

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.272 van 20 oktober 2010
in de zaak A. 185.044/VII-37.777.**

In zake: Karl WIJNEN
die woonplaats kiest te Mechelen
Louizastraat 27

tegen:

de STAD MECHELEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Nele Ansoms
kantoor houdend te Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 augustus 2007, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de stad Mechelen van 15 juni 2007 houdende de weerlegging van de bezwaren van de verzoeker tegen de administratieve akten van de stad Mechelen van 27 april 2007 tot vaststelling van leegstand en/of verwaarlozing van enerzijds de woning en anderzijds de handelsruimte, gelegen aan de Lange Nieuwstraat 77 te Mechelen en van voornoemde administratieve akten zelf.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 september 2010.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

De verzoeker die in persoon verschijnt, en advocaat Karolien Bulkman, die verschijnt loco advocaat Nele Ansoms 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. Gegevens van de zaak

3. Volgens een belastingreglement van de stad Mechelen van 24 november 2005 wordt een woning of gebouw als verwaarloosd beschouwd, indien er ernstige zichtbare en storende gebreken zijn, of tekenen van verval, aan private buitenruimten, of aan buitenmuren, voegwerk, schoorstenen, dakbedekking, dakgebinte, buitenschrijnwerk, kroonlijst, dakgoten of glas.

Op grond van hetzelfde reglement wordt een woning als leegstaand beschouwd, indien zij gedurende ten minste twaalf opeenvolgende maanden niet effectief wordt gebruikt in overeenstemming met de woonfunctie. Een gebouw wordt als leegstaand beschouwd als meer dan 50 procent van de totale vloeroppervlakte niet effectief wordt gebruikt volgens de bestemming gedurende minstens twaalf opeenvolgende maanden.

4. Overeenkomstig dit belastingreglement wordt een belasting gevestigd op de woningen en gebouwen die zijn opgenomen in één van de drie gemeentelijke inventarissen, zoals bedoeld in artikel 5, waaronder de inventarissen "verwaarlozing" en "leegstand".

De vestiging en invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen, gebeurt volgens de wet van 24 december 1996 betreffende de vestiging en de invordering van de provincie- en gemeentebelastingen en het uitvoeringsbesluit terzake.

5. De verzoeker is eigenaar van een pand, gelegen aan de Lange Nieuwstraat 77 te Mechelen, dat destijds werd verhuurd als café met woning. Zowel wat betreft de handelsruimte als wat betreft de woning wordt naar aanleiding van een plaatsbezoek op 16 april 2007, een "administratieve akte tot vaststelling van de leegstand" opgesteld. Beide akten worden op 27 april 2007 aan de verzoeker ter kennis gebracht.

6. Wat betreft het gebouw zelf wordt eveneens een "administratieve akte tot vaststelling van de verwaarlozing" opgesteld. Ook deze akte wordt op 27 april 2007 aan de verzoeker ter kennis gebracht.

7. Met een op 2 juni 2007 ter post afgegeven aangetekende brief tekent de verzoeker bezwaar aan tegen de drie voormelde administratieve akten.

8. De verwerende partij meldt op 15 juni 2007 aan de verzoeker dat zijn bezwaar tegen de opname van de handelsruimte en de woning in de "inventaris leegstand" en van de opname van het pand op de "inventaris verwaarlozing" niet wordt aanvaard. Bijgevolg worden de handelsruimte en de woning opgenomen op de "inventaris leegstand" en het pand op de "inventaris verwaarlozing". Dit zijn de bestreden beslissingen.

9. Op 13 november 2007 deelt de verwerende partij mee dat het betreffend pand, met ingang van 8 november 2007 is geschrapt van de "inventarislijst verwaarlozing".

10. Er worden aanslagbiljetten betreffende de respectievelijke belastingen naar de verzoeker gestuurd. Het bezwaar hiertegen wordt door het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen op 19 juni 2009 verworpen. Hiertegen tekent de verzoeker beroep aan bij de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen.

IV. De ontvankelijkheid

11. Ambtshalve onderzoekt de Raad van State de ontvankelijkheid.

De registratie van een onroerend goed in de inventaris van de leegstaande of verwaarloosde woningen of gebouwen vormt een stap in de bij het voormelde belastingreglement vastgelegde administratieve procedure die de heffing op die woningen of gebouwen mogelijk maakt.

De opname in de inventaris heeft niet rechtstreeks en onmiddellijk tot gevolg dat een heffing moet worden betaald. Eerst moet de vestiging, de inkohiering van de aanslag en de toezending van het aanslagbiljet gebeuren.

Hieruit volgt dat de opname in de inventaris een louter voorbereidende handeling is, zonder onmiddellijke nadelige fiscale gevolgen.

Dat inmiddels de aanslag voor de heffing inzake leegstand en verwaarlozing ook daadwerkelijk is gevestigd, doet daaraan niet af. Deze heffing kan immers worden betwist. De verzoeker heeft dit overigens gedaan door bezwaar in te dienen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen, en door nadien bij de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen beroep in te dienen tegen de verwerping van dit bezwaar.

Het beroep is dan ook niet ontvankelijk.

12. Aangezien de aangetekende brieven waarbij de bestreden beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen aan de verzoeker ter kennis werden 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 twintig oktober 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