

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. 94.938 van 24 april 2001

A. 96.391/XIII-1901.
A. 99.218/XIII-2006.

In zake : **1. ANTOINE-CANAUX** Paulette,
 2. de naamloze vennootschap
 IMMO REMPART,

die woonplaats hebben gekozen bij
Mr. Philippe LEVERT, advocaat,
Louizalaan 149/21
1050 Brussel,

tegen :

1. de stad Bouillon,

die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Dominique LAGASSE, advocaat,
Terhulpsessesteenweg 187
1170 Brussel,

2. het Waals Gewest,
vertegenwoordigd door zijn
Regering,

dat woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Pierre LAMBERT, advocaat,
Defrélaan 19
1180 Brussel.

Tussenkomende partij :

HUSTIN Marcel,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Xavier XHARDEZ, advocaat,
rue de Naomé 1
6852 Opont-Paliseul.

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

Gezien de vordering die Paulette ANTOINE-CANAUX en de naamloze vennootschap IMMO REMPART op 15 oktober 2000 hebben ingesteld met het oog op de schorsing van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning die op 12 september 2000 door het college van burgemeester en schepenen van Bouillon is afgegeven aan Marcel HUSTIN en zijn echtgenote, betreffende een goed gelegen te 6830

Bouillon, quai du Rempart en rue du Moulin, kadastraal bekend sectie C, nr. 300d-302n, welke vergunning betrekking heeft op het optrekken van een gebouw met een handelszaak op de benedenverdieping en twee flats (A.96.391/XIII-1901);

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partijen de nietigverklaring van de voormelde stedenbouwkundige vergunning vorderen;

Gezien de vordering die Paulette ANTOINE-CANAUX en de naamloze vennootschap IMMO REMPART op 9 januari 2001 hebben ingesteld met het oog op de schorsing van de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning die op 19 december 2000 door het college van burgemeester en schepenen van Bouillon is afgegeven aan Marcel HUSTIN en zijn echtgenote, betreffende hetzelfde goed, welke vergunning betrekking heeft op het optrekken van een gebouw met een handelszaak op de benedenverdieping en twee flats (A.99.218/XIII-2006);

Gezien het op dezelfde dag ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partijen de nietigverklaring van de voormelde stedenbouwkundige vergunning vorderen;

Gezien het op 29 januari 2001 ingediende verzoekschrift, waarbij Marcel HUSTIN vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in de procedure betreffende de vordering tot schorsing in zaak A. 99.218/XIII-2006;

Gelet op arrest nr. 92.958 van 2 februari 2001, waarbij de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen, ingesteld volgens de procedure van uiterst dringende noodzakelijkheid, wordt afgewezen;

Gezien de nota's met opmerkingen van de verwerende partijen;

Gezien het verslag van de heer NEURAY, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikkingen van 7 maart 2001, waarbij bepaald wordt dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 20 maart 2001 om 9.30 uur;

Gelet op de kennisgeving, aan de partijen, van de verslagen en van de beschikkingen tot bepaling van de rechtsdag;

Gehoord het verslag van mevrouw GUFFENS, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Ph. LEVERT, advocaat, die voor de verzoekende partijen verschijnt, van Mr. B. GRIBOMONT, loco Mr. D. LAGASSE,

advocaat, die voor de eerste verwerende partij verschijnt, van Mr. M. JOASSART, loco Mr. P. LAMBERT, advocaat, die voor de tweede verwerende partij verschijnt, en van Mr. X. XHARDEZ, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer NEURAY, auditeur bij de Raad van State;

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

Overwegende dat de zaken verknocht zijn en er grond bestaat om ze samen te voegen;

Overwegende dat de feiten die dienstig zijn voor het onderzoek van de vordering tot schorsing uiteengezet zijn in het voornoemde arrest nr. 92.958;

Overwegende dat de vordering tot schorsing die ingesteld is tegen de stedenbouwkundige vergunning die op 12 september 2000 is afgegeven doelloos is geworden; dat die vergunning immers op 17 oktober 2000 een eerste keer is ingetrokken door het college van burgemeester en schepenen van de stad Bouillon; dat die intrekking bij besluit van 24 oktober 2000 evenwel op haar beurt is ingetrokken, omdat ze aan voorwaarden gebonden was, maar dat de bestreden vergunning bij besluit van diezelfde dag andermaal is ingetrokken, welke intrekking ter kennis van het echtpaar HUSTIN-PIERRE is gebracht bij brief van 21 oktober 2000 en welke intrekking thans definitief is;

Overwegende dat Marcel HUSTIN vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden in het geding betreffende de vordering tot schorsing die gericht is tegen de stedenbouwkundige vergunning die op 19 december 2000 is afgegeven; dat hij een van de begunstigden is van de vergunning waarvan men door middel van de vordering de tenuitvoerlegging wil laten schorsen; dat er grond bestaat om dat verzoek in te willigen;

Overwegende dat de verzoekende partijen betogen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden handeling hen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dreigt te berokkenen; dat zij in verband met de ernst van het nadeel het volgende stellen :

"1. Wat de eerste verzoekster betreft, zal het optrekken van het gebouw, wegens de omvang ervan en door de plaatselijke gesteldheid, leiden tot een verlies aan licht en zon.

Zo zal de achtergevel van het gebouw van verzoekster, die thans van 10 tot 16 uur door de zon wordt beschenen, aan de zon en het licht worden onttrokken door het op te trekken gebouw, dat zal bestaan uit een benedenverdieping, twee verdiepingen en een verdieping onder de hanenbalken, terwijl het gebouw van de eerste verzoekster bestaat uit een benedenverdieping en een dakverdieping.

Dat nadeel wordt trouwens toegegeven in de bestreden handeling, waarin, wat dit punt betreft, het volgende te lezen staat :

'Aangezien het uitzicht op de Semois van in de rue du Moulin en het aantal uren zonneschijn niet in het gedrang zullen komen door de overdekking van de strook voor binnenplaatsen en tuinen, maar alleen door het optrekken van het hoofdgebouw, dat gelegen is in een gebied voor gesloten bebouwing volgens het BPA nr. 3ter; dat overigens elk gebouw dat zou worden opgetrokken op dat perceel, dat thans een braakliggend terrein is, een verlies aan licht zou meebrengen voor de aanpalende gebouwen; (...)'.
Volgens uw rechtspraak is zulk een nadeel een ernstig nadeel.

2. Wat de tweede verzoekende partij betreft, zal het optrekken van het gebouw, wegens de omvang ervan en door de plaatselijke gesteldheid, eveneens leiden tot een verlies aan licht voor de niet op de benedenverdieping gelegen lokalen, waaronder de flat op de hoogste verdieping van het gebouw van de tweede verzoekende partij, dat een van de bestuurders van de tweede verzoekende partij volgend jaar zal betrekken.

Nog in dit verband moet erop worden gewezen dat de linkerzijgevel van het op te trekken gebouw op 1,9 m zal komen te staan van de rechterzijgevel van het gebouw van de verzoekende partij, wat tot een verlies aan licht zal leiden. Dat verlies zal des te groter zijn daar het geplande gebouw niet tegen het gebouw van de tweede verzoekende partij zal worden aangebouwd.

Bovendien heeft het omstreden gebouw tot gevolg dat de tweede verzoekende partij geen toegang meer zal hebben tot de kelders en de garages in de kelderverdieping van haar gebouw, hoewel zij voor de toegang daartoe over een wettelijke erfdienstbaarheid van overgang beschikt. Dat gebouw zal elke toegang tot die kelders en garages aldus onmogelijk maken, aangezien het moet worden opgetrokken op de plaats waarvoor die erfdienstbaarheid van overgang geldt;

Die kelders en garages zijn nochtans dienstig voor de tweede verwerende partij, die daar het materieel moet opslaan dat zij verkoopt in de handelszaak die zij exploiteert op de benedenverdieping van het gebouw Quai du Rempart 45.

Volgens uw rechtspraak is zulk een nadeel een ernstig nadeel. Zo heeft uw Raad in arrest nr. 68.925 van 17 oktober 1997, in zake PARTSCH, geoordeeld dat het normale gebruik van een woonhuis vandaag de dag veronderstelt dat men met een vierwielig motorvoertuig tot aan het woonhuis kan komen.

In casu kan eenzelfde redenering worden gevolgd, en zelfs a fortiori, aangezien het gaat om een gebouw waarin een handelszaak is gevestigd waarvoor de kelders en garages een belangrijke opslagplaats vormen";

Overwegende dat het door de verzoekende partijen aangevoerde gevaar voor een moeilijk te herstellen ernstig nadeel reeds onderzocht is door de Voorzitter van de XIIIe kamer in het voormelde arrest nr. 92.958, waarin uitspraak is gedaan over de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen die, volgens de procedure van uiterst dringende noodzakelijkheid, was ingesteld tegen de stedenbouwkundige vergunning die op 19 december 2000 is afgegeven; dat in dat arrest het volgende is geoordeeld :

"Overwegende dat, wat de eerste verzoekster betreft, het aangevoerde verlies aan uitzicht, licht en zon in de eerste plaats voortvloeit uit de omstandigheid dat het perceel waarop het omstreden gebouw zal worden opgetrokken bebouwbaar is; dat niet wordt betwist dat de hoogte van dat gebouw niet strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften; dat het door haar aangevoerde nadeel niet aan de bestreden vergunning kan worden geweten;

Overwegende dat hetzelfde geldt voor het verlies aan uitzicht en licht dat door de tweede verzoekende partij wordt aangevoerd;

Overwegende dat, wat de toegang tot de garages betreft, geen rekening behoort te worden gehouden met de situatie van de garage die het verst van de rue du Rempart gelegen is, aangezien die toegang gemaakt is zonder vergunning; dat, wat de garage betreft die het dichtst bij die straat gelegen is, uit de debatten die op de terechtzitting zijn gevoerd, blijkt dat die garage thans gebruikt wordt door de tussenkomen partij, die deze garage huurt en bijgevolg als eerste te lijden zal hebben van het nadeel dat zou kunnen ontstaan door de bouwwerken die ze onderneemt; dat de tweede verzoekende partij weliswaar het gevaar loopt dat zij na

afloop van het huurcontract een lokaal zal hebben dat niet meer als garage zal kunnen worden gebruikt, maar dat uit de overgelegde plannen blijkt dat die ruimte zou kunnen worden omgevormd tot een opslagplaats voor goederen, gelegen naast lokalen die reeds die bestemming hebben; dat uit de plannen en de debatten eveneens blijkt dat de garages in kwestie niet dienen voor de bevoorrading van de handelszaak van de tweede verzoekende partij, aangezien zulks geschiedt via een ingang tot haar gebouw in de rue du Moulin en dat, bovendien, de andere garage, die zonder vergunning is opgericht, sedert 1999 niet wordt gebruikt wegens het conflict dat tussen haar zelf en het echtpaar HUSTIN gerezen is; dat niet aangevoerd wordt dat de omstandigheid dat die garage niet meer zou kunnen worden gebruikt haar economische voortbestaan in het gedrang zou brengen;

Overwegende dat geen enkel onderdeel van het aangevoerde nadeel de ernst vertoont die vereist is opdat de Raad van State de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen kan inwilligen";

Overwegende dat geen enkel gegeven dat de verzoekende partijen op de terechtzitting hebben aangevoerd het mogelijk maakt het gezag van gewijsde ter discussie te stellen dat verbonden is aan het voormelde arrest, ook al is het gewezen volgens de procedure van uiterst dringende noodzakelijkheid; dat immers uit artikel 18 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State volgt dat de vordering tot het bevelen van voorlopige maatregelen een accessorium is van de vordering tot schorsing in die zin dat de eerstgenoemde vordering alleen kan worden toegewezen "onder de in artikel 17, § 2, eerste lid, bepaalde voorwaarden", namelijk "op voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen";

Overwegende dat niet voldaan is aan een van 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; dat de vordering tot schorsing niet kan worden ingewilligd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken met de nummers 96.391/XIII-1901 en 99.218/XIII-2006 worden samengevoegd in het kort geding.

Artikel 2.

Het door Marcel HUSTIN ingediende verzoek tot tussenkomst in het kort geding betreffende zaak A.99.218/XIII-2006 wordt ingewilligd.

Artikel 3.

Er is geen grond meer om uitspraak te doen over de vordering tot schorsing in zaak A.96.391/XIII-1901.

Artikel 4.

De vordering tot schorsing in zaak A.99.218/XIII-2006 wordt afgewezen.

Artikel 5.

De kosten betreffende het verzoek tot tussenkomst, ingesteld door Marcel HUSTIN, 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 vierentwintig april tweeduizend en één door :

Mevr. GUFFENS, staatsraad, waarnemend voorzitter,
Mevr. MALCORPS, griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Chr. MALCORPS.

S. GUFFENS.

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