

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 221.962 van 10 januari 2013
in de zaak A. 199.831/VII-38.576.**

In zake : Sophie JOYE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Alain Coppens en tevens door
advocaat Ivan Snick
kantoor houdend te 8900 Ieper
M. Frenchlaan 8
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. het OPENBAAR CENTRUM VOOR MAATSCHAPPELIJK
WELZIJN VAN IEPER

bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Geert Dumolein

2. de PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

3. de VLAAMSE GEMEENSCHAP, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering

beiden bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Staelens

kantoor houdend te 8000 Brugge

Gerard Davidstraat 46, bus 1

bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

Patrick DUMOLEIN

wonende te 8953 Wijtschate

Hollebekestraat 31

alwaar woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 april 2011, strekt tot de nietigverklaring van "de beslissing genomen door de Gouverneur van de Provincie West-Vlaanderen, Agentschap van Binnenlands Bestuur, Afdeling West-Vlaanderen, Burg 4, 8000 Brugge (...) op 22/02/2011 die de beslissing genomen door het O.C.M.W. Ieper (...) op 25/11/2010 in de zaak van verzoekster tegen het O.C.M.W. Ieper - openbare verpachting van landbouwgoederen te Wijtschate (ref. DBS 2011-438 ; PO-11-214- 4400 (1023) bevestigd heeft".

Uit de lezing van het verzoekschrift blijkt dat het ook gericht is tegen de beslissing van het O.C.M.W. te Ieper van 25 november 2010, waarbij wordt besloten de percelen landbouwgrond gekend bij kadaster Heuvelland, 1^o afdeling, Wijtschate, sectie B, nrs. 324, 325a, 326a, 331, 332, 333, 334, 343, 345, 382, 383 en de kadastrale restant van de nrs.335/deel, 341/deel, 342/deel, in totaal 6ha 3a17ca groot en met een kadastraal inkomen van 339 euro, toe te wijzen aan de tussenkomende partij.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben elk een memorie van antwoord en de verzoekster heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 27 februari 2012. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Iris Verheven heeft een verslag opgesteld.

De verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 december 2012.

Staatsraad Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Eyskens, die loco advocaat Alain Coppens verschijnt voor de verzoekster, advocaat Rik Ascrawat, die loco advocaat Geert Dumolein verschijnt van de eerste verwerende partij, advocaat Samuel Mens, die loco advocaat Bart Staelens verschijnt voor de tweede en de derde verwerende partij, en Patrick Dumolein, die verschijnt in persoon, zijn gehoord.

Auditeur Iris Verheven heeft een met dit arrest eensluidend 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. De eerste verwerende partij is eigenaar van een aantal percelen landbouwgrond, gelegen te Heuvelland, kadastraal bekend 10^e afdeling, sectie B, nrs. 324, 325a, 326a, 331, 332, 333, 334, 335/deel, 341/deel, 342/deel, 343, 344, 345, 382 en 383, met een totale oppervlakte van 6 ha 13a 17ca.

4. Op 20 mei 2010 wordt in onderling akkoord met de pachter van deze percelen per 1 oktober 2010 een einde gesteld aan de pacht. Deze pachtbeëindiging wordt bekrachtigd door de Vrederechter van het kanton Ieper II-Poperinge.

5. Op 30 september 2010 gaat de eerste verwerende partij over tot de openbare verpachting van de voormelde percelen.

6. De verzoekster en de tussenkomende partij stellen zich kandidaat.

7. Op 2 november 2010 beslist de raad voor maatschappelijk welzijn de percelen landbouwgrond voor 27 jaar aan de tussenkomende partij te verpachten.

Dit is de eerste bestreden beslissing. Deze luidt als volgt :

"Gelet op het feit dat van de resterende 9 biedingen 3 aanbiedingen werden gedaan door aanpalende eigenaars namelijk mevrouw Sophie Joye, de echtgenoten Dumolein-Cool en de echtgenoten Mark Persyn;

Gelet op het feit dat overeenkomstig de voorkeursnormen de aanpalers voorrang hebben;

Gelet op het feit dat de aanbieding van de echtgenoten Mark Persyn niet kan weerhouden worden aangezien het oorspronkelijk aanbod onvolledig was en dat een aantal noodzakelijke stukken buiten de termijn bij aangetekende zending werden nagestuurd;

Gelet op het feit dat van de twee resterende kandidaten de echtgenoten Dumolein-Cool als eigenaar volledig aanpalend zijn aan het te verpachten goed, dat zij met hun eigendom ingesloten zijn en uitweg moeten nemen over de te verpachten O.C.M.W. eigendom teneinde de openbare weg te bereiken;

Gelet op de verklaring dienaangaande, ondertekend door de heer Noël Barbez, mevrouw Anna Catteau en de heer Frans Dumolein, waarin ze beweren dat de uitweg over het te verpachten perceel, onafgebroken sinds 1946, gebruikt wordt;

Gelet op het feit dat Mevrouw Joye als eigenaar minder aanpalend is dan de echtgenoten Dumolein-Cools voornoemd, dat mevrouw Joye geen belastingsaangifte kan voorleggen en dat, hoewel mevrouw Joye een BTW-nummer vermeldt, het attest met betrekking tot het BTW-nummer ontbreekt".

8. De verzoekster vraagt de gouverneur van de provincie West-Vlaanderen om de eerste bestreden beslissing te vernietigen, minstens ze te schorsen.

9. Op 22 februari 2011 wordt aan de verzoekster meegedeeld dat de eerste bestreden beslissing niet in strijd is met de wet of met het algemeen belang

en dat de gouverneur van de provincie West-Vlaanderen geen redenen ziet om op te treden tegen die beslissing.

Dit is de tweede bestreden beslissing.

IV. Rechtspleging

10. Er is geen reden om de provincie West-Vlaanderen bij de zaak te betrekken. De provincie West-Vlaanderen wordt buiten de zaak gesteld.

V. Ontvankelijkheid

Standpunten van de partijen

11. De Vlaamse Gemeenschap stelt dat de verzoekster de rechtshandelingen die zijn gesteld door de toezichthoudende overheid, verkeerd kwalificeert : het gaat niet om een uitspraak in graad van administratief beroep, maar om het niet-gebruik van een faculteit. Met verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State en de rechtsleer, werpt de Vlaamse Gemeenschap de onontvankelijkheid van het beroep op in de mate dat het gericht is tegen de beslissing van de toezichthoudende overheid.

Beoordeling

12. De tweede bestreden beslissing kadert in het facultatief administratief toezicht. De beslissing van de toezichthoudende overheid om niet op te treden in het kader van het louter facultatief administratief toezicht is geen voor vernietiging vatbare rechtshandeling in de zin van artikel 14 ,§ 1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Het beroep tegen de tweede bestreden beslissing is niet ontvankelijk.

VI. Onderzoek van het middel

Standpunten van de partijen

13. De verzoekster voert in het enig middel aan dat de toewijzing van de vrijgekomen percelen bij de openbare verpachting dient te gebeuren met inachtneming van de voorkeurnormen bij verpachting van landeigendommen door openbare besturen en openbare instellingen, goedgekeurd door de bestendige deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 5 februari 1998, die consecutief moeten worden toegepast.

Volgens de verzoekster werd ten onrechte aangenomen dat het eigendom van de tussenkomende partij ingesloten is, zodat deze uitweg moet nemen over het te verpachten goed om de openbare weg te bereiken, en moesten de percelen aan haar als jongste kandidaat zijn toegewezen.

Zij argumenteert dat in de akte van aankoop van het perceel van de tussenkomende partij geen melding wordt gemaakt van een conventionele uitweg en dat uit het proces-verbaal van een gerechtsdeurwaarder blijkt dat de uitbatingsweg van het ingesloten perceel van de tussenkomende partij niet loopt via de te verpachten percelen, hetgeen ook zou blijken uit luchtfoto's die in 2010 door de Vlaamse Landmaatschappij werden gemaakt. Voorts betoogt de verzoekster dat de bestreden beslissing zich heeft gesteund op drie onbetrouwbare verklaringen van getuigen. Zij legt ook zelf getuigenverklaringen neer stellend dat de tussenkomende partij uitweg neemt over de bestaande verharde weg en niet over de te verpachten percelen.

14. In de memorie van wederantwoord voegt zij toe dat de eerste verwerende partij is overgegaan tot onzorgvuldige feitenvinding en schending van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

15. In haar laatste memorie beklemt toont de verzoekster nog dat de reeds in het verzoekschrift ontwikkelde grief inhoudt dat de verwerende partij is overgegaan tot onzorgvuldige feitenvinding, en dat de voorkeursnormen bij verpachting onzorgvuldig werden toegepast, zodat "de middelen" niet als laattijdig en onontvankelijk kunnen worden verworpen.

Beoordeling

16. Uit de "voorkeursnormen" van 5 februari 1998 volgt dat indien het om één of meerdere percelen gaat, en er is vastgesteld dat de bedrijven van de kandidaat-pachters de omschreven totaal geëxploiteerde oppervlakte niet overschrijden, eerst moet worden getoetst of er kandidaten zijn die grond gebruiken die paalt aan het te verpachten goed, vervolgens of er kandidaten zijn die een perceel gebruiken dat uitweg verleent aan of uitweg heeft over het te verpachten perceel en pas daarna aan de overige voorkeursnormen.

Uit het kadastraal plan blijkt dat de percelen van de tussenkomende partij niet alleen aan het te verpachten goed palen, maar bovendien erdoor ingesloten zijn, en dat dus redelijkerwijze mag worden aangenomen dat deze over de te verpachten percelen uitweg nemen. Dit wordt overigens bevestigd niet alleen door de tussenkomende partij in haar inschrijving zelf maar ook door geschreven getuigenverklaringen die zij bij haar inschrijving had gevoegd. Het komt de Raad van State niet toe om thans, aan de hand van stukken die ten tijde van de bestreden beslissing niet aan de verwerende partij waren overgemaakt, de feitelijke gegevens van de zaak opnieuw te beoordelen.

Rekening houdend met voormelde elementen kon de eerste verwerende partij in redelijkheid aannemen dat de tussenkomende partij uitweg nam over de te verpachten percelen. Bovendien stelt de bestreden beslissing, zonder op dit punt te worden bekritiseerd, vast dat de percelen van de tussenkomende partij "meer aanpalend" zijn dan deze van de verzoekster. Deze vaststelling kan in de gegeven omstandigheden de toewijzingsbeslissing schragen.

Het middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekster wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van tien januari tweeduizend dertien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Luc Hellin