RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 216.281 van 16 november 2011
in de zaak A. 195.573/X-14.774.

In zake : 1. de n.v. VILLABOUW FRANCIS BOSTOEN
2. de n.v. MATEXI
3. de n.v. B.C.A.
4. de n.v. DURABRIK BOUWBEDRIJVEN
5. de n.v. GROEP H.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Patrick Peeters en Jens Mosselmans
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Terhulpsesteenweg 120
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pierre De Bandt
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Clovislaan 18

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Van Orshoven
kantoor houdend te 1050 BRUSSEL
Louizalaan 99
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 februari 2010, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 30 oktober 2009 van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van 18 juli 2008 van de Vlaamse regering houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten en tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van

wonen als gevolg van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 21 december 2009.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 14 oktober 2011.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jens Mosselmans, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Bart Martel, die loco advocaat Paul Van Orshoven verschijnt voor de verwerende partij.

Auditeur Wouter De Cock heeft een advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Boek IV van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid (hierna: het decreet grond- en pandenbeleid) bevat, zoals het opschrift aangeeft, "maatregelen betreffende betaalbaar wonen".

4. Op 3 april 2009 keurt de Vlaamse regering een ontwerp van besluit tot wijziging van het besluit van 18 juli 2008 van de Vlaamse regering houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten en tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van wonen als gevolg van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid goed. Dit ontwerp, dat het bestreden besluit is geworden, beoogt het voornoemde besluit van 18 juli 2008 van de Vlaamse regering af te stemmen op boek IV van het decreet grond- en pandenbeleid.

5. Op 7 mei 2009 geeft de afdeling Wetgeving van de Raad van State advies nr. 46.477/3 over het voornoemde ontwerp van besluit.

6. Op 30 oktober 2009 neemt de Vlaamse regering het bestreden besluit.

Hoofdstuk 3 van de door het bestreden besluit vastgestelde bijlage 1 legt een prijzenplafond op voor de bouw van sociale koopwoningen door de private bouwheren en verkavelaars.

7. Op 16 november 2009 stellen onder meer de eerste, de tweede en de vierde verzoekende partij bij het Grondwettelijk Hof een beroep tot vernietiging in van onder meer het decreet grond- en pandenbeleid (zaak nr. 4804).

8. Bij arrest nr. 50/2011 van 6 april 2011 stelt het Grondwettelijk Hof in de laatstgenoemde zaak 12 prejudiciële vragen aan het Hof van Justitie

van de Europese Unie, worden bepaalde onderdelen van bepaalde middelen aangehouden tot wanneer het Hof van Justitie uitspraak zal hebben gedaan en worden voor het overige de beroepen - onder voorbehoud van interpretatie - verworpen.

IV. Ontvankelijkheid

9. De verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord dat zij "onder voorbehoud van nadere precisering" van oordeel is dat het beroep niet ontvankelijk is omdat niet blijkt hoe de verzoekende partijen door het bestreden besluit ongunstig worden geraakt.

10. Zoals de verzoekende partijen terecht opwerpen in hun memorie van wederantwoord zijn zij als vennootschappen uit de vastgoedsector onderworpen aan de bepalingen van boek IV van het decreet grond- en pandenbeleid met betrekking tot de verplichte realisering van het sociaal woonaanbod. De verzoekende parijen zijn onderworpen aan het bestreden reglementaire besluit dat is aangenomen ter uitvoering van de voornoemde bepalingen. In zoverre de in randnummer 9 bedoelde opwerping aanzien kan worden als een exceptie, wordt ze verworpen.

V. Heropening van de debatten

11. In het eerste middel voeren de verzoekende partijen aan dat, zoals zij in hun beroep bij het Grondwettelijk Hof hebben uiteengezet, de artikelen 4.1.15 tot 4.1.23 van het decreet grond- en pandenbeleid strijden met het gelijkheids- en niet-discriminatiebeginsel, zoals vervat in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met regels van de Europese Unie en een verdragsregel. Zij besluiten dat het bestreden besluit onwettig is omdat het werd "aangenomen ter uitvoering van ongrondwettige decreetsbepalingen".

12. Het auditoraatsverslag onderzoekt het tweede middel dat gericht is tegen het door hoofdstuk 3 van bijlage 1 van het bestreden besluit opgelegde prijzenplafond voor de bouw van sociale koopwoningen door de private bouwheren en verkavelaars.

Ter terechtzitting adviseert het auditoraat om enkel hoofdstuk 3 van bijlage 1 van het bestreden besluit te vernietigen.

13. Het auditoraatsverslag is met toepassing van artikel 24, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, beperkt tot het onderzoek van het tweede middel. Het is noodzakelijk voor de oplossing van het geschil dat de middelen die het gehele bestreden besluit viseren, en met name het eerste middel, door een lid van het auditoraat worden onderzocht en dat daarover verslag wordt uitgebracht.

BESLISSING

1. De debatten worden heropend.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien november 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Roger Stevens**