

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 181.522 van 27 maart 2008
in de zaak A. 185.239/X-13.466.**

In zake : 1. Gilbert LECOCQ,
2. Betty KOOLEN,
die woonplaats kiezen bij
advocaten W. MERTENS en A. BEELEN,
kantoor houdende te 3580 BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat O. ONGHENA,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Tavernierkaai 2.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Gilbert LECOCQ en Betty KOOLEN op 24 september 2007 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 4 mei 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende vaststelling van een ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten, met name vakwerkhoeves in Kortesseem, en waarbij wordt beslist dat dient te worden beschermd als monument, omwille van het algemeen belang gevormd door zijn historische, in casu architectuur-historische en sociaal-culturele waarden het L-vormig vakwerkcomplex (restant van Paenhuys) te Kortesseem (Wintershoven), Stationsstraat 23, kadastraal bekend sectie A, nr. 258/l (deel);

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 7 november 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 november 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat S. VAES, die loco advocaat O. ONGHENA verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Onroerend Erfgoed Limburg selecteert in een niet gedateerde nota een aantal hoeves te Kortessem en draagt deze voor ter bescherming.

1.2. Bij het bestreden besluit van 4 mei 2007 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt beslist dat onder meer het L-vormig vakwerkcomplex (restant van Paenhuys) gelegen aan de Stationsstraat 23 te Kortessem (Wintershoven), eigendom van de verzoekende partijen, omwille van het algemeen belang, gevormd door zijn historische, in casu architectuur-historische en sociaal-culturele waarden, dient te worden beschermd als monument.

1.3. Op 22 augustus 2007 dienen de verzoekende partijen bij Onroerend Erfgoed Limburg bezwaar in tegen dit besluit.

2. Over de grondvoorwaarden voor de schorsing

2.1. Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de

onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Luidens artikel 17, § 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State dient de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, eerste lid, 3/ 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 van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”. Uit deze bepaling volgt dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift duidelijk en concreet dienen aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaan of dreigen te ondergaan. De verzoekende partijen mogen zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaan of dreigen te ondergaan.

2.2. Over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

2.2.1. Standpunt van de partijen

2.2.1.1. De verzoekende partijen zetten het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hun verzoekschrift als volgt uiteen:

“Door de opname op de lijst van voor bescherming vatbare monumenten worden verzoekende partijen, die bijna pensioengerechtigd zijn, ernstig beknot in hun eigendomsrechten.

* Zo wordt hen o.m. een verplichting opgelegd tot instandhouding en onderhoud van het gebouw (art. 5 §7 juncto art. 11 van het decreet van 03.03.1976 juncto art. 2 van het besluit van 17.11.1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake de instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- dorpsgezichten).

Die verplichting kan een onmiddellijke, minstens een snelle actie, vereisen (zie bv. art. 2 van het besluit van 17.11.1993: ‘Het onmiddellijk herstellen van dakschade, het dichten of afdekken van lekken’ - ‘Het onmiddellijk nemen van consolidatie- en beveiligingsmaatregelen in geval van nood’).

Verzoekende partijen kunnen deze verplichting, zeker wanneer het gaat om schade aan het gebouw die enige omvang heeft, in principe echter slechts vervullen mits voorafgaandelijke vergunning.

De beschrijving van de vergunningsplichtige instandhoudings- en onderhoudswerken die vermeld worden in art. 3 van het decreet (van 03.03.1976 is immers niet van aard om in dat geval a priori de voorafgaandelijke vergunningsplicht uit te sluiten (zie bv. art. 3, l/). Waar ligt de grens tussen instandhoudings- en onderhoudswerken enerzijds en consolidatie- en beveiligingswerken anderzijds? Wanneer is de hinder/ het ongemak voldoende ernstig om van 'nood' te spreken?

Hoogstens kan men stellen dat één en ander een kwestie kan zijn van een appreciatie, maar m.b.t. die appreciatie dragen verzoekende partijen wel het (strafrechtelijk en herstelrechtelijk) risico als zij de werken uitvoeren zonder voorafgaandelijke vergunning. Absolute zekerheid over wat wel mag en wat niet mag zonder voorafgaandelijke machtiging en waar precies de grens ligt, is er geenszins.

