

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 235.058 van 14 juni 2016
in de zaak A. 218.725/X-16.554.**

In zake : de VZW RACING GENTBRUGGE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Erik Cluyse
 kantoor houdend te 9070 Destelbergen
 Walbosdreef 4
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de STAD GENT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Paul Devers
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Kouter 71-72
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 14 maart 2016, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het “besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent [...] houdende het voortijdig beëindigen van de huurovereenkomst dd 30/5/2013 gesloten tussen de Stad Gent en de vzw Racing Gentbrugge, betreffende de voetbal accommodatie in stads-eigendom gelegen te Gent, Papiermolenstraat +1”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 mei 2016.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Eric Cluyse, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Patrick Devers, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker 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. Rechtsmacht

Exceptie

3. De verwerende partij werpt tegen dat de Raad van State onbevoegd is omdat de vrederechter op grond van artikel 591 van het Gerechtelijk wetboek de volle bevoegdheid inzake huurgeschillen van onroerende goederen heeft, hetgeen de bevoegdheid van de Raad van State uitsluit en de vordering tot schorsing onontvankelijk maakt. Toegevoegd wordt dat het bestreden besluit “zich situeert binnen een contractuele rechtsrelatie tussen de verzoekster en de verwerende partij, niet opdat de overeenkomst zou tot stand komen [...], maar in het kader van de uitvoering, *in casu* de beëindiging, ervan”.

Beoordeling

4. Op 30 mei 2013 ondertekenen de verwerende partij en verzoekster een huurovereenkomst met betrekking tot een perceel grond en

gebouw te 9000 Gent, Papiermolenstraat +1 als voetbalaccommodatie. De overeenkomst wordt gesloten voor een periode van negen jaar vanaf 1 juni 2013. Volgens artikel 2, vijfde lid, van de huurovereenkomst kan de opzegging te allen tijde gebeuren door middel van een aangetekend schrijven en bedraagt die opzegging voor de huurder drie maanden en voor de verhuurder zes maanden.

Het college van burgemeester en schepenen beslist op 10 december 2015, onder verwijzing naar “artikel 2 § 5” van de huurovereenkomst, om de huurovereenkomst te beëindigen “mits het respecteren van een opzegtermijn van zes maanden, ingaande op 1 januari 2016 om te eindigen op 30 juni 2016”. De opzeg wordt verzoekster betekend met een aangetekende brief van 12 januari 2016.

5. Krachtens artikel 591, 1°, van het Gerechtelijk Wetboek neemt de vrederechter kennis van de geschillen betreffende de verhuring van onroerende goederen, terwijl de Raad van State volgens artikel 14, § 1, eerste lid, van zijn gecoördineerde wetten alleen uitspraak doet over de akten en reglementen van de administratieve overheden “indien het geschil niet door de wet aan een ander rechtscollege wordt toegekend”.

6. Verzoekster maakt niet aannemelijk dat het tot de rechtsmacht van de Raad van State behoort om kennis te nemen van het voorliggende geschil over de toepassing van de contractueel overeengekomen mogelijkheid tot beëindiging van de huur van 30 mei 2013. Zij beperkt zich ertoe ter terechtzitting te verklaren dat zij zich “naar de wijsheid” van de Raad van State gedraagt.

7. De exceptie doet met een voldoende graad van ernst aannemen dat de Raad van State zonder rechtsmacht is om de bestreden beslissing te vernietigen en dus ook te schorsen.

Deze vaststelling volstaat om de vordering te verwerpen.

BESLISSING

De Raad van State verwierpt de vordering tot schorsing.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van veertien juni 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust