

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

XIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 219.734 van 14 juni 2012
in de zaak A. 195.357/XII-6607**

In zake: 1. Luc KNAEPEN
2. Kristel SMETS
3. BVBA BOEKHOUDING en FISCAAL BUREAU
KNAEPEN-SMETS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Peter Flamey
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de GEMEENTE HERK-DE-STAD

Tussenkommende partij:

de NV LIVACO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Steven Van Geeteruyen
kantoor houdend te 1080 Brussel
Leopold II-laan 180
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 26 januari 2010, strekt tot de nietigverklaring van “het Besluit van de Gemeenteraad van de gemeente Herk-de-Stad dd. 9 november 2009 houdende instemming met de ontwerp-overeenkomst tussen de gemeente Herk-de-Stad en de partners Livaco-Matexi tot ontwikkeling van het Hercker Veld, ‘conform de bepalingen opgenomen in deze ontwerp-overeenkomst’, alsmede, bij samenhang, de daaropvolgende collegebeslissing van onbekende datum houdende contractsluiting van de samenwerking”.

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.

De nv Livaco heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 4 mei 2010.

Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen en de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 maart 2012.

Staatsraad Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Valery Schalenbourg, die loco advocaat Steven Van Geeteruyen verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven, behoudens wat de kosten betreft.

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 9 november 2009 beslist de gemeenteraad van Herk-de-Stad in te stemmen met de ontwerpovereenkomst tussen de gemeente Herk-de-Stad en

de partners nv Livaco-nv Matexi tot ontwikkeling van het Hercker Veld, conform de bepalingen opgenomen in de ontwerpovereenkomst.

De overeenkomst heeft betrekking op het woonuitbreidingsgebied Hercker Veld, dat zowel de gemeente als de nv Livaco-nv Matexi, die “grondposities hebben ingenomen over een groot gedeelte van het betreffende woonuitbreidingsgebied”, willen ontwikkelen. De overeenkomst strekt ertoe de organisatie- en ontwikkelingsstructuur te bepalen waarbinnen de partijen het gebied zullen ontwikkelen en “de technische, juridische en financiële modaliteiten” vast te leggen waarbinnen de partijen met het oog op die ontwikkeling zullen samenwerken.

Met een brief van 19 november 2009 vragen eerste en tweede verzoekende partijen “een kopie te willen bezorgen van [de] notulen van de gemeenteraadszitting [van 9 november 2009] op grond van de regelgeving Openbaarheid van Bestuur met inbegrip van een kopie van de gebeurlijke samenwerkingsovereenkomst terzake”. In antwoord hierop bezorgt de gemeente met een schrijven van 26 november 2009 wel een kopie van de gemeenteraadsbeslissing van 9 november 2009, maar niet van de overeenkomst zelf.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4. In hun verzoekschrift betogen verzoekende partijen dat uit de situatie ter plaatse voortvloeit dat zij een evident belang hebben aangezien met het bestreden besluit goedkeuring wordt gegeven aan een ontwerpovereenkomst ter ontwikkeling van een woonuitbreidingsgebied “dat ten dele in eigendom/vruchtgebruik is van verzoekende partijen”. “Zoals zal blijken uit het ingeroepen middel”, zo doen zij gelden, “is het voor verzoekende partijen op grond van het bestreden besluit volstrekt onduidelijk wat het lot van hun eigendom juist zal zijn in het kader van de voorgenomen projectontwikkeling.”

In hun enig middel voeren verzoekende partijen wezenlijk de schending van de formele-motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel aan,

doordat in het bestreden besluit niets te bespeuren valt van de bepalingen in de goedgekeurde ontwerpovereenkomst en de overeenkomst ook niet bij de notulen van de gemeenteraadsbeslissing gevoegd was. Op die manier hebben verzoekende partijen het raden naar de inhoud en de draagwijdte van de samenwerkingsovereenkomst en kunnen zij niet inschatten welke de gevolgen van de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied zullen zijn voor hun perceel.

5. Verwerende partij -die nu wel de overeenkomst meedeelt, in het administratief dossier- reageert onder meer dat de bestreden beslissing een zuiver voorbereidende handeling betreft, te weten de goedkeuring van een overeenkomst waaruit enkel gevolgen voortvloeien voor de contracterende partijen en die derhalve geenszins de rechtstoestand van de verzoekende partijen wijzigt.

Ook de tussenkomen de partij werpt tegen dat de samenwerkingsovereenkomst zonder gevolgen is voor de feitelijke of juridische toestand van verzoekende partijen.

6. In de memorie van wederantwoord repliceren verzoekende partijen dat aangezien uit de inhoud van de bestreden beslissing op geen enkele manier de draagwijdte ervan kon worden opgemaakt, hieruit automatisch ook hun belang voortvloeide; hun belang vloeit voort uit de manifeste gegrondheid van het enig middel.

Voorts betwisten verzoekende partijen dat de bestreden beslissing louter een voorbereidende beslissing zou zijn. Minstens is er volgens hen sprake van “een echte voorbeslissing in de zin van de leer van de complexe rechtshandeling”, doordat de definitieve verwerving van gronden die de aan de samenwerkingsovereenkomst deelnemende partijen zich tot taak stellen, het eigendomsrecht of recht van vruchtgebruik van verzoekende partijen aanzienlijk zou beknotten. Zelfs al zouden hun gronden overigens niet ten dele in het woonuitbreidingsgebied gelegen zijn, dan nog getuigen zij van het vereiste belang omdat het geen goed bestuur is om hen in het ongewisse te laten over de omvang en consequenties van de voorgenomen projectontwikkeling, te meer

omdat zij uitdrukkelijk vroegen naar de tekst van de samenwerkingsovereenkomst met begrenzing van het projectgebied.

7. Nadat verzoekende partijen in het auditoraatsverslag konden lezen dat volgens de auditeur de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst “een louter voorbereidend en ‘inter partes’ karakter hebben” en dat zij, “ook na zicht van de samenwerkingsovereenkomst gevoegd in het administratief dossier”, niet aannemelijk maken dat hun rechtstoestand door de bestreden beslissing wordt gewijzigd in ongunstige zin, geven zij in de laatste memorie als (enige) reactie “dat een andere behandeling in rechte zich aandient met betrekking tot de ontvankelijkheid van het annulatieberoep alsook dat een beoordeling van de gegrondheid van het annulatieberoep noodzakelijk is”.

Beoordeling

8. Verzoekende partijen beroepen zich in hun verzoekschrift ter adstructie van hun belang op de mogelijke weerslag van de goedgekeurde ontwerpovereenkomst op het perceel dat zij in eigendom, respectievelijk vruchtgebruik zouden bezitten. Die weerslag was voor hen onduidelijk vermits zij geen kennis hadden van de overeenkomst.

Door de neerlegging in het administratief dossier van de overeenkomst, en van het bijgaande plan, en door de mogelijkheid tot inzage van dit administratief dossier door verzoekende partijen, is het argument van de onduidelijkheid achterhaald. Dat, zoals verzoekende partijen in de memorie van wederantwoord doen gelden, zij op grond van de weinige informatie waarover zij initieel beschikten in redelijkheid mochten vrezen in hun zakelijke rechten en rustig woongenot getroffen te worden en dat zij aanvankelijk tevergeefs hebben gevraagd naar de tekst van de samenwerkingsovereenkomst met begrenzing van het projectgebied, kan niet meer volstaan ter verantwoording van hun belang eens de informatie vervolledigd is geworden en de inhoud en draagwijdte van de samenwerkingsovereenkomst wél gekend zijn.

Dan behoren de verzoekende partijen, willen zij niet zonder actueel belang verklaard worden, hun belang bij het aanvechten van de

goedkeuring van de ontwerpovereenkomst in het licht van de nieuw verschaft informatie nader te preciseren. Dat was des te meer het geval vermits de verwerende en de tussenkommende partij uitdrukkelijk betwistten dat de bestreden beslissing voor verzoekende partijen rechtsgevolgen heeft.

9. Teneinde te staven dat de overeenkomst meer dan een zuiver voorbereidende beslissing is, maar een echte voorbeslissing die dadelijk en beslissend de inhoud van de eindbeslissing bepaalt, namelijk de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied waardoor “hun eigendomsrecht cq. recht van vruchtgebruik [...] aanzienlijk zou beknot worden”, verwijzen verzoekende partijen uitsluitend naar artikel 4.3. van de samenwerkingsovereenkomst.

De bepaling kadert in de principiële taakverdeling tijdens de samenwerking in de ontwikkelingsfase van het projectgebied, die de partijen afspreken. In de bepaling verbinden zij zich jegens mekaar tot “de definitieve verwerving van de gronden zoals aangeduid op de bijlage in de blauwe kleur”.

De wens of het voornemen om de bedoelde gronden te verkrijgen, waaraan die verbintenis tussen de partijen bij de overeenkomst uitdrukking geeft, heeft geen enkel dadelijk werkend rechtsgevolg dat van aard is de gevreesde beknotting mee te brengen van het eigendomsrecht of recht van vruchtgebruik van verzoekende partijen.

10. Een andere bepaling van de overeenkomst die verzoekende partijen zou benadelen wijzen zij niet concreet aan. Ook niet in hun laatste memorie, in antwoord op het auditoraatsverslag waarin zij zonder rechtstreeks en actueel belang worden bevonden nu zij niet aannemelijk maken dat hun rechtstoestand in ongunstige zin door de bestreden beslissing wordt vernietigd.

11. De door de bestreden beslissing goedgekeurde ontwerp-overeenkomst blijkt niet grievend voor verzoekende partijen. Zij missen het vereiste actueel belang.

Wel is er reden toe de kosten van het beroep ten laste van de verwerende partij te leggen. Immers bracht verwerende partij de

ontwerpovereenkomst slechts in de loop van de procedure bij en, ofschoon daar door verzoekende partijen op 19 november 2009 uitdrukkelijk om gevraagd, niet reeds voordien.

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 525 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 14 juni 2012, door de Raad van State, XIIe kamer, samengesteld uit:

Dierk Verbiest,	kamervoorzitter,
Johan Lust,	staatsraad,
Pierre Barra,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Dierk Verbiest