

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973)

## **RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

### **A R R E S T**

Nr. 185.606 van 5 augustus 2008

A. 86.632/XIII-1349

A.109.681/XIII-2380

In zake:           1. **KINET** Jacques,  
                      2. **DUMONT** Josette,

Paul-Emile Jansonstraat 23-25  
1050 Brussel,

tegen:

**het Brussels Hoofdstedelijk Gewest**,  
vertegenwoordigd door zijn Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij  
Mr. Jean-Paul LAGASSE, advocaat,  
Jamblinne de Meuxplein 41  
1030 Brussel.

---

### **DE RAAD VAN STATE, XIIIe KAMER**

Gezien het op 8 september 1999 ingediende verzoekschrift, waarbij Jacques KINET en Josette DUMONT de nietigverklaring vorderen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 mei 1999 houdende instelling van de procedure tot bescherming als monument van de totaliteit van hotel José Ciamberlani, gelegen Paul-Emile Jansonstraat 23-25 te Elsene (zaak A. 86.632/XIII-1349);

Gezien het op 3 augustus 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekers de nietigverklaring vorderen van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 7 juni 2001 tot bescherming als monument van de totaliteit van hotel José Ciamberlani, gelegen Paul-Emile Jansonstraat 23-25 te Elsene (zaak A. 109.681/XIII-2380);

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van de heer QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 12 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikkingen van 8 juni 2006, waarbij de neerlegging van het verslag en de dossiers ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikkingen van 9 oktober 2006, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaken voorkomen op de terechtzitting van 9 november 2006 om 9.30 uur;

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J.-P. LAGASSE, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer QUINTIN, eerste auditeur-afdelingshoofd;

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

Overwegende dat beide zaken verknocht zijn, dat er grond is om ze samen te voegen;

Overwegende dat de toedracht van de zaak de volgende is:

1. Jacques KINET en Josette DUMONT hebben op 24 maart 1986 van de Belgische Staat een woonhuis gekocht gelegen te Elsene, Paul-Emile Jansonstraat 23-25, kadastraal bekend sectie B, nr. 210 R.

Dat woonhuis, dat bekend is onder de naam "hotel José Ciamberlani", is in 1900 gebouwd; het werd ontworpen door de Belgische architect Paul HANKAR (1859-1901).

2. Op 20 november 1996 vraagt de dienst Monumenten en Landschappen aan de heer en mevrouw KINET-DUMONT of hij hun woning mag

bezichtigen teneinde de informatie aan te vullen waarover hij in verband met dat gebouw beschikt. Op die brief is niet geantwoord.

3. Op 23 november 1998 herinnert de dienst Monumenten en Landschappen de heer en mevrouw KINET-DUMONT aan zijn verzoek van 20 november 1996 alsook aan de onderscheiden telefoongesprekken aangaande het gebouw. Hij schrijft dat hij de informatie waarover hij in verband met dat gebouw beschikt, wenst aan te vullen door een grondig inspectiebezoek en wijst erop dat het gaat om het laatste hoofdwerk van architect Paul HANKAR dat nog niet beschermd is en dat het inspectiebezoek aan de woning het dan ook mogelijk zou maken de authenticiteit van de originele elementen beter te beoordelen en om samen met de eigenaars de omvang van een passende bescherming te bepalen.

Ook op die brief is niet geantwoord.

4. Op 6 mei 1999 besluit de Brusselse Hoofdstedelijke Regering de procedure tot bescherming als monument in te zetten voor het gehele hotel José Ciamberlani, wegens de historische en artistieke waarde ervan.

Bij dat besluit, dat de handeling is die bij het eerste beroep wordt bestreden, is een nota gevoegd waarin het goed summier wordt beschreven en de historische en artistieke waarde ervan uiteengezet wordt.

Er wordt een vrijwaringszone bepaald; de grenzen ervan worden aangegeven op het plan dat voorkomt in bijlage II bij het besluit waarbij de beschermingsprocedure wordt ingezet.

Van dat arrest wordt aan de heer en mevrouw KINET-DUMONT kennis gegeven bij een brief van 14 juli 1999, die zij op 19 juli 1999 hebben ontvangen.

5. Op 23 augustus 1999 delen de heer en mevrouw KINET-DUMONT aan de dienst Monumenten en Landschappen hun opmerkingen mee betreffende het project tot bescherming van hotel José Ciamberlani. Zij schrijven dat zij de historische en artistieke waarde ervan betwisten, zij laken vergissingen die volgens hen vervat zijn in de nota die bij het bestreden besluit is gevoegd en betreuren dat in die nota geen gewag wordt gemaakt van de grote verbouwing van het pand, die heeft plaatsgehad in 1910, dat is na het overlijden van architect Paul HANKAR. Zij zeggen dat zij zich verzetten tegen de bescherming als monument, die tot een waardevermindering van hun goed zou leiden en hen een

groot nadeel zou berokkenen wegens de beperkingen die op hun rechten zouden worden gesteld.

