

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 158.637 van 11 mei 2006
in de zaak A. 67.984/XII-1334.**

In zake : Wim SMITS,
wonende te Ranst,
Rozenlaan 14

tegen :

1. de GEMEENTE RANST,
dat woonplaats kiest bij
advocaat H. Sebreghs,
kantoor houdende te Antwerpen,
Mechelsesteenweg 33
2. de INTERCOMMUNALE GRONDBELEID EN EXPANSIE
ANTWERPEN C.V.,
die woonplaats kiest bij
advocaat Chr. Vergauwen,
kantoor houdende te Antwerpen,
Mechelsesteenweg 33.

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

Gezien het verzoekschrift dat Wim Smits op 8 maart 1996 heeft
ingediend om de nietigverklaring te vorderen van :

“het besluit van onbekende datum, genomen door het College van
Burgemeester en Schepenen - of desgevallend door een ander orgaan - van de
Gemeente Ranst,

- waarbij werd beslist dat voor de toewijzing van 10 overblijvende percelen in
de sociale verkaveling ‘Schaepsvonder 3’ te Ranst, niet zou worden
overgegaan tot uitputting van de reeds voordien samengestelde lijst van
kandidaten, doch dat zou worden overgegaan tot reservering voor latere
verkoop
- dan wel : waarbij werd beslist om C.V. IGEAN te vragen en te adviseren in
die zin te handelen”;

Gelet op het arrest nr. 61.227 van 29 augustus 1996 waarbij de
vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt
verworpen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgesteld door eerste auditeur F. De Buel;

Gelet op de beschikking van 8 juni 1998 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 laatste memories;

Gelet op de beschikking van 25 juli 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 oktober 2005;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gehoord de opmerkingen van advocaat R. Hendrickx, die verschijnt voor verzoeker, en van advocaat H. Sebreghts, die verschijnt voor de verwerende partijen;

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;

De feiten

1. Overwegende dat de raad van bestuur van de Intercommunale Grondbeleid en Expansie Antwerpen C.V. (hierna : IGEAN) op 19 april 1995 de voorwaarden goedkeurt voor de verkoop van de zestig bouwpercelen in de verkaveling “Schaepsvonder 3” te Ranst, bestemd voor de sociale woningbouw voor hoofdverblijven; dat artikel 2 onder meer de voorwaarden bepaalt om in aanmerking te komen voor de toewijzing van een perceel bouwgrond, voorschrijft dat bij de toekenning eerst de gezinnen met kinderen ten laste aan bod komen, vervolgens de gezinnen zonder kinderen ten laste en ten slotte de alleenstaanden, en stipuleert dat indien er na uitputting van de lijst der kandidaten die aan de gestelde voorwaarden voldoen nog percelen in de verkaveling overblijven, de gemeente Ranst kan beslissen deze percelen te verkopen of te reserveren; dat artikel 23 luidt :

“De raad van bestuur van IGEAN kan op alle punten van deze voorwaarden en deze bepalingen en inzake rangorde afwijkingen toestaan mits voorafgaand advies van de gemeente Ranst”;

Overwegende dat er zich 161 geïnteresseerden in de aankoop van een bouwperceel aandienen; dat, blijkens de vaststelling van 13 juni 1995 van IGEAN, 104 gegadigden aan de voorwaarden voldoen, onder wie verzoeker die de 85^{ste} plaats in de volgorde inneemt; dat van de zestig eerst gerangschikte kandidaten, er uiteindelijk tien van de aankoop van een perceel afzien;

Overwegende dat de lijst van de kandidaten niet verder uitgeput wordt; dat daarentegen het college van burgemeester en schepenen van Ranst op 18 december 1995 er mee instemt dat de resterende percelen opnieuw te koop worden aangeboden “aan alle inwoners” die volgens de vastgestelde voorwaarden in aanmerking komen; dat IGEAN, blijkens haar brief van 16 januari 1996 aan de gemeente Ranst, hieruit begrijpt dat het college op basis van artikel 23 van de verkoopsvoorwaarden heeft geadviseerd “om een nieuwe toewijzingsprocedure te starten en ook nieuwe geïnteresseerden de mogelijkheid te geven zich kandidaat te stellen voor de aankoop van één van de 10 resterende percelen”; dat de raad van bestuur van IGEAN op 14 februari 1996 beslist de resterende percelen toe te wijzen “rekening houdende met de kandidaturen ingediend naar aanleiding van de nieuwe aankondiging in het informatieblad en de schriftelijke verwittiging door IGEAN aan alle vroegere kandidaat-kopers die gevraagd werden om hun vroegere kandidatuur te bevestigen”;

Overwegende dat verzoeker op 11 januari 1996 bij de gemeente er tegen protesteert dat niet de oorspronkelijke lijst der kandidaten wordt uitgeput; dat hij zich ook kandidaat stelt voor de nieuwe toewijzingsronde; dat hij in de nieuwe lijst op de 32^{ste} plaats wordt gezet; dat er van de 31 kandidaten vóór hem slechts vier ook op de eerste lijst van de kandidaten die aan alle voorwaarden voldoen, voorkwamen; dat hem met een brief van 1 april 1996 wordt meegedeeld dat op 28 maart 1996 de overgebleven percelen zijn toegewezen;

