

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 252.673 van 18 januari 2022
in de zaak A. 228.621/X-17.547**

In zake : 1. Stefan VERMEERSCH
 2. Anja PAUWELYN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Bram Vandromme
 kantoor houdend te 8500 Kortrijk
 Nelson Mandelaplein 2
 bij wie woonplaats wordt gekozen
 en eveneens bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Patricia Scheirlynck
 kantoor houdend te 8630 Veurne
 Statiestraat 6

tegen :

de KERKFABRIEK SINT-PETRUS EN SINT-PAULUS TE
ELVERDINGE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Patrick Duyck en Olivier Cattrysse
kantoor houdend te 8900 Ieper
Dehaernestraat 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

de LV LAHOUSSE – ZOMERBLOEMHOF
woonplaats kiezend te 8906 Elverdinge
Zomerbloemweg 22
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Joris Van Wallegghem
kantoor houdend te 8980 Zonnebeke
Ieperstraat 176

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 juli 2019, strekt tot de
nietigverklaring van de beslissing van de kerkraad van de kerkfabriek Sint-Petrus
en Sint-Paulus, Elverdinge, van 22 mei 2019 om de pacht van gronden te

Elverdinge, Oude Boezingestraat, Zuidschotehoek, toe te wijzen aan de LV Lahousse-Zomerbloemhof.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 18 november 2019 . De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Sofie De Doncker heeft verslagen opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzittingen, die hebben plaatsgevonden op 11 juni 2021 en in voortzetting op 10 september 2021.

Kamervoorzitter Johan Lust heeft verslag uitgebracht.

Eerste auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest gedeeltelijk 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. Door de kerkfabriek Sint-Petrus en Sint-Paulus te Elverdinge wordt begin 2019 een openbare aanbesteding bij wijze van inschrijving georganiseerd tot verpachting van landbouwgronden gelegen te Elverdinge, aan de Oude Boezingestraat, Zuidschotehoek. Wat de gunningscriteria betreft, is bepaald dat het bestuur de gunning zal toekennen volgens “de voorkeurnormen conform het Bestuursmemoriaal nummer 2 van 10/3/2016 inhoudende [het besluit van de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen houdende vaststelling van de] voorkeurnormen bij verpachting van landeigendommen door openbare besturen en instellingen”. De normen worden “consecutief” toegepast, “dat wil zeggen dat de aftoetsing gebeurt norm na norm te beginnen met de eerste en zo aflopend” – totdat er nog slechts één kandidaat overblijft, aan wie dan toegewezen wordt. Tot de “minimaal te voegen documenten” bij de inschrijving, behoren de stukken ter staving van de voorrang die de kandidaat-pachter inroept.

Er zijn zeven inschrijvers, onder hen verzoekers en de tussenkomende partij.

Op 14 mei 2019 beslist de kerkraad dat verzoekers en de tussenkomende partij “best geplaatst staan” en dat aan hen zal worden gevraagd “akkoord te gaan met een verdeling onder beiden van de te verpachten onroerende goederen”. Indien de betrokken kandidaten niet akkoord gaan “zal toegewezen worden aan de jongste kandidaat conform de bestekvoorwaarden”.

Bij ontstentenis van overeenstemming tussen deze kandidaten “omtrent de splitsing van de verpachten gronden”, beslist de kerkraad op 22 mei 2019 om de pacht toe te wijzen aan de tussenkomende partij “gezien zij de best ingeschreven kandidaat is en de uitbaters de jongste leeftijd hebben”.

De verwerende partij deelt verzoekers met een brief van 22 mei 2019 mee dat overeenkomstig de bestekvoorwaarden een andere kandidaat beter gerangschikt is en dat ter zake beroep openstaat bij de Raad van State.

IV. Ontvankelijkheid

Exceptie

4. Volgens de memorie van antwoord hebben verzoekers “het recht op verdere procedure” verloren doordat zij niet hebben voldaan aan punt 3 van het lastenboek:

“Eventuele geschillen nav deze gunning dienen binnen de maand per aangetekende brief bekend gemaakt te worden. Eventuele geschillen schorsen de gunning niet op.”

Beoordeling

5. De exceptie mist alleszins feitelijke grond. Binnen een maand na de betekening van de kennisgevingsbrief van 22 mei 2019 hebben verzoekers met een op 20 juni 2019 aangetekend verstuurd brief de daarin meegedeelde beslissing “formeel” en “officieel” betwist en hebben zij een procedure bij onder meer de Raad van State aangekondigd.

V. Onderzoek ten gronde

Standpunt van de partijen

6. In een enig middel voeren verzoekers onder meer aan dat de motivering van de bestreden beslissing steunt op een flagrante schending van de voorkeurnormen die als gunningscriteria gelden. Deze criteria moeten aflopend worden afgetoetst, de ene na de andere. In tegenstelling tot de tussenkomen partij, hadden verzoekers een dochter die erkend landbouwonderwijs volgde, waardoor zij voldeden aan de vijfde voorwaarde. De kerkfabriek kon daarvan niet onwetend zijn aangezien verzoekers in hun inschrijving expliciet ernaar verwijzen dat hun dochter bij het Nationaal Agrarisch Centrum (hierna: NAC vzw) onderwijs volgde met het oog op het behalen van het installatieattest in de land- en tuinbouw.

Gezien er tussen verzoekers en de tussenkomende partij geen gelijkwaardigheid bestond met betrekking tot de vijfde voorwaarde, was de eigen leeftijd van de aanbidders, op grond van de zesde voorwaarde, niet meer aan de orde en irrelevant.

7. De verwerende partij antwoordt in de memorie van antwoord dat verzoekers niet in aanmerking kwamen op grond van de leeftijdsvoorwaarde: zij zijn ouder dan de landbouwer aan wie werd toegewezen. Het is, aldus de verwerende partij, de eigen leeftijd van verzoekers die van tel is, niet die van hun dochter “gezien de dochter niet heeft ingeschreven en trouwens dat niet zou kunnen”. Het feit dat zij een dochter hebben die eventueel landbouwer zal worden kan niet in aanmerking worden genomen “omdat zij niet vermeld werd op de inschrijvingsbrief en bovendien men effectief aan landbouw moet doen wil men pachter zijn”.

In de laatste memorie argumenteert de verwerende partij nog dat ook de tussenkomende partij aan de vijfde voorwaarde zou voldoen, en namelijk “zelf of in de persoon me[t] wie hij of zij op wet[te]lijke erkende wijze samenwoont... een landbouwbedrijf uitbaat”.

8. De tussenkomende partij betoogt in haar memorie dat er geen sprake is van enige schending van de toepasselijke voorkeurnormen aangezien zij als enige voor alle percelen voldoet aan de derde voorwaarde of voorkeurnorm. Haar beherende vennoten zijn daarenboven de jongste kandidaten, al doet dat er niet langer toe gezien de tussenkomende partij aan de derde voorkeurnorm voldoet. Ten slotte meent de tussenkomende partij dat verzoekers “erkend onderwijs in de land- of tuinbouw als apart onderwijsdomein [lijken] te miskennen door een naschoolse vorming onder de vorm van enkele cursussen op gelijke voet te plaatsen”.

In de laatste memorie herhaalt de tussenkomende partij dat enkel zij aan het derde criterium voldoet. Zij noemt, voorts, de vijfde voorkeurnorm niet pertinent en zelfs onwettig, omdat hij tot een ongelijke behandeling aanleiding kan geven. Het vijfde criterium moet te dezen ook buiten beschouwing worden gelaten

omdat de dochter van verzoekers geen landbouwonderwijs heeft gevolgd, maar slechts een naschoolse vorming, en omdat zij werkzaam is in een andere branche als begeleider-opvoerder. Ten slotte is in de kandidatuur van verzoekers te lezen dat zij bereid zijn in te gaan op de vraag van de kerkfabriek om een gift te doen. Hiermee is “de correct wettelijke gang van zaken” geschonden en moet de kandidaatstelling worden verworpen.

Beoordeling

9. De derde, vijfde en zesde voorkeurnorm van de gunningscriteria die te dezen consecutief dienen te worden toegepast, luiden respectievelijk:

- “de kandidaat-pachter die, ten welke titel ook, één of meerdere percelen exploiteert die palen aan het [te] verpachten perceel.
[...].”
- “de kandidaat-pachter die zelf of de persoon met wie hij/zij op wettelijke erkende wijze samenwoont, wettelijke of aangenomen afstammelingen heeft tot en met de eerste graad, die hetzij erkend onderwijs volgen in de land- of de tuinbouw, hetzij professioneel werkzaam zijn op een land- of tuinbouwbedrijf, doch geen landbouwbedrijf uitbaten ten welke titel ook”
- “de jongste kandidaat-pachter, die aantoonbaar geschikt is te zijn om aan land- of tuinbouw te doen, waaromtrent het aanbestedend bestuur op gemotiveerde wijze beslist.”

10. De bestreden beslissing geeft de voorkeur aan de tussenkomende partij omdat zij jonger is dan verzoekers. Met andere woorden kon volgens de verwerende partij pas op grond van de zesde voorkeurnorm een onderscheid tussen de kandidaten gemaakt worden.

Dat – zoals de tussenkomende partij beweert – de verwerende partij de pacht reeds op grond van het derde criterium aan de tussenkomende partij kon hebben toegewezen en had moeten toewijzen, kan niet de vaststelling beletten dat de verwerende partij dat niet gedaan heeft, en dat de enige beslissing die ter beoordeling van de Raad van State staat niet op grond van dit derde criterium is genomen, maar op grond van het zesde.

11. Inderdaad hebben verzoekers zich in hun inschrijving “bereid” verklaard “in te gaan op de vraag van de Kerkfabriek om een gift te doen aan de Kerkfabriek”.

Het blijkt niet dat die bereidverklaring de bestreden beslissing op enigerlei wijze heeft beïnvloed.

12. Volgens het besproken middel is de verwerende partij niet rechtmatig toegekomen aan de toetsing van het zesde criterium omdat reeds de toetsing van het vijfde criterium resulteerde in een onderscheid tussen verzoekers en de tussenkomende partij, en een voorkeur voor verzoekers verantwoordde.

Dit vijfde criterium verleent voorrang aan de kandidaat die wettelijke of aangenomen afstammelingen in de eerste graad heeft die ofwel erkend onderwijs volgen in de land- of tuinbouw, ofwel professioneel werkzaam zijn op een land- of tuinbouwbedrijf (zonder een landbouwbedrijf uit te baten).

In de memorie van toelichting bij het besluit van de deputatie tot vaststelling van de voorkeurnormen wordt daaromtrent verduidelijkt:

“Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen dagonderwijs en de erkende naschoolse vorming, maar het moet in deze laatste dan wel degelijk gaan over onderwijs dat leidt tot het behalen van een installatie-attest van een startersopleiding in land- of tuinbouw. Het gaat niet over de talrijke naschoolse cursussen die gegeven worden in land- en tuinbouw.”

13. Ten onrechte meent de verwerende partij – overigens anders dan de tussenkomende partij zelf – dat de tussenkomende partij aan dit vijfde criterium voldoet.

14. Evenmin volgt de Raad van State de kritiek dat het criterium onwettig is of dat verzoekers er niet aan voldoen.

De gehanteerde “voorkeur”criteria moeten bijdragen tot een transparante en objectief verantwoorde toewijzing van de verpachting van landeigendommen. Ze strekken er dus uiteraard toe om de gegadigden van mekaar

te onderscheiden. De omstandigheid dat het besproken vijfde criterium “tot een ongelijke behandeling” kan leiden doordat niet alle landbouwers al schoolplichtige kinderen (kunnen) hebben, toont niet *ipso facto* de onwettigheid ervan aan. Ook de bewering van de tussenkomenende partij dat, volgens de “intentie van de opstellers van de voorkeurnormen”, de jongste kandidaten bij voorrang moeten worden verkozen boven oudere landbouwers kan niet van die onwettigheid overtuigen. Het criterium ten gunste van de jongste kandidaat-pachter, is het zesde en komt dus ná het (vijfde) criterium met betrekking tot de afstammelingen die onderwijs volgen in de land- of tuinbouw.

Voorts voegden verzoekers bij hun kandidaatstelling van 12 april 2019 een “Trajectfiche Cursist” van het NAC vzw, waarmee zij bewijzen dat hun dochter Justine bezig was landbouwonderwijs (starterscursussen en stage) te volgen.

15. Uit wat voorafgaat volgt dat de bestreden beslissing de toepasselijke gunningscriteria miskent en dat het enige middel gegrond is.

VI. Behoud van de gevolgen na vernietiging

Verzoek

16. In de laatste memorie vraagt de tussenkomenende partij na de vernietiging de gevolgen van de bestreden beslissing te mogen behouden “aangezien zij ervan mag uitgaan dat het gebruik van de gronden tot en met het oogsten van de aanwezige gewassen haar niet kan ontzegd worden”.

Beoordeling

17. Artikel 14^{ter} van de Raad van State-wet voorziet erin dat de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, als zij het nodig oordeelt, op verzoek van onder meer een tussenkomenende partij de gevolgen van de vernietigde individuele akten kan aanwijzen die als definitief moeten worden beschouwd of voorlopig gehandhaafd worden voor de termijn die zij vaststelt.

18. Met haar vordering tot behoud van de gevolgen wil de tussenkomende partij veilig stellen dat zij nog de gewassen mag oogsten die op de verpachte gronden staan op het moment van de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het is daarvoor niet nodig haar verzoek tot behoud van de gevolgen in te willigen. De hierna uit te spreken vernietiging laat op zich de pachtovereenkomst die op de bestreden beslissing is gevolgd, onverlet. Het verzoek wordt dan ook verworpen.

VII. Kosten

19. Bij arrest nr. 22/2020 van 13 februari 2020 heeft het Grondwettelijk Hof de woorden “per verzoekende partij” vernietigd in artikel 4, § 4, eerste en derde lid, van de wet van 19 maart 2017 “tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand”, zoals het is ingevoegd bij de wet van 26 april 2017. Dit betekent dat de bijdrage, bedoeld in voormeld artikel slechts éénmaal is verschuldigd per verzoekschrift, ongeacht het aantal partijen. Bijgevolg is er aanleiding om de terugbetaling te bevelen van de onterecht betaalde bijdrage.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt de beslissing van de kerkraad van de kerkfabriek Sint-Petrus en Sint-Paulus, Elverdinge, van 22 mei 2019 om de pacht van gronden te Elverdinge, Oude Boezingestraat, Zuidschotehoek, toe te wijzen aan de LV Lahousse-Zomerbloemhof.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partijen gezamenlijk.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

3. De door de verzoekende partijen onterecht betaalde bijdrage van 20 euro wordt aan hen terugbetaald.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien januari tweeduizend tweeëntwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust