RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 66.428 van 28 mei 1997
in de zaak A. 73.346/IV-16.534.

In zake : de b.v.b.a. DE BACKER,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. ROMBAUT,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Justitiestraat 18

tegen :

1. de gemeente MERKSPLAS,
die woonplaats kiest bij
Advocaten M. BOES en W. MERTENS,
kantoor houdende te BERINGEN,
Scheigoorstraat 5,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door
de gouverneur van de provincie ANTWERPEN.

tussenkomende partij :

de n.v. GROEP DE KEYSER,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. D'HOOGHE,
kantoor houdende te BRUSSEL,
H. Wafelaertsstraat 47-51.

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

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. DE BACKER op 21 februari 1997 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van de beslissing van 18 november 1996 van de gemeenteraad van Merksplas om een perceel grond uit de ambachtelijke zone "Molenzijdse Heide" onderhands te verkopen aan de n.v. GROEP DE KEYSER en van "de impliciete weigeringsbeslissing van de gouverneur van ongekende datum om ten gepasten tijde het administratief toezicht uit te oefenen en de beslissing te schorsen";

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 Auditeur F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 27 maart 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 april 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad A. VANDENDRIESSCHE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. ROMBAUT, die verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat M. BOES, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van Advocaat J. BOUCHAERT, die loco Advocaat D. D'HOOGHE verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Auditeur F. DE BUEL;

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

Gelet op het bij artikel 90, § 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Gelet op het bij artikel 91 van het procedurereglement vereiste advies van de Auditeur-generaal;

Overwegende dat met een verzoekschrift van 14 maart 1997 de n.v. GROEP DE KEYSER heeft gevraagd om in het administratief kortgeding te mogen tussenkomen;

1. Overwegende dat de n.v. GROEP DE KEYSER, nadat zij blijkens door haar voorgelegde afschriften van briefwisseling in de voorgaande jaren verschillende keren bij de gemeente Merksplas navraag gedaan had om een geschikt terrein aan te kopen voor de uitbreiding van de tot de groep behorende ondernemingen, alle actief in de bouwsector, zich op 6 juni 1996 in een "onherroepelijke aankoopbelofte" tegenover de gemeente Merksplas bereid verklaard heeft een perceel gemeentegrond aan te kopen, gelegen in de ambachtelijke zone "Molenzijdse Heide", met een grootte van 15.851 m² en tegen "de schattingsprijs, vast te stellen door de heer Ontvanger van het tweede registratiekantoor te Turnhout"; dat de ontvanger te Turnhout in een schattingsverslag van 10 juni 1996 de waarde van de grond geschat heeft op 650 fr/m²; dat de gemeenteraad van Merksplas op 5 augustus 1996 met eenparigheid van stemmen zijn principiële instemming betuigd heeft met de verkoop aan de tussenkomende partij van het perceel nijverheidsgrond onder de daar bepaalde voorwaarden, te weten de naleving van het bestek dat de gemeenteraad op 4 mei 1979 vastgesteld had, de verplichting om een groenscherm aan te planten en de betaling van een prijs van 650 frank per m² en dat hij toen ook besloten heeft aan het college van burgemeester en schepenen opdracht te geven een volledig dossier te stellen en de beslissing aan een openbaar onderzoek te onderwerpen; dat de aanhef van die beslissing verwijst naar het "verzoek van de n.v. GROEP DE KEYSER" en overweegt dat de gemeenteraadsleden "het principieel eens zijn om aan de n.v.

GROEP DE KEYSER een perceeltje industriegrond uit de ambachtelijke zone met een oppervlakte van 15.851 m² voor de prijs van 10.303.150 frank te verkopen"; dat de toezichthoudende overheid zich niet verzet heeft tegen de tenuitvoerlegging van dat gemeenteraadsbesluit; dat de gemeenteraad dan op 18 november 1996 met eenparigheid van stemmen besloten heeft definitief in te stemmen met de verkoop van de grond aan de tussenkomende partij; dat de eerste verwerende partij bij brief van 21 november 1996 de lijst met de beknopte omschrijving van de aangelegenheden die de gemeenteraad op 18 november 1996 behandeld heeft aan de provinciegouverneur opgestuurd heeft, en dat die lijst, met betrekking tot de thans bestreden beslissing, -die als een beslissing over de vervreemding van onroerende goederen waarvan de waarde hoger is dan 10.000.000 frank overeenkomstig artikel 29 van het decreet van 28 april 1993 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest, van het administratief toezicht op de gemeenten, bij wege van een eensluidend verklaard afschrift aan de provinciegouverneur gestuurd moest worden- stelt dat "het bundel voor verder gevolg aan de heer gouverneur wordt gezonden"; dat de verzoekende partij op 18 december 1996, verwijzende naar de verkoop aan de tussenkomende partij "zonder dat er aan anderen de kans op bieding of optie wordt gegeven", bij de gouverneur van de provincie Antwerpen bezwaar ingediend heeft tegen "de immobiliënpolitiek" van de gemeente Merksplas; dat de gouverneur bij brief van 28 januari 1997 aan de gemeente Merksplas bericht heeft dat het gemeenteraadsbesluit van 18 november 1996 wegens het verstrijken van de toezichtstermijn uitvoerbaar was geworden, maar er tegelijk de aandacht op heeft gevestigd dat blijkens de omzendbrief van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden van 6 september 1989 "bij elke onroerende vervreemding door gemeentebesturen de openbare verkoop de regel moet zijn en de onderhandse de uitzondering" en dat daar in de toekomst rekening mee moest gehouden worden; dat de

notariële akte van verkoop op 7 februari 1997 verleden is en dat de verkoop op 13 februari 1997 geregistreerd is;

2. Overwegende dat de tweede verwerende partij en de tussenkomende partij opmerken dat de vordering, gericht tegen de onthouding van de provinciegouverneur om de gemeenteraadsbeslissing van 18 november 1996 te schorsen, niet ontvankelijk is wegens het niet-bestaan van een voor vernietiging vatbare bestuurshandeling; dat in de huidige stand van de rechtspleging die stelling kan worden bijgetreden omdat de verzoekende partij niet aantoont dat de provinciegouverneur, ter zake optredend in het kader van zijn algemene toezichtsbevoegdheid, de absolute verplichting had om de beslissing, waarvan hij de strijdigheid met het bepaalde in artikel 30, § 1 en 5, van het decreet van 28 april 1993 had kunnen vaststellen, in haar uitvoering te schorsen;

3. Overwegende, wat betreft de ontvankelijkheid ratione temporis van de vordering gericht tegen de beslissing van 18 november 1996 van de gemeenteraad van Merksplas, dat de verzoekende partij het bewijs voorlegt dat zij op 18 december 1996 bij de provinciegouverneur geprotesteerd heeft tegen het beleid van de gemeente met betrekking tot de verkoop van gronden uit de zone voor ambachtelijke bedrijven; dat dit bezwaar de termijn waarbinnen zij een annulatieberoep kon indienen gestuit lijkt te hebben totdat haar medegedeeld is dat de toezichthoudende overheid geen gebruik wenste te maken van haar bevoegdheid of dat de termijn voor het uitoefenen van het algemeen toezicht verstreken is;

4.1. Overwegende dat de tussenkomende partij het belang van de verzoekende partij bij de schorsing van het gemeenteraadsbesluit van 18 november 1996 betwist vooreerst omdat de verkoop inmiddels tot stand gekomen

is, ten laatste op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte op 7 februari 1997, zodat de schorsing van de tenuitvoerlegging niet het door de verzoekende partij beoogde effect kan hebben, vervolgens omdat de verzoekende partij affirmeert dat "andere gegadigden" belangstelling betoond zouden hebben voor het stuk grond maar dat zij niet bewijst dat zijzelf concrete belangstelling betoond heeft voor de aankoop ervan, terwijl integendeel de omstandigheid dat zij aanvoert dat behoorlijk bestuur het opdelen van het perceel inhoudt doet veronderstellen dat zij geen echte belangstelling had voor het volledige perceel;

4.2. Overwegende dat de totstandkoming van de verkoop en de overschrijving van de verkoopakte in de registers van de hypotheekbewaarder, waardoor de verkoop aan derden tegenwerpelijk wordt, niet belet dat de door de gemeenteraad genomen beslissing om de gemeente te verbinden als van het contract afscheidbare administratieve beslissing binnen de bevoegdheid van de Raad van State valt; dat de vernietiging van de gemeenteraadsbeslissing van 18 november 1996, en dus ook de schorsing, de toestemming van de gemeente bij het afsluiten van het contract vitieert; dat de schorsing van de tenuitvoerlegging van dezelfde gemeenteraadsbeslissing weliswaar geen onmiddellijk gevolg heeft op het door de verwerende en de tussenkomende partij gesloten contract, maar dat zij voor de eerste verwerende partij wel een aanzet kan zijn om onmiddellijk de nodige stappen te zetten om de wettigheid te herstellen door hetzij in onderling akkoord met de tussenkomende partij de verkoopovereenkomst te ontbinden, hetzij aan de judiciële rechter te vragen de nietigheid van de overeenkomst uit te spreken; dat de verzoekende partij uiteenzet dat haar transportbedrijf, gevestigd in het industriepark, met gebrek aan ruimte kampt en dat zij "gefnuikt wordt in (haar) expansiemogelijkheden" vermits zij nog uitsluitend de mogelijkheid heeft om tegen een

veel duurdere prijs het enige overblijvende stuk grond op het industrieterrein aan te kopen; dat in die omstandigheden de schorsing van de beslissing van 18 november 1996 kan bijdragen tot een adequate rechtsbescherming van de verzoekende partij;

4.3. Overwegende, wat betreft het gebrek aan betoonde interesse, dat het dossier geen geschriften bevat waaruit blijkt dat de verzoekende partij zich te gelegener tijd bij de gemeente heeft aangemeld als kandidaat-koper van een stuk grond op het industrieterrein; dat de interesse van de verzoekende partij voor het eerst blijkt uit een brief die zij op 28 november 1996 aan het gemeentebestuur gericht heeft naar aanleiding van gesprekken gevoerd met betrekking tot "de besproken en gekende parkeerproblemen en problemen met het stallen van chassis en containers in de industrieweg"; dat evenwel de omstandigheid dat de verzoekende partij niet vroeger blijk gegeven heeft van interesse voor de aankoop van een stuk grond te dezen niet aangegrepen lijkt te kunnen worden om haar belang te ontzeggen bij de onderhavige vordering vermits de eerste verwerende partij geen enkele inspanning gedaan blijkt te hebben om de verkoop van grond in het industrieterrein in de bekendheid van de gegadigden te brengen;

5.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het derde middel de schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoert doordat een aantal ondernemers die reeds op het industrieterrein gevestigd waren belangstelling hadden betoond voor de aankoop van gronden zodat een openbare verkoop de gelijkheid tussen deze kandidaat-kopers bewerkstelligd zou hebben, terwijl te dezen "in geen enkel van de notulen van de gemeenteraad of in andere stukken terzake" wordt aangetoond dat de verkoop aan de tussenkomende partij interessanter zou zijn dan de verkoop aan de verzoekende partij of aan een andere gegadigde; dat zij in het vijfde middel de schending van

het zorgvuldigheidsbeginsel aan de orde stelt doordat geen onderzoek de commodo et incommodo plaatsgehad heeft zodat geen van de betrokkenen de geplande verkoop kon kennen of bezwaren kon uiten omtrent de verkeerssituatie in de industriezone of de infrastructuur; dat zij in het zesde middel de schending van de motiveringsverplichting aanvoert doordat zij geen spoor vindt van een redengeving waaruit blijkt waarom de gemeente overgegaan is tot de onderhandse verkoop van de gronden terwijl de openbare verkoop de regel is en de onderhandse verkoop de uitzondering;

5.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij ten aanzien van het derde middel opmerkt wat volgt: gelijke behandeling impliceert niet dat er een openbare verkoop moet plaats vinden; die verplichting ligt ook niet vervat in enige wet, decreet of reglement waaraan de gemeente zich moet houden en zij volgt ook niet uit de omzendbrief van 6 september 1989 van de Minister van Binnenlandse Aangelegenheden; daarenboven heeft de gemeente, bij wege van de bekendmaking, overeenkomstig artikel 28 van het decreet van 28 april 1993, van de gemeenteraadsbeslissingen van 5 augustus 1996 en van 18 november 1996, de voorgenomen verkoop openbaar gemaakt en zij heeft moeten vaststellen dat niemand daarop gereageerd heeft; dat zij ten aanzien van de in het vijfde middel aangevoerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel opmerkt dat het besluit van 5 augustus 1996 houdende de principsbeslissing om de gronden onderhands te verkopen ook werd bekendgemaakt "zodat iedereen er kennis kon van nemen" en dat zij niet inziet wat een openbaar onderzoek, georganiseerd bovenop de bekendmaking overeenkomstig artikel 28 van het decreet van 28 april 1993, had kunnen bijbrengen; dat zij met betrekking tot het zesde middel uiteenzet: er bestaat geen rechtsregel die de gemeente verplicht om haar onroerende goederen openbaar te verkopen; de ministeriële omzendbrief van 6 september 1989 is geen bindende

rechtsregel; de beslissing is, rekening houdend met de gegevens van de zaak, gemotiveerd want waarom zou een gemeente een goed openbaar moeten verkopen wanneer een particulier om de verkoop van een stuk grond verzoekt, wanneer de verkoop dan plaatsvindt tegen de normale prijs, te weten de prijs vermeld in het schattingsverslag, en wanneer de gemeente de principiële verkoopbeslissing behoorlijk bekendmaakt overeenkomstig artikel 28 van het decreet van 28 april 1993; een openbare verkoop brengt trouwens niet altijd de beste prijs op;

5.3. Overwegende dat de tussenkomende partij bij de aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel opmerkt dat de gemeente in beginsel vrij is te kiezen aan wie zij een deel van haar onroerend patrimonium wenst te verkopen en dat zij zich daarbij enkel moet houden aan de beperkingen die de beginselen van behoorlijk bestuur haar opleggen, onder meer de eerbiediging van het gelijkheidsbeginsel; dat zij betoogt dat, betrokken op dat beginsel, de mogelijkheid om bij een openbare verkoop een hogere prijs te verkrijgen geen pertinent argument is, dat te dezen acht geslagen moet worden op het gegeven dat de verzoekende partij niet aantoont tijdig belangstelling te hebben betoond voor de aankoop van grond, zodat de gemeente er na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissingen van 5 augustus 1996 en van 18 november 1996 geredelijk mocht vanuit gaan dat er geen andere kandidaten waren om de grond aan te kopen, dat hoe dan ook de gemeente toch goede redenen had om het perceel aan de tussenkomende partij te verkopen omdat het bestek, dat met betrekking tot de verkoop van industriegrond in de bewuste zone door de gemeenteraad opgesteld is -stuk dat zowel in de gemeenteraadsbeslissing van 5 augustus 1996 als in die van 18 november 1996 uitdrukkelijk wordt vermeld- "zeer veel belang (hecht) aan het aspect werkgelegenheid" vermits het de verplichting oplegt "minstens 10 loon- en wedde-

trekkenden tewerk te stellen op de aangekochte grond", omdat de tussenkomende partij, in tegenstelling tot de verzoekende partij, die het terrein enkel wenst te gebruiken als parkeerruimte voor vrachtwagens en opleggers en dus geen bijkomende tewerkstelling in het vooruitzicht stelt, aan die norm voldoet en omdat de opsplitsing van het perceel, zoals dat door de verzoekende partij gewenst wordt - niet door de tussenkomende partij- moeilijk als een vorm van behoorlijk bestuur kan worden aangemerkt; dat zij met betrekking tot de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel betoogt dat artikel 4 van het ARAB-reglement een openbaar onderzoek alleen verplicht stelt in het kader van een exploitatievergunning en dat een omzendbrief aan de gemeente niet de verplichting kan opleggen om een goed eerder openbaar dan onderhands te verkopen; dat zij met betrekking tot de schending van de motiveringsverplichting betoogt dat de gemeente alleen moet motiveren waarom zij aan de tussenkomende partij verkocht heeft en niet waarom zij de grond niet verkocht heeft aan de verzoekende partij, die nooit belangstelling had laten blijken voor de aankoop, dat de verzoekende partij in elk geval op de hoogte was van de reden waarom de grond aan de tussenkomende partij verkocht werd vermits zij er in haar verzoekschrift zelf op wijst dat geen post-factum motivering -inzonderheid de verwijzing naar het argument van de tewerkstelling- aanvaard kan worden, en dat dit argument inderdaad het motief was waarom de grond aan haar verkocht is;

