

ARREST VAN HET GERECHT (Eerste kamer)

29 maart 2007*

In zaak T-366/00,

Scott SA, gevestigd te Saint-Cloud (Frankrijk), vertegenwoordigd door Sir Jeremy Lever, QC, G. Peretz, J. Gardner, barristers, R. Griffith en M. Papadakis, solicitors,

verzoekster,

ondersteund door

Franse Republiek, vertegenwoordigd door G. de Bergues, S. Seam en F. Million, als gemachtigden,

interveniënte,

tegen

Commissie van de Europese Gemeenschappen, vertegenwoordigd door G. Rozet en J. Flett als gemachtigden,

verweerster,

* Procestaal: Engels.

betreffende een beroep tot gedeeltelijke nietigverklaring van beschikking 2002/14/EG van de Commissie van 12 juli 2000 betreffende door Frankrijk verleende staatssteun ten behoeve van Scott Paper SA/Kimberly-Clark (PB 2002, L 12, blz. 1),

wijst

HET GERECHT VAN EERSTE AANLEG (Eerste kamer),

samengesteld als volgt: J. D. Cooke, kamerpresident, R. García-Valdecasas en I. Labucka, rechters,

griffier: C. Kristensen, administrateur,

gezien de stukken en na de terechtzitting op 25 oktober 2006,

het navolgende

Arrest

Aan het geschil ten grondslag liggende feiten

- ¹ In 1969 heeft de vennootschap naar het recht van de Verenigde Staten Scott Paper Co. de onderneming naar Frans recht Bouton Brochard overgenomen en vervolgens een aparte vennootschap opgericht, Bouton Brochard Scott, waarin zij de activiteiten van Bouton Brochard heeft ondergebracht. Bouton Brochard Scott is in november 1987 omgedoopt tot Scott SA. In de voor deze zaak relevante periode was Scott SA actief als producent van toiletpapier en keukenpapier.

- 2 Op 31 augustus 1987 hebben de Franse stad Orléans, het Franse departement Loiret en verzoekster een overeenkomst gesloten over de verkoop aan laatstgenoemde van een terrein van 48 ha op het industrieterrein La Saussaye en over de toepassing van een voorkeurstarief bij de berekening van de waterzuiveringsheffing voor verzoekster (hierna: de „Scott overeenkomst”). De overeenkomst bepaalde voorts dat het departement Loiret en de stad Orléans maximaal 80 miljoen Franse francs (FRF) (12,2 miljoen EUR) zouden bijdragen aan de kosten van het bouwrijp maken van de locatie ten behoeve van verzoekster.

- 3 De uitvoering van de studies en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het betrokken terrein werden toevertrouwd aan de „Société d'économie mixte pour l'équipement du Loiret” („Sempel”, gemengd bedrijf voor de ontwikkeling van de voorzieningen in Loiret). Uit een overeenkomst van 12 september 1987 tussen het departement Loiret, de stad Orléans et Sempel (hierna de „Sempel overeenkomst”) volgt dat de stad Orléans eerder 68 hectare grond had overgedragen aan Sempel voor het symbolische bedrag van 1 franc. Bovendien volgt uit zowel artikel 4 van de Scott overeenkomst als uit artikel 12 van de Sempel overeenkomst, dat deze laatste onderneming het terrein van 48 hectare en een fabriek/opslagplaats (hierna het „litigieuze terrein”) zou verkopen aan Scott voor een bedrag van 31 miljoen FRF (4,7 miljoen EUR), zijnde een prijs van 65 FRF/m².

- 4 In november 1996 publiceerde de Franse Cour des comptes (Rekenkamer) een openbaar rapport met de titel „Les interventions des collectivités territoriales en faveur des entreprises” (maatregelen van de territoriale overheden ten behoeve van ondernemingen). Met dit rapport wilde de Rekenkamer de aandacht vestigen op een aantal maatregelen waarmee de Franse territoriale overheden bepaalde ondernemingen mogelijk hadden ondersteund, en in het bijzonder op de overdracht van het litigieuze terrein op het industrieterrein La Saussaye aan verzoekster.

