

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE XIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 248.821 van 3 november 2020
in de zaak A. 231.927/XII-8964**

In zake: de BV VDH-PROJECTS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Carlos De Wolf
kantoor houdend te 9680 Maarkedal
Etikhovestraat 6
bij wie woonplaats wordt gekozen
eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Charlotte De Wolf
kantoor houdend te 9000 Gent
Fortlaan 95

tegen:

de REGIE DER GEBOUWEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Luc Wynant en Alexei Loubkine
kantoor houdend te 1050 Brussel
Louizalaan 221
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 2 oktober 2020, strekt tot de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van “de beslissing van onbekende datum van de [Regie der Gebouwen] om de onderhandelingen die met de [bv VDH-Projects] werden gevoerd in het kader van het afsluiten van een huurovereenkomst met het oog op de huisvesting van gerechtelijke diensten te Oudenaarde stop te zetten”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 oktober 2020, om 11.00 uur.

Kamervoorzitter Dierk Verbiest heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Carlos De Wolf, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Alexei Loubkine, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Thomas Maes 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 (hierna: wetten op de Raad van State).

III. Feiten

3.1. Met een brief van 20 september 2018 nodigt de verwerende partij een aantal mogelijke kandidaten, onder wie de verzoekende partij, een eerste keer uit om een voorstel in te dienen voor kantoorruimte te Oudenaarde voor de FOD Justitie.

De verzoekende partij doet een voorstel voor het voormalige postgebouw te Oudenaarde. Dat voorstel wordt onderzocht en er wordt onderhandeld tussen de verwerende partij en de verzoekende partij over de voorwaarden. Met een e-mailbericht van 29 maart 2019 deelt de verwerende partij mee dat zij het voorstel niet in aanmerking heeft genomen.

3.2. Met een brief van 9 juli 2019 worden een aantal kandidaten, onder wie de verzoekende partij, opnieuw uitgenodigd om een voorstel in te dienen.

De verzoekende partij dient opnieuw haar voorstel voor het voormalige postgebouw te Oudenaarde in. Het voorstel wordt opnieuw onderzocht

en er vinden opnieuw onderhandelingen plaats tussen de verzoekende partij en de verwerende partij. Er wordt een ontwerp van huurovereenkomst opgesteld. De onderhandelingen lopen door tot in een ver gevorderde fase.

3.3. Op 17 april 2020 geeft de Inspectie van Financiën echter een ongunstig advies op het voorstel, dat in het administratief dossier als vertrouwelijk is neergelegd.

3.4. Met een e-mailbericht van 23 april 2020 bevestigt de verwerende partij aan de verzoekende partij dat zij het voorstel niet in aanmerking zal nemen na het negatieve advies van de Inspectie van Financiën.

IV. Excepties

4.1. Wat de exceptie betreft, dat de bestreden beslissing niet zou bestaan, lijkt te dezen te zijn beslist om de met de verzoekende partij opgestarte procedure stop te zetten hetgeen op het eerste gezicht een voor de Raad van State aanvechtbare beslissing lijkt te vormen.

4.2. Betreffende de exceptie van gebrek aan rechtsmacht wordt opgemerkt dat de Raad van State te dezen rechtsmacht lijkt te hebben. Op het eerste gezicht is het werkelijk en rechtstreeks voorwerp van het beroep tot nietigverklaring niet het doen erkennen van een subjectief recht maar het doen verdwijnen uit de rechtsorde van een van de contractsluiting afsplitsbare eenzijdige bestuurlijke rechtshandeling. Aldus heeft de Raad van State ook rechtsmacht inzake de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van die beslissing.

V. Schorsingsvoorwaarden

5. De voorliggende zaak heeft betrekking op een procedure gevoerd door de Regie der Gebouwen met het oog op het huren van een bestaand gebouw voor de huisvesting van de FOD Justitie te Oudenaarde, waarbij de verzoekende partij de beslissing tot het stopzetten van de procedure als de bestreden beslissing en voorwerp van een beroep tot nietigverklaring aanmerkt.

Het verzoekschrift tot nietigverklaring bevat tevens de hier behandelde vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van die beslissing.

6. Overeenkomstig artikel 28, § 1, eerste lid, 1^o, van de wet van 17 juni 2016 ‘inzake overheidsopdrachten’ (hierna: wet overheidsopdrachten 2016), valt de huur, ongeacht de financiële voorwaarden ervan, van bestaande gebouwen of andere onroerende goederen niet onder het toepassingsgebied van deze wet.

Er is op het eerste gezicht evenmin grond om te veronderstellen dat de bestreden beslissing onder het toepassingsgebied zou vallen van de wet van 17 juni 2016 ‘betreffende de concessieovereenkomsten’ (hierna: wet concessieovereenkomsten).

