RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 120.069 van 28 mei 2003
in de zaak A. 81.162/X-8548.

In zake : de b.v.b.a. VENTICON,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. CANS,
kantoor houdende te 3400 NEERWINDEN,
Laarstraat 48 A

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 271

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. VENTICON op 18 november 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 6 oktober 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij haar beroep wordt verworpen tegen de registratie van 18 mei 1998 in de "Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten" van een bedrijfsruimte gelegen te Landen, Industriepark 16;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd P. DE WOLF;

Gelet op de beschikking van 2 juli 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 17 maart 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 april 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. VAES die, loco Advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd P. DE WOLF;

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

Overwegende dat een beroep tot nietigverklaring krachtens artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State een administratieve rechtshandeling tot voorwerp moet hebben; dat om ontvankelijk te zijn het beroep een handeling tot voorwerp moet hebben die zelf rechtsgevolgen sorteert en die onmiddellijk en rechtstreeks nadeel berokkent aan de verzoekende partij; dat aldus enerzijds handelingen die in de loop van een administratieve procedure door de overheid worden gesteld met het oog op de totstandkoming van een administratieve rechtshandeling maar die zelf geen rechtsgevolgen hebben, niet voor vernietiging vatbaar zijn -de mogelijke onregelmatigheden waarmee zij zouden zijn aangetast, kunnen wel ontvankelijk worden aangevoerd in een beroep tot nietigverklaring van de eindbeslissing- terwijl anderzijds handelingen ter voorbereiding van een administratieve eindbeslissing die zelf rechtsgevolgen hebben doordat zij onmiddellijk en beslissend de inhoud van de eindbeslissing voor een deel of geheel bepalen en dus een direct en definitief nadeel aan de verzoekende partij berokkenen, wel afzonderlijk met een beroep tot nietigverklaring kunnen worden bestreden;

Overwegende dat in casu de nietigverklaring wordt gevorderd van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij het beroep van verzoekende partij wordt verworpen tegen de registratie van een bedrijfsruimte in de inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten zoals bedoeld in het decreet van de Vlaamse Raad van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

Overwegende dat uit de parlementaire voorbereiding van dit decreet blijkt dat het de bedoeling van de decreetgever is geweest door een geheel van bepalingen de eigenaars van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten

ertoe aan te zetten om deze bedrijfsruimten "te recupereren of ze opnieuw op de markt te brengen met eerbied voor de ruimtelijke ordening van het grondgebied" (Parl. St., Vl. R., 1993-1994, 591/1, p. 2); dat het decreet daartoe onder meer voorziet in een heffing die aan de eigenaars van verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsruimten wordt opgelegd, en waarvan de opbrengst wordt gestort in een zgn. "Vernieuwingsfonds" (art. 15) dat wordt aangewend om nieuwe eigenaars van verwaarloosde en/of leegstaande bedrijfsruimten te financieren (art. 42); dat de Vlaamse regering eveneens machtiging kan verlenen om leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten te onteigenen (art. 50), maatregel die is bedoeld als "ultiem pressiemiddel (...) indien ondanks de heffing niet tot vernieuwing wordt overgegaan" (Parl. St., Vl. R., 1993-1994, nr. 591/1, p. 23);

Overwegende dat de registratie van een onroerend goed in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten een stap is in de bij het decreet vastgelegde administratieve procedure die de voormelde maatregelen (heffing, financiële steun en machtiging tot onteigening) mogelijk maakt; dat de kennisgeving van het registratieattest een verwittiging is en een aansporing voor de betrokkenen om iets te ondernemen; dat de registratie in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten niet rechtstreeks en onmiddellijk tot gevolg heeft dat een heffing of belasting verschuldigd is en evenmin dat het betrokken goed zal worden onteigend;

Overwegende dat krachtens artikel 15, § 1, van het decreet van 19 april 1995 "de heffing wordt ingevoerd vanaf het kalenderjaar dat volgt op de tweede opeenvolgende registratie in de inventaris voor geheel of gedeeltelijk verlaten en/of verwaarloosde bedrijfsruimten", en dat de heffing betrekking heeft "op het kalenderjaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de heffing wordt betekend"; dat zelfs na een tweede opeenvolgende registratie niet automatisch een heffing is verschuldigd, vermits deze krachtens de artikelen 26 juncto 33 van voornoemd decreet pas is verschuldigd nadat ze op naam van een persoon is ingecohierd en nadat de kennisgeving die de grondslag van de heffing bevat en het te betalen bedrag aan diegenen die eraan onderworpen zijn met een aangetekende brief is betekend;

Overwegende dat artikel 50 van hetzelfde decreet bepaalt dat "op initiatief van een publiekrechtelijke rechtspersoon of van een lokale overheid die onteigeningsbevoegdheid bezit" de Vlaamse regering machtiging kan verlenen om onroerende goederen die in de inventaris zijn geregistreerd ten algemene nutte te onteigenen, en dat deze onteigening geschiedt overeenkomstig de spoedprocedure

bepaald in de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigening ten algemene nutte; dat om tot onteigening te kunnen overgaan aldus een initiatief van een publiekrechtelijk rechtspersoon of van een lokale overheid die onteigenings-bevoegdheid bezit is vereist, evenals een machtiging van de Vlaamse regering;

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de registratie in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten een louter voorbereidende handeling is zonder onmiddellijke nadelige gevolgen; dat zij niet afzonderlijk met een beroep tot nietigverklaring kan worden bestreden; dat het beroep niet ontvankelijk is;

Overwegende dat verzoekende partij in een laatste memorie terecht opmerkt dat, aangezien de verwerende partij bij de betekening van de bestreden beslissing melding heeft gemaakt van "de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State", de kosten van het beroep ten laste van de verwerende partij dienen te worden gelegd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig mei 2003, door de Xe kamer die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**