

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 231.468 van 8 juni 2015
in de zaak A. 216.034/X-16.249.**

In zake : de BVBA ELEGNAV
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jürgen De Staercke
 kantoor houdend te 9550 Hillegem (Herzele)
 Dries 77
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de STAD GENT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Filip Mertens
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Coupure 373
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 2 juni 2015, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van “de beslissing van de Burgemeester te Gent van 26 mei 2015 met als voorwerp : ‘bevel tot uitvoeren van werken aan het gebouw gelegen Gruuthuusestraat 3-5 te 9000 Gent; tijdelijke onbewoonbaarverklaring van kamer nr. C25 op de 1^{ste} verdieping van het C gebouw en de kamers nrs. A49, A50, A51, A52, A53 op de 4^{de} verdieping van het hoofdgebouw; verbod tot betreden van kamer nr. C25 op de 1^{ste} verdieping van het C gebouw en de kamers nrs. A49, A50, A51, A52 en A53 op de 4^{de} verdieping van het hoofdgebouw, van de gemeenschappelijke keuken en de stookplaats in het gebouw”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 juni 2015, om 11.30 uur.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen De Staercke, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip Mertens, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker 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

3.1. De verzoekende partij is eigenaar van een pand gelegen aan de Gruuthuusestraat 3-5 te Gent.

Het betreft een complex met in totaal 54 wooneenheden, bestaande uit 3 gebouwen : een groot hoofdgebouw aan de straatkant (5 bouwlagen, 32 kamers en een studio), een bijgebouw aan de achterkant (2 bouwlagen, 12 kamers en 3 studio's) en een bijgebouw aan de zijkant (2 bouwlagen, 6 kamers). De beide bijgebouwen geven uit op een binnenkoer die via een poort in de onderdoorgang van het hoofdgebouw met de straat verbonden is. In het hoofdgebouw is een lift voorzien. Het gebouw is gedeeltelijk onderkelderd.

3.2. Bij een controle van de brandveiligheid van het kwestieuze pand op 19 april 2004 door de brandweer van de stad Gent, wordt vastgesteld dat de woongelegenheden een aanvaardbare graad van brandveiligheid hebben en aan de veiligheidsvoorschriften beantwoorden.

3.3. Op 24 maart 2015 gaat de brandweer van de stad Gent, in aanwezigheid van “Mevr. en Dhr. Vangele – Wauters (eigenaars)” en de dienst Bouw- en Woontoezicht, over tot controle van het kwestieuze pand.

3.4. In haar verslag van 1 april 2015 betreffende de voormelde controle, stelt de brandweer een aantal “inbreuken tegen de minimale eisen inzake brandveiligheid (politierglement op de kamerwoningen)” vast. Zij stelt verder dat “het geheel van de [...] inbreuken [...] bij brand, rook en vuur zich over het ganse gebouw bijzonder snel [zal] verspreiden, en leiden tot een levensbedreigende toestand voor de bewoners en de omwonenden” en stelt voor om “de woonentiteiten tijdelijk onbewoonbaar te verklaren tot [een aantal door haar voorgestelde] werken integraal zijn uitgevoerd”, “en tot wanneer [een aantal door haar opgesomde] keuringen en attesten zijn voorgelegd”.

Zij concludeert dat “[d]e tijdelijke onbewoonbaarverklaring van 54 woonentiteiten [...] pas [kan] worden opgeheven nadat onze dienst, op uitdrukkelijke vraag van de eigenaar, ter plaatse heeft vastgesteld dat alle [...] noodzakelijke veiligheidswerken zijn uitgevoerd”.

3.5. Met een schrijven van 23 april 2015, die in hoofding de “Dienst Administratie Openbare Veiligheid en Gezondheid” vermeldt en ondertekend is door de burgemeester en de stadssecretaris van de stad Gent, wordt de verzoekende partij in kennis gesteld van de door de brandweer vastgestelde inbreuken en de door deze dienst gewenste ingrepen. Geconcludeerd wordt dat “[d]e tijdelijke onbewoonbaarverklaring [...] pas [kan] worden opge[h]even van zodra de Brandweer, op uitdrukkelijke vraag van de eigenaars, ter plaatse heeft vastgesteld dat alle [...]vermelde veiligheidswerken zijn uitgevoerd en de keuringen en attesten zijn voorgelegd”.

