

Nederlandse tekst (titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973).

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

Nr. 74.511 van 24 juni 1998

A. 69.214/VI-14.122

In zake : **LEFEBVRE** Jules,
rue du Bonnier 11
5560 Ciergnon,

tegen :

de Koninklijke Schenking,
Paleizenplein 5
1000 Brussel.

Tussenkomen de partij :

ROUARD Richard,
die woonplaats heeft gekozen bij
Mr. Denis van der MENSBRUGGHE,
advocaat,
Bosstraat 10
1050 Brussel.

DE RAAD VAN STATE, VIe KAMER,

Gezien het op 4 juni 1996 ingediende verzoekschrift, waarbij Jules LEFEBVRE de nietigverklaring vordert van de "beslissing van de Koninklijke Schenking, regie Villers-sur-Lesse, betreffende de openbare aanbesteding van een perceel van 9 ha, 23 a, 16 ca, gelegen te Ciergnon, op de plaatsen genaamd "Pré des Joncs" en "Grands Prés", kadastraal bekend sectie C, nr. 171 a/deel, 143 a/deel, 1421, 139 a en 138 f";

Gezien het op 25 maart 1997 ingediende verzoekschrift, waarbij Richard ROUARD vraagt als tussenkomende partij te mogen optreden;

Gelet op de beschikking van 28 maart 1997, waarbij die tussenkomst wordt toegestaan;

Gezien de regelmatig uitgewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag van de heer DEROUAUX, eerste auditeur bij de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 24 september 1997, waarbij de neerlegging van het dossier en het verslag ter griffie wordt gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van verzoeker;

Gelet op de beschikking van 11 mei 1998, waarvan aan de partijen kennis is gegeven en waarbij wordt bepaald dat de zaak voorkomt op de terechtzitting van 17 juni 1998;

Gehoord het verslag van de heer HANSE, staatsraad;

Gehoord de opmerkingen van mevrouw HERTVELDT, afgevaardigd beheerder, die voor de verwerende partij verschijnt, en van Mr. VAN DER MENSBRUGGHE, advocaat, die voor de tussenkomende partij verschijnt;

Gehoord het eensluidend advies van de heer DEROUAUX, eerste auditeur;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de volgende feiten dienstig zijn voor het onderzoek van het beroep :

1. Jules LEFEBVRE is landbouwer en woont te Ciergnon, rue du Bonnier nr. 11.

2. In maart 1996 kondigt de Koninklijke Schenking, Regie van Villers-sur-Lesse, de openbare verhuring aan van agrarische bedrijfsgebouwen en landbouwgronden volgens het stelsel van de landpacht voor in het totaal 97 ha, 44 a, 25 ca aan gronden en weilanden in tien percelen, gelegen op het grondgebied van de voormalige gemeenten Ciergnon, Custinne en Villers-sur-Lesse.

Artikel 3 van de aangekondigde bijzondere voorwaarden bevat de volgende bepaling :

" Wanneer in verscheidene offertes de door de wet toegestane maximumpachtprijs wordt geboden, zal bij het kiezen van de huurder in de hierna vermelde volgorde voorrang worden gegeven aan de plaatselijke gegadigde :

- a) wiens huidig landbouwbedrijf het minst uitgestrekt is,
- b) die de grootste gezinslast te dragen heeft;
- c) die reeds aanpalende landbouwgronden exploiteert."

Die keuzecriteria zijn op 26 september 1995 aangenomen door de raad van beheer van de Koninklijke Schenking.

3. Voor perceel 6, waarop dit geding betrekking heeft, bieden zowel Jules LEFEBVRE als Richard ROUARD, de persoon aan wie het perceel naderhand

in pacht is gegeven, een jaarlijkse pachtprijs van 21.435 frank, zijnde de wettelijke pachtprijs.

4. Op 15 maart 1996, bij de opening van de inschrijvingen worden voor perceel 6 19 offertes geteld, waaronder die van verzoeker en die van Richard ROUARD.

5. Op 21 maart 1996 maakt de regisseur der Koninklijke Schenking van Villers-sur-Lesse een "rangschikking van de plaatselijke gegadigden op die de hoedanigheid van landbouwer bezitten en in aanmerking kunnen komen om mee te dingen naar de pacht" van elk der percelen.

Wat perceel 6 betreft, schrijft hij het volgende :

" Van de zestien gegadigden, van wie er één een hogere offerte indient dan de wettelijke pachtprijs, zijn zes plaatselijke gegadigden in aanmerking genomen.

Een gegadigde onderscheidt zich duidelijk van alle anderen, namelijk de heer Richard ROUARD uit VERCUSTINNE.

Aangezien hij echter, volgens de voormelde rangschikking, reeds het vorige perceel toegewezen heeft gekregen en de heer Jules LEFEBVRE in feite de enige plaatselijke gegadigde is (aangezien hij in CIERGNON woont), terwijl de echtelieden ROSSION-CROIBIEN samen tweeënnegentig hectare pachten en de gegadigden DAWAGNE en BOUCHE uit een andere gemeente komen, stel ik voor het perceel toe te wijzen aan de heer LEFEBVRE, die bovendien twee zonen heeft die oud genoeg zijn om de boerderij over te nemen."

