

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. 163.472 van 11 oktober 2006

G./A.177.115/VI-17.238

In zake: **de naamloze vennootschap AXA BELGIUM,**

Vorstlaan nr. 25  
1170 Brussel

G./A. 177.155/VI-17.239

In zake: **de commanditaire vennootschap op aandelen BEFIMMO,**

die woonplaats heeft gekozen bij  
Mr. France MAUSSION en  
Mr. Elisabeth WILLEMART, advocaten,  
Henri Wafelaertsstraat nrs. 47-51  
1060 Brussel

tegen:

**de Belgische Staat**, vertegenwoordigd door:

1. de Eerste Minister,
2. de Minister van Financiën,

die woonplaats heeft gekozen bij  
Mr. François TULKENS en Mr. Vincent OST, advocaten,  
Terhulpssteenweg nr. 177/6,  
1170 Brussel

Tussenkomende partij:

**de naamloze vennootschap COFINIMMO,**

die woonplaats heeft gekozen bij  
Mr. Dominique LAGASSE en  
Mr. Emmanuel van NUFFEL, advocaten,  
Terhulpssteenweg nr. 187  
1170 Brussel.

---

**DE RAAD VAN STATE, VIe KAMER,  
RECHTSPREKEND IN KORT GEDING,**

Gezien de vordering die de naamloze vennootschap AXA BELGIUM op 25 september 2006 heeft ingesteld met het oog op de schorsing, met toepassing van de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid, van de tenuitvoerlegging van “de beslissing om de opdracht voor aanneming van makelaarsdiensten voor de oprichting van een nieuwe vastgoedbevak toe te wijzen aan de vennootschap Cofinimmo, die genomen is door de Ministerraad van 15 september 2006”;

Gezien de vordering die de commanditaire vennootschap op aandelen BEFIMMO op 25 september 2006 heeft ingesteld met het oog op de schorsing, met toepassing van de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid, van de tenuitvoerlegging van “de beslissing die voorgesteld wordt alsof ze op 15 september 2006 door de Ministerraad genomen is en waarbij de overheidsopdracht “voor de aanwijzing van een vastgoedpartner die ermee belast wordt samen met de Staat een vastgoedbevak te vormen, die in het bezit is van goederen die in hoofdzaak aan overheidsdiensten worden verhuurd” toegewezen wordt aan de vennootschap Cofinimmo”;

Gelet op de beschikkingen van 26 en 27 september 2006, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij deze worden opgeroepen om te verschijnen op 3 oktober 2006 om 9.00 uur, de datum waarop de zaak is uitgesteld tot de terechtzitting van 6 oktober 2006 om 9.30 uur;

Gezien de op 3 oktober 2006 ingediende verzoekschriften, waarbij de naamloze vennootschap COFINIMMO vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gezien de nota's met opmerkingen en het administratief dossier;

Gehoord de opmerkingen van Mr. Daniel FESLER en Mr. Dominique LECHIEN, advocaten, die voor de eerste verzoekende partij verschijnen, van Mr. France MAUSSION, Mr. Elisabeth WILLEMART en Mr. Valérie SIMONART, advocaten, die voor de tweede verzoekende partij verschijnen, van Mr. François TULKENS, Mr. Vincent OST en Mr. André DELVAUX, advocaten, die voor de verwerende partij verschijnen, en van Mr. Dominique LAGASSE en Mr. Paul-Alain FORIERS, advocaten, die voor de tussenkomende partij verschijnen;

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

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

## I. VERKNOCHTHEID

Overwegende dat de vorderingen betrekking hebben op dezelfde overheidsopdracht; dat het een goede rechtsbedeling dient de twee zaken samen te voegen wegens de verknochtheid die ze vertonen;

## II. DE FEITEN

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van de vorderingen tot schorsing:

1. Op 11 oktober 2005 heeft de Ministerraad de begroting 2006 goedgekeurd, die voorziet in het plan om “in 2006 een samenwerkingsoperatie tot stand te brengen tussen de overheid en de particuliere sector via de oprichting van een vastgoedbevak (...) met als doel het duurzame en rationele beheer van de gebouwen, waarbij de continuïteit van de diensten gewaarborgd wordt en die niet leidt tot meerkosten voor de diensten die in die gebouwen gevestigd zijn. (...) De keuze van de privépartner zal plaatsvinden overeenkomstig de wetgeving op de overheidsopdrachten (...). De eigenlijke valorisatie heeft tot doel in 2006 deze transactie ten belope van 565 miljoen euro (...) tot stand te brengen (...)”.

2. In de loop van februari 2006 heeft de Ministerraad, nadat een oproep tot mededinging was geplaatst, zijn financieel adviseur, zijn vastgoedadviseur en zijn juridisch adviseur aangewezen om hem bij te staan bij het tot stand brengen van die operatie.

3. Bij een oproep tot mededinging op 17 maart 2006 bekendgemaakt in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen en op 21 maart 2006 in het Bulletin der aanbestedingen, heeft de verwerende partij een overheidsopdracht uitgeschreven, omschreven als “opdracht (diensten): 14”, volgens de “versnelde onderhandelingsprocedure”, die erin bestaat “met de Staat een beleggingsvennootschap in vastgoed met vast kapitaal (Vastgoedbevak) op te

richten, die hoofdzakelijk aan openbare overheden verhuurde goederen, in de ruime zin, zal bezitten en aandeelhouder van deze Vastgoedbevak te blijven en bij te dragen tot haar ontwikkeling en bestuur”. In de oproep tot mededinging worden de criteria voor kwalitatieve selectie genoemd op basis waarvan de verwerende partij drie tot acht kandidaten zal vragen een offerte in te dienen, waarbij “de deelnemers die de beste offertes neerlegden (...) dan uitgenodigd (zullen) worden voor de onderhandelingen”.

4. Op 29 maart 2006, de uiterste datum waarop de aanvragen tot deelneming konden worden ingediend, zijn vier kandidaturen ingekomen: de naamloze vennootschap IVG REAL ESTATE BELGIUM (afgekort als IVG), de commanditaire vennootschap op aandelen - vastgoedbevak naar Belgisch recht BEFIMMO (afgekort als BEFIMMO), de naamloze vennootschap AXA BELGIUM (afgekort als AXA) en de naamloze vennootschap COFINIMMO (afgekort als COFINIMMO).

