben.

A.3.4. Volgens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering komt de hoedanigheid van eigenaar of verhuurder in artikel 3 van de ordonnantie van 8 september 1994 niet ter sprake, zodat die categorie niet pertinent zou zijn. De categorie van de eigenaars-verhuurders behoort nochtans duidelijk tot de « aangeslotenen » bedoeld in artikel 3, tweede lid, punt 1, en valt dus wel degelijk onder het toepassingsgebied van de ordonnantie.

Wat de contractuele band tussen de eigenaar en de B.I.W.D. betreft, moet worden opgemerkt dat de ordonnantiegever ervan is uitgegaan dat de huurder - de gebruiker - de facturen moet betalen. Artikel 3, tweede lid, punt 2, bepaalt dat het de « gebruiker » is die « alle bedragen verschuldigd (is) naar evenredigheid van de openbare watervoorziening ». Die verplichting rust niet op de eigenaar-verhuurder.

Op grond van de aangevochten norm moet de eigenaar-verhuurder toch betalen wanneer de huurder in gebreke zou blijven, en dit om de kosten van het in artikel 5, tweede lid, van de ordonnantie bepaalde verbod tot afsluiting van water voor huishoudelijk gebruik te kunnen compenseren. Nu de levering van water een openbare dienst uitmaakt, moet de last van die maatregel door alle rechtsonderhorigen op gelijke wijze gedragen worden. Door de eigenaar te verplichten de openstaande facturen van de gebruiker-huurder te betalen, wordt een ongelijke verdeling van de lasten van de openbare dienst veroorzaakt.

A.3.5. In haar memorie geeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nog steeds niet aan waarom het systeem van hoofdelijkheid noodzakelijk of zelfs maar nuttig zou zijn om de doelstelling met betrekking tot het fundamentele recht van de mens op drinkwater te verwezenlijken. Het motief om de eigenaar-verhuurder hoofdelijk aansprakelijk te stellen is totaal onduidelijk en houdt geen verband met de hiervoor vermelde doelstelling.

Evenmin kan de ongelijke behandeling verantwoord worden op grond van het oogmerk om de werking van de openbare dienst te waarborgen. De kost van een verbod om eenzijdig de watervoorziening af te sluiten met als gevolg dat de B.I.W.D. de last draagt van de nog openstaande facturen, bedraagt 0,02 tot 0,03 pct. van een omzet van 3 miljard frank. Dat het afwentelen van de kosten van het verbod tot afsluiting op de eigenaars een financiële noodzaak zou zijn ter vrijwaring van de economische belangen en van de optimale dienstverlening van de B.I.W.D., is in de parlementaire voorbereiding van de aangevochten bepaling tegengesproken. De bestendigheid van de openbare dienst van de B.I.W.D. zou geenszins in het gedrang kunnen komen.

A.3.6. In haar memorie geeft de Brusselse Hoofdstedelijke Regering nog een aantal andere redenen op om de invoering van de wettelijke hoofdelijkheid te verantwoorden, maar die redenen hebben niets te maken met het onderwerp, de aard of de doelstelling van de ordonnantie en vinden in ieder geval geen steun in de parlementaire voorbereiding daarvan.

Volgens de Brusselse Regering zou de hoofdelijkheid meer rechtszekerheid brengen voor de eigenaar, hoewel het systeem van de wettelijke hoofdelijkheid enkel is bedoeld om de fouten van de distributiemaatschappij bij de bekendmaking van het algemeen reglement recht te zetten. In ieder geval behoorde het verbeteren van de situatie van de eigenaar niet tot de doelstellingen van de ordonnantiegever.

Wanneer de Brusselse Regering voorts stelt dat het mechanisme van de hoofdelijkheid waarborgt dat de stopzetting van de openbare dienstverlening praktisch onmogelijk wordt gemaakt, gaat zij eraan voorbij dat de ordonnantie van 8 september 1994 hoe dan ook verbiedt om de levering van water voor huishoudelijk gebruik door natuurlijke personen af te sluiten.

A.3.7. Ten slotte wensen de verzoekende partijen op te merken dat zij van het Hof geen beoordeling vragen van de opportuniteit of de wenselijkheid van de maatregel. Zij hebben wel aangetoond dat er alternatieve oplossingen zijn, die echter niet of niet voldoende werden onderzocht, zodat het adequaat karakter van de maatregel onmogelijk kan vaststaan.

