

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 97.921 van 20 juli 2001
in de zaak A. 107.375/X-10.429.**

In zake : de n.v. LA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE
BELGIQUE (L.S.G.I.B.),
die woonplaats kiest bij
Advocaat Y. TAVERNIER,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Lange Violettestraat 293

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat H. SCHILTZ,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Desguinlei 6.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de
n.v. LA SOCIÉTÉ GÉNÉRALE IMMOBILIÈRE DE BELGIQUE
(L.S.G.I.B.), op 14 juli 2001 heeft ingediend om de
schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende
noodzakelijkheid te vorderen van het besluit van 18 juni
2001 van de Vlaamse minister van Binnenlandse
Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken houdende
bescherming als monument van het "kantoorgebouw Brepols,
gelegen te Turnhout, Baron Frans du Fourstraat : bekend
ten kadaster : Turnhout, 4^e afdeling, sectie R, perceel-
nummer 420ZDEEL";

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 17 juli 2001
waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 juli 2001,
om 10.30 uur;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. RYCKMAN, die loco Advocaat Y. TAVERNIER verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat B. ROELANDTS, die eveneens verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat A. SMULDERS, die loco Advocaat H. SCHILTZ verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. HAESBROUCK;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat krachtens artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid kan worden besloten onder de drievoudige voorwaarde dat uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is, dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5°, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte

of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat, wat betreft de voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, verzoekende partij laat gelden wat volgt :

"De verzoekende partij is een vrij jonge vennootschap (opgericht op 22 december 1988), die alles in het werk stelt om zich op deze gespecialiseerde markt, waar de concurrentie bijzonder scherp is, te kunnen handhaven. Door de lange periode van onproductiviteit en de lange duurtijd om een nieuw project te verwezenlijken (...) dreigt de verzoekende partij uit die markt te worden weggeslagen, zodat ook haar voortbestaan - louter en alleen omwille van een kennelijk onredelijke en manifest onwettige beslissing van de Vlaamse minister - in het gedrang komt. Ter zake zij verwezen naar de rechtspraak van uw Raad, waarin een zware aantasting van de positie van de verzoekende partij op de concurrentiemarkt, zoals ten deze zonder meer het geval is, als MTHEN werd weerhouden (...).

In die zin lijdt de verzoekende partij ook een aanzienlijk moreel nadeel, nu het BREPOLS-project een zeer waardevol prestigeproject betrof dat ruime aandacht genoot in de regionale en nationale pers en momenteel (stuk 8), een 5-tal jaar na de aanvang van de participatie in het project, compleet verloren dreigt te gaan. Het spreekt voor zich dat deze onaanvaardbare 'vertoning' van opname op de ontwerp-lijst, schrapping van de ontwerp-lijst en uiteindelijk toch de definitieve bescherming, ook vragen doet rijzen omtrent de naam en faam van de investeerders en promotoren, temeer de verzoekende partij zich - gelet op alle anteceden- niet van de indruk kan ontdoen dat de definitieve bescherming is ingegeven door andere belangen dan loutere

beschermingsbelangen. Indien die 'vaudeville' niet onmiddellijk kan worden gestopt, dreigt de commerciële reputatie van de verzoekende partij onherstelbaar te zijn aangetast (...), nu de indruk zal ontstaan dat de verzoekende partij -na 4 jaar van intensief onderhandelen- er blijkbaar niet in slaagt een dergelijk project van de grond te krijgen, terwijl de complexiteit van het dossier voor buitenstaanders (begrijpelijkerwijs) zal verhullen dat andere redenen tot dit falen hebben geleid.

Hierbij zij het de verzoekende partij toegestaan te verwijzen naar het arrest Luppens, waarin uw Raad oordeelde dat de ernst en de moeilijke herstelbaarheid van een nadeel mee bepaald kan worden door de aard van de onwettigheden, waarvan de verzoekende partij het slachtoffer is : in casu is de omvang van het moreel nadeel zonder twijfel ernstig en moeilijk te herstellen, dit temeer gelet op de graad van immoraliteit waarvan de door de verzoekende partij aangeklaagde onwettigheid getuigt (...).