5.4.1. Overwegende dat het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel, betrokken op de verkoop van onroerende goederen door een een gemeente, het bestuur er principieel toe verplicht de weg van de openbare verkoop te volgen; dat immers dergelijke verkoop de garantie inhoudt dat potentiële kopers hun belangen kunnen doen gelden en dat de gemeente alle gegadigden op dezelfde wijze behandelt; dat evenwel het gelijkheidsbeginsel niet uitsluit dat van die principiële verplichting wordt

afgeweken, met name door te beslissen een goed onderhands te verkopen, voor zover de gemeenteraad daarvoor over preciese redenen beschikt die in feite juist en in rechte aannemelijk zijn;

Overwegende te dezen dat, indien het de gemeente niet verboden was een beslissing te nemen om een perceel grond uit de ambachtelijke zone "Molenzijdse Heide" onderhands te verkopen, de beslissing van de gemeenteraad dienaangaande slechts kan geacht worden met het gelijkheidsbeginsel overeen te stemmen wanneer de eerste verwerende partij aantoont dat redenen van algemeen belang die beslissing dragen;

Overwegende dat noch de principsbeslissing van 5 augustus 1996 noch de eindbeslissing van 18 november 1996 enige uiteenzetting bevat die toelaat te besluiten dat de eerste verwerende partij redenen had -laat staan goede redenen- om eerder dan de regel te volgen toepassing te maken van de uitzonderingsmogelijkheid en om de onderhandelingen met het oog op de onderhandse verkoop onmiddellijk te beperken tot de tussenkomende partij; dat het aan de Raad van State voorgelegde dossier het evenmin mogelijk maakt de preciese redenen te achterhalen die de gemeenteraad tot die concrete beslissing hebben gebracht; dat de tussenkomende partij evident in de plaats van de gemeenteraad geen redenen kan verzinnen; dat in elk geval de omstandigheid dat de tussenkomende partij bij machte zou zijn om de voorwaarden van het met betrekking tot de verkoop van gronden in de gemeentelijke industriezone opgestelde bestek na te komen -voorwaarden waarin onder meer de tewerkstelling van 10 personen per ha binnen de twee jaar na de ingebruikname van de opgerichte bedrijfsgebouwen vervat is- niet als een deugdelijke reden van onderscheid zou kunnen worden gezien, vermits het geenszins een uitgemaakte zaak is dat de verzoekende partij dezelfde verbintenis niet zou hebben aangegaan;

dat de omstandigheid dat de tussenkomende partij de enige was die interesse had laten blijken voor de betrokken gronden evenmin als een deugdelijk criterium zou kunnen worden gezien, vermits niet aannemelijk wordt gemaakt dat andere gegadigden werden aangezocht of dat er geen reden was om andere gegadigden bij de zaak te betrekken en vermits trouwens uit de door de verzoekende partij overgelegde stukken blijkt dat andere bedrijven te gelegener tijd naar de verkoop van industriegrond hadden geïnformeerd; dat het middel gesteund op de schending van het gelijkheidsbeginsel ernstig is;

