

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE

A R R E S T

Nr. 154.136 van 25 januari 2006

A. 166.408/XIII-3913

In zake: **de naamloze vennootschap AUTO SAM,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Jean LAURENT, advocaat,
Koninklijke-Prinsstraat 85
1050 Brussel,

tegen:

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Monique KESTEMONT-SOUMERYN
en Mr. Vanessa PAUWELS, advocaten,
Henri Wafelaertsstraat 47-51
1060 Brussel.

**DE VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die de naamloze vennootschap AUTO SAM op 26 september 2005 heeft ingesteld om de schorsing van de tenuitvoerlegging te verkrijgen van de beslissing van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 14 juli 2005 “tot afwijzing van een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning welke strekt tot regularisatie van een opslagplaats voor 109 tweedehandswagens, Mariemontkaai 56-57 en De Bonnestraat 68 te Sint-Jans-Molenbeek, van welke beslissing aan de verzoekende partij kennis is gegeven bij een aangetekende brief waarop als datum 27 juli 2005 is vermeld”;

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift waarbij dezelfde verzoekende partij de nietigverklaring van diezelfde handeling vordert;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag van mevrouw MARTOU, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 8 november 2005, waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 21 november 2005 om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving aan de partijen van het verslag en van de beschikking tot vaststelling van de rechtsdag;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J. LAURENT, advocaat, die voor de verzoekende partij verschijnt, en van Mr. V. PAUWELS, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van mevrouw MARTOU, auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van de vordering tot schorsing:

1. Op 16 februari 1984 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant aan de nv AUTO SAFI, in de rechten waarvan later de nv AUTO SAM - de verzoekende partij - is getreden, de vergunning voor het exploiteren van een garage voor 50 auto's op de eerste verdieping en een garage voor 40 auto's op de benedenverdieping van het pand gelegen Mariemontkaai nr. 57 te Sint-Jans-Molenbeek gedurende dertig jaar. In die beslissing, inzonderheid in artikel 6 ervan, wordt bepaald dat de persoon aan wie de vergunning wordt afgegeven de vergunningen moet verkrijgen die vereist zijn krachtens andere wetgevingen, inzonderheid de bouwvergunning die verplicht is overeenkomstig de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

2. Op 13 november 1995 zendt het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) aan de verzoekende partij een brief waarin het haar vraagt hem de situatie van haar onderneming mee te delen met opgave van het aantal mogelijke

parkeerplaatsen in het gebouw en op het parkeerterrein achteraan het gebouw. De verzoekende partij antwoordt op 25 januari 1996 dat de benedenverdieping maximaal 30 plaatsen omvat en dat de niet-overdekte parkeerruimte op de bovenverdieping er 40 omvat.

3. Op 13 augustus 1996 geeft het BIM de verzoekende vennootschap kennis van de wijziging van de bij de beslissing van 16 februari 1984 toegestane inrichting teneinde ze uit te breiden tot maximaal 45 voertuigen in de open lucht. Deze wijziging wordt bekrachtigd bij een beslissing van 17 september 1996.

4. Op 6 maart 2000 dient de verzoekende partij een nieuwe aanvraag om een milieuvergunning van klasse IB in met betrekking tot een vergunning voor het exploiteren van een opslagplaats voor tweedehandsvoertuigen die 150 plaatsen omvat.

Op 10 augustus 2000 weigert het BIM de milieuvergunning af te geven en die beslissing wordt naar aanleiding van een beroep bevestigd bij een besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 maart 2001.

5. De verzoekende partij dient een nieuwe aanvraag in tot wijziging van de exploitatievergunning van 16 februari 1984, zoals die op 17 september 1996 gewijzigd is, en bij een beslissing van 26 juli 2001 staat het BIM die wijziging toe, op voorwaarde dat aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. In die beslissing staat dat “de inrichtingen niet mogen worden geplaatst of niet in gebruik mogen worden genomen zolang geen stedenbouwkundige vergunning verkregen is”.

6. Op 20 december 2001 dient de verzoekende partij een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in die, volgens het ontvangstbewijs van 21 maart 2002, betrekking heeft op de “regularisatie van een opslagplaats voor 109 tweedehandswagens door:

- het bouwen van een toegangshelling van de binnenplaats naar de 1^{ste} verdieping, Mariemontkaai 57;
- het maken van een opening in de gemene muur op de 1^{ste} verdieping tussen nummer 57 en 56;
- het bestemmen van de gebouwen tot een grote gespecialiseerde handelszaak;

- het conform maken van de gebouwen met de voorschriften van het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp”.

7. Het openbaar onderzoek wordt gehouden van 9 tot 23 april 2002. Na afloop van dat onderzoek wordt geen enkele vraag geformuleerd om gehoord te worden. Op 30 april 2002 brengt de overlegcommissie een ongunstig advies uit over de aanvraag.

8. Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek brengt, op 17 mei 2002, een ongunstig advies uit. Op 21 juni 2002 brengt ook de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit over de aanvraag.

9. Op 5 juli 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen, met verwijzing naar het advies van de gemachtigde ambtenaar, de stedenbouwkundige vergunning die de verzoekende partij had aangevraagd.

10. Op 13 augustus 2002 dient de nv AUTO SAFI bij het Stedenbouwkundig College een beroep in waarvan op 28 augustus 2002 de ontvangst wordt bericht.

11. Op 17 februari 2004 deelt de nv AUTO SAM aan het BIM mee dat de nv AUTO SAFI failliet is verklaard bij een vonnis van 10 december 2003 en dat de nv AUTO SAM de handelszaak van die onderneming heeft overgenomen.

12. Op 15 september 2004 verwerpt het Stedenbouwkundig College de vergunningsaanvraag.

13. Op 14 oktober 2004 stelt de verzoekende partij bij de regering beroep in tegen de beslissing van het Stedenbouwkundig College.

14. Op 14 juli 2005 willigt de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het beroep niet in en verwerpt ze de vergunningsaanvraag op basis van de volgende motieven:

“ (...);

Het advies van de overlegcommissie van 30 april 2002 dat luidt als volgt:

Overwegende dat de aanvraag is gelegen in een sterk gemengd gebied en in een structurerende ruimte van het Gewestelijke bestemmingsplan, vastgelegd bij besluit van de Regering van 3 mei 2001, alsmede binnen de grenzen van de initiatiefwijk Birmingham, goedgekeurd op 31 juli 2000 en van het toekomstige wijkcontract Heyvaert;

Overwegende dat het ontwerp erin bestaat een toegangshelling van de binnenplaats naar de 1^{ste} verdieping nr. 57, Mariemontkaai alsmede een opening in de gemene muur op de 1^{ste} verdieping tussen nr. 56 en nr. 57, Mariemontkaai te regulariseren;

Overwegende dat het ontwerp eveneens voorziet in een nooduitgang op de 1^{ste} verdieping (Mariemontkaai 56) naar de binnenplaats van nr. 57, Mariemontkaai;

Overwegende dat de uitgeoefende activiteit de monofunctionaliteit van de wijk versterkt, wat in strijd is met de doelstellingen van de sterk gemengde gebieden van het Gewestelijk Bestemmingsplan;

Overwegende dat de monifunctionaliteit hinder veroorzaakt t.a.v. de mobiliteit (op straat, laden en lossen, stationeren op straat van de overtollige wagens van deze opslagplaats);

Overwegende dat de aanvraagster/eigenares sedert 1979 op dat adres gevestigd is en dat ze het betrokken goed niet heeft onderhouden “als een goede huisvader”;

Overwegende dat de staat van de gebouwen zowel binnen als buiten bijzonder verloederd is;

Overwegende dat de eigenaar op zijn plannen vermeldt dat meer dan de helft van de vloeroppervlakte van de gebouwen ongebruikt is (2^e verdieping 57, Mariemontkaai en de 2 bijgebouwen op de binnenplaats;

Overwegende dat de uitbreiding van de activiteit op de 1^{ste} verdieping van nr. 56 Mariemontkaai, door het maken van een opening in de gemene muur dientengevolge niet is verantwoord om economische of sociale redenen;

Overwegende het ongunstig advies van de overlegcommissie van 26 februari 2002 en de weigering van milieuvergunning voor de uitbating van een handel in wagens op de benedenverdieping van nr. 56;

Overwegende dat een vergunning om een opening in de gemene muur te maken dan ook tot gevolg zou hebben dat het volledige gebouw niet meer bestemd kan worden voor een andere met het gebied verenigbare activiteit;

Overwegende dat het ontwerp niet in een globale visie tot herstructurering van het geheel van de site voorziet;

Overwegende de slechte plaatselijke aanleg (exploitatie van de verdieping, doorgang van een gebouw naar het andere ...);

Overwegende dat de exploitatie van zo een handel alsmede de manier waarop deze exploitatie gebeurt, niet verenigbaar zijn met de doelstellingen van de huidige initiatiefwijk Birmingham en van het toekomstig wijkcontract Heyvaert;

ONGUNSTIG ADVIES over de regularisatie (toegangshelling en opening in de muur) alsmede over de huidige bestemming;

Het advies van de gemachtigde ambtenaar van 21 juni 2002 dat de motivering van het ongunstig advies van de overlegcommissie overneemt;

De weigeringsbeslissing van de gemeente van 5 juli 2002, betekend op 16 juli 2002 aan de aanvraagster en aan de gemachtigde ambtenaar waarin de overwegingen van de overlegcommissie worden overgenomen;

Het beroep bij het Stedenbouwkundig College ingediend op 13 augustus door de N.V. AUTO SAFI;

De beslissing van het Stedenbouwkundig College genomen op 15 september 2004;

Overwegende dat het goed is gelegen in een sterk gemengd gebied en langs een structurerende ruimte van het gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende dat het gebouw zich in zo een verouderde toestand bevindt dat in het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van 3 juli 2000 twijfel wordt geuit over de stevigheid van de structuur van het gebouw;

Overwegende dat de aanvraag alleen het regulariseren van de toegangshelling betreft en dus geenszins de degradatie van het gebouw verhelpt;

Overwegende dat uit de plannen bovendien blijkt dat meer dan de helft van de vloeroppervlakte van de gebouwen ongebruikt is;

Overwegende dat het ontwerp dan ook niet beantwoordt aan de goede plaatselijke aanleg;

Het beroep bij de Regering ingediend door de N.V. AUTO SAM op 14 oktober 2004 tegen de beslissing genomen door het Stedenbouwkundig College;

Overwegende dat de verzoekster de - trouwens zeer summiere - motivering betwist van de beslissing genomen door het Stedenbouwkundig College omdat geen rekening wordt gehouden enerzijds met het dossier ingediend door de verzoekster noch anderzijds met de uitleg die werd verstrekt op de hoorzitting;

Overwegende dat de door het Stedenbouwkundig College genomen beslissing slaat op de in juli 2000 bestaande toestand, en geen rekening heeft gehouden met de sedertdien door de verzoekster uitgevoerde werken in verband met de exploitatie van het gebouw;

Dat de verzoeksters, zoals uiteengezet en zoals blijkt uit het dossier voor meer dan 150.000 euro werken hebben uitgevoerd, om het goed in een goede staat te brengen;

Dat t.o.v. de stevigheid van de structuur van het gebouw een door een ingenieur opgesteld en in het dossier opgenomen verslag bevestigt dat geen enkel risico bestaat t.o.v. de structurele stabiliteit van het gebouw;

Dat de verouderde staat van het gebouw, zoals beschreven in de beslissing van het Stedenbouwkundig College, dan ook volledig voorbijgestreefd is;

Dat de reserves die de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp inderdaad had geformuleerd in het advies van 3 juli 2000, volledig opgeheven zijn, vermits een nieuw verslag ingediend op 6 september 2004 ervan getuigt dat alles conform is en dat de brandweerdienst

geen enkele opmerking meer heeft betreffende dit dossier, aangezien zijn adviezen door de verzoekster volledig werden nageleefd;

Dat zo een beslissing genomen door het Stedenbouwkundig College verwonderend is, en dat uit die beslissing duidelijk blijkt dat het volledig dossier met de stukken neergelegd door de verzoeksters, zelfs niet werd onderzocht door voornoemd College;

Overwegende dat de verzoekster haar aanvraag beschrijft als zijnde de regularisatie van de toegangshelling tot de 1^{ste} verdieping en de opening in de muur (Mariemontkaai, 57, hoek Bonnestraat);

Dat de gemeente daarentegen van mening is dat de aanvraag slaat op het regulariseren van een opslagplaats van 109 tweedehandswagens door:

- het bouwen van een toegangshelling van de binnenplaats naar de 1^{ste} verdieping, 57, Mariemontkaai;
- het maken van een opening in de gemene muur op de 1^{ste} verdieping tussen de nummers 57 en 56;
- het bestemmen van de gebouwen tot een grote gespecialiseerde handelszaak;
- het conform maken van de gebouwen met de voorschriften van het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende medische hulp voor het goed gelegen Mariemontkaai, 56 (1^{ste} verdieping)-57 hoek Bonnestraat, 68;

Overwegende dat de aanvraag, zoals opgesteld, betrekking heeft op de regularisatie van een toegangshelling van de binnenplaats naar de 1^{ste} verdieping, Mariemontkaai 57;

Dat met deze helling beoogd wordt de eerste verdieping van het gebouw, net als het gelijkvloers, te bestemmen voor commercieel gebruik;

Dat de oppervlakte die voor commercieel gebruik bestemd wordt meer dan 500 m² bedraagt;

Dat de aanvraag is gelegen in een sterk gemengd gebied van het GBP;

Dat artikel 4.2. van het GBP betreffende deze gebieden het volgende bepaalt: "Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdieping van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken, alsmede voor groothandel. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken en groothandel wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken, uitgezonderd grote speciaalzaken, mag per project en per gebouw, niet meer dan 200 m² bedragen en die bestemd voor de groothandel mag per project en per gebouw niet meer dan 500 m² bedragen.

Die vloeroppervlakte mag per project en per gebouw op 1000 m² voor de handelszaken en op 2.500 m² voor de groothandel worden gebracht, op voorwaarde dat:

- 1/ de vergroting naar behoren met sociale en economische redenen wordt omkleed;
- 2/ de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder het gemengd karakter van het gebied aan te tasten;
- 3/ de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen;

Dat voorschrift 4.5. van het GBP daar bovendien aan toevoegt dat in deze gebieden:

- “ 1/ de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;
- 2/ de aard van de activiteiten verenigbaar is met de huisvesting”;

Dat vastgesteld moet worden dat in het onderhavige geval niet aan deze voorwaarden voldaan is;

Dat inderdaad, zoals de overlegcommissie benadrukt heeft, deze activiteit de monofunctionaliteit van de wijk versterkt, wat in strijd is met de doelstellingen van de sterk gemengde gebieden van het Gewestelijk Bestemmingsplan;

Overwegende dat de monofunctionaliteit hinder veroorzaakt t.a.v. de mobiliteit (op straat, laden en lossen, stationeren op straat van de overtollige wagens van deze opslagplaats);

Overwegende dat het doel van de gemeente erin bestaat de wijk nieuw leven in te blazen (wijkcontract Heyvaert) enerzijds door het aantal handelszaken in tweedehandswagens te beperken en anderzijds door de verkrotting tegen te gaan; dat het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, getuigt van een schrijnend gebrek aan onderhoud en een bijzonder weinig esthetisch uitzicht vertoont; dat zo een toestand in strijd is met de goede plaatselijke aanleg en onverenigbaar is met de opties van het wijkcontract Heyvaert dat het oprichten voorziet van een woongebouw, Bonnestraat, tegenover het betwiste pand;

Dat de gevraagde vergunning bijgevolg geweigerd dient te worden;

Overwegende dat de verzoekster gevraagd heeft om gehoord te worden; dat de hoorzitting voorzien door artikel 171 van het BWRO plaatsvond op 14 december 2004;

Op de voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing, Huisvesting, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking;

BESLUIT:

Artikel 1. Het beroep bij de Regering uitgeoefend door de NV AUTO SAM tegen de beslissing van 14 oktober 2004 waarbij het Stedenbouwkundig College de vergunning weigert tot regularisatie van een toegangshelling en een muuropening, Mariemontkaai 57 te Sint-Jans-Molenbeek, wordt niet ingewilligd. De vergunning wordt geweigerd. (...)

Dat is de bestreden handeling.

Overwegende dat de verzoekende vennootschap de volgende uiteenzetting geeft van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling zou opleveren:

“ § 1. - Financieel nadeel en indirect nadeel

1. Volgens een vaste rechtspraak vormt een financieel verlies waardoor een vennootschap het gevaar loopt failliet te gaan een gevaar voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

In casu is zulks stellig het geval, aangezien de constante dreigingen voor de activiteit van de verzoekende vennootschap er rechtsreeks toe leiden dat haar financiële ontvangsten afnemen.

De moeilijkheden van de verzoekende partij zijn des te groter daar ze de economische activiteit opnieuw ontwikkeld heeft naar aanleiding van de overname van de handelszaak van de nv AUTO SAFI in 2003.

Bij een vergelijking van de omzet van de nv AUTO SAFI toen en die van de nv AUTO SAM nu, blijkt dat de omzet van AUTO SAFI uitkwam op:

- 3.688.354,98 euro in 2001,
- 2.528.060,31 euro in 2002,
- 1.415.980,48 euro in 2003.

Voor de nv AUTO SAM bedroeg de omzet:

- 1.644.138,36 euro in 2004 met een verlies van nagenoeg 16.000 euro,
- 715.347,86 euro tot 31 juli 2005 met een verlies van 200.000 euro.

Bijgevolg moet worden vastgesteld dat de onderscheiden stappen die de gemeente heeft ondernomen om een einde te maken aan de exploitatie van de verzoekende partij aan de Mariemontkaai 56 sedert 2001 tot gevolg hebben gehad dat de omzet verwezenlijkt door de exploitatie zeer scherp is gedaald. Tegelijk hebben de verliezen die de nv AUTO SAFI toen en de nv AUTO SAM nu hebben geleden, geleid tot een bekentenis van staking van betaling die het faillissement van eerstgenoemde vennootschap heeft meegebracht en tot aanzienlijke verliezen voor de laatstgenoemde vennootschap, vooral in 2005.

Bijgevolg valt te vrezen dat de onderscheiden maatregelen die ertoe strekken de verzoekende partij te beletten haar volledige bedrijfsruimte te exploiteren, en de problemen omtrent een toegangshelling naar de verdieping zullen leiden tot het verdwijnen van de vennootschap. De vennootschap is immers zo kwetsbaar dat men haar de opslagplaats op de eerste verdieping niet mag ontnemen, waar plaats gevonden wordt voor meer dan een derde van de voertuigen die toegestaan zijn krachtens de exploitatievergunning van 26 juli 2001, namelijk voor 16 voertuigen van de 49 die zijn toegestaan. Als deze cijfers verrekend worden met de omzet van de vennootschap per 31 juli 2005, komt men uit op een bijkomend verlies van min of meer 240.000 euro over 7 maanden bovenop het verlies van 200.000 euro dat sedert 1 januari 2005 is geboekt. Een totaal verlies van 440.000 euro in nauwelijks 7 maanden tijd zou uiteraard onhoudbaar zijn voor de verzoekende vennootschap, die in dat geval snel het faillissement zou moeten aanvragen.

Op 18 januari 2005 heeft de vennootschap voor boekhoudkundige en fiscale expertise op verzoek van de curator de rekeningen van de nv AUTO SAFI onderzocht. Uit het verslag van dat onderzoek blijkt het volgende:

- ‘ Voorts zou ik er willen op wijzen dat de vennootschap zich genoodzaakt heeft gezien de boeken neer te leggen ten gevolge van inzonderheid een daling van haar omzet. De balans van de laatste jaren zijn daarvan het bewijs, aangezien de omzet in 2001

3.688.000 euro bedroeg, in 2002 2.528.000 euro en in 2003 1.415.000 euro.

Die daling van de omzet is verergerd door hetgeen volgt: de gemeentelijke overheid heeft geëist dat aan de gebouwen grote werken voor een bedrag van zowat 150.000 euro zouden worden uitgevoerd. Aangezien de vennootschap in de onmogelijkheid verkeerde de voormelde werken te laten uitvoeren, heeft ze de lokalen tijdelijk moeten sluiten, waarna zij ze heeft heropend. Jammer genoeg is de handelsactiviteit drastisch gedaald, aangezien haar klanten naar de concurrentie zijn getrokken.

Voorts heeft de boekhoudster mij erop gewezen dat de heer SAFI alles in het werk had gesteld om het faillissement te vermijden, te meer daar het faillissement voor hem geleid heeft tot het verlies van het onroerend goed waarin hij zijn activiteit uitoefende, maar eveneens tot het verlies van zijn persoonlijk woonhuis, dat hij bij de bank in pand had gegeven. Ten gevolge van die problemen zijn zowel zijn echtgenote als zijn beide kinderen teruggekeerd naar Libanon, zodat hij thans gescheiden leeft van zijn vrouw'.

Een boekhoudkundig expert heeft dus onmiskenbaar een duidelijk verband gelegd tussen het faillissement van de nv AUTO SAFI en de sluitingsmaatregelen en de pesterijen allerhande vanwege de gemeente.

In het licht van de onderscheiden aanmaningen en dreigementen die van de gemeente uitgaan, wijst alles erop dat ervoor gevreesd moet worden dat het haar bedoeling is op de weigering van de stedenbouwkundige vergunning te steunen om de verzoekende vennootschap te verbieden haar goed in zijn geheel te exploiteren.

