RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 243.893 van 5 maart 2019
in de zaak A. 220.212/X-16.726.

In zake : Geert MEERSCHAUT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Carlos De Wolf
kantoor houdend te 9680 Maarkedal
Etikhovestraat 6
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Charlotte De Wolf
kantoor houdend te 9000 Gent
Fortlaan 95

tegen :

de GEMEENTE ZWALM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jacqueline Meersman
kantoor houdend te 9000 Gent
Willem Tellstraat 22
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp

1. Het beroep, ingesteld op 8 september 2016, strekt tot de nietigverklaring van "de beslissing van 30 mei 2016 van Verwerende Partij om het perceel landbouwgrond, gelegen te 9630 Zwalm en kadastraal gekend als 1ste afd., sectie B, nr. 636a, Zuidlaan z.n., te bebossen".

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Joke Goris heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 februari 2019.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Charlotte De Wolf, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Annelies Haeck, die *loco* advocaat Jacqueline Meersman verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Joke Goris heeft een 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 gemeente Zwalm koopt met een notariële van 15 januari 2016 een onroerend goed dat wordt gepacht door verzoeker. Het goed is gelegen te Zwalm, Zuidlaan z.n., kadastraal bekend 1e afdeling, sectie B, nr. 636/A, met een grootte van 2 ha en 59 a.

Op 30 mei 2016 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwalm aan de gemeente Zwalm een vergunning om tot het bebossen van het perceel over te gaan.

Daags voor het instellen van voorliggend beroep, met een aangetekende brief van 7 september 2016, zegt de gemeente Zwalm de

pachtovereenkomst met verzoeker op om reden van algemeen belang, namelijk voor de aanleg van een bos.

Met een dagvaarding van 27 december 2016 bij het vredegerecht van het kanton Oudenaarde, vordert de gemeente de pachtopzegging geldig en van waarde te verklaren.

IV. Excepties

A. Vooraf

4. De verwerende partij voert drie excepties aan: verzoeker liet na eerst het administratief beroep bij de deputatie uit te putten; verzoeker mist het vereiste belang; de Raad van State is zonder rechtsmacht.

5. Ter terechtzitting deelt zij mee niet meer aan te dringen wat de eerste en de derde exceptie betreft. Er dient dan ook geen uitspraak over te worden gedaan.

B. Belang

Standpunt van de partijen

6. In zijn verzoekschrift schrijft verzoeker met betrekking tot zijn belang:

> "Verzoekende Partij pacht het Perceel waardoor dit Perceel belangrijk is voor zijn landbouwactiviteiten.
>
> Het Perceel, met een oppervlakte van 2ha 59a, wordt door Verzoekende Partij op heden nog steeds geëxploiteerd en gebruikt voor landbouwdoeleinden.
>
> Met de Bestreden Beslissing wijzigt Verwerende Partij de landbouwbestemming naar bosgebied en wordt de verderzetting van de landbouwactiviteiten van Verzoekende Partij onmogelijk gemaakt.
>
> Op basis van voormelde overwegingen kan dan ook niet ernstig worden betwist dat Verzoekende Partij over het wettelijk rechtens vereiste belang beschikt om onderhavig verzoek tot vernietiging bij uw Raad in te dienen."

7. In de memorie van antwoord betoogt de verwerende partij dat zij het kwestieuze perceel heeft aangekocht met het oog op de aanleg van een geboortebos en dat zij op 30 mei 2016 een vergunning voor de aanplanting van een geboortebos verkreeg, maar dat er op heden geen enkele reden is om te zeggen dat door de vergunning de voortzetting van de landbouwactiviteiten onmogelijk wordt gemaakt.

Het is, volgens de verwerende partij, “niet de vergunning die de landbouwactiviteiten eventueel zal stopzetten maar de opzeg die de landbouwer krijgt in het kader van de Pachtwet en wat een burgerlijke procedure is”. De verwerende partij heeft verzoeker conform artikel 7, 9°, van de pachtwet per aangetekende brief van 7 september 2016 een pachtopzegging gegeven en aangezien verzoeker niet instemde met de opzeg, is een procedure tot geldigverklaring van de opzeg gestart. In het kader van die burgerlijke procedure kan verzoeker zijn rechten als pachter laten gelden en zal geoordeeld worden of de opzeg rechtmatig is en geldig kan worden verklaard. Verzoeker heeft “op heden dan ook geen enkel actueel belang bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing”.

8. In de laatste memorie meent de verwerende partij nog dat te dezen een geschil voorligt tussen de verpachter en de pachter, waarbij een verpachter, ondanks de door verzoeker betwiste bebossingsvergunning, niet zomaar kan overgaan tot het aanplanten van bomen. Deze aanplanting kan slechts doorgaan na een rechtmatige pachtopzeg en de geldigverklaring ervan door de vrederechter. Verzoeker heeft bijgevolg geen rechtstreeks belang bij het verdwijnen van de bebossingsvergunning uit de rechtsorde, maar slechts een onrechtstreeks belang.

Beoordeling

9. De bestreden beslissing strekt ertoe het perceel landbouwgrond dat verzoeker pacht en gebruikt, om te zetten in bos.

Het belang van verzoeker is daar direct bij betrokken.

Zoals het verdere verloop van de zaken heeft uitgewezen (zie randnummer 3) en zoals verzoeker dus correct heeft voorzien, is de bestreden beslissing een reële bedreiging voor de voortzetting van zijn pachtactiviteiten.

10. Anders dan de verwerende partij wil laten uitschijnen, is het voorliggende geschil er geenszins één tussen een pachter en een verpachter over een te geven of gegeven opzeg. Het werkelijke voorwerp van het beroep is niets anders dan het formele voorwerp: de beslissing waarmee de verwerende partij zichzelf een vergunning om tot bebossing over te gaan, heeft uitgereikt.

De omstandigheid dat verzoeker de onwettigheid van die vergunning indirect ook aan de orde kan stellen in het kader van zijn betwisting van de pachtopzeg bij de vrederechter, belet niet dat hij, als direct betrokkene en belanghebbende, de wettigheid van de bosvergunning eveneens met een rechtstreeks beroep bij de Raad van State mag betwisten.

11. De exceptie dat verzoekers belang bij het ingediende annulatieberoep te onrechtstreeks is en dat verzoeker de wettigheid van de bebossingsvergunning alleen maar in het kader van de betwisting over de gegeven pachtopzeg zou mogen betwisten, wordt niet gevolgd.

De exceptie maakt niet de oplossing van het geschil mogelijk. Ze wordt verworpen. Er is bijgevolg reden tot een bijkomend auditoraatsonderzoek.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent het debat.

2. Het bevoegde lid van het auditoraat wordt ermee gelast een aanvullend verslag op te stellen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijf maart 2019, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Johan Lust**