

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 65.717 van 28 maart 1997
in de zaak A. 72.195/IV-16.405.**

In zake : 1. de n.v. DEMOTRA,
2. de n.v. LOGITRANS,
3. de n.v. DEMO-CONSULT en LOGISTICS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat E. DEBUSSCHERE,
kantoor houdende te KORTRIJK,
President Rooseveltplein 1

tegen :

de Nationale Maatschappij der Belgische
Spoorwegen (N.M.B.S.),
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. D'HOOGHE,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Henri Wafelaertsstraat 47-51.

D E R A A D V A N S T A T E , I V e K A M E R ,

Gezien het verzoekschrift dat de
n.v. DEMOTRA, de n.v. LOGITRANS en de n.v. DEMO-CONSULT
en LOGISTICS op 22 november 1996 ingediend hebben om de
schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de
beslissing van 19 juli 1996 van de raad van bestuur van
de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen
(N.M.B.S.) waarbij deze zijn instemming betuigt met de
verkoop aan de Belgische Staat van gronden, gelegen te
Kortrijk (goederenstation Weide);

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

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste
Auditeur J. HUBREGTSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 januari 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 februari 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad A. VANDENDRIESSCHE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. DEBUSSCHERE, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat D. D'HOOGE, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur J. HUBREGTSEN;

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

Overwegende dat de tweede verzoekende partij, blijkens een overeenkomst van 5 april 1989, van de verwerende partij de toelating bekomen heeft om een perceel grond met een bedrijfsgebouw, gelegen te Kortrijk-Weide, met een oppervlakte van 7.622 m², te bezetten; dat die overeenkomst eindigde op 31 maart 1996, waarna de tweede verzoekende partij het feitelijk gebruik van de goederen behouden heeft; dat de eerste verzoekende partij, blijkens een overeenkomst van 17 januari 1991, van de n.v. Edmond DEPAIRE, die zelf vanwege de verwerende partij het bezettingsrecht bekomen had voor de duur van negen jaar vanaf 1 januari 1991, een naastgelegen perceel grond met bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 2.296 m² in huur heeft genomen voor de duur van negen jaar;

Overwegende dat de raad van bestuur van de N.M.B.S. op 19 juli 1996 besloten heeft, met de beslissing waarvan thans de schorsing gevorderd wordt, een gedeelte van de aan de N.M.B.S. toebehorende terreinen te Kortrijk-Weide, waarin begrepen de terreinen bezet door de verzoekende partijen, aan de Belgische Staat te verkopen voor het bedrag van 52 miljoen frank; dat de N.M.B.S. op 12 september 1996 aan de derde verzoekende partij medegedeeld heeft dat het perceel, waarvan de bezetting aan de n.v. LOGITRANS was toegestaan, per 31 december 1996 opnieuw ter harer beschikking moest gesteld worden, dit "teneinde te kunnen overgaan tot de verkoop van de NMBS-gronden"; dat de verzoekende partijen bij brief van 17 september 1996 bij de regeringscommissaris van de N.M.B.S. bezwaar ingediend hebben tegen de geplande verkoop en dat zij aan de verwerende partij gevraagd hebben om, in afwachting van het resultaat van dat bezwaar, geen rechtshandelingen te stellen waardoor hun belangen zouden kunnen geschaad worden; dat de verwerende partij met een brief van 18 oktober 1996 aan de derde verzoekende partij medegedeeld heeft : "In het kader van de verkoop van N.M.B.S.-gronden te Kortrijk-Weide waarbij de authentieke akte op 23.09.96 verleden is, worden de precaire bezettingscontracten van verschillende panden op onze bewuste gronden opgezegd"; dat in dezelfde brief ook gesteld is dat in die contracten een opzegtermijn van drie maanden was vermeld "zodat de opzeg voor de nog lopende contracten op dit ogenblik tegen eind van dit jaar (31.12.96) wordt gegeven" en dat de aandacht gevestigd is op de omstandigheid dat de eerder verzonden brief van 12 september 1996 zonder gevolg moest blijven "daar wij hier te maken hebben met een vervallen bezetting (einde van de termijn op 31.03.1996)";

Overwegende dat de verzoekende partijen hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel situeren op het vlak van de gedwongen beëindiging van een belangrijk

deel van hun bezigheden te Kortrijk-Weide omdat de door hen ontwikkelde activiteiten in de loodsen die het voorwerp zijn van de bestreden verkoop vier vijfden van hun zakencijfer vertegenwoordigen; dat zij daaraan toevoegen dat de verwerende partij een alternatieve oplossing heeft aangeboden, maar dat die belofte dode letter gebleven is, zodat zij niet meer zal kunnen instaan voor de stipte uitvoering van de door haar aangegane contracten;

Overwegende dat de verwerende partij opmerkt dat het door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel niet het rechtstreeks gevolg is van de bestreden beslissing, maar wel van het precair karakter van de domeinconcessie en van de beslissing om de concessie te beëindigen of ze niet meer te vernieuwen;

Overwegende dat de schorsing van de thans bestreden akte, te weten de beslissing om de door de verzoekende partijen gebruikte gronden te verkopen, niet vermag het door de verzoekende partijen ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel, te weten de onmogelijkheid om in de loodsen haar activiteit verder te zetten, te voorkomen; dat immers, zelfs indien de schorsing van de afsplitsbare beslissing om tot de verkoop over te gaan de eerste stap kan betekenen op weg naar de ongeldigverklaring van de op 23 september 1996 verleden verkoopsovereenkomst, zulks nog niet betekent dat de verzoekende partijen hun activiteiten in de N.M.B.S.-loodsen kunnen voortzetten; dat inderdaad zij op dat ogenblik nog altijd geconfronteerd worden met de beëindiging van de bezetting zoals die hun op 18 oktober 1996 aangezegd is en waarvan de rechtsgeldigheid niet samenvalt met de rechtsgeldigheid van de beslissing om de gronden te verkopen, maar integendeel afhankelijk is van de uitlegging van de regels die de bezetting van de gronden door de verzoekende partijen beheersen en door hen niet in het geding gebracht worden; dat zodoende het

door de verzoekende partijen aangevoerde nadeel niet voortvloeit uit de bestreden beslissing zodat de schorsing ervan aan de verzoekende partijen geen baat kan brengen; dat de vordering tot schorsing om die reden verworpen moet worden,

B E S L U I T :

Enig artikel.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig maart 1900 zevenennegentig, door de IVe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BORRET,	kamervoorzitter,
	D. VERBIEST,	staatsraad,
	A. VANDENDRIESSCHE,	staatsraad,
Mevr.	V. WAUTERS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

V. WAUTERS.

J. BORRET.