

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 131.964 van 1 juni 2004
in de zaak A. 147.778/X-11.773.**

In zake : de n.v. GREEN STAR,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. SAMYN,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Justitiestraat 31

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat W. MULS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Antoine Dansaertstraat 92.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. GREEN STAR op 17 februari 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 17 december 2003 van de Vlaamse minister van Wonen, Media en Sport waarbij haar beroep tegen de beslissing van 20 augustus 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen tot het in sociaal beheer nemen van het pand gelegen Rijnkaai 34 te 2000 Antwerpen, niet wordt ingewilligd en wordt beslist dat het sociaal beheer gevestigd blijft op deze woning onder de voorwaarden vermeld in de kennisgeving van 26 augustus 2003 van de stad Antwerpen;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. DE SOMERE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 31 maart 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 mei 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. SAMYN, die loco Advocaat B. SAMYN verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat K. LARDENOIT, die loco Advocaat. W. MULS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. DE SOMERE;

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;

Overwegende dat krachtens 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 nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat de tweede door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, verzoekende partij in haar verzoekschrift tot schorsing uiteenzet wat volgt :

"Het sociaal beheer heeft voor gevolg dat de prerogatieven van de eigenaar op zeer ernstige wijze word(en) ingeperkt.

Nu verzoekster ingevolge het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg van Antwerpen dd. 11/04/2003 voorlopig terug eigenares is geworden, lijdt zij

een moeilijk te herstellen 'ernstig nadeel' door haar eigendom niet op een normale manier te kunnen beheren of verhuren";

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota met opmerkingen antwoordt wat volgt :

"In amper 5 lijnen tracht verzoekster een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te schetsen, maar slaagt er niet in een concreet, precies en persoonlijk nadeel aan te tonen.

Het bestreden besluit zou verhinderen 'haar eigendom (...) op een normale manier te kunnen beheren of verhuren'.

Nochtans dient verzoekster de concrete feiten uiteen te zetten die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen (...).

Verzoekster beperkt zich ertoe te stellen dat de bestreden beslissing als gevolg heeft dat zij haar eigendom niet op een normale manier kan beheren, terwijl zij in ieder geval verzuimt aan te tonen dat het nadeel tevens 'moeilijk te herstellen' is. Om die reden alleen al is niet voldaan aan de tweede cumulatieve voorwaarde van art. 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Verzoekster toont niet met bewijskrachtige gegevens aan dat zij bvb. renovatiewerken plant.

Verder, en meer fundamenteel, kan er geen MTHEN bestaan in hoofde van verzoekster, nu het sociaal beheer - zoals vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen op 20 augustus 2003 en bevestigd door de bestreden beslissing op 17 december 2003 - geen nadeel toebrengt aan diegene die het beheer blijkbaar niet meer uitoefende sedert 15 mei 2002, datum van de onderhandse verkoop.

Verzoekster is krachtens het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen d.d. 11 april 2003 opnieuw (tenminste t.a.v. de kopers) eigenares geworden, hetzij ruim vier maanden voor de eigenlijke vaststelling van het sociaal beheer. Waarom greep zij dan niet in? Een schorsing van het bestreden besluit lijkt zich derhalve niet op te dringen.

Verwerende partij kan zich daarenboven de vraag stellen waarom het niet (kunnen) beheren van het pand (zonder concrete invulling) plots dringend wordt, daar verzoekster sedert 4 jaar nalaat de nodige renovaties, verbeterings- en aanpassingswerken uit te voeren (het pand werd inderdaad reeds op 27 december 2000 onbewoonbaar verklaard).

Verzoekster heeft nooit de intentie getoond het goed te willen beheren en doet dat thans evenmin.

Bij gebrek aan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dient het verzoek tot schorsing te worden afgewezen.";

Overwegende dat verzoekende partij een naamloze vennootschap is; dat zij luidens haar statuten tot doel heeft :

"1. Het kopen, verkopen, ruilen, huren, verhuren, onderverhuren, bouwen, verbouwen en laten bouwen, verkavelen en laten verkavelen en verwezenlijken van alle onroerende goederen, het nemen en afstaan van optierechten voor het kopen van onroerende goederen, het beheren van optierechten voor het kopen van onroerende goederen, het beheren van onroerende goederen of immobiliënmaatschappijen, de expertises, de schatting, agentuur en leasing

inzake onroerende goederen, dit alles zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden.

2. Het verwerven van participaties onder gelijk welke vorm in alle handels-, industriële en financiële ondernemingen, zowel Belgische als buitenlandse, het verwerven door deelneming, inschrijving, aankoop, optie of om het even welk ander middel, van aandelen, obligaties, waarden en titels. Zij zal haar fondsen gebruiken voor de samenstelling, het beheer, de tegeldemaking en de vereffening van een portefeuille, bestaande uit aandelen, obligaties, waarden en titels, evenals tot het verwerven van brevetten en andere intellectuele rechten, die de vennootschap mag bezitten en beheren.

De vennootschap mag in België en in het buitenland alle commerciële, industriële en financiële, roerende en onroerende verrichtingen doen die rechtstreeks of onrechtstreeks in verband staan met haar maatschappelijk doel. Zij mag eveneens belangen hebben bij wijze van inbreng, inschrijving of anderszins, in alle ondernemingen, verenigingen of vennootschappen, die een gelijkaardig, analoog of aanverwant doel nastreven, of wier doel van aard is dat van de vennootschap te bevorderen. Zij mag zich voor deze vennootschappen borg stellen of aval verlenen, voorschotten en krediet toestaan, hypothecaire en andere waarborgen verstrekken. De vennootschap kan ook andere functies van bestuurder of vereffenaar van andere vennootschappen uitoefenen.";

Overwegende dat het "niet op een normale manier te kunnen beheren of verhuren" van het betrokken pand voor verzoekende partij, die een rechtspersoon is met onder meer het verrichten van deze handelingen als maatschappelijk doel, in wezen een financieel nadeel is; dat een financieel nadeel in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat verzoekende partij geen concrete en precieze gegevens bijbrengt omtrent het geheel van haar activiteiten en haar globale financiële situatie waaruit zou kunnen blijken dat dit ten deze wel het geval zou zijn; dat verzoekende partij geen afdoende gegevens bijbrengt die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit haar voortbestaan ernstig in het gedrang kan brengen en haar aldus een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op een juni 2004, door :

de HH. J. BOVIN,
B. COLLIN,

wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
toegevoegd griffier,

De griffier,

De voorzitter,

B. COLLIN.

J. BOVIN.