

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 243.469 van 23 januari 2019
in de zaak A. 227.255/X-17.428.**

In zake : Jan KEMPENAERS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Margaux Buelens
 kantoor houdend te 2800 Mechelen
 Nekkerspeolstraat 97
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE BERLAAR, vertegenwoordigd door :
1. het college van burgemeester en schepenen
2. de burgemeester
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Floris Sebreghs en Christophe Smeyers
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 22 januari 2019, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van de burgemeester van de gemeente Berlaar van 9 januari 2019 ‘tot gedwongen ontruiming van de woning gelegen aan de Smidstraat 281 te 2590 Berlaar’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota en een administratief dossier ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 januari 2019, om 11.30 uur.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Margaux Buelens, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Christophe Smeyers, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste 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. Op 10 juli 2018 verklaart de burgemeester van de gemeente Berlaar de woning te 2590 Berlaar, aan de Smidstraat 281, ongeschikt en onbewoonbaar. Volgens artikel 10 ervan kan tegen de beslissing beroep worden aangetekend bij de Vlaamse minister bevoegd voor wonen.

Verzoeker, eigenaar en bewoner van het pand, stelt dat beroep in met een verzoekschrift van 9 augustus 2018.

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding willigt het beroep in, in die zin dat zij met een besluit van 8 november 2018 de burgemeester verzoekt “om de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarheidsverklaring te heropstarten en alsnog een conformiteitsonderzoek uit te voeren in toepassing van de Vlaamse Wooncode”. Overwogen wordt onder meer dat de administratieve procedure inzake ongeschiktheid en onbewoonbaarheid in het kader van

artikel 16 van de Vlaamse Wooncode niet correct werd gevoerd, dat het beschikbare technisch verslag niet conform het modelverslag is, dat het omstandig verslag van de gemeentelijke conformiteitscontroleur niet specificeert welke gebreken aanleiding geven tot een risico op elektrocutie/brand en CO-vergiftiging, en dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat de betrokkenen werden gehoord.

Met het bestreden besluit van 9 januari 2019 beveelt de burgemeester de gedwongen ontruiming op 24 januari 2019 om 09.00 u van de betrokken woning. Verwezen wordt, voor de juridische grond van het besluit, naar onder meer artikel 64, § 1, van het gemeentedecreet en naar het besluit van de burgemeester van 10 juli 2018. Onder ‘Argumentatie’ wordt onder andere betoogd:

“Er werden geen bijkomende werken uitgevoerd in en rondom het pand. Daarom is er nog steeds sprake van een veiligheids- en/of gezondheidsrisico in het pand. De huidige toestand van de woning vormt daarmee nog steeds een gevaar voor de bewoner van de woning Smidstraat 281 2590 Berlaar. Het is derhalve aangewezen om tot gedwongen ontruiming van de woning over te gaan, en de bewoner te herhuisvesten.”

IV. Ontvankelijkheid

Exceptie

4. Volgens de verwerende partij is de vordering niet tijdig ingesteld. De feiten die aanleiding gaven tot het instellen van de voorliggende vordering waren volgens de verwerende partij reeds op 10 juli 2018 bekend: “Niettemin wordt maar liefst nog bijna een half jaar gewacht na het nemen van het bestreden besluit – tot op het ogenblik effectief en logischerwijze uitvoering wordt gegeven aan het bestreden besluit – vooraleer een vordering wordt ingesteld.”

Beoordeling

5. De exceptie gaat er ten onrechte van uit dat het bestreden besluit de beslissing van de burgemeester van 10 juli 2018 is. Overigens betreft de exceptie in wezen niet de ontvankelijkheid van de vordering, maar de grondvoorwaarde van een uiterst dringende noodzakelijkheid. Ze wordt dienvolgens verworpen.

V. Schorsingsvoorwaarden

6. Krachtens artikel 17, §§ 1 en 4, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid 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.

VI. Voorwaarde van een ernstig middel

Standpunt van de partijen

7. Verzoeker leidt een eerste middel af uit de schending van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet en van de motiveringsplicht. Hij argumenteert dat het bestreden besluit niet specificeert welke gebreken in aanmerking worden genomen en waarom ze een gevaar zouden uitmaken voor de openbare veiligheid en gezondheid, dat ter zake ook niet kan worden gesteund op de verslagen die aan de beslissing van de burgemeester van 10 juli 2018 ten grondslag liggen, dat de Vlaamse minister bevestigde dat de procedure niet correct is verlopen, en dat het besluit van de burgemeester van 10 juli 2018 niet genomen is op grond van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet.

8. In de nota antwoordt de verwerende partij dat het bestreden politiebepsluit op artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet berust, dat in het technisch verslag van 8 mei 2018 heel wat gebreken zijn vastgesteld en dat deze risico's wel degelijk gemotiveerd werden, dat niet ontkend wordt "dat er wel degelijk gebreken zijn dewelke voldoende aanleiding hebben gegeven tot het niet-conform verklaren van de woning", en dat "er tot op de dag van vandaag nog steeds voortdurende en dermate ernstige gebreken [zijn] dat de verdere bewoning van het pand een acuut gevaar oplevert voor de gezondheid en de veiligheid van de bewoners". Het staat dus vast, aldus de verwerende partij, dat de burgemeester rechtmatig kon besluiten tot de ontruiming van de ongeschikt verklaarde woning.

Beoordeling

9. Zoals de Raad van State vooralsnog de beweegredenen in de bestreden beslissing begrijpt, gaat de burgemeester ervan uit dat op 10 juli 2018 tot de onbewoonbaarheid is besloten zowel op grond van de Vlaamse Wooncode als op grond van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet. In zijn visie belet de beslissing van de Vlaamse minister van 8 november 2018 hem niet alsnog voort te bouwen op zijn beslissing van 10 juli 2018 in zoverre ze op artikel 135 van de nieuwe gemeentewet berust. Aangezien er zijns inziens "nog steeds" sprake is van het in die beslissing aangevoerde veiligheids- en gezondheidsrisico, wordt nu de gedwongen ontruiming bevolen.

10. Anders dan de burgemeester evenwel meent, blijkt op het eerste gezicht niet dat de beslissing van 10 juli 2018 (mede) op artikel 135 van de nieuwe gemeentewet berust. Van de bepaling is alleen sprake in het dispositief van het besluit, waar in artikel 3 wordt opgemerkt dat: de woning "in aanmerking [komt]" voor een onbewoonbaarverklaring op basis van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet.

Het is een mogelijkheid waarvan niet blijkt dat de burgemeester ze in zijn besluit van 10 juli 2018 effectief gebruikt heeft. Betekenisvol in dit verband is dat hij inzake de beroepsmogelijkheden tegen de beslissing, louter

gewag maakt van een beroep bij de Vlaamse minister bevoegd voor wonen en dat hij niet (ook) verwijst naar een rechtsgang bij de Raad van State – zoals hij dat wel doet met betrekking tot het thans, op grond van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet genomen, bestreden besluit.

11. Vooralsnog lijkt de beslissing van 10 juli 2018 ten gevolge van het administratief beroep ertegen bij de Vlaamse minister, door het ministerieel besluit van 8 november 2018 uit het rechtsverkeer weggenomen.

12. Uit een en ander volgt dat ten minste in de huidige stand van de procedure moet worden aangenomen dat het bestreden besluit, dat niet zelf enig veiligheids- of gezondheidsrisico van het betrokken pand motiveert, er wezenlijk toe strekt de onbewoonbaarheidsbeslissing van 10 juli 2018 nader uit te voeren, door thans de gedwongen ontruiming van het pand te bevelen. Dit wordt ter terechtzitting door de verwerende partij bevestigd.

Nu die beslissing van 10 juli 2018 niet meer lijkt te bestaan, is op het eerste gezicht de bestreden beslissing zonder grond.

13. Het eerste middel is in die mate ernstig.

VII. Voorwaarde van een uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

14. Verzoeker, die al zijn hele leven – bijna 59 jaar – in de woning woont, zet uiteen meer dan 66 % arbeidsongeschikt te zijn, een zeer zwakke gezondheid te hebben en slecht te been te zijn. Dat hij uit zijn huis wordt gezet, doet hem “uiteraard” een moeilijk te herstellen ernstig nadeel lijden.

15. Volgens de verwerende partij, in haar nota, zijn de feiten die de uiterst dringende noodzakelijkheid verantwoorden verzoeker reeds bekend sinds

10 juli 2018. Niettemin wacht hij “liefst nog bijna een half jaar [...] na het nemen van het bestreden besluit”. Verzoeker heeft niet diligent gehandeld.

Ook zou hij geen enkel concreet nadeel aantonen ten gevolge van de uitvoering van het bestreden besluit. De morele schade die verzoeker meent te lijden, mist naar het oordeel van de verwerende partij feitelijke grondslag.

Het “hypothetisch te lijden financieel nadeel wanneer de openbare verkoop doorgang vindt” maakt geen ernstig nadeel uit en kan niet doen aannemen dat niet de uitkomst van een gewone schorsingsprocedure kon worden afgewacht.

Beoordeling

16. Op beroep van verzoeker lijkt de burgemeestersbeslissing van 10 juli 2018 ongedaan te zijn gemaakt. Het is voorts niet betwist dat het bestreden besluit van 9 januari 2019 hem pas op 21 januari 2019 ter hand kon worden gesteld.

Een gebrek aan diligent handelen is in die omstandigheden niet aangetoond.

17. Noch voert verzoeker een moreel nadeel aan, noch enig financieel nadeel in verband met een openbare verkoop.

18. Integendeel voert hij de dreiging aan dat hij twee dagen na de kennisneming van de bestreden beslissing zijn woning moet verlaten. Blijkens artikel 4, § 2, van de bestreden beslissing, moet bij de gedwongen ontruiming alles worden achtergelaten behalve “de hoogst nodige spullen”, zijnde “kledij, medicatie en toiletgerief”.

Het aangevoerde nadeel overtuigt de Raad van State ervan dat ook aan de schorsingsvoorwaarde van het voorhanden zijn van een uiterst dringende noodzakelijkheid is voldaan.

BESLISSING

De Raad van State schorst de tenuitvoerlegging van het besluit van de burgemeester van de gemeente Berlaar van 9 januari 2019 ‘tot gedwongen ontruiming van de woning gelegen aan de Smidstraat 281 te 2590 Berlaar’.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig januari 2019, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust