

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. 78.370 van 27 januari 1999

A. 80.857/XIII-868

In zake : **FORTEMPS** Nicole,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Isabelle PLANCHON, advocaat,
rue de Diekirch 120
6700 Aarlen,

tegen :

1. **de gemeente Etalle,**
2. **het Waals Gewest,**
vertegenwoordigd door zijn
Regering,
dat woonplaats heeft gekozen
bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomen partij :

BOUVY Xavier,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Patrick HENRY,
Mr. Yvon HANNEQUART en
Mr. Roger RASIR, advocaten,
Place des Nations-Unies 7
4020 Luik.

**DE WND. VOORZITTER VAN DE XIIIe KAMER,
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die Nicole FORTEMPS op
27 oktober 1998 heeft ingesteld om de schorsing van de
tenuitvoerlegging te verkrijgen van de bouwvergunning
die op 14 juli 1998 door het college van burgemeester en

schepenen van de gemeente Etalle is afgegeven aan Xavier BOUVY voor de bouw van een stal op een stuk grond gelegen te (6741) Vance, rue du Faubourg 2, kadastraal bekend sectie C nrs. 315d - 319a2 - 319f, en om te verkrijgen dat de eerste verwerende partij veroordeeld wordt tot het betalen van een dwangsom van 500.000 frank per dag vertraging bij de tenuitvoerlegging van het te wijzen arrest;

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekster de nietigverklaring van dezelfde handeling vordert;

Gezien het op 18 november 1998 ingediende verzoekschrift, waarbij Xavier BOUVY vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

Gezien het administratief dossier dat is ingediend door de eerste verwerende partij;

Gezien de nota met opmerkingen en het administratief dossier van de tweede verwerende partij;

Gezien het verslag van Mevr. VOGEL, adjunct-auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 15 december 1998 waarbij aanvankelijk wordt bepaald dat de zaak voorkomt op 21 januari 1999 om 9.30 uur, waarna de zaak is uitgesteld tot dezelfde dag om 15 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van de berichten van bepaling van de rechtsdag en van het verslag;

Gehoord het verslag van de heer LEROY, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. I. PLANCHON, advocaat, die voor verzoekster verschijnt, van Mr. A. DENIS, advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, van Mr. M. KAISER, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt, en van Mr. P. HENRY, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het andersluidend advies van Mevr. VOGEL, 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 de vordering tot schorsing :

Verzoekster is mede-eigenaar van een huis gelegen te Vance (Etalle), rue du Faubourg 6, op een stuk grond, kadastraal bekend 319b2. Haar woning ligt naast het stuk grond waarop de omstreden stal zou worden gebouwd.

De vader van verzoekster, Rémy FORTEMPS, heeft op 18 juli 1972 een verkavelingsvergunning gekregen voor een goed dat ook de percelen omvat waarop de stal zou worden opgetrokken. Uit het "plan met de topografie van het terrein en het grondgebruik" blijkt dat het goed verkaveld is in negen percelen. Luidens de stedenbouwkundige voorschriften van die verkavelingsvergunning "ligt die verkaveling in een woongebied (, en is het) verboden aan een bepaalde kavel een bestemming te geven die niet in overeenstemming is

met die woonfunctie". De akte van verdeling van de verkaveling is opgemaakt door notaris Pierre GERARD, met standplaats te Etalle, op 11 augustus 1972.

Volgens het gewestplan Zuid-Luxemburg liggen de betrokken percelen in een woongebied met landelijk karakter en in een landschappelijk waardevol landelijk gebied.

Op 22 april 1986 is bij dezelfde notaris een authentieke verkoopakte opgemaakt waarbij Rémy FORTEMPS aan Xavier BOUVY een als boerderij te gebruiken gebouw overdraagt, alsook percelen die lijken overeen te stemmen met de kavels 7, 8 en 9 van de verkaveling. De notariële verkoopakte maakte niet uitdrukkelijk melding van de verkavelingsvergunning die op een gedeelte van de overgedragen goederen sloeg, maar bevatte wel de volgende vermelding : "De verkoper preciseert dat met betrekking tot het verkochte goed geen verkavelingsvergunning bouwvergunning, noch stedenbouwkundig attest bestaat", waarbij het woord "verkavelingsvergunning" is doorgehaald.

