

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 68.974 van 23 oktober 1997
in de zaak A. 72.313/VII-14.975.**

In zake : 1. Roger COPPENS,
2. Maria DENEVE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat W. DE SCHRIJVER,
kantoor houdende te AFFLIGEM,
Petterstraat 12

tegen :

de burgemeester van de gemeente LIEDEKERKE.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Roger COPPENS en Maria DENEVE op 3 december 1996 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit genomen op 2 oktober 1996 door de burgemeester van de gemeente Liedekerke, waarbij verzoekers gelijkvloerse appartement, gelegen te Liedekerke, Pamelsestraat 102, ongezonder doch voor verbetering vatbaar wordt verklaard, waarbij verzoekers de verplichting wordt opgelegd de nodige saneringswerken uit te voeren en waarbij verboden wordt die woning nog langer te bewonen zolang de verbeteringswerken niet zijn uitgevoerd;

Gelet op het arrest nr. 64.769 van 25 februari 1997 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien het administratief dossier;

Gezien de toelichtende memorie;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 1 juli 1997 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 september 1997;

Gehoord het verslag van Staatsraad D. VERBIEST;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. WALRAVENS die, loco Advocaat W. DE SCHRIJVER verschijnt voor verzoekers;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur F. DE BUEL;

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

1. Over de ontvankelijkheid van het beroep.

Overwegende dat op het inleidend verzoekschrift slechts ter waarde van vierduizend frank fiscale zegels zijn aangebracht; dat deze geacht worden te zijn gekweten voor de eerste verzoeker; dat het beroep van de tweede verzoekster onregelmatig en bijgevolg niet ontvankelijk is aangezien daarvoor het bij artikel 70 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State vastgestelde recht van vierduizend frank niet werd betaald;

2. Over de gegrondheid van het beroep.

2.1. Overwegende, wat de eerste verzoeker betreft, dat in het inleidend verzoekschrift in een tweede middel wordt aangevoerd dat krachtens een algemeen rechtsbeginsel de maatregel vereist in het bestreden besluit niet mag worden genomen zonder dat de betrokken eigenaars worden gehoord en daadwerkelijk in de gelegenheid worden gesteld om zich nuttig te verdedigen tegen de ingebrachte grieven; dat in de toelichtende memorie dit middel wordt herhaald; dat de verwerende partij geen memories heeft ingediend en zich bijgevolg niet heeft verweerd op dit middel;

2.2. Overwegende dat ook zonder wettelijke verplichting, wanneer de burgemeester beslist tot de onbewoonbaarverklaring van een pand, aan de betrokkenen de gelegenheid moet worden gegeven om op nuttige wijze voor hun belangen op te komen en om hun mening te doen kennen ten opzichte van de concrete feiten die de burgemeester voornemens is in aanmerking te nemen voor de te treffen maatregel, tenzij het pand kennelijk een onmiddellijke bedreiging voor de volksgezondheid of de openbare veiligheid vormt of indien het horen van de betrokkenen geen klaarheid kan brengen over de feitelijke vaststellingen;

2.3. Overwegende dat de gegevens van de zaak de volgende zijn :

2.3.1. Op vraag van verzoekers' huurders wordt door de Administratie voor Gezondheidszorg, Hygiëne en Gezondheidsinspectie van Brabant, een onderzoek ingesteld naar de staat van het pand dat voorwerp is van de bestreden beslissing.

2.3.2. Met een brief van 29 juli 1996 wordt door deze administratie een kopie van het onderzoeksverslag aan verzoekers toegezonden. Daarin wordt het feit vermeld dat verzoekers "door de huurders" van de komst

van de voormelde dienst werden "verwittigd per aange-
tekend schrijven". Door geen van de partijen wordt dit
aangetekend schrijven voorgelegd.

2.3.3. Eveneens bij brief van 29 juli 1996 wordt
door de meervermelde administratie aan de burgemeester
van de gemeente Liedekerke kennis gegeven van het
voormeld onderzoeksverslag en de administratie adviseert
hem daarbij als volgt :

"Ik zou u willen adviseren, mijnheer de burge-
meester, om het appartement op het gelijkvloers van
het gebouw gelegen te Liedekerke, Pamelsestraat 102,
ongezond en voor verbetering vatbaar te verklaren.

