

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 97.922 van 20 juli 2001
in de zaak A. 107.374/X-10.430.**

In zake : de b.v.b.a. IMMO CHRISTOPHE PROMOTION,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. STIJNS,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Justus Lipsiusstraat 18

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 b.v.b.a.
IMMO CHRISTOPHE PROMOTION op 13 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 Ambtenaren-
zaken houdende bescherming als monument van het
"kantoorgebouw Brepols, gelegen te Turnhout, Baron Frans
du Fourstraat : bekend ten kadaster : Turnhout, 4^e afde-
ling, sectie R, perceelnummer 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 S. VANDINGENEN, die loco Advocaat J. STIJNS 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 :

"Gelet op de voorafgaandelijke goedkeuring van het immense bouwproject door de Stad Turnhout en diverse administratieve overheidsdiensten, heeft verzoekster in uitvoering van haar contractuele plichten diverse contracten gesloten met aannemers en investeerders teneinde de aanvangstermijn der werken te kunnen respecteren en zich te houden aan de gemaakte afspraken.

Verzoekster heeft aldus reeds voor minimum 2,7 miljard BF engagementen aangegaan en miljoenen geïnvesteerd in het project, waarbij zij - nu het project niet kan doorgaan- zich onder meer geconfronteerd ziet met een inkomstenverlies van 2,7 miljard BF en een verlies aan meerwaarde van de gronden en intresten van ongeveer 230.000.000 BF.

Wegens de definitieve klassering van kwestieus kantoorgebouw als monument, kan de schade van verzoekster aldus reeds geraamd worden op ettelijke miljoenen BF, waarbij opgemerkt dient te worden dat verzoekster heden nog schade ondervindt van de vorige interventie om het gebouw op de lijst van beschermde monumenten te plaatsen en waarbij elke dag vertraging handenvol geld kost, onder meer tengevolge van de intrestlast, om nog maar te zwijgen van het verlies aan 350 jobs... .

Immers, het bestreden besluit heeft tot gevolg dat het project heden volledig onbruikbaar is, bijgevolg ook alle daartoe gedane investeringen nutteloos zijn, de gesloten contracten en aangegane onderhandelingen zonder voorwerp vallen en het project in zijn geheel definitief onrealiseerbaar wordt, minstens heeft het een enorme vertraging en kosten (cf. nieuwe aanslagen op grond van heffing wegens leegstand) veroorzaakt in hoofde van verzoekster.

Uit de stukken blijkt dat de bank BBL de kredieten, verleend aan verzoekster in het kader van voormeld project, wenst op te zeggen nu verzoekster in ernstige betalingsmoeilijkheden verkeert. Ook contractanten wensen de overeenkomst met verzoekster te verbreken nu de kern van het project een beschermd monument bevat (met alle kosten en maatregelen vandien) en het project dan ook niet gerealiseerd kan worden. Zie : stukken 10.

De boekhouder van verzoekster, de heer Luc OOMS, bevestigt dat de schade in hoofde van verzoekster wegens het afspringen van het project en de diverse contracten in de honderden miljoenen bedraagt en de vennootschap in dermate slechte financiële papieren brengt zodat een faillissement nakend is..! Zie : stuk 11.

Het hoeft bovendien niet benadrukt dat verzoekster eveneens een ernstig moreel nadeel lijdt nu voormeld project een prestigeproject betrof dat heden -zes jaar na aankoop van het terrein en de diverse onderhandelingen en contracten- volledig in het water valt wegens omstandigheden buiten haar wil en ondanks haar inspanningen om dienaangaande een regeling te treffen met verweester, des te meer nu het bestreden besluit laattijdig aan haar werd betekend en geenszins afdoende is gemotiveerd.";

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 uit een door verzoekster neergelegde brief van de stad Turnhout van 14 juni 1999 en uit het door haar neergelegde arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 31 mei 1999 blijkt dat het door haar beoogde "bouwproject" een project betreft "op de gronden Brepols, gelegen in het stratenblok gevormd door de Grote Markt/Baron Frans du Fourstraat/Otterstraat/Akkerpad", met een totale oppervlakte van 24.992 m², waaronder een eigendom met grond en industriële gebouwen gelegen Baron Frans du Fourstraat 6 en tevens palend aan het Akkerpad, met een oppervlakte van 23.797 m²; dat het bij het bestreden besluit beschermde "kantoorgebouw Brepols" zich op deze laatste eigendom bevindt;

Overwegende dat verzoeksters uiteenzetting geen concrete beschrijving bevat van het door haar beoogde "immense bouwproject"; dat ook de bij de vordering gevoegde bundel geen enkel stuk bevat omtrent de concrete en precieze inhoud van dit project; dat uit voormelde brief van 14 juni 1999 van de stad Turnhout blijkt dat op 25 november 1996 een gunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 werd verleend -dat evenwel door verzoekster niet wordt voorgelegd- voor een "complex met commerciële functies, woongelegenheid, een aqua-center, cinemazalen en een ondergrondse parking", dit "mits te voldoen aan een aantal voorwaarden", en dat één van deze voorwaarden is "dat, vooraleer een bouwaanvraag zou behandeld worden, een structuurplan voor het geheel diende opgesteld te worden"; dat zodanig "structuurplan" niet wordt voorgelegd; dat ook geen stukken worden voorgelegd waaruit blijkt dat er thans reeds een concreet bouwproject bestaat voor de betrokken site, waarvan met de realisatie binnen een zeer nabije toekomst kan worden aangevangen, en waarvan het concept van die aard is dat de bescherming van het kantoorgebouw Brepols de uitvoering van het geheel onmogelijk maakt;

dat moet worden vastgesteld dat verzoeksters uiteenzetting omtrent de niet realiseerbaarheid van haar gehele "bouwproject" ingevolge het bestreden beschermingsbesluit enkel is gesteund op vage beweringen die niet worden gestaafd aan de hand van bewijskrachtige stukken; dat verzoekster bij gebrek aan concrete en precieze gegevens omtrent het door haar beoogde "bouwproject" niet aannemelijk maakt dat de bescherming van het kantoorgebouw Brepols met een oppervlakte van 1.000 m² de realisatie van een bouwproject met verschillende functies op de betrokken site met een totale oppervlakte van 24.992 m² onmogelijk maakt;

Overwegende dat verzoekster ook haar beweringen dat zij "in uitvoering van haar contractuele plichten diverse contracten (heeft) gesloten met aannemers en investeerders teneinde de aanvangstermijn der werken te kunnen respecteren en zich te houden aan de gemaakte afspraken", en dat zij "reeds voor minimum 2,7 miljard BF engagements (heeft) aangegaan en miljoenen geïnvesteerd in het project" niet staft aan de hand van concrete en bewijskrachtige stukken; dat niet wordt gepreciseerd om welke werken het gaat, of hiervoor reeds vergunningen zijn verleend of aangevraagd, en op welke wijze de bescherming van het kantoorgebouw Brepols de onmiddellijke uitvoering van deze werken in de weg zou staan;

Overwegende dat verzoekster, nu niet is aangetoond dat er reeds een concreet bouwproject bestaat dat door de bescherming van het kantoorgebouw Brepols onmogelijk wordt gemaakt, ook niet aannemelijk maakt dat de beweerde preciaire financiële situatie waarin zij zich bevindt het gevolg is van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit; dat de machtiging tot het leggen van bewarend onroerend beslag op de betrokken gronden en gebouwen, verleend bij arrest van het hof van

beroep te Antwerpen gewezen op 31 mei 1999, dit is vooraleer de beschermingsprocedure voor het kantoor-gebouw Brepols werd ingezet, in dat verband onder meer overweegt wat volgt :

"Dat appellanten terecht stellen dat op grond van de voorgebrachte balans van het boekjaar 1996 van de BVBA IMMO CHRISTOPHE PROMOTION de financiële toestand precair moet worden geacht en de voorgebrachte briefwisseling doet geloven dat de BVBA IMMO CHRISTOPHE PROMOTION zich zal trachten te onttrekken aan het verhaal van haar schuldeisers waaruit het spoedeisend karakter van de zaak dient afgeleid; dat die precaire financiële situatie tevens dient afgeleid uit het feit dat de onroerende goederen waarover de vennootschap beschikt gehypothekeerd zijn";

dat de voorgelegde brief van de Bank Brussel Lambert van 28 juni 2001 betrekking heeft op een niet betaalde kapitaalaflossing van een opgenomen krediet dat niet nader wordt gespecificeerd, en, wat betreft de bescherming van het kantoorgebouw Brepols, vermeldt wat volgt :

"Eveneens, gezien het nieuwe feit van de recente klassering van de site Brepols, dient u ons uiterlijk tegen 31/07/2001 de nieuwe planning te bezorgen met betrekking tot het beoogde project, zodat op basis hiervan een eventuele verlenging van de vervaltermijn, voorzien op 15 augustus 2001, overwogen kan worden";

dat het opeisen van de niet betaalde kapitaalaflossingen dan ook geen verband blijkt te houden met het bestreden besluit; dat noch de voorgelegde brief van de n.v. INTERBUILD van 29 juni 2001 noch het voorgelegde verslag van het FIDABBO ACCOUNTANTSMAATSCHAP b.v.b.a. van 12 juli 2001 bewijskrachtige gegevens bevat die aantonen dat het bestreden besluit op zich verzoekster in de onmogelijkheid stelt op de betrokken site een bouwproject te realiseren en dat haar benarde financiële toestand zijn rechtstreekse oorzaak vindt in de onmiddellijke tenuitvoerlegging van dat besluit;

Overwegende bovendien dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat verzoekster enkel de nietigverklaring doch niet de schorsing van de tenuitvoerlegging heeft gevorderd van het besluit van 20 juni 2000 van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport waarbij het kantoorgebouw van de voormalige fabriek Brepols op het ontwerp van lijst van voor bescherming vatbare monumenten, stads- en dorpsgezichten werd geplaatst; dat dit besluit nochtans dezelfde rechtsgevolgen heeft als het thans bestreden besluit; dat deze handelwijze van verzoekster erop wijst dat de door haar aangevoerde financiële nadelen, die ook reeds op dat ogenblik bleken te bestaan, alsdan niet als dermate ernstig en moeilijk te herstellen en voortvloeiende uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van dat besluit werden aanzien dat de schorsing van de tenuitvoerlegging ervan zich opdrong;

Overwegende dat een eventueel moreel nadeel alleszins genoegzaam wordt hersteld door de vernietiging van het bestreden besluit; dat ten slotte een verwijzing naar de ernst van de ingeroepen middelen geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantoonst;

Overwegende dat de uiteenzetting van verzoekster geen afdoende, concrete en precieze gegevens bevat waaruit kan blijken 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
terechtzing, 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.