In fine van dit schrijven wordt nog het volgende vermeld:

“Mag ik u vragen om mij uw intenties en/of opmerkingen schriftelijk te laten geworden binnen de week na ontvangst van deze brief en als u deze desgewenst persoonlijk wil toelichten dan kan u dat op maandag 4 mei aanstaande, om 10u00 in lokaal 143, op de eerste verdieping van het Administratief Centrum, gelegen Woodrow Wilsonplein 1 te 9000 Gent.”

Ofschoon vermeld als bijlage, bevat dit schrijven niet het brandweerverslag van 1 april 2015.

3.6. Op 29 april 2015 deelt de verzoekende partij haar grieven aan de stad Gent mee, waarbij zij zich er onder meer over beklaagt dat het brandweerverslag van 1 april 2015 niet bij het schrijven van 23 april 2015 was gevoegd en dat de termijn van een week om haar opmerkingen te formuleren te kort is.

Zij vraagt tevens om op 4 mei 2015 te worden gehoord en om haar het brandweerverslag van 1 april 2015 te bezorgen.

3.7. Met een e-mailbericht van 30 april 2015 bezorgt de stad Gent de verzoekende partij het brandweerverslag.

3.8. Op 4 mei 2015 vindt de hoorzitting plaats, waarbij de verzoekende partij een nota neerlegt, waarin zij “[d]e in het schrijven dd. 23 april 2015 gesuggereerde maatregel [...] met de meeste klem betwist”.

De verzoekende partij wordt een bijkomende termijn van een week toegekend om de stad Gent haar opmerkingen met betrekking tot onder meer het brandweerverslag over te maken.

3.9. Op 11 mei 2015 bezorgt de verzoekende partij aan de stad Gent haar nota met opmerkingen, waarin zij zich tegen de onbewoonbaarverklaring verzet en een uitvoeringstermijn van drie jaar vraagt om aanpassingswerken uit te voeren.

3.10. Op 13 mei 2015 maakt de stad Gent de betwistingen van de verzoekende partij over aan de brandweer voor onderzoek en advies.

3.11. Eveneens op 13 mei 2015 nodigt de stad Gent de bewoners van het kwestieuze pand schriftelijk uit op een infosessie ter zake de vaststellingen van de brandweer en het voorstel van deze laatste tot de onbewoonbaarverklaring van het pand.

3.12. Op 18 mei 2015 vindt de voormelde bijeenkomst plaats.

3.13. Op 20 mei 2015 deelt de brandweer haar advies over de opmerkingen van de verzoekende partij aan de stad Gent mee.

3.14. Op 26 mei 2015 neemt de burgemeester van de stad Gent, “in het kader van zijn bevoegdheid en op basis van de nieuwe gemeentewet, inzonderheid de artikels 133 en 135, § 2”, het volgende bestreden besluit:

“[...]”

Artikel 1. Bevel te geven aan de eigenaars van het gebouw gelegen Gruuthuusestraat 3-5 te 9000 Gent, kadastraal bekend 15e afdeling, sectie F, nr. 1346/C/2 en 1346/P, de hiernavermelde veiligheidswerken zo vlug mogelijk en uiterlijk binnen de 5 werkdagen na betekening via ontvangstmelding van onderhavig bevel aan de eigenaar, uit te voeren :

- alle brandbare en hinderlijke loszittende materialen uit de gangen, trappen en evacuatiewegen verwijderen;
- alle kookgelegenheden in de gangen en de kamers verwijderen;
- alle elektrotostellen (frigo's, microgolfovens) uit de gangen verwijderen;
- alle meubilair in de gangen verwijderen;
- elke bouwlaag voorzien van minstens 1 ABC-poederblusser van 6 kg (art.4.3 §1 a);
- plaatsen van de nodige signalisatie, volgens de richtlijnen van het Politiereglement op de kamerwoningen (art 4.3 §1 f en g).

Artikel 2. Bevel te geven de hiernavolgende veiligheidswerken zo vlug mogelijk en uiterlijk binnen de 15 werkdagen uit te voeren :

- alle tapijt op de trappen, vloeren en muren in de gangen verwijderen;

- alle stoffen wandbekleding in de gangen verwijderen;
- alle houten plafondbekledingen in de gangen verwijderen.

Artikel 3. Bevel te geven de hiernavolgende veiligheidswerken binnen het jaar uit te voeren :

- alle structurele elementen (muren, balken ... die de stabiliteit van het gebouw verzekeren) die moeten beschermd worden zodat ze een brandweerstand van een uur hebben; alle kamers in dit gebouw moeten gecompartmenteerd worden met een minimum brandweerstand van EI30 en REI30 wanneer ze dragend zijn;
- alle brandbare materialen (o.a. houten planchetten, vilt, tapijt,...) aan de wanden, plafonds en trappen van het gehele gebouwencomplex verwijderen en vervangen door moeilijk brandbare materialen;
- alle afwerkingsmaterialen in de evacuatiewegen moeten uit moeilijk brandbare materialen bestaan;
- alle toegangsdeuren tot de woonentiteiten dienen vervangen te worden door brandwerende deuren met een brandweerstand van EI₁30;
- boven de gemeenschappelijke trappenhal van het hoofdgebouw dient een rookluik geplaatst te worden dat aan alle voorwaarden voldoet;
- het gehele gebouwencomplex moet uitgerust worden met een branddetectie-installatie die aan de voorwaarden voldoet (art. 4.3 §1 c);
- in de kamers moeten rookdetectoren voorzien worden die aangesloten zijn op de automatische brandmeldingsinstallatie;

Volgende keuringen en attesten dienen voorgelegd te worden na uitvoering van voornoemde werken en uiterlijk 13 maand na de betekening van dit bevel :

- attest dat de structuren, wanden en vloeren de vereiste brandweerstand hebben;
- attest dat de trap de vereiste stabiliteit bij brand heeft;
- attest dat de leidingdoorgangen brandwerend werden beveiligd;
- attesten dat de brandklasse bvb. vloerbekleding op de trap en overlopen, plafondbekledingen,... ;
- attest conforme plaatsing ten opzicht[e] van plaatsingsvoorschriften van de brandwerende deuren; attest nazicht goede werking rookventilatieluik;
- jaarlijks nazicht goede werking blusmiddelen;
- attest controle of keuring automatische brandmeldinstallatie;
- attest goede werking veiligheidsverlichting;
- keuringsattest of onderhoudsrapport van de verwarmingsinstallaties/attest reiniging rookkanalen;

- bewijs dat de elektrische installatie beantwoord aan het A.R.E.I. (keuringsattest zonder inbreuken en < 5 jaar);
- bewijs periodiek onderzoek binneninstallatie aardgas (gasdichtheidsproef);
- keuringsattest van de lift.

(Voor het uitvoeren van constructieve werken kan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning nodig zijn).

Artikel 4. Opdracht te geven de werken uit te voeren binnen de opgelegde uitvoeringstermijn, termijn na dewelke ik mij het recht voorbehoud de werken ambtshalve te laten uitvoeren op kosten en risico van de eigenaars.

Artikel 5. Kamer nr. C25 op de eerste verdieping en de vijf kamers met nrs. A49, A50, A51, A52 en A53 op de vierde verdieping in het gebouw gelegen, Gruuthuusestraat 3-5 te 9000 Gent, kadastraal bekend 15^e afdeling, sectie F, nrs. 1346/C/2 en 1346/P, worden tijdelijk onbewoonbaar verklaard tot de hiernavolgende veiligheidswerken zijn uitgevoerd en het Departement Brandweer op uitdrukkelijke vraag van de eigenaars ter plaatse heeft vastgesteld dat de nodige veiligheidswerken zijn voltooid :

- voor kamer C25 dient een stevig noodladder in het bijgebouw aan de zijkant vastgehecht te worden; deze ladder mag niet voor beglaasde gevelopeningen geplaatst worden;
- voor kamers A49 tem A53 dienen alle werken opgelegd in artikel 3, met betrekking tot het hoofdgebouw, te worden uitgevoerd.

