Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 74.155 van 8 juni 1998

A. 49.743/XIII-397

In zake : **STEPHANY** Michelle,

die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Jacques SAMBON, advocaat, Wijnheuvelenstraat 227 1030 Brussel,

tegen :

de gemeente Eigenbrakel,

die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Tangui VANDENPUT, advocaat, Sint-Bernardusstraat 98 1060 Brussel.

Tussenkomende partij :

de naamloze vennootschap BUREAU IMMOBILIER BRAINOIS,

avenue Léon Jourez 3 1420 Eigenbrakel.

DE RAAD VAN STATE, XIIIe kamer,

Gezien het op 5 januari 1993 ingediende verzoekschrift, waarbij Michelle STEPHANY de nietigverklaring vordert van de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van Eigenbrakel op 19 oktober 1992 aan de naamloze vennootschap BUREAU IMMOBILIER BRAINOIS heeft afgegeven voor een flatgebouw aan de avenue de la Grande Armée nr. 6 te 1420

Eigenbrakel, in de verkaveling "les Trois Lions" - blok II, perceel nr. 172;

Gelet op arrest nr. 41.976 van 15 februari 1993, waarbij het verzoek tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door de naamloze vennootschap BUREAU IMMOBILIER BRAINOIS, wordt ingewilligd en waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling wordt afgewezen;

Gezien het op 2 februari 1993 ingediende verzoekschrift, waarbij de naamloze vennootschap BUREAU IMMOBILIER BRAINOIS vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de bodemprocedure;

Gelet op de beschikking van 30 april 1993, waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van tussenkomst;

Gezien het verslag van de heer THIBAUT, adjunct-auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 17 december 1997, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 27 april 1998, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 28 mei 1998;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J. SAMBON, advocaat, die voor verzoekster verschijnt, van Mr. T. VANDENPUT, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. V. SIMEONS, loco Mr. Y. ROSENOER, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het andersluidend advies van de heer THIBAUT, adjunct-auditeur;

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

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep :

Op 12 september 1992 vraagt de naamloze vennootschap BUREAU IMMOBILIER BRAINOIS, afgekort als "Bureau I.B.", een bouwvergunning aan om een gebouw met vier appartementen op te trekken op een stuk grond aan de avenue de la Grande Armée te Eigenbrakel, op perceel nr. 172 van de verkaveling "les Trois Lions". Het gebouw waarvoor de vergunning is gevraagd ziet er als volgt uit :

- benedenverdieping : 1 dubbele garage, hal, en een woning met een totale bouwdiepte van 16,60 meter, waarvan 4,25 meter terras;

- eerste verdieping : 1 woning met een bouwdiepte van 12 meter en een terras van 4,25 meter (terras op de benedenverdieping) dat bereikbaar is via twee trappen en twee muren van 4,70 meter hoog en 6,50

meter lang, te rekenen vanaf de benedenverdieping, om inkijk te voorkomen;

- tweede verdieping : 1 woning met een bouwdiepte van 12 meter;

- onder het dak : 1 duplexwoning.

Volgens het gewestplan van Nijvel, dat op 1 december 1981 bij koninklijk besluit is vastgesteld, ligt het goed in een woongebied. Bovendien is het goed begrepen in de perimeter van een niet-vervallen verkavelingsvergunning die het college van burgemeester en schepenen op 14 oktober 1965 heeft afgegeven, alsook in de perimeter van een bijzonder plan van aanleg "La Semaillère" dat bij koninklijk besluit van 9 mei 1960 is goedgekeurd en waarvan de wijzigingen op 4 december 1967 en 5 november 1986 zijn goedgekeurd. Zowel in het bijzonder plan van aanleg als in de verkavelingsvergunning wordt de bestemming van het betwiste perceel als volgt omschreven : vanaf de weg, een niet-bebouwbare strook van 7,5 meter, een strook van 12,5 meter voor gegroepeerde woningen, een strook van 5 meter voor bijgebouwen en een strook van 19 meter voor binnenplaatsen en tuinen, "waarin bijgebouwen gedoogd worden" volgens het bijzonder plan van aanleg en "zonder bijgebouwen" volgens de verkavelingsvergunning. Verzoekster is eigenaar van het aangrenzend stuk grond, namelijk perceel nr. 173 van dezelfde verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Eigenbrakel geeft de aangevraagde vergunning af op 19 oktober 1992. Dit is de handeling die met het beroep wordt aangevochten.

Omtrent deze vergunning is op 31 december 1992 een vordering tot schorsing ingediend die op de

terechtzitting van 10 februari 1993 is onderzocht en bij arrest nr. 41.976 van 15 februari 1993 is afgewezen omdat er geen moeilijk te herstellen, ernstig nadeel was;

Op 8 februari 1993 geeft het college van burgemeester en schepenen een eerste bouwvergunning af waarbij de bestreden bouwvergunning wordt gewijzigd. De wijzigingen hebben betrekking op de zijmuur achter aan het terras die niet 1,90 meter, maar 60 centimeter hoog wordt, de muur die het uitzicht op de trap belemmert en die over de hele lengte wegvalt en de scheidingsmuur die van bloembakken wordt voorzien. Al die wijzigingen hebben betrekking op de kant van het te bebouwen perceel naast de woning van verzoekster. Die vergunning wordt met de volgende redenen omkleed :

" Aangezien de aanvraag bedoeld is om tegemoet te komen aan de eisen van de eigenaar van het aanpalende goed die zich ertoe verbonden heeft het beroep in te trekken dat hij bij de Raad van State heeft ingesteld tegen de vergunning die aan Bureau I.B. is afgegeven;

Aangezien de aanvraag getoetst is aan de stedenbouwkundige voorschriften van de voormelde verkavelingsvergunning, aan het voornoemde bijzonder plan van aanleg en aan artikel 1 van het Waals Wetboek dat ertoe strekt de ruimtelijke ordening inzonderheid vanuit economisch, sociaal en esthetisch oogpunt uit te stippelen en aangezien daaruit blijkt dat het ingediende ontwerp overeenstemt met de genoemde voorschriften en in de bestaande bebouwing past".

In de memorie van wederantwoord vraagt verzoekster dat het beroep tot nietigverklaring tot die wijzigingsvergunning wordt uitgebreid.

Op 1 maart 1993 geeft het college van burgemeester en schepenen een tweede wijzigingsvergunning af, waarbij toestemming wordt gegeven om één van de vensters in de voorgevel 20 cm te wijzigen en aan de achterkant van de eerste en de tweede

verdieping een balkon te bouwen. Die vergunning wordt met de volgende bijzondere redenen omkleed :

" Aangezien het volledige dossier grondig getoetst is aan de stedenbouwkundige voorschriften van de voornoemde verkavelingsvergunning, aan het voormelde bijzonder plan van aanleg en aan artikel 1 van het Waals Wetboek dat ertoe strekt de ruimtelijke ordening inzonderheid vanuit economisch, sociaal en esthetisch oogpunt uit te stippelen en aangezien daaruit blijkt dat het ingediende ontwerp overeenstemt met de genoemde voorschriften en in de bestaande bebouwing past".

In de memorie van wederantwoord vraagt verzoekster dat het beroep tot nietigverklaring ook tot die tweede wijzigingsvergunning wordt uitgebreid;

Overwegende dat verzoekster en de tussenkomende partij op 15 november 1994 een "dading" hebben aangegaan, voornamelijk om een eind te maken aan een geschil over het afkopen van het recht van mede-eigendom dat ze voor de vrederechter hebben gebracht, alsook om een eind te maken aan de onenigheid die door het optrekken van het gebouw van de tussenkomende partij is ontstaan; dat artikel 5 van die overeenkomst onder meer het volgende bepaalt :

" Als die betalingen en/of verrichtingen behoorlijk en volledig worden uitgevoerd, ziet mevrouw STEPHANY af van :

(...)