Voorwerp van het beroep

2. Overwegende dat in het verzoekschrift formeel alleen de nietigverklaring wordt gevraagd van het besluit van onbekende datum van het college van burgemeester en schepenen van Ranst om de tien overblijvende percelen niet toe

te wijzen volgens de bestaande lijst van de kandidaten, maar om daartoe een nieuwe kandidatenlijst vast te stellen; dat dit besluit zich laat identificeren als de beslissing van 18 december 1995 van het college van burgemeester en schepenen om er mee “akkoord te gaan” de resterende percelen opnieuw te koop aan te bieden aan alle inwoners die aan de vastgestelde voorwaarden voldoen;

Overwegende dat volgens de memorie van wederantwoord, verzoeker “geen actie dient te ondernemen tegen de beslissing van IGEAN dd. 14 februari 1996”, onder andere omdat de beslissing “noodzakelijkerwijze haar grondslag zal verliezen en dus automatisch ongeldig zal worden wanneer het Collegebesluit dd. 18 december 1995 door de Raad van State vernietigd zal zijn”; dat verzoeker niettemin *in fine* van de memorie vraagt benevens het collegebesluit van 18 december 1996 ook “alle daaropvolgende gelijkkluidende beslissingen van zowel de Gemeente Ranst als van IGEAN” te vernietigen;

Overwegende dat verzoeker in de laatste memorie argumenteert dat hij pas na inzage van de memories van de verwerende partijen heeft geweten “wat precies was voorgevallen” en in staat is geweest het voorwerp van zijn vordering te preciseren, “wat hij dan ook gedaan heeft in het petitum van zijn Memorie van Wederantwoord”; dat hij in het besluit van de laatste memorie de vernietiging vraagt van het collegebesluit van 18 december 1995, evenals van “alle daaropvolgende gelijkkluidende, uitvoerende, bekrachtigende, of bijkomstige beslissingen van zowel de Gemeente Ranst als van IGEAN”, “d.w.z. met name doch niet limitatief van de beslissing van de Raad van Bestuur van CV IGEAN dd. 14 februari 1996”;

Belang van verzoeker

3.1. Overwegende dat de verwerende partijen in hun memorie van antwoord verzoekers belang betwisten omdat hij, gelet op zijn plaats op de oorspronkelijke lijst van de kandidaten, geacht moet worden nooit een redelijke kans op de toewijzing van een perceel te hebben gehad; dat zij in hun laatste memorie nog betogen dat de inschrijvers op de aanvankelijke lijst zonder discussie interesse vertoonden voor een perceel aangezien ze anders nooit gereageerd zouden hebben, dat als de oorspronkelijke lijst verder zou zijn uitgeput, zulks nooit de aanwijzing van verzoeker als koper tot gevolg zou hebben gehad, en dat het in dit verband “absoluut niet dienend” is “dat slechts zes van de zich vóór verzoeker op de initiële lijst bevindende kandidaten zich hebben gemeld voor opname op de tweede lijst (d.i. voor

de verkoop van de tien resterende percelen het jaar nadien)”, dat zich immers een heel andere situatie zou hebben voorgedaan indien aan de 24 hoger gerangschikten onmiddellijk na de melding dat ze zich niet bij de zestig best geplaatsten bevonden -en niet pas een jaar later-, was meegedeeld geworden dat zij als eerste reservekandidaten konden blijven hopen op een toewijzing;

3.2. Overwegende dat verzoekers beroep er wezenlijk toe strekt om de toewijzing van de tien laatste percelen van de sociale verkaveling “Schaepsvonder 3” te Ranst te zien gebeuren volgens de volgorde van de kandidatenlijst die IGEAN op 13 juni 1995 vaststelde, en om aldus een van die percelen aan zichzelf te zien toegekend worden;

Overwegende dat verzoeker, die aan alle gestelde voorwaarden voldeed, alvast in theorie voor de toekenning van een perceel in aanmerking kwam; dat, ter argumentatie dat hij als 85^{ste} op de lijst van de kandidaten ook in de praktijk kans had om zich een van de zestig beschikbare percelen te zien toegewezen worden, de laatste memorie van verzoeker vermeldt :

“[...] bij de verdere uitputting van de lijst (waar echter door de Gemeente ten onrechte van werd afgeweken) had Verzoekende partij zeer zeker een zeer reële kans gehad om een perceel te verkrijgen, vermits in de nieuwe rangschikking na de tweede inschrijvingsronde, vóór Verzoekende Partij slechts 5 namen voorkomen die ook in de oude lijst voor hem stonden.

