

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 58.491 van 7 maart 1996
in de zaak A. 64.131/VII-13.217.**

In zake : Thérèse HUYBRECHTS,
wonende te UKKEL,
Steenweg op Sint-Job 751

tegen :

het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, vertegenwoordigd door de Brusselse Hoofdstedelijke regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J.-P. LAGASSE,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Adolphe Lacomblélaan 8.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Thérèse HUYBRECHTS op 16 juni 1995 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Brusselse hoofdstedelijke regering van 9 februari 1995 en van zijn bijlagen :

"houdende opening van de procedure tot bescherming als monument van de gevels, de bedaking, evenals een aantal delen binnenin het gebouw daterend van 1671, en de gevels en de bedaking van de vleugel, haaks op dit gebouw, gelegen Sint-Jobsesteenweg 682 te Ukkel";

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de artikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur P. DE WOLF;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 23 augustus 1995 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 oktober 1995;

Gehoord het verslag van Staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat L. DE COSTER, die verschijnt voor verzoekster, en van Advocaat P. MALLIEN die, loco Advocaat J.-P. LAGASSE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur P. DE WOLF;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de verwerende partij opwerpt dat de vordering niet ontvankelijk is; dat er vooralsnog geen noodzaak bestaat om over de opgeworpen excepties uitspraak te doen; dat een onderzoek van en een uitspraak over die excepties zich slechts zou opdringen indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden

akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat verzoekster in haar verzoekschrift het volgende doet gelden :

"Overwegende dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het aangevochten besluit aan verzoekster onbetwistbaar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal toebrengen.

A. MOEILIJKE HERSTELBAARHEID

Overwegende dat door de beschermingsprocedure te openen verzoekster genoodzaakt wordt het resterende deel van haar onroerend goed te laten teloorgaan.

Dat het in het belang is van alle partijen (zowel verzoekster als verweerders) zelfs van de gemeenschap, verweerder de mogelijkheid te geven te redden wat er nog te redden valt door o.a. de hoogstnoodzakelijke en hoogstdringende bewarende maatregelen te treffen.

Dat daarenboven de verplichting de bijzondere behoudsvoorwaarden na te leven (onbestaande lemen muren bewaren en restaureren) elke eventuele toelating tot het uitvoeren van de broodnodige, zij het zelfs maar bewarende maatregelen (ten einde verder verval/instorting tegen te gaan) in de weg staat.

Dat inderdaad, elke eventuele toelating tot het uitvoeren van bepaalde werken steeds en in rechte afhankelijk zal worden gesteld van voormelde bijzondere behoudsvoorwaarden, hetgeen onmogelijk is (men verplicht verzoekster lemen wanden te bewaren en te restaureren die niet meer bestaan).

Dat het onbetwistbaar is dat er meer dan dringende noodzakelijkheid is om geplaatste stutten/schoren te vervangen door dragende binnenmuren.

Dat het herstel in de vorige toestand (lemen muren met houten (draag) structuur) onmogelijk te bewerkstelligen is, zeker niet aan een kostprijs die evenredig is met het belang van het 'monument'.

B. ERNSTIG NADEEL

Overwegende dat aangetoond werd dat bij gebreke aan het nemen, door verzoekster, van de noodzakelijke, dringende bewarende maatregelen, het resterende deel van het onroerend goed, dat, zoals bewezen werd, zich in een toestand van ruïne bevindt, teloor zal gaan.

Dat het teloorgaan van het onroerend goed, per definitie, een ernstig nadeel inhoudt voor verzoekster.

Dat daarenboven en voor zoveel als nodig, de meerkosten voorzien door de gerechtsdeskundige, BUSSENIERS, ingeval van bescherming tot monument,

2.069.594 F bedragen voor een herstel in de exact vorige toestand.

Dat deze meerkost zeer ernstig is en totaal onevenredig met het maatschappelijk belang van de bescherming; de voornaamste kost betreft werken die binnen in het privaat gedeelte van het gebouw dienen uitgevoerd te worden en aldus onzichtbaar zullen zijn en zullen blijven voor de gemeenschap.

Verzoekster doen opdraaien voor deze meerkost berokkent haar onbetwistbaar een zeer ernstig nadeel.

Dat uit een onderhoud met de ter zake bevoegde ambtenaren bleek dat voormelde gerechtsdeskundige voormelde meerkost aan de zeer lage kant heeft begroot.

Dat volgens het zeggen van de administratie, deze meerkost op minstens 3.000.000 F (netto) dient geraamd te worden";

Overwegende dat de verwerende partij hier in haar nota op antwoordt :

"3. In casu :

3.1. De aangevochten akte is een beslissing tot opening van de beschermingsprocedure overeenkomstig de artikelen 18 en volgende van de ordonnantie van 4 maart 1993 van de Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest inzake het behoud van het onroerende erfgoed. Overeenkomstig artikel 28 van voornoemde ordonnantie gelden alle gevolgen van de bescherming voor de goederen die behoren tot het onroerende erfgoed waarvoor een beschermingsprocedure aan de gang is.

3.2. Verre van het gebouw tot een ruïne om te vormen of het verlies van het gebouw te veroorzaken, zal de onmiddellijke uitvoering van de aangevochten beslissing het behoud van het gebouw als gevolg hebben zonder te verhinderen dat werken worden uitgevoerd die de nodige wettelijk vereiste voorafgaandelijke toestemmingen hebben verkregen, nl. een stedenbouwkundige vergunning en de toestemming van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

In dit opzicht lijkt verzoekster uit het oog te verliezen dat de uitvoering van werken, zelfs in een gebouw dat niet beschermd is of dat niet het voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel krachtens de wet op de

monumenten en landschappen, overeenkomstig artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw een voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester van schepenen vereist.

Bijgevolg is het niet de onmiddellijke uitvoering van de aangevochten akte die tot de gevolgen leidt die verzoekster ze wel toekent.

4. De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte belet niet dat verzoekster er vrij over kan beschikken noch dat zij er vrij van kan genieten : zij kan het gebouw verkopen of het bezwaren met een zakelijk recht. Mits het bekomen van de wettelijk vereiste vergunningen kan zij er de werken uitvoeren die zij wenst.

5. De aandacht van Uw Raad moet eveneens gevestigd worden op de omstandigheid dat door de opening van de beschermingsprocedure verzoekster in aanmerking komt voor aanzienlijke subsidiëring van sommige bewaringsmaatregelen (zelfs de werken die zij op het oog heeft in de nabije toekomst als men het verzoekschrift mag geloven).

5.1. Verzoekster werd hierop gewezen tijdens de vergadering van 2 juni 1995 (zie uiteenzetting der feiten)

5.2. Bijgevolg wijst verweerder erop dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte als gunstig gevolg heeft dat verzoekster in aanmerking komt voor subsidiëring die toegekend wordt in het kader van het behoud van het Brussels patrimonium en niet, zoals verzoekster beweert, tot een nadeel.

6. In nog ondergeschikter orde, zal men opmerken dat verzoekster zich tegenspreekt over het nadeel dat zij zou kunnen ondervinden.

Terwijl zij enerzijds voorhoudt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging zal leiden tot het verlies van haar goed, beweert zij anderzijds dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging haar zal verplichten tot de uitvoering van werken ten belope van 2.069.594 fr. om haar goed te onderhouden.

Verzoekster bewijst op geen enkele wijze haar beweringen.

Tenslotte vertoont dit nadeel een zuiver geldelijk karakter, dat uit zijn aard hersteld kan worden.

7. Bijgevolg is er geen risico op een ernstig moeilijk te herstellen nadeel dat zou veroorzaakt worden door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte";

Overwegende dat het betoog van verzoekster niet overtuigt; dat zij in het in haar verzoekschrift opgenomen feitenrelaas zelf stelt dat het kwestieuze gebouw "te aanzien is als een ruïne"; dat in het licht hiervan dient vastgesteld te worden dat het nadeel voortvloeiend uit het teloorgaan van het onroerend goed van verzoekster, niet in de eerste plaats is toe te schrijven aan de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit; dat het bestreden besluit bovendien precies tot doel heeft "te redden wat er nog te redden valt"; dat verzoekster niet aantoonst dat de verplichting de bijzondere behoudsvoorwaarden na te leven het nemen van bewarende maatregelen in de weg staat; dat, wanneer zij terecht zou voorhouden dat geen lemen muren meer aanwezig zijn, zij door de voorwaarde "de bestaande lemen wanden moeten bewaard en gerestaureerd worden" niet getroffen wordt; dat de "meerkosten" verbonden aan het herstel van het goed in de vroegere toestand een financieel en derhalve in principe herstelbaar nadeel uitmaken; dat verzoekster geen gegevens aanbrengt die ertoe nopen ten deze van dat principe af te wijken; dat bovendien de artikelen 32 en 33 van de ordonnantie van 4 maart 1993 van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad inzake het behoud van het onroerend erfgoed voorzien in de subsidiëring van de werkzaamheden die nodig zijn voor het behoud van een beschermd goed;

Overwegende dat derhalve aan de tweede voorwaarde gesteld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet is voldaan; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Enig artikel.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven maart 1900 zesennegentig, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de H.	J.	VERMEIRE,	kamervoorzitter,
Mevr.	M.	VRINTS,	staatsraad,
de H.	R.	STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	Ch.	BAMPS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

Ch. BAMPS.

J. VERMEIRE.