

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE XIIe VAKANTIEKAMER

A R R E S T

**nr. 263.955 van 14 juli 2025
in de zaak A. 245.268/X-19.099**

In zake: BV F.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Ben Stalmans en Zakaria Farid
kantoor houdend te 3300 Tienen
Sint-Gillisplein 31
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de STAD GENK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Wim Mertens en Andreas Oversteyns
kantoor houdend te 3580 Beringen
Paalsesteenweg 81
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 10 juli 2025, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van “de beslissing van [de] Stad Genk tot intrekking van de exploitatievergunning m.b.t. F. BV”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij beschikking van 10 juli 2025 werd, in samenspraak met het aangeduide lid van het auditoraat, de procedurekalender vastgesteld.

De verwerende partij heeft een nota met opmerkingen en een administratief dossier ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 juli 2025, om 14.00 uur.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Zakaria Farid, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Wim Mertens, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Daniël Plas heeft een met dit arrest andersluidend 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. Op 20 augustus 2024 verkrijgt de verzoekende partij van de stad Genk een vergunning voor de exploitatie van een horecazaak voor “ter plaatse te gebruiken gegiste/sterke dranken”, gelegen aan de Onderwijslaan 55 te Genk. In de vergunning wordt vermeld dat de exploitant niet de eigenaar is van het pand. De geldigheidstermijn van de vergunning verstrijkt op 20 augustus 2025.

3.2. De politie van de stad Genk stelt op 25 juni 2025 een bestuurlijk verslag op betreffende “problematiek [F.], vervalst huurcontract”. In dit verslag wordt vermeld dat de eigenaar van het pand een klacht heeft ingediend wegens valsheid in geschrifte. Hij zou namelijk geen huurovereenkomst met de verzoekende partij hebben gesloten. In het bestuurlijk verslag wordt geconcludeerd dat “[g]elet op de aangifte van de valse handelshuurovereenkomst [...] er niet voldaan is aan de basisvereiste voor het bekomen van een exploitatievergunning, met name het ontbreken van een geldige huurovereenkomst”.

3.3. Met een aangetekend schrijven van 27 juni 2025 wordt aan A.T., bestuurder van de verzoekende partij, het volgende meegedeeld:

“Op 20 augustus 2024 werd een vergunning onder voorwaarden verleend. Daarbij werd een huurovereenkomst afgeleverd. Middels een bestuurlijk verslag, bijgevoegd aan deze brief, blijkt dat de huurovereenkomst vervalst is en u foutieve informatie hebt aangeleverd in de aanvraagprocedure. Conform artikel 3, § 4 van het stedelijk horecareglement is uw exploitatievergunning niet meer geldig. Bijgevolg dient de horecazaak gesloten te zijn. Indien de horecagelegenheid toch geopend is, kan de PZ Carma optreden conform artikel 15, § 2 van het stedelijk horecareglement.”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. Herinnering aan de schorsingsvoorwaarden

4. Krachtens artikel 17, § 1, derde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid slechts worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat de zaak te spoedeisend is voor een behandeling ervan in een beroep tot nietigverklaring en indien minstens één ernstig middel wordt aangevoerd waarvan het onderzoek zich leent voor een versnelde behandeling en waarmee de nietigverklaring van de bestreden beslissing *prima facie* kan worden verantwoord. Overeenkomstig paragraaf 5 van datzelfde artikel wordt de zaak behandeld bij uiterst dringende noodzakelijkheid en derhalve binnen een termijn van vijftien dagen of minder, wanneer zulks in het opschrift wordt vermeld.

V. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

5. In haar uiteenzetting wijst de verzoekende partij erop dat de gedwongen stopzetting van de exploitatie, zeker tijdens de zomermaanden, leidt tot een substantieel omzetverlies, dat zij aanzienlijke investeringen heeft gedaan

ter voorbereiding van het hoogseizoen in 2025 en dat gedurende de periode dat de inrichting gesloten zal zijn alle vaste lasten en wettelijke verplichtingen, zoals loonkosten, sociale zekerheidsbijdragen, verplichte aangiftes, btw-aangiftes, voorschotten inzake personen- en vennootschapsbelasting, nutsvoorzieningen, leverancierskredieten en verzekeringspremies, blijven doorlopen, terwijl de vennootschap slechts over beperkte reserves beschikt. Daarenboven zegt zij ook reputatieschade te zullen leiden wanneer het publiek kennis krijgt van de precieze reden voor de sluiting. Tevens stelt de verzoekende partij dat zij rechtstreeks in haar personeelsbeleid wordt getroffen doordat de vijf werknemers die in dienst zijn in een toestand van economische werkloosheid terechtkomen en deze werknemers op korte termijn de samenwerking met de horecazaak zullen wensen stop te zetten waardoor zij niet langer zal worden beschouwd als een betrouwbare werkgever. Volgens de verzoekende partij wordt haar ook elke mogelijkheid tot effectief rechtsherstel ontnomen doordat een uitspraak ten gronde pas zal tussenkomen na het verstrijken op 20 augustus 2025 van de geldigheidstermijn van de in 2024 verleende horecavergunning. Tot slot benadrukt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing genomen werd “in strijd met fundamentele rechtsbeginselen”.

6. De verwerende partij meent in de eerste plaats dat de verzoekende partij niet diligent heeft gehandeld door het verzoekschrift pas 13 dagen na de kennisgeving van de bestreden beslissing in te dienen. Voorts stelt zij dat de verzoekende partij niet heeft voldaan aan de op haar rustende stelplicht aangezien de aangevoerde spoedeisendheid in het verzoekschrift niet wordt gestaafd met concrete (cijfer)gegevens. Zo zou het beweerde substantiële omzetverlies niet aan de hand van documenten worden bewezen en zou er geen informatie worden verstrekt omtrent de bestaande financiële reserves en liquiditeit van de onderneming. Met betrekking tot de aangevoerde reputatieschade wijst de verzoekende partij erop dat de verzoekende partij de sluiting “voorlopig gekaderd heeft als een ‘jaarlijks verlof’”, zodat er helemaal geen sprake kan zijn van een dergelijke schade.

Beoordeling

7. Op de verzoekende partij die meent een beroep te kunnen doen op de schorsingsprocedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, rust een dubbele bewijslast. Zij moet niet alleen aantonen dat zij bij het instellen van de vordering met de vereiste spoed en diligentie is opgetreden, maar zij moet tevens de spoedeisendheid aannemelijk maken, gelet op de nadelige gevolgen die de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit voor haar persoonlijk veroorzaken.

8. De verzoekende partij moet geacht worden op 27 juni 2025 kennis te hebben gekregen van de bestreden beslissing door de overhandiging ervan door de politie van de stad Genk. Dertien dagen later, op 10 juli 2025, heeft zij voorliggende vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid ingesteld. De verwerende partij overtuigt er niet van dat dergelijk tijdsverloop in dit geval een negatie inhoudt van het uiterst dringend karakter van de vordering. De Raad van State ziet dan ook geen reden om te besluiten dat de verzoekende partij bij het instellen van haar vordering niet met de gepaste spoed en diligentie heeft gehandeld.

9. Alleen al door de financiële impact van de bestreden beslissing is het aannemelijk dat de verzoekende partij op zeer korte termijn het risico loopt terecht te komen in een toestand waarbij de nadelen die gepaard gaan met de gedwongen sluiting van de horecazaak onherroepelijk zijn.

10. De voorwaarde van een uiterst dringende noodzakelijkheid is vervuld.

VI. Ernst van het eerste middel

Standpunt van de partijen

11. In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van “het recht op verdediging en het beginsel van hoor en wederhoor (schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, het algemeen rechtsbeginsel van hoor en wederhoor, alsmede het beginsel van behoorlijk bestuur)”.

Zij laat gelden dat zij voorafgaandelijk aan het nemen van de bestreden beslissing niet werd gehoord “noch werd uitgenodigd om zich toe te lichten of [te] verweren”. De verzoekende partij meent dat zij in voorliggend geval gehoord diende te worden omdat de bestreden beslissing drastisch ingrijpt in de economische vrijheid, een “onmiddellijk en onherstelbaar karakter draagt” en “louter steunt op de klacht van een derde partij wiens belangen lijnrecht tegenover die van [haar] staan”.

12. In haar nota weerlegt de verwerende partij de ernst van het middel als volgt:

“Verwerende partij benadrukt dat de bestreden beslissing geen discretionaire maatregel betreft, waarbij de overheid een beoordeling naar billijkheid of opportuniteit maakt. Het betreft daarentegen de vaststelling van enerzijds het verval van de exploitatievergunning, op basis van artikel 3, § 4, van het stedelijk horecareglement, wegens het ontbreken van een bewijs dat de uitbater kan beschikken over de vestigingsplaats (ontbreken van een huurcontract in dit geval). Deze voorwaarde was expliciet opgenomen in artikel 5, § 1, van het stedelijke horecareglement. Conform artikel 3, § 4 van het voormelde reglement zijn vergunningen enkel geldig zolang aan alle voorwaarden is voldaan. Verwerende partij heeft dan ook terecht vastgesteld dat de exploitatievergunning van verzoekster vervallen was wegens het ontbreken van een geldige huurovereenkomst die bewijst dat verzoekster over de vestiging aan de Onderwijsaan 55 kon beschikken. Men is gelijktijdig overgegaan tot het opleggen van de sanctie, voorzien in artikel 15, § 2 van het stedelijke horecareglement. [...]

