

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 204.986 van 10 juni 2010
in de zaak A. 177.044/VII-37.694.**

In zake: de BVBA VILSEC
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Patrik De Maeyer
kantoor houdend te Brussel
Tedescolaan 7
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de STAD VILVOORDE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pascal Quadflieg

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 september 2006, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van 24 juli 2006 van de stad Vilvoorde waarbij het bezwaar van de verzoekende partij tegen een registratieattest van leegstand voor het pand, gelegen aan de Leuvensestraat 24 te Vilvoorde, niet wordt ingewilligd.

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.

Eerste auditeur Patricia De Somere 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 20 mei 2010.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Céline Ghyselen, die loco advocaat Patrik De Maeyer verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Pascal Quadflieg, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Patricia De Somere 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 Leuvensestraat 24 te Vilvoorde.

4. Na een onderzoek besluit de huisvestingsambtenaar in een technisch verslag dat er voldoende indicaties zijn om akte te nemen van de leegstand van het gebouw. Op 31 januari 2006 stelt deze ambtenaar een administratieve akte van leegstand op overeenkomstig artikel 33, tweede lid van het decreet van de Vlaamse Raad van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996. Beide akten worden bij een op 3 februari 2006 ter post aangetekende brief aan de verzoekende partij meegedeeld.

5. Op 11 mei 2006 dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

6. Op 24 mei 2006 wordt aan de verzoekende partij meegedeeld dat haar bezwaar niet kan worden ingewilligd. Met een op 19 juni ter post aangetekende brief 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.

7. Op 17 juli 2006 tekent de verzoekende partij beroep aan tegen het registratieattest en vraagt zij, in ondergeschikte orde, vrijstelling "wegens het te koop staan van het pand en/of wegens overmacht".

8. Met een op 31 juli 2006 ter post aangetekende brief deelt de verwerende partij aan de verzoekende partij, onder meer, mee dat haar beroep niet is ingewilligd en dat de periode voor vrijstelling van de heffing wegens het te koop staan van het pand is verstreken.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

9. De verwerende partij werpt onder meer als exceptie op dat de administratieve akte tot vaststelling van leegstand een louter voorbereidende handeling is zonder onmiddellijke nadelige gevolgen, en dat het beroep om die reden onontvankelijk zou zijn.

10. De verzoekende partij betoogt in haar memorie van wederantwoord dat deze argumentatie in strijd is met de inhoud van het registratieattest, dat de gevolgen verbonden aan de inventarisatie opsomt, en met de inhoud van een brief van 31 december 2007 van de verwerende partij, waarbij deze herinnert aan "de belangrijkste gevolgen van deze inventarisatie".

11. In haar laatste memorie voegt de verzoekende partij nog toe dat het betrokken onroerend goed inmiddels het voorwerp uitmaakt van een aanslag voor de heffing ter bestrijding van leegstand of verkrotting, dat de registratie wel tot gevolg heeft gehad dat er een heffing verschuldigd is en dat het beroep aldus als ontvankelijk zou kunnen worden beschouwd.

Beoordeling

12. De registratie van een onroerend goed in de inventaris van de leegstaande woningen vormt een stap in de bij het voornoemde decreet van 22 december 1995 vastgelegde administratieve procedure die de heffing op en de machtiging tot onteigening van die woningen mogelijk maakt.

Het "registratieattest 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 leegstand" een louter voorbereidende handeling is, zonder de door de verzoekende partij ingeroepen onmiddellijke nadelige fiscale gevolgen.

Dat inmiddels de aanslag voor de heffing inzake leegstand ook daadwerkelijk is gevestigd, doet daaraan niet af. Deze heffing kan immers, desnoods samen met de thans bestreden beslissing, worden betwist voor de bevoegde rechter.

Het beroep is dan ook niet ontvankelijk.

13. Aangezien de aangetekende brief waarbij een afschrift van het bestreden besluit aan de verzoekende partij ter kennis werd gebracht expliciet een beroepsmogelijkheid bij de Raad van State vermeldt, 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 juni tweeduizend en tien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Luc Hellin