RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 257.990 van 22 november 2023
in de zaak A. 234.158/X-17.969

In zake : 1. Fikri AGHADDAR
2. Souad EL HAMDANI
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Griet Verschingel
kantoor houdend te 2570 Duffel
Beukheuvel 146
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD MECHELEN, vertegenwoordigd door
- het college van burgemeester en schepenen
- de burgemeester
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Koen Geelen, Sarah Jacobs en Sarah Leemans
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 64, bus 101
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 juli 2021, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de burgemeester van de stad Mechelen van 18 mei 2021 om de stedelijke diensten opdracht te geven alle afval te verwijderen op het braakliggend terrein ter hoogte van de Pareipoelstraat 2-4-6, de toegang tot het gebouw met platen onmogelijk te maken en te voorzien in een performante afsluiting van het terrein.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Wendy Depester heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 oktober 2023.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Griet Verschingel, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Eline De Schepper, die *loco* advocaten Koen Geelen, Sarah Jacobs en Sarah Leemans verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wendy Depester 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. Verzoekers zijn eigenaar van de gelijkvloerse verdieping van een gebouw te 2800 Mechelen, Pareipoelstraat 2-4-6. Op 23 mei 2019 stort het gebouw gedeeltelijk in, bij het uitvoeren van werken op de gelijkvloerse verdieping in opdracht van eerste verzoeker. Als gevolg hiervan beslist de burgemeester van de stad Mechelen op 24 mei 2019 “dat de eigenaar het pand dringend dient af te breken, opdat er geen bedreiging meer van de openbare veiligheid bestaat”.

Naar blijkt, wordt uiteindelijk op initiatief van de stad door de firma D. tot een gedeeltelijke afbraak van het pand overgegaan en door nog een andere firma tot de schoring en stabilisatie van de rest van het gebouw.

Sedert mei 2021 ontvangt de stad een stijgend aantal overlastklachten met betrekking tot het terrein van het deels afgebroken pand. Het gaat om klachten over sluikstorten, de aanwezigheid van ongedierte, geur. Ook is er media-aandacht voor het probleem.

Op 18 mei 2021 beslist de burgemeester, op grond van de artikelen 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet, de stedelijke diensten opdracht te geven om onverwijld alle afval te verwijderen van het braakliggend terrein ter hoogte van Pareipoelstraat 2-4-6, de toegang tot het gebouw met platen onmogelijk te maken, overzichtsfoto's te nemen van het afval dat verwijderd wordt, en te voorzien in een performante afsluiting van het terrein. De kosten, aldus nog de bestreden beslissing, worden doorgerekend aan de eigenaars op basis van een toepasselijk belastingreglement.

In de beslissing wordt onder meer overwogen dat er een reële en ernstige bedreiging van de openbare gezondheid en veiligheid bestaat, dat die bedreiging door de stedelijke diensten en gespecialiseerde ambtenaren werd vastgesteld en onbetwistbaar vaststaat, en dat duidelijk is dat de eigenaars hun verplichting om het terrein opgeruimd en veilig te bewaren niet nakomen.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoekers leiden een enig middel af uit de "schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van het zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel en schending van de Algemene Bestuurlijke Politieverordening".

Zij lichten in het verzoekschrift in de eerste plaats toe dat de bestreden beslissing “bijzonder karig gemotiveerd” is. Er wordt niet uitdrukkelijk naar artikel 135, 7°, van de nieuwe gemeentewet verwezen en er wordt niet gemotiveerd op grond van welk belastingreglement de kosten ten laste van de eigenaars zullen zijn.

Voorts wijzen zij erop dat, gelet op de algemene bestuurlijke politieverordening van de stad, het college van burgemeester en schepenen overlast kan tegengaan door GAS-boetes op te leggen, en dat het niet van zorgvuldigheid getuigt om de kosten op de eigenaars te verhalen, terwijl het de sluikstorters en onbekenden zijn die het afval storten en verzoekers alles hebben gedaan wat ze kunnen. Het zijn de sluikstorters die moeten betalen. Het is niet feitelijk correct dat de eigenaars hun verplichting om het terrein op te ruimen en veilig te bewaren niet nakomen. Het is, volgens verzoekers, “al te gemakkelijk om van art. 5 en art. 217 van de Algemene Bestuurlijke Politieverordening van de Stad Mechelen af te wijken en verzoekende partijen te laten opdraaien voor de kosten”.