De wet van 17 juni 2013 ‘betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies’ (hierna: rechtsbeschermingswet) is overeenkomstig zijn artikelen 3 en 28 in beginsel enkel van toepassing op overheidsopdrachten die onder de wet overheidsopdrachten 2016 vallen, dan wel concessieovereenkomsten die onder de wet concessieovereenkomsten vallen.

7. Het besluit is bijgevolg dat de voormelde rechtsbeschermingswet, die bijzondere voorwaarden stelt aan schorsingsvorderingen, te dezen reeds op het eerste gezicht niet van toepassing lijkt te zijn. Bijgevolg zijn op de voorliggende vordering de gemeenrechtelijke schorsingsvoorwaarden van toepassing, zoals vervat in artikel 17, §§ 1 en 4, van de wetten op de Raad van State.

8. Krachtens die laatstgenoemde bepalingen kan tot schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid slechts worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de nietigverklaring van de akte of het reglement *prima facie* kan verantwoorden en dat een uiterst dringende noodzakelijkheid voorhanden is die

onverenigbaar is met de behandelingstermijn van de gewone vordering tot schorsing.

9. In het verzoekschrift noemt de verzoekende partij “de procedure” wel “spoedeisend, minstens wat betreft het overmaken van de bestreden beslissing alsmede de motieven waarop de bestreden beslissing is gesteund” maar zij gaat aldus niet in op de schorsingsvoorwaarde van de uiterst dringende noodzakelijkheid, specifiek in verband met de bestreden stopzettingsbeslissing. Wat de voornoemde spoedeisendheid betreft, wijst zij er dan nog enkel op dat om het betrokken gebouw, dat zij op vraag van de verwerende partij heeft aangepast en *casco* ingericht, een andere invulling te geven nieuwe aannemingswerken noodzakelijk zullen zijn, dat zij nog steeds bereid is om te onderhandelen met de verwerende partij maar dat het daartoe noodzakelijk is dat zij in kennis wordt gesteld van de motieven waarop de Inspectie van Financiën zich steunt.

Die gegevens zijn al niet decisief van aard om de spoedeisendheid van een gewone vordering tot schorsing te kunnen dragen, laat staan dat ze het gebruik van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid zouden kunnen verantwoorden.

10. Daarnaast moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij reeds sinds 23 april 2020 – ondertussen bijna een half jaar – op de hoogte is van het bestaan en de draagwijdte van de bestreden beslissing.

Een verzoekende partij die meent een beroep te moeten doen op de uitzonderlijke procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid, moet aantonen dat zij bij het instellen van de vordering met de vereiste spoed en diligentie heeft gehandeld. Een gebrek aan diligent handelen is immers de negatie zelf van het bestaan van de uiterst dringende noodzakelijkheid.

De verzoekende partij wijst er in het verzoekschrift op dat in het e-mailbericht van de verwerende partij van 23 april 2020 waarmee zij in kennis werd gesteld van de bestreden beslissing de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State niet werd vermeld, zodat overeenkomstig artikel 19, tweede lid, van de

wetten op de Raad van State, de beroepstermijn te dezen pas een aanvang heeft genomen op 23 augustus 2020.

Het niet-vermelden van de beroepsmogelijkheid heeft echter enkel een invloed op het ingaan van de beroepstermijn tegen de bestreden beslissing en ontslaat de verzoekende partij niet van de vereiste van diligent handelen.

Er wordt niet aanvaard dat een verzoekende partij bijna een half jaar laat voorbijgaan tussen het kennis krijgen van het bestaan en de draagwijdte van de bestreden beslissing en het instellen van een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Er kan bezwaarlijk worden verondersteld dat een dergelijke verzoekende partij alles in het werk heeft gesteld om de zaak zo spoedig mogelijk aanhangig te maken bij de Raad van State.

Zelfs indien de door de verzoekende partij naar voren geschoven datum van 23 augustus 2020 als uitgangspunt voor de diligentie zou worden gehanteerd, dan nog blijkt de vordering slechts ingesteld op 2 oktober 2020, zodat de verzoekende partij ook in dat geval bijna zes weken heeft laten voorbijgaan vooraleer haar vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te stellen, wat evenmin getuigt van het rechtens vereist diligent handelen.

11. Het uiterst dringend karakter van de voorliggende vordering blijkt niet aangetoond. Er is bijgevolg niet voldaan aan één van de voormelde twee cumulatieve schorsingsvoorwaarden in artikel 17, §§ 1 en 4, van de wetten op de Raad van State.

Deze vaststelling volstaat om de vordering te verwerpen.

BESLISSING

De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drie november tweeduizend twintig, door de Raad van State, XIIe kamer, samengesteld uit:

Dierk Verbiest,
bijgestaan door

Silja Doms,

De griffier

kamervoorzitter,

griffier.

De voorzitter

Silja Doms

Dierk Verbiest