

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.785 van 10 december 2009
in de zaak A. 185.030/VII-37.450.**

In zake: de NV EDICE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Annemie Van Deun
kantoor houdend te Oud-Turnhout
Steenweg op Turnhout 87, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Walter Muls
kantoor houdend te Brussel
Antoine Dansaertstraat 92
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 6 augustus 2007, strekt tot de nietigverklaring van de beslissingen van het diensthoofd van het agentschap Wonen Vlaanderen van 8 juni 2007 waarbij de beroepen van de verzoekende partij tegen de registratieattesten van verwaarlozing en leegstand van 12 april 2007 niet ontvankelijk worden bevonden.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Inge Vos heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 november 2009.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk Vliegen, die loco advocaat Annemie Van Deun verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Jolien Verboven, die loco advocaat Walter Muls verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Inge Vos heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoekende partij is eigenaar van een pand, gelegen aan de Lillokensstraat 17 te Turnhout.

4. Met twee aangetekende brieven van 10 oktober 2006 wordt haar meegedeeld dat tijdens een plaatsbezoek werd vastgesteld dat voormeld pand leeg staat en verwaarloosd is. Tevens worden de administratieve akten tot vaststelling van leegstand enerzijds en van verwaarlozing anderzijds meegedeeld en wordt aangegeven dat de verzoekende partij vanaf die datum vier maanden de tijd heeft om deze administratieve akten te betwisten.

5. Op 5 februari 2007 dient de verzoekende partij twee bezwaarschriften in. Op 19 februari 2007 wordt zij door de verwerende partij gehoord.

6. Met twee brieven van 12 april 2007 wordt aan de verzoekende partij meegedeeld dat haar bezwaren niet zijn ingewilligd en worden de motieven hiervoor opgegeven. Op diezelfde datum wordt aan de verzoekende partij een registratieattest meegedeeld met betrekking tot de opname van het betrokken pand op de inventaris van de leegstaande gebouwen of woningen enerzijds, en op de inventaris van de verwaarloosde gebouwen of woningen anderzijds. Er wordt ook

meegedeeld dat de verzoekende partij vanaf 12 april 2007 over dertig kalenderdagen beschikt om tegen de beide registraties beroep aan te tekenen.

7. Met twee aangetekende brieven van 16 mei 2007 stelt de verzoekende partij, met toepassing van artikel 34bis van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, beroep in tegen de beide registratieattesten.

8. Met aangetekende brieven van 8 juni 2007 deelt het agentschap Wonen Vlaanderen van de Vlaamse overheid aan de verzoekende partij onder meer mee dat haar beroepen niet ontvankelijk zijn omdat zij niet werden ingediend "binnen de dertig kalenderdagen na (het) versturen van het registratieattest".

Dit zijn de bestreden beslissingen.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

9. De verwerende partij werpt onder meer als exceptie op dat de registratie in de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde woningen een louter voorbereidende handeling is zonder onmiddellijke nadelige gevolgen, zodat het beroep om die reden onontvankelijk zou zijn.

10. De verzoekende partij betoogt in haar memorie van wederantwoord dat de registratie van de leegstand en/of verwaarlozing rechtsgevolgen doet ontstaan in haren hoofde, aangezien door de registratie de termijn begint te lopen vanaf wanneer de heffing, na twee opeenvolgende registraties, verschuldigd zal zijn.

Beoordeling

11. De registratie van een onroerend goed in de inventaris van de verwaarloosde of leegstaande woningen vormt een stap in de, bij het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, vastgelegde administratieve procedure die de heffing op en de machtiging tot onteigening van die woningen mogelijk maakt.

De kennisgeving van het registratieattest verwaarlozing of leegstand heeft niet rechtstreeks en onmiddellijk tot gevolg dat een heffing moet worden betaald en evenmin dat het betrokken goed zal worden onteigend.

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

Hieruit volgt dat het registratieattest verwaarlozing of leegstand een louter voorbereidende handeling is, zonder de door de verzoekende partij ingeroepen onmiddellijke nadelige fiscale gevolgen. De beroepen zijn dan ook niet ontvankelijk.

12. Aangezien de aangetekende brieven waarbij een afschrift van de bestreden besluiten aan de verzoekende partij ter kennis werd gebracht expliciet een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State vermelden, past het de kosten ten laste van de verwerende partij te leggen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tien december tweeduizend en negen, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Pierre Barra,	staatsraad,
met bijstand van	
Dieter Decock,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Dieter Decock

Luc Hellin