

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 199.708 van 21 januari 2010
in de zaken A. 159.954/XII-4388
A. 159.955/XII-4389
A. 159.956/XII-4390
A. 159.957/XII-4391.**

In zake : Michael BOESSEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat Marc Smeets,
kantoor houdende te Maasmechelen,
Rijksweg 350

tegen :

de GEMEENTE RIEMST,
die woonplaats kiest bij
advocaat Kevin Loyens,
kantoor houdende te Riemst,
Bilzersteenweg 7.

D E R A A D V A N S T A T E, XIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Michael Boessen op 11 februari 2005 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 17 december 2004 van de burgemeester van de gemeente Riemst, zoals gewijzigd op 20 december 2004, waarbij de woning aan de Maastrichtersteenweg 94 wordt gesloten voor een periode van drie maanden, ingaand op 17 december 2004 en eindigend op 17 maart 2005 (A. 159.954);

Gezien het verzoekschrift dat Michael Boessen op 11 februari 2005 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 17 december 2004 van de burgemeester van de gemeente Riemst, zoals gewijzigd op 20 december 2004, waarbij de woning aan de Maastrichtersteenweg 163 wordt gesloten voor een periode van 3 maanden, ingaand op 17 december 2004 en eindigend op 17 maart 2005 (A. 159.955);

Gezien het verzoekschrift dat Michael Boessen op 11 februari 2005 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 17 december 2004 van de burgemeester van de gemeente Riemst, zoals gewijzigd op 20 december 2004, waarbij de woning aan de Maastrichtersteenweg 171 wordt

gesloten voor een periode van 3 maanden, ingaand op 17 december 2004 en eindigend op 17 maart 2005 (A. 159.956);

Gezien het verzoekschrift dat Michael Boessen op 11 februari 2005 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 17 december 2004 van de burgemeester van de gemeente Riemst, zoals gewijzigd op 20 december 2004, waarbij de woning aan de Maastrichtersteenweg 173 wordt gesloten voor een periode van 3 maanden, ingaand op 17 december 2004 en eindigend op 17 maart 2005 (A. 159.957);

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag in de vier zaken, opgesteld door auditeur P. De Somere;

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

Gelet op de beschikking van 6 augustus 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 september 2009, op welke datum de zaak is uitgesteld tot de terechtzitting van 6 oktober 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. Lust;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. Smeets, die verschijnt voor verzoeker, en van advocaten K. Loyens en V. Schippers, die verschijnen voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur 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 :

I. Feiten

1. Verzoeker is eigenaar van de panden te Riemst aan de Maastrichtersteenweg nr. 94, 163, 171 en 173.

Op 19 september 2003 stelt de lokale politie een proces-verbaal op waarin wordt vastgesteld dat verzoeker zich schuldig heeft gemaakt aan inbreuken op de wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening door studentenkamers te maken in de woningen te Riemst, Maastrichtersteenweg 163 en 171-173, zonder dat hiervoor een bouwvergunning voor bestemmingswijziging werd toegekend. Met een schrijven van 17 oktober 2003 maant de gemeente verzoeker aan de huisvesting van studenten onmiddellijk stop te zetten en zo spoedig mogelijk een aanvraag stedenbouwkundige vergunning in te dienen.

Verzoeker vraagt met een brief van 5 januari 2004 de regularisatie aan van de wijziging van het aantal wooneenheden in de betrokken drie panden. Bij schrijven van 30 april 2004 deelt de raadsman van verwerende partij mee dat een regularisatie niet mogelijk is en op 29 juli 2004 beslist het college van burgemeester en schepenen dat het parket van Tongeren zal worden verzocht aan verzoeker de herstelmaatregel op te leggen: “uitvoeren van bouw- en aanpassingswerken aan de drie panden gelegen te Riemst, Maastrichtersteenweg 163, 171 en 173, zodat deze panden opnieuw zouden beantwoorden aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het bijzondere plan van aanleg ‘Vroenhoven’”.

Op 5 oktober 2004 voert de brandweer in het pand aan de Maastrichtersteenweg 94 een onderzoek uit naar de brandveiligheid. In het schrijven van 12 oktober 2004 waarmee de brandweer het betrokken verslag aan de burgemeester meedeelt, wordt voorgesteld het pand om veiligheidsredenen te sluiten en pas terug in gebruik te laten nemen na de nodige aanpassingen.

Op 5 november 2004 voert de brandweer ook in de andere drie panden aan de Maastrichtersteenweg een onderzoek uit naar de brandveiligheid. In de respectieve brandweerverslagen, opgesteld op 7 november 2004, wordt ertoe besloten dat “het gebouw in geen enkel opzicht beantwoordt aan de voorschriften

vervat in het politiereglement op de verblijfs- en studentenhuizen in de gemeente Riemst”.

Met een brief van 8 november 2004 wordt aan verzoeker meegedeeld dat de burgemeester overgaat tot sluiting van de panden aan de Maastrichtersteenweg 94, 163, 171 en 173, op basis van de inbreuken op het stedenbouwdecreet, op basis van de vastgestelde brandonveiligheid, en op basis van het kamerdecreet. Hij krijgt de gelegenheid zijn verweermiddelen naar voren te brengen op 15 november 2004 op het kantoor van de burgemeester.

De raadsman van verzoeker schrijft daarover op 15 november 2004 aan de raadsman van de gemeente Riemst dat “gelet op de houding en uitlatingen van de burgemeester” van een gesprek, laat staan een “mogelijkheid om verweermiddelen naar voren te brengen”, geen sprake is geweest.

Met een brief van 15 november 2004 deelt de burgemeester aan de huurders onder meer mee dat het pand dat zij bewonen brandonveilig is en dat hij “dan ook [zal] overgaan tot sluiting van het pand m.i.v. 17.12.04”. Aangeraden wordt “uit te kijken naar een nieuwe verblijfplaats”.

Bij schrijven van 19 november 2004 wordt verzoeker een tweede keer uitgenodigd om zijn verweermiddelen naar voren te brengen, dit keer op 2 december 2004.

Bij vier besluiten van 17 december 2004 beslist de burgemeester over te gaan tot permanente sluiting van de panden aan de Maastrichtersteenweg 94, respectievelijk 163, 171 en 173, voor een periode van drie maanden, beginnend op vrijdag 17 december 2004 om 23u59 en eindigend op 17 maart 2005 om 23u59. De beslissingen voeren als rechtsgrond artikel 134^{quater} van de nieuwe gemeentewet aan.

Vier nieuwe besluiten van 20 december 2004 strekken ertoe de “materiële vergissing” in de besluiten van 17 december 2004 goed te maken, doordat in die besluiten als rechtsgrond artikel 134^{quater} werd vernoemd, terwijl het artikel 134^{ter} van de nieuwe gemeentewet moest zijn. Volgens de besluiten van 20 december 2004 moeten de beslissingen van 17 december 2004 integraal

“weerhouden” worden, behoudens wat de verwijzing naar artikel 134^{quater} betreft dat immers als artikel 134^{ter} van de nieuwe gemeentewet moet worden gelezen.

De besluiten van 17 en 20 december 2004 worden op 23 december 2004 bekrachtigd door het college van burgemeester en schepenen.

II. Samenhang

2. Uit wat voorafgaat volgt dat de beroepen een zeer vergelijkbare feitelijke grondslag hebben. Waar ze bovendien dezelfde juridische vragen aan de orde stellen is er reden ze in het belang van een goede rechtsbedeling samen te voegen.

III. Belang

Exceptie

3. Volgens de memories van antwoord beschikt verzoeker niet over het vereiste wettig belang omdat hij studentenhuizen aanbiedt zonder naleving van de stedenbouwwetgeving, de reglementering inzake brandveiligheid en de minimumnormen voorgeschreven door het kamerdecreet. Zijn belang bestaat bijgevolg in de bestendiging van een illegale, niet-vergunde toestand.

Ook zou verzoekers belang niet actueel zijn en kan hij geen enkel voordeel halen uit de vernietiging. De bestreden beslissingen eindigden op 17 maart 2005. Indien ze uit de rechtsorde verdwijnen, heeft dit niet tot gevolg dat verzoeker zijn panden had mogen en zal mogen exploiteren als studentenhuis gelet op het feit dat hij nog steeds niet in het bezit is van de nodige vergunningen en in regel is met de geldende voorschriften.

De enige bedoeling van verzoeker is een schadevergoeding te verkrijgen van de verwerende partij, wat een onrechtstreeks belang uitmaakt.

4. In de laatste memories voegt verwerende partij daar verwijzingen aan toe naar vonnissen van 23 februari 2006 en 21 juni 2007 van de vrederechter te Tongeren en een vonnis in beroep van 5 mei 2008 van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren waarbij huurovereenkomsten tussen verzoeker en studenten ten

laste van de eerstgenoemde werden nietigverklaard. Ter terechtzitting wordt ook een vonnis in beroep van 10 november 2008 van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren aangevoerd. Verwerende partij concludeert uit een en ander dat gezien verzoeker in het ongelijk werd gesteld wegens de brandonveilige situatie in de verhuurde panden, hij niet meer over een wettig, actueel, zeker en direct belang beschikt.

Beoordeling

5. Door de bestreden beslissingen worden verzoekers panden gesloten én ontruimd wegens inbreuken op onder meer het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, en het politiereglement van 15 maart 1988 op de verblijfs- en studentenhuizen, inzonderheid wegens “het niet in orde zijn op het vlak van brandveiligheid”.

Of hem die inbreuken al dan niet terecht worden verweten betreft niet de ontvankelijkheid van zijn beroepen, maar hun grond. Hem *a priori* het wettig belang bij het bestrijden van de besluiten ontzeggen, zou op die beoordeling ten gronde vooruitlopen.

Evenmin is er reden om hem het vereiste belang te ontzeggen vanwege het feit dat hij “door de Burgerlijke Rechtbanken werd afgewezen” en dat namelijk die rechtbanken zijn huurovereenkomsten met studenten vernietigden wegens de brandonveiligheid van de verhuurde panden. Zelfs indien hieruit zou volgen dat verzoeker thans niet meer met goed gevolg de deugdelijkheid kan betwisten van het motief van de bestreden beslissingen met betrekking tot de brand(on)veiligheid van de betrokken gebouwen, het is een kwestie die niet de ontvankelijkheid, maar de grond van de zaak aangaat.

Verzoeker heeft de bestreden politiemaatregelen tot tijdelijke sluiting gedurende drie maanden van een aantal woningen, geheel moeten ondergaan. Indien onverkort geëist zou worden, voor de ontvankelijkheid van de annulatieberoepen tegen dergelijke beslissingen die op korte termijn hun volledige effect sorteren, dat de vernietiging de verzoeker een direct tastbaar en daadwerkelijk voordeel kan bijbrengen, zou daaruit voortvloeien dat de beslissingen niet voor

vernietiging in aanmerking komen. Nochtans blijkt uit niets dat de wetgever die beslissingen uit het annulatiecontentieux heeft uitgesloten of heeft willen uitsluiten. De conclusie moet dan ook zijn dat in het geval als dat van verzoeker, het belang bij de vorderingen tot nietigverklaring met de nodige soepelheid moet worden beoordeeld.

6. De exceptie van gebrek aan belang wordt verworpen.

IV. Onderzoek van de middelen

Standpunt van de partijen

7. Verzoeker put in de vier beroepen een *derde middel* uit de schending van de artikelen 119bis, §1, 123, 12/, en 134ter van de nieuwe gemeentewet, uit artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en uit de onbevoegdheid van de burgemeester.

In een *tweede onderdeel* zet verzoeker uiteen dat de sanctie van de administratieve sluiting “in eerste instantie” door het college van burgemeester en schepenen moet worden opgelegd, zoals bepaald in artikel 123, 12/, van de nieuwe gemeentewet, en dat, zoals de parlementaire voorbereiding van de wet van 13 mei 1999 duidelijk aantoonde, de burgemeester overeenkomstig artikel 134ter enkel bevoegd is om de sluiting van inrichtingen te bevelen bij uiterste hoogdringendheid, wanneer een beslissing van het college van burgemeester en schepenen niet tijdig kan tussenkomen.

In de bestreden beslissingen wordt op geen enkele wijze aangehaald, laat staan aangetoond, dat iedere vertraging een ernstig nadeel zou betekenen. Integendeel blijkt dat de burgemeester reeds op 12 oktober 2004 kennis kreeg van het verslag van de brandweercommandant inzake het pand met nr. 94, dat het brandweerverslag met betrekking tot de andere panden van 7 november 2004 dateert, dat op 15 november 2004 de burgemeester de huurders ter kennis bracht dat hij de panden van verzoeker met ingang van 17 december 2004 zou gaan sluiten, dat op 2 december 2004 het college van burgemeester en schepenen kennis neemt van de verweermiddelen van verzoeker, en dat de burgemeester op 20 december 2004 de bestreden besluiten neemt, hetzij meer dan twee maanden na de kennisneming

van het verslag van de brandweer en achttien dagen na kennisneming van het schriftelijk verweer van verzoeker.

In deze omstandigheden is het in het geheel niet duidelijk welk ernstig nadeel elke verdere vertraging in het nemen van de besluiten zou kunnen hebben en was er derhalve ruim de tijd voor een optreden door het college van burgemeester en schepenen. De burgemeester is derhalve niet bevoegd om de sluitingen te bevelen.

8. Verwerende partij doet in de memories van antwoord gelden, met betrekking tot de voorwaarde van de “hoogdringendheid” en de vereiste dat “ elke verdere vertraging een ernstig nadeel zou kunnen berokkenen”, dat de verdere uitbating van de betrokken studentenhuizen een ernstige verstoring van de openbare orde inhield doordat verzoeker de op hem van toepassing zijnde wetgeving niet heeft gerespecteerd en hij ook na aanmaning van de gemeente gewoon voort studentenkamers bleef verhuren zonder stappen te ondernemen om zich in orde te stellen. Weliswaar leidden de naleving van de wettelijke vereisten van artikel 134^{ter} van de nieuwe gemeentewet en artikel 18 van het kamerdecreet en de specificiteit van de bewoners ertoe dat de burgemeester zijn besluiten maar effectief nam op 17 december 2004.

Wat het pand aan de Maastrichtersteenweg 94 betreft, stelde de bevoegde brandweerdienst op 12 oktober 2004 een verslag op met betrekking tot de brandveiligheid. Het verslag was uiterst negatief en besloot dat het om een brandonveilig pand ging. Aangezien het om een voorlopig verslag ging, wenste de burgemeester het definitieve verslag af te wachten. Wat de overige drie panden betreft, stelde de bevoegde brandweerdienst op 7 november 2004 verslag op. Ook daarin werd besloten dat het om brandonveilige panden ging. Vervolgens diende de burgemeester rekening te houden met het hoorrecht, voorgeschreven in artikel 134^{ter} van de nieuwe gemeentewet. Ten gevolge van spanningen tussen beide partijen heeft verzoeker op 15 november 2004 geen verweermiddelen naar voren gebracht en heeft hij op 2 december 2004 zijn verweermiddelen per fax toegezonden. Tien dagen nadat de raadsman van verwerende partij op 7 december 2004 de betrokken verweerschriften mocht ontvangen, werd beslist de panden te sluiten. Bovendien moest de burgemeester ook rekening houden met artikel 18 van het kamerdecreet dat bepaalt dat in geval van uitdrijving van de bewoners, de burgemeester de nodige initiatieven dient te nemen met het oog op herhuisvesting

van de betrokken bewoners. Met het oog hierop werd op 23 november 2004 een informatieavond georganiseerd.

Artikel 134^{ter} van de nieuwe gemeentewet bepaalt overigens dat elke “verdere” vertraging een ernstig nadeel moet kunnen berokkenen, en houdt derhalve zelf rekening ermee dat gedurende bepaalde tijd een illegale toestand wordt geduld “om aan de illegale toestand een einde te maken”. Wanneer blijkt dat aan deze toestand geen einde wordt gemaakt dan kan de burgemeester wanneer de openbare orde wordt verstoord, onmiddellijk ingrijpen.