Artikel 6. Een verbod tot betreden kamer nr. C25 op de eerste verdieping en van de vijf kamers met nrs. A49, A50, A51, A52 en A53 op de vierde verdieping op te leggen, tot alle werken opgelegd in artikel 3, zijn uitgevoerd en het Departement Brandweer op uitdrukkelijke vraag van de eigenaars dit ter plaatse heeft vastgesteld.

Artikel 7. Een verbod tot betreden van de gemeenschappelijke keuken op het gelijkvloers van het C gebouw en van de stookplaats in de kelder op te leggen tot de hiernavolgende veiligheidswerken zijn uitgevoerd en het Departement Brandweer op uitdrukkelijke vraag van de eigenaars ter plaatse heeft vastgesteld dat de nodige veiligheidswerken zijn voltooid :

- de gemeenschappelijke keuken compartimenteren met wanden en vloeren (R)EI 60 en zelfsluitende of bij brand zelfsluitende [...] brandwerende deuren EI₁ 30;
- de keuken voorzien van een rookdetector op centrale en van de nodige blusmiddelen (art 4.3 §1 a);

- plaatsen van een raam met brandweerstand tussen de keuken en de gang;
- de stookplaats compartimenteren met wanden (R)EI 60 en een zelfsluitende brandwerende deur EI₁30 (art 4.4 §1 a).

Artikel 8. De kamer nr. C25 op de eerste verdieping, de vijf kamers met nrs. A49, A50, A51, A52 en A53 op de vierde verdieping, de gemeenschappelijke keuken op het gelijkvloers van het C gebouw en de stookplaats in de kelder mogen enkel betreden worden voor het uitvoeren van de nodige veiligheidswerken en de voorbereidingen daartoe.

[...].”

IV. Herinnering aan de schorsingsvoorwaarden

4. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid slechts worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden en dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is die onverenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone vordering tot schorsing.

V. Ernst van het enig middel

Uiteenzetting van het enig middel

5.1. De verzoekende partij roept in haar enig middel de schending in van “de formele motiveringsverplichting zoals o.m. vervat in de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ en in het beginsel van behoorlijk bestuur van de motiveringsplicht, evenals van het redelijkheids- en proportionaliteitsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur”.

5.2. Uit de omstandigheid dat de veiligheidswerken omschreven in artikel 3 van het bestreden besluit pas binnen het jaar uitgevoerd dienen te

worden, leidt de verzoekende partij af dat zij niet van aard zijn omwille van de openbare veiligheid onmiddellijke uitvoering te vereisen, laat staan dat het veiligheidsrisico van die aard zou zijn dat dit een belastende maatregel als een woonverbod zou verantwoorden.

Zij wijst erop dat de kamers C25, A49, A50, A51, A52 en A53 in artikel 5 van het bestreden besluit met onmiddellijke ingang tijdelijk onbewoonbaar worden verklaard en dat daaraan in de artikelen 6 en 8 een betredingsverbod wordt gekoppeld. In het bestreden besluit wordt evenwel geen enkel (afdoend) motief gegeven waarom uitgerekend voor deze kamers de meest bezwarende maatregel van een tijdelijk woonverbod is gerechtvaardigd.

In de artikelen 5 en 6 van het bestreden besluit wordt voor de kamers A49, A50, A51, A52 en A53 wel uitdrukkelijk verwezen naar artikel 3 van het bestreden besluit : zo lang voor de voormelde kamers de in artikel 3 omschreven veiligheidswerken niet zijn uitgevoerd, geldt voor deze kamers een tijdelijk woonverbod. Er moet volgens de verzoekende partij dan ook worden aangenomen dat de tijdelijke onbewoonbaarverklaring verbonden is met de veiligheidswerken opgesomd in artikel 3. Maar uitgerekend deze werken worden voor de rest van het pand (inbegrepen dus ook alle overige kamers en studio's) als het minst dringend beschouwd, gelet op de termijn van een jaar die voor de uitvoering ervan wordt verleend. Mede in het licht van de laagste prioriteit die de verwerende partij aan deze veiligheidswerken voor de rest van het gebouw geeft, kan uit het bestreden besluit niet worden afgeleid waarom een tijdelijk woonverbod voor de kamers A49, A50, A51, A52 en A53 zich zou opdringen en waarom het tijdelijk woonverbod voor deze kamers niet verder zou gaan dan nodig om de veiligheid en de openbare gezondheid te verzekeren.

