

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 162.122 van 30 augustus 2006
in de zaak A. 170.103/X-12.700.**

In zake :

1. Sadik DJONBALJAJ,
2. Touria HADIT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat K. DE PUYDT,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Ninoofsesteenweg 153

tegen :

1. de stad BRUSSEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J.-P. LAGASSE,
kantoor houdende te 1030 BRUSSEL,
Jamblinne de Meuxplaats 41,
2. het BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST.

tussenkommende partij :

Mustafa REFLA,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. COECKELBERGHS,
kantoor houdende te 1020 BRUSSEL,
Emiel Bockstaellaan 396.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Sadik DJONBALJAJ en Touria HADIT op 28 januari 2006 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 24 november 2005 van het College van burgemeester en schepenen van de stad Brussel waarbij aan Mustafa REFLA de stedenbouwkundige vergunning is verleend voor het uitbreiden van een woonst op het gelijkvloers met een bijgebouw aan de achtergevel aan de Hubert Stiernetstraat 29, kadastraal gekend onder Brussel, 15^{de} afdeling, sectie D, nr. 241 h3;

Gezien de nota van de eerste verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 21 april 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 mei 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. DE PUYDT die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat L. DE BLOCK die loco Advocaat J.-P. LAGASSE verschijnt voor de eerste verwerende partij, en die eveneens verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat W. REYNDERS die loco Advocaat P. COECKELBERGHS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

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;

1. Overwegende dat de heer Mustafa REFLA met een op 27 februari 2006 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

2. Overwegende dat de verzoekers eigenaar zijn van een pand aan de Hubert Stiernetstraat 31 te Brussel; dat dit pand bestaat uit drie delen: een voorste gedeelte aan de straatkant, een kleine koer en een achterbouw; dat het licht voor de leefruimte in de achterbouw via de koer binnenvalt; dat de koer langs de bovenzijde is afgesloten met een permanente constructie in beton en glasdallen; dat een muur de koer afscheidt van de tuin van het pand toebehorend aan de tussenkomende partij, gelegen aan de Hubert Stiernetstraat 29, kadastraal gekend onder Brussel, 15^{de} afdeling, sectie D, nr. 241 h3; dat die muur een open strook bevat waarlangs licht in de koer invalt en lucht binnenkomt;

Overwegende dat de tussenkomende partij op 14 oktober 2004 een aanvraag heeft ingediend, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding aan de achterkant van het gebouw, op het gelijkvloers, met name door de oprichting van een bijgebouw; dat de ontworpen uitbreiding tot gevolg zou hebben dat de genoemde scheidingsmuur verhoogd zou moeten worden; dat de verzoekers tijdens het openbaar onderzoek een bezwaar

hebben ingediend; dat de overlegcommissie een gunstig advies heeft verleend, op voorwaarde dat de hoogte van het plafond verlaagd zou worden; dat de tussenkomende partij daarop gewijzigde plannen heeft ingediend, aangepast aan het advies van de overlegcommissie; dat de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies heeft verleend; dat het College van burgemeester en schepenen van de stad Brussel bij besluit van 24 november 2005 de gevraagde vergunning heeft verleend, op voorwaarde dat de aanvrager de rechten van derden en de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek in verband met uitzichten, lichtopeningen en gemene muur in acht neemt; dat dit besluit het voorwerp vormt van de voorliggende vordering;

Overwegende dat de verzoekers bij gerechtsdeurwaardersexploot, betekend op 8 december 2005, de tussenkomende partij hebben gedagvaard voor de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Brussel, rechtsprekend in kort geding, om de afbraak van de muur te horen bevelen; dat de voorzitter de vordering bij beschikking van 28 december 2005 ongegrond heeft verklaard, op grond dat de muur op het eerste gezicht is opgericht in overeenstemming met de bouwvergunning en dat de verhoging van de muur slechts een beperkte invloed heeft op de bezonning en de verluchting van de koer van de verzoekers, in vergelijking met de overdekking die dezen zelf boven de koer hebben aangebracht;

3. Overwegende dat de eerste verweerster en de tussenkomende partij een exceptie van onontvankelijkheid van de vordering opwerpen, afgeleid uit het ontbreken van een wettig belang; dat zij aanvoeren dat de verzoekers werken aan de koer en de achterbouw van hun woning hebben uitgevoerd zonder te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning, en dat zij zich dan ook niet kunnen beroepen op een belang afgeleid uit het feit dat zij in die achterbouw wonen en dat de koer hen daar de nodige verlichting en verluchting verzekert;

Overwegende dat uit hetgeen hierna volgt zal blijken dat in elk geval niet voldaan is aan de grondvoorwaarden voor het inwilligen van de vordering tot schorsing; dat het in die omstandigheden niet nodig is om de opgeworpen exceptie te onderzoeken;

4. 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;

