

Nederlandse tekst (Titel VI, Hoofdstuk II van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE

A R R E S T

Nr. 68.651 van 7 oktober 1997

A.60.098/III-21.089

In zake : **MODICA** Raimondo,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Georges-Henri BEAUTHIER,
advocaat,
Berckmansstraat 89
1060 Brussel,

tegen :

1. de **Burgemeester van de gemeente Tubeke,**
 2. de **gemeente Tubeke,**
- die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Marc UYTENDAELE, advocaat,
Kapitein Crespelstraat 2-4
1050 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, IIIe KAMER,

Gezien het op 14 oktober 1994 ingediende verzoekschrift, waarbij Raimondo MODICA de nietigverklaring vordert "van het op 16 augustus 1994 door de burgemeester van de gemeente Tubeke genomen besluit tot onbewoonbaarverklaring van het gebouw dat toebehoort aan verzoeker en gelegen is in die gemeente, plateau de la Gare 49 te Tubeke, met bevel tot ontruiming van dat gebouw voor 30 september 1994, op straffe van gedwongen uitzetting door de gemeentepolitie";

Gelet op arrest nr. 50.743 van 16 december 1994, waarbij de tenuitvoerlegging van het besluit van 16 augustus 1994 geschorst wordt en de termijnen voor de voortzetting van de procedure worden beperkt;

Gelet op arrest nr. 57.980 van 2 februari 1996, waarbij de debatten worden heropend en het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat ermee belast wordt het onderzoek voort te zetten;

Gezien het aanvullend verslag van de heer QUINTIN, auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 9 juni 1995, waarbij de neerlegging van het dossier en het aanvullend verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van dat verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 6 januari 1997, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 28 februari 1997;

Gehoord het verslag van de heer MESSINNE, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van Mr. J.-P. LAGASSE, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, van Mr. MARON, loco Mr. UTTENDAELE, advocaat, die voor de verwerende partijen verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer QUINTIN, auditeur;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat wat betreft de uiteenzetting van de feiten, de Raad van State verwijst naar arrest nr. 57.980 van 2 februari 1996;

Overwegende dat verzoeker een middel, het derde van het verzoekschrift, ontleent aan "machtsafwending, machtsoverschrijding, kennelijke dwaling omtrent de beoordeling, schending van het beginsel van behoorlijk bestuur en wanverhouding tussen de feiten en de genomen maatregel"; dat hij, in een eerste onderdeel ten principale, betoogt dat "niets de zware maatregel van het ontruimen van alle bewoners van het gebouw rechtvaardigt", terwijl "bij de verwerende partij sedert de lente van 1994 een aanvraag om bouwvergunning is ingediend waarbij bovendien wordt ingegaan op het verzoek van de verwerende partij zelf, en waarop nog niet was ingegaan" op het ogenblik van de indiening van het beroep, en, in een tweede onderdeel in bijkomende orde, dat "niets de zware maatregel van de onbewoonbaarverklaring van geheel de woning en de ontruiming van alle bewoners van het gebouw rechtvaardigt en dat binnen zulke korte termijn van anderhalve maand", terwijl het gewestelijk verslag "slechts in verband met 3 van de 6 flatwoningen waaruit het gebouw bestaat gewag maakt van een probleem van enge behuizing" en "het dossier, dat de burgemeester goed kent, dateert van verschillende maanden geleden";

Overwegende, ten aanzien van de twee onderdelen samen, dat de burgemeester, uitgaande van een bepaalde en behoorlijk vastgestelde feitelijke toestand, in principe gerechtigd is om te oordelen over de gepastheid van maatregelen die, inzonderheid, bestemd zijn om de volksgezondheid te beschermen, met dien verstande dat hij de particulieren geen zwaardere lasten mag opleggen dan, in de gegeven omstandigheden, noodzakelijk is om het algemeen belang veilig te

stellen; dat, ingeval de staat van een huis van zodanige aard is dat de volksgezondheid in het gedrang wordt gebracht, de burgemeester namelijk de keuze heeft tussen het opleggen van verbeteringswerken en de onbewoonbaarverklaring; dat die keuze het tegenover elkaar afwegen impliceert van de vereisten inzake volksgezondheid en de belangen van de betrokken particulieren, opdat de last kan worden bepaald die, in casu, onontkoombaar aan deze laatsten moet worden opgelegd in het belang van de volksgezondheid;

Overwegende dat in het bestreden besluit in de eerste plaats gewag gemaakt wordt van een verluchttingsprobleem in verband met drie woningen en van een probleem van rolluiken met betrekking tot een andere woning; dat vervolgens erin bevestigd wordt dat de oppervlakte van de flatwoningen nrs. 102, 202 en 302 ontoereikend is rekening houdend met de minimumcriteria die vastgesteld zijn bij ministeriële omzendbrief van 26 april 1993 en gelet op het aantal bewoners ervan en "dat het noodzakelijk is te beletten" dat die woningen "nog worden bewoond in dezelfde omstandigheden"; dat hieruit wordt geconcludeerd dat "uit de concrete bijzonderheden die hierboven uiteengezet zijn blijkt dat de bedoelde woongelegenheden redelijkerwijze kan en moet worden beschouwd als ongezond maar verbeterbaar" en dat het gebouw onbewoonbaar wordt verklaard en alle personen die er wonen, in welke hoedanigheid ook, bevolen worden ze te ontruimen zoniet worden ze uitgezet en strafrechtelijk vervolgd;

Overwegende, eensdeels, dat het bestreden besluit niet aangeeft om welke reden de problemen inzake verluchting en rolluiken waarvan het gewag maakt zo ernstig zouden zijn dat ze op zich een onbewoonbaarverklaring zouden rechtvaardigen; dat de bewering volgens welke het een noodzaak is te beletten

dat bepaalde woningen nog worden bewoond in dezelfde omstandigheden alleen geldt voor de flats nrs. 102, 202 en 302 die overbevolkt worden geacht;

Overwegende, anderdeels, dat de flatwoningen nrs. 202 en 302 alleen als te eng worden beschouwd omdat ze worden bewoond door twee personen, terwijl de werken waarvoor de hangende aanvraag om bouwvergunning is ingediend, blijkens de plannen, tot doel hebben woning nr. 102 te vergroten; dat de burgemeester had kunnen volstaan met de bewoning van flat nr. 202 voorlopig te ontzeggen en de huisvesting van meer dan een persoon in de flatwoningen nrs. 202 en 302 te verbieden; dat hieruit volgt dat in zoverre het de ontruiming van geheel het gebouw beveelt, het bestreden besluit berust op een kennelijke dwaling omtrent de beoordeling; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 16 augustus 1994, waarbij de burgemeester van Tubeke het gebouw gelegen in die gemeente, Plateau de la Gare, nr. 49, onbewoonbaar verklaart, de ontruiming ervan beveelt en verbiedt er te wonen.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 4.000 frank, komen ten laste van de tweede verwerende partij.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting, op zeven oktober 1900 zevenennegentig door :

de Hr. HANOTIAU, kamervoorzitter,
de Hr. MESSINNE, staatsraad,
de Hr. HANSE, staatsraad,
Mevr. HONDERMARCQ, griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

M.-Cl. HONDERMARCQ.

M. HANOTIAU.

LENAEESQ EIEIAEIEEIEIEQ AIEEIEE " ;
EIEIIE EEA IAE AE IIEIEE Ee AE IAAA
IAE IIAIE QEAESIEEIEIE Ee ", eAIEIE "K",