

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 260.757 van 24 september 2024
in de zaak A. 239.056/X-18.393**

In zake : 1. J.B.
 2. S.D.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Colin De Beir
 kantoor houdend te 9500 Geraardsbergen
 Pastorijstraat 19
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD GERAARDSBERGEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Piet De Backer
kantoor houdend te 9500 Geraardsbergen
Brugstraat 20, bus 6

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 9 mei 2023, strekt tot de
nietigverklaring van “het besluit van 28 februari 2023 van de burgemeester van de
stad Geraardsbergen houdende het opleggen van een bestuurlijke maatregel
‘slopen woningen gelegen te [G.] 124, 126 en 128 ter vrijwaring van de openbare
veiligheid’”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 257.334 van 18 september 2023 is de vordering tot
schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partijen heeft een verzoekschrift tot
voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Eerste auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 september 2024.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip Stouthuysen, die *loco* advocaat Colin De Beir verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Sharlien D’Homme, die *loco* advocaat Piet De Backer 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. Verzoekers zijn eigenaar van de woning te Geraardsbergen, G. 128.

3. Op 26 maart 2022 wordt een breuk vastgesteld in de ondergrondse waterleiding aan de straatzijde van de woningen te Geraardsbergen, G. 124 en 126. Gedurende een korte tijdspanne is er een plots oververbruik van 50.000 liter. Onder de woning met nr. 124 loopt de, aldaar overwelfde, Molenbeek. De woningen met nummer 124 en 126 vertonen grote barsten en verzakkingen. Ze worden op 29 maart 2022 onbewoonbaar verklaard. De straat wordt ter hoogte van de woningen afgesloten voor doorgaand verkeer van motorvoertuigen.

Op 28 februari 2023 besluit de burgemeester met de thans bestreden beslissing, onder verwijzing naar de artikelen 135 en 133 van de nieuwe gemeentewet, dat niet alleen de woningen met nrs. 124 en 126 volledig moeten worden gesloopt, maar ook de woning met nr. 128. Eventueel zal de burgemeester de slopingswerken zelf laten uitvoeren, op kosten van de eigenaar van de woning. Gemotiveerd wordt dat de openbare veiligheid in het gedrang komt en dat uit de adviezen van de experts blijkt dat de maatregel noodzakelijk is om de veiligheid van omwonenden en voorbijgangers te waarborgen. De betrokken experts zijn de technisch raadsman van de stad Geraardsbergen en de gerechtsdeskundige aangesteld bij beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg Oost-Vlaanderen, afdeling Oudenaarde, van 8 september 2022.

4.1. In het kader van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van deze beslissing brengen verzoekers een 10 juli 2023 gedateerde nota van ingenieur J. S. bij waarin wordt besloten dat er geen stabiliteitstechnische redenen zijn om de woning met nr. 128 te slopen en dat er weinig aanwijzingen zijn dat de situatie van de waterloop de integriteit van het pand in gevaar heeft gebracht.

Omdat de verwerende partij verklaarde geen uitvoering te zullen geven aan de bestreden beslissing totdat de reactie van de gerechtsdeskundige op de nota van ingenieur J. S. van 10 juli 2023 bekend is, wordt de vordering tot schorsing bij arrest van 18 september 2023 verworpen bij gebrek aan spoedeisendheid.

4.2. Antwoordend op een vraag van de gerechtsdeskundige schrijft ingenieur J. S. op 22 januari 2024 dat hij kan “garanderen dat het pand bij een afbraak van de aanpalende woningen volgens de regels van de kunst nr. 128 standvastig kan blijven binnen de eigen perceelsgrenzen”.

Het kan de gerechtsdeskundige niet overtuigen. Zijn visie is volgens een verslag van 11 februari 2024 “duidelijk”: “De woning nr. 128 kan na afbraak van de aanpalende panden niet standvastig blijven staan zonder bijkomende schoringen.” De schoren moeten noodzakelijkerwijs buiten de eigen perceelsgrenzen van pand nr. 128 geplaatst worden.

