

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

XIVe KAMER

A R R E S T

**nr. 234.827 van 24 mei 2016
in de zaak A. 210.537/XIV-35.357**

In zake : Tom GOYVAERTS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Chris De Nyn
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 het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 oktober 2013, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van 28 juni 2013 van de Nederlandstalige Uitvoerende Kamer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars 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. Bij arrest nr. 232.124 van 8 september 2015 wordt het debat heropend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 september 2015.

Staatsraad Kaat Leus heeft verslag uitgebracht.

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

Auditeur Alexander Van Steenberge 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

3.1. Verzoeker is sinds 1 juli 2010 ingeschreven op de lijst van de stagiair-vastgoedmakelaars.

3.2. 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.

3.3. 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 %.

3.4. Op 17 mei 2013 legt verzoeker het mondeling gedeelte van de bekwaamheidstest af. Omdat zijn antwoorden ondermaats zijn, wordt beslist hem

geen quoterings toe te kennen en de mondelinge proef uit te stellen naar 28 juni 2013.

3.5. 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.

(…).”

3.6. 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 bekwaamheidsproof.

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. (...).”.

3.7. 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.

(...).”

3.8. 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”.

3.9. 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.

3.10. 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”.

3.11. Bij brief van 18 november 2013 wordt aan de verzoekende partij kennis gegeven dat de Kamer van Beroep op 14 november 2013 heeft beslist dat verzoeker niet voldaan heeft aan zijn stageverplichtingen binnen de 36 maanden na zijn inschrijving op de lijst van de stagiairs en dat hij ambtshalve wordt weggelaten van de lijst van de stagiairs vastgoedmakelaar met ingang van 2 juli 2013.

IV. Rechtsmacht van de Raad van State

Exceptie van niet-ontvankelijkheid wegens gebrek aan rechtsmacht

4. In haar memorie van antwoord werpt de verwerende partij een exceptie van onbevoegdheid *ratione materiae* van de Raad van State op. Zij sluit zich aldus aan bij de exceptie die de Raad van State ambtshalve heeft opgeworpen in het arrest nr. 226.724 van 12 maart 2014, waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing werd verworpen bij gebrek aan rechtsmacht.

5. In zijn memorie van wederantwoord is verzoeker van oordeel dat de Raad van State wel degelijk bevoegd is om kennis te nemen van het beroep tot nietigverklaring, omdat het Hof van Cassatie enkel bevoegd is “wegens aangeklaagde schending van de wet of wegens schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen” en de “ingeschreven” bevoegdheid van het Hof van Cassatie uiteraard de algemene bevoegdheid van de Raad van State onverkort laat bestaan.

Te dezen, aldus verzoeker, betreft het immers een beoordeling van de examenresultaten en de hieraan gegeven quoterings en dit aan de hand van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur als toetsingscriterium.

In zijn laatste memorie herneemt verzoeker zijn eerdere argumentatie en voegt er nog aan toe dat “[...] de Kamer van Beroep zich in haar beslissing van 14/11/2013 heeft beperkt tot de vaststelling dat verzoeker binnen de 36 maanden na de inschrijving niet zou hebben voldaan aan zijn stageverplichtingen” en dat “de Kamer van Beroep evenwel de geformuleerde grieven van verzoeker niet heeft onderzocht of beantwoord. Zulke schending van de motiveringsplicht behoort wel degelijk tot de residuaire bevoegdheid van de Raad van State”.

Beoordeling

6. De beslissing van de kamer van beroep van 14 november 2013 van de verwerende partij luidt:

“Rolnummer: KvB 871

In de zaak: Tom Goyvaerts

Gezien de beslissing n° 7932 dd. 02 augustus 2013 van de Uitvoerende Kamer van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars B.I.V..

Gezien de kennisgeving van de beslissing van de Uitvoerende Kamer dd. 07 augustus 2013.

Gezien het beroep ingesteld door appellant bij middel van een ondertekend en aangetekend schrijven dd. 19 augustus 2013 (datum van het postmerk).

Gezien de overige stukken van het dossier KvB. 869.

De Nederlandstalige Kamer van Beroep, samengesteld uit de heer [S.D.], Voorzitter, de heer [J.J.], werkend lid, en de heer [E.M.], plaatsvervangend lid en bijgestaan door de heer [B.K.], secretaris wijst, na beraad en bij meerderheid van stemmen, de volgende beslissing:

1. Nopens de rechtspleging.

[...]

Appellant verschijnt ter openbare zitting van 03 oktober 2013, bijgestaan door Mter. C. De Nyn, die gehoord worden in hun middelen en besluiten.

2. Nopens de ontvankelijkheid van het beroep.

Het door appellant ondertekende beroep is ontvankelijk gezien het overeenkomstig art. 55 2^{de} lid van het K.B. van 20 juli 2012 werd ingesteld binnen 30 dagen na de betekening van de beslissing van de Uitvoerende Kamer.

3. Nopens de gegrondheid van het beroep.

De Kamer van Beroep merkt voorafgaandelijk en ambtshalve op dat appellant werd ingeschreven op de lijst van de stagiairs-vastgoedmakelaar met ingang van

01 juli 2010.

Art. 32 van het ‘Stagereglement B.I.V.’ zoals goedgekeurd bij K.B. van 23 juli 2013 (voorheen art. 33 § 1 van het ‘Stagereglement B.I.V.’ zoals goedgekeurd bij K.B. van 03 juni 2007) is terzake duidelijk: ‘onder voorbehoud van artikel 10 wordt de stagiair die de praktische bekwaamheidstest niet aflegt of niet is geslaagd, binnen de zesendertig maanden na de inschrijving op de kolom of, desgevallend, de kolommen van de lijst van de stagiairs, door de Kamer ambtshalve weggelaten van deze of die kolommen’.

Appellant voldeed hieraan niet binnen de door het Stagereglement voorziene termijn.

OM DEZE REDENEN

De Nederlandstalige Kamer van Beroep, aanvaardt het hoger beroep en erover beslissende op tegenspraak.

[...]

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk, doch ongegrond en wijst het dienvolgens af.

Zegt voor recht dat Goyvaerts Tom ambtshalve wordt weggelaten van de lijst van de stagiairs-vastgoedmakelaar met ingang van 02 juli 2013.

[...].”

7. Luidens artikel 9, § 1, 1° en 3°, van de kaderwet van 3 augustus 2007 ‘betreffende de dienstverlenende intellectuele beroepen’ hebben de kamers (van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars) (onder meer) tot taak 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 diezelfde 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 van 3 augustus 2007 bepaalt:

“Tegen de door de uitvoerende kamers of de verenigde uitvoerende kamers in laatste aanleg gewezen beslissingen, tegen de eindbeslissingen van de kamers van beroep of van de verenigde kamers van beroep kan cassatieberoep worden ingesteld overeenkomstig de bepalingen van het vierde deel, boek III, titels IVbis, van het Gerechtelijk Wetboek.

In geval van cassatie wordt de zaak verwezen naar de anders samengestelde kamer of kamers. Deze schikken zich naar de beslissing van het Hof van cassatie op de door dit Hof beoordeelde rechtspunten.

De rechtspleging van voorziening in cassatie wordt geregeld zoals in burgerlijke zaken; de termijn voor het instellen van de voorziening is één maand te rekenen vanaf de betekening van de beslissing.”

8. Te dezen gaat verzoeker er geheel aan voorbij dat beslissingen van de Uitvoerende Kamer betreffende de inschrijving op het tableau van de beroepsbeoefenaars geen in laatste aanleg gewezen beslissingen zijn die rechtstreeks voor het Hof van Cassatie kunnen worden gebracht maar dat, overeenkomstig artikel 9, § 6, van de kaderwet van 3 augustus 2007, het aan de Kamer van Beroep toekomt om uitspraak te doen over de beroepen tegen de door de Uitvoerende Kamer genomen beslissingen. Vervolgens staat ingevolge artikel 9, § 7 van diezelfde kaderwet tegen de beslissing van de Kamer van Beroep nog een voorziening in cassatie open bij het Hof van Cassatie wegens schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen.

Gelet op artikel 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State sluit de hiervoor genoemde uitdrukkelijke wetsbepaling in de kaderwet van 3 augustus 2007 de rechtsmacht van de Raad van State uit om in het kader van het huidig geschil kennis te nemen. Het gegeven dat verzoeker zich ter beoordeling van de bestreden beslissing beroept op een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur of de motiveringsplicht doen daaraan niets af. Nog daargelaten de vraag of de bevoegdheid van het Hof van Cassatie om uitspraak te doen over cassatievoorzieningen wegens schending van de wet of wegens schending van substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur als toetsingscriterium uitsluit, wettigt de beweerde beperking van de toetsingsbevoegdheid van het Hof van Cassatie niet de conclusie dat de Raad van State, in strijd met de uitdrukkelijke wettekst, bevoegd is om over het voorliggend geschil uitspraak te doen.

Ook de bewering van verzoeker in zijn laatste memorie dat de Kamer van Beroep in zijn beslissing van 14 november 2013 - die door verzoeker overigens pas is bijgebracht naar aanleiding van de neerlegging van zijn laatste memorie hoewel deze beslissing hem reeds ter kennis werd gebracht op 18 november 2013 - “de geformuleerde grieven van verzoeker niet heeft onderzocht of beantwoord”, is geen reden om, wat het gebrek aan rechtsmacht

betreft, terug te komen op het in het tussenarrest nr. 226.724 van 12 maart 2014 ingenomen standpunt. Daargelaten de vraag of verzoeker dat stuk niet eerder diende bij te brengen, moet vooreerst worden vastgesteld dat de beslissing van de Kamer van Beroep van 14 november 2013 door verzoeker met het voorliggende vernietigingsberoep niet wordt bestreden. Bovendien zou het, precies ingevolge de uitdrukkelijke bepaling van artikel 9, § 7, van de kaderwet, de Raad van State ook niet toekomen van een beroep tegen die beslissing kennis te nemen noch van de grieven die verzoeker tegen die beslissing aanvoert.

10. De exceptie is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig mei tweeduizend zestien, door de Raad van State, XIVE kamer, samengesteld uit:

Geert Debersaques,	kamervoorzitter,
Carlo Adams,	staatsraad,
Kaat Leus,	staatsraad,
bijgestaan door	
Joris Casneuf,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Joris Casneuf

Geert Debersaques