

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 212.958 van 5 mei 2011
in de zaak A. 195.126/VII-37.634.**

In zake : Jenny VANDEWALLE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christof Dejaegher
kantoor houdend te 8970 Poperinge
Beluikstraat 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de BURGEMEESTER VAN DE STAD IEPER
2. de STAD IEPER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Steve Ronse
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
President Kennedypark 6, bus 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 6 januari 2010, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de burgemeester van de stad Ieper van 27 oktober 2009 houdende de gedwongen en ambtshalve opruiming van de woning gelegen aan de Maaldestedestraat 63 te Zillebeke.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekster heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een verslag opgesteld.

De verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 april 2011.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Annick Haegeman, die loco advocaat Christof Dejaegher verschijnt voor de verzoekster, en advocaat Jonas Riemslaghe, die loco advocaat Steve Ronse verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Patricia De Somere heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoekster is eigenares van een rijwoning, gelegen aan de Maaldestedestraat 63 te Zillebeke, waar zij sedert 1971 als alleenstaande woont.

4. In september 2009 wordt een plaatsbezoek gehouden door de lokale politie. In het verslag is er sprake van een onhygiënische toestand van de woning die een groot gevaar vormt voor de bewoonster zelf en voor de buurtbewoners. Er worden foto's bijgevoegd. Deze werden genomen in februari 2008 naar aanleiding van een oproep voor woningbrand.

5. Op 15 september 2009 wordt een, wat men noemt, "cliëntoverleg" gepleegd omtrent de verzoekster, met als algemeen besluit dat men kiest voor de, wat men noemt, "zachte aanpak". Ieder binnen zijn eigen dienst bekijkt wat de mogelijkheden zijn en er wordt voorlopig nog geen officiële brief gezonden door de burgemeester.

6. Op 26 oktober 2009 wordt vastgesteld dat moet worden overgegaan tot verplichte opruiming.

7. Bij besluit van 27 oktober 2009 laat de burgemeester van de stad Ieper overgaan tot een ambtshalve en gedwongen opruiming van de woning met aanhorigheden.

De opruimingswerken nemen meer dan een week in beslag en kosten meer dan 9000 euro.

8. De woning van de verzoekster wordt bij besluit van de burgemeester van de stad Ieper van 19 november 2009 onbewoonbaar verklaard.

Bij arrest nr. 204.173 van 20 mei 2010 vernietigt de Raad van State dit besluit.

9. In november 2009 vindt opnieuw een "cliëntenoverleg" plaats, met een bespreking achteraf, onder meer met de verzoekster, betreffende de mogelijkheden tot herhuisvesting.

10. Op 12 november 2009 beslist de voorzitter van het OCMW van Ieper bij hoogdringendheid om de verzoekster zolang dit nodig is op te vangen in een noodstudio in de Rosmolen. Blijkens een verslag van 26 januari 2009 van het OCMW van Ieper heeft de verzoekster nooit in de studio verbleven en verkoos zij bij een familielid in te wonen.

IV. Ontvankelijkheid

11. In haar memorie van antwoord stelt de verwerende partij dat de verzoekster enkel terug wil gaan wonen in haar onbewoonbare en ongezonde woning, dat derhalve de vraag rijst of er wel sprake is van een voordeel, en dat zij niet over de middelen beschikt om de woning terug in orde te stellen. Minstens rijst volgens de verwerende partij de vraag naar de wettigheid van het belang nu blijkt dat de woning, nog los van het compleet onhygiënisch karakter met gevaar voor verspreiding van ziektes, niet voldoet aan de minimale vereisten volgens artikel 5 van de Vlaamse wooncode.

Beoordeling

12. Te dezen ligt een politiemaatregel voor, die de verzoekster heeft moeten ondergaan en die ook nadien nog gevolgen heeft. Dit bijzonder belang voldoet aan de vereiste van artikel 19, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Het al dan niet terugkeren naar de woning of het al dan niet voldoen van de woning aan de minimale kwaliteitsvereisten van de Vlaamse wooncode, houdt geen verband met de ambtshalve opruiming om hygiënische redenen. De bestreden beslissing tot ambtshalve en gedwongen opruiming impliceert niet dat de verzoekster na de opruiming niet meer in haar woning zou kunnen blijven wonen.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Standpunten van de partijen

13. De verzoekster put een eerste middel uit de schending van de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Zij stelt dat zij niet uitgenodigd werd om gehoord te worden en hiertoe geen enkele kans kreeg en dat in de bestreden beslissing ook geen enkele reden wordt aangehaald waarom aan dit recht kon worden voorbijgegaan.

De voorbereidende handelingen om tot een oplossing van het probleem te komen kunnen volgens de verzoekster bezwaarlijk worden beschouwd als het horen van de rechtsonderhorige door de betrokken administratieve overheid. Daarenboven blijkt uit het in het dossier aangehaalde tijdsverloop, en meer bepaald de bezoeken en overlegmomenten, dat er niet de minste reden van hoogdringendheid was.

In haar memorie van wederantwoord betwist de verzoekster de dringende nood, op basis waarvan aan het hoorrecht mocht worden voorbijgegaan. Zij betoogt eveneens dat zij bij het ontvangen van een uitnodiging om gehoord te worden wellicht zou hebben begrepen dat de zaak zeer ernstig was, en dat zij een raadsman zou hebben kunnen raadplegen. Tevens stelt de verzoekster dat zij niet de minste aanmaning van de burgemeester zelf ontving, en dat enkel in de verslagen gewag wordt gemaakt van een aanmaning door de diensten van Netwerk Dorpen en De Kersekorf, hetgeen te dezen de hoorplicht niet kan milderen. Ten slotte had de verwerende partij, indien zij meent zich op de uitzonderingen op de hoorplicht te kunnen beroepen, dit minstens moeten motiveren in het besluit zelf.

In de laatste memorie voegt de verzoekster nog toe dat zij niet werd ingelicht over wat een opruiming precies zou inhouden, en betwist zij dat de gedwongen opruiming een logisch uitvloeisel is van de feitelijke vaststellingen.

Beoordeling

14. De hoorplicht is in principe van toepassing wanneer de burgemeester een beslissing neemt waarbij de ambtshalve en gedwongen opruiming van de woning van de verzoekster wordt bevolen. De burgemeester kan evenwel van de hoorplicht worden ontslagen wanneer de voorgenomen maatregel overwogen wordt op grond van feiten die voor directe, eenvoudige constatacie vatbaar zijn, en dus onbetwistbaar zijn, en als het horen van de betrokkene bijgevolg geen klaarheid kan brengen over de feitelijke vaststellingen.

De verzoekster betwist in wezen niet dat de door haar geschapen toestand de openbare reinheid, gezondheid en haar persoonlijke veiligheid en deze van de buurtbewoners in het gedrang brengt. Zij betwist evenmin de klachten van de buurtbewoners omtrent de aanwezigheid van ratten en ander ongedierte.

Uit de verslagen en het tijdsverloop - anderhalve maand na het eerste plaatsbezoek - blijkt dat aan de verzoekster voldoende de kans werd gegeven zelf op te ruimen, maar dat zij dit niet deed of liet doen.

De verzoekster toont niet aan dat zij, indien zij in de gelegenheid was gesteld om formeel haar standpunt aan de burgemeester mee te delen, meer klaarheid had kunnen scheppen.

Het argument dat de verzoekster bij het ontvangen van een aanmaning of waarschuwing van de burgemeester zelf of een uitnodiging om gehoord te worden, wellicht zou begrepen hebben dat de zaak zeer ernstig was en een raadsman had kunnen raadplegen, doet aan het voorgaande geen afbreuk.

De omstandigheid dat de opruiming zeer grondig is gebeurd en de hele woning werd "ontruimd" met inbegrip van nog bruikbare voorwerpen en documenten, houdt geen verband met de wettigheid van de bevolen maatregel op zich.

Het eerste middel is niet gegrond.

Tweede middel

Standpunten van de partijen

15. Als tweede middel voert de verzoekster de schending aan van het evenredigheidsbeginsel, en van de artikelen 12, eerste lid, 15 en 16 van de Grondwet en artikel 544 van het burgerlijk wetboek.

