

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 90.020 van 3 oktober 2000
in de zaak A. 91.774/XII-2595.**

In zake : de NV REAL ESTATE IS,
die woonplaats kiest bij
advocaten E. RYCKBOST en D. RYCKBOST,
kantoor houdende te OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 80

tegen :

de stad VILVOORDE.

tussenkommende partij :

de NV MARCANNE,
die woonplaats kiest bij
advocaten J. GHYSELS en P. FLAMEY,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Aarlenstraat 25.

DE VOORZITTER VAN DE XIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de NV REAL ESTATE IS op 12 mei 2000 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van "het besluit van 13 maart 2000 van de Gemeenteraad van de stad Vilvoorde, waarbij de verkoop van de gronden gelegen op de hoek van de Parkstraat en de Stationlei, sectie D van de 3^{de} afdeling, nummers 896 f20, z27, d20, e20, y29, n30, c26, d26, e26 en d31, en het daaraan verbonden project aan de NV MARCANNE, met zetel te Merchtem-Brussegem, Brusselsesteenweg 222, werd toegewezen, welk besluit verzoekende partij ter kennis gebracht werd bij schrijven van verwerende partij dd. 21 maart 2000, door verzoekende partij ontvangen op 24 maart 2000";

Gezien het gelijktijdig ingediende verzoekschrift, waarbij dezelfde verzoekende partij de vernietiging vordert van dezelfde beslissing;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur J. STEVENS;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 14 juli 2000 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 september 2000;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter D. VERBIEST;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. RYCKBOST, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat K. VAN ALSENOY, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat J. GHYSELS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur J. STEVENS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de NV MARCANNE met een verzoekschrift van 31 mei 2000 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat zij voordeel blijkt te halen uit de bestreden beslissing en erbij belang heeft dat de vordering

wordt afgewezen; dat haar verzoek dienvolgens moet worden ingewilligd;

Overwegende dat de gegevens van de zaak kunnen worden samengevat als volgt :

1. Op 20 april 1998 besluit de gemeenteraad van Vilvoorde over te gaan tot de verkoop van een perceel grond gelegen op de hoek van de Parkstraat en de Stationlei, ten kadaster gekend sectie D van de derde afdeling, nrs. 896 f20, z27, d20, e20, y29, n30, c26, d26, e26 en d31, voor en mits de inzetprijs van 16.300.000 fr., de voorwaarden en de selectiecriteria alsook de manier van toewijzing goed te keuren en het college van burgemeester en schepenen de opdracht te geven een overeenkomst te sluiten tussen het stadsbestuur en een kandidaat-koper. Een aantal selectiecriteria worden daarbij bepaald.

2. Drie offertes worden ingediend, waaronder die van de verzoekende partij en die van de tussenkomende partij.

3. Het college besluit het advies in te winnen van externe deskundigen.

4. In een advies van 16 december 1998 rangschikt de jury van de deskundigen de projecten als volgt :

1. tussenkomende partij met 79/100,
2. verzoekende partij met 72,6/100,
3. ...

De projecten worden beoordeeld op basis van de gestelde vier criteria : de jury kent 30 punten

toe aan de eerste twee en 20 punten aan de laatste twee.

Met brief van 18 februari 1999 stelt de burgemeester aan de jury nog vier vragen, waarop geantwoord wordt in een verslag van 4 maart 1999.

5. Op 15 maart 1999 besluit het college de tussenkomende partij aan de gemeenteraad voor te stellen als kandidaat-koper en met die vennootschap een verkoopovereenkomst te ondertekenen.

6. Bij arrest nr. 82.957 van 19 oktober 1999 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de voornoemde beslissing verworpen.

7. Op 13 maart 2000 beslist de gemeenteraad met de in huidig geding bestreden beslissing de kwestieuze percelen grond te verkopen aan de tussenkomende partij en haar eveneens het daaraan verbonden bouwproject toe te wijzen.

8. Op 17 mei 2000 wordt de notariële akte van verkoop verleden van de voormelde percelen grond;

Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat de verzoekende partij aanvoert dat het moeilijk te herstellen nadeel, dat zij zou kunnen

vermijden door een schorsingsarrest en de aldus geschapen mogelijkheid tot heroverweging van de bestreden beslissing, in essentie neerkomt op het ontnemen aan verzoekende partij van een zeer belangrijk project waardoor zij niet alleen een winstderving ten bedrage van 66.775.613 frank lijdt, maar waardoor ook haar goede naam en reputatie worden aangetast;

Overwegende dat buiten betwisting staat dat het eigendomsrecht over de in het geding zijnde percelen grond, die de verzoekende partij zelf had willen kopen, door een overeenkomst die in haar notariële vorm vaste datum heeft, aan de tussenkommende partij is toegewezen; dat een schorsing door de Raad van State van de tenuitvoerlegging van de beslissing waarbij de gemeenteraad beslist die gronden aan de tussenkommende partij te verkopen, niet de schorsing met zich meebrengt van die overeenkomst aangezien het tot de uitsluitende bevoegdheid van de gewone rechtbanken behoort om de uitvoering van een overeenkomst te schorsen; dat zonder een tussenkomst van die rechtbanken de verzoekende partij niet de nieuwe eigenaar kan worden van de gronden en zij evenmin uitzicht lijkt te kunnen krijgen op het zelf realiseren van het op die gronden geplande bouwproject;

Overwegende dat bijgevolg, analoog met hetgeen bij arrest nr. 87.983 van 15 juni 2000 van de algemene vergadering van de afdeling administratie van de Raad van State is gesteld, aldus het nadeel waardoor de verzoekende partij aanvoert bedreigd te zijn, niet kan worden tenietgedaan of vermeden door een schorsingsarrest van de Raad van State;

Overwegende dat aan de tweede van de door het voormelde artikel 17 gestelde voorwaarden niet is voldaan; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de NV MARCANNE in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op vijfduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie oktober 2000, door :

de H. D. VERBIEST,
Mevr. S. DOMS,

kamervoorzitter,
griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

D. VERBIEST.