

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. 81.670 van 6 juli 1999

A. 83.361/XIII-1082

In zake : 1. **DEMAERSCHALK** Monique,
2. **MOUREAU** Michel,
die beiden woonplaats hebben
gekozen bij Mr. Jean BOURTEMBOURG,
advocaat,
Zwitserlandstraat 24
1060 Brussel,

tegen :

1. **de stad Namen,**
2. **het Waals Gewest,**
vertegenwoordigd door zijn
Regering.

Tussenkomende partij :

**de coöperatieve vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid LA JOIE
DU FOYER,**

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Etienne ORBAN de XIVRY,
advocaat,
route de Beausaint 29
6980 La Roche-en-Ardenne.

DE WND. VOORZITTER VAN DE VIE VAKANTIEKAMER,

Gezien het op 21 april 1999 ingediende
verzoekschrift, waarbij Monique DEMAERSCHALK en
Michel MOUREAU de nietigverklaring vorderen van de
bouwvergunning die het college van burgemeester en
schepenen van de stad Namen op 2 maart 1998 heeft

afgegeven aan de coöperatieve vennootschap LA JOIE DU FOYER, chaussée de Perwez 156 te 5002 Saint-Servais, voor een goed te Saint-Servais, verkaveling Beau Vallon, kadastraal bekend sectie A, nrs. 149, 125 a3, 125 z2, 153 b en 154 b en voor de bouw van 25 woningen;

Gelet op arrest nr. 79.789 van 12 april 1999, waarbij de vordering om de tenuitvoerlegging van de voormelde handeling wegens uiterst dringende noodzakelijkheid te schorsen, wordt afgewezen;

Gelet op de kennisgeving van het arrest aan de partijen;

Gezien het verzoek tot voortzetting van de procedure, ingediend door de verzoekers;

Gezien het op 3 juni 1999 ingediende verzoekschrift, waarbij de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LA JOIE DU FOYER vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gezien het verslag van de heer KOVALOVSKY, auditeur bij de Raad van State, opgemaakt op grond van artikel 94 van de algemene procedureregeling;

Gelet op de beschikking van 21 juni 1999, waarbij de indiening van het verslag wordt gelast en de partijen opgeroepen worden om te verschijnen op 6 juli 1999 om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving van deze beschikking en van het verslag aan de partijen;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij;

Gehoord het verslag van de heer LEROY,
staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van
Mr. J. BOURTEMBOURG, advocaat, die voor de verzoekers
verschijnt, van Mr. C. CRAPPE, advocaat, die voor de
eerste verwerende partij verschijnt, van
Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor
de tweede verwerende partij verschijnt, en van
Mr. I. GERKENS, loco Mr. E. ORBAN de XIVRY, advocaat, die
voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van
de heer KOVALOVSKY, auditeur;

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

Overwegende dat de coöperatieve vennootschap
met beperkte aansprakelijkheid LA JOIE DU FOYER bij een
op 3 juni 1999 ingediend verzoekschrift vraagt als
tussenkomende partij te mogen optreden; dat er grond is
om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat de voor het onderzoek van het
beroep dienstige feiten in arrest nr. 79.789 van 12 april
1999 zijn uiteengezet;

Overwegende dat de verwerende partij het
belang van de verzoekers betwist; dat ze aanvoert dat de
vraag rijst of ze wel echt nadeel ondervinden, aangezien
ze in de al verstedelijkte "rue de la Grande Campagne"
wonen, terwijl de omstreden woningen, eengezinswoningen
die lijken op die van de verzoekers, honderden meters van
hen vandaan worden gebouwd en het daaruit voortvloeiende
plaatselijk verkeer volledig normaal is in een

stadsagglomeratie met een woonfunctie; dat ze bovendien erop wijst dat het eventuele nadeel dat de verzoekers zouden ondervinden en dat noodzakelijk is om mogelijk belang bij het beroep te kunnen hebben, te wijten moet zijn aan de bestreden handeling, en dat de verzoekers de omstreden vergunning alleen bekritisieren vanuit één oogpunt, dat niets met het onderwerp van de handeling te maken heeft, namelijk de hinder die zou ontstaan door het gebruik van een weg waarop de bestreden vergunning geen betrekking heeft, die niet door die vergunning gedekt is en waarvoor later een vergunning zal moeten worden afgegeven; dat ze aanvoert dat de verzoekers geen kritiek uiten op de omvang, de kenmerken of de aanblik van de gebouwen die bij de omstreden vergunning worden toegestaan, maar alleen op het verkeer dat zou ontstaan door de ingebruikneming van een nieuwe weg waarvoor nog geen vergunning is afgegeven; dat ze daaruit opmaakt dat het eventuele nadeel eigenlijk niet voortvloeit uit de omstreden vergunning, maar wel uit de ligging in een stedelijk of voor verstedelijking vatbaar gebied binnen een agglomeratie en, in tweede instantie, uit de vergunning die zal worden afgegeven voor een weg die slecht ontworpen of niet aangepast zou zijn aan het plaatselijk verkeer;

Overwegende dat de tussenkomenende partij het belang van de verzoekers om op te treden betwist, omdat dit belang volgens haar moet worden beoordeeld in het licht van arrest nr. 79.789, waaruit blijkt dat de buurtbewoners honderden meters van de geplande huizen wonen, dat de verzoekers geen enkel concreet gegeven over het nadeel dat deze hen zouden berokkenen vermelden, dat het gaat om woningen "die normaal zijn in een woongebied" en dat, wat het verkeer betreft, de huidige situatie een "privilege" is, terwijl de toekomstige situatie normaal is in een stedelijk gebied, aangezien geen zulks weersprekende gegevens in de debatten zijn gebracht; dat

ze aanvoert dat de verzoekers, aangezien de bestreden handeling een normale en te voorziene wijziging van hun situatie tot gevolg heeft, er geen belang bij lijken te hebben in rechte op te treden; dat de bescherming van de woonomgeving en van het woonklimaat volgens haar weliswaar het belang om in rechte op te treden rechtvaardigt, maar dat er geen enkel recht op een absolute en abstracte onaantastbaarheid van hun situatie in die woonomgeving en dat woonklimaat bestaat en dat ze alleen een belang hebben als die situatie in negatieve zin wordt gewijzigd; dat ze opmerkt dat er in casu twee mogelijkheden zijn : ofwel voeren de verzoekers geen enkele negatieve invloed op hun situatie aan of bewijzen ze die niet, ofwel kan uit de gegevens ter beoordeling van het gevaar voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel die in arrest nr. 79.789 worden vermeld, worden opgemaakt dat de weerslag van de betrokken wijziging op de situatie van de buurtbewoners neutraal is, in die zin dat ze geen voordeel, maar hooguit een "privilege" verliezen; dat de raadsman van de tussenkommende partij in een brief die op 2 juni 1999 aan de auditeur-rapporteur is toegezonden, aanvoert dat wegens "de motivering van het arrest waarbij de vordering tot schorsing wordt afgewezen, het belang van de verzoekers grondig moet worden onderzocht, wat onverenigbaar is met de toepassing van artikel 94 van de procedureregeling (...)"

Overwegende dat de woningen van de verzoekers zowat 125 meter verwijderd liggen van de dichtstbijzijnde woning waarvoor bij de bestreden handeling een bouwvergunning is afgegeven; dat de verzoekers vlak in de buurt wonen van sommige huizen waarvoor bij de bestreden handeling een vergunning is verleend; dat de bouw van een wooncomplex met 25 woningen, op een stuk grond dat in het verlengde ligt van de thans nog doodlopende laan waar de verzoekers wonen, hun situatie kan beïnvloeden; dat de omstandigheid dat de wijzigingen die de bestreden

handeling zou meebrengen normaal en te voorzien zijn, niet wegneemt dat ze er belang bij hebben maatregelen betreffende de aanleg van hun wijk aan te vechten; dat het beroep ontvankelijk is; dat die conclusie volledig strookt met een vaste rechtspraak en in de zin van artikel 94 van de algemene procedureregeling als duidelijk kan worden beschouwd;

Overwegende dat de verzoekers een eerste middel ontleen aan de schending van de artikelen 117 en 135 van de nieuwe gemeentewet, aan de onbevoegdheid van de steller van de handeling, aan ontstentenis van motivering en aan machtsoverschrijding; dat zij uiteenzetten dat de bestreden vergunning inhoudt dat een nieuwe weg wordt aangelegd waarover de gemeenteraad voorafgaand uitspraak moest doen, wat hij niet heeft gedaan;

Overwegende dat de verzoekers een tweede middel ontleen aan de schending van (het voormalige) artikel 47, derde lid, van het Waals Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium (WWROSP), aan tegenstrijdige motieven, aan kennelijke dwaling omtrent de beoordeling en aan machtsoverschrijding; dat zij uiteenzetten dat bij de bestreden handeling een vergunning wordt verleend voor de bouw van 25 woningen, die op geen enkele weg aangesloten zijn en dat de overheid redelijkerwijze geen vergunning mag verlenen als er geen weg is en als het dossier over de aanleg van die weg nog moet worden ingediend;

Overwegende dat noch de verwerende partij, noch de tussenkomende partij op de middelen antwoorden;

Overwegende, wat de twee middelen samen betreft, dat de gemeenteraad krachtens artikel 117 van de nieuwe gemeentewet volledig bevoegd is voor

aangelegenheden van gemeentelijk belang, onder voorbehoud van de bevoegdheden die bij de wet aan andere gemeentelijke organen worden toevertrouwd; dat de gemeenteraad onder meer als enige bevoegd is om inzonderheid te besluiten of nieuwe straten worden aangelegd of oude worden verbreed; dat de gemeenteraad eerst moet besluiten of nieuwe wegen worden aangelegd en dat pas daarna bouwvergunningen voor gebouwen langs die wegen mogen worden afgegeven;

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning in casu betrekking heeft op de bouw van 25 woningen, maar niet op de aanleg van de wegen; dat een voorafgaand besluit van de gemeenteraad ook nodig is wanneer in de vergunning, hoewel ze niet uitdrukkelijk in de aanleg van wegen voorziet, onvermijdelijk ervan uitgegaan wordt dat wegen moeten worden aangelegd om de vergunning ten uitvoer te kunnen leggen; dat als de gemeenteraad daartoe geen besluit heeft uitgevaardigd, het college van burgemeester en schepenen niet met kennis van zaken kan oordelen of het project verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat de middelen kennelijk gegrond zijn,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst, ingediend door de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid LA JOIE DU FOYER, wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Vernietigd wordt de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen van de stad Namen op 2 maart 1998 aan de coöperatieve vennootschap met

beperkte aansprakelijkheid LA JOIE DU FOYER heeft afgegeven voor een goed te Saint-Servais, verkaveling Beau Vallon, kadastraal bekend sectie A, nrs. 149, 125 a3, 125 z2, 153 b en 154 b en de bouw van 25 woningen.

Artikel 3.

De kosten, bepaald op 19.000 frank, komen ten laste van de verwerende partij ten belope van 14.000 frank en ten laste van de tussenkomende partij ten belope van 5.000 frank.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de VIe vakantiekamer, op zes juli 1900 negenennegentig door :

de Hr. LEROY, staatsraad, wnd. voorzitter,
Mevr. MALCORPS, 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.