A.3.8. Conclusie is dat de categorie van de eigenaars die houders zijn van zakelijke rechten en die geen water verbruiken, zich in een ongelijke situatie bevinden ten aanzien van de huurders-gebruikers die wel water verbruiken en niettemin door de aangevochten norm op gelijke voet zijn geplaatst. Voor die discriminerende behandeling is er geen redelijke verantwoording rekening houdend met het doel van de norm, dit wil zeggen, de waarborg op levering van water en de continuïteit van de openbare dienst. Minstens is er geen redelijk verband van evenredigheid tussen de hiervoor vermelde doelstellingen en het aangewende middel. De aanzienlijke last voor de individuele eigenaar bij niet-betaling van de facturen door de huurder staat niet in verhouding tot de marginale gevolgen van het verbod tot afsluiten van de watertoevoer.

- B -

Wat de omvang van het beroep betreft

B.1. Het Hof moet de omvang van het beroep bepalen aan de hand van de feiten en middelen die in het verzoekschrift zijn aangevoerd. Ten deze vorderen de verzoekende partijen de vernietiging van artikel 3 van de ordonnantie van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 8 september 1994 tot regeling van de drinkwatervoorziening via het waterleidingnet in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest; de grieven die zijn aangevoerd hebben evenwel slechts betrekking op het tweede lid, punten 1 en 2, van dat artikel. Het Hof beperkt derhalve zijn onderzoek tot die bepalingen.

Ten gronde

B.2. Volgens de betwiste bepalingen is het de persoon die houder is van een van de in de ordonnantie vermelde zakelijke rechten op een onroerend goed die de aanvraag tot aansluiting op het waterleidingnet in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest moet indienen of uitdrukkelijk ermee akkoord moet gaan en is hij hoofdelijk en ondeelbaar gehouden ten opzichte van het distributiebedrijf voor de sommen die niet door de gebruiker zijn betaald. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat die bepalingen de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schenden doordat de last van de openbare dienst voor drinkwatervoorziening zonder redelijk motief wordt afgewenteld op de eigenaars-verhuurders, terwijl een ieder op gelijke wijze aanspraak moet kunnen maken op die openbare dienst en op gelijke wijze daarvan de last moet dragen.

B.3. De grondwettelijke regels van de gelijkheid en de niet-discriminatie sluiten niet uit dat een verschil in behandeling tussen bepaalde categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is. Dezelfde regels verzetten er zich overigens tegen dat categorieën van personen, die zich ten aanzien van de aangevochten maatregel in wezenlijk verschillende situaties bevinden, op identieke wijze worden behandeld, zonder dat daarvoor een redelijke verantwoording bestaat.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de ter zake geldende beginselen; het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.4.1. Artikel 2 van de ordonnantie waarborgt voor iedere natuurlijke persoon die verblijft in een voor bewoning bestemd gebouw waarvoor een aansluiting tot stand is gebracht, het recht op drinkwatervoorziening voor huishoudelijk gebruik.

Artikel 3, eerste lid, van de ordonnantie bepaalt dat de algemene of bijzondere voorwaarden de betrekkingen regelen tussen de overeenkomstsluitende partijen wat de aansluiting, de levering, de opmeting van het verbruik en de wijze van betaling betreft. Daarbij mag niet worden afgeweken van de dwingende regels voorgeschreven in artikel 3, tweede lid.

Overeenkomstig artikel 3, tweede lid, punt 1, moet de aanvraag tot aansluiting op het waterleidingnet in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest worden ingediend door de houder van een eigendomsrecht, een recht van vruchtgebruik, gebruik, een recht van bewoning, een recht van opstal, een recht van erfpacht op het onroerend goed of moet die er uitdrukkelijk mee akkoord gaan.

B.4.2. Volgens artikel 3, tweede lid, punt 2, is de gebruiker « alle bedragen verschuldigd naar evenredigheid van de openbare watervoorziening ».

Wanneer de aangeslotene niet de gebruiker is, blijft hij niettemin hoofdelijk en ondeelbaar gehouden de sommen te betalen die de gebruiker niet heeft betaald, nadat deze in gebreke is gesteld overeenkomstig de algemene of, in voorkomend geval, bijzondere voorwaarden.

Volgens de parlementaire voorbereiding zorgt de voormelde bepaling «voor een wettelijke hoofdelijkheid tussen de aangeslotene, dit is de eigenaar of de houder van een zakelijk recht, en de gebruiker. Zo komen zowel de distributiemaatschappij als de aangeslotene morgen in een veiligere juridische situatie terecht. De eigenaars zijn vandaag inderdaad reeds solidair gebonden, maar op een conventionele manier. De hoofdelijkheid, die voor het ogenblik in de algemene voorwaarden van de waterdistributiemaatschappij ingeschreven is, wordt niet voldoende ter kennis van de schuldenaar gebracht om de eigenaars te binden. Tot op heden weigeren beslissingen van het Hof van Beroep van Luik en van Bergen gevolg te geven aan de vraag van de distributiemaatschappijen om de schulden van de gebruikers door de eigenaars te doen betalen, omdat op het ogenblik waarop het abonnement onderschreven werd, de eigenaar geen duidelijke kennis van de algemene voorwaarden had. Via de wettelijke solidariteit, kent men elk van de contractuele partijen vanaf het begin, evenals de verplichtingen waartoe elk van de partijen zich verbindt » (*Gedr. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1993-1994, nr. A-314/2, p. 7).

B.5. Volgens de toelichting bij de bestreden ordonnantie streeft deze een tweevoudig doel na, « namelijk ervoor zorgen dat de opdracht als openbare dienst van de watervoorziening (...) in de beste omstandigheden wordt vervuld en anderzijds het absolute recht op de levering van drinkwater bevestigen (...) » (*Gedr. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1993-1994, nr. A-314/1, p. 1). « Het voorstel van ordonnantie strekt ertoe een evenwicht te zoeken tussen de economische belangen van de distributiemaatschappij, die in dit geval de collectiviteit vertegenwoordigt aangezien

het gaat om een openbare dienst, en de onderbreking van een distributie van een essentieel goed dat van belang kan zijn voor een individu » (*Gedr. St.*, Brusselse Hoofdstedelijke Raad, 1993-1994, nr. A-314/2, p. 5).

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden, is het doel van de bestreden ordonnantie niet beperkt tot het waarborgen van een minimale drinkwatervoorziening.

B.6. Rekening houdend met de doelstellingen van de aangevochten ordonnantie is het niet onredelijk te bepalen dat de persoon die een aansluiting op het waterleidingnet aanvraagt of met wiens uitdrukkelijke toestemming de aanvraag geschiedt, houder moet zijn van een zakelijk recht op het betrokken onroerend goed. Het is evenmin onredelijk dat de aanvrager, wanneer hij anderen toestaat gebruik te maken van die aansluiting, gehouden blijft de kosten daarvan te betalen ingeval de gebruiker niet betaalt.

Overigens is, krachtens de bewoordingen zelf van artikel 3, tweede lid, punt 2, en afgezien van de hypothese bedoeld in artikel 3, tweede lid, punt 5, de aangeslotene slechts hoofdelijk gehouden wanneer de gebruiker ook na ingebrekestelling overeenkomstig de algemene of, in voorkomend geval, bijzondere voorwaarden nalaat te betalen. Na betaling heeft de aangeslotene een recht van regres op de gebruiker.

B.7. In tegenstelling tot het distributiebedrijf, dat de drinkwatervoorziening moet waarborgen aan iedere natuurlijke persoon die verblijft in een voor bewoning bestemd gebouw (artikel 2) en dat de levering niet eenzijdig mag onderbreken tenzij een rechterlijke beslissing het daartoe machtigt (artikel 5), kiest de houder van een zakelijk recht op een onroerend goed vrij de persoon aan wie hij toestaat gebruik te maken van de aansluiting op het waterdistributienet.

Doorgaans zal die toelating verleend worden in het raam van een huurovereenkomst. In dat geval heeft de verhuurder een bijzonder voorrecht op het huisraad waarvan de huurder het huis moet voorzien (artikel 1752 van het Burgerlijk Wetboek), voorrecht dat geldt « voor alles wat de uitvoering van de huur betreft » (artikel 20, 1°, vierde lid, van de hypotheekwet).

Bovendien zal voor de huurovereenkomsten afgesloten met toepassing van de wet van 20 februari 1991 houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur,

die een afdeling II invoegt in hoofdstuk II van titel VIII van boek III van het Burgerlijk Wetboek, de verhuurder - onverminderd de voormelde zekerheden - conform artikel 10 van de voornoemde huurwet een voorrecht verkrijgen op het actief van de bedongen huurwaarborg. Die waarborg geldt ook voor de niet betaalde kosten.

B.8. Rekening houdend met de waarborgen die de wet aan de verhuurder verschaft om zich te wapenen tegen de insolventie van de huurder, terwijl het distributiebedrijf over geen bijzonder voorrecht beschikt en niet is bepaald dat het een waarborg zou kunnen eisen, blijkt niet dat de betwiste maatregelen inadequaet of onredelijk zouden zijn.

B.9. De voormelde elementen verantwoorden ook de gelijkheid van behandeling tussen de eigenaar-verhuurder en de gebruiker-huurder die eveneens door de verzoekende partijen wordt aangeklaagd.

B.10. Het enige middel is derhalve niet gegrond.

Om die redenen,

het Hof

verwerpt het beroep.

Aldus uitgesproken in het Nederlands, het Frans en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 8 februari 1996, door de voormelde zetel, waarin rechter J. Delruelle voor de uitspraak is vervangen door rechter E. Cerexhe, overeenkomstig artikel 110 van de voormelde wet.

De griffier,

De voorzitter,

L. Potoms

L. De Grève