

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 243.889 van 5 maart 2019
in de zaak A. 226.960/X-17.398.**

In zake : Rita HEYMANS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Flavia Lubandy
kantoor houdend te 3600 Genk
André Dumontlaan 210
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEMEENTE HAM

I. Voorwerp

1. De vordering, ingesteld op 14 december 2018, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de burgemeester van de gemeente Ham van 16 oktober 2018 tot onbewoonbaarverklaring van de woningen gelegen te Ham, Genebosstraat 60, 60 bus A en 60 bus B.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 februari 2019.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kelly Braem, die *loco* advocaat Flavia Lubandy verschijnt voor verzoekster, en burgemeester Dirk De Vis, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock 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. Met een aangetekende brief van 3 oktober 2018 krijgt verzoekster, eigenares van het pand te Ham, Genebosstraat 60, bestaande uit drie wooneenheden, het verslag betkend van het conformiteitsonderzoek van de woning op 28 september 2018. Het verslag maakt melding van gebreken die een veiligheids- of gezondheidsrisico's inhouden. Onder meer gaat het om ernstige barsten in de voor- en achtergevel en indicaties van stabiliteitsproblemen.

Verzoekster wordt door de burgemeester gehoord op 16 oktober 2018.

Dezelfde dag nog beslist de burgemeester de woningen op grond van de artikelen 133 en 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet onbewoonbaar te verklaren. Tevens beveelt hij onder meer de onmiddellijke stutting.

IV. Grondvoorwaarden voor een schorsing

4. Krachtens artikel 17, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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 de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring.

V. Voorwaarde van een ernstig middel

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

5. Verzoekster betoogt dat het onbewoonbaarheidsbesluit heel concreet de elementen dient te omschrijven waaruit het gevaar voor de openbare gezondheid of de openbare veiligheid blijkt, “bv. door de vaststellingen uit het verslag van het onderzoek weer te geven”. Evenwel heeft de burgemeester nagelaten de concrete elementen te vermelden.

Beoordeling

6. Zoals de burgemeester in de bestreden beslissing op het eerste gezicht afdoende te kennen geeft, berust de beslissing op het verslag van het op 28 september 2018 uitgevoerde onderzoek van de woning(en) en van de daarin vastgestelde gebreken die een acuut veiligheidsrisico meebrengen. Het lijkt vast te staan dat verzoekster dit verslag voorafgaand aan de bestreden beslissing heeft meegedeeld gekregen.

In de gegeven omstandigheden is verzoekster op het eerste gezicht zonder het vereiste belang erbij te doen gelden dat de bestreden beslissing niet de vaststellingen uit het verslag van het onderzoek weergeeft.

7. Het eerste middel is niet ernstig.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

8. De burgemeester heeft geen ontruimingsmaatregel of woonverbod opgelegd. Dit impliceert volgens verzoekster “dat er geen nood toe is en dat er dus geen acuut gevaar is waardoor het nemen van een besluit tot onbewoonbaarheid een onevenredige maatregel is”.

Beoordeling

9 Verzoekster gaat er in het middel kennelijk zonder meer en in het algemeen van uit dat een besluit tot onbewoonbaarheid per definitie onwettig – want disproportioneel – is, indien het niet vergezeld gaat van een ontruimingsmaatregel of woonverbod.

Dit uitgangspunt lijkt op het eerste gezicht van ernst ontbloom.

10. Ook het tweede en laatste middel is niet ernstig.

Hieruit volgt dat alvast één van de cumulatieve grondvoorwaarden voor een schorsing niet vervuld is. Bijgevolg dient de vordering in haar geheel te worden verworpen.

BESLISSING

De Raad van State verworpt de vordering tot schorsing.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust