

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.310 van 24 maart 2010
in de zaak A. 171.769/X-12.779.**

In zake: 1. Alain CASSE
2. Michaël LANCKMAN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christophe Thiebaut
kantoor houdend te 1200 BRUSSEL
Paul Hymanslaan 71
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 4 juni 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 26 januari 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende de niet inwilliging van het beroep, ingediend namens de vereniging van mede-eigenaars, tegen het besluit van 15 juni 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kraainem waarbij de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het inrichten van appartementen in het dakvolume van een vergund gebouw aan de Arthur Dezangrélaan 37 te Kraainem, kadastraal bekend sectie A, nr. 324/s, wordt ingetrokken en geweigerd.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 oktober 2009.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frank Vandevoorde, die loco advocaat Christophe Thiebaut verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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. Op 22 juli 1976 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kraainem een bouwvergunning voor twee appartementsvilla's, waarvan een gelegen is op een perceel in de Arthur Dezangrélaan 37 te Kraainem, kadastraal bekend sectie A, nr. 324/s.

Bij de bouw van deze villa wordt de zolderverdieping ingericht als een afzonderlijke en dus volwaardige, woonlaag met in de nok van het dak een duplexgedeelte.

4. Op 4 december 2003 (datum ontvangstbewijs) vraagt de vereniging van mede-eigenaars van het gebouw aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kraainem een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van “appartementen die zich in een bestaand gebouw bevinden”.

Blijkens de bij die aanvraag horende plannen gaat het om de regularisatie van de voormelde zolderverdieping.

5. Op 18 mei 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor “het inrichten van appartementen/studio’s in het dakvolume van een vergund gebouw”.

6. Op 3 juni 2005 schorst de gemachtigde ambtenaar de verleende bouwvergunning.

7. Op 15 juni 2005 trekt het college van burgemeester en schepenen de verleende en geschorste vergunning in en weigert het de gevraagde regularisatievergunning.

8. Op 22 juli 2005 stelt de vereniging van mede-eigenaars administratief beroep in tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

9. Op 26 januari 2006 weigert de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het door de vereniging van mede-eigenaars ingestelde administratief beroep in te willigen.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

10. Een rechtsvordering waarmee wordt beoogd een voordeel dat werd geweigerd alsnog te verkrijgen, kan in beginsel alleen worden ingesteld door diegene die op dat voordeel aanspraak kan maken, in casu de vereniging van mede-eigenaars. De verzoekers kunnen geen vordering instellen die er op gericht is een aanspraak die hen niet toebehoort, in casu het verkrijgen van een regularisatievergunning, alsnog gerealiseerd te zien worden. Zij beschikken bijgevolg niet over de vereiste hoedanigheid om het beroep tot nietigverklaring in te stellen.

Er anders over oordelen zou kunnen meebrengen dat een belanghebbende derde zou kunnen bereiken dat een regularisatievergunning moet worden verleend, eventueel zelfs tegen de veronderstelde wil in van de aanvrager van de vergunning, die, doordat hij niet in rechte is opgekomen tegen de weigering van die vergunning, geacht kan worden niet langer het voordeel van die vergunning na te streven.

De verzoekers verwijzen in hun laatste memorie naar artikel 577-9, § 1, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek, dat bepaalt dat iedere mede-eigenaar alle rechtsvorderingen alleen kan instellen betreffende zijn kavel.

Daargelaten de vraag naar de toepasselijkheid van de aangehaalde wetsbepaling op dit geding, komt de huidige rechtsvordering volgens die wetsbepaling toe aan de vereniging van mede-eigenaars, die de aanvraag heeft ingediend, en niet aan de verzoekers als mede-eigenaars.

Het beroep is niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens