

RECHTBANK VAN EERSTE AANLEG TE BRUSSEL

NR. 07/1539/C register van kort geding

Bijlagen: 1 dagvaarding
1 beschikking 747 § 1 Gw.
3 conclusies

2909
07

Art. 584 Ger. W. - herstel beschermd monument

copij

in zake van :

De GEMACHTIGDE AMBTENAAR ONROEREND ERFGOED, optredend namens het Vlaamse Gewest, met kantoren te 1210 Brussel, Koning Albert IIlaan, 19 bus 22,

eisende partij,

vertegenwoordigd door Mter. DECLERCQ Ph., Advocaat te 3010 Leuven, Tiensesteenweg, 271 ;

tegen :

Mevrouw , zonder beroep, wonende te

verwerende partij,

vertegenwoordigd door Mter. VAN OUDENHOVE Fr., Advocaat te 9500 Geraardsbergen, oudenaardsestraat, 266 ;

In dit geding wordt geconcludeerd en gepleit in het Nederlands ter openbare zitting van 6 november 2007 ;

Na beraad spreekt de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel volgend bevelschrift uit :

Gezien :

- de dagvaarding betekend op 01.10.2007 ;

B-KA

REPERT.
N° 07/47806

- de conclusie neergelegd voor eisende partij op 23.10.2007 ;
- de conclusie en aanvullende en synthesebesluiten neergelegd voor verwerende partij op 16 en 30.10.2007 ;

Gehoord in hun pleidooien de raadslieden van partijen;

* * *

1. De vorderingen

De vordering van eiser strekt er hoofdzakelijk toe verweerster te horen veroordelen tot het treffen van de volgende maatregelen:

- het uitvoeren van de nodige stabiliteitswerken,
- de gebouwen wind- en waterdicht te maken (desnoods met voorlopige materialen)

en dit aan de langschoor gelegen te

kadastraal gekend onder : , en dit binnen de maand na het tussen te komen bevel, dit alles op straffe van een dwangsom van 250 EUR per dag vertraging, zonder dat er een bijkomende respijttermijn in de zin van artikel 1385bis, 4^e lid van het gerechtelijk wetboek wordt toegekend, en met uitdrukkelijke uitsluiting van zulke termijn;

Eiser vordert verder haar te horen machtigen tot het uitvoeren van de bevolen maatregelen in de plaats van verweerster en op haar kosten.

2. De feiten

Verweerster is eigenares van een pand, gelegen te , kadastraal gekend onder : ,

Het pand, meer bepaald het woonhuis met stalvleugel, stallingen, schuur en omgrachting, wordt bij ministerieel besluit van 12 juni 2001 beschermd als monument.

Bij proces-verbaal van 25 januari 2007 wordt vastgesteld dat de langschoor in een staat van jarenlange verwaarlozing verkeert.

Er wordt verder vastgesteld, onder meer:

- dat door de instorting van het westelijk deel van het dak, het baksteenmetselwerk in het hoogste westelijk deel van de zuidelijke gevel weg is vanaf de westelijke gevel tot de tweede westelijke spant,
- dat het nog aanwezige metselwerk, in aansluiting met de muurplaat, hol en bol staat, dat het metselwerk, in aansluiting met het maaiveld, ernstig verweerde stenen en uitgevallen voegwerk aanwezig is, dat de beschermde afstrijklagen op het bovendakse metselwerk van de oostelijke puntgevel

zich in een slechte staat bevindt en dat de dakgoten verdwenen zijn of in slechte staat zijn,

- dat het bovenste gedeelte van de westelijke puntgevel tot boven de ontlastingsboog van de poort is ingestort en dat de nok van het dak vanaf de westelijke puntgevel tot het tweede spant vanaf het westen verdwenen is, evenals de zuidelijke gordingen en het eerste spant vanaf het westen,
- dat de instorting van een deel van het dak zorgt voor constante blootstelling aan de weersomstandigheden en dat de balken aan het verrotten zijn,
- dat de muurplaat op de zuidelijke muur en de dakgoot verdwenen is tot en met het tweede spant vanaf het westen;
- dat de dakgoot vanaf het tweede spant vanaf het westen zich in een slechte toestand bevindt, het doorhangt, lekt en verweerd is.

Als bijlage aan het proces-verbaal wordt onder meer een nota m.b.t. tot de historiek van het dossier gevoegd. Hierin wees de bevoegde erfgoedconsulente op het feit dat zij naar aanleiding van de regularisatieaanvraag van verbouwingswerken aan de woning, bij brief van 2 april 2003, advies gaf dat dringend de nodige onderhouds- en instandhoudingswerken moesten worden doorgevoerd aan de langschoor.

Het uitvoeren van dringende instandhoudingswerken aan de schoor werd aan de zoon van verweerster herhaald naar aanleiding van een plaatsbezoek door de erfgoedconsulente op 7 september 2004.

Op 3 februari 2005 stortte het dak van de schoor in.

Op 15 juni 2005 inspecteerde de monumentenwacht de schoor.

Op 28 november 2006 werd aan verweerster nogmaals gezegd dat ze de schoor dringend moest herstellen.

Op 8 december 2006 stortte het bovenste gedeelte van de westelijke zijgevel in.

3. Discussie

Verweerster stelt terecht dat niet voldaan is aan de vereiste van hoogdringendheid.

Uit het feitenrelaas en uit de neergelegde stukken, blijkt zeer duidelijk dat de bevoegde administratie minstens sedert 2003 de toestand van het beschermd monument in het oog houdt.

Sindsdien werd er meermaals gewezen op de dringende noodzaak om de nodige instandhoudingswerken uit te voeren.

In februari 2005 stortte het dak van de schuur in.

Het beleid van de bevoegde administratie, die vier jaar later gerechtelijke stappen onderneemt en meer dan twee jaar na het instorten van het dak, is niet verzoenbaar met de ingeroepen hoogdringendheid.

Zelfs na de vaststellingen van januari 2007 wacht de administratie nog tot 1 oktober 2007 alvorens te dagvaarden in kort geding.

Een bodemprocedure is op heden nog steeds niet ingesteld.

Indien de administratie met de nodige diligentie had gehandeld, dan had zij al veel eerder een voorlopige en zelfs definitieve beslissing in deze zaak hebben kunnen bekomen in de vorm van een uitvoerbare gerechtelijke uitspraak.

Met andere woorden, de inertie van de administratie in deze zaak ontnemt het dringend karakter van haar vordering.

Het feit dat de schuur op dit ogenblik zich nog altijd in een zeer slechte staat bevindt, en dat de situatie mogelijks verergert (wat niet wordt aangetoond), doet hieraan geen afbreuk.

De vordering is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN :

S. CARDON de LICHTBUER, ondervoorzitter aangesteld om de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg zetelende te Brussel te vervangen ;

Bijgestaan door V. HUBRICH, griffier;

Gezien de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;


Rechtsprekende over het voorlopige, na tegenspraak;

Alle andere of strijdige besluiten verwerpend;

Verklaart de eis ontvankelijk, doch ongegrond;

Veroordeelt eisende partij tot de kosten voor haar begroot op 201,08 € + 123,95 € en op 123,95 € voor verwerende partij ;

Aldus gewezen en uitspraak gedaan ter openbare zitting van het
kort geding van 14 november 2007.



V. HUBRICH



S. CARDON de LICHTBUER