

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 137.151 van 9 november 2004
in de zaak A. 153.762/X-11.961.**

In zake : Fernand BOEKAERTS,
 die woonplaats kiest bij
 Advocaat A. LUST,
 kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
 Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van
WEST-VLAANDEREN.

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 Fernand BOEKAERTS op 14 juli 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 13 mei 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij aan Fernand BOEKAERTS-VANDEPUTTE de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een bestaande woning gelegen Isenbaertstraat 30 te Jabbeke, op een perceel kadastraal bekend Sectie B, nr. 182.a-b-c;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 8 september 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 oktober 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor verzoeker, en van Adjunct-adviseur A. VAN RIE, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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;

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

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 vernietiging 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, verzoeker uiteenzet wat volgt :

"2. Dat de bestreden beslissing een ernstig nadeel teweegbrengt, staat buiten kijf. Verzoeker is inmiddels op hoge leeftijd gekomen -hij is geboren op 7 mei 1928 en dus thans 76 jaar oud -en niet goed meer te been. Wonen in een landelijke woning is voor hem moeilijk geworden, waardoor hij uiteindelijk beslist heeft te verhuizen naar een bescheiden appartement, met de nodige winkels binnen wandelafstand en met een lift, zodat hij geen trappen meer moet

doen. Om dit appartement te kunnen financieren, moet hij zijn woning kunnen verkopen. Deze verkoop wordt door de litigieuze handeling volstrekt onmogelijk: geen enkele koper is nog langer geïnteresseerd in dit gebouw, precies omwille van het ontbreken van elke garantie dat het gebouw in goede staat van onderhoud kan worden gehouden en er eventueel vergunningsplichtige werken aan kunnen worden uitgevoerd. Dat maakt dat verzoeker hooguit een belachelijk lage prijs zal kunnen krijgen voor zijn gebouw, dat nochtans in normale omstandigheden een 368 000 € waard zou moeten zijn. Met deze normale verkoopprijs had hij zonder problemen zijn appartement kunnen betalen, en nog wat kunnen overhouden voor zijn 'oude dag'.

3. In afwachting van de verkoop van zijn eigendom, heeft verzoeker op 19 mei 2003 bij de KBC Bank Jabbeke een lening aangegaan voor het bedrag van 50 000 €, met de bedoeling deze lening onmiddellijk terug te betalen na verkoop van het gebouw met de opbrengst ervan. Vermits deze verkoop ingevolge de bestreden beslissing thans onmogelijk nog doorgang kan vinden tegen een redelijke prijs, is dat plan niet kunnen doorgaan, en zat er voor verzoeker niets anders op dan zijn schaarse spaargelden aan te spreken om de lening te kunnen aflossen. Hij verkocht alle effecten die hij nog had en loste de lening af op 19 mei 2004. Thans houdt hij nog slechts een weinig spaargeld over.

Dat maakt dat de toekomst voor verzoeker er wel bijzonder onzeker uitziet. Verzoeker beschikt over een netto-pensioen van $(36.421,38 - 11.072,76) + (2.848,11 - 864,85) = 25.348,62 + 1.983,26 = 27.331,88$ € per jaar, d.i. 2.277,66 € per maand. Met dat bedrag moet hij instaan voor zijn eigen levensonderhoud en dat van zijn echtgenote. Op zich moet dat normalerwijze mogelijk zijn, maar aan de leeftijd van verzoeker en zijn echtgenote is dat helemaal geen evidentie. Als morgen de één of de ander ziek wordt -wat gelet op hun hoge leeftijd alles behalve onwaarschijnlijk en hypothetisch is -, en medische hulp vereist is of zelfs opname in een rusthuis of een ziekenhuis, loopt men met dergelijk bescheiden pensioen niet ver en moet men noodgedwongen zijn reserves aanspreken, reserves die verzoeker ingevolge de bestreden beslissing en de onverkoopbaarheid van zijn eigendom niet meer heeft.

Als dan al zou worden gesteld dat het nadeel dat verzoeker lijdt, in eerste instantie een zuiver financieel nadeel is, kan men dan ook niet om de vaststelling heen dat dit nadeel niettemin moeilijk te herstellen is, nu aan verzoeker op geen enkele wijze een leefbaar bestaan nog is gegarandeerd als zijn gezondheid of die van zijn echtgenote nog verder mocht verzwakken.

4. Verzoeker lijdt vervolgens ook een moreel nadeel. Veertig jaar geleden kocht hij een woning in de stellige overtuiging dat deze woning volstrekt reglementair was. Al die jaren heeft hij in de woning gewoond en de woning en tuin goed onderhouden. De woning is als het ware een stuk van hemzelf geworden. Thans moet hij, aan het einde van zijn leven, vaststellen dat alle werk voor niets is geweest en dat het voor hem zo waardevolle huis volstrekt waardeloos is geworden. Door de bestreden beslissing moet hij lijdzaam toezien hoe de woning geleidelijk aan moet verkommeren. Hij zorgt weliswaar nog voor het onderhoud en de woning wordt nog regelmatig bezocht, maar een woning die niet langer wordt bewoond, vertoont ondanks alle zorgen al snel tekenen van verval. Voor iemand die veertig jaar lief en leed heeft gedeeld in een woning, komt dit bijzonder hard aan en maakt dit een ernstig moreel nadeel uit. Ook dit nadeel is het gevolg van de bestreden handeling: was de vergunning wel toegekend, dan zou verzoeker zijn woning snel kunnen verkopen en zou het behoud van de woning in goede staat van onderhoud in elk geval zijn verzekerd.