Men kan moeilijk beweren dat dergelijk risico niet ernstig en niet moeilijk te herstellen is.

Zowel de niet-naleving van de verplichting tot instandhouding en onderhoud als het uitvoeren van werken zonder voorafgaandelijke vergunning kunnen elk op zich aanleiding geven tot een veroordeling tot een gevangenisstraf van 8 dagen tot 5 jaar en een geldboete van 26 tot 10.000,00 EUR (zie art.13 van het decreet van 03.03.1976 - m.b.t. de uitvoering van werken zonder vergunning; zie art. 13, 5/).

Bovendien kan, wanneer de dringende instandhoudings- of onderhoudswerken, hoewel goed bedoeld door de eigenaar, zouden zijn uitgevoerd op een wijze die voor het Agentschap RO Vlaanderen toch niet aanvaardbaar is, tevens een herstel in de oorspronkelijke staat worden bevolen. Dit herstel moet dan volledig op eigen kosten van de verzoekende partijen gebeuren (art. 15 van het decreet van 03.03.1976).

De tenuitvoerlegging bestreden beslissing kan bijgevolg aanleiding geven tot een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel omdat de bestaande regelgeving niet van aard is om een conflict tussen enerzijds de verplichting tot onderhoud en instandhouding die een onmiddellijke actie kan eisen en anderzijds de verplichting om een voorafgaandelijke machtiging/ vergunning te verkrijgen, uit te sluiten.

Het uitstellen van de uitvoering van dringende instandhoudings- en onderhoudswerken totdat de vergunning er is, is niet alleen gezien de strafbaarstelling van het verzuim (art. 13, 3/) maar ook om praktische redenen geen optie.

Ter zake stelt zich immers een probleem omdat in de regelgeving o.m. is bepaald dat de vergunningsaanvraag een nauwkeurige en met tekeningen en/of foto's gestaafde beschrijving van de werken moet bevatten (art. 30 §1 en §4 van het besluit van 17.11.1993). Dat vergt bijgevolg toch wat administratieve voorbereiding en bijgevolg tijd.

Bovendien is in diezelfde regelgeving uitdrukkelijk bepaald dat een stilzwijgende vergunning er pas ten vroegste is 30 dagen na de ontvangst van de aanvraag (art. 30 van het besluit van 17.11.1993).

* Het besluit van 17.11.1993 voorziet bovendien ook in gebruiksbeperkende voorschriften m.b.t. het interieur van het gebouw die van toepassing zijn op gebouwen opgenomen op het ontwerp van lijst van monumenten (art. 5 §7 van het decreet van 03.03.1976 juncto art. 6 e.v. van het besluit van 17.11.1993).

Art. 3 van het bestreden besluit verklaart trouwens het besluit van 17.11.1993 expliciet van toepassing (...).

Met betrekking tot dit interieur stelt zich vooreerst hetzelfde probleem als hoger beschreven.

Art. 7 van het besluit van 17.11.1993 bepaalt immers evenzeer dat er, indien nodig, een onmiddellijke, minstens een snelle actie, moet plaatsvinden (...) om het interieur in goede staat te bewaren of het te vrijwaren voor beschadiging/

vernietiging terwijl art. 8 voorziet in een principiële verplichting tot voorafgaandelijke vergunning.

De grenzen zijn niet duidelijk, minstens niet zeker, en opnieuw ligt het strafrechterlijk risico (...) bij de verzoekende partijen.

Bovendien mag toch stilgestaan worden bij het feit dat niet alleen interieurwerken aan de ornamenten/ delen waarvan in het bestreden besluit expliciet wordt gesteld dat zij van ‘algemeen belang’ zijn omwille van hun (architectuur-)historische waarde, onderworpen zijn aan een voorafgaandelijke vergunning, maar ook verschillende andere interieurwerken.

