

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.256 van 22 september 2009
in de zaak A. 147.062/X-11.737.**

In zake : 1. André CORTHOUT,
2. Lydia VERHAEGEN,
wonende te 3980 TESSENDERLO,
Gerhagenstraat 80

tegen :

de burgemeester van de gemeente TESSENDERLO.

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 André CORTHOUT en Lydia VERHAEGEN op 28 januari 2004 hebben ingediend om, eensdeels, de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 24 november 2003 van de burgemeester van de gemeente Tessenderlo tot geschiktverklaring van de woning gelegen op de gelijkvloerse verdieping Everslag 13, te Tessenderlo, en het besluit van 17 april 2002 van de burgemeester van de gemeente Tessenderlo tot ongeschiktverklaring van dezelfde woning, en anderdeels, de veroordeling te vorderen van de verwerende partij tot de betaling van een vergoeding voor morele, medische en materiële schade en van “alle boeten, leegstandsheffingen, taxen en belastingen, de hiervoor en nadien ingediende eisen en vergoedingen vermeerderd met 7% intresten”;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. DE SOMERE;

Gelet op de beschikking van 5 maart 2007 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 laatste memorie van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 16 juni 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 september 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van de verzoekende partijen, die in persoon verschijnen;

Gehoord het eensluidend advies van P. DE SOMERE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

1.1. In een brief van 25 januari 2008 vraagt de eerste verzoeker om de foutieve vermelding van de tweede verzoekster, “die géén zakelijk rechtsdrager is”, “te schrappen en de premie (van) 14.000.-Bef terug te storten”.

1.2. Bij een op 28 januari 2004 ter post aangetekende zending werd een door de beide verzoekende partijen ondertekend verzoekschrift ingediend. Omdat op dat collectief verzoekschrift slechts één fiscale zegel ter waarde van 175 euro was aangebracht en collectieve verzoekschriften aanleiding geven tot het betalen van zoveel malen het recht van 175 euro als er verzoekende partijen zijn, laat de hoofdgriffier aan de voormelde partijen op 2 februari 2004 weten :

“Hierbij meld ik U de ontvangst van uw collectief verzoekschrift tot nietigverklaring van 28 januari 2004.

Het verzoekschrift werd ter rol gesteld op naam van CORTHOUT André, eerste verzoekende partij, daar op bedoeld verzoekschrift geen fiscale zegels werden aangebracht ter waarde van 350 euro (175 euro per verzoekende partij) zoals voorgeschreven door artikel 70 van de procedureregeling voor de afdeling administratie van de Raad van State.

Indien het de bedoeling is het verzoekschrift op beide namen ter rol te stellen, dient U de griffie een los blad te doen geworden waarop de ontbrekende Belgische fiscale zegels ter waarde van 175 euro zijn aangebracht.

De ontbrekende fiscale zegels dienen binnen een termijn van vijftien dagen, te rekenen vanaf de datum van de verzending van deze aangetekende brief, te worden toegezonden. Deze procedurevoorschriften kunnen eveneens ter griffie vervuld worden”.

In reactie op het voormelde schrijven werd door de verzoekende partijen met een op 14 februari 2004 ter post aangetekende brief een los blad bezorgd aan de griffie van de Raad van State waarop “voor 2-partij nl. (...) Verhaegen Lydia” de ontbrekende fiscale zegel ter waarde van 175 euro is aangebracht. Hiermee hebben de beide verzoekende partijen duidelijk hun bedoeling ter kennis gebracht dat het verzoekschrift op hun beider namen ter rol diende te worden gesteld. Het verzoek tot schrapping van de tweede verzoekster en de terugstorting van de betaalde zegelrechten kan niet worden ingewilligd.

2. Feiten

2.1. De eerste verzoeker is eigenaar van een appartementsgebouw gelegen te Tessenderlo, Everslag 11-13.

2.2. Ingevolge een klacht die het huurderssyndicaat Limburg v.z.w. op 29 januari 2002 aan de gewestelijke huisvestingsambtenaar heeft overgemaakt met het verzoek om een kwaliteitsonderzoek uit te voeren, is op 27 februari 2002 door een controleur kwaliteitsbewaking van de AROHM-Limburg-Huisvesting een technisch verslag opgesteld van een op de laatstvermelde datum uitgevoerd onderzoek van de kwaliteit van de gelijkvloerse woning gelegen te Tessenderlo, Everslag 13.

Omdat de voormelde woning volgens dat verslag een eindscore behaalt van minstens 18 punten, namelijk 28 punten, stelt de gewestelijke ambtenaar in een advies van 8 maart 2002 aan de burgemeester voor om de woning ongeschikt te verklaren.

2.3. Met een op 2 april 2002 ter post aangetekende brief die is gedateerd op 25 maart 2002, wordt door de dienst grondbeleid van de gemeente Tessenderlo aan de toenmalige bewoner Peter BERGEN en aan de eerste verzoeker (eigenaar) gevraagd om hun argumenten voor en tegen het voormelde verslag schriftelijk of mondeling kenbaar te maken.

In reactie op het voormelde schrijven tekent de “gevolmachtigde zoon” van de eerste verzoeker met een op 15 april 2002 ter post aangetekende brief “beroep” aan tegen de “ongeschiktverklaring daterende 25 maart 2002”.

2.4. Daarop verklaart de burgemeester van Tessenderlo bij het tweede bestreden besluit van 17 april 2002 de voormelde woning (Everslag 13,

Tessenderlo) ongeschikt. Daartoe worden de verschillende gebreken aangehaald waarop in het technisch verslag van 27 februari 2002 is gewezen.

Met betrekking tot de in het vorige randnummer vermelde brief van 15 april 2002 wordt in dat besluit tot ongeschiktverklaring overwogen dat de brief “niet in aanmerking kan genomen worden als bezwaar tegen het verslag en het advies tot ongeschiktheid”, aangezien hij “onsamenhangend van aard is”, de eigenaar het daarin “voornamelijk heeft over de volgens hem oneerlijke handelswijze van de huurder”, “er geen betwisting is over de vastgestelde tekorten” en eruit “niet kan achterhaald worden wat de reden of het doel van dit bezwaar is”.

Het ongeschiktheidsbesluit wordt met een op 18 april 2002 ter post aangetekende brief, die is gedateerd op 17 april 2002, naar de eerste verzoeker en Peter BERGEN verstuurd.

In het ongeschiktheidsbesluit is melding gemaakt van de mogelijkheid om bij de Vlaamse minister bevoegd voor huisvesting met een gemotiveerd beroepschrift, dat op straffe van onontvankelijkheid aangetekend moet worden verstuurd, beroep aan te tekenen binnen de dertig dagen volgend op de betekening van het besluit.

2.5. Omdat iemand zich op 19 maart 2003 had aangeboden bij de dienst Bevolking om een inschrijving in de bevolkingsregisters te bekomen op het adres Everslag 13 en de eerste verzoeker (eigenaar) intussen geen bewijs heeft geleverd dat de woning geschikt was gemaakt, vraagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tessenderlo in een brief van 26 maart 2003 aan de gewestelijke huisvestingsambtenaar om na te gaan of de woning intussen geschikt is en of sanctionerend moet worden opgetreden tegen de eigenaar wegens verhuring van een ongeschikt verklaarde woning.

De voormelde ambtenaar meldt in reactie daarop met een brief van 7 juli 2003 dat hij heeft beslist om geen onderzoek ter plaatse te voeren maar de eerste verzoeker nogmaals te informeren en aan hem de mogelijkheid te geven om alsnog bewijsstukken van herstelling voor te leggen, aangezien hij op 20 mei 2003 tijdens een onderzoek van drie van zijn andere woningen heeft verklaard dat hij geen werken heeft uitgevoerd om de kwestieuze woning (Everslag 13) opnieuw geschikt te maken.

2.6. Op 18 november 2003 laat de gewestelijke huisvestingsambtenaar aan de burgemeester van de gemeente Tessenderlo weten dat de eerste verzoeker bij zijn dienst een keuringsattest heeft voorgelegd betreffende de elektrische installatie

van de betreffende woning, zodat die installatie als conform kan worden beschouwd. Aangezien daardoor de eindbeoordeling van het verslag geen 18 punten meer bedraagt, adviseert hij aan de burgemeester om een besluit te nemen tot opheffing van het besluit van 17 april 2002 tot ongeschiktverklaring.

2.7. Daarop verklaart de burgemeester van Tessenderlo bij het eerste bestreden besluit van 24 november 2003 dat de kwestieuze woning niet meer ongeschikt is en dat het tweede bestreden besluit van 17 april 2002 met datum van 24 november 2003 wordt ingetrokken.

Met een op 1 december 2003 ter post aangetekende brief, die is gedateerd op 26 november 2003, wordt het besluit van 24 november 2003 aan de verzoekende partijen betekend.