Tenslotte zij verwezen naar de winst- en inkomstenderving waarmee de verzoekende partij dreigt geconfronteerd te worden, nu zij de commerciële uitbating van het volledige project voor haar rekening zou nemen en de uitbating van de parking (die zij tevens geleidelijk in volle eigendom zal verwerven - zie stuk 2) door haar zou gebeuren. In een project van dergelijke omvang - ca. 3 miljard Bef - gaat het logischerwijs om aanzienlijke inkomsten, die de verzoekende partij - spijs jarenlange inspanningen en investeringen - nu dreigt te ontlopen, zodat het MTHEN evident is.";

Overwegende dat bij het bestreden besluit van 18 juni 2001 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Ambtenarenzaken wordt beschermd, overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976, gewijzigd bij decreten van 22 februari 1995 en 8 december 1998, wegens zijn historische waarde, als monument, het "kantoorgebouw Brepols, gelegen te Turnhout, Baron Frans du Fourstraat : bekend ten kadaster : Turnhout, 4^e afdeling, sectie R, perceelnummer 420ZDEEL", en de beschikkingen van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 1993 tot bepaling van de algemene voorschriften inzake instandhouding en onderhoud van monumenten en stads- en dorpsgezichten (Belgisch Staatsblad 10 maart 1994), op de bescherming van toepassing worden verklaard; dat het

beschermde "kantoorgebouw Brepols" blijkens het bij het bestreden besluit gevoegde plan een oppervlakte heeft van circa 1000 m²;

Overwegende dat verzoekende partij het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij aanvoert steunt op een overeenkomst gesloten tussen de b.v.b.a. IMMO CHRISTOPHE PROMOTION en haarzelf te Parijs op 30 april 1997 betreffende de ontwikkeling van het project "BREPOLS" te Turnhout; dat artikel 5 van deze overeenkomst bepaalt dat de b.v.b.a. IMMO CHRISTOPHE PROMOTION instaat voor het samenstellen en indienen van de noodzakelijke administratieve dossiers voor de realisatie van het geheel van het project, te weten het bodemattest, de milieuvergunning, de socio-economische vergunning en de bouwvergunning; dat artikel 6 van dezelfde overeenkomst bepaalt dat zij wordt gesloten onder de opschortende voorwaarde van het vervuld zijn van de volgende opschortende voorwaarden, te weten het verkrijgen van het bodemattest, het verkrijgen indien nodig van de milieuvergunning, het verkrijgen van de socio-economische vergunning en het verkrijgen van de bouwvergunning; dat niet blijkt en overigens ook niet wordt beweerd dat deze vergunningen reeds zijn verkregen; dat verzoekende partij derhalve niet gebonden blijkt te zijn door voornoemde overeenkomst;

Overwegende voorts dat verzoekende partij een naamloze vennootschap is, met als statutair doel: "toutes opérations d'achat, de vente, de promotion, d'échange, d'exploitation, de mise en valeur, de lotissement, de gestion, d'administration et de location de tous immeubles ou parties divisées ou indivisées d'immeubles généralement quelconques, ainsi que toutes activités connexes, analogues ou semblables qui s'y rapporteront directement ou indirectement."; dat verzoekende partij geen bewijskrachtige stukken voorlegt

waaruit haar activiteiten en haar financiële situatie blijken; dat zij niet aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden beschermingsbesluit haar voortbestaan in het gedrang brengt;

Overwegende dat een moreel nadeel in beginsel genoegzaam wordt hersteld door de eventuele vernietiging van het bestreden besluit; dat verzoekende partij enkel beweert maar geen concrete gegevens voorlegt waaruit kan blijken dat haar commerciële reputatie ingevolge het bestreden beschermingsbesluit, dat uitgaat van een administratieve overheid, onherstelbaar wordt aangetast; dat verzoekende partij overigens ook geen enkel stuk voorlegt waaruit blijkt dat er thans reeds een concreet bouwproject bestaat voor de betrokken site, waarvan met de realisatie binnen een zeer nabije toekomst zou kunnen worden aangevangen, en waarvan het concept van die aard is dat de bescherming van het kantoorgebouw Brepols de uitvoering van het geheel onmogelijk maakt;

Overwegende dat de eventuele ernst van de ingeroepen middelen op zich niet volstaat om aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat de uiteenzetting van verzoekende partij geen afdoende, concrete en precieze gegevens bevat waaruit blijkt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat niet is voldaan aan de derde door artikel 17, §§ 1 en 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twintig juli tweeduizendeen, door :

de H. J. BOVIN, wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr. S. VAN AELST, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. VAN AELST.

J. BOVIN.