RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 125.451 van 19 november 2003
in de zaak A. 101.108/X-10.175.

In zake : de n.v. DE MENEGAARD,
die woonplaats kiest bij
Advocaat C. SERVAIS,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Frankrijklei 146

tegen :

het Vlaamse Gewest.

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 n.v. DE MENEGAARD op 1 maart 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van "het besluit van 8 januari 2001 van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement huisvesting en infrastructuur, afdeling AROHM, waarbij de panden gelegen te 3300 Tienen, De Menegaard 23 - 40 en 60 worden opgenomen op de inventaris van de leegstaande woningen en gebouwen overeenkomstig het Programmadecreet van 22 december 1995";

Gezien de toelichtende memorie van de verzoekende partij;

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

Gelet op de beschikking van 22 januari 2003 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 8 juli 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 oktober 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BOSQUET, die verschijnt voor de verzoekende 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 de verzoekende partij noch in haar verzoekschrift, noch in haar toelichtende memorie uiteenzet waarom de door haar aangevochten handelingen administratieve rechtshandelingen zouden zijn;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie stelt dat de registratie in de "Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten" geen louter voorbereidende handeling is, doch een eerste maar onmiskenbaar noodzakelijke stap van de administratieve procedure tot registratie en dat niet alleen de heffing maar ook de registratie op zich reeds haar een nadeel berokkenen;

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 Afdeling AROHM - Huisvesting van het Departement Huisvesting en Infrastructuur van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap houdende verwerping van de argumentatie aangebracht door de verzoekende partij ten einde de vaststellingen, opgenomen in een administratieve akte tot vaststelling van leegstand en/of verwaarlozing, te weerleggen, waardoor de panden worden opgenomen in de Inventaris van leegstaande gebouwen;

Overwegende dat uit de parlementaire voorbereiding van decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 blijkt het de bedoeling van de decreetgever is geweest door een geheel van bepalingen verkrotting, verwaarlozing en leegstand te bestrijden (Parl. St., Vl. Parl., 1995-96, nr. 147-1, 16); dat het decreet daartoe onder meer voorziet in een heffing die aan de eigenaars van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen wordt opgelegd (art. 25); dat de Vlaamse regering eveneens in voorkomend geval machtiging tot onteigening kan verlenen (art. 40), maatregel die is bedoeld "om op dilatoire acties te reageren" (Parl. St., Vl. Parl., 1995-96, nr. 147-1, 29);

Overwegende dat de registratie van een onroerend goed in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en verwaarloosde gebouwen en/of woningen een stap is in de bij het decreet vastgelegde administratieve procedure die de voormelde maatregelen (heffing en machtiging tot onteigening) mogelijk maakt; dat de kennisgeving van de administratieve akte tot vaststelling van leegstand en/of verwaarlozing een verwittiging en een aansporing is van de betrokkenen om iets te ondernemen; dat deze akte niet rechtstreeks en onmiddellijk tot gevolg heeft dat een heffing dient te worden betaald en evenmin dat het betrokken goed zal worden onteigend;

Overwegende dat krachtens artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 "de heffing (...) een eerste maal verschuldigd (is) op het ogenblik dat het gebouw en/of de woning wordt opgenomen in de inventaris"; dat na deze registratie niet automatisch een heffing dient te worden betaald, vermits het bedrag van de heffing en de opcentiemen krachtens de artikelen 38 en 39 pas verschuldigd zijn nadat ze zijn ingecohierd en nadat aan de betrokken belastingplichtige het aanslagbiljet dat op straffe van nietigheid het aanslagjaar, de grondslag van de heffing, het te betalen bedrag, de berekeningswijze, het tijdstip van betaling en de

formaliteiten die daarbij moeten worden nageleefd, bevat, is verzonden of, wanneer beroep werd ingesteld overeenkomstig artikel 39, § 2, nadat de beslissing van de Vlaamse regering waarbij het beroep geheel of gedeeltelijk wordt afgewezen, per aangetekend schrijven aan de belastingplichtige ter kennis wordt gebracht;

Overwegende dat artikel 40, § 4, van hetzelfde decreet bepaalt dat "wanneer een woning en/of gebouw gedurende meer dan 4 periodes van twaalf maanden opgenomen blijft op de inventaris bedoeld in artikel 28, en de belastingplichtige nalaat de heffing te betalen" de Vlaamse regering machtiging kan verlenen om onroerende goederen die in de inventaris zijn geregistreerd ten algemenen nutte te onteigenen; dat om tot onteigening te kunnen overgaan aldus niet alleen vereist is dat een beroep op grond van artikel 39, § 2, reeds is uitgeput, maar tevens dat een machtiging tot onteigening door de Vlaamse regering is verleend;

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat het besluit van de Afdeling AROHM - Huisvesting van het Departement Huisvesting en Infrastructuur van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap houdende verwerping van de argumentatie aangebracht ten einde de vaststellingen, opgenomen in een administratieve akte tot vaststelling van leegstand en/of verwaarlozing, te weerleggen, 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,

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 verzoekende partij.

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

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

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