Bij een schrijven, waarvan de gemeente op 27 mei 1998 ontvangst heeft gemeld, heeft Xavier BOUVY een bouwvergunning aangevraagd voor het optrekken van een stal op de percelen kadastraal bekend sectie C nrs. 315d - 319a2 - 319f. Hij heeft daarbij aangegeven dat het stuk grond waar de stal zou komen geen deel uitmaakte van een verkaveling. Op 9 juli 1998 heeft de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. Op 14 juli 1998 heeft het college van burgemeester en schepenen van Etalle de gevraagde bouwvergunning afgegeven. Dat is de akte waarvan de schorsing wordt gevorderd. Zowel in het advies van de gemachtigde ambtenaar als in de bouwvergunning staat dat

het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde verkaveling.

Op 10 mei 1998 heeft Xavier BOUVY bij de gemeente een vergunning aangevraagd voor de exploitatie van een stal die een reeds bestaande stal zou vervangen en bestemd zou zijn om er maximum 99 runderen in onder te brengen. Van 18 mei tot 2 juni 1998 heeft een hinderenquête plaatsgevonden, die tot geen enkele klacht aanleiding heeft gegeven.

Volgens een verklaring die op 4 september 1998 ondertekend is door Xavier BOUVY zijn de afbraak- en bouwwerkzaamheden in het kader van de bouwvergunning aangevat op 5 september 1998; volgens verzoekster, alsook volgens het verzoekschrift tot tussenkomst, is men pas half september daadwerkelijk met de werkzaamheden begonnen; ze stelt bovendien dat ze pas op dat tijdstip kennis heeft gekregen van de afgifte van de bouwvergunning.

De exploitatievergunning is door de gemeente Etalle op 30 september 1998 afgegeven. Op 5 oktober 1998 heeft verzoekster tegen die exploitatievergunning beroep ingesteld bij de bestendige deputatie. Op 6 en 10 oktober 1998 hebben twee andere omwonenden ook beroep ingesteld bij de bestendige deputatie; één van hen heeft daarbij gepreciseerd dat de stal waarvoor de exploitatievergunning was afgegeven, "gebouwd zou worden op een verkaveling die een andere bestemming heeft gekregen ...".

Dezelfde omwonende heeft zich op 22 september 1998 beklagd bij het directoraat-generaal ruimtelijke ordening, huisvesting en patrimonium over de ongemakken die samenhangen met de bouw van de omstreden stal; het directoraat-generaal heeft op 15 oktober 1998

geantwoord dat het gemeentebestuur de vergunning niet meer kon intrekken, aangezien reeds meer dan zestig dagen verstreken waren sedert de kennisgeving van de betrokken vergunning, maar dat hij, bij wijze van alternatieve oplossing, een annulatieberoep kon instellen bij de Raad van State om zijn onbetwistbare rechten te doen eerbiedigen, en bij dezelfde instantie, volgens de spoedprocedure, kon vragen dat de werkzaamheden zouden worden stilgelegd". Tegelijkertijd heeft het directoraat-generaal Xavier BOUVY geschreven dat hij, ook al was hij gedekt door een stedenbouwkundige vergunning, deze niet kon uitvoeren zonder zware straffen op te lopen, aangezien er een verkavelingsvergunning bestond die nog niet was verstreken;

Overwegende dat Xavier BOUVY bij een op 18 november 1998 ingediend verzoekschrift vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond is om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat de tussenkomende partij betwist dat het verzoekschrift *ratione temporis* ontvankelijk is op de grond dat verzoekster meer dan zestig dagen voordat de vordering tot schorsing is ingesteld kennis zou hebben gekregen van de afgifte van de bouwvergunning; dat zij in de eerste plaats onderstreept dat de aanvraag, tijdens de hinderenquête, die heeft plaatsgevonden van 18 mei tot 2 juni 1998, onder meer is uitgehangen aan de ingang van de boerderij van de tussenkomende partij, op enkele tientallen meters van het eigendom van verzoekster, die door die affichering kennis zou hebben gekregen van de bouwaanvraag; dat zij voorts stelt dat uit een verklaring opgemaakt door de ondernemer die belast is met de uitvoering van de omstreden werkzaamheden blijkt dat een incident tussen de tussenkomende partij en de

echtgenoot van verzoekster op 25 september 1998 erop wijst dat de trage reactie van verzoekster eigenlijk pure speculatie is en verzoekster opzettelijk gewacht heeft totdat de tussenkomen de partij de oude stal had afgebroken alvorens beroep in te stellen bij de Raad van State, uit vrees dat een te snelle reactie de tussenkomen de partij ervan zou doen afzien de oude stal af te breken;

Overwegende dat verzoekster niet via de hinderenquête, die heeft plaatsgevonden van 18 mei tot 2 juni 1998, kennis heeft kunnen krijgen van de vergunning die op 14 juli is afgegeven; dat de werkzaamheden volgens de tussenkomen de partij "tijdens de tweede helft van september" zijn aangevat en nergens uit blijkt dat verzoekster vóór die periode kennis zou hebben gekregen van de vergunning; dat de omstandigheid dat ze zou hebben gewacht totdat de oude stal was afgebroken alvorens de vordering tot schorsing in te stellen, gesteld dat zulks vaststaat, de rechtmatigheid van die vordering niet zou aantasten, aangezien verzoekers over een termijn van 60 dagen beschikken om hun verzoekschrift tot nietigverklaring in te dienen en een vordering tot schorsing in te stellen - op voorwaarde dat laatstgenoemde niet wordt ingesteld volgens de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid - en het hun, gedurende die termijn, vrij staat het tijdstip te kiezen dat hen het meest geschikt lijkt; dat het verzoekschrift ontvankelijk is;

Overwegende dat verzoekster een eerste middel ontleent aan schending van het nieuwe artikel 92 van het WROSP, luidens hetwelk "het stedenbouwkundig plan en de voorschriften voor de verkavelingsvergunning (...) een verordenende waarde (hebben)"; dat ze aanvoert dat de bestreden bouwvergunning meer bepaald op twee punten in strijd is met de stedenbouwkundige

voorschriften van de verkavelingsvergunning : de bestreden vergunning staat de bouw van een stal toe, terwijl in de verkaveling alleen gebouwen met een woonfunctie mogen worden opgetrokken, en de stal zou opgetrokken worden op de grens van het stuk grond van de tussenkomende partij met een weg die door de verkaveling loopt, terwijl de zijgevels minstens op 4 meter van de gemene grenzen moeten liggen; dat ze voorts stelt dat algemeen beschouwd geen enkel stedenbouwkundig voorschrift in acht wordt genomen met betrekking tot de rooilijn, de gevel, het materiaal dat gebruikt mag worden, enz. en dat de administratieve diensten van de gemeente zich bewust zijn van hun fout, aangezien ze de tussenkomende partij ertoe hebben aangemaand de werkzaamheden stil te leggen;

Overwegende dat verzoekster een tweede middel ontleent aan schending van de artikelen 53 en 46 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en van de uitvoeringsbesluiten daarvan; dat ze aanvoert dat de gemachtigde ambtenaar in het geval van bouwaanvragen voor een goed gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde verkaveling moet nagaan of de bouwvergunning in overeenstemming is met de verkavelingsvergunning, maar dat in dit geval nergens in de bouwaanvraag gewag wordt gemaakt van de verkavelingsvergunning en de gemeentelijke diensten niet tijdig het bestaan van die verkavelingsvergunning hebben opgemerkt; dat ze uiteenzet dat, indien de gemachtigde ambtenaar op de hoogte zou zijn geweest van de voorschriften van de verkavelingsvergunning, hij onmiddellijk zou hebben vastgesteld dat de bouwaanvraag daar niet mee strookte, en dat de brief die op 15 oktober 1998 door de stedenbouwkundige diensten naar één van de omwonenden is gestuurd, die redenering bevestigt;

Overwegende dat de tussenkomen de partij de ontvankelijkheid in twijfel trekt van het tweede middel, waarbij de schending van opgeheven bepalingen wordt aangevoerd; dat ze stelt dat de twee middelen in ieder geval op eenzelfde argument steunen, namelijk de schending van de verkavelingsvergunning van 18 juli 1972; dat die verkavelingsvergunning volgens haar geen rechtskracht (meer) heeft, en dat daarmee bijgevolg, overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet, geen rekening hoefde te worden gehouden bij de afgifte van de bestreden akte; dat ze als eerste grond van nietigheid van de verkavelingsvergunning aanvoert dat deze is afgegeven op basis van een onvolledig aanvraagdossier, onder meer omdat het "plan met de topografie van het terrein en het grondgebruik", dat in het aanvraagdossier steekt, niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 1, d, e, f en g, van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd, doordat het de bestaande toestand niet voldoende nauwkeurig weergeeft, aangezien geen gewag wordt gemaakt van een opslagtank voor gier, die gedeeltelijk op de kavels 7 en 8 ligt, een mestput, die grotendeels op kavel 8 ligt, en de aanwezigheid van acht opmerkelijke bomen van meer dan een eeuw oud, alsook van een twintigtal andere bomen van meer dan vijftig jaar oud op de kavels 8 en 9; dat ze daaruit besluit dat de instanties die opgetreden zijn bij de afgifte van de verkavelingsvergunning geen uitspraak hebben kunnen doen met volle kennis van zaken; dat ze een tweede grond van nietigheid haalt uit de schending van de bepalingen tot regeling van de verkavelingen die een wijziging inhouden van het tracé van de verkeerswegen; dat ze aanvoert dat bij de verkaveling gepland was dat een strook grond van twee meter zou worden overgedragen aan de gemeente, en tussen de kavels 6 en 7 een weg zou worden aangelegd die

toegang zou verschaffen tot de boerderij en die telkens een driehoek zou afsnijden van de toekomstige kavels 6 en 7, zodat het mogelijk was via die weg de openbare weg op te rijden; dat ze aanvoert dat de bepalingen tot regeling van de verkavelingen die een wijziging inhouden van het tracé van de verkeerswegen, geëerbiedigd hadden moeten worden, dat wil zeggen artikel 57*bis* van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, dat bepaalt dat bij het onderzoek van aanvragen voor een verkavelingsvergunning die "de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé-wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat" aanvullende vormvoorschriften moeten worden vervuld : er moet een openbaar onderzoek worden gehouden en de gemeenteraad moet een besluit uitvaardigen met betrekking tot de wegen, wat niet is gebeurd; dat ze voorts stelt dat in het dossier voor de aanvraag van de verkavelingsvergunning de bijlagen hadden moeten steken die genoemd worden in artikel 2 van het voornoemde ministerieel besluit van 6 februari 1971, wat niet het geval was; dat ze op de terechtzitting uiteenzet dat de verkavelingsvergunning door een derde onregelmatigheid lijkt te zijn aangetast, namelijk dat ze afgegeven zou zijn door het college van burgemeester en schepenen, waarin iemand zitting heeft die daarbij belang had als ontwerper van het verkavelingsplan en als eigenaar van een huis dat niet binnen de verkaveling gelegen is, maar dat aangesloten is kunnen worden op de riolering dankzij de werkzaamheden die zijn verricht ter uitvoering van de verkavelingsvergunning; dat ze in bijkomende orde aanvoert dat de verkavelingsvergunning verstreken is omdat de houder ervan niet binnen vijf jaar na de afgifte van de verkavelingsvergunning heeft voldaan aan de verplichtingen die met die vergunning waren opgelegd, verplichtingen die bestonden in de overdracht, aan de gemeente, van een strook grond van twee meter langs de