In artikel 8 wordt immers nergens een beperkende link gelegd tussen de feitelijke kenmerken of elementen die ter motivering van het algemeen belang worden aangevoerd in het bestreden besluit en de verplichting tot het verkrijgen van voorafgaandelijke vergunning (zie art. 8).

De werken die in art. 8 worden opgesomd zijn de facto bovendien niet alleen onderhouds- en instandhoudingswerken.

Zo zijn werken die het uitzicht of de indeling van het interieur wijzigen (8, 1/) geen onderhouds- of instandhoudingswerken. Het plaatsen van technische voorzieningen evenmin (art. 8, 6/). De gebruiksbeperking die het bestreden besluit teweegbrengt m.b.t. het interieur van het pand van verzoekende partijen is dan ook de facto niet beperkt tot onderhouds- of instandhoudingswerken, maar tot nagenoeg iedere wijziging aan het uitzicht van dat interieur.

De aanhef van art. 8 geeft dan ook ten onrechte de indruk dat bepaalde werken aan het interieur wel nog mogelijk zouden zijn zonder voorafgaandelijke vergunning (cf. ‘... de volgende werken tot instandhouding en onderhoud van de monumenten zijn onderworpen aan een voorafgaandelijke schriftelijke vergunning...’)

* Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat de kennisgeving d.d. 26.07.2007 expliciet vermeldt dat voordelen in de vorm van premies en fiscale aftrek slechts verkregen kunnen worden zodra het onroerend goed definitief beschermd is (...)

De voordelen van een eventuele definitieve bescherming (aftrekpost in aangifte, subsidies e.d.) zullen bijgevolg niet meer door verzoekende partijen benut kunnen worden vermits het pand jaren geleden al volledig gerenoveerd werd. Het pand is volledig afbetaald en gerenoveerd met eigen middelen en nu wordt men ‘bedankt’ met een opname op de lijst van de voor bescherming vatbare monumenten. Fiscaal profijt is bovendien ook uitgesloten om financiële redenen. De verzoekende partijen hopen bij hun pensionering immers om zo al geen belastingen meer te moeten betalen. Eerste verzoekende partij is geboren in 1947, tweede verzoekende partij in 1951 (...).

Door de bescherming zal tenslotte ook de venale waarde van hun pand dalen. Indien verzoekende partijen binnen afzienbare tijd hun woning zouden willen/ moeten verkopen omdat zij naar een serviceflat of rusthuis gaan, zullen zij dus een lagere waarde krijgen dan diegene die ze zouden krijgen zonder bescherming.

Het feit dat een financieel nadeel volgens de rechtspraak van Uw Raad principieel herstelbaar is, neemt niet weg dat ook dergelijk nadeel, mee in rekening dient te worden gebracht wanneer zich, zoals i.c. verschillende nadelen manifesteren”.

2.2.1.2. De verwerende partij antwoordt in haar nota hierop als volgt:

“Krachtens art. 17, § 2 van de gecoördineerde organieke wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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 nadeel kan berokkenen.

Art. 17, §3 van de gecoördineerde organieke 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.

Verzoekende partijen moeten aldus in hun verzoekschrift duidelijk en concreet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ondergaat of dreigt te ondergaan.

Ter zake wordt door verzoekende partijen slechts aangemerkt dat zij ‘ernstig beknot worden in hun eigendomsrechten’.

Er wordt verder geen precieze of concrete beschrijving gegeven van feitelijke elementen die het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zouden kunnen motiveren. Verzoekende partijen geven immers slechts een vage kritiek weer omtrent een beweerde onduidelijkheid in de toepassing van de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 en het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 1993.

Het middel dat hierbij ontwikkeld wordt door verzoekende partijen bevat slechts een aantal algemene opmerkingen omtrent de toepassingsgrenzen, meer bepaald het al dan niet vergunningsplichtig karakter van instandhoudings- en onderhoudswerken in het kader van de regelgeving omtrent voor bescherming vatbare monumenten.

Het middel van verzoekende partijen bevat evenwel geen motivering in hoeverre verzoekende partijen hierdoor persoonlijk en concreet zouden worden geraakt of benadeeld.

Het vermeende nadeel wordt bij de behandeling van de toelaatbaarheid van een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van een akte of verordening in concreto beoordeeld en dient aldus persoonlijk en voldoende te zijn geïndividualiseerd.

In casu wordt het nadeel in het verzoekschrift evenwel niet op persoonlijke en voldoende geïndividualiseerde wijze omschreven, laat staan aannemelijk gemaakt.

Het enige concrete en persoonlijke nadeel dat in (het) verzoekschrift wordt beschreven blijkt een vermeend mogelijk toekomstig financieel nadeel te zijn. Verzoekende partijen menen immers dat de voordelen in de vorm van premies en fiscale aftrek niet door henzelf zouden benut kunnen worden, gelet op het feit dat het pand reeds volledig zou zijn gerenoveerd. Daarnaast zou de venale waarde van het pand eveneens dalen door de bescherming van het gebouw als monument.

Wat betreft deze beweerde financiële nadelen of het gemis aan een financieel voordeel volstaat het voor verwerende partij om te verwijzen naar de gekende rechtspraak van de Raad van State, waaruit duidelijk blijkt dat een geldelijk nadeel of het derven van een financieel voordeel in principe niet als een moeilijk te herstellen nadeel kan worden bestempeld.

Bovendien wordt niet bewezen dat de venale waarde van de woning zou dalen door de bescherming. De waardevermindering wordt eenvoudig niet aangetoond.

De verzoekende partijen hebben blijkbaar geen plannen om in de nabije toekomst de woning te verkopen en/of er zakelijke rechten op te vestigen. Mocht dit het geval zijn, zou mogelijk integendeel zelfs blijken dat de venale waarde ingevolge de bestreden beslissing precies een waardeverhogend gevolg heeft.

Uit het bovenstaande volgt dan ook dat de uiteenzetting van verzoekende partijen geen concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van art. 17 §2 R.v.St.-Wet. (...)

2.2.2. Onderzoek van het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel

2.2.2.1. Het bestreden besluit heeft slechts een zeer tijdelijke uitwerking gelet op het artikel 5, § 7 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Die uitwerking is beperkt tot twaalf maanden vanaf de kennisgeving van het besluit, termijn die slechts éénmaal met ten hoogste zes maanden kan worden verlengd. Het besluit vervalt overeenkomstig artikel 7 van het voornoemde decreet van rechtswege indien vóór de einddatum van de voorlopige bescherming geen besluit tot definitieve bescherming is genomen.

De verzoekende partijen moeten derhalve inzichtelijk en aannemelijk maken, aan de hand van concrete en verifieerbare gegevens, dat het reeds moeten ondergaan van de essentieel kortdurende en provisoire effecten van de bestreden voorlopige bescherming hun een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel dreigt te berokkenen.

2.2.2.2. Wat betreft de door de verzoekende partijen aangehaalde strafrechterlijke en “herstelrechtelijke” risico’s dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partijen in gebreke blijven in concreto aan te geven welke instandhoudings- of onderhoudswerken aan het gebouw of aan het interieur nog dringend tijdens de geldingsduur van het bestreden besluit zouden dienen te worden uitgevoerd. Zij stellen daarentegen zelf dat het pand reeds volledig gerenoveerd is. Het aangevoerde nadeel, zonder te moeten ingaan op de vraag of het wel als een nadeel in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan worden aangemerkt, is derhalve louter hypothetisch en kan om deze reden alleen reeds niet dienstig worden ingeroepen.

De door de verzoekende partijen aangevoerde nadelen dat de voordelen in de vorm van premies en fiscale aftrek niet meer door hen kunnen worden benut omdat het pand jaren geleden reeds volledig gerenoveerd werd en dat zij vrezen voor een daling van de venale waarde van het gebouw, zijn louter financiële nadelen. Financiële nadelen zijn in beginsel niet moeilijk te herstellen. De verzoekende partijen brengen geen concrete gegevens aan waaruit zou kunnen blijken dat dit in casu wel het geval is.

2.2.2.3. Er is niet 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. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

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
zevenentwintig maart 2008, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

J. BOVIN.