

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 104.570 van 12 maart 2002
in de zaak A. 105.453/X-10.374.**

In zake : 1. Werner KRÖGEL,
 2. Suzanne KRÖGEL,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat M. DENYS,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Grotehertstraat 12

tegen :

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door de
Brusselse Hoofdstedelijke regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat A. MOYAERTS,
kantoor houdende te 1060 BRUSSEL,
Guldenvlieslaan 77, bus 7.

tussenkommende partij :

de gemeente SINT-PIETERS-WOLUWE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. LOUVEAUX,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Koninklijke Prinsstraat 85.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Werner KRÖGEL en Suzanne KRÖGEL op 2 juni 2001 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 mei 2000 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering waarbij het bijzonder bestemmingsplan nr. XV/4 "Witte Vrouwen" van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe bestaande uit een liggingsplan, een plan van de bestaande rechtstoestand, een plan van de bestaande feitelijke toestand, een plan van de bestemmingen, een onteigeningsplan alsook de schriftelijke voorschriften en het effectenverslag wordt goedgekeurd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
W. WEYMEERSCH;

Gelet op de beschikking van 21 augustus 2001 waarbij het verslag en het dossier ter griffie worden neergelegd;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 oktober 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 november 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. DENYS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat F. DE COCK die, loco Advocaat A. MOYAERTS verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat M. DE BORMAN die, loco Advocaat B. LOUVEAUX verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur W. WEYMEERSCH;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de auditeur-generaal;

Overwegende dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe met een verzoekschrift van 9 juli 2001 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

1. Over de gegevens van de zaak.

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Verzoekers zijn woonachtig te Brussel aan de Laurierlaan 11 en zijn eigenaar van zowel het gebouw als van het perceel waarop het gebouw staat.

1.2. Op 23 juni 1999 keurt de gemeenteraad van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe het ontwerp van het bijzonder bestemmingsplan nr. XV/4 omvattende het liggingsplan, het plan van de bestaande rechtstoestand, het plan van de bestaande feitelijke toestand, het schema van de bestemmingen, het onteigeningsplan, de verslagen, nota's en inventarissen, voorlopig goed. Dat bijzonder bestemmingsplan heeft betrekking op het grondgebied begrepen tussen het Zoniënwood, de achtergrens van de eigendommen (achterkant van de tuinen) gelegen J.B. Dumoulinstraat, de Witte Vrouwenlaan, de Dennenlaan, de Crokaertlaan, de Duivenschieting, de Witte Vrouwenlaan met inbegrip van de Ringduivenlaan en de Laurierlaan met inbegrip van de Lauriergaarde.

Het opstellen van een bijzonder bestemmingsplan voor deze perimeter lijkt luidens die beslissing noodzakelijk om de inrichting mogelijk te maken van een perceel van ongeveer 9 hectaren, uitsluitend bestemd voor woningen en het ontwerp beoogt een overgang tussen de verschillende types van woningen die hetzij in de omtrek liggen, hetzij binnen het kader van deze studie.

1.3. Tijdens het openbaar onderzoek, dat gehouden wordt van 30 augustus 1999 tot 28 september 1999, worden een aantal bezwaarschriften ingediend waaronder een bezwaarschrift van verzoekers.

1.4. Op 31 januari 2000 keurt de gemeenteraad van de genoemde gemeente het ontwerp van het bijzonder bestemmingsplan nr. XV/4 omvattende het liggingsplan, het plan van de bestaande rechtstoestand, het plan van de bestaande feitelijke toestand, het schema van de bestemmingen, het onteigeningsplan, de verslagen, nota's en inventarissen, definitief goed. Dat bijzonder bestemmingsplan heeft betrekking op het grondgebied begrepen tussen het Zoniënwood, de achtergrens van de eigendommen (achterkant van de tuinen) gelegen J.B. Dumoulinstraat, de Witte Vrouwenlaan, de Dennenlaan, de Crokaertlaan, de Duivenschieting, de Witte Vrouwenlaan met inbegrip van de Ringduivenlaan en de Laurierlaan met inbegrip van de Lauriergaarde.

1.5. Op 25 mei 2000 wordt het thans bestreden besluit genomen. Het wordt bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 30 september 2000.