Volgens haar rijst de vraag "of de verwerende partij zo ver kon en mocht gaan, zoals ze in werkelijkheid is tekeer gegaan met dit besluit tot ambtshalve en gedwongen opruiming". De verzoekster stelt dat het geschetste probleem kon worden opgelost door het verwijderen van de katten, het euthanaseren van de zieke dieren, het verwijderen van alle afval en het poetsen en ontsmetten van de woning. Te dezen werd volgens de verzoekster in het bestreden besluit niet de minste aanduiding gegeven van wat precies moest gebeuren, zodat zo goed als alles uit haar woning werd gehaald. Alle kledij en alle persoonlijke papieren en documenten zijn weg, zodat er geen sprake meer is van een gedwongen opruiming van een onhygiënische woning, doch van een aanslag op het eigendomsrecht. De verzoekster argumenteert verder dat het bestreden besluit in geen enkel toezicht voorzag op de aangestelde firma, of in een selectie tussen de op te ruimen en de te bewaren goederen door een aangestelde van de verwerende partij. Het volledig opruimen van de woning staat volgens de verzoekster niet in verhouding tot het te bereiken doel, met name dat de woning geen bron van hygiënische overlast en hinder meer zou zijn. Minstens wordt in het besluit nergens gemotiveerd waarom een gedeeltelijke opruiming niet kon volstaan maar een volledige opruiming dwingend noodzakelijk was voor de openbare gezondheid. De verzoekster betwist dat zij er vooraf door de burgemeester van op de hoogte werd gesteld dat de kosten van de opruiming ten hare laste zouden worden gelegd. Zij stelt dat de gehele procedure, samen met de onbewoonbaarverklaring, erop gericht is haar ervan te weerhouden om nog naar haar woning terug te keren.

In de memorie van wederantwoord voegt de verzoekster toe dat de politiebevoegdheid van de burgemeester op grond van de nieuwe gemeentewet en de omstandigheid dat de Raad van State niet in de plaats van de burgemeester kan treden om de opportuniteit van de maatregel te beoordelen, niet beletten dat de door de burgemeester genomen maatregel evenredig dient te zijn met het te bereiken doel. Verder had de verwerende partij volgens de verzoekster onder "zachte aanpak" begrepen dat nog niet meteen een brief verstuurd zou worden door de burgemeester. Zij stelt echter geen laatste, ultieme kans te hebben gekregen om de zaken op orde te zetten. De verzoekster noemt "het geheel samen" een vorm van machtsafwendig "die strijdt met de basisrechten van elke burger in dit land".

Ten slotte strekt artikel 15 van de grondwet verder dan alleen maar het beschermen tegen de huiszoeking, doch is de onschendbaarheid van de woning een algemeen principe, net zoals het eigendomsrecht een algemeen principe is, gewaarborgd door artikel 16 van de Grondwet, beide principes nader gespecificeerd in geval van huiszoeking of onteigening.

In de laatste memorie voegt de verzoekster nog toe dat het feit dat de uitvoeringswijze onevenredig is volgt uit het feit dat de bestreden beslissing zelf te algemeen en onevenredig is, hetgeen aan de wettigheid van het bestreden besluit raakt. Voorts stelt zij dat uit geen enkele overweging blijkt dat er ook maar één ogenblik werd stilgestaan bij de menselijke gevolgen van de concreet bevolen maatregel.

Beoordeling

16. De omstandigheid dat de opruiming naar zeggen van de verzoekster op onevenredige wijze en met schending van het eigendomsrecht zou zijn gebeurd, houdt verband met de uitvoering van de bestreden maatregel, maar tast niet de wettigheid van de beslissing zelf aan, spijts de opmerking van de verzoekster in de laatste memorie.

Zoals uit de bespreking van het eerste middel is gebleken, heeft de verzoekster voldoende de kans gekregen om de woning zelf op te ruimen, maar heeft zij die niet benut.

Uit een verslag van een overlegvergadering met de sociale diensten en de lokale politie van 26 oktober 2009 blijkt tevens dat de verzoekster kennis had van "de financiële kant van de opruiming".

De zinsnede uit dit verslag dat "iedereen het erover eens is dat binnen korte termijn concrete acties uitgewerkt moeten worden, vermits de zachte aanpak niet werkt", belet niet dat de concrete actie er op dat moment in bestaat dat de burgemeester een besluit tot gedwongen opruiming zal nemen.

Uit dit verslag blijkt eveneens dat na de opruiming een nieuw overleg zou worden gepland met de betrokken diensten om af te spreken wie welke taken op zich neemt, zoals onder meer de aanschaf van meubilair. De verzoekster toont niet aan dat de bestreden beslissing erop gericht zou zijn haar te beletten om nog naar haar woning terug te keren.

Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekster wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijf mei tweeduizend en elf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Carlo Adams,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Luc Hellin