5. De ingeroepen nadelen kunnen niet worden toegeschreven aan het eigengereid handelen van verzoeker -omstandigheid die er bij verzoeken tot schorsing van regularisatievergunningen wel vaker toe leidt dat het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet wordt aanvaard. Aan verzoeker kan

immers niets worden verweten. Hij was volkomen te goede trouw wanneer hij het gebouw aankocht, en heeft zelf geen misdrijf begaan. De werken in strijd met de bouwvergunning zelf werden, geheel buiten zijn medeweten, uitgevoerd door zijn rechtsvoorganger. Noch zijn rechtsvoorganger, noch de notaris die de akte verleed, noch de overheid brachten hem daarvan ooit op de hoogte. Vermits hij de onwettige werken niet zelf uitgevoerd heeft, en vermits hij bovendien volstrekt onwetend was van het misdrijf, heeft hij zich bij gebreke aan intentioneel element ook niet schuldig gemaakt aan strafbare instandhouding van onvergunde of in strijd met de vergunning uitgevoerde werken.

6. De nadelen die verzoeker lijdt, zijn tenslotte nog om volgende redenen moeilijk te herstellen, en zullen door de enkele annulatie met de grootste waarschijnlijkheid niet kunnen worden hersteld. Verzoeker is immers inmiddels reeds 76 jaar oud, zodat een uitspraak binnen een relatief korte tijd voor hem de enige mogelijkheid is om nog daadwerkelijk rechtsherstel te bekomen. Tegen de dag dat een uitspraak is gekomen over het annulatieberoep, wat gelet op de achterstand bij de Raad van State gemakkelijk nog een tiental jaar kan duren, en dat daarna de bestendige deputatie de vergunningsaanvraag opnieuw zal hebben onderzocht en, ingeval van een gunstige beslissing, zijn woning toch nog verkocht geraakt, behoort hij heel waarschijnlijk niet meer tot deze wereld, zodat een annulatiearrest zonder voorafgaande schorsing de rechtsbescherming voor hem kennelijk tot een illusie maakt";

Overwegende dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zijn rechtstreekse oorzaak moet vinden in het aangevochten besluit; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat het bestreden besluit een weigering van een regularisatievergunning betreft; dat wat het nadeel betreft dat zijn toekomst er wel bijzonder onzeker uitziet doordat hij met zijn bescheiden pensioen niet ver loopt en zijn reserves dient aan te spreken - die hij "ingevolge de bestreden beslissing en de onverkoopbaarheid van zijn eigendom niet meer heeft" - als medische hulp of opneming in een rust-of ziekenhuis nodig zou zijn, verzoeker niet doet blijken dat dit nadeel zijn oorzaak vindt in de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het aangevochten weigeringsbesluit, daargelaten de vraag of dit nadeel voldoende zeker is om in aanmerking te worden genomen ter adstruering van deze tweede wettelijke voorwaarde; dat immers uit de gegevens van de zaak blijkt dat verzoekers notaris uit het antwoord van de gemeente inzake de ingewonnen stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het te verkopen goed in Jabbeke, op 23 januari 2003 op de hoogte werd gesteld van het feit dat "uit een vergelijk met het vergund grondplan en het kadastraal plan blijkt dat beiden niet met elkaar overeenstemmen"; dat verzoeker op 9 april 2003 een aanvraag tot regularisatie indiende, dewelke op 20 oktober 2003 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke werd geweigerd; dat uit de door verzoeker overgelegde stukken blijkt dat hij onderwijl op 19 mei 2003 zijn appartement had aangekocht, dat hij zijn woonkrediet op dezelfde datum heeft aangegaan hetwelk hij heeft afgelost op 19 mei 2004; dat hieruit blijkt dat het aangehaalde nadeel veeleer zijn oorzaak vindt in het gegeven dat verzoeker

vrij voortvarend is opgetreden door de aankoop van zijn appartement te realiseren vooraleer hij uitsluitend had over de uitkomst van zijn regularisatieaanvraag; dat hetgeen vooraangaat zijn standpunt lijkt tegen te spreken dat de verkoop van zijn woning te Jabbeke nodig was ter financiering van de aankoop van zijn appartement; dat verzoeker daarenboven geen concreet gegeven bijbrengt waaruit kan blijken dat alleen de schorsing van de tenuitvoerlegging van het aangevochten weigeringsbesluit een oplossing kan bieden voor zijn onzekere toekomst; dat wat het aangevoerde moreel nadeel betreft, in het verzoekschrift niet aannemelijk wordt gemaakt dat het eventueel later tussen te komen annulatiearrest aan verzoeker onvoldoende morele genoegdoening zal verschaffen, ongeacht de vraag of - zoals de verwerende partij stelt - het niet langer bewoond zijn van de woning niet het gevolg is van de eigen keuze van de verzoeker en derhalve niet rechtstreeks volgt uit de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit; dat de omstandigheid dat hij indertijd bij de aankoop van zijn woning te Jabbeke te goeder trouw heeft gehandeld te dezen niet relevant is; dat verder de duurtijd van de annulatieprocedure vreemd is aan de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit zodat het nadeel dat zijn oorzaak vindt in de tijd die een annulatieprocedure in beslag neemt, niet in aanmerking kan worden genomen; dat dient te worden besloten dat het door verzoeker aangevoerde nadeel in wezen neerkomt op een financieel nadeel; dat een financieel nadeel in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat verzoeker geen concrete en precieze gegevens bijbrengt waaruit zou kunnen blijken dat dit in casu wel het geval zal zijn; dat de uiteenzetting van verzoeker geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen zoals bedoeld door 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 van het bestreden besluit 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 negen november 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.