Nadat de raadsman van verzoekers bij brief van 2 maart 2001 bij het gemeentebestuur van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe navraag heeft gedaan nopens de stand van de procedure, wordt hem als antwoord een uittreksel uit het Belgisch Staatsblad toegestuurd.

Verzoekers worden met een op 7 mei 2001 aangetekende brief met kennisgeving van ontvangst in kennis gesteld van een afschrift van het thans bestreden besluit;

2. Over de ontvankelijkheid van de vordering.

2.1. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota met opmerkingen twee excepties van niet-ontvankelijkheid opwerpt; dat de tussenkomen de partij die excepties beaamt;

2.2. Overwegende dat over die excepties slechts uitspraak zou moeten worden gedaan indien aan de beide, cumulatieve voorwaarden om tot de schorsing van de tenuitvoerlegging over te gaan is voldaan, wat te dezen, zoals zal blijken, niet het geval is;

3. Over de gegrondheid van de vordering tot schorsing.

Overwegende dat luidens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de bestreden beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

3.1. Overwegende dat verzoekers met betrekking tot de tweede voorwaarde aanvoeren dat zij in twee opzichten een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden: hun woning komt door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit in een zone voor openbare wegenis te liggen en hun woning wordt latent onteigend en is daardoor onverkoopbaar; dat zij hierbij uiteenzetten wat volgt :

"De tenuitvoerlegging van het bestreden besluit heeft tot gevolg dat de woning van verzoekers in plaats van in een woonzone komt te liggen in een zone voor openbare wegenis. De woning van verzoekers wordt hierdoor zonevreemd, en dus volkomen geblokkeerd. Verzoekers zullen door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit in de toekomst geen enkel bouwvergunningsplichtig werk meer kunnen uitvoeren op hun eigendom, zoals het verbouwen en/of uitbreiden van de woning, het oprichten van een tuinhuis etc.

Door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, is tevens hun woning in geval van brand niet heropbouwbaar op dezelfde plaats, een risico dat niet verzekeraar is, nu er voor de verzekering van de grondwaarde van een terrein

door de afbranding van de opstallen waardeloos wordt geen polis voorhanden is, wegens strijdigheid van zulke polissen met de landsverzekeringwet.

Het feit dat zulke blokkering van de gronden door de tenuitvoerlegging van een plan van aanleg een moeilijk te herstellen ernstig nadeel meebrengt voor de eigenaars ervan werd door de Raad van State bij herhaling als moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanvaard (...).

Het is bovendien een feit van algemene bekendheid dat het bestaan van een onteigeningsbesluit onmiddellijk een onherstelbare schade toebrengt aan de eigenaar indien hij niet onteigend wordt, en dus indien hij zich wenst te verzetten tegen de onteigening. De schade is zelfs groter dan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel omdat bij gebreke aan effectieve onteigening, volgens de vaste rechtsleer en rechtspraak, de met onteigening bedreigde persoon zich niet tot de rechtbank kan wenden om schadevergoeding te vragen. (BELVA, COENRAETS, BELVA, L'expropriation pour cause d'utilité publique, -Larcier, Brussel, 1980, nr. 547: L'exproprié ne peut réclamer d'indemnité avant que le procès en expropriation ne soit commencé);

Deze onteigeningsdreiging ontstaat door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, waarmee niet wordt gedraald, zoals blijkt uit de krantenadvertenties, die de verkoop van bouwgronden in uitvoering van het bijzonder bestemmingsplan aankondigen.

In de omstandigheden waarin verzoekers zich bevinden, klemmt dit nadeel, dat zoals verder zal blijken helemaal geen financieel nadeel is, des te meer omdat zij door de uitoefening van de professionele activiteiten van beroeper moeten beschikken over de nodige vrijheid om zich aan te passen aan de noodwendigheden van zijn mogelijke opdracht.

Beroeper werd bij besluit van de Beierse Minister van Landbouw aangesteld als leidende directeur van landbouwzaken, dd. 19 november 1993. Hij was reeds vroeger bij dit Ministerie in dienst en werd door het Europees Parlement, eerst op proef en vervolgens voor onbepaalde tijd aangesteld tot administratief bij het Europees Parlement. Deze toewijzing aan het Europees Parlement kan op ieder ogenblik gewijzigd worden ten gevolge van diverse omstandigheden die inherent zijn aan de uitoefening van dit beroep.