Er logischerwijze van uitgaand dat van de oude lijst alle personen met blijvende interesse hebben ingeschreven, zou Verzoekende Partij bij de verdere uitputting van de lijst (zoals voorzien en aangekondigd was) dus het zesde van de tien overblijvende percelen gehad hebben”;

Overwegende dat de verwerende partijen die retrospectieve staving van verzoekers stellig belang tegenspreken door te betwisten dat de belangstelling bij de tweede ronde niet relevant is voor de beoordeling van verzoekers kansen in de eerste ronde; dat die weerlegging niet overtuigt; dat, meer bepaald, verwerende partijen het tijdsinterval tussen het moment waarop de toewijzing van de percelen eerst zou gebeuren, eind juni 1995, en de uitnodiging aan de niet-geselecteerden om zich opnieuw kandidaat te stellen, danig overdrijven; dat het niet een jaar bedraagt, maar slechts zeseneenhalve maand; dat zij de pertinentie van verzoekers betoog des te minder doen betwifelen waar blijkt dat zelfs reeds midden 1995 liefst tien van de initiële zestig best geplaatsten niet meer in de aankoop van een perceel geïnteresseerd waren;

Overwegende dat het in de concrete omstandigheden van de zaak niet uitgesloten mag geacht dat verzoeker in nuttige volgorde voor de toewijzing van een perceel bouwgrond zou zijn gekomen, indien bij de toekenning van de laatste tien percelen was voortgewerkt met de eerste lijst der kandidaten; dat de exceptie van gebrek aan belang, zoals geformuleerd door de verwerende partijen, ongegrond is;

4.1. Overwegende dat dit niet belet dat er toch reden is om verzoekers belang te betwijfelen, zij het vanuit een ander oogpunt;

4.2. Overwegende dat, zoals al gezegd, verzoeker met zijn beroep finaal beoogt zelf een van de tien laatste percelen van de sociale verkaveling “Schaepsvonder 3” toegewezen te krijgen; dat het hem zou toelaten te wonen in de gemeente waar hij geboren en getogen is, en een stuk bouwgrond te kopen tegen een prijs die “gemiddeld een kwart tot de helft” goedkoper is dan de prijs die voor soortgelijke percelen betaald moet worden; dat verzoekers beroep dit belang alleen kan dienen, en blijven dienen, in de mate waarin hij het perspectief op de toewijzing van een perceel niet heeft verloren;

Overwegende dat in dit verband moet worden vastgesteld dat zowel het akkoord van 18 december 1995 van het college van burgemeester en schepenen om de bouwpercelen opnieuw te koop aan te bieden aan alle inwoners, als de beslissing van 14 februari 1996 van de raad van bestuur van IGEAN om een nieuwe aankondiging tot de kandidaten te richten, slechts voorbereidende beslissingen zijn met het oog op de toewijzing van de resterende percelen; dat dit impliceert dat verzoeker slechts het nodige belang bij hun vernietiging behoudt in zoverre niet alle percelen reeds definitief aan anderen zijn toegewezen;

Overwegende dat, blijkens de memorie van antwoord, alle resterende percelen op 28 maart 1996 aan derden zijn toegewezen en verzoeker daarvan is ingelicht geworden met een brief van 1 april 1996; dat verzoeker niet alleen heeft nagelaten om die beslissingen, na eventuele naspeuringen, te identificeren, maar ook om er binnen de gestelde beroepstermijn de annulatie van te vorderen; dat hij zelfs in zijn laatste memorie, die hij op 17 juli 1998 indiende, er nog niet toe komt om op klare en duidelijke wijze de vernietiging van de beslissingen tot toewijzing te vragen; dat, bij gebreke aan een tijdig annulatieberoep ertegen, die toewijzingsbeslissingen onaantastbaar zijn geworden;

Overwegende dat in de gegeven omstandigheden de inwilliging van het beroep niet meer ertoe kan bijdragen dat, zoals de bedoeling ervan was en in principe ook moest zijn, verzoeker alsnog een perceel in de verkaveling “Schaepsvonder 3” verwerft;

4.3. Overwegende dat -in het licht van het voorgaande niet verwonderlijk- verzoeker ter terechtzitting verklaart nog “alleen voor het principe” een vernietiging te wensen, omdat zijn rechten miskend zijn; dat het belang bij een dergelijke vernietiging echter neerkomt op het belang bij het horen gegrond verklaren van een of meer middelen; dat zo een belang onvoldoende rechtstreeks is, behoudens in uitzonderlijke omstandigheden waarvan hier niet het bestaan is aangetoond; dat zijn toereikend actueel belang evenmin gestaafd wordt door de verwijzing naar de overweging in het tussenarrest nr. 61.227 “dat het door verzoeker ingeroepen financieel nadeel [...] te herstellen is”; dat daarmee de Raad van State alleen eraan herinnerd heeft dat voor zoveel verzoeker effectief een geldelijk nadeel zou lijden, waarover overigens geen uitspraak wordt gedaan, dit nadeel kan worden goedge maakt; dat daarmee niet gealludeerd wordt op een annulatie door de Raad van State, maar op de uitkering van een aangepaste financiële vergoeding, waarvan de toekenning tot de bevoegdheid van de gewone rechtbanken behoort;

4.4. Overwegende, concluderend, dat er reden is om ambtshalve vast te stellen dat verzoeker zonder actueel belang is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
elf mei 2006, door de XIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	D. VERBIEST,	kamervoorzitter,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

D. VERBIEST.