

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE XIV^e KAMER

A R R E S T

**nr. 226.724 van 12 maart 2014
in de zaak A. 210.537/XIV-35.357**

In zake : Tom GOYVAERTS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Chris De Nyn en Jeroen Pinoy
kantoor houdend te 1840 Londerzeel
Oudemanstraat 25, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het BEROEPSINSTITUUT VAN VASTGOEDMAKELAARS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jim Deridder
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Mechelsesteenweg 210 A, bus 10
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 24 oktober 2013, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 28 juni 2013 van de Nederlandstalige Uitvoerende Kamer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (afgekort: BIV) waarbij aan Tom Goyvaerts 25 % wordt toegekend als resultaat op het mondeling gedeelte van de praktische bekwaamheidstest om ingeschreven te worden op het tableau van de erkende vastgoedmakelaars.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste Auditeur-afdelingshoofd Walter Van Noten heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 februari 2014.

Kamervoorzitter André Beirlaen heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chris De Nyn, die verschijnt voor verzoeker, en advocaat Jim Deridder, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste Auditeur-afdelingshoofd Walter Van Noten 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. Verzoeker is sinds 1 juli 2010 ingeschreven op de lijst van de stagiair-vastgoedmakelaars.

Op 8 maart 2013 beslist de Uitvoerende Kamer van het BIV dat verzoeker zijn stage op voldoende wijze heeft volbracht en wordt toegelaten tot de praktische bekwaamheidstest. Die test bestaat uit een schriftelijk en een mondeling gedeelte.

Op 24 april 2013 legt verzoeker het schriftelijk gedeelte van de praktische bekwaamheidstest af. Deze bestaat uit veertig meerkeuzevragen. Hij behaalt voor dit gedeelte 95 %.

Op 17 mei 2013 legt verzoeker het mondeling gedeelte van de bekwaamheidstest af. Omdat zijn antwoorden ondermaats zijn, wordt beslist hem geen quoteringscijfer te kennen en de mondelinge proef uit te stellen naar 28 juni 2013.

Voor deze mondelinge proef wordt aan verzoeker 25 % toegekend. Op het proces-verbaal van deze mondelinge proef noteert de Uitvoerende Kamer dat het antwoord op de eerste vraag (vraag 6) “goed” was, en op de tweede vraag (vraag 26) deels “goed” en deels “niet goed” was. Op een afzonderlijk motivatieformulier vermeldt de Uitvoerende Kamer bovendien:

“(…)

Op 17 mei 2013 neemt de heer Tom GOYVAERTS voor de eerste maal deel aan de mondelinge proef. Aangezien betrokkene op verscheidene vragen het antwoord schuldig blijft en/of foutief beantwoordt (zo wist hij niet wat een ambtshalve inschrijving was, het bedrag van het abattement was fout, hij wist niets van woonbonus en fiscale aftrek van leningen, zijn kennis van voorkooprechten was zwak, op de vraag waar je opzoekt of er een voorkooprecht is, was zijn antwoord dat dit in het hypothecair register stond!), wordt de proef uitgesteld naar 28 juni 2013.

2 Motivatie van het resultaat

Bij de proef op 28 juni 2013 stelt de Uitvoerende Kamer vast dat zijn kennis over de Wet Breyne bijzonder zwak is. Over de voltooiingswaarborg wist hij niets. Het verschil tussen voorlopige en definitieve oplevering was zeer moeizaam. Het recht van opstal kende hij niet genoeg. Hij wist ook niet wat een verhaalbelasting was.

Het ontbreekt de heer Tom Goyvaerts aan de meest elementaire kennis en ook aan kennis van de actuele vastgoed-wetgeving.

(…).”.

De resultaten van de praktische bekwaamheidstest worden met een aangetekende brief van 1 juli 2013 aan verzoeker ter kennis gebracht. Die brief luidt als volgt:

“(…)

Op basis van artikel 28 van het stagereglement delen wij u mee dat u niet geslaagd bent voor de praktische bekwaamheidsproef.

Schriftelijke proef: 95 %

Mondelinge proef: 25 %

Algemeen gemiddelde: 67 %

Artikel 27 §1 van het stagereglement stelt: “de kandidaat die minstens zestig procent van de punten op de schriftelijke proef heeft behaald, wordt toegelaten tot de mondelinge proef.

De schriftelijke proef geldt voor zestig procent van de punten en de mondelinge proef voor veertig procent van de punten.

Na afloop van de twee proeven moet de kandidaat minstens vijftig procent van de punten voor elk van de materies hebben behaald en een algemeen gemiddelde van zestig procent van de punten.”

Wij vestigen uw aandacht op het feit van uw statuut verstreken is sinds 30 juni 2013.

Gevolggevend en conform artikel 33 § 1 van het stagereglement zal u te gelegener tijd opgeroepen worden voor de openbare zitting van de Uitvoerende

Kamer in het kader van uw ambtshalve weglating van de lijst van de stagiairs.
(...).”.

Op 2 augustus 2013 vindt een hoorzitting plaats. De Uitvoerende Kamer beslist vervolgens om verzoeker ambtshalve van de lijst van de stagiairs van het beroep van vastgoedmakelaar weg te laten. De motivering van die beslissing luidt als volgt:

“(…)

Gezien artikel 33 § 1 van het stagereglement stelt: 'De stagiair die de praktische bekwaamheidstest niet aflegt of niet is geslaagd, binnen zesendertig maanden na de inschrijving op de lijst van de stagiairs, wordt door de Kamer ambtshalve weggelaten van de lijst'.

