

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 78.492 van 3 februari 1999
in de zaak A. 75.168/X-7576.**

In zake : de n.v. BRUTEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Grote Hertstraat 12

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Koningsstraat 15.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. BRUTEL op 1 augustus 1997 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van "het besluit van 27 mei 1997 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende, enerzijds, intrekking van het ministerieel besluit van 6 mei 1997 waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt ingewilligd, anderzijds, inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 4 juli 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij haar de bouwvergunning wordt verleend voor de oprichting van een hotel gelegen te Steenokkerzeel, Haachtsesteenweg, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 43n en 43p";

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 Eerste Auditeur-afdelingshoofd J. HUBREGTSEN;

Gelet op de beschikking van 5 november 1997 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de beschikking van 8 december 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 januari 1998, datum waarop de zaak voor onbepaalde tijd wordt uitgesteld;

Gelet op de beschikking van 24 september 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 oktober 1998;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat T. DEWANDRE die, loco Advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat M. van DIEVOET, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur P. BARRA, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 11 december 1997, in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde 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, wat de tweede voorwaarde betreft, de verzoekende partij uiteenzet wat volgt :

"Verzoekster lijdt door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit dat voor haar een bouwverbod inhoudt, een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De bouwwerken die door het bestreden besluit onmogelijk worden gemaakt maken immers het voorwerp uit van een concessieovereenkomst aangegaan tussen haarzelf en de Regie der Luchtwegen op 13 juni 1995.

Deze concessie heeft een duur van 1 + 30 jaar (cfr. artikel 2). Na deze periode wordt de Regie volgens artikel 4.1.6. van de overeenkomst eigenaar van de gebouwen en toebehoren. Verzoekster verkrijgt op dat ogenblik voorrang om dan niet alleen de grond, doch de grond en het hotel terug in concessie te verkrijgen.

Uit het voorwerp van de overeenkomst zelf, en uit de hierboven aangehaalde bepalingen ervan, blijkt duidelijk dat het optrekken van het hotel zowel het voorwerp als de oorzaak van deze overeenkomst uitmaakt.

Aangezien bovendien uit artikel 3.2.1. van de overeenkomst blijkt dat bij wijze van vergoeding de Regie der Luchtwegen ook recht heeft op 5 % van het netto-omzetcijfer van het hotel, is het evident dat de Regie der Luchtwegen de concessieovereenkomst zo snel mogelijk uitgevoerd wil zien. Dit blijkt trouwens tevens uit artikel 2.4. van deze overeenkomst, waarin verzoekster er zich toe diende te verbinden de bouwaanvraag voor het hotel in te dienen binnen de 45 dagen na de ondertekening van de concessieovereenkomst.

De tenuitvoerlegging van het bestreden besluit brengt met zich dat het voorwerp van de overeenkomst niet kan worden gerealiseerd, hetgeen uiteraard een grond vormt voor een vordering tot ontbinding van deze overeenkomst.

Door de niet-realisering van het hotel zal de concessie dan ook worden opgezegd, en verspeelt verzoekster de kans haar project op het luchthaventerrein te realiseren.

In elk geval betekent de contractuele wanprestatie van verzoekster, die door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt veroorzaakt op zich reeds een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, nu deze wanprestatie definitief wordt wanneer de ontbinding van de overeenkomst wordt gevorderd en uitgesproken.

Het nadeel dat voortvloeit uit het bestreden besluit is bovendien onherstelbaar, nu, eens de concessie ontbonden, de overeenkomst niet meer uitvoerbaar zal zijn, al was het maar omdat verzoeker op dat ogenblik de beschikking over het bouwterrein in uitvoering van de concessieovereenkomst verloren zal hebben.

Door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, dient verzoeker ook al meer dan een jaar de vergoedingen te betalen voor het grondgebruik, zonder dat zij deze grond op enige wijze dan rentabiliseren. Ook dit betekent uiteraard een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Tot slot lijdt verzoeker door de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel door de beschadiging van haar reputatie als partij die haar contractuele verbintenissen niet nakomt. Dit verlies van goede reputatie is ernstig en onherstelbaar, nu in de huidige tijden van scherpe concurrentie deze reputatiebeschadiging helemaal niet in geld te waarderen is";

Overwegende dat aan de concessieovereenkomst van 13 juni 1995 aangaan tussen de verzoekende partij en de Regie der Luchtwegen een amendement nr. 1 is gevoegd waarin is bepaald wat volgt :

"Artikel 1

Onderhavige concessieovereenkomst is onderworpen aan een opschortende voorwaarde, te weten het bekomen van de bouwvergunning door de concessiehouder met betrekking tot de oprichting van de gebouwen op te richten op de in de akte van concessie bedoelde grond onder artikel 1 (Voorwerp van de concessie)";

Overwegende dat uit de aangehaalde clausule van de concessieovereenkomst blijkt dat de verzoekende partij zelf heeft voorzien dat de bouwvergunning mogelijks niet zou worden verkregen; dat de ontbinding van de overeenkomst die daarvan het gevolg is dient te worden beschouwd als behorend tot het normale bedrijfsrisico en derhalve geen nadeel uitmaakt dat ernstig kan worden genoemd, in de zin van artikel 17 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet voldaan is aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie februari 1900 negenennegentig, door :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
 A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

M. VRINTS.