6. Op 2 september 1999 antwoordt de dienst Monumenten en Landschappen op het bezwaarschrift van de eigenaars dat de meeste van hun opmerkingen betrekking hebben op het interieur van het gebouw; de dienst herhaalt zijn verzoek om hun gebouw te mogen bezichtigen om, als daartoe aanleiding bestaat, de gegevens vervat in het besluit tot het inzetten van de beschermingsprocedure te kunnen verbeteren.

7. Op 30 september 1999 schrijven de heer en mevrouw KINET-DUMONT aan de dienst Monumenten en Landschappen de volgende brief:

" Wij bevestigen de ontvangst van uw brief van 02 september 1999 waarin u inzonderheid de wens uit om, als daartoe aanleiding bestaat, de gegevens vervat in het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering te kunnen verbeteren door een bezichtiging van ons gebouw. Hoewel wij uw wens geenszins in de weg willen staan, menen wij daarop niet te kunnen ingaan, gelet op het verzoekschrift dat wij op 08 september 1999 bij de afdeling Administratie van de Raad van State hebben ingediend. De Raad van State zal het beroep in kwestie onderzoeken en de partijen in het geding oproepen en horen, zodat het voor ons in casu onmogelijk is daarin tussenbeide te komen.  
Wij verwijzen naar de uiteenzetting van de feiten en de middelen opgenomen in onze aangetekende brief met ontvangstmelding, die wij op 23 augustus 1999 hebben verzonden en die aangevuld is met het verzoekschrift dat op 08 september 1999 aan de Raad van State is overgezonden."

8. Tijdens haar vergadering van 24 mei 2000 brengt de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen het volgende gunstig advies uit: "Hotel José Ciamberlani, gelegen Paul-Emile Jansonstraat, is een van de weinige gebouwen van Paul HANKAR die nog overblijven in Brussel. Hoewel aan het gebouw een aantal wijzigingen zijn aangebracht, heeft het geenszins zijn historische en esthetische waarde verloren, aangezien vele elementen behouden zijn en sommige wijzigingen eveneens esthetische waarde bezitten. De Commissie stelt voor dat de dienst Monumenten en Landschappen zijn argumentatie aanvult en de beschrijving van het goed corrigeert in het definitieve beschermingsbesluit."

De voorzitter en de secretaris van de commissie brengen het advies van de commissie op 25 mei 2000 ter kennis van de dienst Monumenten en Landschappen.

9. Op 7 juni 2001 wordt het gehele hotel José Ciamberlani door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering beschermd als monument.

Dat besluit, dat de handeling is die bij het tweede beroep wordt bestreden, luidt als volgt:

" Gelet op de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed, inzonderheid op de artikelen 22 en 23;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 6 mei 1999 houdende instelling van de procedure tot bescherming als monument van de totaliteit van hotel Jose Ciamberlani gelegen P.E. Jansonstraat, 23-25 te Elsene;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen uitgebracht op 24 mei 2000;

Overwegende dat de eigenaars hun opmerkingen op 23 augustus, 8 september en 30 september 1999 hebben meegedeeld en dat deze als volgt kunnen worden samengevat:

- De eigenaars betwisten de historische en artistieke waarde van het gebouw;
- Ze vestigen er de aandacht op dat er fouten staan in de tekst van bijlage 1 van het besluit;
- Ze maken gewag van een verbouwing van het gebouw in 1910 die niet opgenomen is in de beschrijving;
- Ze wijzen op het waardeverlies dat de opening van de beschermingsprocedure met zich heeft meegebracht, aangezien de hypothecaire inschrijvingen ten gunste van de Belgische Staat en de BBL werden genomen en 40 % van het goed bestemd is voor commercieel gebruik

Overwegende dat deze opmerkingen als volgt kunnen worden tegemoet gekomen:

- Het betreft hier het laatste hoofdwerk van de architect Paul Hankar dat nog niet gevrijwaard is;
- De eigenaar heeft een bezoek aan zijn goed steeds geweigerd, ondanks herhaalde verzoeken van de dienst Monumenten en Landschappen en het is hierdoor onmogelijk de werkelijke omvang van de verschillende, door de eigenaar aangehaalde interieurverbouwingen vast te stellen;
- Hoewel het oorspronkelijke decor gedeeltelijk gewijzigd werd, rechtvaardigt het behoud van de ruimtelijke indeling in dit goed de uitbreiding van de bescherming tot het hele interieur van het herenhuis vanwege het originele ontwerp;
- De bescherming beoogt een opwaardering van het goed en laat toe subsidies toe te kennen aan de eigenaar; de opmerking over het risico op waardeverlies houdt dus geen steek.

Op de voordracht van de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en van de Staatssecretaris belast met Monumenten en Landschappen,

#### BESLUIT:

Artikel 1 - Wordt beschermd als monument de totaliteit van hotel José Ciamberlani, gelegen P.E. Jansonstraat 23-25, bekend ten kadaster te Elsene, 7<sup>de</sup> afdeling, sectie B, 1<sup>ste</sup> blad, perceel nr. 210r, wegens zijn historische en artistieke waarde, zoals nader bepaald in bijlage 1 van dit besluit.

Art. 2 - De vrijwaringszone met betrekking tot het in artikel 1 vermelde monument omvat het geheel van de percelen en de wegen alsook gedeelten van de percelen en de wegen opgenomen in de omtrek zoals afgebakend op het plan in bijlage II van dit besluit.

Art. 3 - De minister bevoegd voor de monumenten en landschappen is belast met de uitvoering van dit besluit".

Bijlage I bij het besluit luidt als volgt:

" BIJLAGE I VAN HET BESLUIT VAN DE BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE REGERING TOT BESCHERMING ALS MONUMENT VAN DE TOTALITEIT VAN HOTEL JOSE CIAMBERLANI GELEGEN P.E. JANSONSTRAAT 23-25 TE ELSENE

Kadastrale gegevens: 7<sup>de</sup> afdeling, sectie B, 1<sup>ste</sup> blad, perceel nr. 210r.

Beknopte beschrijving:

Hotel José Ciamberlani in de Paul Emile Jansonstraat 23-25, werd in 1900 gebouwd en vormt één van de hoofwerken van Paul Hankar.

De natuurstenen gevel van vier bouwlagen rust op een benedenbouw van blauwe hardsteen. De sterk axiale opstand wordt geaccentueerd door de houten erker op de eerste verdieping die op een fijn bewerkte arduinen console rust. Deze eerste twee bouwlagen huisvesten de gemeenschappelijke ruimten en zijn overvloedig verlicht.

Op de bovenste verdiepingen zijn de vier traveeën voorzien van rechthoekige vensters onder een rondboogfries.

Hankar moest zich plooien naar de wensen van de opdrachtgever, die een gepassioneerd paardenliefhebber was en zijn nieuwe woning van de nodige infrastructuur wilde voorzien.

De architect beschikte hiervoor over een perceel dat niet breder dan 9,5 m was en waarin 2,4 m voor een inrijpoort voorbehouden was. Hankar koos voor een symmetrische gevelopstand en herorganiseerde de binnenruimten.

In de kelderverdieping werden de voorraadkamers ondergebracht. Op de begane grond bevindt zich links een inrijpoort met overdekte doorgang, rechts de ingang en centraal een kleine eetkamer vooraan, verlicht door twee muuropeningen. De achterste ruimte was een dienstvertrek. Deze ruimte is van de eetkamer gescheiden door een trap die parallel met de straat loopt. De verdieping vertoont dezelfde dwarsindeling. Boven de overdekte doorgang loopt een monumentale trap, die naar de overige verdiepingen, met telkens drie slaapkamers, leidt.

Het achterste deel van het perceel is ingenomen door bijgebouwen, paardenstallen en twee koetshuizen.

Interieur:

De ingang bezit een natuurstenen vloer en cassettenplafond van acajou. De lambrisering van het trappenhuis en de klassieke decors van de salons dateren van later maar tal van oorspronkelijke corelementen bleven bewaard zoals de deur- en venterkozijnen in tweekleurig acajou, de deurklinken van messing, de schitterende trapleuning en de schouwen.

Waarde van het goed volgens de maatstaven zoals bepaald in artikel 2, 1/ van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed:

Historische en artistieke waarde:

Het herenhuis in de Paul-Emile Jansonstraat 23-25 is het sluitstuk van een reeks herenhuisen die Paul Hankar optrok in opdracht van een gegoede cliënteel, in dit geval de broer van de schilder Albert Ciamberlani. Het pand bevindt zich bijna tegenover het hotel Tassel en is omgeven door luxueuze burgerwoningen uit het begin van de jaren 1890.

De architect moest rekening houden met een aantal specifieke wensen van de bouwheer, een gepassioneerd paardenliefhebber die zijn huis met stallen, een tuigkamer en koetshuizen wilde uitrusten. Hankar offerde hiervoor de tuin op en koos voor een ongewone binneninrichting. Hij doorbrak de klassieke indeling

van de "trois pièces en enfilade" en zocht naar een vernieuwende art-nouveau-oplossing waarin hij verschillende programma's - huisvesting, infrastructuur voor paarden - op subtiële en schitterende wijze met elkaar combineerde. Ook de oorspronkelijke interieurelementen getuigen van het grote meesterschap van Hankar.

