

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 177.291 van 27 november 2007
in de zaak A. 170.408/X-12.715.**

In zake : Yves MOERS,
die woonplaats kiest bij
advocaat C. FLAMEND,
kantoor houdende te 1860 MEISE,
Vilvoordsesteenweg 101

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering.

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 Yves MOERS op 20 februari 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 20 december 2005 van de gewestelijke ambtenaar waarbij zijn beroep niet wordt ingewilligd en wordt bepaald dat het gebouw gelegen te Tienen, Leuvensestraat +97, verwaarloosd is;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur J. STEVENS;

Gelet op de beschikking van 3 oktober 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien het verzoek tot voorzetting van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 5 maart 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 maart 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat C. FLAMEND, die verschijnt voor de verzoekende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur J. STEVENS;

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

1. Overwegende dat het bestreden besluit als volgt luidt:

“BESLUIT VAN DE GEWESTELIJKE AMBTENAAR HOUDENDE UITSpraak IN DE BEROEPSPROCEDURE INGEZET IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 34BIS, §2 VAN HET HEFFINGSDECREET INZAKE DE WONING / HET GEBOUW GELEGEN Leuvensestraat +97 te 3300 Tienen

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, inzonderheid hoofdstuk VIII, afdeling 2, zoals gewijzigd bij de decreten van 8 juli 1996, 8 juli 1997, 15 juli 1997, 7 juli 1998, 18 mei 1999, 30 juni 2000 en 7 mei 2004;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 15 juli 1997, 23 juli 1998, 6 oktober 1998 en 14 juli 2004;

Gelet op het ministerieel besluit van 25 maart 2004 tot aanwijzing van de ambtenaren die bevoegd zijn voor bepaalde taken inzake de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen en inzake de kwaliteitsbewaking, zoals gewijzigd bij ministerieel besluit van 25 augustus 2004;

Gelet op het registratieattest de dato 08/11/2005 waarbij voormeld pand opgenomen werd op de inventaris;

Gelet op het aangetekend schrijven van 28/11/2005 waarbij de heer Yves Moers, wonende Leuvensestraat 95 te 3300 Tienen beroep aantekende tegen het registratieattest;

Overwegende dat de verzoeker in zijn beroep volgende grieven aanvoert welke hierna op hun gegrondheid worden onderzocht:

- de oorspronkelijke bedrijfsruimte werd voor het grootste deel afgebroken in de loop van het jaar 1999. Hierdoor is het overblijvende deel kleiner geworden dan 50% van het totaal
- de woning van de eigenaar maakt een onafsplitsbaar deel uit van het volledige gebouw, dat nu een hotel en brasserie is
- in 2001 werd een bouwaanvraag ingediend, de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd op 04/12/2002, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie in april 2005 en op 08/11/2005 terug afgekeurd door de minister
- er zal voor 15% onbenutte ruimte een oplossing gezocht worden.

Overwegende dat bovenvermeld pand werd opgenomen in de inventaris op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen met ingang van 30/01/2003. Naar aanleiding van de wijziging van het decreet betreffende de leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen werd het pand opnieuw onderzocht. Onze onderzoeker stelde op 20/04/2005 vast dat het pand nog steeds verwaarloosd is.

Overwegende dat ingevolge het heffingsdecreet zowel gebouwen als woningen die ernstige storende uiterlijke tekenen van verval vertonen, als verwaarloosd kunnen geïnventariseerd worden.

Overwegende dat de oorspronkelijke bedrijfsruimte voor het grootste deel afgebroken werd en een onafsplitsbaar deel uitmaakt van het volledige gebouw doet niets af aan de verwaarlozing van het pand. De eerste en tweede grief worden dan ook afgewezen als ongegrond.

Overwegende dat een bouwaanvraag werd ingediend en afgekeurd is geen reden om de verwaarlozing te betwisten. De derde grief wordt dan ook afgewezen als ongegrond.

Overwegende dat er voor de overige 15% een oplossing zal gezocht worden is geen reden om de verwaarlozing te betwisten. De vierde grief is dan ook afgewezen als ongegrond.

BESLUIT:

Artikel 1. Het beroep ingesteld door de heer Yves Moers, Leuvensestraat 95 te 3300 Tienen houder van het zakelijk recht, wordt niet ingewilligd.

Artikel 2. Het gebouw gelegen Leuvensestraat +97 te 3300 Tienen is verwaarloosd.

Artikel 3. Een afschrift van dit besluit zal bij aangetekende brief ter kennis worden gegeven aan de houder van het zakelijk recht”;

2.1. Overwegende, ambtshalve, dat een beroep tot nietigverklaring krachtens artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State een administratieve rechtshandeling tot voorwerp moet hebben; dat om ontvankelijk te zijn het beroep een handeling tot voorwerp moet hebben die zelf rechtsgevolgen sorteert en die onmiddellijk en rechtstreeks nadeel berokkent aan de verzoekende partij; dat aldus enerzijds handelingen die in de loop van een administratieve procedure door de overheid worden gesteld met het oog op de totstandkoming van een administratieve rechtshandeling maar die zelf geen rechtsgevolgen hebben, niet voor vernietiging vatbaar zijn -de mogelijke onregelmatigheden waarmee zij zouden zijn aangetast, kunnen wel ontvankelijk worden aangevoerd in een beroep tot nietigverklaring tegen de eindbeslissing- terwijl anderzijds handelingen ter voorbereiding van een administratieve eindbeslissing die zelf rechtsgevolgen hebben doordat zij onmiddellijk en beslissend de inhoud van de eindbeslissing voor een deel of geheel bepalen en dus een direct en definitief nadeel aan de verzoekende partij berokkenen, wel afzonderlijk met een beroep tot nietigverklaring kunnen worden bestreden;

2.2. Overwegende dat in casu de nietigverklaring wordt gevorderd van het besluit van 20 december 2005 van de gewestelijke ambtenaar van de dienst huisvesting van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap waarbij het beroep van

de verzoeker niet werd ingewilligd en werd bepaald dat het gebouw gelegen aan de Leuvensestraat +97 te 3300 Tienen verwaarloosd is;

2.3. Overwegende dat uit de parlementaire voorbereiding van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 blijkt dat het de bedoeling van de decreetgever is geweest door een geheel van bepalingen verkrotting, verwaarlozing en leegstand te bestrijden (Parl. St., VI. Parl., 1995-96, nr. 147-1, 16); dat het decreet daartoe onder meer voorziet in een heffing die aan de eigenaars van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen wordt opgelegd (art. 25); dat de Vlaamse regering eveneens in voorkomend geval machtiging tot onteigening kan verlenen (art. 40), maatregel die is bedoeld “om op dilatoire acties te reageren” (Parl. St., VI. Parl., 1995-96, nr. 147-1, 29);

2.4. Overwegende dat de registratie van een onroerend goed in de inventarislijst van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen een stap is in de bij het decreet vastgelegde administratieve procedure die de voormelde maatregelen (heffing en machtiging tot onteigening) mogelijk maakt; dat de kennisgeving van de administratieve akte tot vaststelling van verwaarlozing een verwittiging en een aansporing is voor de betrokkenen om iets te ondernemen; dat deze akte niet rechtstreeks en onmiddellijk tot gevolg heeft dat een heffing dient te worden betaald en evenmin dat het betrokken goed zal worden onteigend;

2.5. Overwegende dat artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 bepaalt dat de heffing is verschuldigd als het gebouw en/of de woning gedurende 12 opeenvolgende maanden is opgenomen in de inventaris; dat bij het verstrijken van die periode van 12 maanden niet automatisch een heffing moet worden betaald, aangezien krachtens de artikelen 38 en 39 eerst de vestiging en de incohiering van de aanslag moeten gebeuren alsook de toezending van het aanslagbiljet, dat, op straffe van nietigheid, het aanslagjaar, de grondslag van de heffing, het te betalen bedrag, de berekeningswijze, het tijdstip van betaling en de formaliteiten die daarbij moeten worden nageleefd, moet vermelden;

2.6. Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de administratieve akte tot vaststelling van verwaarlozing een louter voorbereidende handeling is zonder onmiddellijke nadelige gevolgen; dat het beroep niet ontvankelijk is;

3. Overwegende dat de verwerende partij bij de betekening van het bestreden besluit melding heeft gemaakt van “de mogelijkheid tot beroep bij de Raad van State”; dat het in de gegeven omstandigheden past dat de kosten ten laste van de verwerende partij worden gelegd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig november 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit:

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.