

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. 83.101 van 25 oktober 1999

A. 84.765/XIII-1189

In zake : **HARDY** Marie-Claire,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Etienne CHARTIER, advocaat,
rue Dartois 12
4000 Luik,

tegen :

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

Tussenkomen partij :

GREGOIRE José,
rue Les Forges 23
4910 Theux.

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

Gezien de vordering die Marie-Claire HARDY op 17 juni 1999 heeft ingesteld om de schorsing van de tenuitvoerlegging te verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning die op 26 april 1999 aan de heer en mevrouw GREGOIRE is afgegeven met het oog op de bouw van

een garage op het perceel gelegen te (4910) Theux, rue Les Forges 23, kadastraal bekend sectie C, nr. 413 T;

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

Gezien het op 7 juli 1999 ingediende verzoekschrift, waarbij José GREGOIRE vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding;

Gezien de nota's met opmerkingen en de administratieve dossiers van de verwerende partijen;

Gezien het verslag van mevrouw VOGEL, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 30 september 1999, waarbij bepaald wordt dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 12 oktober 1999 om 9.30 uur;

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

Gehoord het verslag van de heer HANOTIAU, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. S. ZENOBI, loco Mr. E. CHARTIER, advocaat, die voor verzoekster verschijnt, van Mr. B. HENDRICKX, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt, en van Mr. V. COLSON, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van mevrouw VOGEL, 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 :

1. Op 21 september 1975 heeft Marie-Claire HARDY, bij akte verleden voor notaris DELREE, van Joseph VAN STRATUM en deelgenoten een woonhuis met bergplaats en tuin gekocht, gelegen te Theux, rue Les Forges 19, kadastraal bekend sectie C, deel van nummer 413m en nummer 412c. Die verkoopakte bevat een als volgt gestelde bijzondere voorwaarde :

" Het is de partijen verboden om op minder dan drie meter van de afsluiting tussen de beide tuinen en de weiden enig bouwwerk of enige bergplaats te bouwen of op te trekken, behalve op het terrein achter de verkochte gebouwen.".

2. Op 22 november 1982 hebben de deelgenoten VAN STRATUM, bij een akte verleden voor notaris PIGNEUR, aan het echtpaar GREGOIRE-STOFFELS een woonhuis met een terrein en aanhorigheden verkocht, gelegen te Theux, rue Les Forges 21b, kadastraal bekend sectie C, nr. 413r en nr. 412s (deel). Die verkoopakte bevat de als volgt gestelde bijzondere voorwaarde :

" Het is de partijen verboden om enig bouwwerk of enige bergplaats te bouwen of op te trekken op minder dan drie meter van de afsluiting tussen het perceel nr. 21a, dat aan de verkopers toebehoort, en het perceel nr. 21b, dat bij deze akte wordt verkocht.".

3. Het door Marie-Claire HARDY aangekochte perceel paalt aan het perceel dat door het echtpaar GREGOIRE is aangekocht. Het laatstgenoemde perceel paalt op zijn beurt aan een perceel dat, na de twee voormelde verkoopakten, eigendom is gebleven van de deelgenoten VAN STRATUM. De drie percelen samen vormen de oude

leerlooierij MONSEUR, die na 1828 is opgericht op de plaats waar vroeger reeds een gebouw had gestaan.

4. De drie eigendommen omvatten weiden die zich voor de gebouwen uitstrekken over een lengte van ongeveer 40 meter. Langs de weiden ligt een strook van 4 meter breedte die eigendom is van de deelgenoten VAN STRATUM en waarop het echtpaar GREGOIRE en Marie-Claire HARDY een erfdienstbaarheid van overgang hebben.

5. Bij een aanvraag waarvoor op 16 maart 1999 een ontvangstbewijs is afgegeven, vraagt het echtpaar GREGOIRE bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Theux een bouwvergunning aan om op het perceel dat aan hen toebehoort een garage te bouwen ter vervanging van een tuinhuisje.

Volgens het gewestplan van Verviers-Eupen, dat goedgekeurd is bij koninklijk besluit van 23 januari 1979, ligt het goed in kwestie in een woongebied.

6. Op 22 maart 1999 brengt het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies uit onder voorbehoud van bepaalde voorwaarden betreffende het architecturale aspect van het project. In het advies staat onder meer dat "met het oog op een esthetische aanblik voor de opgaande muur afwisselend bouwstenen van 19 en van 9 cm hoog zouden moeten worden gebruikt".

7. Op 20 april 1999 brengt de gemachtigde ambtenaar een als volgt gesteld gunstig advies onder voorbehoud uit :

" de algemene bestemming van het gebied en de architecturale aard ervan komen door de handelingen en werken niet in het gedrang op voorwaarde dat de bouwstenen van klein formaat zijn.".