Zo een verbod, zelfs een gedeeltelijk verbod, dreigt te leiden tot het teloorgaan van de nv AUTO SAM, temeer daar ze reeds een krediet van 50.000 euro heeft moeten aanvragen (zie dossier met stukken). Dat krediet is haar maar toegestaan mits een hypotheek kan worden genomen op het gebouw dat de vennootschap betreft.

Die kredietverlening toont duidelijk aan dat de nv AUTO SAM niet over alle liquide middelen beschikt die nodig zijn om haar werking te garanderen.

Bijgevolg valt te vrezen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling leidt tot de verdwijning van de verzoekende partij en vervolgens tot probleemsituaties voor de aandeelhouders van de vennootschap die zich voor de voormelde kredietinwilliging borg hebben gesteld.

2. Het nadeel dat de verzoekende partij lijdt, houdt eveneens verband met het behoud van de betrekkingen waarin ze voorziet. Zo wordt opgemerkt dat de verzoekende vennootschap de volgende mensen in dienst heeft:

- mevrouw Béatrice BURLION als interne boekhoudster en secretaresse van de directie;
- de heer Camil ECLIMOS als verkoper-acquisiteur en commercieel bediende tweedehandswagens;
- de heer Khalil SAFI als bediende bij de verkoop;
- de heer Hamidou ADAM als arbeider;
- mevrouw Nadia DEBBOUZ als commercieel secretaresse.

Het gevaar voor een faillissement dat voor de nv AUTO SAM dreigt, zal rechtstreeks en onmiddellijk tot gevolg hebben dat al deze mensen hun werk verliezen.

Hoewel alleen de nv AUTO SAM de rechtstreekse adressaat van de handeling is, blijft het een feit dat de vennootschap in het onderhoud van al deze mensen voorziet en dat het verlies van hun baan voor deze mensen een fundamentele wijziging van hun levenswijze zal meebrengen bij gebrek aan een vast inkomen.

Er dient dan ook vanuit te worden gegaan dat het nadeel waarvoor te vrezen valt eveneens ernstig is doordat dit nadeel bestaat in het banenverlies voor de bedienden en de arbeider van de verzoekende vennootschap.

§ 2 - Moreel nadeel

De Raad van State heeft reeds geoordeeld dat het verbod of de ontneming van het recht om zijn werkzaamheid uit te oefenen aan een exploitant een moreel nadeel kan berokkenen.

De maatregel die leidt tot het faillissement van de verzoekende vennootschap dreigt de geloofwaardigheid aan te tasten van de vennootschap die net tot doel heeft werkzaam te zijn in de verkoop en het transport van voertuigen in een sector waarin de concurrentie heel groot is.

Het gevaar voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel staat dus vast”.

Overwegende dat de nv AUTO SAFI op 26 juli 2001 een beslissing van het BIM ontvangen heeft houdende wijziging van de vergunning die op 16 februari 1984 door de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant was afgegeven en naderhand twee keer was uitgebreid; dat in artikel 3 van die beslissing wordt bepaald dat “de inrichtingen niet mogen worden geplaatst of in gebruik mogen worden genomen zolang geen stedenbouwkundige vergunning verkregen is”;

Overwegende dat zowel uit de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning als uit de uiteenzetting van het gevaar voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel blijkt dat de verzoekende vennootschap, zelfs voordat ze een stedenbouwkundige vergunning verkregen had, alle inrichtingen heeft geëxploiteerd op basis van de beslissing van het BIM van 26 juli 2001, dat wil zeggen met schending van zowel artikel 84, § 1, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en van artikel 3 van de beslissing van het BIM van 26 juli 2001; dat daaruit volgt dat alle nadelen die de verzoekende vennootschap aanvoert aan haar eigen handelen te wijten zijn en niet rechtstreeks voortvloeien uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling;

Overwegende dat niet voldaan is aan een van de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten die vervuld moeten zijn wil de Raad van State de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kunnen bevelen; dat de vordering tot schorsing niet kan worden toegewezen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling wordt afgewezen.

Artikel 2.

De beslissing over de kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op vijftiengintig januari tweeduizend zes door:

de Hr.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
Mevr.	WIAME,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd Griffier,

De Voorzitter,

V. WIAME

M. HANOTIAU

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.