

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 59.488 van 2 mei 1996
in de zaak A. 68.702/X-6516.**

In zake : 1. Lucie LAMBRECHT,
2. Brigitte GEERINCKX,
3. de n.v. ART RESEARCH AND CONTACT,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat A. MONSAERT,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Brederodestraat 13

tegen :

de stad BRUSSEL.

tussenkommende partij :

de n.v. ALBID,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. SENELLE,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Terhulpensesteenweg 110.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Lucie LAMBRECHT, Brigitte GEERINCKX en de n.v. ART RESEARCH AND CONTACT op 30 april 1996 hebben ingediend om bij wege van uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van :

1. de uitdrukkelijke of impliciete beslissing van de stad Brussel om aan Albert-Jean en Philippe NIELS en/of ALBID n.v., eigenaars en uitbaters van het restaurant "Au Duc d'Arenberg" aan de Kleine Zavel te 1000 Brussel de toelating te geven tot de exploitatie van een terras op het voetpad gelegen aan de hoek Kleine Zavel en de Wolstraat vóór het restaurant "Au Duc d'Arenberg";
2. de voorafgaande uitdrukkelijke of impliciete beslissing van de stad Brussel om op verzoek en op kosten van de heren NIELS en/of ALBID n.v., voornoemd, het

voetpad gelegen aan de hoek Kleine Zavel - Wolstraat vóór het restaurant Au Duc d'Arenberg te verbreden; en

3. de voorafgaande uitdrukkelijke of impliciete beslissing om een stedenbouwkundige vergunning hetzij een vrijstelling van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de werken tot verbreding van het voormelde voetpad en tot aanleg van het voormelde terras;

en om de stad Brussel te veroordelen tot een dwangsom van 100.000 frank per dag verschuldigd aan elke verzoeker;

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;

Gelet op de beschikking van 30 april 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 2 mei 1996, om 11.00 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Lucie LAMBRECHT, eerste verzoekende partij, van Advocaat A. MONSAERT, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat N. WEINSTOCK, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat M. SENELLE, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Overwegende dat de n.v. ALBID met een ter terechtzitting neergelegd verzoekschrift vraagt om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, 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 dat de eerste verzoekende partij verklaart dat zij eigenaar is van een woonhuis gelegen aan de Kleine Zavel 12, te 1000 Brussel waar zij tevens haar hoofdverblijf heeft, dat dit woonhuis gelegen is (op één na) naast dat waar de tweede verzoekende partij haar hoofdverblijf heeft, dat daarnaast zich het restaurant "Au Duc d'Arenberg" bevindt; dat de tweede verzoekende partij verklaart dat zij haar hoofdverblijf heeft in het huis aan de Kleine Zavel 10, te 1000 Brussel, dat gelegen is naast het restaurant "Au Duc d'Arenberg" aan de ene kant en naast de antiekzaak "Au Petit Rouet" aan de andere kant welke aanpalend is aan de woning van de eerste verzoekende partij; dat de derde verzoekende partij verklaart uitbater te zijn van de "Galerie Patrick Derom", deels gelegen aan de Wolstraat 1 aan de andere zijde van het restaurant "Au Duc d'Arenberg" en deels aan de Kleine Zavel 10; dat de verzoekende partijen voorts verklaren dat zij op 15 april 1996 hebben vastgesteld dat werken werden aangevat tot

verbreding van het voetpad op de hoek van de Kleine Zavel met de Wolstraat, net vóór het restaurant "Au Duc d'Arenberg"; dat zij tevergeefs bij de verwerende partij hebben aangedrongen om de aard van deze werken te kennen, dat zij mondeling op de dienst Wegenis hebben vernomen dat deze werken werden uitgevoerd ingevolge een beslissing van de verwerende partij, op aanvraag en op kosten van de eigenaars en uitbaters van het restaurant "Au Duc d'Arenberg" (de heren NIELS en/of ALBID n.v.), dat deze laatste heeft bevestigd, eerst mondeling, dat deze werken inderdaad op haar verzoek werden uitgevoerd en dat zij alle nodige vergunningen had bekomen om op het verbrede voetpad een terras aan te leggen en uit te baten, dat zij in een brief van 16 april 1996 aan de verwerende partij hebben geprotesteerd, dat zij vruchteloos inzage hebben gevraagd van de vereiste vergunningen, dat de heren NIELS hen in een brief van 26 april 1996, ontvangen op 30 april 1996, officieel bevestigden wat volgt :

"Vous n'êtes pas sans savoir qu'après avoir obtenu toutes les autorisations administratives resuises, nous avons entamé des travaux en vue de l'installation d'une terrasse devant notre établissement.

Celle-ci, dont l'équipement a été expressément conçu sur mesures en fonction de la largeur de notre immeuble, sera mise en place incessamment";

dat zij de dag zelf de vordering tot schorsing hebben ingesteld; dat zij stellen dat "de werken reeds werden aangevangen en dat het voor zich spreekt dat deze zo vlug mogelijk zullen worden uitgevoerd ten einde de exploitatie van het terras vanaf het zomerseizoen te kunnen doen aanvatten";

Overwegende dat het relaas van de verzoekende partijen niet wordt tegengesproken; dat de verwerende partij wel doet gelden dat, aangezien de aanleg van het trottoir is beëindigd en het terras uit een verplaatsbare plankenvloer zal bestaan, de procedure van

uiterst dringende noodzakelijkheid niet verantwoord is, meer nog, een schorsing zonder enig nut zou zijn; dat de tussenkomende partij van haar kant stelt dat de verzoekende partijen hebben gewacht van 15 tot 29 april 1996, nl. 14 dagen, alvorens een vordering in te stellen "en dan nog op grond van een verzoekschrift tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid" terwijl zij zelf stellen dat zij vaststelden op 15 april 1996 dat werken werden uitgevoerd met het oog op de verbreding van het voetpad; dat de tussenkomende partij daaraan nog toevoegt dat uit de overgelegde foto's blijkt dat de werken aan het trottoir zijn beëindigd en dat, aangezien het trottoirdek zeer effen is, het terras wellicht niet uit een plankenvloer zal bestaan en de stoelen en de tafels zonder meer op de trottoirtegels zullen worden geplaatst;

Overwegende dat de verzoekende partijen al het nodige hebben gedaan, niet alleen om inzage te krijgen van de bestreden beslissingen, maar ook om een procedure voor de Raad van State te voorkomen; dat, toen dit niet mogelijk bleek, zij met de vereiste spoed de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid zo snel mogelijk hebben ingesteld; dat de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoord is; dat zij ook nuttig is en dat op heden nog altijd is; dat immers, eensdeels, de verwerende partij verzuimd heeft het volledige dossier van de bouwvergunning over te leggen, zodat de Raad van State niet bij machte is vast te stellen dat wat werd vergund ook dat is wat reeds werd uitgevoerd; dat, anderdeels, de omstandigheid dat de tussenkomende partij misschien geen houten terras zal plaatsen, niet dienend is, nu blijkens het document, waarvan de verwerende en de tussenkomende partij beweren dat het de bij artikel 84 van de Ordonnantie van 29 augustus 1991 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende organisatie van de planning en de stedenbouw bedoelde vergunning is, een

terras werd vergund van $\pm$ 2 m. op $\pm$ 10 m. en alleszins uit de hierboven aangehaalde op 26 april 1996 gedagtekende brief van de heren NIELS blijkt dat de tussenkomende partij op die datum nog zinnens was een verplaatsbaar terras te plaatsen;

Overwegende dat in het eerste middel de schending wordt aangevoerd van o.m. de Ordonnantie van 4 maart 1993 inzake behoud van het onroerend erfgoed, inzonderheid artikel 27, § 2, naar luid waarvan het verboden is zonder voorafgaande en schriftelijke vergunning van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering aan een goed behorend tot het beschermde onroerend erfgoed werkzaamheden uit te voeren die het uitzicht ervan veranderen, en artikel 29, naar luid waarvan in de zogenaamde vrijwaringszone alle handelingen en werkzaamheden die van aard zijn het uitzicht op een goed behorend tot het beschermde onroerend erfgoed te wijzigen, gebonden zijn aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Overwegende dat de verzoekende partijen doen gelden, daarin niet tegengesproken door de verwerende partij en de tussenkomende partij, dat bij koninklijk besluit van 10 april 1967 het gebouw waarin het restaurant gevestigd is, werd beschermd als monument en dat bij koninklijk besluit van 20 juli 1972 de Kleine Zavel in zijn geheel werd beschermd; dat blijkens het dossier, nl. een brief van de chef-politiecommissarissen van 12 december 1995 gericht aan de tussenkomende partij, waarin uitdrukkelijk melding wordt gemaakt van de noodzaak om voor de voorgenomen werken een advies van bedoelde Koninklijke Commissie te vragen, de verzoekende partijen het juist voor blijken te hebben; dat in het administratief dossier noch enige toelating van de Regering, noch enig advies van de Koninklijke Commissie is terug te vinden; dat het middel ernstig is;

Overwegende dat met betrekking tot de derde door artikel 17, §§ 1 en 2, opgelegde voorwaarde, de eerste verzoekende partij doet gelden dat zij haar aan de Kleine Zavel nr. 12 gelegen en in 1994 aangekochte woning, "grondig gerestaureerd en gerenoveerd heeft met het voornaamste doel er haar hoofdverblijf te vestigen, en hiertoe zware financiële, fysische en morele inspanningen heeft moeten opbrengen (het huis, in verwaarloosde staat, was o.m. aangetast door ernstige graad van vochtigheid en de houtzwam), zich wel bewust zijnde van de politiek van de stedenbouwkundige overheid te Brussel inzake het aantrekkelijk maken van Brussel voor effectieve bewoning en van de daartoe genomen wettelijke maatregelen, (dat zij) meende er redelijk te kunnen op vertrouwen dat in ieder geval het esthetisch karakter en de woonfunctie van de onmiddellijke omgeving, met het speciale verhoogde beschermingsstatuut, niet in het gedrang zou komen", dat ingevolge de bestreden beslissingen "het woonkarakter en het cultuurhistorische en esthetische karakter van het beschermde gebied van de Kleine Zavel volledig wordt verstoord, (dat immers) het discrete, rustige en het esthetisch subliem karakter het bijzonder kenmerk is dat de Kleine Zavel -welk als dusdanig in alle cultuurhistorische en -toeristische publicaties wordt beschreven en gelauwerd- tot wereldvermaardheid heeft gebracht, en dat het in dit opzicht onderscheidt van andere nabijgelegen buurten van culturele en historische waarde die meer commercieel zijn van aspect (zoals bijvoorbeeld het plein van de Grote Zavel)";

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij de specifieke eigenheid van de Kleine Zavel te Brussel niet betwisten; dat mag aangenomen worden dat de eerste verzoekende partij met de site een bijzondere band heeft o.m. door het feit dat zijzelf aldaar in een oud pand is komen wonen, na het grondig te hebben gerenoveerd; dat de aanleg binnen die

site en in de onmiddellijke omgeving van haar woning van een terras van een restaurant en van een verbreed trottoir met het oog op de plaatsing van dat terras, dat de specifieke eigenheid ervan verstoort en de charme ervan verbreekt, voor de verzoekende partij zonder twijfel een ernstig, persoonlijk nadeel betekent; dat het argument van de verwerende partij dat het nadeel toe te schrijven is aan de exploitatie van het terras niet kan worden bijgetreden; dat immers in de regel de bij artikel 84 van eerderevermelde Ordonnantie vereiste stedenbouwkundige bouwvergunning de oprichting toestaat van bouwwerken met een bepaalde bestemming of functie; dat het nadeel dat de bedoelde vergunning aan derdenbelanghebbenden kan veroorzaken kan gelegen zijn in het visuele beeld dat dezen ervan zullen hebben; dat het nadeel ook kan gelegen zijn in de functie of de bestemming die aan het bouwwerk wordt gegeven door de bedrijvigheid die er plaats zal vinden; dat immers ook de functie, de bestemming of het gebruik van een gebouw op zich een stoornis kunnen veroorzaken van het geheel van de subjectief te waarderen omstandigheden waarin men moet leven; dat ingeroepen het nadeel tevens moeilijk te herstellen is; dat de opmerking van de verwerende partij en de tussenkomenende partij dat het terras verplaatsbaar is daar het wordt verwijderd tijdens het winterseizoen, niet dienend is; dat het nadeel immers moeilijk te herstellen is, niet omdat het terras moeilijk te verwijderen zou zijn, maar omdat het voor de verzoekende partijen moeilijk is om zulks gedaan te krijgen gelet op het gebrek aan ijver dat de administratieve overheden aan de dag leggen om de arresten van de Raad van State uit te voeren;

Overwegende dat gelet op wat voorafgaat, niet moet worden onderzocht of aan de derde schorsingsvoorwaarde ook is voldaan in hoofde van de tweede, en de derde verzoekende partij;

Overwegende dat de verzoekende partijen nog
doen gelden :

"Gezien de weigering van verwerende partij om verzoekers inlichtingen te verschaffen (alhoewel de wet die voorschrijft) en de wijze waarop verwerende partij beslissingen heeft genomen met miskenning van alle toepasselijke regels, is het niet onwaarschijnlijk dat verwerende partij niet onmiddellijk gevolg zal geven aan het arrest; gelet op het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat daaruit zal voortvloeien, vragen verzoekers een dwangsom van 100.000 frank per dag verschuldigd aan elke verzoeker";

Overwegende dat wanneer de Raad van State de dwangsom uitspreekt, deze niet toekomt aan de verzoekende partijen als vergoeding van het nadeel dat voortspuit uit het niet uitvoeren van het arrest; dat zij dient om het bij art. 36 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bedoelde "Fonds voor het beheer van de dwangsommen" te spijzen; dat de vordering tot het verkrijgen van een dwangsom niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. ALBID in het administratief dossier wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt bij wege van uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van :

1. de uitdrukkelijke of impliciete beslissing van de stad Brussel om aan Albert-Jean en Philippe NIELS en/of ALBID n.v., eigenaars en uitbaters van het restaurant "Au Duc d'Arenberg" aan de Kleine Zavel te 1000 Brussel de toelating te geven tot de exploitatie van een terras op het voetpad gelegen aan de hoek Kleine Zavel en de Wolstraat vóór het restaurant "Au Duc d'Arenberg";
2. de voorafgaande uitdrukkelijke of impliciete beslissing van de stad Brussel om op verzoek en op kosten van de heren NIELS en/of ALBID n.v., voornoemd, het voetpad gelegen aan de hoek Kleine Zavel - Wolstraat vóór het restaurant Au Duc d'Arenberg te verbreden; en
3. de voorafgaande uitdrukkelijke of impliciete beslissing om een stedenbouwkundige vergunning hetzij een vrijstelling van het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de werken tot verbreding van het voormelde voetpad en tot aanleg van het voormelde terras.

Artikel 3.

De vraag tot het opleggen van een dwangsom van 100.000 fr. ten bate van elk van de verzoekende partijen wordt afgewezen.

Artikel 4.

De zaak zal opnieuw worden opgeroepen op de openbare terechtzitting van 21 mei 1996 om 9.30 uur.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op twee mei 1900 zesennegentig om
17.00 uur, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, wnd. voorzitter, staatsraad,
V. WAUTERS, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

V. WAUTERS.

M. VRINTS.