III. Precisering van het voorwerp

5. Rekening houdend met het belang van verzoekers en de aangevoerde middelen, is er reden toe het voorwerp van het beroep beperkt te achten tot het slopingsbevel van de burgemeester van 28 februari 2023 in zoverre het meer bepaald de woning aan de G. 128 te Geraardsbergen (hierna kortweg: nr. 128) betreft. Verzoekers zien het blijkens hun memorie van wederantwoord niet anders.

IV. Beoordeling

6. Niettegenstaande de bevindingen van de gerechtsdeskundige en de conclusie daaruit in de laatste memorie van de verwerende partij dat het beroep tot nietigverklaring moet worden verworpen, laat de verwerende partij ter terechtzitting noteren dat de sloping van nr. 128 vooralsnog niet vereist is: “Uitsluitel daarover zal worden gegeven na de sloping van nrs. 124 en 126 en de vaststellingen die daarbij gedaan werden.”

De Raad van State heeft partijen aansluitend de gelegenheid gegeven om zich over de implicaties hiervan met betrekking tot het lot van het voorliggende beroep uit te spreken.

7. Met haar gewijzigde houding stelt de verwerende partij een nieuwe beoordeling van de noodzaak tot het opleggen, met toepassing van artikelen 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet, van een slopingsbevel ter vrijwaring van de openbare veiligheid in het vooruitzicht. Die gewijzigde houding wijst impliciet maar noodzakelijk uit dat zij niet meer volhardt in het thans bestreden slopingsbevel.

Als zodanig berust dit slopingsbevel van 28 februari 2023 immers uitsluitend op de adviezen van de technische raadsman van de stad en van de gerechtsdeskundige waarover de burgemeester alsdan beschikte. Thans blijkt echter dat de verwerende partij een effectief na te leven slopingsbevel van nr. 128 afhankelijk maakt van de vaststellingen die zij zal doen na de sloping van nrs. 124 en 126.

Dit impliceert het nemen van een nieuwe beslissing, gegrond op deze nieuwe gegevens. Het nieuwe slopingsbevel dat eventueel uit deze herbeoordeling voortvloeit, maakt in voorkomend geval een administratieve rechtshandeling uit, die geenszins beschouwd zou kunnen worden als een zuivere bevestiging van het hier bestreden slopingsbevel.

8. Uit wat voorafgaat, volgt dat de verwerende partij afziet van de uitvoering van de bestreden beslissing. De bestreden beslissing kan verzoekers bijgevolg niet meer benadelen. In zoverre de verwerende partij hen alsnog tot sloping wil dwingen, zal zij – na de sloping van nrs. 124 en 126 en de dan gedane vaststellingen – eventueel een nieuw slopingsbevel moeten opleggen.

Het beroep mist in de gegeven omstandigheden relevantie; verzoekers zijn zonder actueel belang.

9. Nu hierna om die reden tot de verwerping van het beroep wordt besloten, past het, teneinde misverstanden te vermijden, om op te merken dat ook een verwerpingsarrest gezag van gewijsde heeft, tussen de partijen. Dit gezag van gewijsde strekt zich uit tot de onverbrekkelijk met het dictum verbonden motieven.

Aangezien in de voorliggende zaak die motieven juist inhouden dat verzoekers zonder belang zijn omdat de bestreden beslissing onuitgevoerd zal blijven, verbiedt het gezag van gewijsde van dit arrest dat de verwerende partij, in strijd met de vaststelling in de verwerpingsgrond, alsnog tot de uitvoering van het slopingsbevel van 28 februari 2023 doet overgaan of overgaat.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring begroot op het rolrecht van 800 euro, een bijdrage van 48 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 924 euro ten voordele van verzoekers gezamenlijk.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op vierentwintig september tweeduizend vierentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Karin Meerschaut,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Karin Meerschaut

Johan Lust