5.3. Het tijdelijk woonverbod voor de kamers A49, A50, A51, A52 en A53, maar ook voor kamer C25, evenals het betredingsverbod voor de gemeenschappelijke keuken op het gelijkvloers van gebouw C en de stookplaats in de kelder (artikelen 7 en 8), klemmen volgens de verzoekende partij des te meer, nu de in artikel 3 opgelegde veiligheidswerken onverkort elementen

betreffen die vanouds in het kwestieuze pand aanwezig zijn en die bij de brandweercontrole in 2004 niet tot opmerkingen aanleiding hebben gegeven. Bij de controle in 2004 bleek dat de betrokken woongelegenheden een aanvaardbare graad van brandveiligheid hebben en dat zij aan de veiligheidsvoorschriften beantwoorden. Het kwestieuze pand werd in vergelijking met de toestand in 2004 niet gewijzigd, zodat de toestand, wat de brandveiligheid betreft, identiek is gebleven.

De verzoekende partij stelt dat zij het gegeven op zich niet betwist dat een pand aangepast moet worden aan de geldende brandnormen. Een loutere opsomming van de door de verwerende partij aangenomen inbreuken motiveert op zich evenwel niet afdoende waarom een woon- en betredingsverbod zich zou opdringen, of zelfs, voor de rest van het gebouw, waarom de in de artikelen 1 en 2 van het bestreden besluit aangenomen werken binnen een uiterst korte termijn van vijf respectievelijk vijftien werkdagen zouden moeten worden uitgevoerd.

5.4. Tenslotte klemmt het bestreden besluit volgens de verzoekende partij nog het meest wanneer rekening wordt gehouden met het tijdsverloop dat de verwerende partij in dit dossier heeft gevolgd.

Zij wijst erop dat het huidige pand in een toestand verkeert die vanouds aanwezig was, die bij verwerende partij gekend was en die in 2004 op het vlak van de brandveiligheid nog aanvaardbaar werd geacht. Los daarvan moet worden vastgesteld dat de brandweer reeds op dinsdag 24 maart 2015 een controle heeft doorgevoerd, waarvan op 1 april 2015 een verslag aan de burgemeester werd doorgestuurd. Pas met een schrijven van 23 april 2015, dit is een maand na de controle, werd zij in kennis gesteld van het voornemen om het volledige pand tijdelijk onbewoonbaar te verklaren. Dit schrijven was met talloze gebreken behept, “met als klap op de vuurpijl” het ontbreken van het brandweerverslag als bijlage, waardoor zij niet in de mogelijkheid verkeerde om haar standpunt “op voorbereide wijze” uiteen te zetten op de hoorzitting van 4 mei 2015. Wanneer de verzoekende partij haar opmerkingen op het

brandweerverslag op 11 mei 2015 formuleert, komt de verwerende partij er slechts op 26 mei 2015 toe om het bestreden besluit te nemen, dit is ruim twee maanden na de uitgevoerde controle.

Gezien het totaal gebrek aan hoogdringendheid waarmee de verwerende partij het dossier heeft behandeld, kan volgens de verzoekende partij niet in redelijkheid worden gerechtvaardigd waarom maatregelen zoals een tijdelijk woonverbod met onmiddellijke ingang worden opgelegd, of waarom een aantal veiligheidswerken binnen een bijzonder korte uitvoeringstermijn van vijf of vijftien werkdagen dienen te worden uitgevoerd.

