

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

XIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 260.238 van 24 juni 2024
in de zaak A. 232.071/XII-8978**

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 het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 oktober 2020, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissingen van onbekende datum van [de Regie der Gebouwen] om
- (i) de huurovereenkomst, reeds ondertekend door [VDH-Projects], niet te ondertekenen verwijzend naar het negatief advies van de Inspectie van Financiën;
 - (ii) de beslissing van onbekende datum om geen beroep aan te tekenen tegen het negatief advies van de Inspectie van Financiën bij de Federale Minister van Begroting;

- (iii) de beslissing om de onderhandelingen die met [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; en/of
- (iv) [de beslissing om] een huurovereenkomst af te sluiten betreffende een ander onroerend goed met het oog op de huisvesting van de juridische diensten te Oudenaarde.”

II. Verloop van de rechtspleging

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

Adjunct-auditeur Lennard Michaux heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 mei 2024.

Staatsraad Patricia De Somere heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Carlos De Wolf, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Aurore Deckers, die *loco* advocaten Luc Wynant en Alexei Loubkine verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Lennard Michaux, daartoe gemachtigd bij beslissing van de auditeur-generaal van 28 februari 2024, heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven, behoudens wat de kosten betreft.

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. 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 de huur van kantoorruimte te Oudenaarde voor de FOD Justitie. De verzoekende partij doet een voorstel voor de verhuur van het voormalig postgebouw te Oudenaarde. Met een e-mailbericht van 29 maart 2019 deelt de verwerende partij mee dat zij het voorstel niet in aanmerking neemt.

3.2. Op 9 juli 2019 wordt een nieuwe marktbevraging opgestart. De verzoekende partij dient opnieuw haar voorstel in voor de verhuur van het voormalig postgebouw te Oudenaarde. Met een e-mailbericht van 23 april 2020 bevestigt de verwerende partij aan de verzoekende partij dat zij het voorstel niet in aanmerking neemt, na een negatief advies van de Inspectie van Financiën.

3.3. Op 2 oktober 2020 stelt de verzoekende partij een vordering tot schorsing in 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”. Bij arrest nr. 248.821 van 3 november 2020 wordt deze vordering verworpen, op grond dat het uiterst dringend karakter van de vordering niet is aangetoond.

Bij arrest nr. 252.016 van 29 oktober 2021 wordt de afstand van het geding vastgesteld.

De verzoekende partij start daarop de huidige procedure tot nietigverklaring op, met een andere omschrijving wat het voorwerp van de bestreden beslissing betreft.

3.4. Op 8 september 2022 wordt tussen de verzoekende partij (alook haar bestuurder) en de verwerende partij een huurovereenkomst gesloten, met als voorwerp het voormalig postgebouw te Oudenaarde. Luidens de overwegingen ervan, zal “ingeval van een sluiting van de huurovereenkomst de hangende annulatieprocedure haar voorwerp [...] verliezen, waarbij de verhuurder bereid is om af te zien van het vorderen van een rechtsplegingsvergoeding”.

IV. Voorwerp van het beroep – belang – kosten

Standpunt van de partijen

4. In haar laatste memorie deelt de verzoekende partij mee dat de partijen op 8 september 2022 alsnog een huurovereenkomst hebben ondertekend, zodat de procedure “eind 2022 haar voorwerp heeft verloren en de procedure ‘doelloos’ is geworden”.

Zij vraagt dat de kosten, met uitzondering van de rechtsplegingsvergoeding, ten laste van de verwerende partij worden gelegd, nu deze “de facto en de iure de aangevochten beslissing heeft ingetrokken en terug onderhandelingen met Verzoekende Partij is opgestart die uiteindelijk hebben geleid tot het sluiten van een huurovereenkomst”, en hiermee impliciet heeft erkend dat het derde middel “ernstig” was.

5. De verwerende partij bevestigt in haar laatste memorie dat, gelet op het sluiten van de huurovereenkomst tussen de partijen, de annulatieprocedure zonder voorwerp is geworden.

Zij stelt dat zij geen rechtsplegingsvergoeding (meer) vordert van de verzoekende partij, maar dat diens vraag om de overige kosten van het geding nog ten laste van de verwerende partij te leggen, ongegrond is. Geen enkele van de vier aangevochten handelingen is ingetrokken. Voorts is de verwerende partij steeds bij het standpunt gebleven dat zij de overeenkomst destijds terecht niet is aangegaan, zodat er geen sprake kan zijn van een “minstens impliciet[e]” erkenning van de gegrondheid van een middel.

Beoordeling

6. Het beroep strekt in wezen tot de nietigverklaring van de beslissing om geen huurovereenkomst met de verzoekende partij te sluiten met betrekking tot het voormalig postgebouw in Oudenaarde. Op 8 september 2022 hebben de partijen echter precies een dergelijke huurovereenkomst gesloten. De verzoekende partij heeft daarbij genoegdoening gekregen, zodat zij moet worden geacht haar belang bij het beroep te hebben verloren.

7. De beide partijen hebben afstand gedaan van de gevorderde rechtsplegingsvergoeding.

Het past in de gegeven omstandigheden de kosten van het beroep ten laste te leggen van de verzoekende partij en van de verwerende partij, elk voor de helft.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. De verzoekende partij en de verwerende partij worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro en een bijdrage van 20 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op vierentwintig juni tweeduizend vierentwintig, door de Raad van State, XIIe kamer, samengesteld uit:

Paul Lemmens,	kamervoorzitter,
Patricia De Somere,	staatsraad,
Inge Vos,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Paul Lemmens