Ondergeschikt betoogt verwerende partij nog dat, indien de Raad van oordeel zou zijn dat de bestreden besluiten van de burgemeester niet voldoen aan de vereiste dat iedere verdere vertraging een ernstig nadeel zou kunnen opleveren, en dat enkel het college bevoegd zou zijn, dan vastgesteld moet worden dat de bestreden besluiten zonder enige wijziging werden bekrachtigd door het bevoegde orgaan op 23 december 2004.

9. In de laatste memories voegt verwerende partij daar aan toe dat duidelijk uit de bestreden besluiten blijkt dat de panden werden gesloten wegens brandonveiligheid, dat vaststellen dat een pand brandonveilig is en hiervoor verwijzen naar de brandweerverslagen en hun inhoud impliceert dat iedere verdere vertraging een ernstig nadeel zou kunnen berokkenen, met name brand in een bewoond pand. Tevens is de periode tussen het effectief nemen van de politiemaatregel en de aanvang van de procedure niet te ruim. Na de vaststelling van de brandonveiligheid werd aan verzoeker een termijn toegestaan om aanpassingen te doen aan de panden, maar hij nam geen enkele maatregel en bleef gewoon verder verhuren. Op het moment dat de onwil van verzoeker bleek, ontstond de hoogdringendheid om de brandonveilige toestand te verhelpen.

Beoordeling

10. De respectieve sluitingsbeslissingen van 17 december 2004, zoals op 20 december 2004 verbeterd, laten er geen enkele twijfel over dat ze voor hun rechtsgrond steun zoeken in artikel 134^{ter} van de nieuwe gemeentewet.

Artikel 134^{ter}, eerst lid, van de nieuwe gemeentewet luidt :

“Behoudens wanneer de bevoegdheid om in geval van hoogdringendheid een voorlopige sluiting van een instelling of de tijdelijke schorsing van een vergunning uit te spreken door een bijzondere regelgeving is toevertrouwd aan een andere overheid, kan de burgemeester wanneer elke verdere vertraging een ernstig nadeel zou kunnen berokkenen, die maatregelen nemen wanneer de voorwaarden van de uitbating van de instelling of van de vergunning niet worden nageleefd en nadat de overtreder de mogelijkheid werd geboden zijn verweermiddelen naar voren te brengen”.

11. Met verzoeker wordt vastgesteld dat de parlementaire voorbereiding van het artikel inderdaad ervan doet blijken dat het de wil van de wetgever is geweest om de burgemeester de bevoegdheid tot sluiting en schorsing van een vergunning, waarin het artikel voorziet, slechts te geven op voorwaarde dat de omstandigheden zodanig dringend zijn dat een beslissing tot schorsing, intrekking of sluiting vanwege het college van burgemeester en schepenen niet meer tijdig en nuttig zou zijn (memorie van toelichting; *Parl. St. Kamer*, 1998-99, nr. 2031/1, 7).

Dat die hoogdringendheid die elke verdere vertraging uitsluit dan ook wezenlijk als een bevoegdheidsvoorwaarde is op te vatten, wordt door verwerende partij allerminst betwist: “Het is correct dat de Burgemeester deze bevoegdheid enkel toegekend wordt bij hoogdringendheid en wanneer iedere verdere vertraging een ernstig nadeel zou kunnen berokkenen”.

12. In de formele motivering van de onderscheiden bestreden beslissingen kan alleen de passus in verband met de brandveiligheid van de gebouwen op deze voorwaarde van de hoogdringendheid betrokken worden.

Meer bepaald wordt met betrekking tot het gebouw met nr. 94 in de formele motivering verwezen naar het verslag van 12 oktober 2004 van de brandweercommandant, waarin “de zeer brandonveilige toestand van het pand” wordt gesignaleerd en geadviseerd wordt “desbetreffend pand onmiddellijk te sluiten”. Dat het slechts om een voorlopig verslag zou gaan, wordt niet gestaafd.

Wat het gebouw met nr. 163 betreft wordt verwezen naar het verslag van 7 november 2004 van de brandweercommandant waarin wordt meegedeeld dat de brandveiligheidsvoorzieningen in het gebouw “onbestaande” zijn en dat “dringend” de nodige brandveiligheidsvoorzieningen moeten worden genomen om de veiligheid van de bewoners te garanderen.

Aangaande de gebouwen met nrs. 171 en 173, ten slotte, heet het in de beslissingen dat volgens het verslag van 7 november 2004 van de brandweercommandant de panden “niet voldoe[n] aan de vereisten inzake brandveiligheid”

13. Wat er van de intrinsieke merites van de brandweerverslagen ook weze, in elk geval is vast te stellen dat, in de feiten, de burgemeester allesbehalve heeft gehandeld als zou er een geval van hoogdringendheid uit zijn gebleken waarin een ernstig nadeel dreigde als hij niet zonder “elke verdere vertraging” de panden van verzoeker voor drie maanden sloot.

Nadat het brandweerverslag van 5 oktober 2004 (gebouw nr. 94) op 13 oktober 2004 bij de gemeente binnenkomt, duurt het nog meer dan twee maanden vooraleer het gebouw tijdelijk wordt gesloten. Ook de andere gebouwen worden pas ettelijke weken na de kennisneming van de brandweerverslagen van 7 november 2004 gesloten.

Tenzij voor die aanzienlijke tijdsintervallen een afdoende verklaring blijkt te bestaan, zijn ze van aard de vereiste hoogdringendheid te doen betwifelen en te ondermijnen.

14. Tevergeefs poogt verwerende partij die verklaring te putten uit de verplichting in artikel 134^{ter} van de nieuwe gemeentewet om verzoeker eerst de mogelijkheid te bieden zijn verweermiddelen naar voren te brengen, of uit artikel 18 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

15. Wat de redelijke termijn is waarover de in artikel 134^{ter} bedoelde overtreder moet kunnen beschikken om zijn verweer voor te bereiden, hangt af van de concrete omstandigheden van de zaak. Zijn deze van die aard dat elk uitstel van optreden een ernstig nadeel kan meebrengen, dan is het geenszins onredelijk om die termijn kort te houden.

Te dezen kwam de burgemeester er -óók met betrekking tot het pand nr. 94- pas op 8 november 2004 toe om verzoeker uit te nodigen naar een hoorzitting op 15 november 2004. Wanneer dan verzoeker met een brief van nog dezelfde dag tegen het verloop van die hoorzitting protesteert en namelijk doet

gelden dat gelet op de houding en de uitlatingen van de burgemeester een verweer onmogelijk was, wordt hij weliswaar voor een nieuwe hoorzitting uitgenodigd, maar slechts twee weken later, op 2 december 2004.

Zo het schrijven van 15 november 2004 van de burgemeester aan de huurders van verzoekers panden wel laat begrijpen waarom verwerende partij meende met het houden van de hoorzitting te kunnen traineren, het kan er hoe dan ook geen excuus voor vormen.

Naar de brief tot uiting brengt is al op 15 november 2004 beslist dat de panden vanaf 17 december 2004 gesloten zullen worden. Nog daargelaten dat slechts tot de sluiting mag worden besloten “nadat” de overtreder zich heeft kunnen verweren, geeft het schrijven de huurders immers een volle maand om naar een ander verblijf uit te kijken en laat het zich aldus juist begrijpen als een ontkenning dat de vastgestelde overtredingen zodanig dringend tot een sluiting aanleiding moeten geven dat de burgemeester daartoe op grond van artikel 134^{ter} bevoegd is.

16. Evenmin als het recht van verzoeker om zich te verweren, verplichtte het artikel 18 van het meer vermelde decreet van 4 februari 1997 de burgemeester ertoe om, indien hij meende dat de panden van verzoeker dringend gesloten moesten worden, dat pas weken later te doen. Dit artikel 18 luidt :

“Overeenkomstig artikel 133 tot en met 135 van de Gemeentewet neemt de burgemeester, met het oog op de naleving van de in artikelen 4, 6, 7 en 8 bedoelde normen, alle noodzakelijke maatregelen.
Ingeval deze maatregelen gepaard gaan met gedwongen uitdrijving neemt de burgemeester de nodige initiatieven met het oog op herhuisvesting van de betrokken bewoners”.

De vereiste om bij gedwongen uitdrijving “de nodige initiatieven” tot herhuisvesting te nemen impliceert geenszins dat, hoe dringend ook, de sluiting en uitdrijving slechts mag gebeuren nádat de bedoelde initiatieven genomen zijn en met succes zijn afgerond.

17. Waar verwerende partijen benadrukken dat in het artikel 134^{ter} alleen sprake is van elke “verdere” vertraging die een ernstig nadeel zou kunnen berokkenen, laten zij uitschijnen dat te dezen de hoogdringendheid en het gevaar van een ernstig nadeel niet reeds uit de vaststellingen in de brandweerverslagen

voortvloeiën, maar slechts uit de nadien gebleken onwil van verzoeker om aanpassingen uit te voeren en er een oplossing aan te geven.

De Raad van State valt dat niet bij. Er wordt niet ingezien in welk opzicht de dringendheid om op te treden met betrekking tot de in de brandweerverslagen vastgestelde tekortkomingen zich anders voordoet -en namelijk *minder* zou zijn geweest- begin oktober (nr. 94) of begin november 2004 (nrs. 163, 171 en 173) dan op 17 en 20 december 2004. Dat is des te meer zo waar niet blijkt dat de burgemeester begin oktober of begin november tenminste over toezeggingen van verzoeker met betrekking tot welkdanige concrete aanpassingen ook beschikte.

18. Wanneer een burgemeester claimt op grond van artikel 134^{ter} tot de voorlopige sluiting van een instelling bevoegd te zijn omdat “elke verdere vertraging” (in de Franse tekst: “tout retard”) een ernstig nadeel zou kunnen berokkenen, moet hij dienovereenkomstig handelen. Neemt de burgemeester, zoals te dezen, een houding aan die het gevaar van een ernstig nadeel -indien niet hoogdringend tot een voorlopige sluiting wordt overgegaan- tegensprekt, dan geeft hij daarmee zelf te kennen dat niet is voldaan aan de betrokken voorwaarde om op grond van artikel 134^{ter} bevoegd te zijn.

De onwettigheid van de beslissingen van de burgemeester heeft ook de onwettigheid tot gevolg van de beslissing van 23 december 2004 van het college van burgemeester en schepenen tot bekrachtiging ervan. Zonder die bekrachtigingsbeslissing een draagwijdte te geven die ze kennelijk niet heeft, is het niet mogelijk er een op zichzelf staande en bestaانبare beslissing van het college van burgemeester en schepenen in te zien. Immers bekrachtigt ze met zoveel woorden “dat de burgemeester van de gemeente Riemst [...] over gaat tot permanente sluiting op basis van artikel 134 ter Nieuwe gemeentewet van het pand gelegen aan de Maastrichtersteenweg 94 - 163 - 171 en 173 te 3770 Riemst” en heet het, in het artikel 5, uitdrukkelijk dat de beslissingen van 17 en 20 december 2004 van de burgemeester “integraal” van het bekrachtigingsbesluit deel uitmaken.

19. Het besproken middelonderdeel is in die mate in de vier beroepen gegrond.

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

Artikel 1.

De zaken nrs. A.159.954, A. 159.955, A. 159.956 en A. 159.957 worden gevoegd.

Artikel 2.

Vernietigd worden de besluiten van 17 en 20 december 2004 van de burgemeester van de gemeente Riemst, bekrachtigd bij beslissingen van 23 december 2004 van het college van burgemeester en schepenen, waarbij de woningen van Michael Boessen aan de Maastrichtersteenweg nr. 94, respectievelijk nr. 163, nr. 171 en nr. 173, worden gesloten voor een periode van drie maanden, ingaand op 17 december 2004 en eindigend op 17 maart 2005.

Artikel 3.

De kosten van de beroepen tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van de gemeente Riemst.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenentwintig januari 2010, door de XIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	D. VERBIEST,	kamervoorzitter,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

D. VERBIEST.