

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 214.109 van 24 juni 2011
in de zaak A. 199.519/VII-38.088.**

In zake : de NV SOBELTER ENGINEERING
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Geert De Cuyper
 kantoor houdend te 1731 Zellik
 Noorderlaan 30
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de BURGEMEESTER VAN DE GEMEENTE OUDERGEM
2. de GEMEENTE OUDERGEM
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jean-Paul Lagasse
 kantoor houdend te 1030 Brussel
 de Jamblinne de Meuxplein 41
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 16 maart 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van "het besluit van de burgemeester van de gemeente Oudergem dd. 11 januari 2011 waarbij de gebouwen gelegen te 1160 Oudergem, J. Bassemstraat 119-121 gevaarlijk en ongezond werden verklaard en waarbij de afbraak van deze gebouwen werd bevolen en van het voorafgaande en haar niet onbekende en niet betekende besluit van de burgemeester dd. 24 december 2010 waarnaar in het eerder genoemde besluit wordt verwezen en waarbij - naar verluidt - dezelfde gebouwen gevaarlijk en ongezond zijn verklaard".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een nota ingediend.

Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 16 juni 2011.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Hertegonne, die loco advocaat Geert De Cuyper verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Anthony Poppe, die loco advocaat Jean-Paul Lagasse verschijnt voor de verwerende partijen, 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

3.1. De verzoekende partij is eigenares van een pand gelegen aan de Jacques Bassemstraat 119-121 te Oudergem. Met betrekking tot deze locatie is blijkbaar een bouwproject lopende voor de oprichting van een kantoorgebouw.

3.2. Naar aanleiding van de gedeeltelijke instorting van de dakconstructie neemt de burgemeester van de gemeente Oudergem op 24 december 2010 een beslissing waarbij het gebouw gevaarlijk en ongezond

wordt verklaard en de toegang ervan wordt verboden. Voorts wordt de eigenaar bevolen om onmiddellijk maatregelen te nemen teneinde het gebouw te beveiligen door de toegang ervan te verhinderen en binnen een termijn van één maand de noodzakelijke herstellingswerken uit te voeren.

Het besluit van 24 december 2010 vormt de tweede bestreden beslissing.

3.3. Op 11 januari 2011 neemt de burgemeester van de gemeente Oudergem een nieuw besluit dat het vroegere besluit van 24 december 2010 aanvult met een aantal bijkomende verplichtingen. De eigenaar dient tegen eind januari 2011 het verslag in te winnen van een stabiliteitsingenieur omtrent de gevaren die uitgaan van het ingestorte gebouw. In functie van dat verslag moeten maatregelen genomen worden teneinde elk risico voor de openbare veiligheid uit te sluiten. Artikel 2 van dat besluit bepaalt tevens dat de eigenaar binnen drie maanden moet overgaan tot de uitvoering van de eerste fase van de stedenbouwkundige vergunning, met name de afbraak van het huis en de opslagplaats.

Dit is de eerste bestreden beslissing.

3.4. Bij besluit van 29 maart 2011 heeft de burgemeester van de gemeente Oudergem zijn besluit van 11 januari 2011 ingetrokken.

IV. Ontvankelijkheid van de vordering

4. Het besluit van de burgemeester van de gemeente Oudergem van 11 januari 2011 werd ingetrokken bij besluit van 29 maart 2011. Derhalve is de vordering tegen de eerste bestreden beslissing actueel zonder voorwerp.

5. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie omtrent de procesbevoegdheid van de verzoekende partij uitspraak te

doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringen zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen, zoals hierna zal blijken, te dezen niet het geval is.

V. Onderzoek van de vordering

6. Overeenkomstig artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

7. Ter adstructie van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zet de verzoekende partij in haar verzoekschrift het volgende uiteen :

"41. Middels de bestreden beslissing wordt aan verzoekende partij én aan de niet nader genoemde bouwpromotor (!?) de verplichting opgelegd om alle op het perceel aanwezige gebouwen te slopen.

Voorts is het ook zo dat de onmiddellijk uitvoerbare beslissing dd. 11 januari 2011 een boete oplegt van 250,00 EUR per vastgestelde overtreding.

42. De termijn om over te gaan tot de afbraak bedraagt slechts drie maanden. Een loutere annulatieprocedure zal derhalve niet kunnen verhelpen aan het nadeel dat verzoekende partij kan l(ij)den, nl. het al dan niet overgaan tot afbraak van de gebouwen en het verschuldigd zijn van administratieve boetes wegens de niet-uitvoering van de bestreden beslissingen.

43. Bovendien is het ook zo dat verzoekende partij samenwerkt met een bouwpromotor, die zich op dit ogenblik geconfronteerd ziet met een bijkomend risico. Teneinde de samenwerking evenwel te vrijwaren tussen partijen dient dit bijkomend risico zo spoedig mogelijk te worden weggewerkt zodat de werken kunnen worden aangevat.

44. Het nadeel dat verzoekende partij dreigt te lijden is moeilijk te herstellen nu de afbraak onomkeerbaar is en de administratieve boetes verschuldigd zullen zijn. Bovendien komt de bereidheid van de bouwpromotor om in dit moeilijk dossier mee te stappen onomkeerbaar in het gedrang. Indien de bestreden beslissing met andere woorden doorgang zou vinden zal verzoekende partij zich genoodzaakt zien - na verschillende jaren van onderhandeling - zonder enige garantie op succes een nieuwe bouwpromotor te vinden".

Beoordeling

8. Luidens artikel 8, eerste lid, 3°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State moet het enig verzoekschrift houdende een vordering tot schorsing een uiteenzetting bevatten van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. De verzoekende partij mag zich niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar moet integendeel zeer concrete gegevens overleggen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of kan ondergaan, zodat de Raad van State met voldoende precisie kan nagaan of er al dan niet een dergelijk nadeel voorhanden is en het voor de tegenpartij mogelijk is om zich met kennis van zaken tegen de door de verzoekende partij aangehaalde feiten en argumenten te verdedigen. Dit houdt in dat de verzoekende partij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen omtrent de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing veroorzaakt.

Zoals reeds werd vastgesteld is het eerste bestreden besluit van 11 januari 2011 houdende het bevel tot afbraak, ingetrokken op 29 maart 2011. Het tweede bestreden besluit van 24 december 2010 bevat een dergelijke verplichting niet. Derhalve houden de aangevoerde nadelen geen verband met de tenuitvoerlegging van de tweede bestreden beslissing die nog als enige voorwerp geeft aan de ingestelde vordering. Aan die vaststelling wordt geen afbreuk gedaan doordat het besluit van 24 december 2010 niet, of althans niet regelmatig, ter kennis van de verzoekende partij zou zijn gebracht.

9. Hieruit volgt dat niet voldaan is aan één van de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te kunnen bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig juni tweeduizend en elf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Peter Sourbron,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Peter Sourbron