

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 132.055 van 4 juni 2004
in de zaak A. 108.356/X-10.488.**

In zake : de n.v. IMMO RIAN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. GEELEN,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131

tegen :

het Vlaamse gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. IMMO RIAN op 1 augustus 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 30 mei 2001 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van haar beroep ingesteld tegen de beslissing van 15 december 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij haar de regularisatievergunning wordt geweigerd voor een appartementsgebouw met garages gelegen te Sint-Truiden, Luikersteenweg 57, op een perceel kadastraal bekend Sectie E, nr. 353 v;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 30 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 17 december 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 maart 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. DEDECKER die, loco Advocaat K. GEELLEN verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat T. DE SUTTER die, loco Advocaat V. TOLLENAERE 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 de n.v. IMMO RIAN op 27 april 1999 de regularisatievergunning aanvraagt voor het bouwen van een appartementsgebouw met garages gelegen te Sint-Truiden, Luikersteenweg 57; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Truiden op 7 mei 1999 de regularisatievergunning weigert; dat de n.v. IMMO RIAN bij brief van 14 juli 1999 beroep instelt tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg op 15 december 1999 beslist het beroep niet in te willigen; dat de n.v. IMMO RIAN op 14 januari 2000 beroep instelt tegen deze weigeringsbeslissing bij de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media; dat de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media op 30 mei 2001 beslist het beroep niet in te willigen; dat dit de thans bestreden beslissing 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 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 de verzoekende partij in haar laatste memorie dat in casu de uitspraak van de Raad van State moet worden afgewacht in de zaak waarin de weigering van vergelijk wordt aangevochten, niets afdoet aan de vaststelling dat de verzoekende partij op het ogenblik van het instellen van de vordering tot nietigverklaring niet over het vereiste certificaat beschikte te meer daar te dezen dit beroep is verworpen bij 's Raads arrest nr. 132.054; 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 de verzoekende partij derhalve op het ogenblik van het instellen van het beroep tot nietigverklaring geen belang had bij de vernietiging 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 de verzoekende partij hierdoor het vereiste belang bij het beroep verwerft; dat echter de verzoekende partij stelt dat de verwerende partij ten onrechte de procedure van het vergelijk op de aanvraag van haar heeft toegepast; dat zij in een eerste onderdeel van het derde middel doet gelden dat artikel 193 D.R.O. "nergens het vergelijk van de stedenbouwkundige inspecteur of een certificaat vereist om de vergunning af te leveren"; dat zij vervolgens in een tweede onderdeel van het derde middel opwerpt dat de artikelen 158 en 159 D.R.O. niet vereisen dat de afgifte van "een vergunning nadat de bouwwerken reeds zijn uitgevoerd afhankelijk zou zijn van een vergelijk en een certificaat"; dat het derhalve aangewezen is eerst de al dan niet gegrondheid van het eerste en tweede onderdeel van dit derde middel te onderzoeken; dat de gegrondheid van de hiervoor ambtshalve opgeworpen exceptie bijgevolg verbonden is met het antwoord op het derde middel;

Overwegende dat de verzoekende partij in het derde middel de schending aanvoert van de artikelen 158, 159 en 193 D.R.O. "(d)oordat in de bestreden beslissing gesteld wordt dat er geen wettelijke mogelijkheid is tot het verlenen van de vergunning om reden dat er geen certificaat, bedoeld in artikel 158 van het Decreet van 18 mei 1999 kan worden opgesteld vermits er geen vergelijk mogelijk is (, t)erwijl, eerste onderdeel, art. 193, §1 en §2 van het Decreet van 18 mei 1999 stelt dat zolang er voor een gemeente niet is vastgesteld dat zij voldoet aan de in art. 193 §1 gestelde voorwaarden, de procedure tot het bekomen van een bouwvergunning wordt behandeld volgens de procedure vermeld in het

Stedenbouwdecreet; en terwijl daarin geen sprake is van een vergelijk van de stedenbouwkundige inspecteur (, en) terwijl, tweede onderdeel, uit de artikelen 158 en 159 van het decreet van 18 mei 1999 niet blijkt dat voor de afgifte van een regularisatievergunning een vergelijk met de stedenbouwkundige inspecteur noodzakelijk is"; dat zij dit derde middel toelicht als volgt :

"In de bestreden beslissing wordt gesteld dat er geen wettelijke mogelijkheid is tot het verlenen van de vergunning om reden dat er geen certificaat, bedoeld in artikel 158 van het Decreet van 18 mei 1999 kan worden opgesteld vermits er geen vergelijk mogelijk is en er derhalve geen certificaat kan opgesteld worden.

Klaarblijkelijk gaat de administratie van de verwerende partij er van uit dat er aan de verzoekende partij geen vergunning kan worden afgeleverd zonder een certificaat en dat het certificaat niet kan worden opgesteld zonder dat er een vergelijk wordt getroffen met de stedenbouwkundige inspecteur.

Om een dubbele reden kan dit standpunt niet gevolgd worden :

- ten eerste dient de aanvraag van de verzoekende partij te worden behandeld volgens de procedure vermeld in de artikelen 43 § 1-5, 44, 45, 51, 52, 53, 55 § 14, 56 en 57 van het Stedenbouwdecreet.

De gemeente Sint-Truiden voldeed op het ogenblik van de aanvraag (31 augustus 1998) nog niet aan de criteria vermeld in art. 193 van het Decreet van 18 mei 1999.

In deze artikelen wordt nergens het vergelijk van de stedenbouwkundige inspecteur of een certificaat vereist om de vergunning af te leveren. Er is derhalve een inbreuk op artikel 193 van het Decreet van 18 mei 1999.

- anderzijds vereisen de artikelen 158 en 159 van het decreet van 18 mei 1999 in geen enkel opzicht het bestaan van een vergelijk met de stedenbouwkundige inspecteur en van een certificaat voor de afgifte van een regularisatievergunning. Art. 158 stelt enkel dat de stedenbouwkundig inspecteur voor bepaalde overtredingen een vergelijk kan treffen op voorwaarde dat de aanvrager een regularisatievergunning aanvraagt en een transactiesom betaalt.

Art. 159 voegt er aan dat toe dat in de gevallen van art. 158 een regularisatievergunning kan verleend worden.

Noch artikel 158 noch artikel 159 betreffen derhalve enkel de situatie van een vergunning na het treffen van een vergelijk. Zij betreffen niet de situatie van een vergunning zonder vergelijk; geen van beide artikelen maakt (dat) een vergunning nadat de bouwwerken reeds zijn uitgevoerd afhankelijk zou zijn van een vergelijk en een certificaat.";

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord met betrekking tot het eerste onderdeel stelt dat artikel 193 D.R.O. geenszins de toepassing van de artikelen 158 en 159 D.R.O. verhindert, dat luidens artikel 204 D.R.O. "dit decreet (...) in werking (treedt) op 1 mei 2000, met uitzondering van de artikelen 165 en 166 die in werking treden op de tiende dag na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad", dat derhalve hieruit moet worden afgeleid dat de artikelen 158 en 159 D.R.O. onvoorwaardelijk in werking zijn getreden en hun toepasbaarheid niet afhankelijk is gemaakt van het al dan niet vervuld zijn van de voorwaarden gesteld in artikel 193 D.R.O.; dat de verwerende

partij met betrekking tot het tweede onderdeel van het derde middel doet gelden dat krachtens artikel 159 D.R.O. een regularisatievergunning slechts kan worden verleend nadat het in artikel 158 D.R.O. bedoelde certificaat is opgesteld, hetwelk echter pas kan worden opgesteld nadat de stedenbouwkundige inspecteur een vergelijk heeft getroffen;

Overwegende dat de partijen in de navolgende procedurestukken niets wezenlijks toevoegen aan hetgeen zij reeds hebben uiteengezet;

Overwegende dat het door de verzoekende partij aangehaalde artikel 193, §1 en §2 D.R.O. geen steun biedt voor het door haar in het eerste onderdeel van het derde middel ontwikkelde standpunt; dat artikel 193 D.R.O. als overgangsbepaling niet meer is dan een aanduiding van de te volgen vergunningsprocedure zolang de gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in artikel 193, §1 D.R.O., met name de behandeling van de aanvraag overeenkomstig de artikelen 106 tot en met 133 D.R.O. dan wel overeenkomstig het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat de artikelen 158 en 159 D.R.O. daarentegen een koppeling beogen tussen deze met toepassing van artikel 193, §2 D.R.O. bepaalde vergunningsprocedure enerzijds en het vergelijk anderzijds; dat derhalve artikel 193 D.R.O. geenszins de toepassing van de artikelen 158 en 159 D.R.O. verhindert; dat voorts luidens artikel 204 D.R.O. "dit decreet in werking (treedt) op 1 mei 2000, met uitzondering van de artikelen 165 en 166, die in werking treden op de tiende dag na de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad en met uitzondering van artikelen 87 tot 91, die in werking treden op 1 januari 2004"; dat derhalve de artikelen 158 en 159 D.R.O. onvoorwaardelijk op 1 mei 2000 in werking zijn getreden en hiertoe niet afhankelijk zijn van het artikel 193 D.R.O.; dat het eerste onderdeel van het derde middel niet gegrond is;

Overwegende dat met betrekking tot het tweede onderdeel van het derde middel kan worden gesteld dat luidens artikel 159, eerste lid, D.R.O., zoals het van toepassing was op het ogenblik van het indienen van het beroep, een regularisatievergunning enkel kon worden verleend nadat het in artikel 158, §2 D.R.O. bedoelde certificaat is opgesteld; dat dit certificaat pas kan worden opgesteld nadat de stedenbouwkundige inspecteur een vergelijk heeft getroffen met de verzoekende partij; dat in casu niet wordt betwist dat dergelijk vergelijk niet kan worden voorgelegd; dat ook het tweede onderdeel van het derde middel niet is gegrond; dat met het ongegrond bevinden van het eerste en het tweede onderdeel van

het derde middel meteen ook de ambtshalve opgeworpen exceptie van niet-ontvankelijkheid ten aanzien van de bestreden beslissing gegrond is; dat het beroep niet ontvankelijk is;

Overwegende dat verzoeker in zijn laatste memorie vraagt de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Arbitragehof :

"Ondergeschikt vraagt de verzoekende partij dat aan het Arbitragehof de prejudiciële vraag zou gesteld worden of art. 158 en 159 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening het gelijkheidsbeginsel neergelegd in art. 10 en 11 van de Grondwet schenden in die zin dat :

- zij zouden vereisen dat een burger die een aanvraag heeft ingediend tot het bekomen van een regularisatievergunning in de periode tussen 1 mei 2000 en 23 maart 2002 en beschikt over het certificaat bedoeld in deze artikelen, terwijl een burger die eenzelfde aanvraag indient voor of na deze periode geen dergelijk certificaat nodig heeft.
- Zij zouden meebrengen dat een burger die een weigering van regularisatievergunning in de periode tussen 1 mei 2000 en 23 maart 2002 en die niet beschikt over het certificaat bedoeld in deze artikelen, niet over het vereiste belang zou beschikken om tegen deze weigering op te komen bij de Raad van State, terwijl een burger aan wie een regularisatievergunning buiten deze periode werd geweigerd en niet over een dergelijk certificaat beschikt, wel het vereiste belang zou hebben.";

Overwegende dat artikel 26, §§ 1 en 2, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, bepaalt dat een rechtscollège waarvoor een vraag over de schending door een decreet van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet wordt opgeworpen, het Arbitragehof moet verzoeken op deze vraag uitspraak te doen; dat de Raad van State daartoe echter niet is gehouden wanneer de zaak niet door de Raad kan worden behandeld om redenen van onbevoegdheid of niet-ontvankelijkheid, tenzij wanneer die redenen ontleend zijn aan normen die zelf het onderwerp uitmaken van het verzoek tot het stellen van de prejudiciële vraag; dat te dezen de reden van niet-ontvankelijkheid van de vordering niet is ontleend aan normen die zelf het onderwerp uitmaken van het verzoek tot het instellen van voornoemde vraag; dat deze uitzondering te dezen van toepassing 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 vier juni 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.