3° - enig burgerlijk beroep tot sloping of tot schadevergoeding tegen de N.V. B.I.B., gesteld dat het annulatieberoep dat bij de Raad van State is ingesteld tegen de vergunning die de gemeente Eigenbrakel voor het optrekken van het gebouw aan de avenue de la Grande Armée nr. 6 heeft afgegeven, welke zaak hangende is onder het kenmerk G/A. 49.743/III-14117, tot gevolg heeft dat de bouwvergunning, al was het maar gedeeltelijk, vernietigd wordt.

Bovendien verbindt mevrouw STEPHANY zich ertoe, gesteld dat het gebouw verkocht wordt, de koper van het gebouw te vragen dat hij afziet van enig beroep tot sloping of tot schadevergoeding tegen de N.V.

B.I.B. indien de genoemde bouwvergunning, al was het maar gedeeltelijk, vernietigd wordt";

Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij uit die overeenkomst afleiden dat verzoekster geen belang meer heeft bij het beroep; dat verzoekster betoogt dat zij alleen afstand heeft gedaan van haar rechten ten aanzien van de N.V. "Bureau I.B." en geenszins van haar rechten ten aanzien van de gemeente en de eventuele kopers van een appartement;

Overwegende dat verzoekster afgezien heeft van het recht om te eisen dat de vergunninghouder onwettig geachte gebouwen sloopt of daarvoor schadevergoeding betaalt; dat, aangezien de vergunninghouder een vennootschap is die hoofdzakelijk tot doel heeft gebouwen op te trekken, te beheren en te verkopen, het met zijn doel strookt zowel het gebouw te beheren, door de verschillende appartementen te verhuren, als het gebouw in zijn geheel of per appartement te verkopen; dat verzoekster, door af te zien van sloping of schadevergoeding ten laste van de tussenkomende partij, geen dadelijk belang meer heeft bij de nietigverklaring van de bestreden handeling; dat het belang dat verzoekster bij de nietigverklaring van de bestreden handeling heeft, gesteld dat zij het recht heeft behouden om sloping of schadevergoeding te eisen ten laste van de nieuwe eigenaars die het gebouw geheel of gedeeltelijk zouden kopen, afhangt van de manier waarop de tussenkomende partij het gebouw besluit te exploiteren; dat dit belang niet vaststaat en niet wettigt dat het beroep tot nietigverklaring wordt voortgezet; dat, gesteld dat een vordering tot schadevergoeding tegen de gemeente denkbaar is, de gevorderde nietigverklaring niet zozeer gericht zou zijn op het vernietigen van een onwettige handeling, maar veeleer bedoeld zou zijn om, dankzij het arrest tot nietigverklaring, gemakkelijker het bewijs van een fout

te kunnen leveren in een vordering die gebaseerd is op de artikelen 1382 en volgende van het Burgerlijk Wetboek; dat de hoven en rechtbanken voorts uitspraak kunnen doen over een op schuldaansprakelijkheid berustende vordering en inzonderheid over het bestaan van een fout van de administratieve overheid zonder dat noodzakelijk is dat de Raad van State de bestreden beslissing in een voorafgaand arrest heeft vernietigd; dat de stelling dat de bedoeling om een op aansprakelijkheid berustende vordering in te stellen op zich voldoende is om te wettigen dat er een belang bestaat om een geschil wegens machtsoverschrijding te laten berechten, tot uitholling zou leiden van de voorwaarde voor de ontvankelijkheid, namelijk de vereiste van een dadelijk en vaststaand belang, en afbreuk zou doen aan het objectieve beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State; dat bijgevolg de mogelijkheid voor verzoekster om een rechtsvordering tot schadevergoeding in te stellen op zich niet voldoende is om te wettigen dat zij het rechtens vereiste belang bezit en behoudt; dat het beroep niet-ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 7.000 frank, komen ten laste van verzoekster.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, op acht juni 1900 achtennegentig door :

de HH.	HANOTIAU,	kamervoorzitter,
	LEROY,	staatsraad,
	QUERTAINMONT,	staatsraad,
Mevr.	MALCORPS,	griffier.

De Griffier, **De Voorzitter,**

M.-Chr. MALCORPS. **M. HANOTIAU.**

**VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.**