5. Op 31 maart 2006 is een evaluatiecommissie geïnstalleerd, bestaande uit vier vertegenwoordigers van de Staat en zijn drie adviseurs, die heeft vastgesteld dat de vier aanvragen tot deelneming voldeden aan de criteria voor kwalitatieve selectie.

Bij een brief van dezelfde dag heeft deze commissie de kandidaten daarvan op de hoogte gebracht, hen verzocht in te schrijven en een vertrouwelijkheidsverbintenis terug te sturen, IVG en AXA gevraagd de vereiste RSZ- en BTW-verklaringen te bezorgen en BEFIMMO gevraagd aan te tonen dat, ondanks de banden die ze heeft met de vennootschappen van de FORTIS-groep, laatstgenoemde groep, die via FORTIS BANK en FORTIS REAL ESTATE één van de financiële adviseurs is van de verwerende partij voor de in het geding zijnde overheidsopdracht, op BEFIMMO geen overheersende invloed uitoefent in de zin van artikel 78, § 2, derde lid, 3/, van het koninklijk besluit van 8 januari 1996 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de concessies voor openbare werken. In diezelfde brief staat dat het bestek overgezonden zou worden indien aan de bovengenoemde verzoeken was voldaan en de kandidaten hun offerte uiterlijk op 2 mei 2006 om 13.00 uur moesten indienen.

6. Nadat BEFIMMO haar opmerkingen bij brief van 11 april 2006 had overgezonden en deze opmerkingen tijdens het hoorgesprek dat daartoe op

19 april 2006 door de evaluatiecommissie was gehouden had uiteengezet, heeft de verwerende partij dat voorbehoud bij brief van dezelfde dag opgeheven.

7. De vier kandidaten die beantwoordden aan de verschillende voornoemde vereisten hebben het bestek ontvangen.

Volgens het bestek “is deze opdracht hoofdzakelijk een opdracht voor aanneming van makelaarsdiensten (CPV 70000000-1), meer bepaald van beheer van niet voor bewoning bestemd onroerend goed (CPV 70332000-7)”.

In het bestek wordt de geplande transactie als volgt omschreven, waarbij gepreciseerd wordt dat het gaat om “de voornaamste kenmerken van de transactie, zoals de Belgische Staat deze thans opvat” en dat “de inschrijvers verzocht worden hun mening te geven over de voorgestelde structuur en strategische keuzes, en deze te commentariëren”:

“ 8. De transactie is in essentie een overdracht van onroerende goederen door de Belgische Staat aan een nieuwe vastgoedbevak. Tegelijkertijd met de overdracht van de onroerende goederen door de Staat aan de vastgoedbevak worden huurovereenkomsten afgesloten waarbij de vastgoedbevak veruit de meeste overgedragen gebouwen ter beschikking van de Staat stelt.

De toekenning van de status van vastgoedbevak houdt in dat minstens 30% van de effecten openbaar te koop worden aangeboden. Dat zal waarschijnlijk eind 2006 geschieden. Bij de hele opzet van de transactie zullen bijgevolg die doelstellingen worden nagestreefd, waarbij zoveel mogelijk rekening wordt gehouden met de eisen van de markt.

Na de beursintroductie (hierna te noemen “IPO”), zou de Belgische Staat minderheidsaandeelhouder zijn, in de orde van grootte van 25% + één aandeel. De omvang van die participatie zal aan de kandidaten worden megedeeld vóór de uiterste datum waarop de offertes moeten worden ingediend. Het saldo van de aandelen zal verdeeld worden over de vastgoedpartner, die na afloop van deze procedure aangewezen wordt en waarmee de Staat zich zal associëren om de vastgoedbevak op te richten, en de investeerders die participeren in de beursintroductie van de vastgoedbevak.

#### 9. (Schema)

10. De vastgoedbevak zal gevormd worden door de vastgoedpartner en de Staat. Een alternatief is dat de Staat een minderheidsaandeel neemt in de vastgoedbevak, kort nadat deze door de vastgoedpartner is opgericht.

Volgens het scenario dat momenteel door de Staat wordt overwogen, zou een aanzienlijk deel van wat de vastgoedpartner inbrengt - om en bij de 100 miljoen euro, misschien meer naargelang van de aard van de offertes die door de inschrijvers zullen worden gedaan - geschieden in natura, in de vorm van onroerende goederen (i) die in België gelegen zijn en die (ii) aan de overheid in ruime zin (federale Staat, Gewesten, Gemeenschappen, lokale besturen,

publiekrechtelijke vennootschappen, intercommunales, EU-instellingen, enz.) verhuurd worden.

11. Deze vastgoedpartner zal de meerderheidsaandeelhouder zijn van de Sicafi: hij zal vóór de beursintroductie (IPO) meer dan 50% van de aandelen daarvan bezitten.

12. Uiterlijk een jaar na de erkenning van de Sicafi door de CBFA, zal een openbare aanbidding tot verkoop of een openbaar aanbod tot inschrijving plaatsvinden voor minstens 30% van de aandelen.

Binnen het geheel van de geplande transactie zal de IPO waarschijnlijk eind 2006 plaatsvinden.

Vóór deze beursintroductie zou de vastgoedbevak in het bezit zijn van de vastgoedpartner (meerderheidsaandeelhouder) en de Staat (minderheidsaandeelhouder).

Na de beursintroductie zou de Staat, volgens het thans overwogen scenario, het overblijvende minderheidsaandeel behouden, en zou de vastgoedpartner zijnerzijds een grotere participatie dan die van de Staat hebben, waardoor hij de feitelijke controle over de vastgoedbevak heeft. Er zal bij voorkeur gekozen worden voor een scenario waarbij gezorgd wordt voor een zo groot mogelijke liquiditeit van de effecten op de beursmarkt, met inachtneming van de beperkingen die eigen zijn aan de transactie.

13. Betrokken gebouwen  
(...)

De taxatiewaarde vrij op naam van de gebouwen die overgedragen worden door de Staat, vastgesteld door de expert onroerende goederen aangewezen door de Staat, zal om en bij de 750 miljoen euro bedragen. Een indicatieve lijst van de goederen die mogelijk door de Staat aan de Sicafi kunnen worden overgedragen zal vóór de uiterste datum voor het indienen van offertes aan de kandidaten worden meegedeeld.”.

