

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 266.384 van 16 april 2026
in de zaak A. 241.362/X-18.602**

In zake : 1. S.K.
 2. S.D.

tegen :

het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jérôme Sohier en Manoël De Keukelaere
kantoor houdend te 1170 Brussel
Terhulpsessesteenweg 181/24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 februari 2024, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemachtigde ambtenaar van de dienst Brussel Huisvesting van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 22 december 2023 waarbij voor de leegstand van een woning in de W.K.straat te 1030 Brussel een administratieve boete van 3000 euro wordt bevestigd (dossier 1030-07046-2).

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 Lise Vandenhende heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 januari 2026.

Kamervoorzitter Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen, die in persoon verschijnen, en advocaat Manoël De Keukelaere, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Lise Vandenhende 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. De verzoekende partijen zijn de vruchtgebruikers van een woning in de W.K.straat te 1030 Brussel (hierna: de kwestieuze woning).

3.2. Op 21 juni 2023 stuurt de cel Leegstaande Woningen die behoort tot de dienst Brussel Huisvesting van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest (hierna: de dienst Brussel Huisvesting) een uitsluitend in het Frans gestelde waarschuwing aan de verzoekende partijen omdat uit onderzoek blijkt dat de kwestieuze woning onbewoond is. Gesteld wordt dat het laten leegstaan van een woning een overtreding is, zodat de verzoekende partijen om een boete te vermijden, worden verzocht om vóór 21 september 2023 het bewijs te leveren dat de woning bewoond is, dan wel de overtuigingsstukken over te maken ter verantwoording van de leegstand.

3.3. Op 30 november 2023 stuurt de dienst Brussel Huisvesting een uitsluitend in het Frans gestelde kennisgeving aan de verzoekende partijen.

Meegedeeld wordt dat een boete 3.000 euro wordt opgelegd voor de leegstand van de kwestieuze woning tussen 12 juni 2022 en 12 juni 2023.

3.4. Op 7 december 2023 tekenen de verzoekende partijen met afzonderlijke beroepsschriften beroep aan tegen de oplegging van de voormelde boete bij de gemachtigde ambtenaar van de dienst Brussel Huisvesting.

In hun beroepsschriften voeren de verzoekende partijen volgende grief aan:

“Ik ben Belgisch staatsburger van de Nederlandse taalrol en aldus ingeschreven en gekend in het bevolkingsregister en in alle overige officiële bestuurlijke aangelegenheden zoals *inter alia* kiesplicht, fiscaliteit.Brussels...

Uw bestuurlijke diensten betekenen mij [...] bescheiden [...] in een andere taal dan het Nederlands, [wat] strijdig [is] met [de] taalwetgeving welke van openbare orde is en onderhevig aan volstreekte nietigheid.”

3.5. Met een besluit van 22 december 2023 beslist de gemachtigde ambtenaar de administratieve geldboete van 3000 euro te bevestigen.

Dit is de bestreden beslissing, waarin de in het vorige randnummer bedoelde grief als volgt wordt beantwoord:

“[Verzoekers] zijn beiden woonachtig in het tweetalige gebied Brussel, zodat de procedure in het Frans kon worden ingeleid. Bovendien hebben voornoemde verzoekers op geen enkel moment tijdens de procedure verzocht om wijziging van de proceduretaal. Aangezien zij zich nooit kenbaar hebben gemaakt, bleef de taal van de procedure ongewijzigd.

Bovendien zijn Brussel Huisvesting en Brussel Fiscaliteit twee verschillende administraties die niet automatisch alle informatie delen die ze over burgers bezitten.

Ten slotte is het op basis van toegang tot het Rijksregister waarover de administratie beschikt, niet mogelijk om de taal van de burger te bepalen.

De wetten van 18 juli 1966 betreffende het gebruik van de talen in bestuurszaken zijn dus nageleefd.”

IV. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

4. Het eerste middel is afgeleid uit de schending van “de Grondwettelijk gewaarborgde rechten en de rechten van verdediging” en van de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 ‘op het gebruik der talen in bestuurszaken’ (hierna: de bestuurstaalwet).

De verzoekende partijen stellen dat de procedure van meet af aan in het Nederlands had moeten verlopen, daar de gewestelijke diensten ervan op de hoogte zijn dat zij Nederlandstalig zijn.

Voor zover de betrokken gewestelijke dienst niet op de hoogte zou zijn geweest van hun keuze voor het Nederlands, had die dienst hen krachtens de bestuurstaalwet in beide talen – het Frans én het Nederlands – moeten aanschrijven.

5.1. In haar memorie van antwoord stelt de verwerende partij dat zij niet over informatie beschikte inzake enige taalkeuze van de verzoekende partijen. De dienst Brussel Huisvesting had geen kennis van enig verzoek tot taalvoorkeur en kon evenmin op basis van het rijksregister de taalvoorkeur van de verzoekende partijen bepalen. De verzoekende partijen gaven slecht zes maanden na de kennisgeving van de te betalen boete aan dat zij in het Nederlands wensten te worden aangeschreven.

5.2. De verwerende partij vervolgt dat er bovendien nog een derde persoon is aangeschreven met betrekking tot de leegstand van de kwestieuze woning, te weten “de zoon/schoonzoon van verzoekers”, die er de naakte eigenaar van is. Daar hij in Luik woont, mocht het bestuur ervan uitgaan dat hij eerder in het Frans diende te worden aangeschreven. Meer nog, hij reageerde ook meteen en deed dit in vlekkeloos Frans. Aldus doet zich volgens de verwerende partij de situatie voor dat er voor eenzelfde dossier drie betrokken partijen zijn, waarbij één

de keuze heeft gemaakt voor het Frans en twee anderen in een veel latere fase de keuze hebben gemaakt voor het Nederlands.

5.3. De verwerende partij besluit dat het bestreden besluit de beroepsschriften van de verzoekende partijen terecht heeft verworpen daar de bestuurstaalwet werd nageleefd.

Beoordeling

6. De dienst Brussel Huisvesting is een gecentraliseerde dienst van de Brusselse Hoofdstedelijke regering waarvoor het als volgt luidende artikel 32, § 1, van de wet van 16 juni 1989 ‘houdende diverse institutionele hervormingen’ geldt:

“Art. 32 - § 1. De gecentraliseerde en gedecentraliseerde diensten van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve en van het Verenigd College gebruiken het Nederlands en het Frans als bestuurstaal.

[...]

[...] hoofdstuk V, afdeling 1, de bepalingen die het gebruik van het Duits betreffen uitgezonderd, en de hoofdstukken VII en VIII, van [de bestuurstaalwet], zijn van toepassing op de in het eerste lid bedoelde diensten.”

Op de dienst Brussel Huisvesting zijn de volgende bepalingen uit hoofdstuk V, afdeling 1, van de bestuurstaalwet van toepassing:

“Art. 40 - [...]

De berichten en mededelingen die de centrale diensten rechtstreeks aan het publiek richten worden in het Nederlands en in het Frans gesteld. Hetzelfde geldt voor de formulieren die zij zelf ter beschikking stellen van het publiek. [...]

Art. 41 - § 1. De centrale diensten maken voor hun betrekkingen met de particulieren gebruik van die van de drie talen waarvan de betrokkenen zich hebben bediend.”

7. De in het vorige randnummer geciteerde wetsbepalingen waarborgen mede het door de artikelen 4, eerste lid, (“België omvat [...] het tweetalige gebied Brussel-Hoofdstad”) en artikel 30, eerste zinsdeel, van de Grondwet (“Het gebruik van de in België gesproken talen is vrij”) in het tweetalige

gebied Brussel-Hoofdstad aan eenieder verleende grondrecht om door de overheid naar vrije keuze en op gelijke voet in het Nederlands of het Frans bediend te worden.

8. Indien – zoals de verwerende partij stelt – de dienst Brussel Huisvesting niet op de hoogte was van de keuze van de verzoekende partijen voor het Nederlands, diende zij de waarschuwing van 21 juni 2023 en de kennisgeving van de boete van 30 november 2023 in de twee talen – het Frans én het Nederlands – te stellen.

De argumentatie in het bestreden besluit dat de voornoemde waarschuwing en kennisgeving exclusief in het Frans mochten worden gesteld omdat ten aanzien van personen die woonachtig zijn in het tweetalige gebied Brussel-Hoofdstad de procedure “in het Frans [...] ingeleid [kan worden]”, miskent het voornoemde grondrecht.

Vastgesteld moet worden dat het bestreden besluit ten onrechte de door de verzoekende partijen aangevoerde schending van de – grondwetsconform te interpreteren – bestuursstaalwet verwerpt.

Aan die vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door de door de verwerende partij bijgebrachte elementen, zoals de in randnummer 5.2 bedoelde omstandigheden.

9. Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemachtigde ambtenaar van de dienst Brussel Huisvesting van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest van 22 december 2023 met referentie LIN 116-23 1030-07046-2 waarbij voor de leegstand van een woning in de W.K.straat te 1030 Brussel een administratieve boete van 3000 euro wordt opgelegd.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro en een bijdrage van 24 euro.

3. De te veel betaalde bijdrage ten belope van 24 euro wordt aan de verzoekende partijen terugbetaald.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op zestien april tweeduizend zesentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
Patricia De Somere,	staatsraad,
bijgestaan door	
Karin Meerschaut,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Karin Meerschaut

Jan Clement