Uit een en ander blijkt naar de mening van verzoekers dat:

> “1) Verwerende partij niet kan aantonen dat verzoekende partijen haar verplichtingen niet nakom[en].
> 2) Objectieve feiten dewelke dit bewijzen liggen niet voor.
> 3) Dat het dan ook absoluut niet zorgvuldig is om te beslissen dat ‘De kosten voor deze ambtshalve opruiming en andere werken door te rekenen aan de eigenaars op basis van een toepasselijk belastingreglement’ temeer aangezien:
>
> * Het toepasselijk belastingreglement in de bestreden beslissing niet wordt benoemd.
> * Art. 5 van de Algemene Bestuurlijke Politieverordening van de Stad Mechelen stelt dat de Stad Mechelen deze zelf kan uitvoeren enkel en alleen maar als de betrokkenen ze weigeren uit te voeren of vertragen. Dat de Stad Mechelen het strafmechanisme *ex* art. 217 van de Algemene Bestuurlijke Politieverordening kan toepassen. Dat dit een boete is van maximaal €350.
>
> 4) Dat dit uit art. 216 van de Politieverordening ook blijkt dat een ‘gemachtigd ambtenaar’ de overtreding moet vaststellen. Dat deze machtiging ontbreekt.”

Beoordeling

5. Met de bestreden beslissing geeft de verwerende partij aan de stedelijke diensten opdracht tot de ambtshalve verwijdering van een sluikstort en tot de uitvoering van noodzakelijke werken, om reden dat de openbare gezondheid en veiligheid dringende maatregelen vereisen doordat de eigenaars van het betrokken terrein in gebreke zijn gebleven de verplichtingen opgelegd door de plaatselijke algemene bestuurlijke politieverordening na te leven, en namelijk in gebreke zijn gebleven om het terrein opgeruimd en veilig te bewaren.

6. In dit verband voorziet artikel 7 van de algemene bestuurlijke politieverordening in een algemeen verbod op het bevuilen van de openbare ruimte, onder meer door toedoen van “zaken waarop men toezicht of waarover men zeggenschap heeft”, waaronder privé-eigendommen. In voorkomend geval moet men “de zaken onmiddellijk reinigen”.

Wat meer bepaald het onderhoud van eigendommen betreft, schrijft artikel 9 van de algemene bestuurlijke politieverordening voor dat het verboden is “vuilnis, puin of welke stoffen ook op de braakgronden neer te leggen of te bewaren”. Voor leegstaande gebouwen of onbebouwde terreinen richt die verplichting zich, volgens artikel 9, derde lid, *juncto* artikel 8, eerste lid, 3, van de algemene bestuurlijke politieverordening, tot “iedere houder van een reëel recht op het goed met name eigenaars […]”. Hieruit volgt dat het de eigenaar niet alleen verboden is om vuilnis op de braakgronden te deponeren, maar ook om na te laten de afval die er gedeponeerd werd te verwijderen.

7. Voorts overtuigen verzoekers er niet van dat de bedreiging van de openbare gezondheid en veiligheid ten tijde van de bestreden beslissing, midden mei 2021, niet zodanig acuut was dat dringend in de bevolen maatregelen moest worden voorzien. Evenmin overtuigen zij ervan dat zij er niet eerder van afwisten dat het sluikstorten op hun terrein “werkelijk een probleem was”.

8. Luidens de laatste memorie van verzoekers moet de bedreiging van de openbare veiligheid “met een grote korrel zout” worden genomen. Onder

verwijzing naar een krantenbericht van 10 november 2020 betogen zij dat op dat moment het vuil nog “geen enkel probleem” vormde. Volgens hen heeft de omstandigheid dat dit in mei 2021 anders is, enkel te maken met “druk van sociale media, kranten en de politiek”.

Naar evenwel uit het krantenbericht van 10 november 2020 blijkt, was toen al de site “een groot sluikstort” geworden. Dit was verzoekers allesbehalve onbekend. Integendeel argumenteren zij – zonder het overigens te bewijzen – dat zij verschillende keren de vuilnis hebben opgeruimd. Die acties bleven beweerdelijk echter “altijd een nul-operatie”: “van zodra de opruiming gedaan was, werd er terug vuil gestapeld. Het was een vicieuze cirkel”; “per direct werd er door derden nieuw vuil aangebracht”.

9. Nu het afval “zich reeds langer op[stapelde]” kan er naar het oordeel van verzoekers “van een acute noodsituatie geen sprake [zijn]”. Zij vergissen zich.

Precies omdat het manifeste sluikstortprobleem bleef aanslepen – spijts dus de beweerde inspanningen van verzoekers – en voor toenemende overlastklachten (“aangaande aanwezigheid ongedierte, storten van vuilnis, geuroverlast,…”) zorgde, kon de burgemeester zich op goede grond genoodzaakt achten om de bedreiging die het probleem voor de openbare gezondheid en veiligheid vormde, tegen te gaan met de bestreden dringende opdracht aan de gemeentelijke diensten.

10. Volgens verzoekers gaat de verwerende partij er “al te gemakkelijk” toe over om van de artikelen 5 en 217 van de algemene bestuurlijke politieverordening af te wijken en om “verzoekende partijen te laten opdraaien voor de kosten”.

Artikel 5 schrijft voor dat de burgemeester de nodige besluiten kan nemen wanneer de openbare veiligheid, netheid, gezondheid of rust in het gedrang komen. Bij niet naleving kan de burgemeester ambtshalve tot de

uitvoering ervan doen overgaan en kunnen de in artikel 217 voorziene administratieve sancties worden opgelegd.

11. Zoals de Raad van State verzoekers begrijpt, moesten zij, vooraleer de burgemeester het bestreden besluit nam, zijn aangemaand "om 'extra' te reinigen en te poetsen", waarna, bij weigering of vertraging, eventueel een boete van maximaal 350 euro kon zijn opgelegd.

Die zienswijze wordt niet gevolgd. Het wordt niet bijgevallen dat de burgemeester in de concrete omstandigheden van de zaak verkeerd heeft gehandeld doordat hij, om de bedreiging voor de openbare gezondheid en veiligheid te verhelpen, de bestreden beslissing nam zonder eerst nog eens opnieuw aan verzoekers de mogelijkheid te laten en te bevelen om zelf tot opruiming over te gaan.

Vanuit financieel oogpunt zou het voor hen overigens geen verschil hebben uitmaakt als dat wel was gebeurd. Dat geven zij in hun laatste memorie met zoveel worden toe: "Dit is correct: als verzoekende partij zelf tot opruiming was overgegaan, dan had ze zelf de kosten gedragen".

12. De bestreden beslissing is essentieel een preventieve maatregel, genomen op grond van de artikelen 135 *juncto* 133 van de nieuwe gemeentewet, en geen sanctie. Ze houdt geen bestraffing in van een besluit van de burgemeester dat niet zou zijn nageleefd. Artikel 216 van de algemene bestuurlijke politieverordening is er niet op van toepassing en de burgemeester behoefde voor zijn beslissing geen vaststelling van een 'gemachtigde ambtenaar' zoals bedoeld in artikel 21 van de wet van 24 juni 2013 'betreffende de gemeentelijke administratieve sancties'.

13. In de bestreden beslissing wordt voor de rechtsgrond ervan verwezen naar "artikel 133 en 135 van de Nieuwe Gemeentewet". Nochtans, zo menen verzoekers, is "[i]n feite […] art. 135, 7° van de Nieuwe Gemeentewet de basis voor de genomen bestreden beslissing".

De verwijzing in de bestreden beslissing naar artikel 135 omvat evident ook artikel 135, § 2, tweede lid, 7°. De verwijzing is niet behept met een tekortkoming die de wettigheid van de bestreden beslissing aantast.

14. Evenmin wordt de wettigheid van de bestreden beslissing aangetast doordat de beslissing aangeeft dat de kosten voor de ambtshalve opruiming en andere werken worden doorgerekend op basis van een niet nader gepreciseerd belastingreglement.

Het gebrek aan precisie, dat verzoekers bekritiseren, heeft uitsluitend betrekking op wat zich wezenlijk voordoet als niet meer dan een herinnering – zonder rechtsgevolgen – aan het feit dat er in de stad een belastingreglement (‘op het verwijderen van sluikstorten en het uitvoeren van werken voor derden’) bestaat op grond waarvan de kosten voor de opruiming en andere werken aan de eigenaars zullen worden doorgerekend.

15. De slotsom uit wat voorafgaat, is dat het enige middel in zijn geheel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, op een bijdrage van 20 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op tweeëntwintig november tweeduizend drieëntwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
Jurgen Neuts,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Johan Lust**