

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.646 van 3 november 2008
in de zaak A. 84.425/X-8988.**

In zake : 1. Paul STRUYVEN,
2. de b.v.b.a. APPR,
die woonplaats kiezen bij
advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

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 Paul STRUYVEN en de b.v.b.a. APPR op 28 mei 1999 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 1 april 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij hun beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 december 1998 houdende de weigering om een conformiteitsattest af te leveren voor een woning gelegen aan de St. Anna Straat 3 te LEUVEN, wordt verworpen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur E. HAESBROUCK;

Gelet op de beschikking van 29 april 2003 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 memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 28 augustus 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. DE PRETER, die loco advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat K. LEFEVER, die loco advocaat K. VAN ALSENOY verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van eerste auditeur P. BARRA;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. FEITEN

1.1. De tweede verzoekende partij is sedert 24 oktober 1997 vruchtgebruikster van een “woning, gelegen te Leuven, Sint Annastraat 3, kadastraal gekend sectie D, nr. 139^e (afd. 4)”. De eerste verzoeker is naakte eigenaar van het pand sinds die laatste datum.

1.2. Bij brief van 27 oktober 1997 aan het college van burgemeester en schepenen vraagt laatstgenoemde “een conformiteitsattest voor het verhuren van 8 studentenkamers” in het bedoelde pand met de volgende toelichting:

“Er worden renovatiewerken in verricht teneinde een moderne & nieuwe electriciteits-, centrale verwarmings- (aardgas), keuken- en sanitair- (van geen naar 4 nieuwe badkamers) installatie in te richten, met o.a. aansluiting op de stadsriolering i.p.v. op de Dijle voor de waterafvoer van de 4 badkamers en 5 toiletten (vroeger een enkel buitentoeilet op de Dijle aangesloten). De renovatiewerken worden verricht onder toezicht van het architectenbureau Urbat van Brussel. Ook werd er speciaal gezorgd voor brandbeveiliging (speciale gyprocplaten tegen brand op de plafonds, een waterslang, een brandblusapparaat en een branddetector per etage).

De werken betreffen renovatie van een bestaand huis, geen grondige verbouwing of nieuwbouw.

Behoudens de 8 kamers omvat het huis 4 badkamers met toilet, een additioneel apart toilet, een gemeenschappelijke keuken, die tevens als gemeenschapskamer dienst zal doen. Het huis heeft een tuin met daarin een schuurtje voor het opstallen van fietsen en tuinmeubilair- en benodigdheden”.

1.3. Bij brief van 30 oktober 1997 antwoordt het stadsbestuur dat “wij nog geen conformiteitsattesten kunnen uitreiken, gezien de uitvoeringsbesluiten van het Kamerdecreet nog niet zijn bepaald door de Vlaamse regering”.

1.4. Op 26 januari 1998 wordt, lastens de eerste verzoeker, proces-verbaal van bouwovertreiding opgesteld, meer bepaald voor “het wijzigen van de bestemming van ééngezinswoning naar een gebouw met verscheidene studentenkamers zonder in het bezit te zijn van een bouwvergunning”.

Op 14 december 1998 deelt het college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar mee dat het “in toepassing van artikel 68 § 1b van het decreet op de ruimtelijke ordening (...) beslist (heeft) akkoord te gaan met uw voorstel, d.w.z. aanpassingswerken te laten uitvoeren bestaande uit: het gebouw opnieuw de bestemming ééngezinswoning te geven”.

Bij brief van 1 februari 1999 aan de procureur-generaal bij het hof van beroep te Brussel dient de gemachtigde ambtenaar deze herstellvordering in.

Op 20 mei 1999 deelt de gemachtigde ambtenaar aan de procureur-generaal mede dat “blijkt dat er slechts geringe interne verbouwingen zouden zijn gebeurd zoals het bijplaatsen van sanitaire installaties en het plaatsen van een wand in gipskartonplaat. Deze werken zijn vrijgesteld van vergunning”.

Op 5 juli 1999 deelt de procureur-generaal aan Paul Struyven mede dat hij “de strafinformatie in verband met een eventuele bouwovertreiding, vastgesteld te Leuven en u ten laste, geseponeerd” heeft.

1.5. Op 17 september 1998 dient de eerste verzoeker namens de tweede verzoekende partij een aanvraag in voor een conformiteitsattest op grond van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers (hierna het Kamerdecreet) voor het voormelde pand. De aanvraag vermeldt dat 8 kamers worden voorzien in het gebouw. De bijgevoegde schetsen zijn summier grondplannen voor het gelijkvloers en de twee verdiepingen. Zij geven de volgende inrichting van het pand aan: op het gelijkvloers twee kamers, een keuken, een W.C.-douche-lavabo, een W.C. en een tuin + fietsenberging, op de eerste verdieping drie kamers met lavabo waarvan twee met een W.C. en douche, op de tweede verdieping een duplex, twee kamers met lavabo, een badkamer en een keuken.

1.6. Bij aangetekende brief van 15 december 1998 aan de eerste verzoeker deelt het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven mee

dat het “in zitting van 10 december 1998 beslist heeft geen conformiteitsattest af te leveren (...) daar (u) voor vermeld pand in overtreding bent met artikel 42 van het decreet van 22.10.1996 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. Voor deze overtreding werd op 26.01.1998 een proces-verbaal opgemaakt (...)”.

1.7. Bij aangetekende brief van 3 februari 1999 stellen de verzoekende partijen beroep in tegen dit weigeringsbesluit waarin wordt betoogd enerzijds dat de eerste verzoeker “niet de verhuurder is en derhalve ook niet het voorwerp kan uitmaken van een beslissing tot weigering van conformiteitsattest” en anderzijds dat “in het raam van het onderzoek naar het verlenen van een conformiteitsattest niet (kan) worden onderzocht en geen uitspraak (kan) worden gedaan omtrent de vraag of voor bepaalde werken een bouwvergunning vereist is, en (...) evenmin (kan) worden beslist dat wegens het niet bekomen van een bouwvergunning het conformiteitsattest moet worden geweigerd”.

1.8. Bij het bestreden besluit van 1 april 1999 wordt het beroep namens de eerste verzoeker onontvankelijk verklaard en wordt het beroep van de tweede verzoekende partij niet ingewilligd omdat :

“- Het argument dat het toetsingskader voor het kamerdecreet enkel de normering is die in het raam van deze regelgeving is uitgevaardigd en derhalve dat een weigering niet kan steunen op een (geverbaliseerd) bouw misdrijf conform art. 42 en 66 Decreet R.O., niet kan weerhouden worden.

De niet-vergunde woning maakt een misdrijf uit. Een aanvraag m.b.t. tot zo een illegale woning is bij gebreke aan geoorloofd belang, niet in te willigen (Fraus omnia corrumpit).

- dat het 2^{de} middel dient afgewezen te worden”.

1.9. Op 24 maart 1999 vraagt de eerste verzoeker als zaakvoerder van de tweede verzoekende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven de regularisatievergunning voor het “inbrengen van een studentenhuys”, in het voormelde pand.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 17 juni 1999 de vergunning.

Bij besluit van 25 januari 2000 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad Vlaams-Brabant het beroep van de tweede verzoekende partij tegen dit weigeringsbesluit.

De minister verwerpt bij besluit van 25 juli 2001 het beroep van de tweede verzoekende partij tegen dit besluit van de bestendige deputatie.

Het beroep tot nietigverklaring van de tweede verzoekende partij tegen dit ministerieel besluit wordt verworpen bij 's Raads arrest nr. 187.645 van 3 november 2008.

2. ONTVANKELIJKHEID

2.1.1. De verwerende partij betwist het belang van de eerste verzoeker “vermits hij geen voorwerp uitmaakte van de beslissing” en “geen enkel middel of ontwikkeling van middel de hoedanigheid van eerste verzoekende partij (betreft)”.

2.1.2. De verzoekende partijen beantwoorden deze exceptie niet in de memorie van wederantwoord.

2.1.3. De verzoekende partijen voeren drie middelen aan. Geen van die middelen hebben uitstaans met het aspect van de onontvankelijkverklaring van het beroep van de eerste verzoeker in het bestreden besluit waarbij de grief van laatstgenoemde werd aangenomen. De eerste verzoeker ondergaat bijgevolg geen nadeel door het bestreden besluit en kan dus geen voordeel halen uit de vernietiging ervan door de Raad van State.

2.1.4. De exceptie is gegrond. Het beroep is in hoofde van de eerste verzoeker onontvankelijk.

2.2.1. De verwerende partij betwist het belang van de tweede verzoekende partij en betoogt dat “non-conformiteit (...) niet (blijkt) uit een weigering wegens gemis aan wettig belang (in dat laatste geval is immers geen onderzoek ten gronde uitgevoerd)”, “dan ook de vraag (rijst) welk rechtsgevolg met een weigering (wegens gemis aan belang) tot stand komt of belet wordt tot stand te komen”, en “de niet-inwilliging van de aanvraag wegens gemis aan belang in se de rechtstoestand van de aanvrager niet wijzigt” zodat “het verzoek toch niet-ontvankelijk is”.

2.2.2. De tweede verzoekende partij repliceert dat “het afleveren van een conformiteitsattest (...) de rechtstoestand van de persoon aan wie dit conformiteitsattest wordt toegekend wel degelijk (wijzigt)”, “de bestreden beslissing (...) dan ook een uitvoerbare rechtshandeling (is), die een voor de verzoekende partijen zeer belangrijk rechtsgevolg met zich meebrengt”.

2.2.3. Uit de gegevens van de zaak A. 112.247 / X - 10.638 van de tweede verzoekende partij tegen het Vlaamse Gewest die geleid hebben tot 's Raads arrest nr. 187.645 van 3 november 2008 is gebleken dat de werken die het voorwerp zijn van het bestreden besluit onderworpen waren aan de vergunningsplicht krachtens -het op het ogenblik van de uitvoering van de werken geldende- artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en dat die werken zonder bouwvergunning werden uitgevoerd. De tweede verzoekende partij beoogt in feite het bestendigen van die onwettige situatie en heeft dan ook geen wettig belang bij de gevorderde vernietiging.

2.2.4. De exceptie is gegrond. Het beroep is ook in hoofde van de tweede verzoekende partij onontvankelijk.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
drie november 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.