8. Op 26 april 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning met het volgende dispositief, waarin het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar is opgenomen :

" Artikel 1. De vergunning wordt verleend aan de heer en mevrouw GREGOIRE, uit Theux, op de volgende voorwaarden :

- 1° naleving van de voorwaarden vervat in het hierboven weergegeven eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar;
- 2° naleving van de voorwaarden vervat in het op 22-03-1999 door het college goedgekeurde verslag van de heer BODART;
- 3° volgen van de plannen opgemaakt door de heer E. LAMBLLOTTE, architect, uit Theux;
- 4° aanvragen van een nieuwe stedenbouwkundige vergunning voor elke wijziging die zich tijdens de uitvoering van de werken mocht voordoen;
- 5° slopen van het huidige tuinhuisje.

Art. 2. De werken en handelingen waarvoor deze vergunning wordt verleend, mogen aangevat noch voortgezet worden na 25-04-2001."

Dat is de bestreden handeling.

De garage waarvoor deze stedenbouwkundige vergunning is aangevraagd, komt in de plaats van het huidige tuinhuisje. De garage zal 9,20 meter lang zijn, 4 meter breed en 4,36 meter hoog. Ze zal op 50 centimeter van de grens van het eigendom van verzoekster komen te staan. Volgens de plannen zal de garage op zowat 27 meter van de gevel van het gebouw van verzoekster staan.

Overwegende dat José GREGOIRE bij een op 7 juli 1999 ingediend verzoekschrift vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het kort geding; dat er grond bestaat om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat het gevaar voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de vordering tot schorsing als volgt geformuleerd wordt :

" Verzoekster lijdt een moeilijk te herstellen ernstig nadeel door de uitvoering van de bestreden handeling, dat is de bouw van een garage op 50 cm van de grens van haar perceel.

Dat bouwwerk biedt in zulk een architecturale omgeving immers niet alleen een onesthetische en schokkende aanblik. Door die garage zal het perceel van verzoekster daarenboven heel wat minder zonlicht krijgen. Door een afbraak achteraf, die weliswaar niet onmogelijk, maar op zijn minst onzeker is, zou het nadeel dat zij tijdens het geding zal hebben geleden niet worden hersteld.";

Overwegende dat de tweede verwerende partij opmerkt dat verzoekster zich in vage bewoordingen uitdrukt om uit te leggen welke gevolgen het omstreden project voor de stedenbouwkundige toestand van haar perceel zou hebben en dat de garage in de plaats van een bestaand tuinhuisje zou komen; dat zij daarop laat volgen dat, gelet op de afmetingen van verzoeksters perceel en op de geringe grootte van de te bouwen garage, het verlies aan zonlicht niet groot kan worden geacht in een woongebied; dat zij betoogt dat verzoekster niet aantoont dat het nadeel dat zij tijdens de procedure zou hebben geleden niet kan worden hersteld door een latere nietigverklaring;

Overwegende dat de bestreden stedenbouwkundige vergunning, waarin het gunstig advies onder voorbehoud van de gemachtigde ambtenaar is overgenomen, de verplichting oplegt de voorwaarde van het voormelde advies na te leven met het oog op de bescherming van de architecturale aard van het gebied; dat de omstreden garage in de plaats moet komen van een tuinhuisje dat waarschijnlijk een "onesthetische en schokkende aanblik" bood; dat het nadeel in verband met de onesthetische aanblik niet als ernstig kan worden bestempeld;

Overwegende, overigens, dat aangezien de garage op zowat 27 meter van de gevel van verzoeksters

gebouw moet komen te staan en aangezien de garage van beperkte grootte is, het verlies aan zonlicht, dat zich op het niet-bebouwde gedeelte van verzoeksters eigendom alleen zou voordoen, niet als een ernstig nadeel kan worden beschouwd;

Overwegende dat verzoekster er niet toe komt aan te tonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, als ze niet wordt geschorst, tijdens het geding tot nietigverklaring grote gevolgen dreigt te hebben die in feite onomkeerbaar of moeilijk omkeerbaar blijken in het licht van de gevolgen die de nagestreefde nietigverklaring zou kunnen hebben;

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

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het door José GREGOIRE ingediende verzoek tot tussenkomst in het kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt afgewezen.

Artikel 3.

De kosten betreffende het door José GREGOIRE ingediende verzoek tot tussenkomst, bepaald op 5.000 frank, komen te zijnen laste.

De beslissing over de overige kosten wordt in beraad gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel in openbare terechtzitting van de XIIIe kamer, rechtsprekend in kort geding, op vijftientig oktober 1900 negenennegentig door :

de HH. HANOTIAU, kamervoorzitter,
SCOHY, toegevoegd griffier.

De toegevoegd Griffier,

De Voorzitter,

G. SCOHY.

M. HANOTIAU.

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