

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 262.240 van 4 februari 2025
in de zaak A. 236.885/X-18.205**

In zake : 1. T.H.
 2. de BV A.H.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Kelly Braem
 kantoor houdend te 1785 Merchtem
 Stoofstraat 50
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD GERAARDSBERGEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jonas De Wit
kantoor houdend te 2800 Mechelen
Antwerpsesteenweg 16-18
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 25 juli 2022, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de burgemeester van Geraardsbergen van 25 mei 2022 betreffende ‘Intrekking van het besluit van de Burgemeester van Geraardsbergen van 22 april 2022 aangaande woning Markt 39 – Dringende Maatregel’.

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.

Adjunct-auditeur Nino Vermeire heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 13 december 2024.

Staatsraad David D’Hooghe heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kelly Braem, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Dylan Vercammen, die *loco* advocaat Jonas De Wit verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Nino Vermeire heeft een 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 tweede verzoekende partij is eigenaar van een onroerend goed gelegen te Geraardsbergen, Markt nr. 38. Eerste verzoeker is de zaakvoerder van de tweede verzoekende partij.

3.2. Bij besluit van 24 januari 2022 verleent de verwerende partij een omgevingsvergunning voor de afbraak van dit onroerend goed.

Vervolgens worden de betrokken afbraakwerken ook effectief aangevat.

3.3. Op 22 april 2022 vindt een plaatsbezoek door de verwerende partij plaats, in aanwezigheid van onder meer eerste verzoeker en een onafhankelijke stabiliteitsingenieur.

Vastgesteld wordt dat het onroerend goed Markt nr. 38 onoordeelkundig werd afgebroken, met instabiliteit van de gemene muur tussen het pand nr. 38 en het naastgelegen pand nr. 39 tot gevolg.

3.4. Bij besluit van 22 april 2022 legt de verwerende partij, op grond van de artikelen 133 en 135, § 2, tweede lid, 1°, van de Nieuwe Gemeentewet, aan de eigenaar van het onroerend goed Markt nr. 39 maatregelen op ter vrijwaring van de openbare veiligheid.

Dit besluit van 22 april 2022 luidt als volgt:

“BESLUIT

Artikel 1:

De volgende maatregelen aan [de eigenaar van het pand gelegen te Markt nr. 39] op te leggen ter vrijwaring van de openbare veiligheid.

o Het stabiliseren van de structuren van woning nr. 39 zijnde houten roostering, dak, voor-, rechter- en achtergevels van de woning nr. 39. Dit door een gespecialiseerde firma V-systems of Stabil. Hier opvolgend kan, wanneer gestabiliseerd, pas de woning nummer 38 en de gemene muur, volgens de regels van de kunst, afgebroken worden. In een hierop volgende fase zal de gemene muur opnieuw dienen hermitseld te worden, teneinde de bestaande structuren van de woning nr. 39 opnieuw steun te geven.

o de bovenvermelde werken moeten uitgevoerd worden binnen een termijn van uiterlijk zeven dagen, te rekenen vanaf de datum van dit besluit.

Artikel 2:

Een controle op de uitvoering van de in artikel 1 opgesomde dringende werken zal gebeuren na het verstrijken van bovenvermelde termijn door de burgemeester.

Artikel 3:

Indien deze werken niet of onvolledig zijn uitgevoerd binnen de gestelde termijn, zal de burgemeester deze werken zelf laten uitvoeren.

De kosten zullen nadien verhaald worden op de eigenaar van de woning.

Artikel 4:

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de eigenaar van de woning nr. 39 en diens architect, de eigenaar van de woning nr. 38, diens architect en diens stabiliteitsingenieur, de onafhankelijk expert stabiliteitsingenieur, en de lokale politie.”

3.5. Bij brief van 16 mei 2022 verzoekt de eigenaar van het pand Markt nr. 39 de verwerende partij om het besluit van 22 april 2022 in te trekken.

3.6. Bij besluit van 25 mei 2022 trekt de verwerende partij het besluit van 22 april 2022 in:

“[...]

Overwegende dat door de advocaten wordt gevraagd om het besluit van de burgemeester van 22 april 2022 aangaande Markt 39 in te trekken op basis van verscheidene argumenten;

Overwegende dat de motivatie uit het arrest van het Hof van Cassatie van 24 maart 2016 wordt weerhouden als grond om het besluit in te trekken;

Overwegende dat dit arrest stelt dat het aan de eigenaar van een onroerend goed die door een daad, een verzuim of eender welke andere gedraging het evenwicht tussen de erven verbreekt door aan een de naburige eigenaar een stoornis op te leggen die de normale lasten uit het nabuurschap overschrijdt, om het verstoorde evenwicht te herstellen;

Overwegende dat het besluit van de burgemeester van 22 april 2022 waarbij een dringende maatregel aan [de eigenaar van het pand Markt nr. 39] werd opgelegd ter vrijwaring van de openbare veiligheid, aldus wordt ingetrokken;

[...]”

Dit intrekkingbesluit van 25 mei 2022 is het bestreden besluit.

3.7. Op dezelfde dag beslist de verwerende partij om de kwestieuze maatregelen ter vrijwaring van de openbare veiligheid op te leggen aan de verzoekende partijen. Het annulatieberoep dat tegen deze beslissing werd ingediend, wordt verworpen bij arrest nr. 262.239 van 4 februari 2025.

IV. Betreffende de ontvankelijkheid

4. De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij hun verzoek tot nietigverklaring van het bestreden besluit.

De verzoekende partijen worden immers niet gevisieerd, noch door de initiële beslissing om aan een derde – de eigenaar van het pand gelegen

Markt nr. 39 – maatregelen op te leggen ter vrijwaring van de openbare veiligheid, noch door de intrekking van die beslissing.

De verwerende partij ziet dan ook niet in welk voordeel de verzoekende partijen kunnen halen uit de gebeurlijke vernietiging van de bestreden intrekkingbeslissing.

5. De verzoekende partijen houden voor dat het bestreden besluit niet los kan worden gezien van het op dezelfde dag genomen besluit om dezelfde maatregelen aan de verzoekende partijen op te leggen. Het is net omdat het besluit dat de maatregelen oplegde ten aanzien van de eigenaar van het onroerend goed van Markt 39, werd ingetrokken, dat dezelfde maatregelen bij besluit van dezelfde dag aan de verzoekende partijen werden opgelegd.

Beoordeling

6. Bij arrest nr. 262.239 van 4 februari 2025 is het beroep van de verzoekende partijen tegen het besluit van de verwerende partij van 25 mei 2022, waarin hen de kwestieuze maatregelen zijn opgelegd, verworpen.

Intussen werden de panden gelegen te Markt 38 en 39 volledig gesloopt.

7. In die omstandigheden maken de verzoekende partijen niet aannemelijk over een toereikend belang te beschikken bij het bestrijden van de intrekking van het besluit om de kwestieuze maatregelen op te leggen aan de eigenaar van het pand Markt nr. 39.

8. Dat die intrekking de procespositie van de verzoekende partijen in het kader van burgerlijke procedure(s) betreffende de diverse burgerrechtelijke implicaties zou kunnen versterken, volstaat niet om van het rechtens vereiste rechtstreekse belang te doen blijken.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 22 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op vier februari tweeduizend vijftientig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,

kamervoorzitter,

Stephan De Taeye,

staatsraad,

David D'Hooghe,

staatsraad,

bijgestaan door

Karin Meerschaut,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Karin Meerschaut

Jan Clement