Het hoorrecht waarop verzoekende partij zich thans beroept, is dan ook niet van toepassing aangezien de bestreden beslissing het automatisch wettelijk gevolg is van de onregelmatige toestand waarin verzoekende partij zichzelf gebracht heeft en waarvan zij op voorhand wist dat die maatregel genomen kon worden.

Bovendien werd de beslissing niet genomen op basis van een ‘klacht van een derde’ zoals verzoekster beweert, maar op grond van een objectief opgemaakt bestuurlijk verslag van de lokale politie.

De onmiddellijke sluiting was bovendien voorzien in artikel 15, § 2 van het horecareglement, en was noodzakelijk om een onrechtmatige en potentieel frauduleuze uitbating verder te verhinderen. De maatregel is dus proportioneel.

Bovendien werd de feitelijke uitbating van [F.] reeds sinds 2022 verricht door [I. S.], ondanks zijn civielrechtelijk bestuursverbod [...]. Hij werd in het verleden reeds herhaaldelijk gehoord door de stad Genk [...] in het kader van eerdere inbreuken op de exploitatievoorwaarden. In het verleden werden ook reeds drie bestuurlijke maatregelen opgelegd [...] wegens ernstige overtredingen van de rookwetgeving, het arbeidsrecht, en het niet-naleven van exploitatievoorwaarden. De bewering dat verzoekster nooit werd gehoord of verrast werd door deze beslissing, is derhalve niet geloofwaardig.”

Beoordeling

13. Met de bestreden beslissing wordt aan de verzoekende partij met onmiddellijke ingang een sluiting van haar inrichting opgelegd omdat de op 20 augustus 2024 verleende exploitatievergunning niet meer geldig zou zijn.

Vooraleer een dergelijke beslissing te nemen moet, krachtens een beginsel van behoorlijk bestuur, de betrokkene in principe in de gelegenheid worden gesteld om nuttig zijn zienswijze te doen gelden en voor zijn belangen op te komen. “Nuttig” houdt in dat de betrokkene een voldoende voorafgaande mededeling krijgt van de essentiële gegevens die de overheid wil betrekken bij het nemen van haar beslissing en dat hij over een redelijke (minimum)termijn kan beschikken om zijn verweer voor te bereiden.

14. Te dezen staat vast dat de verzoekende partij op geen enkel ogenblik werd gehoord over de ten laste gelegde feiten die tot de bestreden beslissing hebben geleid. De burgemeester van de stad Genk heeft de

verzoekende partij immers niet uitgenodigd om te worden gehoord. Zonder omwegen is hij tot de bestreden sluitingsmaatregel overgegaan na de kennisname van het bestaan van een klacht van de eigenaar van het pand waarbij beweerd wordt dat de exploitatievergunning werd verkregen door gebruik te maken van een vervalste huurovereenkomst. Uit geen enkel stuk van het administratief dossier blijkt evenwel dat de verwerende partij enig onderzoek heeft ingesteld naar de geloofwaardigheid van die klacht. Integendeel lijkt zij op basis van de eenzijdige beweringen van de indiener van de klacht voor waar aan te nemen dat de kwestieuze huurovereenkomst inderdaad werd vervalst. Met haar handelwijze heeft de verwerende partij *prima facie* de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur geschonden.

Voor het overige doet het niet ter zake dat het verval van de vergunning automatisch of van rechtswege zou voortvloeien uit de miskenning van de toepasselijke bepalingen van het stedelijk horecareglement, noch dat de maatregel steunt op een “objectief” verslag van de lokale politie en niet direct op de klacht van een derde. De bewering dat de genomen maatregel proportioneel zou zijn, noch het feit dat een andere, met de horecazaak verbonden persoon, in het verleden reeds meermaals werd gehoord over andere inbreuken op de wetten en reglementen, kunnen verhinderen dat in dit geval een schending van de hoorplicht wordt vastgesteld.

15. Het eerste middel is ernstig.

VII. Besluit

16. Er is voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 17, §§ 1 en 5, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State die cumulatief vervuld moeten zijn wil een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid worden toegewezen.

BESLISSING

De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van het besluit van de burgemeester van de stad Genk van 27 juni 2025 waarbij wordt meegedeeld dat de aan de bv F. verleende vergunning van 20 augustus 2024 voor het exploiteren van een horecazaak, gelegen aan de Onderwijslaan 55 te Genk, niet meer geldig is en de horecazaak dient gesloten te zijn.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op veertien juli tweeduizend vijftientig, door de Raad van State, XIIe vakantiekamer, samengesteld uit:

Peter Sourbron,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	

Silvan De Clercq,	griffier.
-------------------	-----------

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Peter Sourbron