Wat de procedure betreft, is in hetzelfde bestek het volgende bepaald:

“ 25. (...) Het onderzoek van de offertes en vervolgens de onderhandelingen met de inschrijvers die voor onderhandelingen uitgenodigd worden, zullen verricht worden door een evaluatiecommissie die bestaat uit vertegenwoordigers van de Staat en zijn adviseurs.

26. Eerst zal worden nagegaan of de offertes ontvankelijk zijn, onregelmatige offertes zullen afgewezen worden.

27. Na onderzoek van de inhoud van de offertes door de Commissie (dat afgerond zou moeten worden rond half mei 2006) zullen de inschrijvers die een regelmatige offerte hebben ingediend uitgenodigd worden voor onderhandelingen volgens deze procedure:

a) de inschrijvers zullen verzocht worden hun project voor te stellen vóór de evaluatiecommissie, op basis van het bestek en de eventuele aanvullingen;

b) de commissie zal de inschrijvers vragen stellen, en hen verzoeken te bevestigen of te verduidelijken; de inschrijvers kunnen ook aanvullende vragen stellen. De inschrijvers kunnen hun offerte aanpassen en preciseren of er aanvullende stukken bijvoegen;

c) vervolgens worden nieuwe onderhandelingen gevoerd door de Commissie, naar eigen keuze ofwel gelijktijdig met alle inschrijvers of met een aantal van hen, ofwel achtereenvolgens met alle inschrijvers of met een aantal van hen, waarbij die keuze niet geïnterpreteerd kan worden als een voorbode van de eindbeslissing, noch als een afwijzing van de inschrijver(s) waarmee de onderhandelingen niet of niet meteen zijn voortgezet. De Belgische Staat kan naargelang van het verloop van de onderhandelingen en met het oog op het opstellen van een “Memorandum of Understanding”, ook beslissen verder te onderhandelen met één enkele “preferred bidder”;

d) voorts zal de Belgische Staat de inschrijver die de beste offerte heeft voorgesteld, vragen een definitieve verbintenis aan te gaan op basis van een Memorandum of Understanding, ondertekend door die inschrijver. De Staat zal dan een beslissing nemen inzake de gunning van de opdracht en zal na het verstrijken van de wachtperiode bepaald in artikel 21bis van de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten, op zijn beurt het Memorandum of Understanding ondertekenen.

De inschrijver wiens offerte als de beste wordt beschouwd op basis van de hiernavolgende criteria, zal aangewezen worden als aannemer voor deze opdracht.

Verwacht wordt dat de opdracht voor het einde van juli 2006 gegund wordt.”.

Dit zijn de gunningscriteria:

“ 28. Bij de keuze van de economisch voordeligste offerte, worden de offertes, zoals die eruitzien na de onderhandelingen, beoordeeld en gerangschikt op basis van de hiernavolgende gewogen criteria. Gekozen wordt voor de offerte die het hoogste aantal punten heeft behaald.

(i) Industrieel project en beheer van de vastgoedbevak 40

. Visie op het dossier, kwaliteit van het industrieel project en strategisch plan inzake het beheer van het onroerend vermogen

. Duur en aard van de verbintenis met de Staat

. Kwaliteit van de beheersstructuur

. Kwaliteit en ervaring van de personen die aangesproken zijn om de managementfuncties uit te oefenen, inbreng van knowhow op het stuk van vastgoed en overdracht van managementbevoegdheden

. Vennootschapsbestuur en beheer van belangenconflicten (inzonderheid ten opzichte van de projectontwikkelaar van de vastgoedbevak, de huurders en de investeringsmogelijkheden)

(ii) Financiële aspecten 35

. Valorisatie van de activa en de passiva van de vastgoedbevak

. Criteria en wijze van taxatie van de onroerende goederen die door de Staat overgedragen worden en bepalen van de huurprijzen

. Kwaliteit en geloofwaardigheid van het ontwerp van financieel plan

. Verwacht minimaal brutorendement van de investering in de vastgoedbevak

. In voorkomend geval, andere soort van gevraagde vergoeding en bedrag daarvan

(iii) Kwaliteit en soort van de goederen die ingebracht worden, en van de daarmee samenhangende huurcontracten: 15

Volgens het scenario dat momenteel door de Staat wordt overwogen, zou een aanzienlijk deel van wat de opdrachtaannemer inbrengt - om en bij de 100 miljoen euro, misschien meer naargelang van de aard van de offertes die door de inschrijvers zullen worden gedaan - geschieden in natura, in de vorm van onroerende goederen (i) die in België gelegen zijn en die (ii) aan de overheid in ruime zin (federale Staat, Gewesten, Gemeenschappen, lokale besturen, publiekrechtelijke vennootschappen, intercommunales, EU-instellingen, enz.) verhuurd worden.

De offertes worden beoordeeld op basis van de waarde, de ligging, de complementariteit en de technische kenmerken van de onroerende goederen, en op grondslag van de financiële voorwaarden en de resterende duurtijd van de huurcontracten betreffende die onroerende goederen.

De beoordeling zal ook betrekking hebben op de gegevens op basis waarvan de waarde van de onroerende goederen berekend zal zijn.

(iv) Taak van de Regie der Gebouwen 10  
(...)

TOTAAL 100 punten”.

8. In de loop van de procedure is het bestek aangevuld met heel wat stukken.

In de eerste plaats is het bestek aangevuld met drie addenda.

Daarnaast zijn tijdens de procedure een ontwerpprotocol van akkoord, af te sluiten tussen de Belgische Staat en de partner, meegedeeld aan de inschrijvers, waarbij de laatste versie dateert van 18 augustus 2006, alsook de volgende ontwerpen van overeenkomst:

- Statuten van de vastgoedbevak;
- Verkoopsvoorwaarden;
- Verklaringen en waarborgen van de partner;
- Verklaringen en waarborgen van de Staat;
- Standaardhuurovereenkomst op korte of middellange termijn;
- Standaardhuurovereenkomst op lange termijn;
- Standaardhuurovereenkomst op lange termijn - specifieke onroerende goederen;
- Extra opmerkingen over de huurovereenkomsten;
- Vergoeding door de partijen;

- Corporate Governance Charter (voornaamste bepalingen);
- Handvest betreffende belangenconflicten (voornaamste bepalingen);
- Waarborgcontract met de joint global coordinators.