5. Overwegende dat de verzoekers een enig middel inroepen, afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, artikel 11 van titel II van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 11 april 2003, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en uit de machtsoverschrijding,

doordat de bestreden beslissing stelt geen rekening te houden met de klacht van de verzoekers omdat ze de enige klagers waren; de overheid bovendien geen graten ziet in een verhoging van de niet-gemene muur tot 2,50 meter,

terwijl, eerste onderdeel, de verzoekers zeer duidelijk hun grieven formuleerden vóór de overlegcommissie; de bestreden beslissing in dit verband overweegt dat in het kader van het openbaar onderzoek slechts één enkele klacht werd geregistreerd, komende van de linker buur (zijnde de verzoekers), die gekant is tegen de gevraagde uitbreiding; hieruit kan worden afgeleid dat de klacht van de verzoekers links gelaten werd omdat het de enige klacht betrof die naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd ingediend; dit geen afdoende motivering is en die motivering derhalve een schending inhoudt van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen,

en terwijl, tweede onderdeel, de overheid ertoe gehouden is haar beslissing te steunen op een correcte feitenvinding; het stadsbestuur, gezien de klacht van de verzoekers en de informatie die in het kader van die klacht verstrekt werd, perfect op de hoogte diende te zijn van de feitelijke toestand en de problemen die de bouw van een bijgebouw, en meer in het bijzonder de ophoging van de niet-gemene muur, met zich mee zou brengen; het stadsbestuur geen rekening hield met deze feitelijke situatie; zelfs geen melding werd gemaakt van de processen-verbaal opgemaakt door zijn eigen administratie; de overheid nochtans verplicht is alle voor de beslissing relevante feiten zorgvuldig vast te stellen; het stadsbestuur dit in casu niet deed en op die manier inbreuk pleegt op zijn formele zorgvuldigheidsplicht,

en terwijl, derde onderdeel, de overheid door haar instemming met een verhoging van de niet-gemene muur tot 2,50 meter zelf een onwettige situatie in het leven roept; de verzoekers door de bestreden beslissing niet langer kunnen voldoen aan artikel 11 van titel II van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening; het stadsbestuur bij het nemen van zijn beslissing bovendien kennelijk onredelijk optreedt, daar het gerust extra voorwaarden had kunnen opleggen aan de tussenkomende partij;

5.1. Overwegende, wat betreft het eerste onderdeel, dat in de overwegingen van het bestreden besluit weliswaar wordt vastgesteld dat tijdens het openbaar onderzoek slechts één bezwaar is ingediend, namelijk door de verzoekers, maar dat uit de motieven van dat besluit niet kan worden afgeleid dat dit bezwaar is verworpen om de enkele reden dat er slechts één bezwaar is ingediend; dat het eerste onderdeel lijkt uit te gaan van een verkeerde lezing van het bestreden besluit; dat dit onderdeel niet ernstig is;

5.2. Overwegende, wat betreft het tweede onderdeel, dat de overlegcommissie, mede in het licht van het door de verzoekers ingediende bezwaar, een gunstig advies heeft verleend, op voorwaarde dat het plafond van het ontworpen bijgebouw verlaagd zou worden, en dat de tussenkommende partij haar plannen aan die voorwaarde heeft aangepast; dat zowel de gemachtigde ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk vaststellen dat de nieuwe plannen beantwoorden aan de genoemde voorwaarde; dat de vergunningverlenende overheid aldus wel degelijk rekening lijkt te hebben gehouden met de concrete situatie ter plaatse; dat de verzoekers geen concrete gegevens aanbrengen die het mogelijk maken om op het eerste gezicht te besluiten dat die overheid niet met de nodige zorgvuldigheid te werk is gegaan; dat een proces-verbaal waarbij werd vastgesteld dat de tussenkommende partij reeds begonnen was met de uitvoering van de werken nog vóór zij de daartoe vereiste vergunning had verkregen, geen invloed kon hebben op de beoordeling van de bouwaanvraag, en dat het niet verwijzen naar dat proces-verbaal dan ook niet lijkt te wijzen op een gebrek aan zorgvuldigheid; dat het tweede onderdeel niet lijkt te kunnen worden aangenomen; dat dit onderdeel niet ernstig is;

5.3. Overwegende, wat betreft het derde onderdeel, dat de eerste verweerster de onontvankelijkheid van dit onderdeel opwerpt, afgeleid uit de onduidelijkheid ervan; dat de eerste verweerster aanvoert dat de verzoekers in gebreke blijven uiteen te zetten waarom een onwettige situatie in het leven geroepen wordt en in welke mate zij door de bestreden beslissing niet langer aan artikel 11 van titel II van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening zouden kunnen voldoen;

Overwegende dat de verzoekers noch in het middel zelf, noch in enige toelichting, preciseren waarin de onmogelijkheid voor hen zou bestaan om te blijven voldoen aan artikel 11 van titel II van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, of waarin de onwettigheid zou bestaan die de vergunningverlenende overheid in dit verband in het leven zou roepen; dat de exceptie van

onontvankelijkheid van het onderdeel in dit opzicht lijkt te moeten worden aangenomen;

Overwegende, voor het overige, dat de loutere omstandigheid dat de vergunningverlenende overheid geen gebruik gemaakt heeft van de mogelijkheid om aan de aanvrager van een vergunning voorwaarden op te leggen, niet met zich brengt dat die overheid kennelijk onredelijk heeft gehandeld; dat het onderdeel in dit opzicht niet lijkt te kunnen worden aangenomen; dat het derde onderdeel, in zoverre het ontvankelijk is, niet ernstig is;

6. Overwegende dat niet is voldaan aan een van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen; dat, daargelaten of een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het door de verzoekers ingeroepen nadeel in de gegeven omstandigheden nog tijdelijk zou kunnen wegnemen of zelfs maar beperken, en daargelaten of het gaat om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, de voornoemde vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Mustafa REFLA in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
dertig augustus 2006, door :

de H.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.