- 5 Na publicatie van dit rapport ontving de Commissie bij brief van 23 december 1996 een klacht over de preferentiële voorwaarden waartegen de stad Orléans en het departement Loiret het litigieuze terrein aan verzoekster hadden verkocht en over het tarief voor de zuiveringsheffing dat op verzoekster was toegepast.

- 6 Bij brief van 17 januari 1997 verzocht de Commissie de Franse autoriteiten om nadere inlichtingen. In de daaropvolgende correspondentie tussen de Franse autoriteiten en de Commissie tussen januari 1997 en april 1998 verstrekten de Franse autoriteiten gedeeltelijk de gevraagde inlichtingen en toelichtingen, meer bepaald bij brieven van 17 maart, 17 april en 29 mei 1997. Op 8 augustus 1997 verzocht de Commissie de Franse autoriteiten opnieuw om nadere inlichtingen. Zij ontving deze nadere inlichtingen op 3 november 1997. Op 8 december 1997, 29 januari 1998 en 1 april 1998 ontving zij nog nadere inlichtingen van de klager.

- 7 Bij brief van 10 juli 1998 lichtte de Commissie de Franse autoriteiten in over haar besluit van 20 mei 1998 om de procedure van artikel 88, lid 2, EG in te leiden (hierna: „besluit tot inleiding van de procedure”). Zij verzocht hun hun opmerkingen mede te delen en enkele vragen te beantwoorden. In deze brief verzocht de Commissie de Franse autoriteiten ook om verzoekster op de hoogte te stellen van de inleiding van de procedure en van de mogelijkheid van terugvordering van de in strijd met gemeenschapsrecht ontvangen steun. Met de publicatie van voormelde brief in het Publicatieblad van de Europese Gemeenschappen van 30 september 1998 (PB C 301, blz. 4) zijn belanghebbenden over de inleiding van de procedure ingelicht en is hun verzocht eventuele opmerkingen over de betrokken maatregelen mee te delen.

- 8 Verzoekster is op 30 september 1998 per telefoon door de Franse autoriteiten over de inleiding van de procedure ingelicht. Verzoekster heeft bij brief van 23 november 1998 haar opmerkingen over het besluit om de procedure in te leiden meegedeeld.

- 9 Bij brief van 25 november 1998 hebben ook de Franse autoriteiten hun opmerkingen over het besluit om de procedure in te leiden meegedeeld.

- 10 Nadat de Commissie kennis had genomen van de opmerkingen van de Franse autoriteiten en van de derdebelanghebbenden heeft zij de Franse autoriteiten om aanvullende informatie verzocht. Aangezien de autoriteiten de informatie maar deels hadden verstrekt, heeft de Commissie hen op 8 juli 1999, op grond van artikel 10, lid 3, van verordening (EG) nr. 659/1999 van de Raad van 22 maart 1999 tot vaststelling van nadere bepalingen voor de toepassing van artikel [88] van het EG-Verdrag (PB L 83, blz. 1), gelast de nodige inlichtingen te verstrekken. De Franse autoriteiten hebben op 15 oktober 1999 hieraan deels gevolg gegeven.
- 11 Tijdens een bijeenkomst op 7 december 1999 van een Franse afvaardiging, waaronder de vertegenwoordigers van Scott, met de Commissie, heeft deze laatste, bij wijze van uitzondering en in het belang van de procedure, de Franse delegatie toegestaan om vóór eind december 1999 aanvullende informatie te verstrekken.
- 12 Bij brief van 24 december 1999 heeft verzoekster, naar aanleiding van de bijeenkomst van 7 december 1999, aanvullende opmerkingen meegedeeld. Op 12 januari 2000 heeft de Commissie verzoekster meegedeeld dat zij weigerde om bedoelde opmerkingen in behandeling te nemen, omdat zij na de in het besluit tot inleiding van de procedure vastgestelde uiterste datum, namelijk 30 oktober 1998, waren meegedeeld.
- 13 De Franse autoriteiten hebben de Commissie op 10 januari 2000 en 21 februari 2000 aanvullende informatie toegezonden.
- 14 De aandelen van verzoekster zijn in januari 1996 overgenomen door Kimberly-Clark Corp (hierna: „KC”). In januari 1998 heeft KC de sluiting van de fabriek aangekondigd. De activa van de fabriek, namelijk de grond en de papierfabricage, zijn in juni 1998 door Procter & Gamble (hierna: „P&G”) overgenomen.