Beoordeling

6.1. Zoals de verzoekende partij zelf aangeeft, geldt de noodzaak tot het uitvoeren van de in artikel 3 van het bestreden besluit vermelde veiligheidswerken als motief voor de in artikel 5 van het bestreden besluit bevolen, tijdelijke onbewoonbaarverklaring en het in artikel 6 van dit besluit opgelegde, tijdelijke betredingsverbod van de kamers A49, A50, A51, A52 en A53.

6.2. Anders dan de verzoekende partij dit ziet, noopt de omstandigheid dat de in artikel 3 vermelde veiligheidswerken pas binnen het jaar moeten worden uitgevoerd *prima facie* niet tot de conclusie dat de werken de tijdelijke onbewoonbaarverklaring en het tijdelijk betredingsverbod van de voormelde kamers niet zouden verantwoorden. De verzoekende partij lijkt uit de toegekende termijn immers ten onrechte de conclusie te trekken dat de in artikel 3 bevolen veiligheidswerken door de verwerende partij als “minst dringend” worden beschouwd. Eerder komt het de Raad van State voor dat de aard en de omvang van deze veiligheidswerken een uitvoeringstermijn van een jaar vereisen, dan dat de stad Gent deze werken als “minst dringend” zou hebben beoordeeld.

Dat de vereiste tot uitvoering van de in artikel 3 van het bestreden besluit bevolen veiligheidswerken de tijdelijke

onbewoonbaarverklaring en het tijdelijk betredingsverbod van de kamers A49, A50, A51, A52 en A53 afdoende verantwoordt, blijkt op het eerste gezicht op voldoende wijze uit de adviezen van de brandweer. Zo wordt in het advies van 20 mei 2015, dat in het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt weergegeven, het volgende gesteld:

“[...]

- dat de werken die onmiddellijk of in korte termijn kunnen worden uitgevoerd ongetwijfeld de veiligheid al zullen bevorderen, maar we wel met het feit blijven dat er heel veel mensen bij elkaar zitten in een gebouw dat niet gecompartmenteerd is, afgewerkt is met zeer brandbare materialen en met onveilige evacuatiewegen (open keukens op de gang en afgewerkt met makkelijk brandbare materialen); dat ondanks alle andere maatregelen die men zou treffen het gebouw onveilig blijft; dat bij brand het vuur zich zeer snel en makkelijk zal verspreiden over het hele gebouw; dat een goede compartimentering de basis is van een brandveilig gebouw;

[...].”

De verzoekende partij betwist voorts de in het bestreden besluit aangenomen inbreuken ten gronde niet en beperkt er zich toe te stellen dat “[e]en loutere opsomming van door [de] verwerende partij weerhouden vermeende inbreuken op een politiereglement [...] op zich [...] niet op afdoende wijze [motiveert] waarom een woon- en betredingsverbod zich zou opdringen”.

6.3. De tijdelijke onbewoonbaarverklaring van kamer C25 wordt gedragen door een afzonderlijk motief, vermeld in artikel 5 van het bestreden besluit, te weten de vereiste tot het plaatsen van een noodladder, waarvan de verwerende partij de onwettigheid op het eerste gezicht evenmin aantoonst. Dit laatste geldt onverminderd de specifieke motieven ter verantwoording van het verbod tot het betreden van de gemeenschappelijke keuken op het gelijkvloers en de stookplaats in de kelder, zoals vermeld in artikel 7 van het bestreden besluit (zie randnummer 3.14).

6.4. Wat de in de artikelen 1 en 2 van het bestreden besluit bevolen maatregelen betreft, beperkt de verzoekende partij zich tot het weergeven van een eigen standpunt, dat niet als een ernstige wettigheidskritiek kan worden aangenomen. De verzoekende partij toont *prima facie* niet aan dat de verwerende partij met de in de artikelen 1 en 2 van het bestreden besluit opgelegde termijnen

van respectievelijk vijf en vijftien werkdagen de grenzen van de redelijkheid is te buiten gegaan.

6.5. De omstandigheid dat het bestreden besluit niet voorziet in een tijdelijke onbewoonbaarverklaring en een tijdelijk betredingsverbod voor andere kamers van het kwestieuze pand, doet aan het voormelde *prima facie* geen afbreuk. Gelet op het gemotiveerde advies van de brandweer en de uitdrukkelijke vraag van deze dienst om het gehele pand onbewoonbaar te verklaren, dringt zich eerder de vraag op waarom de verwerende partij het tijdelijk woon- en betredingsverbod niet voor het gehele pand heeft bevolen, kritiek waarbij de verzoekende partij *prima facie* evenwel geen belang lijkt te hebben.

6.6. Het feit dat bij een brandweercontrole van 2004, dit is meer dan 10 jaar voor het nemen van het bestreden besluit, geen opmerkingen ter zake de brandveiligheid van het kwestieuze pand zijn geuit, kan op het eerste gezicht evenmin volstaan om de onwettigheid van het bestreden besluit aan te tonen. Ter zake kan overigens worden gewezen op het – *prima facie* terechte – advies van de brandweer van 20 mei 2015 in dit verband:

- “• dat het klopt dat de controle op 24 maart 2015 gebeurd is op basis van het huidige politiereglement dat geldig is van 1 januari 2015; dat de controle in 2014 op basis van het vorige politiereglement (2005) hetzelfde oordeel zou hebben gegeven; dat sinds 2005, sinds het in voege treden van het vorige politiereglement, geen aanpassingswerken meer zijn gebeurd in het pand om het in orde te stellen met de geldende wetgeving;
 - dat de controle in 2004 op basis was van het politiereglement van 1994, waar een afwijking op compartimentering mogelijk was mits compensatie; dat vanaf 2005 er een nieuw politiereglement geldig was die geen afwijkingen meer toestaat;
- [...].”

6.7. In zoverre de verzoekende partij nog kritiek uit op “het tijdsverloop dat verweerder in onderhavig administratief dossier heeft gevolgd”, dient vastgesteld dat de brandweer het kwestieuze pand op 24 maart 2015 heeft gecontroleerd, dat het brandweerverslag op 1 april 2015 werd opgesteld, dat de verzoekende partij met een schrijven van 23 april 2015 (met daaraan voorafgaand

de paasvakantie van 4 april 2015 tot en met 19 april 2015) werd in kennis gesteld van de vastgestelde inbreuken en de gewenste ingrepen, dat de verzoekende partij op 29 april 2015 haar grieven aan de stad Gent heeft meegedeeld, dat deze laatste de verzoekende partij met een e-mailbericht van 30 april 2015 het brandweerverslag heeft bezorgd, dat de hoorzitting op 4 mei 2015 heeft plaatsgevonden en dat de verzoekende partij vervolgens een bijkomende termijn van een week werd toegestaan om opmerkingen te formuleren die zij op 11 mei 2015 aan de stad Gent heeft bezorgd, dat de stad Gent de opmerkingen van de verzoekende partij op 13 mei 2015 voor onderzoek en advies aan de brandweer heeft overgemaakt en dat zij diezelfde dag nog de bewoners van het kwestieuze pand schriftelijk heeft uitgenodigd voor een infosessie op 18 mei 2015, dat de brandweer haar advies met betrekking tot de opmerkingen van de verzoekende partij op 20 mei 2015 aan de stad Gent heeft meegedeeld en dat het bestreden besluit op 26 mei 2015 werd genomen.

Het voormelde tijdsverloop reveleert op het eerste gezicht geen “totaal gebrek aan hoogdringend karakter waarmee verwerende partij onderhavig dossier zelf heeft behandeld”, en kan niet in tegenspraak worden geacht met het spoedeisend karakter van de bevolen maatregelen. Bovendien kan de verwerende partij *prima facie* worden bijgetreden, waar zij in haar nota op de complexiteit van het voorliggende dossier wijst.

6.8. Gelet op wat voorafgaat, toont de verzoekende partij op het eerste gezicht geen schending van de in het middel aangehaalde rechtsregels aan.

7. Er is niet voldaan aan ten minste één van de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die cumulatief vervuld moeten zijn, wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen.

De vordering wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt de vordering.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, begroot op het rolrecht van 200 euro en een aan de verwerende partij verschuldigde rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van acht juni 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,
bijgestaan door

staatsraad,

Greta Scheveneels,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Stephan De Taeye