5.4.2. Overwegende dat de gemeenteraad in zijn beslissing van 5 augustus 1996 houdende de principiële toestemming om met de tussenkomende partij te contracteren gesteld heeft : "deze beslissing zal aan een onderzoek de commodo et incommodo onderworpen worden"; dat hij daarmee voor zichzelf de beslissing over de definitieve instemming met de verkoop aan de tussenkomende partij afhankelijk gesteld heeft van de organisatie van een openbaar onderzoek en er zichzelf toe verbonden heeft de opmerkingen in zijn besluitvorming te betrekken; dat door vervolgens de definitieve beslissing te nemen zonder het openbaar onderzoek te organiseren, de verwerende partij de verplichting die zij zichzelf had opgelegd en derhalve de op haar rustende zorgvuldigheidsregel geschonden lijkt te hebben; dat de bekendmaking van de principsbeslissing overeenkomstig de regels die decretaal voorgeschreven zijn met het oog op de uitoefening van het administratief toezicht niet in de plaats gesteld lijken te kunnen worden van de organisatie van een openbaar onderzoek en de specifieke bekendmaking die daarmee noodzakelijk verbonden is; dat het vijfde middel ernstig is;

5.4.3. Overwegende dat, zoals reeds uiteengezet ten aanzien van het derde middel, de gemeenteraad slechts tot de onderhandse verkoop van een onroerend goed kan

beslissen wanneer hij daarvoor steun vindt in specifieke redenen; dat te dezen niet blijkt dat de gemeenteraad dergelijke redenen in aanmerking genomen heeft; dat het zesde middel ernstig is;

6.1. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de verzoekende partij uiteenzet wat volgt:

> "Het voorwerp van huidige vordering is de verkoop van gemeentelijke eigendommen.
> Gezien binnen zeer korte termijn (± maximum 4 maanden) de verkoopakte zal verleden worden en vermits het ontwerp van akte zoals verzoeker bekend geen enkele voorwaarde noch ontbindende voorwaarde vooropstelt zal het zo zijn dat zonder tussenkomst van de Raad van State in een schorsingsprocedure de verkoop een feit zal zijn en bijgevolg niet meer zal kunnen ontbonden worden.
> Daarbij komt dat allicht NV GROEP DE KEYSER zeer snel schikkingen zal treffen om het terrein te exploiteren wat op zich andermaal een schade zal doen ontstaan (Cass. 18.02.1993, Arresten Cassatie 1993, nr. 103).
> Het is noodzakelijk dat de Raad van State de beslissing onderhands te verkopen en verder te gaan met de afwikkeling van de procedure dient te schorsen, wil de nietigverklaring in het resultaat kunnen voorzien dat niet louter de wettigheid wordt besproken doch dat tevens de verkoop ongedaan wordt gemaakt.
> Daarenboven is voor verzoeker, gelet op de heersende overlast van vrachtwagens op de wegenis van het industriepark het van essentieel belang dat zo snel als mogelijk hem de mogelijkheid wordt geboden een deel van het thans verkochte terrein aan te kopen.";

6.2. Overwegende dat de eerste verwerende partij daarop antwoordt dat de verkoop reeds definitief gesloten is door de instemming van de gemeenteraad met de "onherroepelijke verkoopbelofte" van de tussenkomende partij, dat de verzoekende partij niet concreet aantoont welk nadeel zij ondergaat, laat staan dat het ernstig en moeilijk te herstellen zou zijn, dat zij niet aantoont dat welke verkoop dan ook haar een nadeel berokkent in de zin dat zij in haar bestaan zou worden bedreigd of een niet te herstellen schade zou lijden, en dat, waar

de verzoekende partij voorhoudt dat zij ruimte nodig heeft voor het parkeren van haar vrachtwagens, zij niet aantoont dat het door de gemeente verkochte perceel de enige mogelijkheid was om parkeergelegenheid te verwerven en evenmin dat zij, toen zij zich op het industrieterrein vestigde, ervan mocht uitgaan het bewuste terrein ooit als parkeerterrein te zullen kunnen verwerven; dat zij er ook op wijst dat de verzoekende partij, indien zij niet gereageerd heeft op de principiële beslissing van 5 augustus 1996, dit alleen aan zichzelf te wijten heeft vermits die beslissing wel degelijk was bekendgemaakt;

6.3. Overwegende dat de tussenkomende partij erop wijst dat de vordering niet meer het door de verzoekende partij beoogde effect -te weten het voorkomen van het daadwerkelijk afsluiten van de verkoop- kan hebben want dat de authentieke akte op 7 februari 1996 reeds verleden is; dat zij vervolgens opmerkt dat de verzoekende partij meer dan drie maanden heeft gewacht met het indienen van de vordering tot schorsing, terwijl het eerder indienen van de vordering mogelijk had kunnen voorkomen dat "de bestreden beslissing reeds zou geresulteerd zijn in de sluiting van de overeenkomst"; dat zij tenslotte wijst op de "lapidaire formules" waarmee de verzoekende partij het moeilijk te herstellen ernstig nadeel staaft, vermits de verwijzing naar het gebrek aan parkeermogelijkheid op dezelfde wijze ook in het verzoekschrift van een andere partij voorkomt, en op het feit dat het ingeroepen nadeel het vereiste ernstig karakter mist omdat zijzelf verantwoordelijk is voor haar parkeerprobleem, omdat dit probleem het voortzetten van haar activiteit niet belet en omdat er nog steeds een stuk industriegrond in de zone beschikbaar is zodat de vordering er in wezen toe strekt de gemeente aan te zetten haar toch nog een perceel grond te verkopen;

6.4. Overwegende dat de verwerende en de tussenkomende partij er terecht op wijzen dat de overeenkomst daadwerkelijk gesloten is zodat een schorsing van de bestreden beslissing niet meer het door de verzoekende partij vooropgezette doel, te weten voorkomen dat de overeenkomst gesloten wordt, kan bezorgen;

Overwegende daarentegen dat de verzoekende partij er niet ten onrechte op wijst dat de tussenkomende partij zeer snel schikkingen zal treffen om de gekochte gronden in exploitatie te nemen, hetgeen, in acht genomen de door de tussenkomende partij voorgelegde bewijzen van de geplande uitbreidingen van haar schrijnwerkerij, betekent dat op het stuk grond onverwijld een gebouw zal worden opgetrokken en een machinepark geïnstalleerd worden; dat het voor de hand ligt dat het herstel van het perceel in zijn huidige toestand, waartoe de vernietiging van de bestreden beslissing een eerste aanzet kan geven, aanleiding kan zijn tot zeer grote moeilijkheden;

Overwegende inzonderheid dat het dossier aantoont dat er op het industrieterrein grote parkeerproblemen bestaan; dat de verzoekende partij medeverantwoordelijk is voor die problemen; dat de eerste verwerende partij die problemen ernstig neemt, vermits zij reeds een dialoog met alle betrokkenen dienaangaande op gang gebracht heeft; dat de verzoekende partij, nu het in de gegeven omstandigheden niet ondenkbaar is dat de eerste verwerende partij terzake tot eenzijdige maatregelen besluit, derhalve terecht stelt dat het voor haar "van essentieel belang" is dat zij "zo snel als mogelijk" zicht krijgt op de mogelijkheid om betrokken te worden bij de verkoop van het in het geding zijnde perceel grond; dat zij in dat opzicht blijk geeft van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel;

7. Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing worden toegewezen;

Overwegende dat artikel 17, § 4, van de voormelde gecoördineerde wetten het volgende bepaalt :

> "(...) Indien de schorsing is bevolen, wordt binnen zes maanden na de uitspraak van het arrest uitspraak gedaan over het verzoekschrift tot nietigverklaring";

dat een zo korte termijn zich niet verdraagt met de gewone termijnen van de rechtspleging; dat deze laatste derhalve dienen te worden ingekort zoals wordt aangegeven in het onderstaande dictum,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. GROEP DE KEYSER in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 18 november 1996 van de gemeenteraad van Merksplas om een perceel grond uit de ambachtelijke zone "Molenzijdse Heide" onderhands te verkopen aan de n.v. GROEP DE KEYSER.

Artikel 3.

De vordering tot schorsing wordt voor het overige verworpen.

Artikel 4.

De termijn voor het indienen van de memories van antwoord en van wederantwoord wordt beperkt tot dertig dagen.

De termijn voor het indienen van de laatste memories wordt beperkt tot vijftien dagen.

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

de HH.	J. BORRET,	kamervoorzitter,
	D. VERBIEST,	staatsraad,
	A. VANDENDRIESSCHE,	staatsraad,
	M. MILOJKOWIC,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

M. MILOJKOWIC. **J. BORRET.**