

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 215.848 van 20 oktober 2011
in de zaak A. 172.696/VII-37.604.**

In zake : Joseph-Marie DE HAES
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Kristine De Luyck
kantoor houdend te 1060 Brussel
Schotlandstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST,
vertegenwoordigd door de Brusselse Hoofdstedelijke regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jérôme Sohier
kantoor houdend te 1000 Brussel
Emile De Motlaan 19
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 5 mei 2006, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de gemachtigde ambtenaar van het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van 8 maart 2006, houdende bevestiging van de beslissing van 2 februari 2006 waarbij aan Joseph-Marie De Haes een administratieve geldboete van 6.200 euro wordt opgelegd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 210.531 van 20 januari 2011 heropent de Raad van State de debatten en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat ermee gelast het onderzoek van de zaak voort te zetten.

Auditeur Alexander Van Steenberge heeft een aanvullend verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 september 2011.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristine De Luyck, die verschijnt voor de verzoeker, en advocaat Elke Croppen, die loco advocaat Jérôme Sohier verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Alexander Van Steenberge 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 feitelijke gegevens van de zaak zijn uiteengezet in het tussenarrest nr. 210.531 van 20 januari 2011 waarbij de debatten worden heropend.

IV. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de verzoeker

4. De verzoeker roept als eerste middel de schending in van artikel 13, § 3, van de Ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode (hierna : Brusselse Huisvestingscode). Dit artikel bepaalt uitdrukkelijk dat de verhuurder binnen een termijn van zestig dagen na het onderzoek door de verbaliserende overheden bij aangetekend schrijven in gebreke moet worden gesteld om de toestand in overeenstemming te brengen met de criteria opgesomd in artikel 4. De verzoeker stelt dat het plaatsbezoek heeft plaatsgehad op 22 juni 2005 en dat hij niet binnen de termijn van 60 dagen na het onderzoek in gebreke is gesteld.

In de memorie van wederantwoord betoogt de verzoeker dat de bestreden beslissing is genomen in uitvoering van artikel 15, dat verwijst naar artikel 13, § 2, 2° van de Brusselse Huisvestingscode. Uit de samenlezing van artikel 15 met de artikelen 4, 5, en 13, §§ 2 en 3, leidt de verzoeker af dat "het onderzoek niet correct/volledig werd uitgevoerd", zodat niet behoorlijk werd vastgesteld dat de verhuurder een woning te huur heeft gesteld in strijd met de bepalingen van artikel 5 en de leidend ambtenaar niet rechtsgeldig een administratieve boete kan opleggen.

Beoordeling

5. Artikel 13, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode luidde ten tijde van de bestreden beslissing als volgt :

"Als het onderzoek uitwijst dat het goed niet of niet langer beantwoordt aan de in artikel 4 bedoelde verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting, dan wordt de verhuurder binnen een termijn van zestig dagen na het onderzoek door de verbaliserende overheden bij aangetekend schrijven in gebreke gesteld om de toestand in overeenstemming te brengen met de criteria opgesomd in artikel 4, onverminderd artikel 1722 van het Burgerlijk Wetboek.

Een afschrift van de ingebrekestelling wordt aan de huurder toegestuurd en aan het O.C.M.W. van de gemeente waarin de woning zich bevindt. (...)".

Om te bepalen of een termijn een vervaltermijn of een termijn van orde is, moet worden gelet op de expliciete of impliciete wil van de normsteller. Deze wil kan blijken uit het doel en de formulering van de termijnstelling. Indien er geen aanduidingen zijn over de wil van de normsteller en, zoals te dezen het geval is, aan het verstrijken van de termijn geen gevolgen zijn verbonden, is de termijn te beschouwen als een termijn van orde. De verzoeker poneert wel dat het om een vervaltermijn gaat, maar brengt daarvoor geen overtuigende argumentatie aan.

Het eerste middel is niet gegrond.

Aangezien het auditorsverslag beperkt is tot het onderzoek van het eerste middel, is er reden om het onderzoek van de zaak voort te zetten.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent de debatten.

2. De Raad van State gelast het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat het onderzoek van de zaak voort te zetten.

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

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Luc Hellin