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. 82.264 van 15 september 1999

A. 71.996/VI-14.725

In zake : **STEPHENNE** Robert,

die woonplaats heeft gekozen bij Mr. Philippe HANSOUL, advocaat, Mont-Saint-Martin 20 4000 Luik,

tegen :

1. de Burgemeester van de Gemeente Dalhem.
2. de Gemeente Dalhem.

DE RAAD VAN STATE, VIe KAMER,

Gezien het op 8 november 1996 ingediende verzoekschrift, waarbij Robert STEPHENNE de nietigverklaring vordert van het besluit van 13 september 1996 waarbij de burgemeester van de gemeente Dalhem hem beveelt zijn woning gelegen te Dalhem-Berneau, rue de Maestricht 15, door het uitvoeren van verscheidene werken te saneren en waarbij hij die woning onbewoonbaar verklaart zolang die werken niet voltooid zijn;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van de heer QUINTIN, eerste auditeur - afdelingshoofd bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 30 oktober 1998, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 6 mei 1999, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 8 september 1999;

Gehoord het verslag van de heer CLOSSET, kamervoorzitter;

Gehoord de opmerkingen van Mr. MAUSEN, loco Mr. HANSOUL, advocaat, die voor verzoeker verschijnt, en van Mr. COLLARD, advocaat, die voor de verwerende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer QUINTIN, eerste auditeur - afdelingshoofd bij de Raad van State;

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

Overwegende dat verzoeker eigenaar is van het pand gelegen aan de rue de Maestricht 15 te Dalhem, dat hij verhuurt aan een zekere mevrouw HALLEUX; dat deze bij het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn geklaagd heeft dat die woning ongezond is, waarop dat centrum, op 23 april 1996, aan het Waals Gewest heeft meegedeeld dat die huurster wou laten vaststellen dat die woning ongezond is; dat op 21 juni 1996 op initiatief van het Gewest een verslag is

opgesteld waaruit verscheidene "redenen van ongezondheid" blijken; dat de administratieve diensten van het Gewest op 12 juli 1997 aan de burgemeester hebben meegedeeld dat "uit het onderzoek, uitgevoerd op grond van de ministeriële circulaire van 26 april 1993 betreffende de ongezondheidscriteria van de in het Waalse Gewest gelegen woningen, is gebleken dat het huis een "verbeterbare ongezonde woning is" en dat zij de burgemeester hebben verzocht "door (zijn) diensten in het pand een plaatsopneming te laten uitvoeren om na te gaan of het opportuun is omtrent dat pand maatregelen te treffen, zo nodig door een besluit uit te vaardigen waarbij het ongezond wordt verklaard"; dat verzoeker in een brief van 28 augustus 1996 er bij het Gewest over geklaagd heeft dat hij niet geraadpleegd is, punt voor punt de aangevoerde redenen van ongezondheid heeft betwist en een kopie van zijn brief aan de burgemeester heeft toegezonden; dat de burgemeester op 13 september 1996 het bestreden besluit heeft uitgevaardigd waarvan hij verzoeker kennis heeft gegeven bij een brief van 16 september 1996, die op 17 september is ontvangen, een besluit dat als volgt luidt :

" De Burgemeester,

Gelet op de nieuwe gemeentewet, inzonderheid op de artikelen 133, tweede lid, en 135, paragraaf 2;

Gelet op het verslag, opgemaakt door het Ministerie van het Waals Gewest, afdeling Huisvesting - Politie van de ongezonde woningen - d.d. 12-07-1996, kenmerk 22/JB/MD/10137, na plaatsopneming door die afdeling in de woning gelegen te 4607 DALHEM-BERNEAU, rue de Maestricht 15, waarvan de eigenaar de heer Robert STEPHENNE is, die in de rue de Maestricht 13 te 4607 BERNEAU woont, en waarvan de huurster mevrouw Marie-José HALLEUX is;

Overwegende dat uit de concrete bijzonderheden vermeld in het verslag waarvan in het vorige lid sprake is, blijkt dat de hier bedoelde woning kan - en redelijkerwijze moet - worden beschouwd als ongezond doch verbeterbaar en dat die woning in het licht van het belang van bepaalde redenen van ongezondheid als onbewoonbaar moet worden beschouwd zolang de

onontbeerlijke saneringswerkzaamheden niet voltooid zijn;

BESLUIT :
Artikel 1 : aan de heer Robert STEPHENNE, eigenaar van het pand gelegen te DALHEM-BERNEAU, rue de Maestricht 15, wordt het bevel gegeven om zo spoedig mogelijk de noodzakelijke werken te laten uitvoeren om de redenen van ongezondheid, vermeld in het verslag van de dienst Politie over de ongezonde woningen, te verhelpen, namelijk :
- de stenen lateien in de voorgevel vertonen scheuren en zijn niet meer stabiel (een ervan dreigt op de stoep te vallen, gevaar !);
- het hoofddak verkeert in een vervallen staat en laat hier en daar water door;
- insijpelend vocht op verscheidene plaatsen;
- opstijgend vocht in de voorgevel en in de linker puntgevel;
- de elektrische installatie is verouderd en kan gevaar opleveren;
- de schoorsteen is poreus (gevaar !).

Artikel 2. De voormelde woning wordt onbewoonbaar verklaard en blijft onbewoonbaar zolang de hierna in detail vermelde saneringswerken niet voltooid zijn.

Artikel 3. Vanaf vandaag dient de woning, vermeld in artikel 1, onbewoond te zijn en te blijven.

Artikel 4. Eenieder die de voormelde woning zou betrekken, zal uit die woning worden uitgedreven.";

Overwegende dat de memories met als opschrift "antwoord (...) op de memorie (van wederantwoord) van verzoeker" die de verwerende partijen op 23 en 25 september 1997 hebben ingezonden, geen stukken zijn waarin de procedureregeling voorziet zodat ze uit de debatten moeten worden geweerd;

Overwegende dat de verwerende partijen aanvoeren dat het beroep niet-ontvankelijk is voorzover het tegen de burgemeester is gericht, aangezien "(de burgemeester) niet alleen niet bij name wordt genoemd, maar (deze) gehandeld heeft als orgaan van de gemeente", die dan ook als enige verwerende partij moet worden beschouwd;

Overwegende dat dit bezwaar, dat alleen betrekking heeft op de identificatie van de verwerende partijen, niets uit te staan heeft met de ontvankelijkheid van het beroep; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat een enig middel ontleend wordt aan schending van de artikelen 133, tweede lid, en 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet en aan ontstentenis van motivering, doordat het bestreden besluit niet steunt op wettelijk aanvaardbare gronden, "dat wil zeggen op feitelijk correcte gegevens die de genomen beslissing kunnen wettigen", aangezien daarin geen gegevens vermeld staan op basis waarvan de woning ongezond zou kunnen worden verklaard, doordat de gegevens die in aanmerking zijn genomen, welke gegevens overigens worden betwist, het geenszins mogelijk maken die woning als een ernstig gevaar voor de volksgezondheid te beschouwen; dat verzoeker overigens opmerkt dat "de feitelijke gegevens niet concreet en nauwkeurig zijn weergegeven", dat de burgemeester die gegevens niet persoonlijk heeft beoordeeld en dat ze "niet overeenstemmen" met de genomen beslissing;

Overwegende dat de verwerende partijen in wezen antwoorden dat verzoeker niet bewijst dat de burgemeester de bevoegdheden die hij uit de artikelen 133 en 135 van de nieuwe gemeentewet put te buiten zou zijn gegaan; dat zij, wat de beweerde ontoereikendheid van de motivering betreft, betogen dat de gegevens die in de beslissing worden aangevoerd feitelijk correct zijn en daaraan wettelijk ten grondslag kunnen liggen; dat zij opmerken dat de burgemeester immers gesteund heeft op het verslag van 12 juli 1996 van het Waals Gewest, waarin zes concrete gegevens zijn vastgesteld, namelijk :

" - de stenen lateien in de voorgevel vertonen scheuren en zijn niet meer stabiel (een ervan dreigt op de stoep te vallen, gevaar !);
- het hoofddak verkeert in een vervallen staat en laat hier en daar water door;
- insijpelend vocht op verscheidene plaatsen;
- opstijgend vocht in de voorgevel en in de linker puntgevel;
- de elektrische installatie is verouderd en kan gevaar opleveren;
- de schoorsteen is poreus (gevaar !)";

dat zij benadrukken dat verzoeker, die zijn standpunt over deze gegevens heeft kunnen uiteenzetten, doch die vaststellingen niet heeft weerlegd door de overlegging van een technisch verslag dat het eerste zou ontkrachten, zich ertoe bepaald heeft aan het Waals Gewest een unilaterale brief te richten waarin hij trouwens toegeeft dat verschillende aangevoerde redenen van ongezondheid niet uit de lucht gegrepen zijn;
dat de verwerende partijen in verband met de wettelijke aanvaardbaarheid van de voornoemde motieven van het bestreden besluit uiteenzetten dat :

- er een reëel gevaar was, zowel voor de bewoners van het pand als voor de omwonenden, en dat dit gevaar dan ook in aanmerking kon worden genomen;
- de gegevens die vervat zijn in het verslag van het Waals Gewest "zeer concreet en precies" zijn en op zichzelf een voldoende bewijs opleveren voor dat gevaar;
- de burgemeester die gegevens niet meer zelf hoefde te beoordelen, aangezien ze vastgesteld waren door een openbare technische dienst die, overeenkomstig de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, beschikte over de wettelijke bevoegdheid inzake politie over de woningen;
- uit een vergelijking van de in het voornoemde verslag vermelde redenen van ongezondheid met die vermeld in het bestreden besluit blijkt dat die redenen volkomen identiek zijn;

Overwegende dat de burgemeester, zoals uit de aanhef van het bestreden besluit blijkt, gebruik heeft willen maken van de bevoegdheden waarover hij krachtens de artikelen 133, tweede lid, en 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet beschikt;

Overwegende dat de burgemeester krachtens artikel 133, tweede lid, van die wet "in het bijzonder belast (is) met de uitvoering van de politiewetten, de politiedecreten, de politieordonnanties, de politieverordeningen en de politiebesluiten (...)"; dat de gemeenten volgens artikel 135, § 2, van dezelfde wet tot taak hebben het voorzien, ten behoeve van de inwoners, in een goede politie, inzonderheid over "de gezondheid (...) op openbare wegen en plaatsen en in openbare gebouwen";

Overwegende dat in het bestreden besluit geen enkele andere wets- of verordeningsbepaling wordt vermeld dan die van het voormelde artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet, tot de uitvoering waarvan dat besluit zou strekken, zodat ervan uit moet worden gegaan dat de burgemeester alleen die bepaling heeft willen uitvoeren teneinde ervoor te zorgen dat er geen gevaar ontstaat voor de volksgezondheid, dat wil zeggen voor de gezondheid die op openbare wegen en plaatsen en in openbare gebouwen vereist is;

Overwegende dat de burgemeester krachtens de voormelde bepalingen weliswaar de bevoegdheid bezit om, met het oog op het behoeden van de aldus gedefinieerde volksgezondheid, een pand onbewoonbaar te verklaren, doch dat hij bij het aanwenden van die bevoegdheid dient te steunen op precieze en concrete gegevens die met de zaak in kwestie verband houden en waaruit blijkt dat de staat van het pand de volksgezondheid in gevaar brengt; dat de burgemeester, om zich in dit verband een correct

oordeel te kunnen vormen, weliswaar niet verplicht is zelf de vaststellingen te doen, maar dient te beschikken over gegevens waarvan vaststaat dat ze juist zijn en waaruit blijkt dat ze een gevaar voor de volksgezondheid opleveren; dat voorts alle vaststellingen en beoordelingsgronden waarover de burgemeester beschikt, alsook de redenen waarom hij van oordeel is dat er een gevaar voor de volksgezondheid bestaat krachtens de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen in diens beslissing moeten worden vermeld;

Overwegende dat de burgemeester in casu alleen gesteund heeft op een verslag van 12 juli 1996 van de inzake huisvesting bevoegde diensten van het Waals Gewest; dat uit de vaststellingen en beoordelingen in dat verslag echter geenszins een gevaar blijkt voor de volksgezondheid in de hiervoren in herinnering gebrachte zin van artikel 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet; dat dit verslag overigens niet ondertekend is, zodat zelfs niet zeker is of het door een persoon met de vereiste kwalificaties is opgemaakt; dat de burgemeester er bovendien door de onnauwkeurigheid op verscheidene punten van het verslag toe aangezet had moeten worden hetzij zelf een plaatsopneming in het pand te verrichten hetzij andere adviezen in te winnen; dat het Waals Gewest de burgemeester overigens in zijn brief van 12 juli 1996 in dit verband verzocht heeft zich ter plaatse van de toestand te vergewissen teneinde na te gaan of het opportuun was de tot zijn bevoegdheid behorende maatregelen te treffen, zodat, in tegenstelling tot wat de verwerende partijen beweren, niet kan worden betoogd dat het voormelde verslag een definitieve vaststelling vormt en daarom op zich voldoende grond oplevert voor het uitoefenen van de bevoegdheid die de burgemeester krachtens de voormelde

artikelen 133, tweede lid, en 135, § 2, van de nieuwe gemeentewet bezit; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 13 september 1996 waarbij de burgemeester van de gemeente Dalhem Robert STEPHENNE beveelt zijn woning gelegen te Dalhem-Berneau, rue de Maestricht 15, door het uitvoeren van verscheidene werken te saneren, waarbij hij die woning onbewoonbaar verklaart zolang die werken niet voltooid zijn en waarbij hij stelt dat die woning onbewoond dient te zijn en te blijven.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 4.000 frank, komen ten laste van de gemeente Dalhem.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de VIe kamer, op vijftien september 1900 negenennegentig door :

de HH.	CLOSSET,	kamervoorzitter,
	HANSE,	staatsraad,
	LEWALLE,	staatsraad,
	HARMEL,	griffier.

De Griffier, **De Voorzitter,**

P. HARMEL. **Ch.-L. CLOSSET.**

**VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.**