B E VO E G D H E I D S C O N F L I C T

Meteen na het arrest van de Raad van State volgt het arrest van het Hof van Cassatie nr. C.04.0278.N van 10 juni 2005

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 131.123 van 6 mei 2004
in de zaak A. 99.888/XII-2928.

In zake : de BVBA PETER VAN DE VELDE,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. Keppens,
kantoor houdende te Dendermonde,
Franz Courtensstraat 36

tegen :

1. de CV GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR DE KLEINE LANDEIGENDOM HET VOLK,
die woonplaats kiest bij
advocaat bij het Hof van Cassatie H. Geinger,
kantoor houdende te Brussel,
de Villegaslaan 33-34,
2. de VLAAMSE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ,
die woonplaats kiest bij
advocaten D. D'Hooghe en S. Sottiaux,
kantoor houdende te Brussel,
H. Wafelaertsstraat 47-51, bus 1.

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

Gezien het verzoekschrift dat de BVBA Peter Van De Velde op 29 januari 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van "de beslissing van de Raad van Bestuur van de C.V. Gewestelijke Maatschappij voor de Kleine Landeigendom Het Volk op de zitting van 20/6/2000, waarbij kennelijk beslist werd om geen gevolg te geven aan de inschrijving/prijsopgave ingediend door verzoekster naar aanleiding van de openbare aanbesteding van 26/4/2000 voor de sloping van een fabriekspand te Eeklo, Raamstraat, Stassanocomplex";

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 memories;

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 G. Keppens, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat S. Sonck, die loco advocaat H. Geinger verschijnt voor de eerste verwerende partij, en van advocaat S. Sottiaux, die verschijnt voor de tweede 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;

1. Wat de tweede verwerende partij betreft.

Overwegende dat de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij als verwerende partij aanmerkt "nu verzoekster geen kennis heeft van de graad van autonomie waarmee het betrokken orgaan van eerste verweerster de gewraakte beslissing heeft genomen"; dat zij in haar laatste memorie argumenteert dat de eerste verwerende partij, volgens het toepasselijke bestek "onder de voogdij staat" van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en "derhalve elke beslissing die door de opdrachtgever wordt genomen ondergeschikt is aan de voorafgaande goedkeuring door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij"; dat de verzoekende partij tevens verwijst naar een brief van 15 december 2000, uitgaande van de eerste verwerende partij, waarin wordt vermeld dat de Raad van Bestuur "in samenspraak met de ontwerper en de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij besloten heeft de werken toe te vertrouwen aan één van de inschrijvers";

Overwegende dat de enige aangevochten beslissing uitgaat van de raad van bestuur van de eerste verwerende partij en dat overigens een andere beslissing, die zou uitgaan van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, in het dossier niet wordt aangetroffen; dat de tweede verwerende partij aldus terecht vraagt buiten de zaak te worden gesteld;

2. Wat de eerste verwerende partij betreft.

Overwegende dat in het verslag van het auditoraat ambtshalve wordt opgeworpen dat de eerste 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 "eerste verwerende partij een sociale huisvestingsmaatschappij, een privaatrechtelijke vennootschap, geen 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 de Raad van State in zijn arrest nr. 131.122 van 6 mei 2004 betreffende een andere sociale huisvestingsmaatschappij zoals de eerste verwerende partij, de voormelde exceptie heeft verworpen; dat omwille van de in dat arrest uitgedrukte redenen eveneens te dezen de exceptie wordt verworpen; dat de eerste verwerende partij, toen zij de bestreden beslissing 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 haar opdracht van algemeen belang genomen eenzijdige beslissingen, zoals de bestreden beslissing, 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 de bestreden beslissing kennis mag nemen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij wordt buiten de zaak gesteld.

<u>Artikel 2</u>.

De debatten worden heropend.

<u>Artikel 3</u>.

Het door de auditeur-generaal aangestelde 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.**

Wij, ALBERT II, Koning der Belgen,
Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, doen te weten

Het Hof van Cassatie,

zetelende te Brussel,

heeft het volgende arrest uitgesproken

In zake : C.04.0278.N

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr. C.04.0278.N

GEWESTELIJKE MAATSCHAPPIJ VOOR DE KLEINE LANDEIGENDOM HET VOLK, coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gewestelijke bouwmaatschappij, erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, met nummer 983, burgerlijke vennootschap die de vorm van een coöperatieve vennootschap heeft aangenomen, ingeschreven in het register van de burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen bij de Rechtbank van Koophandel te Gent, met nummer 12, met zetel te 9000 Gent, Ravensteinstraat 12,

eiseres,

vertegenwoordigd door mr. Huguette Geinger, advocaat bij het Hof van Cassatie, kantoor houdende te 1000 Brussel, Quatre Brasstraat 6, alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan,

tegen

VAN DE VELDE Peter, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met maatschappelijke zetel te 9260 Schellebelle,

Stationsstraat 71, ingeschreven in het handelsregister te Dendermonde met nummer 45.302,

verweerster,

in aanwezigheid van

VLAAMSE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJ, burgerlijke vennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap, ingeschreven in het register van de burgerlijke vennootschappen die de vorm van een handelsvennootschap hebben aangenomen te Brussel met nummer 1.201, met ondernemingsnummer 0236.506.487 en met zetel te 1000 Brussel, Koloniënstraat 40,

partij opgeroepen tot bindendverklaring van het arrest,

vertegenwoordigd door mr. Ludovic De Gryse, advocaat bij het Hof van Cassatie, kantoor houdende te 1060 Sint-Gillis, Henri Wafelaertsstraat 47-51, alwaar keuze van woonplaats wordt gedaan.

I. Bestreden uitspraak

Het cassatieberoep is gericht tegen een arrest op 6 mei 2004 gewezen door de Raad van State, afdeling administratie.

II. Rechtspleging voor het Hof

Voorzitter Ivan Verougstraete heeft verslag uitgebracht

Advocaat-generaal Guido Bresseleers heeft geconcludeerd.

III. Middel

Eiseres voert in haar verzoekschrift een middel aan

Geschonden wettelijke bepalingen

- de artikelen 144, 145, 149 en 160 van de op 17 februari 1994 gecoördineerde Grondwet ;

- de artikelen 7, 14 en 28 van de bij koninklijk besluit van 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State ;

- voor zoveel als nodig de artikelen 84, 85 en 90 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode, voornoemde artikelen 85 en 90 zoals gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999.

Aangevochten beslissingen

Na de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij buiten de zaak te hebben gesteld, oordeelde de Me kamer van de afdeling Administratie van de Raad van State in het thans bestreden arrest van 6 mei 2004, uitspraak doende op een bevoegdheidsexceptie, dat de Raad van State kennis kon nemen van de vordering tot nietigverklaring van de bestreden beslissing van eiseres, op volgende gronden (arrest p. 3)

"(...) dat in het verslag van het auditoraat ambtshalve wordt opgeworpen dat (eiseres) niet kan worden beschouwd als de in artikel 14 van de voormelde gecoordineerde wetten op de Raad van State bedoelde administratieve overheid, aangezien `(eiseres) een sociale huisvestingsmaatschappij, een privaatrechtelijke vennootschap, geen 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' ;

(. ..) dat de Raad van State in zijn arrest nr. 131.122 van 6 mei 2004 betreffende een andere sociale huisvestingsmaatschappij zoals (eiseres), de voormelde exceptie heeft verworpen ; dat omwille van de in dat arrest uitgedrukte redenen eveneens te dezen de exceptie wordt verworpen ; dat (eiseres), toen zij de bestreden beslissing nam, moet worden aangemerkt als de in artikel 14 van de op 12 januari 1973 gecoordineerde wetten op de Raad van State bedoelde administratieve overheid, waarvan de, binnen haar opdracht van algemeen belang genomen eenzijdige beslissingen, zoals de bestreden beslissing, 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 de bestreden beslissing kennis mag nemen .

Grieven

Overeenkomstig artikel 144 van de gecoördineerde Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken, terwijl luidens artikel 145 van dezelfde Grondwet geen rechtbank noch een met eigenlijke rechtspraak belast orgaan kan worden ingesteld dan krachtens een wet en geen buitengewone rechtbanken of commissies, onder welke benaming ook, kunnen in het leven worden geroepen.

Luidens artikel 7 van de op 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State, ingesteld krachtens artikel 160 van de gecoördineerde Grondwet, doet de afdeling administratie uitspraak bij wijze van arresten in de gevallen voorzien bij deze wet en de bijzondere wetten.

Artikel 14, § 1, van genoemde gecoördineerde wetten bepaalt dat de afdeling administratie uitspraak doet bij wijze van arresten over de beroepen tot nietigverklaring wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht, ingesteld tegen de akten en reglementen van de onderscheiden administratieve overheden.

Luidens artikel 33 van de genoemde gecoördineerde wetten, zoals bevestigd in artikel 609, enig lid, 2º, van het Gerechtelijk Wetboek, kunnen bij het Hof aanhangig worden gemaakt, de arresten waarbij de afdeling administratie beslist van de eis geen kennis te kunnen nemen op grond dat die kennisneming binnen de bevoegdheid der rechterlijke overheden valt, alsmede de arresten waarbij die afdeling afwijzend beschikt op een declinatoire exceptie gesteund op de grond dat de eis tot de bevoegdheid van die overheden behoort.

1. Eerste onderdeel

Zoals artikel 149 van de gecoördineerde Grondwet voorschrijft dat elk vonnis met redenen omkleed is, bepaalt artikel 28 van de op 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State dat elk arrest met redenen omkleed is.

De motiveringsverplichting van de rechter houdt in dat de rechtsonderhorige in de rechterlijke beslissing zelf of in de procedurestukken van de

zaak die bij deze rechter aanhangig is en waarnaar de rechter verwijst, de redenen moet vinden waarop de rechter zijn beslissing grondt.

Te dezen verwijst de Raad van State, om zijn bevoegdheidsverklaring te rechtvaardigen, naar de redenen uitgedrukt in zijn arrest van 6 mei 2004, nr. 131.122, zijnde een arrest in een andere zaak gewezen.

Aldus bevat het arrest van de Raad van State dat in onderhavige zaak werd gewezen niet zelf de redenen waarop de Raad zijn beslissing grondt inzake zijn bevoegdheid om in deze zaak kennis te nemen van de vordering tot nietigverklaring, noch verwijst de Raad dienaangaande naar enig procedurestuk waarop eiseres acht kan slaan.

Bijgevolg kan het Hof zijn wettigheidscontrole nopens de bevoegdheidsverklaring door de Raad niet uitoefenen, en is de bestreden beslissing niet regelmatig met redenen omkleed.

Niet regelmatig met redenen omkleed is immers de rechterlijke beslissing die er zich toe beperkt de redengeving van een in een andere zaak gewezen beslissing, waarbij eiseres geen partij was, over te nemen, zonder haar weer te geven (schending van artikel 28 van de genoemde gecoördineerde wetten op de Raad van State en voor zoveel als nodig van artikel 149 van de gecoördineerde Grondwet).

Minstens- kon de Raad van State niet wettig op grond van de redengeving, neergelegd in het bestreden arrest, besluiten tot zijn bevoegdheid tot kennisneming van de vordering tot nietigverklaring (schending van de artikelen 144, 145 en 160 van de gecoördineerde Grondwet, 7 en 14 van de bij koninklijk besluit van 12 januari 1973 gecoördineerde wetten op de Raad van State).

2. ***Tweede onderdeel***

Voor zover voor de beoordeling van de wettigheid van het in deze zaak voorliggend arrest, acht zou moeten worden geslagen op de redenen weergegeven in het arrest nr. 131.122 van 6 mei 2004 van de Raad van State, weze herhaald dat artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de afdeling administratie bij wijze van arresten uitspraak doet over de beroepen tot nietigverklaring op de nader omschreven gronden, ingesteld

tegen de akten en reglementen van de onderscheiden administratieve overheden.

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, zijn in beginsel administratieve overheden, in zoverre hun werking door de overheid wordt bepaald en gecontroleerd en zij beslissingen kunnen nemen die derden binden.

Een naamloze vennootschap, ook al is zij opgericht door een administratieve overheid en ook al is zij onderworpen aan een verregaande controle van de overheid, maar die geen beslissingen kan nemen die derden kunnen binden, verliest haar privaatrechtelijk karakter niet, ongeacht of haar een taak van algemeen belang werd toevertrouwd.

De Raad van State onderzoekt in zijn arrest nr. 131.122 van 6 mei 2004, om te achterhalen of de "sociale huisvestingsmaatschappij", waarvan wordt aangenomen dat zij een opdracht van algemeen belang uitvoert, beslissingen kan nemen die derden binden, de aard van de bevoegdheden die haar door de overheid rechtstreeks en uitdrukkelijk zijn opgedragen ter behartiging van haar opdracht van algemeen belang.

De Raad oordeelt dat aan een sociale huisvestingsmaatschappij, zoals eiseres, door de overheid een beslissingsbevoegdheid ten aanzien van derden is verleend. De Raad verwijst daartoe naar de artikelen 84, 85 en 90 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse wooncode.

Luidens artikel 84, zo stelt de Raad, beschikken de sociale huisvestingsmaatschappijen "zonder enig uitdrukkelijk beding" over een recht om sociale huurwoningen en sociale koopwoningen die ze hebben verkocht, terug te nemen onder bepaalde voorwaarden en, ingeval ze van dat recht van wederinkoop geen gebruik maken, hebben ze het recht om een vergoeding te vorderen van de kopers van een sociale woning die deze woning wederverkopen of verhuren.

Overeenkomstig genoemd artikel 84 beschikken niet alleen de sociale huisvestingsmaatschappijen doch ook de andere genoemde overheden of instellingen gedurende een bepaalde periode over het recht om de sociale huurwoningen en sociale koopwoningen die ze hebben verkocht aan

woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden terug te nemen (onder de voorwaarden die nader worden bepaald) wanneer die de voorwaarden en verbintenissen als koper die voortvloeien uit de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan, niet nakomen.

Niet alleen is aldus het recht op terugname of het recht op vergoeding, waarop de sociale huisvestingsmaatschappij zich kan beroepen, aan strikte voorwaarden onderworpen (waaronder de miskenning van wettelijke of reglementaire bepalingen door de koper van de sociale woning), bovendien moet, luidens het laatste lid van de eerste paragraaf van genoemd artikel 84, de instrumenterende notaris dit artikel 84 voorlezen bij de verkoop van een dergelijke sociale woning en kunnen, luidens de voorlaatste alinea van de eerste paragraaf van genoemd artikel, de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden de woningen slechts doorverkopen na een voorafgaande kennisgeving aan de initiatiefnemer die de woning heeft verkocht.

Er is aldus alvast geen eenzijdige "imperiumbevoegdheid" voorhanden.

Het betreft veeleer_ een wettelijk ingesteld recht dat slechts ontstaat na een "wanprestatie " van de koper van de sociale woning die van het bestaan van dit recht op wederinkoop niet alleen door de gelding van de wet doch ook door de kennisgeving door de instrumenterende notaris, op voorhand is op de hoogte gebracht.

Krachtens artikel 85 van de Vlaamse Wooncode, zo stelt de Raad van State verder, beschikken de sociale huisvestingsmaatschappijen over een recht van voorkoop op de woningen waaraan ze bepaalde renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd en op de in dit artikel nader bepaalde woningen en percelen, zonder dat dit recht van voorkoop aan enige contractuele verbintenis wordt verbonden.

Genoemd artikel 85 van de Vlaamse Wooncode stelt inderdaad in bepaalde gevallen een wettelijk recht van voorkoop in voor bepaalde overheden of instellingen ten aanzien van bepaalde woningen of onroerende goederen. Dit wettelijk ingestelde voorkooprecht houdt niet het recht in voor de sociale huisvestingsmaatschappij (of de andere overheden of instellingen) om te allen tijde, tegen een zelf bepaalde prijs eender welk onroerend goed in te kopen_ Artikel 85 verleent slechts onder strikte voorwaarden een

voorkooprecht, dit is een indeplaatsstelling van de koper en dit tegen een prijs die door de indeplaatsgestelde koper was geboden of met hem was overeengekomen.

Dit voorkooprecht vormt geen uitdrukking van de `imperiumbevoegdheid' in hoofde van de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Tenslotte verwijst de Raad van State naar artikel 90 van de Vlaamse Wooncode, waardoor, zo stelt de Raad, de sociale huisvestingsmaatschappij onder bepaalde voorwaarden van rechtswege een sociaal beheersrecht verkrijgt over bepaalde woningen hetgeen het recht inhoudt om deze te verhuren of er werkzaamheden in uit te voeren, ook zonder de toestemming van de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal of erfpacht, of de vruchtgebruiker.

Het door deze bepaling ingesteld sociaal beheersrecht laat niet toe onvoorwaardelijk en eigenmachtig op te treden ten aanzien van eigendommen die aan derden toebehoren. Ook hier gelden bijzondere voorwaarden, die ertoe leiden dat de betrokken eigenaar, houder van een recht van opstal of erfpacht, of vruchtgebruiker, alle kansen heeft om de uitvoering van dit sociaal beheersrecht te voorkomen.

Niet alleen geldt het sociaal beheersrecht ten aanzien van een zeer beperkte groep woningen (artikel 90, § 1, eerste lid), bovendien moet het voorafgegaan worden door een aanbod tot huur aan een objectieve huurprijs en bij weigering of niet-beantwoording, door een verwittiging inzake de mogelijk toekomstige uitoefening van het sociaal beheersrecht. Tenslotte weze benadrukt dat de eigenaar, de houder van het recht van opstal of erfpacht, en de vruchtgebruiker, alsmede hun bloedverwanten tot de tweede graad onder bepaalde voorwaarden voorrang hebben bij de toewijzing van de woning. Indien de woning verhuurd wordt, ontvangt de eigenaar, de houder van het recht van opstal of erfpacht, of de vruchtgebruiker een vergoeding. Tegen de vestiging van het sociaal beheersrecht kan bovendien beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering.

Deze wettelijk onder strenge voorwaarden verleende bevoegdheid vormt aldus geen uiting van de 'imperiumbevoegdheid'.

De beslissing waarbij de Raad van State zich bevoegd verklaarde is dienvolgens niet wettig gerechtvaardigd (schending van alle in de aanhef van

het middel genoemde bepalingen, de artikelen 149 van de gecoordineerde Grondwet en 28 van de gecoordineerde wetten op de Raad van State uitgezonderd).

IV. Beslissing van het Hof

Tweede onderdeel

1. Grond van niet-ontvankelijkheid van het onderdeel

Over de door de tot bindendverklaring opgeroepen partij opgeworpen grond van niet-ontvankelijkheid : het Hof is niet bevoegd om te beslissen of eiseres over de vereiste imperiumbevoegdheid beschikt

Overwegende dat het Hof bevoegd is om na te gaan of de Raad van State al dan niet terecht is ingegaan of heeft geweigerd in te gaan op een declinatoire exceptie gesteund op de grond dat de vordering tot de bevoegdheid van de rechterlijke overheden behoort ;

Dat de beslissing van de Raad van State dat het verzoek niet binnen de bevoegdheid valt van de rechterlijke orde, door het Hof moet kunnen worden getoetst, ook al wordt die beslissing gebaseerd op het oordeel dat eiseres beslissingen neemt die derden kunnen binden ;

Dat de grond van niet-ontvankelijkheid moet worden verworpen ;

2. Onderdeel zelf :

Overwegende dat, krachtens artikel 14, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, de Raad van State uitspraak doet over de beroepen tot nietigverklaring wegens overtreding van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht, ingesteld tegen de akten en reglementen van de onderscheiden administratieve overheden ;

Dat 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 ;

Dat een vennootschap, die, ook al is zij opgericht door een administratieve overheid en ook al is zij onderworpen aan de controle van de overheid, geen beslissingen kan nemen die derden kunnen binden, niet de aard heeft van een administratieve overheid ; dat hiervoor niet terzake doet dat haar een taak van algemeen belang wordt toevertrouwd ;

Overwegende dat artikel 84 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (hierna : Vlaamse Wooncode) bepaalt dat de sociale huisvestingsmaatschappijen, zonder enig uitdrukkelijk beding, onder bepaalde voorwaarden die door het decreet worden opgelegd over een recht van wederinkoop beschikken of, wanneer zij geen gebruik maken van dit recht, recht hebben een vergoeding te vorderen ;

Dat, overeenkomstig artikel 85 van de Vlaamse Wooncode, de sociale huisvestingsmaatschappijen binnen de in het decreet bepaalde voorwaarden beschikken over een recht van voorkoop op de in het artikel bedoelde woningen ;

Dat, overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode, een sociale woonorganisatie, met uitzondering van een huurdersorganisatie, onder de voorwaarden vermeld in dit artikel, van rechtswege een sociaal beheersrecht verkrijgt op de in het artikel aangeduide woningen ; dat dit recht erin bestaat dat de woonorganisatie, voor een in het decreet beperkte termijn, de bevoegdheid krijgt om de woning voorlopig te beheren, met inbegrip van de bevoegdheid om de woning te verhuren ;

Dat uit deze artikelen enkel blijkt dat de decreetgever onder bepaalde voorwaarden aan de sociale huisvestingsmaatschappij rechten toekent opzichtens derden ; dat uit deze artikelen niet kan worden afgeleid dat aan de sociale huisvestingsmaatschappijen een beslissingsbevoegdheid wordt verleend om beslissingen te nemen die derden binden ;

Dat eiseres aldus geen administratieve overheid is in de zin van artikel 14, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State ;

Dat het arrest dat anders beslist, niet naar recht is verantwoord ;

Dat het onderdeel gegrond is ;

OM DIE REDENEN,

HET HOF,

Vernietigt het bestreden arrest ;

Beveelt dat dit arrest zal worden overgeschreven in het register van de Raad van State en dat melding ervan zal worden gedaan op de kant van het vernietigde arrest ;

Veroordeelt verweerster in de kosten ;

Verklaart het arrest bindend voor de tot bindendverklaring opgeroepen partij ;

Verwijst de zaak naar de Raad van State, afdeling administratie, anders samengesteld, die zich zal schikken naar onderhavig arrest wat het rechtspunt betreft waarover het uitspraak doet.

De kosten begroot op de som van negenhonderd en tien euro negenentwintig cent jegens de eisende partij en op de som van honderd en zeven euro achtentachtig cent jegens de partij opgeroepen tot bindendverklaring.

Aldus geoordeeld door het Hof van Cassatie, verenigde kamers, te Brussel, door voorzitter Ivan Verougstraete, afdelingsvoorzitters Claude Parmentier, Robert Boes en Ernest Waûters, de raadsheren Greta Bourgeois, Christian Storck, Frédéric Close, Ghislain Londers, *Eric* Dirix, Didier Batselé en Albert Fettweis, en in openbare terechtzitting van tien juni tweeduizend en vijf uitgesproken door voorzitter Ivan Verougstraete, in aanwezigheid van

advocaat-generaal Guido Bresseleers, met bijstand van hoofdgriffier Etienne Sluys.

Getekend : Verougstraete, Parmentier, Boes, Waûters, Bourgeois, Storck, Close, Londers, Dirix, Batselé, Fettweis, Sluys

Lasten en bevelen dat alle daartoe gevorderde gerechtsdeurwaarders dit arrest ten uitvoer zullen leggen ;

Dat Onze procureurs-generaal en Onze procureurs des Konings bij de rechtbanken van eerste aanleg daaraan de hand zullen houden en dat alle bevelhebbers en officieren van de openbare macht daartoe de sterke hand zullen bieden wanneer dit wettelijk van hen gevorderd wordt ;

Ten blijke waarvan dit arrest is ondertekend en gezegeld met het zegel van het Hof.

VOOR EENSLUIDENDE UITGIFTE afgegeven aan Mevrouw de Hoofdgriffier van de Raad van State.

Brussel, 16 juni 2005.

De hoofdgriffier,

E. Sluys

VRIJ. 8433

Art. 280, l°, Wetb. Reg.

Art. 1 h) R.B. 23.8.1948

R.D.D. art.