

**RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.**

**A R R E S T**

**nr. 121.239 van 3 juli 2003  
in de zaak A. 78.461/X-11.315.**

In zake : de n.v. PHISOLAN,  
geding hervat door:  
de n.v. OLPHIBEL,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat H. DUBOIS,  
kantoor houdende te 2600 ANTWERPEN,  
Elisabethlaan 73

tegen :

de stad BRUGGE,  
die woonplaats kiest bij  
Advocaat H. LANGE,  
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,  
Schermersstraat 30

tussenkommende partij :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,  
dat woonplaats kiest bij  
Advocaat H. LANGE,  
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,  
Schermersstraat 30.

---

**D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. PHISOLAN op 30 april 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 16 maart 1998 van de stad Brugge houdende weerlegging van de bezwaren van de verzoekende partij tegen de administratieve akte tot vaststelling van leegstand en/of verwaarlozing van 21 januari 1998 van het diensthoofd D.M.S. van de stad Brugge van een woning gelegen te Brugge, Steenstraat 44;

Overwegende dat de n.v. PHISOLAN op 22 maart 2000 werd ontbonden zonder vereffening met het oog op fusie door overneming van gans het vermogen door de n.v. OLPHIBEL;

Gezien het verzoekschrift tot hervatting van geding van 31 mei 2000 van de n.v. OLPHIBEL;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 22 september 1998 ingediend door het Vlaamse Gewest;

Gelet op de beschikking van 22 oktober 1998 die de tussenkomst van het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering in de persoon van de minister van Leefmilieu en Tewerkstelling voorlopig toelaat;

Gelet op de beschikking van 2 februari 1999 waarbij aan het Vlaamse Gewest een termijn van 30 dagen wordt gegeven om haar middelen ten gronde uiteen te zetten;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd P. DE WOLF;

Gelet op de beschikking van 18 juni 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 24 maart 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 mei 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. PEETERS die, loco Advocaat H. DUBOIS verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat A. THIENPONT die, loco Advocaat H. LANGE verschijnt voor de verwerende partij en de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd P. DE WOLF;

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

Overwegende dat er grond is om het verzoek tot tussenkomst van het Vlaamse Gewest in te willigen;

Overwegende dat een beroep tot nietigverklaring krachtens artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State een administratieve rechtshandeling tot voorwerp moet hebben; dat om ontvankelijk te zijn het beroep een handeling tot voorwerp moet hebben die zelf rechtsgevolgen sorteert en die onmiddellijk en rechtstreeks nadeel berokkent aan de verzoekende partij; dat aldus enerzijds handelingen die in de loop van een administratieve procedure door de overheid worden gesteld met het oog op de totstandkoming van een administratieve rechtshandeling maar die zelf geen rechtsgevolgen hebben, niet voor vernietiging vatbaar zijn -de mogelijke onregelmatigheden waarmee zij zouden zijn aangetast, kunnen wel ontvankelijk worden aangevoerd in een beroep tot nietigverklaring van de eindbeslissing- terwijl anderzijds handelingen ter voorbereiding van een administratieve eindbeslissing die zelf rechtsgevolgen hebben doordat zij onmiddellijk en beslissend de inhoud van de eindbeslissing voor een deel of geheel bepalen en dus een direct en definitief nadeel aan de verzoekende partij berokkenen, wel afzonderlijk met een beroep tot nietigverklaring kunnen worden bestreden;

Overwegende dat in casu de nietigverklaring wordt gevorderd van het besluit van de stad Brugge houdende weerlegging van de bezwaren van de verzoekende partij tegen de administratieve akte tot vaststelling van leegstand en/of verwaarlozing, zoals bedoeld in artikelen 32 en 33 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

Overwegende dat uit de parlementaire voorbereiding van dit decreet blijkt het de bedoeling van de decreetgever is geweest door een geheel van bepalingen verkrotting, verwaarlozing en leegstand te bestrijden (Parl. St., Vl. R., 1995-1996, 147/1, p. 16); dat het decreet daartoe onder meer voorziet in een heffing die aan de eigenaars van leegstaande en/of verwaarloosde gebouwen en leegstaande, verwaarloosde, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen wordt opgelegd (art. 25); dat de Vlaamse regering eveneens in voorkomend geval machtiging tot onteigening kan verlenen (art. 40), maatregel die is bedoeld als "om op dilatoire acties te reageren" (Parl. St., Vl. R., 1995-1996, 147/1, p. 29);

Overwegende dat de registratie van een onroerend goed in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, ongeschikte en/of onbewoonbare woningen en verwaarloosde gebouwen en/of woningen een stap is in

de bij het decreet vastgelegde administratieve procedure die de voormelde maatregelen (heffing en machtiging tot onteigening) mogelijk maakt; dat de kennisgeving van de administratieve akte tot vaststelling van leegstand en/of verwaarlozing een verwittiging en een aansporing is van de betrokkenen om iets te ondernemen; dat deze akte niet rechtstreeks en onmiddellijk tot gevolg heeft dat een heffing dient te worden betaald en evenmin dat het betrokken goed zal worden onteigend;

Overwegende dat krachtens artikel 26 van het decreet van 22 december 1995 "de heffing (...) een eerste maal verschuldigd (is) op het ogenblik dat het gebouw en/of de woning wordt opgenomen in de inventaris"; dat na deze registratie niet automatisch een heffing dient te worden betaald, vermits het bedrag van de heffing en de opcentiemen krachtens de artikelen 38 en 39 pas verschuldigd zijn nadat ze zijn ingecohierd en nadat aan de betrokken belastingplichtige het aanslagbiljet dat op straffe van nietigheid het aanslagjaar, de grondslag van de heffing, het te betalen bedrag, de berekeningswijze, het tijdstip van betaling en de formaliteiten die daarbij moeten worden nageleefd, bevat, is verzonden of, wanneer beroep werd ingesteld overeenkomstig artikel 39, § 2, nadat de beslissing van de Vlaamse regering waarbij het beroep geheel of gedeeltelijk wordt afgewezen, per aangetekend schrijven aan de belastingplichtige ter kennis wordt gebracht;

Overwegende dat artikel 40, § 4, van hetzelfde decreet bepaalt dat "wanneer een woning en/of gebouw gedurende meer dan 4 periodes van twaalf maanden opgenomen blijft op de inventaris bedoeld in artikel 28, en de belastingplichtige nalaat de heffing te betalen" de Vlaamse regering machtiging kan verlenen om onroerende goederen die in de inventaris zijn geregistreerd ten algemenen nutte te onteigenen; dat om tot onteigening te kunnen overgaan aldus niet alleen vereist is dat een beroep op grond van artikel 39, § 2, reeds is uitgeput, maar tevens dat een machtiging tot onteigening door de Vlaamse regering is verleend;

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de administratieve akte tot vaststelling van leegstand en/of verwaarlozing een louter voorbereidende handeling is zonder onmiddellijke nadelige gevolgen; dat zij niet afzonderlijk met een beroep tot nietigverklaring kan worden bestreden; dat het beroep niet ontvankelijk is,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

### **Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie juli 2003, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |                 |                                   |
|--------|-----------------|-----------------------------------|
| de HH. | J. BOVIN,       | wnd. kamervoorzitter, staatsraad, |
|        | G. DEBERSAQUES, | staatsraad,                       |
|        | C. ADAMS,       | staatsraad,                       |
| Mevr.  | A. TRUYENS,     | griffier.                         |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**J. BOVIN.**