6. Op 4 april 1996 beslist de afgevaardigd beheerder van de Koninklijke Schenking het volgende :

" Naar aanleiding van de hiervoren vermelde verrichtingen is gebleken dat de geboden pachtprijs voor de percelen nummers één tot vier en voor de percelen nummers vijf, zes, zeven, acht, negen en tien, hoger ligt dan de maximaal toegestane pachtprijs. Bijgevolg worden alle voorgestelde percelen teruggetrokken uit de verpachtingsverrichtingen, gelet op de wet van 4 november 1969, artikel III, artikel 6."

Diezelfde dag richt hij in naam van de raad van beheer van de Koninklijke Schenking aan de regisseur van Villers-sur-Lesse een brief waarin inzonderheid het volgende staat :

" (...)

Het is u toegestaan de percelen onder de volgende voorwaarden onderhands te verpachten :

(...)

- de percelen nummers 5 en 6 : aan de heer R. ROUARD, die van Ver-Custinne is en dus een plaatselijke gegadigde is, tegen een jaarlijkse pachtprijs van $23.424 + 21.435 = 44.859$ F;

(...)"

Die beslissing is de bestreden handeling;

Overwegende dat verzoeker in zijn verzoekschrift een enig middel ontleent aan schending van artikel 3 van het "bestek" betreffende de gunning van de te verpachten gronden; dat hij naar eigen zeggen voldeed aan de specifieke voorwaarden om voorrang te genieten; dat hij benadrukt dat hij "de enige in Ciergnon woonachtige landbouwer is die voor dat perceel een inschrijving heeft ingediend" en tegen de bestreden beslissing inbrengt dat het terrein in kwestie daarbij

is toegewezen aan een pachter die niet als een "plaatselijk gegadigde" kan worden beschouwd, aangezien "de voormalige gemeente waarin hij woonachtig is geen deel uitmaakt van het domein van de Koninklijke Schenking" en diens "bedrijf verscheidene kilometer verderop is gelegen"; dat hij in zijn memorie van wederantwoord "stelt dat de uitdrukking 'plaatselijke gegadigde' behoort te worden geïnterpreteerd onder verwijzing naar het grondgebied van de voormalige gemeenten die deel uitmaken van het domein van de Koninklijke Schenking en niet onder verwijzing naar de huidige entiteiten";

Overwegende dat in de gunningscriteria die de raad van beheer van de Koninklijke Schenking op 26 september 1995 heeft vastgesteld voor het geval verscheidene geboden pacht prijzen evenveel of meer dan de maximaal toegestane pacht prijs zouden bedragen, geen enkel onderscheid van geografische aard wordt gemaakt tussen de te rangschikken "plaatselijke gegadigden"; dat daarin noch sprake is van een eventuele belending, noch van de relatieve afstand van de reeds geëxploiteerde gronden ten opzichte van de toe te wijzen gronden, noch van de ligging ervan, noch van de omstandigheid dat de gegadigde pachter zijn woonplaats heeft in de voormalige gemeenten of in de gemeentelijke entiteiten die ontstaan zijn door de fusie van de voormalige gemeenten;

Overwegende dat niet betwist wordt dat verzoeker en de tussenkomende partij beiden wonen in de gemeente Houyet, waarin het omstreden perceel gelegen is, ook al woont eerstgenoemde in de voormalige gemeente Ciergnon en laatstgenoemde in de voormalige gemeente Custinne;

Overwegende dat de verwerende partij in die omstandigheden, zonder het begrip "plaatselijke

gegadigde" te schenden, heeft kunnen beslissen dat de tussenkommende partij op die hoedanigheid aanspraak kon maken; dat het middel ongegrond is;

Overwegende dat verzoeker er in zijn memorie van wederantwoord op wijst dat hij "er van uit gaat dat de toewijzing vervalst is door de toewijzing, als één geheel, van de 'ferme du Vachaux' in haar huidige gesteldheid, dat wil zeggen met inbegrip van perceel nr. 4"; dat hij voorts stelt dat "de toepassing van het criterium van plaatselijke gegadigde, dat door de wetgever is ingevoerd om de historische banden tussen de Koninklijke Schenking en de plaatselijke bevolking te versterken, in feite leidt tot een verplaatsing van de bedrijven van de landbouwers aan wie percelen zijn verpacht";

Overwegende dat als deze bedenkingen als nieuwe middelen zouden moeten worden beschouwd, dan nog zou moeten worden opgemerkt dat ze niet-ontvankelijk zijn omdat ze te laat zijn aangevoerd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten, bepaald op 4.000 frank, komen ten laste van verzoeker.

Aldus uitgesproken te Brussel, in openbare
terechtzing van de VIe kamer, op vierentwintig juni
1900 achtennegentig door :

de HH. CLOSSET,	kamervoorzitter,
HANSE,	staatsraad,
LEWALLE,	staatsraad,
HARMEL,	griffier.

De Griffier,

De Voorzitter,

P. HARMEL.

Ch.-L. CLOSSET.

VERTALING OVEREENKOMSTIG ARTIKEL 63,
EERSTE LID, VAN DE WETTEN OP DE RAAD VAN STATE,
GECOÖRDINEERD OP 12 JANUARI 1973.