

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 98.738 van 7 september 2001
in de zaak 97.336/X-9858.**

In zake : Boudewijn BOONE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Aarlenstraat 25

tegen :

het Brussels Hoofdstedelijke Gewest, vertegenwoordigd door de
Brusselse Hoofdstedelijke regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J.P. LAGASSE,
kantoor houdende te 1030 BRUSSEL,
Jamblinne de Meuxplein 41.

tussenkommende partij :

het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van
BRUSSEL.

DE WND. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Boudewijn BOONE op 10 november 2000 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 17 maart 2000 van de gemachtigde ambtenaar houdende afgifte van een vergunning aan het OCMW van Brussel voor het renoveren van een pand op een terrein gelegen te 1040 Brussel, Generaal Lemanstraat 79, kadastraal bekend Sectie A, nr. 314/Z/16;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 16 augustus 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 september 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad E. BREWAEYS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. VANHORENBEKE die, loco Advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat M. BRUGGEMAN die, loco Mr. J.P. LAGASSE verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat M. DE BORMAN, die verschijnt voor de tussenkomen de partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

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 het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van BRUSSEL met een verzoekschrift van 27 december 2000 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat er grond is om het verzoek in te willigen;

Overwegende dat de gegevens van de zaak kunnen worden samengevat als volgt :

De verzoekende partij is sedert december 1987 eigenaar en bewoner van een woonhuis gelegen in de Generaal Lemanstraat 81.

Haar eigendom paalt aan het pand waarvoor de thans bestreden vergunning wordt verleend.

Haar woning werd in het verleden grondig gerenoveerd. Zo werd onder meer een deel van een bijgebouw gesloopt, dat grensde tot aan de scheidingslijn van het naastliggende pand (eigendom van het OCMW van Brussel en waarvoor de bestreden vergunning werd verleend).

Op 30 november 1998 diende het OCMW van Brussel bij de gemachtigde ambtenaar van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie van een pand gelegen in de Generaal Lemanstraat 79 te 1040 Brussel.

Bij brief van 11 december 1998 zendt de gemachtigde ambtenaar het aanvraagdossier naar de gemeente Etterbeek, met het oog op de advisering en de organisatie van het openbaar onderzoek.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 8 tot 22 januari 1999. Tijdens dit openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van een andere buur. Door de verzoekende partij werd geen bezwaarschrift ingediend, maar ze richtte wel, met een schrijven van 22 januari 1999, een verzoek om gehoord te worden tijdens de vergadering van de overlegcommissie.

Op 26 januari 1999 vergaderde de overlegcommissie van de gemeente Etterbeek.

De echtgenote van de verzoekende partij woonde deze vergadering bij en verwoordde haar vrees m.b.t. de creatie van een 3e appartement, de gemene muur, de bouwvallige toestand van het gelijkvloers en een probleem van rechtstreekse zichten indien een bijgebouw wordt afgebroken.

De overlegcommissie bracht dezelfde dag nog een gunstig advies uit.

Door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Etterbeek werd op 4 februari 1999 een gunstig advies uitgebracht.

Op 17 maart 2000 verleende de gemachtigde ambtenaar de thans bestreden beslissing;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde 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, wat de tweede voorwaarde betreft, de verzoekende partij doet gelden wat volgt :

“Door de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning ondergaat de verzoeker een ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’, en dit meer bepaald ten gevolge van de uitvoering van de vergunde werken die bestaan in de afbraak van een bijgebouw;

aangezien de dreigende nadelen, zoals reeds uiteengezet in de feiten;

aangezien de hierboven beschreven nadelen enerzijds van die aard zijn dat zij nog moeilijk te herstellen zijn;

dat de afbraak van de desbetreffende gemene muur ‘vergund is, zij het ten onrechte;

dat aldus de uitvoering van die werken vergunningsconform zal gebeuren, zolang de vergunning niet vernietigd is door de Raad van State;

dat de uitvoering van de afbraak, in die juridische context, niet zal kunnen beschouwd worden als een stedenbouwkundig misdrijf in de zin van artikel 182

van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, al is het maar omwille van de schuldvereiste;

dat aldus achteraf geen herstelmaatregelen, in de zin van artikel 189, meer kunnen gevorderd worden die deze afbraak ongedaan kunnen maken, aangezien herstelmaatregelen maar mogelijk zijn ten aanzien van stedenbouwkundige misdrijven in de zin van artikel 182 van de hogergenoemde ordonnantie;

(...)

dat wat betreft de nadelen met betrekking tot de bescherming van de privacy, hierboven in concreto uiteengezet, die aldus in het gedrang is doordat een rechtstreeks zicht in de veranda van verzoeker mogelijk wordt ten gevolge van de stedenbouwkundige vergunning, dit type van nadelen reeds bij herhaling als ernstig werd bevonden door Uw Raad;

(...)

welnu in casu zal er rechtstreeks zicht mogelijk worden in het achterste woonvertrek van de verzoeker, hetgeen nog onaangename is;

(...)

dat ook in voorliggend geval een rechtstreeks binnenkijken in de woning mogelijk wordt indien de gemene muur wordt gesloopt;

dat aldus geconcludeerd dient te worden dat de hierboven opgesomde nadelen getuigen van een voldoende ernst en aldus voldoen aan de voorwaarde gesteld door artikel 17 § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State”;

Overwegende, wat het eerste element betreft, dat de verzoekende partij een beweerd nadeel ziet in een mogelijke interpretatie door de burgerlijke rechter of door de strafrechter van de artikelen 182 en 189 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw; dat dit nadeel niet alleen zeer hypothetisch is, maar bovendien zijn oorzaak niet vindt in de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, doch in een beweerde rechterlijke interpretatie van voornoemde rechtsnormen; dat het bestaan noch de gegrondheid van deze mogelijke interpretatie overigens niet worden bewezen; dat het nadeel, wat dit aspect betreft, niet is aangetoond;

Overwegende, wat het tweede element betreft, dat de verzoekende partij het heeft over de nadelen voortspruitend uit de afbraak van de gemene muur; dat in haar uiteenzetting omtrent het nadeel ook wordt verwezen naar de nadelige gevolgen, zoals beschreven onder de hoofding “de feiten”; dat aldaar wordt gesteld -samengevat- dat de afbraak van de muur een inbreuk is op de rechten verbonden aan de mandeligheid en stabiliteitsproblemen zou meebrengen voor de aan die muur grenzende bouwwerken (veranda, terras, balkon) en de schouw; dat onder de hoofding “het moeilijk te herstellen ernstig nadeel” in hoofdzaak de nadruk wordt gelegd op de aantasting van de privacy, doordat een rechtstreeks binnenkijken in de woning, meer bepaald in de achterste woongelegheden, mogelijk wordt; dat de tussenkomende partij evenwel verklaart dat zij verzaakt aan de afbraak van het mandelig gedeelte van de muur; dat zij ter zitting verklaard heeft dat de vergunning

weliswaar een begin van uitvoering heeft gekregen, maar dat de gemene muur niet werd afgebroken; dat de beweerde nadelen, die het gevolg zouden zijn van de afbraak van die muur, onbestaande zullen zijn;

Overwegende dat niet voldaan is aan de tweede door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van BRUSSEL in de vordering tot schorsing wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeven september tweeduizendeen, door :

de H.	E. BREWAEYS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

E. BREWAEYS.