In dat geval, dient beroeper onverwijld zijn functie te München terug op te nemen. Dit betekent dat verzoekers op ieder moment in staat moeten zijn om op zeer korte termijn te verhuizen van Brussel naar München.

Daar zij in België en Duitsland slechts dit ene huis, dat nu met onteigening bedreigd wordt, in eigendom hebben, zullen zij noodgedwongen op korte termijn moeten kunnen overgaan tot de verkoop van dit huis.

Zelfs indien zij niet erin zouden slagen een koper te vinden, dan nog zullen zij onmogelijk een huurder kunnen vinden voor residentiële bewoning omdat zij op geen enkele wijze garanties kunnen geven omtrent de duur van het gebruik.

Men mag niet vergeten dat de eigenaar van een met onteigening bedreigd goed te kwader trouw is wanneer hij dit goed verkoopt of verhuurd zonder de medecontractant daarvan te verwittigen. Wie koopt of huurt nu een huis waarvan het fataal bekend moet zijn dat het op korte termijn wellicht zal onteigend worden?

De overheid zou werkelijk de speculatie in de hand werken door te stellen dat in dergelijke omstandigheden de eigenaar zelf het risico moet dragen van de gevolgen van het onteigeningsbesluit en dat alleen de overheid kan baat bijbrengen doordat zij zichzelf als koper kan aanmelden.

Verzoekers bevinden zich dus in een absurde situatie die het beste bewijs levert van hun onherstelbaar nadeel :

- ofwel verzaken zij aan de rechtsbescherming door de Raad van State en wachten zij de onteigening af met het risico dat zij ondertussen moeten verhuizen en hun eigendom moeten achterlaten in onmogelijke voorwaarden;

- ofwel handhaven zij hun schorsingsberoep bij de Raad van State alwaar zij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel moeten aantonen dat zij uiteraard niet te gelde kunnen maken bij de Burgerlijke Rechter om de redenen die hierboven zijn uiteengezet. Hun nadeel is niet financieel, maar kan niet vergoed worden door de Burgerlijke Rechter om de heel eenvoudige reden dat er hic et nunc geen gerechtelijke procedure is.

Het feit dat de tenuitvoerlegging van een bestemmingsplan met zich brengt dat eigenaars van woningen binnen de perimeter van dit plan de kans lopen binnen afzienbare tijd uit hun eigendom te worden ontzet, werd door de Raad van State reeds herhaaldelijk als moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanvaard (...).

Het nadeel dat verzoekers inroepen is dus veel meer dan het nadeel dat zou ontstaan uit de opstarting van de gerechtelijke onteigeningsprocedure in uitvoering van het bestreden besluit. Reeds vooraleer de onteigeningsprocedure in uitvoering van het bestreden besluit wordt opgestart, lijden verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, nu hun woning hierdoor zonevreemd wordt en volledig bevroren, en nu de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit de onteigeningsdreiging reëel maakt, waardoor zelfs zonder opstarting van de gerechtelijke onteigeningsprocedure de woning van verzoekers onverkoopbaar en onverhuurbaar is geworden.";

3.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota met opmerkingen antwoordt dat het ingeroepen nadeel hypothetisch is en ook niet rechtstreeks uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing voortvloeit, dat in geval van onteigening bij toepassing van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, verzoekers binnen een zeer korte termijn in het bezit kunnen worden gesteld van de provisionele vergoeding vastgelegd door de vrederechter, dat "zelfs in de (gecumuleerde) veronderstelling(en) dat de vrederechter het verzoekschrift tot onteigening zou inwilligen, dat verzoekers tegelijkertijd dringend naar Duitsland moeten vertrekken en dat zij over geen enkele financiële reserves beschikken (hetgeen zelfs niet beweerd wordt), dan nog is het zo dat de dringende procedure de enige is die hen op zéér korte tijd in staat zal stellen over de nodige financiële middelen te beschikken" en dat dit nadeel een financieel nadeel is dat "krachtens artikel 16 van de gecoördineerde Grondwet de door de justitiële rechter binnen het raam van de onteigeningsprocedure toe te kennen schadeloosstellingen aan de onteigenden voorafgaand en billijk moeten zijn, dat dienvolgens de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen", dat het aangevoerde nadeel, in zoverre het betrekking heeft op de gebeurlijke noodzaak naar Duitsland terug te keren, volkomen hypothetisch is en geen enkel verband houdt met de aangevochten beslissing, dat het vermeende nadeel door het feit dat hun woning zonevreemd wordt niet kan worden verhinderd door de loutere schorsing van de tenuitvoerlegging van

het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke regering nu verzoekers niet de schorsing vorderen van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe van 31 januari 2000 waarbij het bijzonder bestemmingsplan definitief wordt goedgekeurd, dat overigens het betrokken bestemmingsplan reeds één jaar geleden in werking is getreden en dat verzoekers niet aantonen uit wat de onmiddellijkheid van het aangevoerde nadeel zou kunnen blijken evenmin als waarom het feit dat hun woning nu zonevreemd is niet gewoon door een vernietigingsarrest zou kunnen worden hersteld; dat tenslotte de loutere dreiging tot onteigening niet voldoende is om het bewijs van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te leveren;

3.3. Overwegende dat de tussenkomen partij met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zoals uiteengezet door verzoekers stelt dat het bijzonder bestemmingsplan één jaar geleden in werking is getreden zonder dat het door verzoekers is aangevochten en aangezien de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet kan zonder gelijktijdige schorsing van de tenuitvoerlegging van het bijzonder bestemmingsplan, het motief van het zonevreemd worden van de woning elke grond mist en dat het onverkoopbaar zijn van de woning van verzoekers niet betekent dat die woning waardeloos is geworden aangezien de onteigeningsprocedure recht geeft op een financiële vergoeding;

3.4. Overwegende dat verzoekers alleen de wettigheid lijken te bestrijden van de bestreden beslissing in de mate dat door die beslissing hun eigendom zal worden onteigend, zodat het door hen aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel alleen maar kan worden betrokken op dit punt; dat dit door verzoekers aangevoerde nadeel zich eerst kan realiseren nadat de vrederechter zich over de vraag tot onteigening zal hebben uitgesproken; dat het niet voortvloeit uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit; dat het Arbitragehof in zijn arrest nr. 51/95 van 22 juni 1995 en in zijn eerdere arresten waarnaar het in dat arrest verwijst, de wettigheidscontrole van de gewone rechter gelijkwaardig heeft bevonden met die van de Raad van State; dat verzoekers aldus de wettigheidsbezwaren die zij thans aanvoeren nog zullen kunnen doen gelden voor de vrederechter; dat zulks bijgevolg het risico van het verlies van het eigendom van verzoekers zo niet vermindert dan toch het moeilijk te herstellen karakter aan het aangevoerde aandeel wegneemt; dat in zoverre er bij de beschrijving van het nadeel van wordt uitgegaan dat de aanwijzing van eerste verzoeker, als Duits ambtenaar bij de Europese Unie, "op ieder ogenblik" ten gevolge van "diverse omstandigheden die inherent zijn aan

de uitoefening van (zijn) beroep" kan worden gewijzigd en dat door de onverwijld verplaatsing van eerste verzoeker een verhuis op zeer korte termijn moet worden doorgevoerd zodat de woning op dewelke de dreiging van een onteigening rust in feite onverkoopbaar is, terwijl verzoekers zelf in Duitsland niet beschikken over een woning verzoekers niet aannemelijk maken dat een plotse overplaatsing tot de reële mogelijkheden behoort en alleen maar gewagen van het "inherent zijn aan de uitoefening van dit beroep", terwijl men zich ook niet van de indruk kan ontdoen dat verzoekers door de omstandigheid dat zij eigenaar zijn van de woning te Brussel aan de Laurierlaan zelf nooit geloof lijken te hebben gehecht aan de omstandigheid dat de situatie "inherent (...) aan de uitoefening van het beroep" van eerste verzoeker precair zou kunnen zijn; dat de geschetste veronderstelling derhalve te hypothetisch is om daaruit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te kunnen afleiden;

3.5. Overwegende dat aldus niet is voldaan aan een van de voorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat die vaststelling volstaat om de vordering van verzoekers af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het bestreden besluit.

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf maart 2002, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	D. VERBIEST,	kamervoorzitter,
	L. HELLIN,	staatsraad,
	J. BOVIN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

D. VERBIEST.