Gezien de heer Tom GOYVAERTS niet geslaagd is in de praktische bekwaamheidstest binnen zesendertig maanden na de inschrijving op de lijst van de stagiairs;

Naast kritiek op de vroegere afgelegde examens, waarop hier niet ingegaan kan worden, vraagt de heer Tom GOYVAERTS via zijn raadsman dat zijn stage alsnog verlengd zou worden. Evenwel was zijn statuut verstreken op 30 juni 2013, zonder dat hij op het tableau opgenomen werd. Een verlenging kan niet toegestaan worden.
(...).”.

Op 5 augustus 2013 vraagt verzoekers raadsman een kopie van “het examen en de hierbij horende voorbereidingen, notities en relevante documenten zowel uitgaande van de heer Tom Goyvaerts als van de evaluator(s) en dit alles zowel van het deel dat betrekking heeft op de schriftelijke als op de mondelinge proef”.

Met een aangetekende brief van 19 augustus 2013 stelt verzoeker tegen de beslissing van 2 augustus 2013 tot ambtshalve weglating van de lijst van stagiairs beroep in bij de Kamer van Beroep. Over dit beroep is nog geen uitspraak gedaan.

Op 28 augustus 2013 maakt het BIV aan de raadsman van verzoeker de stukken over “betreffende het examen en de hierbij horende voorbereidingen, notities en relevante documenten”.

IV. Bevoegdheid van de Raad van State

4.1. Verwijzend naar het beroep dat hij tegen de beslissing van 2 augustus 2013 tot ambtshalve weglating van de lijst van stagiairs heeft ingesteld

bij de Kamer van Beroep, meent verzoeker dat de daaraan ten grondslag liggende beslissing van de Uitvoerende Kamer waarbij hem voor de mondelinge proef van de bekwaamheidstest 25 % wordt toegekend, onrechtstreeks eveneens aan het oordeel van de Kamer van Beroep onderworpen is, niettegenstaande tegen het resultaat van de mondelinge proef geen rechtstreeks beroep open staat. Volgens artikel 60 van het koninklijk besluit van 20 juli 2012 tot bepaling van de regels inzake de organisatie en de werking van het BIV neemt de Kamer van Beroep immers kennis van de hele zaak. Verzoeker stelt dat hij, voor het geval de Kamer van Beroep zou oordelen dat hij geen kennis kan nemen van het beroep tegen het resultaat van de mondelinge proef, tegen deze beslissing beroep instelt bij de Raad van State om aldus te vermijden dat hij zijn beroepsmogelijkheden tegen die beslissing zou verliezen.

4.2. Hoewel de rechtsmacht van de Raad van State door de verwerende partij niet wordt betwist, dient ambtshalve onderzocht of de voorliggende vordering tot de bevoegdheid van de Raad van State behoort.

Overeenkomstig artikel 7, § 3, van de kaderwet van 3 augustus 2007 betreffende de dienstverlenende intellectuele beroepen (hierna: de kaderwet) omvat het BIV een Nationale Raad samengesteld uit een gelijk aantal Nederlandstalige en Franstalige leden, alsook twee Uitvoerende Kamers en twee Kamers van Beroep, die respectievelijk het Frans en het Nederlands als voertaal hebben.

Artikel 9, § 1, 1° en 3°, van de kaderwet bepaalt dat de kamers tot taak hebben “het tableau van de beoefenaars, de lijst van de stagiairs en het tableau van de personen die de titel van het beroep eershalve mogen voeren, op te maken en bij te houden” en “te waken over de toepassing van het stagereglement”.

Artikel 9, § 6, van de kaderwet bepaalt dat de Kamers van Beroep uitspraak doen over de beroepen ingesteld tegen de door de Uitvoerende Kamers met hun voertaal genomen beslissingen.

Artikel 9, § 7, van de kaderwet bepaalt dat de door de Uitvoerende Kamers of de Verenigde Uitvoerende Kamers in laatste aanleg gewezen beslissingen, de eindbeslissingen van de Kamers van beroep of van de Verenigde Kamers van Beroep door de betrokkenen of door de voorzitter van de

Nationale Raad samen met een rechtskundig assessor voor het Hof van Cassatie kunnen worden gebracht wegens schending van de wet of wegens schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen.

De voormelde bevoegdheid van de Kamers van Beroep en van het Hof van Cassatie om kennis te nemen van de beroepen tegen beslissingen van de Uitvoerende Kamers sluit de algemene residuaire bevoegdheid van de Raad van State uit.

Zelfs indien met verzoeker zou worden aangenomen dat tegen de betwiste uitslag van de mondelinge proef geen rechtstreeks beroep open staat bij de Kamer van Beroep, zou moeten worden vastgesteld dat de Raad van State op grond van een uitdrukkelijke wettekst niet bevoegd is om tussen te komen in een geschil dat de inschrijving op het tableau van de beroepsbeoefenaars betreft en derhalve evenmin om over het voorliggend geschil uitspraak te doen.

De Raad heeft geen rechtsmacht om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twaalf maart tweeduizend veertien, door de Raad van State, XIVE kamer, samengesteld uit:

André Beirlaen,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Nick Hollevoet,	toegevoegd griffier.

De griffier

De voorzitter

Nick Hollevoet

André Beirlaen