Op 28 augustus 2006, ten slotte, hebben de inschrijvers een brief met richtlijnen gekregen voor het indienen van de definitieve offerte.

9. Op 24 april 2006 heeft de verwerende partij de kandidaten addendum nr. 1 toegestuurd. Daarin wordt de termijn voor het indienen van de offertes tot 12 mei 2006 uitgesteld en “wordt enige aanvullende informatie verstrekt als antwoord op de vragen die tot op heden door de kandidaten zijn gesteld”. Zo bijvoorbeeld staat daarin:

- onder het opschrift “beschrijving van de geplande transactie”, dat “de transactie een positieve weerslag moet hebben op het netto te financieren saldo van 2006 van om en bij de 565 miljoen euro (...). Dat cijfer kan veranderen als gevolg van beslissingen waarover nog beraadslaagd moet worden in de Ministerraad. De marge aangegeven in de oproep tot mededinging (...) is slechts ter informatie opgegeven.”;

- onder het opschrift “betrokken gebouwen” dat “het thans nog niet mogelijk is te zeggen welke gebouwen juist door de Staat zullen worden overgedragen. Nadere informatie zal evenwel kunnen worden gegeven na de Ministerraad van 28 april 2006”, en dat “de gebouwen die aan de vastgoedbevak worden overgedragen, overgedragen zullen worden bij wege van inbreng, of via verkoop of erfpacht. De wijze van overdracht is in dit stadium nog niet definitief vastgesteld.”;

- onder het opschrift “vorm en beheer van de vastgoedbevak”, dat “de vastgoedbevak de beginselen van de Belgische Corporate Governance Code in acht moet nemen, en de aanbevelingen van de CBFA gedaan met toepassing van de artikelen 4, § 1, 3/ en 22 van het koninklijk besluit van 10 april 1995. De vertegenwoordigers van de vastgoedpartner kunnen meer bepaald geen meerderheid hebben in de raad van bestuur van de vastgoedbevak”, en dat “in dit stadium nog geen standpunt is ingenomen aangaande het bestuursorgaan en het dagelijks bestuur van de vastgoedbevak”.

10. Op 3 mei 2006 heeft de verwerende partij een addendum nr. 2 ter kennis gebracht, dat “het bestek aanvult” door meer informatie te geven over het aandeelhouderschap van de toekomstige vastgoedbevak - de Belgische Staat zal na de beursintroductie een minderheidsparticipatie houden van 10% -, over de gebouwen die de Staat zal overdragen aan de vastgoedbevak - er gaat een lijst als bijlage 1; de geraamde totale waarde vóór de expertise bedraagt ongeveer 600 miljoen euro; de huurcontracten zijn merendeels van lange duur - en over de audit- en de expertiseprocedure betreffende die gebouwen.

Op 8 mei 2006 heeft de verwerende partij ook een cd-rom toegestuurd met de foto's van de goederen die de Staat van plan is in te brengen in het vermogen van de vastgoedbevak.

11. Op 12 mei 2006, de dag van de opening van de offertes, komen vier offertes binnen.

12. Op 15 en op 19 mei 2006 is de evaluatiecommissie bijeengekomen om de offertes te onderzoeken en de nadere regels vast te stellen voor het horen van de inschrijvers. Vervolgens heeft ze de vier inschrijvers op 22, 23 en 24 mei gehoord en heeft ze op 23 mei het advies van de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen (CBFA) gevraagd over sommige aspecten van de Corporate Governance.

13. Op 2 juni 2006 heeft de verwerende partij de vier inschrijvers addendum nr. 3 van het bestek overgezonden, dat “er enerzijds toe strekt het tijdpad van de procedure voor eindselectie van de vastgoedpartner te bepalen, en anderzijds aan te geven met welke gevallen de verschillende kandidaten rekening moeten houden bij het verder uitwerken van het financiële plan dat voorgesteld wordt voor de vastgoedbevak”.

Wat het eerste onderdeel betreft, wordt in dit addendum:

- in de eerste plaats aan de vier inschrijvers “een termijn toegekend die verstrijkt op 9 juni 2006, om in voorkomend geval een aanvulling van hun offerte in te dienen, waarin alle dienstig geachte antwoorden op de gestelde vragen kunnen worden geven en rekening kan worden gehouden met de preciseringen vervat in het onderhavige addendum”;

- voorts de onderhandelingsprocedure nader toegelicht als volgt : “op basis van de vergelijking van de ontvangen offertes zal de Commissie op 15 juni 2006 beslissen onderhandelingen te starten met één of meer kandidaten, volgens de werkwijzen aangegeven in paragraaf 27 (c) van het bestek”;
- tevens de “procedure voor informatieverstrekking aan alle kandidaten met het oog op het opstellen van de definitieve offertes” vastgesteld, waarbij voorzien wordt in de toegang van 19 juni tot 2 augustus tot data rooms met de technische en juridische informatie over de gebouwen die door de Staat worden overgedragen, en in een ontwerp van “Memorandum of Understanding”, dat “de algemene clausules zal bevatten aangaande het in het vooruitzicht gestelde partnership en de structuur van de vastgoedbevak”, en naarmet “de aanbestedende overheid zich het recht voorbehoudt wijzigingen aan te brengen bij wege van loutere mededeling aan de kandidaten tot op de zesde werkdag die voorafgaat aan de uiterste datum voor het indienen van de definitieve offertes”;
- het bezoek georganiseerd van de belangrijkste gebouwen die door de Staat worden overgedragen;
- bepaald, wat de “definitieve offertes” betreft, dat ze “behoudens tegenbericht, uiterlijk op 25 augustus 2006 toegestuurd moeten zijn” en dat ze “gebaseerd moeten zijn op de laatste versie van het “Memorandum of Understanding” en onvoorwaardelijk moeten zijn”.

14. Op 9 juni 2006 heeft iedere nog meedingende kandidaat, een gewijzigde offerte ingediend.

15. Op 15 juni 2006 heeft de evaluatiecommissie de gewijzigde offertes onderzocht en een “rangschikking en (een) kwalitatieve beoordeling gemaakt zonder cijferwaardering (...) (op basis waarvan) de kandidaten in twee groepen kunnen worden ingedeeld: één groep waarmee de Commissie onderhandelingen zal aanknopen, en een andere groep waarmee de Commissie voorlopig geen onderhandelingen zal aanknopen. De uiteindelijke cijferwaardering zal opgesteld worden bij ontvangst van de definitieve offertes”.

Na afloop van haar vergadering heeft ze besloten geen onderhandelingen aan te knopen met IVG, en wel met BEFIMMO, AXA en COFINIMMO.

16. Op 20 juni 2006 heeft de commissie BEFIMMO, AXA en COFINIMMO ter kennis gebracht dat onderhandelingen werden opgestart “met het

oog op de uiteindelijke selectie van de vastgoedpartner”, heeft ze de informatieperiode meegedeeld die was aangekondigd in addendum nr. 3 en de datum voor het indienen van de definitieve offertes uitgesteld tot 31 augustus 2006.

17. Vervolgens zijn verschillende stukken overgezonden voor de onderhandelingen, die gelijktijdig met de drie nog meedingende kandidaten gevoerd zijn, waarbij verschillende versies met de respectieve voorstellen en tegenvoorstellen van de beraadslagende partijen in bespreking uitgewisseld zijn. Er zijn vergaderingen gehouden met de kandidaten en uiteindelijk zijn deze verzocht een definitieve offerte in te dienen.

18. Op 28 augustus 2006 heeft de commissie aan de drie kandidaten die nog in de running waren “de nadere regels voor het indienen van de definitieve offertes” meegedeeld. Ze preciseert onder meer dat “alleen wat in de definitieve offerte staat in aanmerking wordt genomen voor de toewijzing van de opdracht”.

19. Diezelfde dag heeft BEFIMMO de verwerende partij de volgende mail gestuurd:

“ Befimmo begrijpt uit de stukken betreffende de overheidsopdracht, en inzonderheid uit punt 27, d, van het bestek, dat de Belgische Staat, na het indienen van de offertes uiterlijk op 31 augustus 2006 om 9 uur, de beste offerte zal kiezen en de opdracht zal toekennen aan de inschrijver die die offerte heeft ingediend, en de onderhandelingen met verschillende inschrijvers niet worden voortgezet, zodat iedere nieuwe onderhandeling na het indienen van de offertes uitgesloten is. Wij zouden het op prijs stellen dat u ons dit bevestigt.”.

Op 29 augustus 2006 heeft de verwerende partij geantwoord dat “Zodra de definitieve offertes ingediend zijn, de Staat niet meer met de kandidaten onderhandelt”.

20. Op 31 augustus 2006 hebben de drie kandidaten een definitieve offerte ingediend.

21. Op dezelfde dag heeft de commissie de volgende punten toegekend aan de subcriteria vervat in de criteria 1 en 2:

Criterion 1: Industrieel project en beheer van de vastgoedbevak:

40

|                                                                                                                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| . Visie op het dossier, kwaliteit van het industrieel project en strategisch plan inzake het beheer van het onroerend vermogen                                      | 20     |
| . Duur en aard van de verbintenis met de Staat                                                                                                                      | 2      |
| . Kwaliteit van de beheersstructuur                                                                                                                                 | 3      |
| . Inbreng van knowhow op het stuk van vastgoed en overdracht van managementbevoegdheden                                                                             | 3      |
| . Vennootschapsbestuur en beheer van belangenconflicten (ten opzichte van de projectontwikkelaar van de vastgoedbevak, de huurders en de investeringsmogelijkheden) | 12     |
| <br>Criterium 2: Financiële aspecten                                                                                                                                | <br>35 |
| . Valorisatie van de activa en de passiva van de vastgoedbevak                                                                                                      |        |
| . Criteria en wijze van taxatie van de onroerende goederen die door de Staat overgedragen worden                                                                    |        |
| . Verwacht minimaal brutorendement van de investering in de vastgoedbevak                                                                                           |        |
| . In voorkomend geval, andere soort van gevraagde vergoeding en bedrag daarvan                                                                                      | 30     |
| <br>. Kwaliteit en geloofwaardigheid van het ontwerp van financieel plan                                                                                            | <br>5  |

22. Tussen 31 augustus en 7 september 2006 is de evaluatiecommissie verscheidene keren bijeengekomen om de verschillende offertes te onderzoeken en de kandidaten te vragen de verduidelijkingen te verschaffen die nodig waren voor het onderzoek van de offertes.

23. Op 7 september 2006 heeft de evaluatiecommissie een evaluatieverslag opgesteld van de definitieve offertes. Aan het einde van dat verslag heeft ze “een voorlopige rangschikking aangenomen, waarbij COFINIMMO als eerste gerangschikt wordt met 83,45 punten, AXA als tweede, met 81,95 punten en BEFIMMO als derde met 77,70 punten op een totaal van 100 punten”.

Op basis van die rangschikking heeft ze beslist COFINIMMO aan te wijzen als “preferred bidder”. In de notulen staat het volgende:

“ Het resultaat van de verdere onderhandelingen met Cofinimmo zal opgeschreven worden in een verslag ter aanvulling van dit verslag. Dat aanvullend verslag kan in voorkomend geval de cijferwaardering voorgesteld voor de offerte van Cofinimmo wijzigen in het licht van de verbeteringen die Cofinimmo daar eventueel in aanbrengt.”.

24. Die onderhandelingen hebben geleid tot een brief van 11 september 2006, waarbij COFINIMMO verbeteringen van zijn offerte van 31 augustus 2006 meedeelt, namelijk enerzijds de aanpassing van de prijs van de verkoop van de onroerende goederen van de Staat aan de vastgoedbevak “ten belope van een batig saldo van € 23.897.141” en anderzijds “een definitief en niet-terugbetaalbaar voorschot van € 20.000.000 op de aandelen van de vastgoedgevak die dienen om openbaar verkocht te worden”, zodat “de weerslag op het te financieren nettosaldo 2006” van onze offerte € 592.631.188 bedraagt in plaats van € 549.060.485”.

25. Op 12 september 2006 heeft de evaluatiecommissie akte genomen van die brief, COFINIMMO het definitieve cijfer van 92,15 op 100 toegekend en definitief bevestigd dat COFINIMMO als eerste gerangschikt was.

26. Op 15 september 2006 heeft de Minister van Financiën de Ministerraad een nota voorgelegd waarin de aannemingsprocedure samengevat wordt en waarbij de verslagen van 7 en 12 september van de commissie zijn gevoegd. Die nota bevat een voorstel van beslissing die luidt als volgt:

- “ 1. Cofinimmo wordt als partner van de Staat in de operatie bevak 2006 aangeduid overeenkomstig haar offerte van 30 augustus en de aanvulling van 11 september op deze basis. Deze beslissing steunt op de motivering van de schattingsverslagen van de Evaluatiecommissie “bevak 2006” d.d. 7 en 12 september 2006.
2. Door een inbreng in geld (geschat op 77 miljoen €) zal de Staat een deelneming in de nieuwe bevak krijgen opdat deze na de beursintroductie 10% van het kapitaal zal bedragen.
3. De Minister van Financiën, die bevoegd is voor de Regie der Gebouwen, en de Minister van Overheidsondernemingen zijn belast, ieder wat hem betreft, met de uitvoering van dit besluit.”

De Ministerraad heeft beslist dat “de voorstellen, vervat in fine van de nota van 15 september 2006, (goedgekeurd worden)”.

Dat is de bestreden beslissing.

27. Diezelfde dag heeft de verwerende partij BEFIMMO en AXA op de hoogte gebracht van de beslissing. Bij die notificatie heeft ze de evaluatieverslagen van de commissie van 7 en 12 september 2006 gevoegd. In de notificatie wordt de wachttermijn vermeld voorgeschreven in artikel 21bis van de

wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten.

### III. DE UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

Overwegende dat de aanwending van de procedure van uiterst dringende noodzakelijkheid, die een uitzondering moet blijven, de uitoefening van de rechten van verdediging en het onderzoek van de zaak tot een strikt minimum beperkt; dat het kort geding volgens de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid niet verward mag worden met de annulatieprocedure of met het gewone kort geding, waarbij een verslag wordt opgemaakt; dat de keuze van zulk een procedure onvermijdelijk gevolgen heeft voor de beoordeling van de vraag of voldaan is aan de voorwaarden die gesteld worden wil een vordering tot schorsing kunnen worden toegewezen; dat die beoordeling immers, binnen de korte termijn die beschikbaar is bij een kort geding volgens de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid, uiteraard het resultaat is van een beknopt onderzoek van de argumenten van de partijen en niet van een diepgaande redenering; dat daaruit volgt dat zulk een procedure, die leidt tot een voorlopige beslissing, alleen kan steunen op wat duidelijk op het eerste gezicht blijkt uit de processtukken en het administratief dossier, zo niet verliest ze de doeltreffendheid waarvoor ze is bedoeld;

### IV. DE MIDDELEN

Overwegende dat de verwerende partij in de stukken van de opdracht uitdrukkelijk verwezen heeft naar de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten en de uitvoeringsbesluiten ervan als het recht dat van toepassing is; dat ze zich bij het doorlopen van de hele procedure voor plaatsing en gunning van de omstreden opdracht bewust gebaseerd heeft op die wet- en regelgeving; dat er in dit stadium van het kort geding geen grond is de kwalificatie van de omstreden operatie te onderzoeken uit het oogpunt van de werkingssfeer van die wetgeving wegens het beknopte en versnelde karakter van het kort geding volgens de procedure van de uiterst dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de vennootschap BEFIMMO een middel, het vierde van de vordering, ontleent aan “schending van de artikelen 6 en 17, § 3, van

de wet van 24 december 1993 betreffende de overheidsopdrachten en sommige opdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, van artikel 30 van richtlijn 2004/18/EG van het Europees Parlement en de Raad van 31 maart 2004 betreffende de coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten en aan onbevoegdheid van de steller van de handeling”; dat ze in een eerste onderdeel aanvoert dat over de keuze voor een onderhandelingsprocedure, voor zover ze weet, geen beslissing is genomen door de verwerende partij, terwijl over het gebruik van de onderhandelingsprocedure beslist moet worden door de aanbestedende overheid en die beslissing uitdrukkelijk gemotiveerd moet worden (RvSt., nr. 47.789, van 7 juni 1994); dat ze in een tweede onderdeel aanvoert dat het gebruik van de onderhandelingsprocedure geenszins gewettigd is op basis van artikel 17, § 3, van de wet van 24 december 1993 of van artikel 30 van richtlijn 2004/18/EG, noch in de oproepen tot mededinging, noch in het bestek, noch in enig ander document, dat in de oproep tot mededinging de keuze voor een “versnelde” procedure weliswaar gewettigd wordt door “de dringende noodzakelijkheid”, maar deze versnelde procedure en de reden daarvoor slaan op een snellere procedure door de verkorting van bepaalde termijnen, doch niets uit te staan hebben met de keuze voor een onderhandelingsprocedure, dat de aanbestedende overheid die van die procedure gebruik wil maken het bewijs moet bijbrengen dat aan die voorwaarden is voldaan, dat moeilijk in te zien valt welke motieven in casu de keuze voor de onderhandelingsprocedure, die zeker niet sneller is dan de procedure van een offerteaanvraag, hebben kunnen wettigen, en dat de keuze voor de onderhandelingsprocedure in het onderhavige geval afbreuk heeft gedaan aan haar belangen door de waarborgen die ze als inschrijver genoten zou hebben bij een procedure van een offerteaanvraag, aanzienlijk in te perken of op te heffen;

Overwegende dat de verwerende partij in hoofddorde aanvoert dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel; dat ze enerzijds van oordeel is dat de verzoekende partij geen blijk geeft van een dadelijk belang omdat ze ingestemd heeft met de beslissing om gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure, dat ze immers nooit enig bezwaar heeft geuit of voorbehoud heeft gemaakt aangaande de gekozen procedure, dat ze daaraan ten volle heeft meegewerkt en ze het ontegensprekelijk met die procedure eens was; dat ze anderzijds onderstreept dat die voorbereidende beslissing de verzoekende partij geen nadeel heeft berokkend, die heeft kunnen deelnemen aan de betrokken opdracht en een offerte heeft kunnen indienen, en dat de soepelheid van de gekozen

procedure niet geleid heeft tot de opheffing, zelfs niet tot een aanzienlijke inperking, van het ontzag voor de beginselen van gelijkheid en niet-discriminatie;

Overwegende dat, wat de ontvankelijkheid van het middel betreft, met dit middel wordt gelaakt dat er geen beslissing is om gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure of, ingeval er zo een beslissing is, deze niet gewettigd wordt op basis van artikel 17, § 3, van de wet van 24 december 1993 of van artikel 30 van richtlijn 2004/18/EG; dat een inschrijver een beroep tot nietigverklaring en in voorkomend geval een vordering tot schorsing kan instellen tegen de beslissing om gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure omdat die beslissing, ook al is het een beslissing ter voorbereiding van de definitieve gunningsbeslissing, ten aanzien van de inschrijver niet meer overkomt als een louter voorbereidende beslissing, maar als een “voorafgaande beslissing” omdat ze definitieve rechtsgevolgen voor hem heeft; dat de mogelijkheid voor een inschrijver om onmiddellijk een beroep tot nietigverklaring, en in voorkomend geval een vordering tot schorsing in te stellen tegen de beslissing om gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure, er niet aan in de weg staat dat de onregelmatigheden die deze inschrijver tegen die gunningsbeslissing inbrengt, nog op ontvankelijke wijze kunnen worden aangevoerd tegen latere beslissingen genomen naar aanleiding van de gunningsprocedure; dat de verzoekende partij ter adstructie van haar beroep tegen de gunningsbeslissing bijgevolg de onwettigheid mag aanvoeren van de beslissing om gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure, in voorkomend geval door nieuwe middelen op te werpen, zelfs indien ze die beslissing reeds als zodanig vóór de Raad van State heeft aangevochten; dat aannemen dat de exceptie opgeworpen door de verwerende partij op haar beide punten gegrond is, erop zou neerkomen dat het onmogelijk wordt voor een inschrijver die deelgenomen heeft aan een onderhandelingsprocedure, een beroep tot nietigverklaring, en in voorkomend geval een vordering tot schorsing in te stellen tegen de beslissing om van zulk een procedure gebruik te maken; dat dit middel overigens te maken heeft met de openbare orde; dat de onderhandelingsprocedure met bekendmaking immers uitzonderlijk is, doordat ze alleen toegestaan is in gevallen die limitatief zijn opgesomd in artikel 17, § 3, van de voornoemde wet van 24 december 1993, en afwijkt van een grondbeginsel, namelijk de mededinging, gehuldigd in artikel 1 van dezelfde wet; dat daaruit volgt dat het middel ontvankelijk is;

Overwegende dat de verwerende partij, wat het eerste onderdeel betreft, aanvoert dat zowel op Belgisch als op Europees niveau een oproep tot mededinging is bekendgemaakt, waarin staat dat het gaat om een

onderhandelingsprocedure, dat het bestek waarin de procedure geregeld wordt, goedgekeurd is, dat die beide maatregelen genomen zijn ter uitvoering van de beslissing om gebruik te maken van de onderhandelingsprocedure, zodat een beslissing is genomen; dat de verwerende partij, wat het tweede onderdeel betreft, van oordeel is dat de verantwoording van de keuze om gebruik te maken van een onderhandelingsprocedure af te leiden valt uit het administratief dossier, uit feitelijke gegevens en vermeldingen die alleen begrepen kunnen worden tegen de achtergrond van die procedure, dat de onderhandelingsprocedure toegestaan is in geval van “werken of diensten waarvan de aard of de onzekere omstandigheden verhinderen op voorhand een globale prijs vast te stellen” (artikel 17, § 3, 2/), en voor de opdrachten waarvan “de aard van de dienst zodanig is dat de specificaties van de opdracht niet kunnen bepaald worden met voldoende nauwkeurigheid om de toewijzing toe te laten volgens de procedure van aanbesteding of offerteaanvraag” (artikel 17, § 3, 4/), dat in casu de aard van de opdracht eraan in de weg stond dat de specificaties daarvan vooraf met voldoende nauwkeurigheid konden worden bepaald, aangezien heel wat gegevens nog onbekend waren (soort onroerende goederen ingebracht door de Staat en door de kandidaten, de opgezette structuur, de waarborgen, enz.), dat die gegevens een zeer belangrijke rol speelden bij de beoordeling van de offertes, dat een aanbestedingsprocedure dus niet in aanmerking kwam, net zo min als een offerteaanvraag, zodat de gegevens van het dossier in casu afdoende aantonen dat de voorwaarden om gebruik te maken van een onderhandelingsprocedure vervuld waren; dat ze voorts stelt dat in de oproep tot mededinging “de termijn enkel wordt vermeld om te wettigen dat het om een versnelde procedure gaat”;

Overwegende dat de aanbestedende overheid uit de procedures die in de wet zijn vastgesteld vrij de gunningsprocedure kiest die op de opdracht wordt toegepast; dat zulks niet geldt voor de onderhandelingsprocedure met bekendmaking, waarvan alleen gebruik kan worden gemaakt in de gevallen die op limitatieve wijze worden opgesomd in artikel 17, § 3, van de wet van 24 december 1993 en in artikel 30 van richtlijn 2004/18/EG; dat aangezien die procedure afwijkt van het mededingingsbeginsel, de gevallen waarin daarvan gebruik mag worden gemaakt in enge zin geïnterpreteerd moeten worden, en de bewijslast die erin bestaat aan te tonen dat er werkelijk uitzonderlijke omstandigheden zijn die de afwijking wettigen, berust bij diegene die zich er op wil beroepen;

Overwegende dat in casu uit geen enkel stuk van het administratief dossier blijkt dat, voordat de procedure in gang gezet is of toen de procedure gestart is, besloten is één van de gevallen opgesomd in artikel 17, § 3, van de wet van 24 december 1993 en in artikel 30 van richtlijn 2004/18/EG toe te passen; dat de enige verwijzing naar de onderhandelingsprocedure terug te vinden is in de volgende passage in de oproep tot mededinging:

#### “IV.1. TYPE PROCEDURE

##### IV.1.1 Type procedure : Versnelde onderhandelingsprocedure:

Motivering voor het gebruik van een versnelde procedure: de dringendheid is gerechtvaardigd door het feit dat de operatie dient beëindigd te zijn voor het einde van 2006. Welnu, het proces van selectie en onderhandeling met de partner, enerzijds, en de verwezenlijking van de operatie, anderzijds, vergen elk verscheidene maanden om te worden gerealiseerd.

##### IV.1.2 Beperkingen op het aantal ondernemingen (...);

dat, zoals de verwerende partij beaamt, deze verantwoording betrekking heeft op de verkorting van de termijnen en niet op één van de gevallen waarin is voorzien in het voornoemde artikel 17, § 3, en in het voornoemde artikel 30; dat de Raad van State aangezien er geen beslissing en geen verantwoording terug te vinden is in de stukken van het administratief dossier, niet in staat is ten aanzien van de vereisten inzake enge interpretatie gesteld in de bovengenoemde bepalingen, de wettigheid na te gaan van de beslissing om van zulk een procedure gebruik te maken; dat het middel ernstig is;

#### V. HET MOEILIK TE HERSTELLEN ERNSTIGE NADEEL

Overwegende dat de verzoekende partijen bij wijze van moeilijk te herstellen ernstig nadeel uiteenzetten dat de tenuitvoerlegging van de bestreden handeling hen de mogelijkheid zou ontnemen een referentieopdracht uit te voeren in de sector van de onroerende goederen die aan de overheid in ruime zin en aan de Staat in het bijzonder worden verhuurd, en in de beursgenoteerde vastgoedsector, en wegens de weerslag ervan in de media, ernstige en moeilijk te herstellen gevolgen zou hebben op het stuk van haar reputatie, zonder nog maar het louter financiële nadeel te rekenen; dat ze in de eerste plaats aanvoeren dat de omstreden opdracht voor de financiële sector en de vastgoedsector, de referentieopdracht vormt in België en in het buitenland, dat de twee belangrijkste vastgoedbeleggingsvennootschappen aan die opdracht hebben deelgenomen,

namelijk COFINIMMO en BEFIMMO, dat, wat de complexiteit van de opdracht betreft, het aantal ondernemingen die groot genoeg zijn en over de nodige knowhow beschikken om samen met de Staat een dermate complexe en nieuwe structuur op te zetten voordat naar de beurs wordt gegaan, en om gedurende een vrij lange tijd de voornaamste referentieaandeelhouder te zijn, zeer beperkt is, dat het, wat de zeldzaamheid van de opdracht betreft, ontegensprekelijk gaat om de grootste vastgoedtransactie die ooit door de Belgische Staat of door de gewestoverheden uitgevoerd is, dat nu deze in casu gepaard gaat met een financiële constructie, bestaande uit de samenstelling van een vastgoedbevak en de verkoop van 68 onroerende goederen van de Staat aan deze vennootschap, de verwerende partij niet meer zulk een opdracht zal uitschrijven binnen een afzienbare termijn, en dat de omvang van de opdracht af te meten valt aan de waarde van de onroerende goederen die door de vastgoedadviseur van de Staat geraamd wordt op 613,6 miljoen €, en aan het feit dat hij ingepast wordt in een programma dat over verscheidene jaren loopt; dat ze voorts gezichtsverlies aanvoeren of een uitsluiting uit de sector van de vennootschappen met structureel veilig gestelde inkomsten alsook het feit dat hun reputatie ernstig geschaad wordt door de weinig gunstige toespelingen in het evaluatieverslag van de offertes;

Overwegende dat het verlies van een opdracht waarvoor een oproep tot mededinging is gedaan, op zich niet voldoende is om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel te betekenen; dat het verlies van een overheidsopdracht en derhalve van een deel van de markt op het beschouwde terrein, immers onlosmakelijk verbonden is met iedere mededingingsprocedure; dat dat verlies zo'n nadeel pas oplevert wanneer het gepaard gaat met bijzondere omstandigheden waaruit bijvoorbeeld blijkt dat het verlies van de opdracht de voortzetting van de activiteiten kan belemmeren of zelfs een einde kan maken aan het bestaan van de verzoekende partij, of nog haar reputatie of haar commerciële strategie binnen haar bedrijfssector zwaar in het gedrang kan brengen; dat de verzoekende partijen dienaangaande niet aantonen dat, wat hen betreft, zulke voorwaarden vervuld zijn;

Overwegende dat, wat betreft het verlies van een referentieopdracht, zulk een opdracht gevormd wordt door een opdracht waarvan de zeldzaamheid, de omvang, de complexiteit van de opzet of van de uitvoering ervan, de inzet van bijzondere of nieuwe technieken de begunstigde ervan een bijzondere reputatie kunnen verschaffen; dat de verzoekende partijen in casu voldoende aantonen dat de omstreden overheidsopdracht als zodanig kan worden beschouwd; dat de verwerende partij dat op zich overigens niet betwist; dat de omstreden

opdracht om die redenen een “uithangbord” vormt voor de dienstverlener die deze uitvoert; dat de beslissing waarbij de opdracht toegewezen wordt bijgevolg ernstige moeilijk te herstellen gevolgen kan hebben voor de verzoekende partijen;

Overwegende dat, vermits voldaan is aan de twee voorwaarden gesteld in artikel 17, § 2, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, de vordering tot schorsing wordt toegewezen;

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

De zaken met de nummers G./A.177.115/VI-17.238 en G./A.177.155/VI-17.239 worden samengevoegd.

### **Artikel 2.**

De verzoeken tot tussenkomst in het kort geding, ingediend door de naamloze vennootschap COFINIMMO, worden ingewilligd.

### **Artikel 3.**

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 15 september 2006 om aan de naamloze vennootschap COFINIMMO de opdracht voor aanneming van makelaarsdiensten voor de oprichting van een nieuwe vastgoedbevak toe te wijzen.

### **Artikel 4.**

Overeenkomstig artikel 3, § 1, tweede lid, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State zal dit arrest per fax ter kennis worden gebracht.

### **Artikel 5.**

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van dit arrest wordt bevolen.

### **Artikel 6.**

De kosten betreffende de verzoeken tot tussenkomst, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Voor het overige wordt de beslissing over de kosten in beraad  
gehouden.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van de  
VIe kamer, op elf oktober tweeduizend zes door:

|        |                |                  |
|--------|----------------|------------------|
| Mevr.  | WILLOT-THOMAS, | kamervoorzitter, |
| de HH. | LEWALLE,       | staatsraad,      |
|        | NIHOUL,        | staatsraad,      |
| Mevr.  | SCHMITZ,       | griffier.        |

**De Griffier,**

**De Voorzitter,**

**V. SCHMITZ**

**M.-L. WILLOT-THOMAS**

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