RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 125.453 van 19 november 2003
in de zaak A.89.308 /X-9367.

In zake : de c.v.a. DE MARKGRAAF REAL ESTATE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. MALLIEN,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Meir 24

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 c.v.a. DE MARKGRAAF REAL ESTATE op 31 januari 2000 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 25 november 1999 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media waarbij haar beroep wordt verworpen tegen de registratie van 6 mei 1999 in de "Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten" van een bedrijfsruimte gelegen te Hoboken, Zaatlaan 1/9;

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 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 het verzoek tot voortzetting van de procedure 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 K. VERMAERE die, loco Advocaat P. MALLIEN 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 verwerende partij in haar memorie van antwoord onder meer opwerpt dat de bestreden beslissing geen voor vernietiging vatbare rechtshandeling is omdat zij geen directe rechtsgevolgen heeft, dat de registratie in de "Inventaris van leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten" slechts een eerste stap is in een procedure die onder bepaalde voorwaarden kan leiden tot een heffing, een financiële tegemoetkoming of een onteigening, dat deze registratie niet noodzakelijk leidt tot één van deze maatregelen en dat, aangezien zij geen rechtstreekse rechtsgevolgen heeft, de beslissing tot eerste of tweede registratie geen rechtshandeling uitmaakt die voor de Raad van State kan worden aangevochten;

Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord repliceert dat "als uitvoerbare beslissing (wordt) beoog(d) dat er wijzigingen worden aangebracht in de bestaande rechtsregel of toestand", dat in casu een wijziging word aangebracht aan de rechtstoestand van het betrokken goed op gewestelijk fiscaal vlak daar "het registratieattest voor een bedrijfsruimte (...) de conditio sine qua non (is) voor het vervolgens kunnen doen gelden van een heffing voor in casu leegstand van bedrijfsruimte" en dat de opname in de inventaris dient te worden vermeld in onder andere notariële akten;

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 de 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. Parl., 1993-94, nr. 591-1, 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. Parl., 1993-94, nr. 591-1, 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 en een aansporing is 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 haar "verzoek tot voortzetting" 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 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 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.**