Bestreden beschikking

- 15 Op 12 juli 2000 heeft de Commissie beschikking 2002/14/CE betreffende door Frankrijk verleende staatssteun ten behoeve van Scott Paper SA/Kimberly-Clark (PB 2002, L 12, blz. 1, hierna: „bestreden beschikking”) vastgesteld. Na de instelling van het onderhavige beroep (zie punt 23 hierna) heeft de Commissie op 2 maart 2001 een corrigendum op de bestreden beschikking aan de Franse Republiek meegedeeld. Hierdoor zijn artikel 1 en punten 172 en 217 en punt 239, sub b, a, van de considerans van de bestreden beschikking gewijzigd.
- 16 De bestreden beschikking, zoals gewijzigd, bepaalt:

„Artikel 1

De staatssteun in de vorm van de voorkeursprijs voor een terrein en van een voorkeurstarief voor de zuiveringsheffing, die Frankrijk ten gunste van Scott tot uitvoering heeft gebracht voor een bedrag van 39,58 miljoen FRF (6,03 miljoen EUR) of, in de geactualiseerde waarde, van 80,77 miljoen FRF (12,3 miljoen EUR) ten aanzien van de voorkeursprijs voor het terrein [...] is onverenigbaar met de gemeenschappelijke markt.

Artikel 2

1. Frankrijk neemt alle nodige maatregelen om de in artikel 1 bedoelde en reeds onrechtmatig ter beschikking gestelde steun terug te vorderen van de begunstigde.

2. De terugvordering heeft onverwijld plaats overeenkomstig de procedures van het nationale recht, voor zover die de onmiddellijke en daadwerkelijke tenuitvoerlegging van deze beschikking mogelijk maken. De terug te vorderen steun omvat rente vanaf de datum waarop de steun ter beschikking van de begunstigde is gesteld tot de datum van de terugbetaling ervan. De rente wordt berekend op basis van de referentievoet die gehanteerd wordt voor de berekening van het subsidie-equivalent in het kader van steunmaatregelen met regionale strekking.”

- 17 Voor de berekening van het steunbedrag heeft de Commissie aangenomen dat het braakliggende terrein van 68 hectare door de Franse autoriteiten in de periode 1975-1987 voor een bedrag van 10,9 miljoen FRF (1,7 miljoen EUR) is verworven (punten 15 en 170 van de considerans van de bestreden beschikking).
- 18 Bij dit bedrag heeft de Commissie de totale kosten opgeteld die Sempel heeft gemaakt voor het bouwrijp maken van het terrein. Deze kosten heeft de Commissie gebaseerd op „le bilan de liquidation, Z.1 La Saussaye & La Planche” (liquidatiebalans „Industrieterrein La Saussaye & La Planche”) van 26 juli 1993 (hierna: „liquidatiebalans Sempel”), welke 140,4 miljoen FRF (21,4 miljoen EUR) zouden bedragen. Dit leidt tot een totaal van 151,3 miljoen FRF (23,1 miljoen EUR) (punten 168 tot en met 170 van de considerans van de bestreden beschikking).
- 19 Van dit bedrag heeft de Commissie vervolgens 51,3 miljoen FRF (7,9 miljoen EUR) afgetrokken in verband met de financiële kosten van de leningen die Sempel is aangegaan, met het bedrag van de terugbetaling van de btw over de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het terrein en met de kosten van het openbare afvalwaterriool, ten aanzien waarvan de Franse autoriteiten hadden aangetoond dat dit niet exclusief voor Scott was bestemd (punt 171 van de considerans van het bestreden besluit).
- 20 Bijgevolg hebben de kosten in verband met de verkoop van het litigieuze terrein volgens de Commissie 100 miljoen FRF (15,2 miljoen EUR) belopen. De Commissie heeft zich op het standpunt gesteld dat 48/68 van het bedrag van 100 miljoen FRF