Na vaststelling ter plaatse, door uw bevoegde
diensten, van de hierboven opgesomde gebreken zal een
termijn vooropgesteld worden binnen dewelke de
verbeteringswerken dienen beëindigd te zijn. Hierbij
zal tevens nagegaan worden in hoeverre het apparte-
ment veiligheidshalve bewoond mag blijven tijdens de
saneringswerken.

Gelieve in voorkomend geval een andere woonst voor
de huurders te voorzien gedurende de werken".

2.3.4. Op 3 september 1996 verricht de technische
dienst van de gemeente Liedekerke een plaatsbezoek en in
zijn verslag besluit deze dienst wat volgt :

"Gezien de hierboven opgesomde gebreken wordt
geadviseerd het woongedeelte van het onderzochte
appartement 'onbewoonbaar' doch verbeterbaar te
verklaren".

Als aanwezige "getuigen" bij dit plaatsbe-
zoek worden verzoekers' huurders vermeld.

Uit geen enkel stuk blijkt dat verzoekers
zelf op dit plaatsbezoek werden uitgenodigd.

Met een brief van 3 oktober 1996 wordt hun
de bestreden beslissing medegedeeld alsmede kopie van
het voornoemd verslag van de technische dienst.

2.3.5. De bestreden beslissing overweegt onder meer
wat volgt :

"Gelet op het schrijven van 1996-07-29 van de afdeling 'gezondheidsinspectie' waarbij wordt meegedeeld dat het gelijkvloerse appartement, in 't bijzonder de leefruimten, van het gebouw gelegen te Liedekerke, Pamelsestraat 102, talrijke ernstige gebreken vertoont;

Gelet op het verslag van de gemeentelijke technische dienst van 1996-09-03 aangaande de toestand van de woning gelegen Pamelsestraat nummer 102 (gelijkvloers appartement), waaruit blijkt dat de woning onbewoonbaar maar verbeterbaar is;

Overwegende dat de ongezonde toestand van deze woning een bestendig gevaar betekent voor de bewoners;

Overwegende dat aan dit gevaar dringend een einde moet worden gesteld;

Overwegende dat aan de slechte toestand van de woning kan verholpen worden door het uitvoeren van sanerings- en aanpassingswerken";

2.4. Overwegende dat uit wat voorafgaat blijkt dat verzoekers door de optredende overheden niet werden uitgenodigd om aanwezig te zijn bij de onderzoeksverrichtingen op de plaatsbezoeken; dat, ongeacht de vraag of dit in rechte relevant is, het niet wordt bewezen dat zij op het eerste plaatsbezoek door de huurders zouden zijn uitgenodigd; dat het verslag van de technische dienst van de gemeente Liedekerke hun zelfs slechts voor het eerst werd medegedeeld samen met de bestreden beslissing; dat voorts de burgemeester de bestreden maatregel nam, zonder verzoekers de kans te bieden voor hun belangen op te komen; dat immers niet blijkt dat de burgemeester hen uitnodigde om hun opmerkingen te doen kennen nopens de vastgestelde feiten en de voorgenomen maatregelen, vervat in het bestreden besluit, die op deze feiten steunen; dat bij gebreke aan enig verweer en aanwijzingen daaromtrent in de stukken van het dossier er ook niet van moet worden uitgegaan dat hoogdringendheid zulks belette; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen ten aanzien van de tweede verzoekster.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van 2 oktober 1996 van de burgemeester van de gemeente Liedekerke, waarbij verzoekers gelijkvloerse appartement, gelegen te Liedekerke, Pamelsestraat 102, ongezond doch voor verbetering vatbaar wordt verklaard, waarbij verzoekers de verplichting wordt opgelegd de nodige saneringswerken uit te voeren en waarbij verboden wordt die woning nog langer te bewonen zolang de verbeteringswerken niet zijn uitgevoerd.

Artikel 3.

Dit arrest zal op dezelfde wijze worden bekendgemaakt als het vernietigde besluit.

Artikel 4.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de gemeente Liedekerke.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op drieëntwintig oktober
1900 zevenennegentig, door de VIIe kamer, die was
samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	D. VERBIEST,	staatsraad,
	R. STEVENS,	staatsraad,
Mevr.	V. WAUTERS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

V. WAUTERS.

M.-R. BRACKE.