3. De bevoegdheid van de Raad van State

De vordering van de verzoekende partijen om de verwerende partij te veroordelen tot betaling van een vergoeding voor morele, medische en materiële schade alsmede van “alle boeten, leegstandsheffingen, taxen en belastingen, de hiervoor en nadien ingediende eisen en vergoedingen vermeerderd met 7% intresten”, heeft betrekking op een burgerlijk recht. Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de hoven en rechtbanken van de rechterlijke macht. De Raad van State is bijgevolg terzake niet bevoegd.

4. De ontvankelijkheid van het beroep

4.1. De ontvankelijkheid van het beroep ten aanzien van het eerste bestreden besluit

4.1.1. De opgeworpen exceptie - gemis aan belang

De verwerende partij voert in haar memorie van antwoord aan dat de “verzoeker” geen belang heeft bij de vernietiging van het eerste bestreden besluit. Zij betoogt vooreerst dat dit besluit gunstig is voor hem en dat een nietigverklaring ervan tot gevolg zou hebben dat de woning op basis van de ongeschiktverklaring van 17 april 2002 opnieuw in een onbewoonbare situatie zou terechtkomen.

Voorts stelt zij dat de “verzoeker” het besluit van 17 april 2002 overeenkomstig artikel 15, §3 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna: Vlaamse Wooncode) bij de Vlaamse regering had kunnen aanvechten, zoals hem door het gemeentebestuur is gemeld in de brief van 17 april 2002, en dat “indien hij bovenvermeld bezwaar niet indiende”, het niet uitvoeren van de noodzakelijke herstellingswerken aan de woning er de oorzaak van is dat de opheffing van de ongeschiktverklaring niet eerder is gebeurd.

Afsluitend poneert zij dat als de “verzoeker” van oordeel was dat zijn rechten werden geschonden, hij desgevallend via administratieve procedures op een vroeger tijdstip een beslissing had kunnen uitlokken of schadeloosstelling had kunnen vragen bij een burgerlijke rechtbank.

4.1.2. Beoordeling

De verzoekende partijen hebben geen belang bij de vernietiging van het eerste bestreden besluit, dat de ongeschiktverklaring van de kwestieuze woning opheft en voor hun derhalve gunstig is.

De exceptie is gegrond.

4.2. De ontvankelijkheid van het beroep ten aanzien van het tweede bestreden besluit

4.2.1. Tegen het tweede bestreden besluit stond overeenkomstig artikel 15, §3 van de Vlaamse Wooncode een administratief beroep open bij de Vlaamse regering, in te stellen binnen dertig dagen volgend op de betekening van de beslissing.

4.2.2. Uit het administratief dossier blijkt dat het tweede bestreden besluit met een op 18 april 2002 ter post aangetekende brief, gedateerd op 17 april 2002, aan de eerste verzoeker en aan Peter BERGEN, toentertijd bewoner van de kwestieuze woning, werd verstuurd. Eveneens uit het administratief dossier, meer bepaald uit documenten van De Post, blijkt dat de laatstgenoemde persoon afwezig was op 19 april 2002, zijnde de datum die als datum van aanbidding van de brief door de postbode moet worden beschouwd. Gelet op die gegevens en op het feit dat in het verzoekschrift is vermeld dat “op (...) 17 april de ongeschiktbeslissing (werd) betekend”, moet worden aangenomen dat het tweede bestreden besluit op 19 april 2002 aan de verzoekende partijen werd betekend. Deze betekening diende niet, zoals

de verzoekende partijen in hun laatste memorie voorhouden, bij gerechtsdeurwaardersexploot te gebeuren.

4.2.3. Uit een stuk “Y” dat de verzoekende partijen bij hun laatste memorie hebben gevoegd, blijkt dat zij met een ter post aangetekend verzoekschrift van 1 juni 2002 bij de Vlaamse minister bevoegd voor huisvesting een beroep tegen het tweede bestreden besluit hebben ingediend. Dit is buiten de door artikel 15, §3 van de Vlaamse Wooncode voorziene beroepstermijn van dertig dagen, die inging op 19 april 2002, zijnde de datum waarop het tweede bestreden besluit moet geacht worden aan de verzoekende partijen te zijn betekend.

4.2.4. Aangezien de verzoekende partijen het georganiseerd administratief beroep tegen het tweede bestreden besluit niet tijdig hebben ingesteld en derhalve niet op ontvankelijke wijze hebben uitgeput, is hun beroep bij de Raad van State tegen dit besluit onontvankelijk.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
tweeëntwintig september 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.