

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 192.084 van 31 maart 2009
in de zaak A. 170.096/X-12.701.**

In zake : de n.v. PEDEVAN,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat J. CELIS,
 kantoor houdende te 3290 DIEST,
 F. Allenstraat 4

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat W. MULS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
A. Dansaertstraat 92.

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 de n.v. PEDEVAN op 10 februari 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 12 december 2005 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 Gasthuismolenstraat 20 te Tienen”;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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 partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 23 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. LEFEVER, die loco advocaat W. MULS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

Op 15 april 2005 wordt een onderzoek uitgevoerd op het pand gelegen aan de Gasthuismolenstraat nr. 20 te Tienen, waarbij de verwaarlozing van dit pand wordt vastgesteld. Op 8 november 2005 wordt een registratieattest opgesteld. In dit laatste wordt vermeld dat het goed reeds sedert 25 september 1997 geïnventariseerd is als verwaarloosd, maar dat de inventarisatiedatum, met toepassing van artikel 19bis van het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996, wordt teruggebracht op 8 november 2005. Op 6 december 2005 dient de verzoekende partij een beroep in tegen het voormelde registratieattest. Op 12 december 2005 beslist de gewestelijke ambtenaar het beroep niet in te willigen, op grond van de volgende motieven :

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

- Er werd noch een technisch verslag, noch een beschrijvend verslag overgemaakt aan de N.V. PEDEVAN;
- Het gebouw gelegen te Gasthuismolenstraat 20 te Tienen doet dienst als magazijn. Een verwaarloosd pand kan moeilijk dienst doen als magazijnen en werkruimte.

Overwegende dat bovenvermeld pand werd opgenomen in de inventaris op de lijst van verwaarloosde gebouwen en/of woningen met ingang van 25.09.1997. De houder van het zakelijk recht, N.V. PEDEVAN werd hiervan in kennis gest(e)ld aan de hand van een technisch verslag van 24.04.1997 en een administratieve akte van verwaarlozing d.d. 25.09.1997.

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 15.04.2005 vast dat het pand nog steeds verwaarloosd is. Gelet op het feit dat het registratiekantoor ons mededeelde dat (...) de N.V. PEDEVAN nog steeds eigenaar is van bovenvermeld pand ontving

deze d.d. 08.11.2005 het registratieattest van leegstand. Dit registratieattest is een formele bevestiging van de inventarisatie en de nieuwe inventarisatiedatum van het pand.

Overwegende dat er bij het versturen van registratieattesten voor panden die reeds opgenomen waren voor de inwerkingtreding van het gewijzigde heffingsdecreet geen technische of beschrijvende verslagen dienen verstuurd te worden wordt de eerste grief afgewezen als ongegrond.

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

Overwegende dat het feit dat een pand in gebruik genomen is als magazijn niet afdoet aan de verwaarlozing van het pand; dat de tweede grief dan ook ongegrond is”.

Dit is het bestreden besluit.

2. Over de ontvankelijkheid van het beroep

2.1. De aangevoerde exceptie

De verwerende partij werpt de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep *ratione materiae* op :

“3. Verwerende partij is bovendien de mening toegedaan dat de bestreden beslissing géén administratieve rechtshandeling is in de zin van art. 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Immers om ontvankelijk te zijn, moet een beroep tot nietigverklaring een administratieve rechtshandeling tot voorwerp hebben. Een rechtshandeling is een handeling die beoogt rechtsgevolgen te doen ontstaan of te beletten dat zij tot stand komen. Het beroep moet m.a.w. een handeling tot voorwerp hebben die zelf rechtsgevolgen resorteert en die onmiddellijk en rechtstreeks nadeel berokkent aan de verzoekende partij, nadeel dat deze laatste ongedaan tracht te maken middels het beroep tot nietigverklaring.

In casu dient te worden vastgesteld dat de (bevestiging van de) opname in de inventaris van leegstaande gebouwen en/of woningen en de opname in de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen, geen administratieve rechtshandeling is in de zin van art. 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Het bestreden besluit is genomen in toepassing van art. 34bis, §2 van hoofdstuk VIII, afdeling 2 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 (zoals later gewijzigd).

In het ontwerp van dit decreet (Parl. St. VI. R., 1995-1996, 147/1, p. 15 e.v.) blijkt dat de regering de verbetering van de leef- en omgevingskwaliteit en de bestrijding van de kansarmoede als één van haar topprioriteiten stelde. Om verkrotting en leegstand te bestrijden, stelt de regering als één van de mogelijke middelen naar voren: de ‘...heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen. Ze is slechts één, maar onmisbare component in een integraal beleid dat de verbetering van de leef- en omgevingskwaliteit beoogt’.

Volgens het ontwerp van decreet heeft deze heffing een drievoudige finaliteit:

- de heffing heeft een ontradingseffect en past in een voorkomingsbeleid, (...). De heffing zet aan tot een tijdige renovatie van het patrimonium,...). De heffing werkt als zodanig regulerend;
- de rechtstreekse en onrechtstreekse maatschappelijke kosten van de verloedering van de leef- en omgevingskwaliteit wordt, (...), verhaald op de ‘medeveroorzakers’. De heffing werkt sanctionerend (...). De heffing is in zoverre een maatregel van (her)verdelende rechtvaardigheid;
- de opbrengst van de heffing kan worden gebruikt voor de revivificatie van de (stedelijke) leefomgeving. (...).

Overeenkomstig artikel 25 van het genoemde decreet wordt voorzien in een heffing op leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen of woningen, die opgenomen zijn in de inventaris van leegstaande en/ of verwaarloosde gebouwen of woningen. Dit is de grondslag van de heffing.

Artikel 26 van hetzelfde decreet bepaalt echter dat de heffing slechts verschuldigd is indien het gebouw en/of de woning gedurende 12 opeenvolgende maanden is opgenomen in de inventaris.

De aanslag kan worden gevestigd vanaf het ogenblik van het verstrijken van deze periode van 12 maanden tot uiterlijk de laatste dag van het hierop volgend kwartaal.

Hieruit volgt dat de inventarisatie op zich genomen geen onmiddellijk en rechtstreeks nadeel berokkent aan de belastingplichtige.

De heffing zal slechts verschuldigd zijn nadat een het gebouw of woning gedurende een periode van 12 opeenvolgende maanden opgenomen is in de inventaris bedoeld in de artikelen 28 t.e.m. 35 en de aanslag effectief gevestigd en ingekohierd werd (art. 26 en 39 decreet).

Zoals blijkt uit de hierboven vermelde doelstelling van het decreet, heeft de heffing een ontradende werking.

Het decreet voorziet zo in een aantal vrijstellingen (art. 41-42bis), in een schorsing van de heffing (art. 43-43bis) of geeft de mogelijkheid aan de belastingplichtige om zijn gebouw/woning te laten schrappen uit de inventaris, voor het einde van de periode van 12 maanden om is (art. 35).

Het nadeel voor verzoekende partij zou zich eventueel naderhand kunnen stellen, wanneer zijn eigendom gedurende 12 opeenvolgende maanden geïnventariseerd is geweest, doch dit is op het ogenblik van het instellen van het annulatieberoep geenszins het geval. Het decreet stelt voldoende middelen ter beschikking van verzoekende partij om het tot stand komen van dit nadeel tegen te gaan.

De ontvankelijkheid van het beroep zal dan ook moeten bekeken worden in het licht van de eigen gedragingen van de verzoekende partij, m.n. moet nagegaan worden of hij wel oog gehad heeft voor deze decretale actiemiddelen om vrijstelling, schorsing dan wel schrapping te bekomen.

Indien verzoekende partij echter louter passief het einde van huidige procedure afwacht, kunnen vragen worden gesteld bij het belang van verzoekende partij.

De beslissing van inventarisatie is een louter voorbereidende handeling zonder onmiddellijke nadelige gevolgen. De bestreden beslissing kan daarom niet met een afzonderlijk beroep tot nietigverklaring worden bestreden. Verzoeker zal desgevallend na versturen van het aanslagbiljet de voorziene fiscale bezwaarprocedure moeten volgen.

Uw Raad oordeelde al in die zin in een zaak die analoog is aan huidige zaak, hetzij m.b.t. een inventarisatie op grond van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten (...).

Het verzoek tot nietigverklaring is dan ook onontvankelijk aangezien zij geen voor vernietiging vatbare administratieve rechtshandeling tot voorwerp heeft.

Het verzoek is dan ook niet ontvankelijk”.

2.2. Beoordeling

2.2.1. Een beroep tot nietigverklaring moet krachtens artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State een administratieve rechtshandeling tot voorwerp hebben. Om ontvankelijk te zijn dient het beroep een handeling tot voorwerp te hebben die zelf rechtsgevolgen sorteert en die onmiddellijk en rechtstreeks nadeel berokkent aan de verzoekende partij. Aldus zijn 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 -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.

2.2.2. In casu wordt de nietigverklaring gevorderd van het besluit van 12 december 2005 van de gewestelijke ambtenaar waarbij het beroep van de verzoekende partij tegen het registratieattest wegens verwaarlozing van 8 november 2005 niet wordt ingewilligd en waarbij wordt bepaald dat het gebouw gelegen aan de Gasthuismolenstraat 20 te Tienen verwaarloosd is.

2.2.3. 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). Het decreet voorziet daartoe onder meer 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). De Vlaamse regering kan in voorkomend geval eveneens machtiging tot onteigening

verlenen (art. 40), maatregel die is bedoeld “om op dilatoire acties te reageren” (Parl. St. Vl. Parl. 1995-96, nr. 147-1, 29).

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

2.2.5. Artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 bepaalt dat de heffing verschuldigd is als het gebouw en/of de woning gedurende 12 opeenvolgende maanden is opgenomen in de inventaris. Bij het verstrijken van die periode van 12 maanden moet niet automatisch een heffing worden betaald, aangezien krachtens de artikelen 38 en 39 eerst de vestiging en de inkohiering van de aanslag moeten gebeuren alsook de toezending van het aanslagbiljet, dat, op straffe van nietigheid, 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.

2.2.6. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de administratieve akte tot vaststelling van verwaarlozing een louter voorbereidende handeling is zonder onmiddellijke nadelige gevolgen.

Het beroep is niet ontvankelijk.

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

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

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 eenendertig maart 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.