

Procès verbal de la séance du Conseil Communal du 15/12/2011

QUESTION ORALE

- **QUESTION DE MADAME ANNICK SOMMER (L.B), CONSEILLÈRE COMMUNALE**

Monsieur le Président,

Je reviens à la séance du Conseil communal du 27 janvier 2011 – 12ème objet – Service Juridique et Urbanisme :

Un procès-verbal d'infraction avait été dressé à charge du propriétaire de l'immeuble sis avenue J-F Leemans, 41 pour l'aménagement d'une crèche avec la construction d'annexes à l'avant et à l'arrière du rez-de-chaussée d'une ancienne maison unifamiliale sans permis.

Le Conseil communal a autorisé le Collège des Bourgmestre et Echevins à intenter une action en justice fondée sur l'article 310 du CoBAT en vue d'obtenir la cessation d'activité en cours dans l'immeuble sis avenue J.F. Leemans, 41 à 160 Auderghem.

Pourrait-on être informé des suites de cette affaire, étant donné que l'activité est toujours présente à ce jour dans cet immeuble ?

Je vous remercie.

- **Mme Suzanne COOPMANS, Echevine de la Petite Enfance apporte la réponse suivante**

Effectivement, le Conseil communal en sa séance du jeudi 27 janvier 2011 a autorisé le Collège des Bourgmestre et Echevins à intenter une action en justice fondée sur l'article 310 du CoBat en vue d'obtenir la cessation de l'activité en cours (exercée de manière illicite) dans l'immeuble sis avenue J-F Leemans, 41 à 1160 Auderghem.

Pour mémoire, je vous rappelle que l'activité en cours dans cet immeuble est l'exploitation d'une crèche (pouvant accueillir une trentaine d'enfants). Je vous précise que l'exploitante de cette crèche y exerce cette activité depuis 2001 – 2002 (1ers documents du dossier en possession de mon service de la Petite Enfance). Les locaux ne sont pourtant pas en ordre de permis d'urbanisme et que ces mêmes locaux ne répondent pas aux exigences des pompiers en termes de sécurité.

Pour mémoire, je vous rappelle aussi que notre collègue du CdH, Monsieur Vitoux, s'était ému de la situation de l'exploitante de la crèche, laquelle, d'ailleurs, a assisté à la séance du conseil accompagnée de son avocat et du président de la locale CdH d'Auderghem, si j'ai

bonne mémoire. Il avait demandé de postposer l'action en justice pour laisser le temps à l'exploitante d'obtenir son permis d'urbanisme de régularisation et de réaliser les travaux.

Si je me réfère au dossier de cette crèche tenu au service de la petite enfance de notre commune, nous avons mis la crèche sous surveillance depuis septembre 2002.

Nous sommes à la veille de 2012, le temps a passé et rien ou pratiquement rien a été fait !!! L'exploitante n'a pas été mise sous pression me semble-t-il !!

Pourtant dès le début de ma mandature, je reçois régulièrement des appels, des courriers ou des courriels de parents affolés dénonçant une gestion et des pratiques plus que douteuses. Ma fonction ne m'autorise pas à intervenir dans la gestion des crèches privées, mais il est de mon devoir de vérifier si le permis d'urbanisme est en ordre, si le service incendie a rendu un rapport favorable, si l'hygiène est respecté et enfin si la crèche a son agrément de l'ONE ou de K&G.

C'est donc naturellement que j'ai fait réouvrir le dossier urbanistique puisque c'est un de mes seuls moyens d'action. J'ai pu constater que l'exploitation de cette crèche se faisait toujours sans permis d'urbanisme et la machine s'est mise en route.

Cela fait donc plus de 4 ans que nous demandons à l'exploitante de cette crèche de se mettre en ordre et qu'elle se moque ouvertement de nous en ne donnant pas ou peu de suites à nos demandes voire nos injonctions.

Aujourd'hui, le tribunal de première Instance de Bruxelles, a condamné la sprl CAPRICIMMO, en date du 28 octobre 2011, à exécuter des travaux, pour le 21 novembre 2011 au plus tard, et ce sous peine d'une astreinte de 300€ par jour de retard.

Nous avons fait appel à un huissier de Justice, par l'intermédiaire de notre avocat nous représentant dans cette affaire, afin qu'il procède à l'exécution du jugement en vue d'obtenir le paiement des astreintes, les travaux n'ayant pas été réalisés à la date fixée par le tribunal..

Le procès-verbal de constat de non exécution des travaux a été rédigé par l'huissier en date du 25 novembre 2011.

Tant que rien ne bouge, les astreintes continuent à courir...

Suite à ce même jugement, l'exploitante de la crèche doit produire une attestation de conformité des pompiers - après réalisation des travaux - pour le 21 décembre 2011 sous peine d'une astreinte de trois cents euros par jour de retard.

Je suis passée ce matin devant la crèche et ai constaté qu'elle est toujours en activité, que la façade arrière est recouverte d'échafaudages mais qu'aucun changement extérieur n'est effectué à ce jour.

Le Bourgmestre intervient pour souligner l'intérêt d'être ferme. Ce dossier montre aussi la difficulté d'imposer le bon sens.

Notulen van de Gemeenteraad van 15/12/2011

MONDELINGE VRAAG

- **Mondelinge vraag gesteld door Mevrouw Annick SOMMER (L.B.), Gemeenteraadslid**

Heer voorzitter,

Ik kom terug op de vergadering van de gemeenteraad van 27 januari 2011 – 12de onderwerp – rechtszaken en stedenbouw :

Een proces-verbaal van inbreuk was opgesteld geworden ten laste van de eigenaar van het pand gelegen J.F. Leemanslaan 41 wegens het inrichten van een kinderdagverblijf met oprichting van bijgebouwen vooraan en achteraan op het gelijkvloers van een vroegere eengezinswoning, en dit zonder vergunning.

De gemeenteraad heeft het College van Burgemeester en schepenen machtiging verleend om een rechtzaak aan te spannen op grond van artikel 310 BWRO om de momenteel in het pand J.F. Leemanslaan 41 te 1160 Oudergem uitgeoefende bedrijvigheid te doen stopzetten.

Kunt u ons inlichten over de afwikkeling van die zaak, want de bedrijvigheid is nog altijd voorhanden in dat pand?

Ik dank u.

- **Mevrouw Suzanne COOPMANS, Schepen van Peuterzaken, levert het volgende antwoord:**

In zijn zitting van 27 januari 2011 heeft de Gemeenteraad inderdaad het college van burgemeester en schepenen machtiging verleend om een rechtzaak in te spannen op grond van artikel 310 BWRO om de stopzetting te verkrijgen van de (onwettig uitgeoefende) bedrijvigheid die voorhanden was in het pand J-F Leemanslaan 41 te 1160 Oudergem.

Pro memorie herinner ik eraan dat de bedrijvigheid die in dat pand uitgeoefend wordt de uitbating is van een kinderdagverblijf (voor een dertigtal kinderen). De uitbaatster van dat kinderdagverblijf oefent die bedrijvigheid uit sinds 2001 – 2002 (1ste documenten van het dossier in het bezit van mijn dienst Peuterzaken). Nochtans is er geen stedenbouwkundige vergunning voor de lokalen en beantwoorden diezelfde lokalen niet aan de veiligheidseisen van de brandweer .

Pro memorie herinner ik er eveneens aan dat onze CdH-collega, de heer Vitoux, zich zorgen gemaakt had over de toestand van de uitbaatster van dat kinderdagverblijf, die overigens samen met haar advocaat en de voorzitter van plaatselijke Cdh afdeling van Oudergem, naar de vergadering van de gemeenteraad gekomen was, als ik mij goed herinner. Hij had gevraagd

de rechtzaak uit te stellen om de uitbaatster de tijd te laten om haar regulariserende stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen en de werken uit te voeren.

Uit het dossier van dit kinderdagverblijf dat in de dienst Peuterzaken van onze gemeente bijgehouden wordt, blijkt dat wij het kinderdagverblijf al sinds september 2002 onder toezicht geplaatst hebben.

Wij staan aan de vooravond van 2012, de tijd is verlopen en er werd niets of vrijwel niets gedaan!!! De uitbaatster werd niet onder druk gezet, lijkt mij!!

Sinds het begin van mijn opdracht als schepen krijg ik nochtans regelmatig oproepen, brieven en mails van opgeschrikte ouders die het twijfelachtige beheer en de meer dan twijfelachtige praktijken aanklagen.

Mijn functie laat me niet toe in te grijpen in het beheer van private kinderdagverblijven, maar ik heb de plicht na te gaan of de stedenbouwkundige vergunning in orde is, of de brandweer een gunstig verslag afgeleverd heeft, of de hygiëne verzekerd is en tenslotte of het kinderdagverblijf door het ONE of K&G erkend is.

Ik heb dus uiteraard het stedenbouwdossier laten heropenen, want het was één van de weinige actiemiddelen die ik had. Ik heb kunnen vaststellen dat de uitbating van dat kinderdagverblijf nog altijd zonder stedenbouwkundige vergunning gebeurde en zo is de machine is aan het rollen gegaan.

Het is nu dus al meer dan 4 jaar dat wij aan de uitbaatster van dat kinderdagverblijf vragen orde op zaken te stellen en dat zij ons openlijk blijft uitlachen door weinig of geen gevolg te geven aan onze vragen en zelfs onze bevelen

De rechtbank van eerste aanleg te Brussel heeft de bvba CAPRICIMMO, nu op 28 oktober 2011 veroordeelt tot het uitvoeren van de werken tegen uiterlijk 21 november 2011, en dit op straffe van een dwangsom van 300 € per dag vertraging.

Wij hebben via de advocaat die ons in deze zaak vertegenwoordigt een beroep gedaan op een gerechtsdeurwaarder om over te gaan tot tenuitvoerlegging van het vonnis om de dwangsommen te innen, daar de werken tegen de door de rechtbank bepaalde datum niet uitgevoerd werden. Het proces-verbaal van niet-uitvoering van de werken werd op 25 november 2011 door de gerechtsdeurwaarder opgesteld. Zolang er geen beweging in de zaak komt blijven de dwangsommen doorlopen...

Volgens datzelfde vonnis moet de uitbaatster van het kinderdagverblijf - na uitvoering van de werken – tegen 21 december 2011 een attest van overeenstemming van de brandweer voorleggen, op straffe van een dwangsom van driehonderd euro per dag vertraging.

Ik ben deze morgen aan het kinderdagverblijf voorbijgekomen en heb vastgesteld dat het nog altijd in bedrijf is, dat de achtergevel achter steigers verdwijnt, maar dat er buiten tot vandaag geen enkele verandering aangebracht werd.

De Burgemeester komt tussen en onderstreept het belang van doortastend te zijn. Dit dossier toont ook aan hoe moeilijk het is gezond verstand te laten zegevieren.