

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 131.629 van 24 mei 2004
in de zaak A. 112.252/X-10.645.**

In zake : 1. Fernand MICHAUX,
 2. Cecilia BRUFFAERTS,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat N. VANDEBROEK,
 kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
 Constantin Meunierstraat 111

tegen :

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

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

Gezien het verzoekschrift dat Fernand MICHAUX en Cecilia BRUFFAERTS op 31 oktober 2001 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 31 juli 2001 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van hun beroep tegen het besluit van 4 juli 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij hun de regularisatievergunning wordt geweigerd voor verbouwingswerken op de zolderverdieping van een meergezinswoning gelegen te Leuven (Kessel-Lo), Diestsesteenweg 790, op een perceel kadastraal bekend Sectie D, nrs. 356 p 3 en 356 r 2;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 10 december 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 2 februari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 maart 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat N. FONTEYN die, loco Advocaat N. VANDEBROEK verschijnt voor verzoekers, en van Advocaat G. HAVET die, loco Advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat verzoekers op 7 september 1999 de regularisatievergunning aanvragen voor verbouwwerken op de zolderverdieping van een meergezinswoning gelegen te Leuven, Diestsesteenweg 790, op een perceel kadastraal bekend Sectie D, nrs. 356 p 3 en 356 r 2; dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven op 18 november 1999 de regularisatievergunning weigert; dat verzoekers op 7 december 1999 beroep instellen tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant op 4 juli 2000 beslist het beroep niet in te willigen; dat verzoekers op 25 juli 2000 beroep instellen tegen deze weigeringsbeslissing bij de Vlaamse minister bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening; dat de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media op 31 juli 2001 beslist het beroep niet in te willigen; dat dit het thans bestreden besluit is; dat niet wordt betwist dat het in artikel 158, § 2, tweede lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : D.R.O.) bedoelde certificaat niet werd opgesteld;

Overwegende dat verzoekers in hun verzoekschrift stellen over het vereiste belang bij het beroep te beschikken daar het bestreden besluit de weigering van een door hen aangevraagde vergunning betreft;

Overwegende dat verzoekers in hun laatste memorie wat hun belang bij het beroep betreft uiteenzetten wat volgt :

"Aangezien in het verslag van het auditoraat wordt gesteld dat verzoekende partijen geen belang meer zouden hebben bij de vernietiging van de bestreden beslissing om de reden dat er geen certificaat voorhanden is zoals in (de oude versie van) art. 158 en 159 D.R.O. vereist is voor het bekomen van een regularisatievergunning, en dat het ingestelde annulatie(...)beroep dan ook niet ontvankelijk zou zijn;

Aangezien verzoekende partijen op 7 september 1999 een bouwaanvraag hebben ingediend voor de regularisatie van het ombouwen van een bureelruimte tot studio in het appartementsgebouw gelegen te 3010 Kessel-Lo, Diestsesteenweg 790/792;

Dat het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, o.m. dus ook de artikelen 158 en 159, in werking is getreden op 1 mei 2000 (art. 204);

Dat aldus de bouwaanvraag werd ingediend vóórdat de artikelen 159 en 159 D.R.O. in werking zijn getreden;

Dat het indienen van een aanvraag voor een vergunning het aanknopingspunt is om te bepalen of het (oude) Decreet betreffende ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 dan wel het (nieuwe) Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van toepassing is;

Dat de aanvragen voor een vergunning die worden ingediend vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het besluit dat vaststelt dat de gemeente aan de in artikel 193 genoemde voorwaarden voldoet, nog verder worden behandeld overeenkomstig het (oude) Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996, en slechts aanvragen die vanaf die datum worden ingediend, verder behandeld worden overeenkomstig het (nieuwe) Decreet van 18 mei 1999 (art. 193 §1);

Dat op de aanvraag die verzoekende partijen op 7 september 1999 hebben ingediend, dan ook de oude vergunningsprocedure dient te worden toegepast;

Aangezien, zelfs indien (de oude versie van) art. 158 en 159 D.R.O. toch van toepassing zou zijn geworden op de aanvraag, was het voor verzoekende partijen onmogelijk om te voldoen aan de voorwaarde dat de regularisatievergunning slechts kon worden verleend na de opstelling van het certificaat;

Dat de aanvraag immers werd ingediend op 7 september 1999, waarna de Stad Leuven (bij) beslissing van 18 november 1999 de vergunning heeft geweigerd;

Dat (de oude versie van) art. 158 en 159 D.R.O. toen nog eens niet in werking was, vermits de inwerkingtreding slechts op 1 mei 2000 inging;

Dat het praktisch toch onmogelijk is om een vergelijk te treffen met de stedenbouwkundige inspecteur en de transactiesom te betalen nadat de vergunningverlenende overheid reeds een beslissing had genomen en die nieuwe voorwaarde maar tijdens de beroepsprocedure bij de bestendigde deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant werd ingevoerd;

Dat het D.R.O. immers maar in werking is getreden tijdens die beroepsprocedure, dus nadat de aanvraag werd ingediend, nadat de

vergunningverlenende overheid al een beslissing had genomen en nadat daartegen beroep werd ingediend;

Dat anders oordelen zou inhouden dat verzoekende partijen verplicht zouden zijn om de al ingestelde procedure te laten varen en in plaats daarvan een vergelijk na te streven teneinde een nieuwe aanvraag in te dienen;

Aangezien verzoekende partijen dan ook wel degelijk over een belang beschikken dat bestond op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift tot nietigverklaring;

Dat dit belang nog steeds bestaat, te meer daar de vereiste van een voorafgaand certificaat inmiddels weer werd afgeschaft;

Aangezien voorts dient te worden vastgesteld dat na wijziging bij Decreet van 8 maart 2002 (B.S., 23 maart 2002), in werking getreden op 23 maart 2002, de (nieuwe tekst van) de artikelen 158 en 159 D.R.O. niet meer de voorafgaande opstelling van een certificaat vereisen als voorwaarde waaronder een regularisatievergunning kan worden verleend;

Dat in het auditorsverslag ten onrechte wordt verwezen naar (een) arrest nr. 106.212 (...) van 30 april 2002;

Dat uit dit arrest immers blijkt dat bij het sluiten van de debatten nog niet bekend was of het wijzigend decreet reeds was bekrachtigd en dat het nog niet was gepubliceerd;

Dat in dit arrest enkel de vraag werd gesteld 'of deze wijziging in de regelgeving na het instellen van de vordering tot gevolg kan hebben dat een verzoeker die, ..., op het ogenblik van het inleiden van de vordering niet getuigt van het rechtens vereiste belang, niettemin toch het vereiste belang verwerft',

Dat het aangehaalde arrest deze vraag helemaal niet heeft beantwoord en dan ook irrelevant is voor huidig geding;

Aangezien in het auditorsverslag tenslotte ook wordt verwezen naar een zinsnede uit de bestreden beslissing dat de aanvraag niet eens in aanmerking zou kunnen komen voor de toepassing van de artikelen 158 en 159 D.R.O.;

Dat volledigheidshalve de volledige passage wordt weergegeven: 'dat met de aanvraag een bezettingsdichtheid (V/T) wordt betracht die zich niet meer verhoudt tot de bestaande, aanzienlijk lagere bezettingsdichtheid (eigen aan eengezinswoningen) in de omgeving,- dat derhalve de aanvraag een goede ruimtelijke ordening van de plaats in het gedrang brengt en niet voor vergunning in aanmerking kan komen; dat bijgevolg de aanvraag evenmin in aanmerking kan komen voor de toepassing van de artikelen 158 en 159 inzake het treffen van een vergelijk, zoals vervat in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen';

Dat volgens (de oude versie) van artikel 159 een regularisatievergunning verleend kan worden volgens de (normale) vergunningsprocedure;

Dat de overheid die een vergunningsaanvraag dient te beoordelen, moet overgaan tot een toetsing van de aanvraag aan de geldende bestemmingsplannen en verordeningen en tevens moet nagaan of het geplande bouwwerk verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening;

Dat deze beoordeling juist het voorwerp uitmaakt van de inhoudelijke betwisting van de bestreden beslissing, zoals uitgewerkt onder de middelen;

Dat de vermelde zinsnede dan ook geenszins een argument kan uitmaken om de ontvankelijkheid te beoordelen;

Aangezien het door verzoekende partijen ingestelde annulatieberoep derhalve ontvankelijk dient te worden verklaard";

Overwegende dat de verwerende partij hierop in haar laatste memorie repliceert:

"Gelet op het verslag van het auditoraat waarbij ambtshalve wordt vastgesteld dat verzoekers geen belang hebben bij de vernietiging van de bestreden weigeringsbeslissing, gelet op de toepassing van art. 159, 1° lid van het decreet van 18 mei 1999, zoals het gold op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing en bij het indienen van het onderhavige annulatieberoep.

Verwerende partij sluit zich aan bij dit ambtshalve middel.

In de laatste memorie stellen verzoekende partijen dat in de oude versie van art. 158 en 159 van het decreet van 18 mei 1999, het enerzijds voor de verzoekende partijen onmogelijk was om te voldoen aan de voorwaarde dat de regularisatievergunning slechts kon worden verleend na de opstelling van het certificaat, wat impliceert dat in die hypothese zij het ambtshalve middel redelijkerwijze moeten bijtreden.

Verzoekende partijen stellen daarenboven dat de (oude versie van) art. 158 en 159 van het hogergenoemde decreet slechts in werking gingen op 1 mei 2000 en de aanvraag dateert van daarvoor, nl. 7 september 1999.

Van belang bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag door de beslissende overheid is de toepasselijke wetgeving op dat ogenblik dat zij de beslissing dient te nemen.

Bij de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beslissing dient dan ook, zoals in het auditoraatsverslag terecht is weergegeven, rekening gehouden te worden met de op dat ogenblik bestaande regelgeving waaruit dan ook moet worden besloten dat op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift tot vernietiging van een administratieve beslissing, een belang aanwezig moet zijn in hoofde van de verzoekende partijen rekening houdende met de op het ogenblik van het indienen zelf bestaande belang.

Dat nadien gewijzigde wetgeving aanleiding kan geven tot gewijzigde mogelijkheden, verandert niets aan de terechte stelling in het auditoraatsverslag";

Overwegende dat het bestreden besluit de weigering van een regularisatievergunning betreft; dat krachtens artikel 159, eerste lid, D.R.O. zoals het van toepassing was op het ogenblik van het instellen van het beroep tot nietigverklaring, een regularisatievergunning slechts kon worden verleend na het opstellen van het certificaat bedoeld in artikel 158, § 2, D.R.O.; dat niet blijkt dat op dat ogenblik aan de door voornoemd artikel 159, eerste lid, D.R.O. opgelegde voorwaarde was voldaan; dat de argumentatie van verzoekers in hun laatste memorie niets afdoet aan de vaststelling dat zij op het ogenblik van het instellen van de vordering tot nietigverklaring niet over het vereiste certificaat beschikten; dat aldus de bevoegde vergunningverlenende overheid de gevraagde regularisatievergunning moest weigeren omdat de alsdan geldende dwingende bepaling van artikel 159, eerste lid, tweede zin, D.R.O. zich ertegen verzette dat de regularisatievergunning werd verleend zo het vereiste certificaat niet voorlag; dat zulks geen retroactieve toepassing op de aanvraag inhoudt van de op 1 mei 2000 - i.e. na het indienen van de aanvraag - in werking getreden regelgeving, maar een toepassing is van het beginsel dat de vergunningverlenende overheid, wanneer zij uitspraak doet over een aanvraag, er als orgaan van het actief bestuur toe gehouden is de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik dat zij over de aanvraag uitspraak doet; dat

verzoekers derhalve op het ogenblik van het instellen van het beroep tot nietigverklaring geen belang hadden bij de nietigverklaring van het bestreden besluit; dat, aangezien een verzoeker reeds moet doen blijken van het rechtens vereiste belang op het ogenblik van het instellen van het beroep, de omstandigheid dat de aangehaalde regelgeving op het ogenblik van het sluiten der debatten was vervangen, derwijze dat het voorleggen van een certificaat niet langer is vereist voor het verkrijgen van een regularisatievergunning, niet tot gevolg heeft dat hij hierdoor het vereiste belang bij het beroep verwerft; dat de opgeworpen exceptie gegrond is; 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 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig mei 2004, 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.