gemeenteweg en in de aanleg van een toegangsweg naar de boerderij; dat ze stelt dat de eigenaars van de kavels 1 tot 6 de eerste verplichting zijn nagekomen, maar dat de strook grond die langs de kavels 7 tot 9 loopt nooit aan de gemeente is overgedragen, en dat de toegangsweg tussen de kavels 6 en 7 er nooit is gekomen, zodat de vergunning vervallen is, in ieder geval wat de kavels 7, 8 en 9 betreft; dat ze tevens in bijkomende orde stelt dat de houder van de verkavelingsvergunning op zijn minst gedeeltelijk afstand heeft gedaan van die vergunning; dat ze erop wijst dat de bedoeling van de betrokken verkaveling erin bestond negen kavels af te splitsen van de boerderij van de vader van verzoekster en die te bestemmen als bouwgrond, en dat de vader van verzoekster, toen de boerderij en de percelen die de kavels 7 tot 9 vormen aan de tussenkomende partij werden verkocht, noodzakelijkerwijs heeft afgezien van de "afsplitsing" van die drie kavels, aangezien ze begrepen waren in het geheel dat aan haar is verkocht; dat ze opmerkt dat alle eigenaars van de verkaveling daarmee akkoord zijn gegaan en geen enkel document uitgaande van verzoeksters vader van na 1985 melding maakt van de kavels 7 tot 9; dat ze daaruit afleidt dat met betrekking tot de kavels 7 tot 9 gedeeltelijk afstand is gedaan van de verkavelingsvergunning, voordat deze aan haar zijn overgedragen; dat ze ten slotte aanvoert dat verzoeksters belang om op te treden niet wettig is, op de grond dat haar vader, wiens rechtsopvolger zij is, bij de verkoop van de boerderij en de stukken grond in 1986 de tussenkomende partij op bedrieglijke wijze heeft verheeld dat er een verkavelingsvergunning bestond, en dat noch verzoekster zelf, noch de gemeentelijke diensten ooit gewag hebben gemaakt van een verkaveling van negen kavels, noch bij de afgifte van een andere bouwvergunning aan de tussenkomende partij in 1996, voor het optrekken van een muur rond de mestput gelegen op kavel nr. 8, noch toen deze enkele maanden later een

strook grond gelegen vóór het terrein van verzoekster gratis in bruikleen heeft gegeven;

Overwegende dat in de twee middelen de schending wordt aangevoerd van de verkavelingsvergunning van 18 juli 1972; dat niet betwist wordt dat het bouwwerk waarvoor de bestreden vergunning is afgegeven onverenigbaar is met die verkavelingsvergunning; dat de beoordeling van de ernst van de middelen volledig neerkomt op de vraag of die verkavelingsvergunning nog rechtsgeldig is;

Overwegende dat de Raad van State, wanneer hij uitspraak doet in kort geding, de ernst van de aangevoerde middelen onderzoekt, en niet de grond ervan; dat middelen beschouwd worden als ernstig in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State wanneer ze op het eerste gezicht en rekening houdend met de toedracht van de zaak ontvankelijk en gegrond kunnen worden verklaard en bijgevolg kunnen leiden tot de nietigverklaring van de bestreden handeling; dat zulks bijgevolg duidelijk moet blijken bij een eerste lezing, zonder dat daarvoor een lang en gedetailleerd onderzoek nodig is, wat in strijd zou zijn met het begrip kort geding zelf; dat bij het onderzoek van het betoog dat aangevoerd wordt als verweer tegen een middel dezelfde criteria moeten worden gehanteerd;

Overwegende dat de tussenkomende partij niet aanvoert dat de verkavelingsvergunning van 18 juli 1972 stedenbouwkundige voorschriften zou bevatten die onverenigbaar zijn met de voorschriften van de plannen van aanleg die daarop voorrang hebben; dat de door haar aangevoerde wettigheidsbezwaren betrekking hebben op de administratieve procedure die geleid heeft tot de afgifte van die vergunning; dat, gezien de tweeledige aard van de verkavelingsvergunning, de vraag rijst of de

grieven die zijn aangevoerd, slaan op de verordenende waarde van de vergunning, waarvan de toepassing te allen tijde kan worden geweigerd, of op het feit dat het om een individuele handeling gaat, die niet meer betwist kan worden zodra de termijn om een beroep tot nietigverklaring in te stellen verstreken is; dat indien nagegaan zou moeten worden of de procedure die gevolgd is bij de afgifte van de vergunning regelmatig verlopen is, zoekwerk verricht zou moeten worden in het archief van de vroegere gemeente Vance, die thans gefusioneerd is met Etalle;

Overwegende dat niet vaststaat dat het dossier voor de aanvraag van de verkavelingsvergunning dat bij het administratief dossier is gevoegd, volledig is, aangezien de plannen noch door de gemeente noch door het Gewest zijn overgelegd, maar alleen door verzoekster en door de tussenkomenende partij; dat bovendien de gelaakte leemten in die plannen niet zodanig ernstig lijken te zijn dat de overheid misleid zou zijn; dat het plan dat in de debatten is gebracht immers op perceel 7 een "te slopen loods" aangaf, waaruit afgeleid kon worden dat de bestemming van het perceel zou veranderen, wat grotere afbraakwerkzaamheden met zich zou meebrengen dan die voor de afbraak van een opslagtank voor gier en van een mestput; dat het zich niet laat uitschijnen dat enige bepaling die destijds van toepassing was, oplegde dat op het plan uitdrukkelijk vermeld moest worden welke bomen geveld zouden worden;

Overwegende dat het verkavelingsplan, ook al was erin bepaald dat een strook grond van twee meter breed afgestaan zou moeten worden aan de weg, niet zelf een wijziging van het tracé van die weg inhield, maar alleen een gedeelte van het terrein, dat geschikt was om de weg te verbreden, ter beschikking van de gemeenteoverheid stelde; dat de in het vooruitzicht

gestelde toegangsweg tussen de kavels 6 en 7 dient om toegang te verlenen tot de achter de rooilijn gebouwde boerderij die thans bewoond wordt door de tussenkomende partij; dat de betrokken weg, gezien het tracé en de grootte ervan, een private weg lijkt te zijn, en geen "verkeersweg" in de zin van de wetgeving die destijds van toepassing was, namelijk de artikelen 57 en 57bis van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, aangezien de zogenaamde "verkeerswegen" geregeld moeten worden in een besluit van de gemeenteraad "met betrekking tot de wegen" en bijgevolg nieuwe gemeentewegen zijn;

Overwegende dat wat het bezwaar betreft aangaande de samenstelling van het college van burgemeester en schepenen dat de verkavelingsvergunning heeft afgegeven die bij een tussenvordering wordt betwist, de tussenkomende partij zelf heeft aangegeven dat zij de stukken waaruit blijkt dat een belanghebbende persoon deelgenomen zou hebben aan de beraadslaging waarbij de vergunning is toegekend, niet heeft kunnen terugvinden;

Overwegende dat het betoog van de tussenkomende partij, voor zover daarmee de oorspronkelijke wettigheid van de verkavelingsvergunning wordt betwist, bij een eerste lezing niet voor de hand ligt, maar daarentegen een uitgebreid en gedetailleerd onderzoek vergt, wat niet verenigbaar is met het begrip kort geding zelf; dat de betrokken argumenten in dit stadium van de rechtspleging niet in aanmerking kunnen worden genomen;

Overwegende dat het betoog van de tussenkomende partij in verband met de bewering dat de verkavelingsvergunning vervallen zou zijn, gebaseerd is op artikel 57bis van de wet van 29 maart 1962; dat die

bepaling alleen van toepassing is op de vergunningen die "de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracé-wijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen" inhouden; dat de betrokken vergunning, zoals hierboven is uiteengezet, niet zulk een wijziging inhoudt, ook al maakt ze die wel mogelijk; dat het betrokken betoog niet in aanmerking kan worden genomen;