Paul Hankar is ontegensprekelijk één van de belangrijke figuren uit de art nouveau, omdat hij de stijl mee tot volle ontwikkeling heeft gebracht. Vanaf 1879 begon hij in het atelier van Beyaert te werken, waar hij 13 jaar zou blijven. In tegenstelling tot Victor Horta's exuberante architectuur, gemaakt in opdracht van een gegoede cliënteel die op die manier naar sociale erkenning zocht, baseerde Hankar zich op een rationelere vormtaal zonder enige hang naar luxe en paste hij zijn architectuur aan het dagelijks leven van de bewoners aan. De rijke gevelaankleding en -decoratie maken hier plaats voor een duidelijk leesbare gevel, die de interne structuur van het huis zichtbaar maakt. Decoratieve elementen zijn aanwezig maar op discrete en geraffineerde wijze geïntegreerd.

Om al deze redenen dient het oeuvre van Hankar in zijn totaliteit te worden gevrijwaard".

Het beschermingsbesluit van 7 juni 2001 wordt op 27 augustus 2001 overgeschreven op het kantoor van de hypotheekbewaarder; het wordt bij vermelding bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 26 juli 2001 en op 10 juli 2001 wordt het ter kennis gebracht van de heer en mevrouw KINET-DUMONT;

Beroep A.86.632/XIII-1349

Overwegende dat de verwerende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid opwerpt die ze hieraan ontleent dat het verzoekschrift tot nietigverklaring met schending van artikel 2 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 geen uiteenzetting van de feiten en de middelen bevat, maar verwijst naar de brief van 23 augustus 1999, waarin de verzoekers hun opmerkingen aanvoeren met betrekking tot de voorgenomen bescherming, terwijl het verzoekschrift de feitelijke en juridische middelen moet bevatten en niet mag verwijzen naar andere stukken en het doel van een beroep tot nietigverklaring verschilt van dat van een brief met opmerkingen betreffende een voorgenomen bescherming, welke brief weliswaar argumenten betreffende opportuniteitskwesties bevat, maar geen uiteenzetting van rechtsmiddelen;

Overwegende dat in casu het verzoekschrift tot nietigverklaring van het besluit waarbij de beschermingsprocedure wordt ingezet, een uiteenzetting van het onderwerp van het beroep bevat, gevolgd door een verwijzing, wat de uiteenzetting van de feiten en middelen betreft, naar de brief die de verzoekers op 23 augustus 1999 aan de dienst Monumenten en Landschappen hadden gericht om hun opmerkingen over de voorgenomen bescherming kenbaar te maken, welke brief bij

hun beroep is gevoegd in evenveel exemplaren als het verzoekschrift tot nietigverklaring en door hen ondertekend is; dat in de voormelde brief de waarde van het monument wordt betwist, gewezen wordt op vergissingen in de nota die bij het bestreden besluit is gevoegd en opgemerkt wordt dat in het bestreden besluit geen acht is geslagen op een grote verbouwing van het gebouw die heeft plaatsgehad in 1910;

Overwegende dat de uiteenzetting van de feiten en de middelen op geldige wijze in bij het verzoekschrift gevoegde stukken kan worden gegeven; dat de uiteenzetting van de feiten en de middelen een wezenlijk bestanddeel van het verzoekschrift is en, wanneer ze in een afzonderlijk stuk vervat is, aan dezelfde vormvoorwaarden onderworpen is als het verzoekschrift;

Overwegende dat in casu het verzoekschrift en de bijlage ervan aan de genoemde voorwaarden voldoen, inzonderheid gelet op het feit dat van de bijlage normaliter samen met het verzoekschrift kennis is gegeven aan de verwerende partij en ze zonder enige mogelijke twijfel vóór die kennisgeving van de inhoud ervan op de hoogte was;

Overwegende dat in het verzoekschrift en de bijlage ervan weliswaar niet uitdrukkelijk wordt aangegeven welke rechtsregels door het eerste bestreden besluit geschonden zouden zijn, maar daarin wettigheidskritiek wordt uiteengezet die inzonderheid verband houdt met de onjuistheden in de feitelijke motieven die aan de beslissing ten grondslag liggen, welke kritiek, gesteld dat ze gegrond is, redenen zou kunnen opleveren voor de nietigverklaring van de bestuurshandeling;

Overwegende dat de ontstentenis van uiteenzetting van de feiten in casu niet tot de niet-ontvankelijkheid van het beroep kan leiden, aangezien zulks er niet toe leidt dat twijfels zouden rijzen bij het bepalen van het onderwerp van het beroep, welk onderwerp in het verzoekschrift nauwkeurig wordt aangegeven;

Overwegende dat de exceptie van niet-ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekers een enig middel aanvoeren dat bestaat uit een kritiek in vier punten op het besluit tot het inzetten van de beschermingsprocedure:

1. Uit historisch en artistiek oogpunt zou het nationale belang als monument niet genoegzaam aangetoond zijn, gelet op de voorwaarden waaraan voldaan moet zijn om een goed als monument te kunnen beschermen.
2. De summiere beschrijving vervat in de nota die gevoegd is bij het eerste bestreden besluit zou vele vergissingen bevatten:
  - a) de ingang zou een cassettenplafond van mahonie bezitten terwijl dat plafond effen is;
  - b) het trappenhuis heeft geen enkele lambrisering en vele deurklinken ontbreken;
  - c) de schouwen zijn niet meer de originele en het trappenhuis zou beschadigd zijn;
  - d) in de lokalen van het gebouw in kwestie is op verzoek van de Belgische Staat een school gevestigd geweest, wat geleid heeft tot enorme beschadigingen, aanpassingen die wegens onderwijsdoeleinden noodzakelijk waren, inzonderheid de plaatsing van douches, wc's, enz.;
  - e) de Belgische Staat was eigenaar van dit goed, aangezien hij het op 14.05.1964 had verkregen;
  - f) het Comité tot aankoop van onroerende goederen, handelend op verzoek van de Minister van Financiën, namens de Belgische Staat, heeft het pand bij een akte van 24.03.1986 aan de verzoekers verkocht zonder dat sprake was van welke beperking ook qua rechten of erfdienstbaarheden, zij het lijdende of heersende erfdienstbaarheden, die het goed zouden kunnen bezwaren, terwijl evenmin melding werd gemaakt van het feit dat het om het hoofdwerk van Paul Hankar zou gaan.
3. Het is ongelofelijk dat in het ontwerp van beschermingsbesluit nergens melding wordt gemaakt van de omvangrijke verbouwing die in 1910 heeft plaatsgevonden, namelijk de ingrijpende wijziging van de gevel, het optrekken van een gebouw aan de achterzijde en de verbouwing van de vroegere bestaande vertrekken (Paul Hankar, die in 1901 is overleden, kan van die verbouwing uiteraard niet de ontwerper zijn).
4. De geplande bescherming zal tot een waardevermindering van het goed leiden, alsook tot een enorm nadeel wegens de beperkingen die aan de rechten van de eigenaars worden opgelegd;

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de opmerkingen die de verzoekers in hun brief van 23 augustus 1999 hebben gemaakt door de regering zullen worden onderzocht, maar dat ze er, wat de feiten betreft, op

wil wijzen dat zij een bezichtiging van hun goed hebben geweigerd voordat de beschermingsprocedure werd ingezet en, wat het recht betreft, dat een besluit tot het inzetten van de beschermingsprocedure net tot doel heeft opmerkingen vanwege alle betrokken personen uit te lokken om het mogelijk te maken dat het onderzoek van het dossier met volle kennis van zaken wordt voortgezet; dat ze zegt dat ze in de beweringen van de verzoekers betreffende de waardevermindering van hun pand geen enkel rechtsmiddel ontdekt, gelet op het feit dat een beschermingsmaatregel rechtens beperkingen van het eigendomsrecht kan meebrengen;

Overwegende dat de verzoekers in hun memorie van wederantwoord stellen dat "er naar onze mening geen echte verhindering is geweest, geen 'weigering' van de bezichtiging van ons goed, aangezien wij er te goeder trouw van uit zijn gegaan dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest met het oog op het inzetten van de beschermingsprocedure over alle nodige en onontbeerlijke juridische gegevens beschikte om het integrale bewijs te leveren van de authenticiteit der oorspronkelijke gegevens voor de, zelfs gedeeltelijke, bescherming van de opmerkelijke gebouwen zoals ze beschreven zijn en op basis waarvan de voornoemde procedure kan worden gevoerd"; dat zij beweren dat de Belgische Staat bij de verkoop van het gebouw niet heeft aangegeven dat het om een hoofdwerk van Paul HANKAR ging en dat in de lokalen een school is ondergebracht, wat tot enorme aanpassingen geleid heeft; dat zij schrijven dat zij evenmin de indruk hebben dat de beschermingsprocedure rechtens kan leiden tot beperkingen van het eigendomsrecht: zij betwisten dat;

Overwegende dat geen enkele van de vier kritische opmerkingen die in het middel over de bestreden handeling worden gemaakt de nietigverklaring ervan kan meebrengen:

1. De nota die bij het bestreden besluit is gevoegd, geeft een beschrijving van de historische en artistieke waarde van hotel José Ciamberlani, die hoofdzakelijk verband houdt met het feit dat het gebouw een belangrijk werk van architect Paul HANKAR is. In het stadium van het inzetten van de beschermingsprocedure, die niet samenvalt met de bescherming zelf, is het belang dat gemotiveerd dient te worden, het belang om de beschermingsprocedure in te zetten en niet het belang dat grond zou opleveren voor een definitieve bescherming. Het middel faalt in rechte voor zover daarin tegen het besluit tot het inzetten van de beschermingsprocedure wordt ingebracht dat het niet doet blijken van een belang dat volstaat als reden voor de bescherming van het goed. In het stadium van de definitieve bescherming van het goed is het dat de regering behoort na te gaan of de uitleg van de

eigenaars het bestaan kan weerleggen van een belang dat volstaat als reden voor de voorgenomen bewaringsmaatregel.

2. Er kan niet ernstig worden betwist dat de verzoekers niet hebben willen ingaan op het nadrukkelijk verzoek van de dienst Monumenten en Landschappen om hotel Ciamberlani te bezichtigen; zij hebben immers volstrekt niet geantwoord op de brieven van 20 november 1996 en 23 november 1998 en zij hebben destijds geen melding gemaakt van de redenen van hun weigering, die zij voor het eerst in hun memorie van wederantwoord naar voren brengen. De verwerende partij heeft voor de beschrijving van het gebouw en de waarde ervan dan ook met recht gesteund op het werk van François LOYER, "Paul HANKAR, La naissance de l'Art nouveau", dat van 1986 dateert. In het werk wordt gewezen op het bestaan van elementen waarvan de verdwijning aangevoerd wordt in het verzoekschrift (bijvoorbeeld cassettenplafond van mahonie en lambrisering) en hoewel daarin vastgesteld wordt dat het interieur van dat hotel zich bevindt in een "aangrijpende staat van verwording", wordt daarin ook aangegeven dat dit interieur "een van de weinige ruimtes is die door HANKAR geconcipieerd zijn en door latere verbouwingen niet volstrekt onherkenbaar zijn geworden" (bladzijde 216).

De verzoekers leggen geen enkel bewijskrachtig stuk (bijvoorbeeld foto's) over tot staving van hun bewering dat bepaalde onderdelen van die beschrijving onjuist zouden zijn en tonen niet aan dat die vergissingen zo zwaar zouden doorwegen dat ze de geldigheid van het besluit tot het inzetten van een beschermingsprocedure zouden kunnen aantasten.

De verzoekers tonen evenmin aan dat de schade die aan het gebouw is toegebracht, schade in verband waarmee zij niet veel preciseringen geven, zo groot zou zijn dat daardoor alle belang voor de bescherming van het gebouw of van een gedeelte ervan uit historisch en artistiek oogpunt, teloor zou zijn gegaan.

In dit verband is het van weinig belang dat de Belgische Staat bij de verkoop van het goed de aandacht van de kopers niet heeft gevestigd op de erfdienstbaarheden die het pand zouden kunnen bezwaren of op de naam van de architect die het ontworpen heeft.

3. De verbouwingen die na het overlijden van architect Paul HANKAR in het gebouw hebben plaatsgevonden, zouden de rechtsgeldigheid van de eerste bestreden handeling alleen kunnen aantasten als meteen al, zelfs zonder dat

daartoe een beschermingsprocedure naarstig vervolgd behoeft te worden, zou blijken dat ze leiden tot het teloorgaan van het volledige belang dat volgt uit de betrokkenheid van architect Paul HANKAR bij de oorspronkelijke bouw. Doordat de verzoekers de bezichtiging van het gebouw hebben geweigerd en de verwerende partij geen documentatiemateriaal in dat verband hebben bezorgd tijdens hun contacten voordat de bestreden handeling gesteld is, tonen zij niet aan dat zulks het geval zou zijn.

4. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen betogen, kunnen bij de bescherming en het inzetten van de beschermingsprocedure rehtens beperkingen worden gesteld op het eigendomsrecht; die beperkingen zijn opgesomd in de artikelen 26 tot 30 van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed.

Overwegende dat het enige middel van het beroep ongegrond is;

Beroep A.109.681/XIII-2380

Overwegende dat de verzoekers een eerste middel aanvoeren waarin zij tegen het bestreden besluit inbrengen dat daarbij de totaliteit van hotel José Ciamberlani als monument wordt beschermd, terwijl het goed niet bezichtigd is en geen onderzoek is gewijd aan de pertinente opmerkingen van hun brief d.d. 23 augustus 1999 betreffende inzonderheid de waarachtigheid van de beschrijving van het huidige interieur van hun pand, waarin destijds een school gevestigd is geweest, wat geleid heeft tot enorme beschadigingen, noodzakelijke aanpassingen en wijzigingen voor onderwijsdoeleinden, terwijl er, afgezien van de gevel, binnenin nog slechts een uiterst kleine "bijzonderheid" van het werk van Paul HANKAR zou overblijven; dat zij met verwijzing naar hun brief van 30 september 1999 betwisten dat zij de bezichtiging van hun pand hebben geweigerd, zoals volgens hen ten onrechte wordt beweerd in het bestreden besluit, maar stellen dat zij geen gunstig gevolg hebben kunnen geven aan het verzoek van de verwerende partij wegens het beroep tot nietigverklaring dat zij tegen het besluit tot het inzetten van de beschermingsprocedure hadden ingesteld; dat zij in hun memorie van wederantwoord betogen dat zij, zoals uit hun brief van 30 september 1999 zou blijken, een bezichtiging van hun pand geenszins hebben willen verhinderen, maar er de voorkeur aan hebben gegeven te wachten op het arrest van de Raad van State in verband met hun beroep tegen het besluit tot het inzetten van de beschermingsprocedure; dat zij betogen dat de werkelijke omvang van de onderscheiden verbouwingen aan de binnenzijde die door de diensten van het Comité tot aankoop van onroerende goederen van de Staat zijn uitgevoerd, een beletsel zou

vormen voor een werkelijke bescherming van het interieur van het hotel en zeker geen voldoende reden zou kunnen opleveren voor de bescherming van de totaliteit van het pand in kwestie;

Overwegende dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekers betogen, in de aanhef van het bestreden besluit geantwoord wordt op de opmerkingen die zij in de loop van de administratieve beschermingsprocedure hadden gemaakt; dat de nota waarin het goed en de waarde ervan beschreven worden, bovendien aangepast is om inzonderheid rekening te houden met de opmerkingen van de verzoekers in verband met meer bepaald de wijzigingen die in het pand zijn aangebracht, waarbij de verbouwingen van 1910 in het bijzonder worden vermeld en overigens als "ongelukkig" worden bestempeld;

Overwegende dat de verzoekers niet het bewijs leveren van de waarachtigheid van hun beweringen in verband met de gevolgen van de verbouwingen en de beschadigingen die in hotel José Ciamberlani hebben plaatsgevonden na de bouw ervan, in verband waarmee zij schrijven maar niet aantonen dat de omvang ervan een beletsel zou zijn voor elke bescherming van het interieur van het gebouw;

Overwegende dat hun uitleg betreffende de omstandigheid dat zij niet zouden hebben geweigerd om in te stemmen met de bezichtiging van het hotel niet kan worden aanvaard: er is immers gebleken dat zij nooit gevolg hebben gegeven aan de aanvragen tot bezichtiging van de verwerende partij, terwijl de eerste aanvragen in die zin aan hen zijn toegezonden voordat het besluit tot het inzetten van de beschermingsprocedure uitgevaardigd is en dus voordat een daartegen gericht annulatieberoep ingesteld was; dat hun brief van 30 september 1999 duidelijk geïnterpreteerd dient te worden als een weigering om in te stemmen met een bezichtiging van het gebouw, ondanks het subtiële onderscheid daarin wordt gemaakt ("Hoewel wij uw wens geenszins in de weg willen staan" en "menen wij daarop niet te kunnen ingaan"); dat immers het beroep tot nietigverklaring van het besluit waarbij de beschermingsprocedure wordt ingezet, welk beroep niet vergezeld ging van een vordering tot schorsing die kon worden ingewilligd, geen belemmering kon vormen voor de voortzetting van de beschermingsprocedure en, tijdens het daarbij horende onderzoek, voor de bezichtiging van het gebouw; dat zij dan ook geen grond hebben om tegen de verwerende partij in te brengen dat ze hun goed als monument beschermd heeft zonder het bezichtigd te hebben, aangezien zij die bezichtiging verhinderd hebben die de dienst Monumenten en Landschappen wenste om zijn informatie aan te vullen; dat het eerste middel feitelijke grondslag mist;

Overwegende dat de verzoekers een tweede middel aanvoeren waarin zij tegen de verwerende partij inbrengen dat ze geen acht heeft geslagen op het beroep dat bij de Raad van State ingesteld was tegen het besluit tot het inzetten van de beschermingsprocedure en dat ze voorbijgegaan is aan de bevoegdheid van de Raad van State ter zake; dat zij stellen dat de verwerende partij "tegen de geldende wettelijke bepalingen in" geoordeeld zou hebben dat het op 8 september 1999 ingestelde beroep geen enkele juridische waarde heeft, dat beroep aldus als nietig heeft beschouwd en bijgevolg geoordeeld heeft dat de Raad van State niet bevoegd was om zo een handeling te vernietigen of op zijn minst gemeend heeft dat niet hoefde te worden gewacht op het arrest dat de Raad van State in dit geval zou wijzen; dat zij in hun memorie van wederantwoord betogen dat de verwerende partij zich werkelijk schuldig heeft gemaakt aan machtsoverschrijding door voorbij te gaan aan het beroep tot nietigverklaring dat zij ingesteld hadden tegen het besluit van 6 mei 1999 waarbij de beschermingsprocedure werd ingezet, zonder te wachten op het arrest van de Raad van State die uitspraak diende te doen over het voornoemde beroep dat nog steeds aanhangig was;

Overwegende dat in het tweede middel niet wordt opgegeven welke rechtsregel geschonden zou zijn door het bestreden besluit waarbij het pand als monument is beschermd zonder te wachten totdat de Raad van State zich uitspreekt over het beroep tot nietigverklaring van het besluit waarbij de beschermingsprocedure was ingezet, aangezien dat beroep niet van rechtswege een schorsende werking heeft bij ontstentenis van een arrest waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de handeling wordt bevolen; dat het tweede middel niet opgaat;

Overwegende dat de verzoekers in een derde middel aanvoeren dat hun goed gedeeltelijk voor beroepsdoeleinden wordt gebruikt en dat bijgevolg "de bepalingen betreffende de handelszaken van toepassing zijn";

Overwegende dat het derde middel niet-ontvankelijk is, doordat daarin niet wordt aangegeven wat "de bepalingen betreffende de handelszaken" zijn die eraan in de weg zouden staan dat een gedeeltelijk voor beroepsdoeleinden gebruikt goed als monument wordt beschermd;

Overwegende dat de verzoekers in een vierde middel aanvoeren dat als de bestreden handeling tot een waardevermindering van hun pand kan leiden, daarmee rekening zou moeten worden gehouden en dat de beschermingsmaatregel rechtens niet zou kunnen leiden tot beperkingen van het eigendomsrecht; dat zij in hun memorie van wederantwoord stellen dat hun eigendomsrecht geschonden is door

de bescherming van de totaliteit van het gebouw, dat nooit zou worden opgewaardeerd, zoals de verwerende partij zulks ten onrechte beweert;

Overwegende dat de beperkingen die bij een beschermingsbesluit aan het eigendomsrecht kunnen worden opgelegd, opgesomd zijn in de artikelen 26 tot 30 van de ordonnantie van 4 maart 1993; dat zowel in artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, als in artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk wordt bepaald dat bij wet toezicht kan worden uitgeoefend op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang;

Overwegende dat de verzoekers in casu niet aantonen dat het beschermingsbesluit tot een waardevermindering van hun pand zou leiden; dat, wat er ook van zij, aangezien geen eigendom ontnomen wordt en onder voorbehoud van de naleving van het evenredigheidsbeginsel, het vestigen, bij een wettelijke bepaling of krachtens zo een bepaling, van een erfdienstbaarheid van openbaar nut of van een beperking van het eigendomsrecht ten algemenen nutte, in principe geen recht verleent op een schadeloosstelling aan de eigenaar van het dienstbare erf, tenzij de bepaling in zo een schadeloosstelling voorziet; dat het middel ongegrond is;

Overwegende dat de verzoekers in een vijfde middel aanvoeren dat de Belgische Staat, handelend op verzoek van de Minister van Financiën, hun het voornoemde pand heeft verkocht op 24 maart 1986, zonder dat sprake was van welke beperking ook qua eigendomsrecht of erfdienstbaarheid, zij het een lijdende of een heersende erfdienstbaarheid, die het goed zou bezwaren; dat er volgens hun schrijven dan ook grond bestaat om rekening te houden met de akte van aankoop die met de Belgische Staat is verleden in het kader van dit probleem van de bescherming van hun goed;

Overwegende dat de omstandigheid dat de verzoekers eigenaar van het pand zijn geworden door het aan te kopen van de Belgische Staat en dat de Belgische Staat daarbij niet heeft aangegeven dat er een erfdienstbaarheid of een beperking van het eigendomsrecht zou kunnen bestaan die het goed zou bezwaren, volstrekt niet relevant is voor de toetsing van de wettigheid van een beschermingsbesluit van latere datum; dat het middel niet opgaat,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

De zaken met de nummers A.86.632/XIII-1349 en A.109.681/XIII-2380 worden samengevoegd.

### **Artikel 2.**

De beroepen tot nietigverklaring worden verworpen.

### **Artikel 3.**

De kosten, bepaald op 694,12 euro, komen ten laste van de verzoekers ten belope van elk 347,06 euro.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op vijf augustus tweeduizend acht door:

|        |           |                  |
|--------|-----------|------------------|
| de Hr. | HANOTIAU, | kamervoorzitter, |
| Mevr.  | GUFFENS,  | staatsraad,      |
| de Hr. | DAOUT,    | staatsraad,      |
| Mevr.  | MALCORPS, | griffier.        |

**De Griffier**

**De Voorzitter**

**M.-Chr. MALCORPS**

**M. HANOTIAU**

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