

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 131.120 van 6 mei 2004
in de zaak A. 77.973/XII-1213.**

In zake : de NV PROFESSIONELE INNOVATIE TECHNIEKEN
ANTWERPEN (PIT ANTWERPEN),
die woonplaats kiest bij
advocaat K. Laureyssens,
kantoor houdende te Antwerpen,
Grotesteenweg 408/4E

tegen :

de CV DE BRUSSELSE HAARD,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. Ronse,
kantoor houdende te 1050 Brussel,
Louizalaan 149 b 20.

DE RAAD VAN STATE, XIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de NV Professionele Innovatie Technieken Antwerpen op 23 maart 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing tot toewijzing aan de BVBA Immoneuf van de opdracht betreffende gevelrenovering van woningen in de Gierstraat te Brussel en van de beslissing waarbij de offerte van de verzoekende partij als onregelmatig werd beschouwd;

Gelet op het arrest nr. 74.295 van 16 juni 1998 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissingen wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift van 17 juli 1998 tot voortzetting van het geding, ingediend door de verzoekende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van de BVBA Immoneuf;

Gelet op de beschikking van 28 mei 1999 die de tussenkomst van de BVBA Immoneuf afwijst;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgesteld door eerste auditeur J. Stevens;

Gelet op de beschikking van 9 oktober 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 12 september 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 oktober 2003;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter D. Verbiest;

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. Geens, die loco advocaat K. Laureyssens verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat V. Petitat, die loco advocaat K. Ronse verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het advies van eerste auditeur J. Stevens;

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

Overwegende dat in het verslag van het auditoraat ambtshalve wordt opgeworpen dat de verwerende partij niet kan worden beschouwd als de in artikel 14 van de voormelde gecoördineerde wetten op de Raad van State bedoelde administratieve overheid, aangezien “in de toepasselijke regeling geen enkele bepaling ontwaard [kan] worden die erop wijst dat verwerende partij, een privaatrechtelijke vennootschap, beslissingen kan nemen die derden kunnen binden, volgens het Hof van Cassatie het determinerend criterium om uit te maken of een privaatrechtelijke vennootschap haar privaatrechtelijk karakter verliest en een administratieve overheid wordt”;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 14, §1, van de op 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State, deze enkel kennis mag nemen van beroepen tot nietigverklaring ingesteld tegen de akten en reglementen van

de onderscheiden administratieve overheden, alsook tegen de administratieve handelingen van wetgevende vergaderingen of van hun organen, daarbij inbegrepen de ombudsmannen ingesteld bij deze assemblees, van het Rekenhof en van het Arbitragehof, evenals van organen van de rechterlijke macht en van de Hoge Raad voor de Justitie met betrekking tot overheidsopdrachten en leden van hun personeel;

Overwegende dat, volgens het Hof van Cassatie in zijn arrest van 14 februari 1997 (nr. C.96.0211), “instellingen opgericht of erkend door de federale overheid, de overheid van de gemeenschappen en gewesten, de provincies of gemeenten, die belast zijn met een openbare dienst en niet behoren tot de rechterlijke of wetgevende macht, in beginsel administratieve overheden zijn, in zoverre hun werking door de overheid wordt bepaald en gecontroleerd en zij beslissingen kunnen nemen die derden binden” maar dat het toevertrouwen aan een naamloze vennootschap van een “taak van algemeen belang” ook al is die vennootschap opgericht door een administratieve overheid en ook al is zij onderworpen aan een verregaande controle van de overheid, deze haar privaatrechtelijk karakter niet doet verliezen, ingeval zij geen beslissingen kan nemen die derden binden;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 2, 3, van de ordonnantie van 9 september 1993 houdende de wijziging [van de Huisvestingscode] voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en betreffende de sector van de sociale huisvesting, - hierna “de ordonnantie”- onder “openbare vastgoedmaatschappij” wordt verstaan “elke rechtspersoon die als opdracht heeft, sociale woningen [...] te bouwen en ter beschikking te stellen” en “waarvan het Gewest aandeelhouder is”; dat niet wordt betwist dat de verwerende partij een dergelijke vastgoedmaatschappij is; dat de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, een instelling van categorie B volgens de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, krachtens artikel 6, §1, 3., van de ordonnantie, “controle en administratief toezicht” uitoefent op de voornoemde vastgoedmaatschappijen en dus op de verwerende partij; dat in dat verband de term “administratief toezicht” niet ten onrechte is gekozen; dat, bij wijze van illustratie, krachtens artikel 28 van de ordonnantie de sociaal afgevaardigde tegen een beslissing van de openbare vastgoedmaatschappij die strijdig is met het algemeen belang een opschortend beroep kan aantekenen bij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij en een met redenen omklede beslissing kan voorstellen die deze maatschappij kan nemen; dat luidens artikel 12 van de ordonnantie de openbare vastgoedmaatschappijen de rechtsvorm aannemen van een naamloze vennootschap of, zoals te dezen de

verwerende partij, van een coöperatieve vennootschap; dat artikel 13 van de ordonnantie voorziet in de eventuele intekening op een meerderheid van aandelen door het Gewest, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn; dat voorts luidens artikel 16 van de ordonnantie de openbare vastgoedmaatschappijen, zonder toestemming van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, geen leningen bij derden mogen aangaan, hun goederen niet mogen hypothekeren en geen enkele andere handeling mogen verrichten die hun financiële toestand kan bezwaren; dat ten slotte overeenkomstig artikel 32, §2, van de ordonnantie, de Regering een vastgoedmaatschappij kan doen fuseren of doen overnemen door de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij; dat dienvolgens uit hetgeen voorafgaat genoegzaam blijkt dat de verwerende partij zeker niet zonder enige organieke band is met de overheid en aan een verregaand toezicht van de overheid is onderworpen, ook al nam zij uit kracht van de ordonnantie noodzakelijk de vorm aan van een privaatrechtelijk rechtspersoon;

Overwegende dat voorts de sociale huisvesting, die de verwerende partij tot maatschappelijk doel heeft, een opdracht van algemeen belang is; dat zulks overigens reeds is gewezen door de Raad van State, onder meer in de arresten Elewaut Gebroeders, nr. 5707 van 18 juni 1957, Rhodius-Deville, nr. 6331 van 6 juni 1958, Aannemingen Janssen, nr. 43.011 van 18 mei 1993 en Damoiseau, nr. 85.245 van 9 februari 2000; dat ook de rechtspraak van het Hof van Cassatie in die zin gevestigd is (arresten Het Brabants Tehuis van 22 oktober 1970, Orde van Architecten van 5 april 1973 en Le Foyer Saint-Ghislanois van 10 februari 1983);

Overwegende dat ten slotte, om te achterhalen of de verwerende partij beslissingen kan nemen die derden binden, de aard van de bevoegdheden moet worden onderzocht die haar door de overheid rechtstreeks en uitdrukkelijk zijn opgedragen in het kader van de behartiging van haar opdracht van algemeen belang; dat ten tijde van de bestreden beslissing, anders dan het geval is met de in het voormelde arrest van 14 februari 1997 van het Hof van Cassatie bedoelde vennootschappen, aan openbare vastgoedmaatschappijen zoals de verwerende partij door de overheid een dergelijke bevoegdheid blijkt te zijn verleend; dat immers luidens artikel 10 van de voormelde ordonnantie de openbare vastgoedmaatschappijen er bij besluit van de Regering toe konden worden gemachtigd, met het oog op de verwezenlijking van hun doel, zelf onroerende goederen te onteigenen waarvoor zij krachtens artikel 18, §3, 1., in bepaalde gevallen toelagen ontvingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat aldus hetgeen voorafgaat tot het besluit leidt dat de verwerende partij, toen zij de bestreden beslissingen nam, moet worden aangemerkt als de in artikel 14 van de op 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State bedoelde administratieve overheid waarvan de, binnen de voornoemde opdracht van algemeen belang genomen eenzijdige beslissingen, zoals de bestredene, op ontvankelijke wijze aan de annulatiebevoegdheid van de Raad van State kunnen worden onderworpen; dat de Raad van State dienvolgens van de vordering tot nietigverklaring van die beslissingen kennis mag nemen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de auditeur-generaal aan te stellen lid van het auditoraat wordt belast met een aanvullend onderzoek.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zes mei 2004, door de XIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	D. VERBIEST,	kamervoorzitter,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

D. VERBIEST.