RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 194.533 van 22 juni 2009
in de zaak A. 164.658/X-12.423.

In zake : Etienne VERBEECK,
wonende te 2000 ANTWERPEN,
Britselei 44

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaten B. STEEGEN, E. SCHELLINGEN en A. GERKENS,
kantoor houdende te 3740 BILZEN,
Demerlaan 21, bus 1.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Etienne VERBEECK op 27 juli 2005 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van:

> "(de) hierna opgesomde administratieve beslissingen inzake opname in de inventaris van het eigendom te Tielrode (Temse) Broekstraat 18 - 20, volgens het decreet van het Vlaams Gewest van 22 december 1995 betreffende leegstaande, ongeschikte, onbewoonbare gebouwen en woningen:
> - besluit van de Vlaamse minister van binnenlands bestuur, stedenbeleid, wonen en inburgering van 27 juni 2005, aan ondergetekende verzonden bij brief van 29 juni 2005 ref. FHB/LB/s c Raoud 2005-31; 2005-48 registratieattest onbewoonbaar verklaarde woning;
> - besluit van de gewestelijke ambtenaar der Vlaamse Gemeenschap van '6 juni 2004' aan ondergetekende toegezonden bij brief van 6 juni 200(5) ref. 40002-00068 registratieattest verwaarlozing en leegstand Broekstraat 20;
> - besluit van de gewestelijke ambtenaar der Vlaamse Gemeenschap van '24 juni 2004' aan ondergetekende toegezonden bij brief van 24 juni 2005 ref. 40002-00073 registratieattest verwaarlozing Broekstraat 18;
> - besluit van de gewestelijke ambtenaar van de Vlaamse Gemeenschap van '24 juni 2004' aan ondergetekende toegezonden bij brief van 24 juni 2005 ref. 40002-00073 registratieattest leegstand Broekstraat 18";

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur J. STEVENS;

Gelet op de beschikking van 16 maart 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 memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 9 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 maart 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van de verzoekende partij, en van advocaat G. BANKEN, die loco advocaten B. STEEGEN, E. SCHELLINGEN en A. GERKENS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het, behoudens wat de kosten betreft, 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. <u>Ontvankelijkheid</u>

1.1. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord onder meer de volgende exceptie van onontvankelijkheid op:

> "Om ontvankelijk te zijn dient een beroep tot nietigverklaring krachtens artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State een administratieve rechtshandeling tot voorwerp te hebben.
> Onder rechtshandeling in de zin van voormelde bepaling dient te worden verstaan een handeling waarbij wordt beoogd rechtsgevolgen te doen ontstaan of te beletten dat zij tot stand komen, m.a.w. waarbij wordt beoogd wijzigingen aan te brengen in een bestaande rechtsregel of rechtstoestand dan wel zodanige wijziging te beletten.
> Het beroep dient om ontvankelijk te zijn een handeling tot voorwerp te hebben die zelf rechtsgevolgen sorteert en die onmiddellijk en rechtstreeks nadeel berokkent aan de verzoekende partij.
> Handelingen die in de loop van de administratieve procedure door de overheid worden gesteld met het oog op de totstandkoming van een administratieve rechtshandeling (in casu heffingen) maar die zelf geen rechtsgevolgen hebben zijn niet voor vernietiging vatbaar.
> In casu wordt door verzoekende partij de nietigverklaring gevorderd van (de) registratieattesten van 13.03.2005 en 31.03.2005 met betrekking tot de woningen Broekstraat 18 en 20 te Temse krachtens de bepalingen van het

decreet van 22.12.1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

Uit de parlementaire voorbereiding van dit decreet blijkt dat het de bedoeling van de wetgever is geweest door een geheel van bepalingen verkrotting, verwaarlozing en leegstand te bestrijden (Parl. St., Vl. Parl., 1995-96, nr. 147-1, 16); dat het decreet daartoe onder meer voorziet in een heffing die aan de eigenaars van 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), (m)aatregel die bedoeld is 'om op dilatoire acties te reageren' (Parl. St., Vl. Parl., 1995-96, nr. 147-1, 29).

De registratie van een onroerend goed in de inventaris van de leegstaande woningen, ongeschikte en/of onbewoonbare en verwaarloosde 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 leegstand en/of verwaarlozing is een verwittiging en een aansporing voor de betrokkene om iets te ondernemen.

Deze administratieve akte heeft niet rechtsreeks en onmiddellijk tot gevolg dat een heffing dient te worden betaald en evenmin dat het betrokken goed zal worden onteigend.

Krachtens artikel 26 van het decreet van 22.12.1995 is '...de heffing een eerste maal verschuldigd op het ogenblik dat de woning wordt opgenomen in de inventaris'. Na deze registratie dient niet automatisch een heffing te worden betaald, vermits het bedrag van de heffing en de opcentiemen krachtens de artikelen 38 en 39 pas verschuldigd (is) nadat (het is) ingecohierd en nadat aan de betrokken belastingplichtige 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, bevat, is verzonden of, wanneer beroep werd ingesteld overeenkomstig art. 39 § 2 nadat de beslissing van de Vlaamse Regering waarbij het beroep geheel of gedeeltelijk wordt afgewezen, per aangetekend schrijven ter kennis wordt gebracht aan de belastingplichtige.

Krachtens art. 40 § 4 van hogervermeld decreet van 22.12.1995 wordt bepaald dat 'wanneer een woning gedurende meer dan 4 periodes van twaalf maanden opgenomen blijft op de inventaris, bedoeld in artikel 28, en de belastingplichtige nalaat de heffing te betalen' de Vlaamse regering machtiging kan verlenen om onroerende goederen die in de inventaris zijn geregistreerd ten algemene nutte te onteigenen.

Om tot onteigening te kunnen over gaan is er dus niet alleen vereist dat een beroep op grond van art. 39 § 2, reeds is uitgeput, maar tevens dat een machtiging tot onteigening door de Vlaamse regering is verleend.

In casu is de bestreden beslissing - opname in inventaris van de registratiegegevens van de betrokken panden - een administratieve akte tot vaststelling van leegstand en/of verwaarlozing een louter voorbereidende handeling zonder onmiddellijke negatieve gevolgen voor de verzoekende partij.

Deze administratieve akte kan dan ook niet afzonderlijk met een beroep tot nietigverklaring worden bestreden.

De vigerende rechtspraak is hierover unaniem.

(...)

Het beroep is derhalve niet ontvankelijk".

1.2. De verzoeker laat in zijn memorie van wederantwoord na te antwoorden op deze exceptie. In zijn laatste memorie zet de verzoeker nog uiteen dat:

> "zolang het goed niet uit de inventaris is geschrapt, de belasting na het louter verstrijken van een periode van twaalf maanden, opnieuw kan worden gevestigd;
> Aangezien het wijzigend decreet, in voege vanaf 5 augustus 2004, een nieuwe inventarisatie voorziet;
> Dat dit wijzigend decreet tot doel heeft de nietigheid van een vroegere inventarisatie te herstellen;
> Dat geen andere reden kan worden ingeroepen;
> Dat de vroegere inventarisatie van het goed te Tielrode, Broekstraat 18 - 20 volstrekt nietig was;
> (...)
> Dat van een nietige inventarisatie niet geldig een belasting kan worden geheven;
> Dat de nieuwe opname in de inventaris de vroegere nietige inventarisatie niet kan goedmaken;
> Dat het verzoek van concluant erin bestaat dit te bevestigen en op deze wijze de veranderde voorschriften te interpreteren;
> (...)
> Door de nieuwe inventarisatie wordt erkend dat de vorige niet geldig was, anders moesten de goederen niet opnieuw in de inventaris worden opgenomen;
> Dat een inventarisatie geen onmiddellijk rechtsgevolg heeft is ook niet aanneembaar;
> De verwerende partij betoogt dat concluant niets heeft gedaan om de belasting te vermijden; - hij kan de goederen laten herstellen - hij kan de gebouwen afbreken;
> Concluant heeft een schoon en kostelijk herstellingsplan laten opmaken. Dit werd afgekeurd door de gemeente en door de bestendige deputatie (vergel. zaak 158.919/X-12.171 Raad van State);
> Wanneer de gebouwen worden afgebroken heeft concluant een stukje geïsoleerde landbouwgrond van 230 m², dat niemand op zijn naam wil; dit is geen behoorlijk vermogensbeheer;
> Hoe kan de belasting vermeden worden, na een geldige inventarisatie?
> (...)".

2. <u>Beoordeling</u>

2.1. Om ontvankelijk te zijn, moet een beroep tot nietigverklaring krachtens artikel 14, § 1 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State een administratieve rechtshandeling tot voorwerp hebben. Onder rechtshandeling in de zin van de voormelde bepaling dient te worden verstaan een handeling waarbij wordt beoogd rechtsgevolgen te doen ontstaan of te beletten dat zij tot stand komen, met andere woorden waarbij wordt beoogd wijzigingen aan te brengen in een bestaande rechtsregel of rechtstoestand, dan wel zodanige wijziging te beletten. Om ontvankelijk te zijn, moet het beroep een handeling tot voorwerp hebben die zelf

rechtsgevolgen sorteert en die onmiddellijk en rechtstreeks nadeel berokkent aan de verzoeker. Bijgevolg zijn 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, gericht tegen de eindbeslissing. Evenwel kunnen 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 verzoeker berokkenen, wel afzonderlijk met een beroep tot nietigverklaring worden bestreden.

2.2. Te dezen wordt de nietigverklaring gevorderd van enkele besluiten tot inventarisatie van de goederen van de verzoeker, gelegen Broekstraat 18 - 20 te Tielrode, genomen in het kader van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 waarin wordt voorzien in een “heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen”.

2.3. Uit de parlementaire voorbereiding van het voormelde decreet van 22 december 1995 blijkt dat het de bedoeling van de decreetgever is geweest door een geheel van bepalingen verkrotting, verwaarlozing en leegstand te bestrijden (Parl. St., Vl. Parl., 1995-96, nr. 147-1, 16). Daartoe voorziet het decreet 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 (artikel 25). In voorkomend geval kan de Vlaamse regering eveneens machtiging tot onteigening verlenen (artikel 40), een maatregel die bedoeld is om “op dilatoire acties te reageren” (Parl. St., Vl. Parl., 1995-96, nr. 147-1, 29).

2.4. De registratie van een onroerend goed in de inventaris van de leegstaande of verwaarloosde gebouwen en/of woningen is een stap in de bij het voornoemde decreet vastgelegde administratieve procedure die de voormelde maatregelen (heffing en machtiging tot onteigening) mogelijk maakt. De kennisgeving van het registratieattest is een verwittiging en een aansporing van de betrokkenen om iets te ondernemen. De registratie in de inventaris van de leegstaande of verwaarloosde gebouwen en/of woningen heeft niet rechtstreeks en

onmiddellijk tot gevolg dat een heffing verschuldigd is en evenmin dat het betrokken goed zal worden onteigend.

2.5. Krachtens artikel 26 van het voormelde decreet van 22 december 1995 is de heffing verschuldigd als het gebouw en/of de woning gedurende twaalf opeenvolgende maanden is opgenomen in de inventaris. Bij het verstrijken van die periode van twaalf maanden dient niet automatisch een heffing te 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, 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. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat het registratieattest leegstand of verwaarlozing een louter voorbereidende handeling is zonder de door de verzoeker ingeroepen onmiddellijke nadelige fiscale gevolgen. Het beroep is dan ook niet ontvankelijk.

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 verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig juni 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

T. TEMMERMAN. **R. STEVENS.**