Overwegende dat het betoog van de tussenkomen de partij, voor zover hierbij wordt aangevoerd dat verzoekster of haar vader gedeeltelijk afstand zou hebben gedaan van de verkavelingsvergunning, in de eerste plaats afstuit op de regel dat afstand niet kan worden verondersteld; dat ook al bestaat er enige onduidelijkheid omtrent de vraag of de houder van de verkavelingsvergunning van plan was te eisen dat die ook zou worden toegepast op de percelen 7, 8 en 9, uit geen enkele handeling met zekerheid blijkt dat de houder van die vergunning afstand ervan heeft willen doen; dat een verkavelingsvergunning voorts een handeling is met een verordenende waarde en één van de middelen waarmee voor een goede plaatselijke aanleg gezorgd kan worden, en een permissieve akte, die ten gunste van de vergunninghouder rechten doet ontstaan waarvan de laatstgenoemde vrij gebruik maakt; dat, ook al hoefde de bevoegde administratieve overheid, namelijk het college van burgemeester en schepenen, de afstand niet met inachtneming van welbepaalde vormvoorschriften goed te keuren, zulk een afstand evenwel moet geschieden onder zodanige voorwaarden dat de rechtspositie van de bewuste percelen zonder de minste dubbelzinnigheid kan worden bepaald, wat op zijn minst betekent dat het college van burgemeester en schepenen van de afstand op de hoogte moet worden gebracht en het daarvan akte neemt, en zo nodig andere maatregelen neemt met het oog op de goede plaatselijke aanleg; dat in het onderhavige geval niet wordt aangevoerd dat het college van burgemeester en

schepenen op de hoogte is gebracht van een eventuele afstand; dat niet kan worden geoordeeld dat die afstand vaststaat;

Overwegende dat, zelfs in de veronderstelling dat de tussenkomen de partij door de vader van de huidige verzoekster misleid is toen zij de gronden heeft gekocht die overeenstemmen met de kavels 7 tot 9, zulks geen weerslag heeft op het objectieve geschil dat bij de Raad van State aanhangig is gemaakt; dat de stedenbouwkundige toestand van de betrokken percelen klaarblijkelijk slecht gekend was, zelfs door diegenen die daarvan goed op de hoogte hadden moeten zijn; dat de Raad van State niet bevoegd is om zich uit te spreken over de eventuele aansprakelijkheid van de personen die verzuimd zouden hebben de tussenkomen de partij behoorlijk te informeren;

Overwegende dat verzoekster aanvoert dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bouwvergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou berokkenen, aangezien zij thans woont in een woonwijk, die beschermd wordt door de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning, en dat de bouw van een stal ongemakken met zich meebrengt, zoals de stank van de opslagtanks voor gier, het lawaai van het vee en van de machines, en de gevolgen voor het uitzicht doordat een gebouw van ongeveer 1.000 m² met een hoogte van 10,30 meter wordt opgetrokken, dat afbreuk doet aan de kenmerken van een gebied waarvoor bijzondere beschermingsmaatregelen gelden; dat ze tevens de waardevermindering van haar woning aanvoert als onderdeel van het nadeel;

Overwegende dat de stank en het lawaai volgens de tussenkomen de partij niet hun oorsprong vinden in de handeling waarvan de schorsing wordt

gevorderd, maar samenhangen met de exploitatie van de boerderij die vroeger aan de vader van verzoekster heeft toebehoord; dat zij aanvoert dat in de nieuwe stal een betere geluidsisolatie zal worden aangebracht en dat de stal geen effluënten zal voortbrengen; dat zij, wat de gevolgen voor het uitzicht betreft, erop wijst dat de nieuwe stal een oude stal moet vervangen, waarvan verzoekster of haar echtgenoot het weinig esthetische karakter hadden aangeklaagd, zodat de leefomgeving er met de nieuwe stal op vooruit zal gaan; dat zij van oordeel is dat de waardevermindering van verzoeksters woning louter ideëel is; dat zij voorts stelt dat het tegen mekaar afwegen van de in het geding zijnde belangen zou moeten leiden tot een afwijzing van de vordering tot schorsing : de door verzoekster aangevoerde ongemakken zouden immers geenszins in verhouding staan tot de nadelen die de schorsing van de bouwvergunning haar zou berokkenen, namelijk, enerzijds het verlies van een investering die verzoekster haar bewust heeft laten doen, waarbij ze gespeculeerd heeft op de voordelen die ze zou hebben bij het eerste gedeelte van de werkzaamheden, en anderzijds de onmogelijkheid om haar veestapel deze winter binnen te halen, wat voor zware organisatieproblemen zou zorgen;

Overwegende dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling ertoe zou leiden dat in de nabijheid van de woning van verzoekster een loods wordt gebouwd van 40 meter op 23, met een hoogte van 10,3 meter in de nok, die bovendien op percelen zou komen te liggen die volgens de verkavelingsvergunning bestemd zijn voor het wonen, en volgens het gewestplan in een woongebied met landelijk karakter en in een landschappelijk waardevol landelijk gebied liggen; dat in de wijk, buiten de boerderij die geëxploiteerd wordt door de tussenkomende partij, alleen eengezinswoningen liggen met een dakverdieping; dat het

bouwwerk waarvoor de bestreden vergunning is afgegeven, zowel door de bestemming als door de afmetingen ervan de levenskwaliteit van de omwonenden, en in het bijzonder die van verzoekster, kan verstoren; dat de ernst van die verstoring niet afgemeten moet worden naar de toestand zoals die daarvoor bestond, maar naar de stedenbouwkundige voorschriften die normalerwijze nageleefd hadden moeten worden; dat het nadeel dat verband houdt met de achteruitgang van een aangename omgeving en de ontsiering van een gebied, waarvan men de esthetische waarde juist heeft willen bewaren met de stedenbouwkundige vormvoorschriften, als ernstig moet worden beschouwd; dat het nadeel als gevolg van het optrekken van onroerende goederen van een grootte-orde zoals de bouwwerken waarvoor de bestreden vergunning is toegekend, uit de aard der zaak moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, die vervuld moeten zijn opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling kan worden bevolen;

Overwegende, wat de afweging van de belangen betreft, dat het nadeel met betrekking tot het verlies van een aanzienlijke investering, van financiële aard en dus herstelbaar is; dat de tussenkomen partij, wat betreft de onmogelijkheid om haar veestapel in de winter binnen te halen, alleen "zeer moeilijk op te lossen organisatieproblemen" aanvoert, waaruit niet kan worden afgeleid dat een dringende reden zou meebrengen dat een inhoudelijke onwettigheid uitwerking mag hebben;

Overwegende dat, wat de vordering tot het opleggen van een dwangsom betreft, niets in de houding

van de eerste verwerende partij ertoe aanleiding geeft te denken dat ze de schorsing die bij dit arrest bevolen wordt, niet met de nodige naarstigheid zou doen naleven; dat er geen grond is om de schorsing gepaard te laten gaan met het opleggen van een dwangsom,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het door Xavier BOUVY ingediende verzoek om als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding, wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Geschorst wordt de tenuitvoerlegging van de bouwvergunning die op 14 juli 1998 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Etalle aan Xavier BOUVY is afgegeven voor de bouw van een stal op een stuk grond te Vance, rue du Faubourg 2, kadastraal bekend sectie C nrs. 315d - 319a2 - 319f.

De vordering tot het opleggen van een dwangsom wordt afgewezen.

Artikel 3.

De kosten voor het verzoek tot tussenkomst, ingediend door Xavier BOUVY, bepaald op 5.000 frank, komen ten laste van laatstgenoemde.

Voor het overige wordt de beslissing over de kosten in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort
geding, op zevenentwintig januari 1900 negenennegentig
door :

de Hr. LEROY,
Mevr. MALCORPS,

staatsraad, wnd. voorzitter,
griffier.

De Griffier,

De wnd. Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

M. LEROY.

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