

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 170.397 van 24 april 2007
in de zaak A. 177.320/X-13.041.**

In zake : Philip SAINTPO,
die woonplaats kiest bij
advocaten G. SOETE en G. AMPE,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
Kerkstraat 8, bus 1

tegen :

1. de burgemeester van de stad OOSTENDE,
2. de stad OOSTENDE,
die woonplaats kiezen bij
advocaten B. ROELANDTS en L. PROOT,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Philip SAINTPO op 2 oktober 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 13 juli 2006 van de Waarnemend Burgemeester van de stad Oostende waarbij het pand, gelegen te Nieuwpoortsesteenweg 415 te 8400 Oostende onbewoonbaar wordt verklaard;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. DE SOMERE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 9 november 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 november 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat V. CHRISTIAENS, die loco advocaten G. SOETE en G. AMPE verschijnt voor de verzoeker, en van

advocaat V. VEKEMAN, die loco advocaten B. ROELANDTS en L. PROOT verschijnt voor de verwerende partijen;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur P. DE SOMERE;

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 de feitelijke gegevens van de zaak kunnen worden samengevat als volgt:

Verzoeker is eigenaar van het pand gelegen aan de Nieuwpoortsesteenweg 415 te 8400 Oostende. De woning op de gelijkvloerse verdieping wordt verhuurd, en ook verzoeker zelf bewoont dit pand.

Op 7 juli 2006 wordt de woning op de gelijkvloerse verdieping geteisterd door een brand.

Dezelfde dag wordt door een hoofdmedewerker bij de dienst huisvesting van de stad Oostende, een “verslag van vaststelling” opgesteld. Luidens dit verslag is de studio op de benedenverdieping zwaar beschadigd aan muren en plafond, hangt er een indringende en giftige geur, en werden de elektriciteit en de gastoevoer van de andere woningen in het gebouw afgesloten uit veiligheidsoverwegingen. Het verslag besluit dat de studio momenteel onbewoonbaar is, doch terug kan worden bewoond nadat door een plaatsbezoek werd vastgesteld dat de schade is hersteld en alle technische uitrustingen van de woning voldoen aan de vigerende normen en nadat de gas- en elektrische installaties van het volledige pand gekeurd zijn door een onafhankelijk keuringsorganisme.

Op 13 juli 2006 beslist de waarnemend burgemeester van de stad Oostende dat de woning gelegen op de gelijkvloerse verdieping van het pand Nieuwpoortsesteenweg 415 te 8400 Oostende, bij het kadaster ingeschreven in de 4de afdeling sectie A als nr. 157/TIO vanaf dat ogenblik onbewoonbaar wordt verklaard om reden dat de veiligheid van de bewoner in het gedrang komt, en dat de onbewoonbaarverklaring slechts kan worden opgeheven nadat een deskundig onderzoek heeft uitgewezen dat alle brandschade werd hersteld en er een positief keuringsverslag voor de gas- en elektriciteitsinstallatie wordt voorgelegd.

Het betreft de thans bestreden beslissing, waarvan een afschrift aan de verzoekende partij werd betekend bij schrijven van 4 augustus 2006. Bij hetzelfde schrijven wordt tevens een afschrift van het “verslag van vaststelling” van de dienst huisvesting van 7 juli 2006 gevoegd, alsook het registratie-attest ongeschiktheid/onbewoonbaarheid overeenkomstig artikel 34bis van het programmadecreet van 22 december 1995.

Bij schrijven van 9 augustus 2006 van de dienst huisvesting van de stad Oostende wordt aan de verzoeker meegedeeld dat hem een vrijstelling van de gemeentelijke belasting “op woningen en/of gebouwen die beschouwd worden als onbewoonbaar, ongeschikt, verwaarloosd, leegstaand of onafgewerkt” wordt verleend voor twee jaar vanaf 13 juli 2006, overeenkomstig artikel 12, § 6, van betreffende belastingverordening.

In antwoord op een e-mailbericht van de verzoeker van 18 augustus 2006 stelt de dienst huisvesting van de stad Oostende in een e-mailbericht van 22 augustus 2006 dat de burgemeester het besluit tot onbewoonbaarverklaring heeft uitgevaardigd omdat de dienst huisvesting in een verslag van 7 juli 2006 adviseerde de studio onbewoonbaar te verklaren, vermits alle nutsvoorzieningen afgesloten waren, de badkamer en de keuken niet meer bruikbaar waren en er op dat ogenblik een giftige brandgeur in de studio hing, dat er geen misverstand over mogelijk is dat het om de woning op de benedenverdieping gaat waar het gebrand heeft, dat zodra de elektrische installatie en de gasinstallatie gekeurd zijn en alle noodzakelijke herstellingswerken uitgevoerd zijn, de verzoeker contact mag opnemen voor een afspraak voor een controleonderzoek, en dat wanneer uit dit onderzoek blijkt dat alle gebreken weggewerkt zijn meteen tot een opheffing van het besluit kan worden overgegaan.

Voorts stelt de dienst huisvesting nog dat er onmiddellijk een vrijstelling van de heffing op onbewoonbaar verklaarde woningen werd toegestaan vermits een brand als ramp wordt beschouwd, en verzoeker derhalve geen heffing zal verschuldigd zijn indien hij de noodzakelijke werken binnen de 2 jaar uitvoert.

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 verantwoor-

den 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 de voorwaarde betreft dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, de verzoeker in het verzoekschrift tot schorsing uiteenzet wat volgt:

- “1. Ingevolge het hoorrecht had de heer SAINTPO duidelijk kunnen maken dat de situatie snel gewijzigd was, zodat bijvoorbeeld de doordringende brandgeur al verdwenen was. Tevens had hij er kunnen op wijzen dat er al werken begonnen waren.
2. Ook het advies van de gewestelijk ambtenaar, dat niet zou genomen worden op datum van de brand zelf (zoals de vaststelling van de gemeentelijk ambtenaar), had de werkelijke toedracht kunnen doen blijken.
3. Het ernstig en moeilijk te herstellen nadeel ligt ook hierin dat een dergelijk beslissing tot onbewoonbaarverklaring bepaalde fiscale gevolgen hebben, waarbij het voor verzoeker erg zwaar is om het risico op deze heffing te moeten dragen, terwijl deze ganse situatie buiten zijn wil om ontstaan is en hij anderzijds duidelijk het slachtoffer is van het door stad Oostende gepleegde rechtsmisbruik”;

Overwegende dat uit verzoekers uiteenzetting blijkt dat hij als enige nadeel aanvoert dat de bestreden beslissing “bepaalde fiscale gevolgen” heeft, en het voor hem “erg zwaar is om het risico op deze heffing te moeten dragen”; dat

de verzoeker evenwel nalaat te verduidelijken om welke “fiscale gevolgen” het gaat, wat de omvang ervan is, en wat de weerslag hiervan is op zijn financiële situatie, die evenmin aan de hand van concrete gegevens wordt verduidelijkt;

Overwegende dat het aangevoerde nadeel aldus onmiskenbaar een louter financieel nadeel is; dat een financieel nadeel in beginsel niet moeilijk te herstellen is; dat de verzoeker geen enkel gegeven bijbrengt om aan te tonen dat dit te dezen wel het geval zou zijn;

Overwegende dat verzoekers uiteenzetting geen concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing 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 één van de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging 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 wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vierentwintig april 2007, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.