(15,2 miljoen EUR) rechtstreeks aan Scott is toe te rekenen, dus 70,588 miljoen FRF (10,76 miljoen EUR), aangezien deze laatste onderneming slechts 48 van de 68 hectare van het betrokken terrein heeft gekocht.

- 21 Ten slotte heeft de Commissie van dit bedrag nog een bedrag van 31 miljoen FRF (4,7 miljoen EUR) afgetrokken dat Sempel van Scott had ontvangen, om aldus uit te komen op een netto verlies voor de Franse autoriteiten van ongeveer 39,58 miljoen FRF (6,03 miljoen EUR) of, in geactualiseerde waarde, 80,77 miljoen FRF (12,3 miljoen EUR).
- 22 De berekening van de hoogte van het steunbedrag kan als volgt worden samengevat:

Omschrijving (in miljoen FRF)	Totaal (in miljoen FRF)
Kosten van het terrein (oorspronkelijk terrein ad 10,9 en bouwrijp maken ad 140,4)	151,3
Aftrekkingen (financiële kosten van de leningen van Sempel ad 29,4; terugbetaling van de btw ad 8,3; openbare afvalwaterriool ad 13,6)	- 51,3
Kosten van de gehele onderneming (151,3 - 51,3)	100
Kosten van de verkoop aan Scott (48/68 van de kosten van de hele onderneming)	70,588
Door Scott betaalde prijs	- 31
Bedrag van de steun	39,588

Procesverloop en conclusies van partijen

- 23 Bij verzoekschrift, neergelegd ter griffie van het Gerecht op 30 november 2000, heeft verzoekster het onderhavige beroep ingesteld.

- 24 Bij verzoekschrift, neergelegd ter griffie van het Gerecht op 4 december 2000, dat is ingeschreven onder nummer T-369/00, heeft ook het departement Loiret een beroep tot nietigverklaring van de bestreden beschikking ingesteld.
- 25 Bij op 5 april 2001 ter griffie van het Gerecht neergelegde akte heeft de Franse Republiek verzocht om toelating tot interventie ter ondersteuning van verzoeksters conclusies.
- 26 Bij beschikking van 10 mei 2001 van de president van de Vijfde kamer (uitgebreid) van het Gerecht is de Franse Republiek toegelaten tot interventie ter ondersteuning van verzoeksters conclusies.
- 27 Op verzoek van Scott heeft het Gerecht besloten om eerst uitspraak te doen over de door Scott opgeworpen exceptie van verjaring op grond van artikel 15 van verordening (EG) nr. 659/1999, alvorens de zaak ten gronde te behandelen.
- 28 Met zijn arresten van 10 april 2003 heeft het Gerecht de beroepen van Scott en het departement Loiret verworpen voor zover zij gebaseerd waren op schending door de Commissie van artikel 15 van verordening (EG) nr. 659/1999, en heeft het de beslissing omtrent de kosten aangehouden (arrest van 10 april 2003, Scott/Commissie, T-366/00, Jurispr. blz. II-1763, en Département du Loiret/Commissie, T-369/00, Jurispr. blz. II-1789). Het Gerecht heeft voorts beslist dat de zaken worden voortgezet voor het overige.
- 29 In afwachting van het arrest van het Hof in de hogere voorziening van Scott tegen het arrest in de zaak Scott/Commissie, zie punt 28 supra, heeft het Gerecht de behandeling van de onderhavige procedure en die in zaak T-369/00 opgeschort.

- 30 Met zijn arrest van 6 oktober 2005, Scott/Commissie (C-276/03 P, Jurispr. blz. I-8437) heeft het Hof de hogere voorziening van Scott tegen het arrest van 10 april 2003, Scott/Commissie, punt 28 supra, afgewezen.
- 31 Bij brief van 10 november 2005 heeft het Gerecht partijen verzocht om hun standpunten kenbaar te maken over de hervatting van de behandeling van de procedure in het licht van het arrest van 6 oktober 2005, Scott/Commissie, punt 30 supra. Met haar antwoord van 24 november 2005 heeft verzoekster bevestigd dat alleen nog behandeling behoeft de middelen en argumenten over de staatssteun in de vorm van een vermeende voorkeursprijs voor het litigieuze terrein, dat verzoekster had gekocht op het industrieterrein La Saussaye, en de toepassing door de Commissie van samengestelde rente in het bevel tot terugvordering.
- 32 Op rapport van de rechter-rapporteur heeft het Gerecht besloten om de mondelinge behandeling te heropenen en heeft het, in het kader van de maatregelen tot organisatie van de procesgang, partijen verzocht om een reeks vragen schriftelijk te beantwoorden. Aan dit verzoek is gevolg gegeven.
- 33 Partijen zijn in hun pleidooien en antwoorden op vragen van het Gerecht gehoord ter terechtzitting van 25 oktober 2006.
- 34 In die omstandigheden concludeert verzoekster dat het het Gerecht behage:
- artikel 2 van de bestreden beschikking nietig te verklaren, voor zover dit ziet op steun verleend in de vorm van een voorkeursprijs voor een terrein als bedoeld in artikel 1 van de beschikking;
 - de Commissie te verwijzen in de kosten.

35 De Franse Republiek, die tussenkomt aan verzoeksters zijde, concludeert dat het het Gerecht behage om:

- de bestreden beschikking nietig te verklaren;
- de Commissie te verwijzen in de kosten.

36 De Commissie concludeert dat het het Gerecht behage om:

- het beroep te verwerpen;
- verzoekster te verwijzen in de kosten;
- subsidiair, partijen te verwijzen in hun eigen kosten.

In rechte

37 Verzoekster voert voor haar beroep vier middelen aan. Het eerste betreft een schending van procedurele rechten, het tweede een schending van het beginsel van gelijke behandeling, het derde een schending van het vertrouwensbeginsel en het vierde een onjuiste beoordeling van de steun.

- 38 Eerst moet de ontvankelijkheid van de bijlagen bij het verzoekschrift worden beoordeeld en vervolgens zal het vierde middel worden behandeld.

Ontvankelijkheid van de bijlagen bij het verzoekschrift

Argumenten van partijen

- 39 De Commissie komt op tegen het feit dat verzoekster zich baseert op stukken die geen onderdeel waren van het onderzoeksdossier van de Commissie. Volgens de Commissie zijn de volgende bijlagen bij het verzoekschrift niet-ontvankelijk: bijlage 6 (een artikel uit de krant *Les Échos* van 31 maart-1 april 2000), bijlage 13 (brief van de advocaat van Scott van 24 december 1999 aan de Commissie) en bijlage 19 (brief van de advocaat van Scott van 24 maart 2000 aan een lid van het kabinet van de heer Monti, lid van de Commissie).
- 40 Bovendien merkt de Commissie op dat bijlage 23 bij het verzoekschrift (het oorspronkelijke aanbod van de stad Orléans aan verzoekster) slechts gedeeltelijk ter kennis van de Commissie is gebracht in de bijlage bij de brief van de Franse autoriteiten van 7 januari 2000. Verschillende bladzijden zouden hebben ontbroken in de toen overgelegde bijlage. Bijlage 23 bij het verzoekschrift zou deze destijds ontbrekende bladzijden wel bevatten. Aangezien deze bladzijden toen pas aan de Commissie werden meegedeeld, zouden zij niet-ontvankelijk zijn. De Commissie voegt hieraan toe dat het Gerecht in deze omstandigheden rehtens slechts rekening zou mogen houden met enkele elementen uit het betrokken document.
- 41 Ten aanzien van het artikel dat is verschenen in de krant *Les Échos* (zie punt 39 hiervoor) betoogt verzoekster dat het wel ontvankelijk is, omdat het artikel pas is verschenen na de periode waarin zij feitelijke elementen naar voren mocht brengen.

- 42 Ten aanzien van de brieven van 24 december 1999 en van 24 maart 2000 (zie punt 39 hiervoor) meent verzoekster dat zij deel van de administratieve procedure hadden moeten uitmaken en dat de Commissie ze ten onrechte heeft geweigerd.
- 43 Ten aanzien van bijlage 23 bij het verzoekschrift (zie punt 40 hiervoor) beweert verzoekster dat zij er niet van op de hoogte was dat de Franse overheid een onvolledige kopie van het betrokken document aan de Commissie heeft overgemaakt. Zij meent dat de Commissie niet gerechtigd zou mogen zijn om stukken uit te sluiten als blijkt dat de stukken die door de lidstaat aan de Commissie zijn overgemaakt onjuist of onvolledig blijken te zijn.

Beoordeling door het Gerecht

- 44 Vooraf moet worden opgemerkt dat de stukken die de Commissie als niet-ontvankelijk beschouwt rechtsgeldig bij het verzoekschrift zijn gevoegd en dus deel uitmaken van het dossier bij het Gerecht. Bijgevolg is hun ontvankelijkheid als zodanig niet in geding. De Commissie betoogt in feite dat het Gerecht de betrokken stukken niet in zijn beoordeling van de wettigheid van de bestreden beschikking zou mogen betrekken, omdat zij geen onderdeel waren van het onderzoeksdossier van de Commissie.
- 45 Er zij aan herinnerd dat de wettigheid van een steunbeschikking moet worden beoordeeld aan de hand van de gegevens waarover de Commissie kon beschikken op het ogenblik waarop zij haar beschikking gaf (zie arrest Hof van 10 juli 1986, België/Commissie, 234/84, Jurispr. blz. 2263, punt 16, en van 11 september 2003, België/Commissie, C-197/99 P, Jurispr. blz. I-8461, punt 86). De Commissie heeft bijgevolg terecht betoogd dat dit ertoe leidt dat verzoekster geen feitelijke argumenten kan inroepen die de Commissie niet bekend waren en die zij tijdens de onderzoeksprocedure niet aan de Commissie heeft meegedeeld (zie in die zin arrest Gerecht van 6 oktober 1999, Kneissl Dachstein/Commissie, T-110/97, Jurispr. blz. II-2881, punt 102).

- 46 Echter, uit deze rechtspraak volgt niet dat bewijsstukken, die door de begunstigde van een steunmaatregel in het kader van een beroep tot nietigverklaring zijn overgelegd, niet mogen worden betrokken bij de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beschikking, als zij tijdens de onderzoeksprocedure rechtsgeldig aan de Commissie zijn meegedeeld, maar deze laatste de stukken zonder goede gronden heeft uitgesloten.
- 47 Bijgevolg moet elk van de betrokken bijlagen worden onderzocht.
- 48 Van het artikel dat is verschenen in de krant *Les Échos* (zie punt 39 hiervoor) staat vast dat het tijdens de onderzoeksprocedure niet aan de Commissie is meegedeeld. Bijgevolg moet het bij de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beschikking buiten beschouwing blijven.
- 49 Ten aanzien van het oorspronkelijke aanbod van de stad Orléans aan verzoekster (zie punt 40 hiervoor) is niet bestreden dat de Franse Republiek enkele bladzijden uit dit document als bijlage bij haar brief van 7 januari 2000 aan de Commissie heeft overgemaakt tijdens de onderzoeksprocedure, terwijl zij bepaalde andere bladzijden heeft weggelaten en de Commissie daar niet van in kennis heeft gesteld. Deze omissie blijkt niet voorshands bij lezing van de wel overgelegde bladzijden. Bijgevolg kan het de Commissie niet worden verweten dat zij de Franse Republiek niet heeft gevraagd om de ontbrekende bladzijden alsnog over te leggen en kan de wettigheid van de bestreden beschikking niet in het licht van de inhoud van deze ontbrekende bladzijden worden beoordeeld.
- 50 De brief van de advocaat van Scott aan de Commissie van 24 maart 2000 (zie punt 39 hiervoor) betrof de verjaringskwestie, zoals ook door Scott is bevestigd in haar antwoord op schriftelijke vragen van het Gerecht. Aangezien het Gerecht zich hierover reeds heeft uitgesproken (zie punten 27 en 28 supra) kunnen de bezwaren met betrekking tot deze brief in het kader van het onderhavige arrest niet worden aanvaard.

- 51 Vervolgens dient de brief van 24 december 1999 van de advocaat van Scott aan de Commissie (zie punt 39 hiervoor) te worden onderzocht. De Commissie heeft geweigerd deze brief in behandeling te nemen omdat hij afkomstig was van een derde partij en was overgelegd na de uiterste datum voorzien in het besluit tot inleiding van de procedure (zie punt 12 supra).
- 52 In dit verband zij eraan herinnerd dat de procedure van controle van staatssteun, gelet op de algemene opzet ervan, een procedure is die wordt ingeleid jegens de lidstaat die, gezien zijn communautaire verplichtingen, verantwoordelijk is voor de toekenning van de steun (arrest Hof van 24 september 2002, Falck en Acciaierie di Bolzano/Commissie, C-74/00 P en C-75/00 P, Jurispr. blz. I-7869, punt 81).
- 53 In het kader van die procedure kunnen andere belanghebbenden dan de lidstaat die verantwoordelijk is voor de toekenning van de steun, zelf dus geen aanspraak maken op een debat op tegenspraak met de Commissie, zoals dit voor deze lidstaat wel mogelijk is. Zij hebben dus vooral de rol van informatiebron voor de Commissie (arrest Gerecht van 8 juli 2004, Technische Glaswerke Ilmenau/Commissie, T-198/01, Jurispr. blz. II-2717, punt 192, en de aldaar aangehaalde rechtspraak).
- 54 Geen enkele bepaling van de procedure van controle van staatssteun kent aan de begunstigde van de steun, in vergelijking met andere belanghebbenden, een bijzondere rol toe. Dienaangaande zij gepreciseerd dat de procedure van controle van staatssteun geen procedure is die wordt ingeleid „jegens” de begunstigde van steun, hetgeen zou betekenen dat deze begunstigde zich zou kunnen beroepen op even ruime rechten als de rechten van de verdediging als zodanig (arrest Falck en Acciaierie di Bolzano/Commissie, punt 52 supra, punt 83). Echter, ook al heeft de begunstigde van de steun niet de status van partij bij de procedure, dan nog kent de rechtspraak hem bepaalde procedurele rechten toe die hem in staat stellen de Commissie informatie te verschaffen en zijn argumenten naar voren te brengen (arrest van 6 oktober 2005, Scott/Commissie, punt 30 supra, punt 34).

- 55 In de onderhavige zaak staat vast dat Scott de mogelijkheid is geboden om haar opmerkingen mee te delen tijdens de formele onderzoeksprocedure van artikel 88, lid 2, EG en artikel 6, lid 1, van verordening nr. 659/1999 en dat zij van deze mogelijkheid gebruik heeft gemaakt door op 23 november 1998 gedetailleerde opmerkingen bij de Commissie in te dienen (zie punt 8 hiervoor).
- 56 Er zij evenwel opgemerkt, dat uit de hiervoor in punten 52 tot en met 54 aangehaalde rechtspraak niet volgt dat de Commissie gerechtigd is om alle andere elementen die door de begunstigde buiten de termijn voorzien in het besluit tot inleiding van de procedure te harer kennis zijn gebracht, buiten beschouwing te laten. Integendeel, uit de rechtspraak volgt dat de Commissie gehouden is het dossier zorgvuldig en onpartijdig te onderzoeken in het licht van artikel 88 EG (zie arrest Hof van 2 april 1998, Commissie/Sytraval en Brink's France, C-367/95 P, Jurispr. blz. I-1719; hierna het „arrest Sytraval”, punt 62, en arrest Gerecht van 6 maart 2003, Westdeutsche Landesbank Girozentrale en Land Nordrhein-Westfalen/Commissie, T-228/99 en T-233/99, Jurispr. blz. II-435, punten 167 en 168). Hieruit volgt dat de Commissie in sommige gevallen gehouden kan zijn om rekening te houden met de opmerkingen van de begunstigde van de steun na het verstrijken van de termijn voorzien in het besluit tot inleiding van de procedure.
- 57 Meer bepaald, geen enkele bepaling van verordening nr. 659/1999, in het bijzonder artikel 6, verzet zich ertegen dat de Commissie dergelijke opmerkingen in behandeling neemt. Dit artikel staat de Commissie immers toe om de termijn voor het meedelen van opmerkingen door belanghebbenden te verlengen in naar behoren gerechtvaardigde gevallen.
- 58 Er zij aan herinnerd dat volgens vaste rechtspraak de kwalificatie als staatssteun vereist dat aan alle in artikel 87, lid 1, EG bedoelde voorwaarden is voldaan (arresten Hof van 21 maart 1990, België/Commissie, „Tubemeuse”, C-142/87, Jurispr. blz. I-959, punt 25, en van 24 juli 2003, Altmark Trans en Regierungspräsidium Magdeburg, C-280/00, Jurispr. blz. I-7747, punt 74). De Commissie is aldus gehouden om na te gaan of de begunstigde een daadwerkelijk voordeel heeft genoten van de maatregel die haar bevoorreed zou hebben. In het onderhavige

geval is het bestaan van een dergelijk voordeel zeer betwist tijdens de onderzoeksprocedure. Zo is er een uitgebreide briefwisseling geweest tussen de Franse autoriteiten, Scott en de Commissie over de bepaling van de waarde van het litigieuze terrein. In die omstandigheden kan de Commissie zich niet verschuilen achter een formalistische opvatting van haar verplichtingen inzake staatssteun om te weigeren informatie in behandeling te nemen die is verstrekt na een uiterste datum die de Commissie zelf heeft vastgesteld, en de begunstigde van steun aldus de mogelijkheid te ontzeggen om opmerkingen mee te delen over een controversieel aspect van het onderzoek (zie in deze zin arrest Gerecht van 22 februari 2006, *Le Levant* 001 e.a./Commissie, T-34/02, Jurispr. blz. II-267, punt 96).

- 59 Hoewel de staatssteunprocedure een procedure is die jegens de verantwoordelijke lidstaat wordt geopend en ondanks de verplichting van deze laatste om zijn volledige medewerking te verlenen aan de Commissie en haar alle inlichtingen te verstrekken, kan de Commissie niet ontkennen dat een mogelijk bevel tot terugvordering voor de begunstigde van de steun verstreckende financiële gevolgen kan hebben. Meer nog, de Commissie mag niet veronderstellen dat, wanneer zij om de overlegging van bewijsstukken vraagt en deze beoordeelt, er een gemeenschappelijk belang bestaat tussen de lidstaat en de begunstigde van de steun, met name wanneer het gaat om de bepaling van de omvang van de steun. Aangezien de steun wordt terugbetaald aan de betrokken lidstaat en niet aan de Gemeenschap, kan de Commissie er niet van uitgaan dat de lidstaat het oogmerk heeft gehad om het terug te vorderen bedrag te beperken om zo een billijke behandeling van de begunstigde te verzekeren.
- 60 In de onderhavige zaak heeft de Commissie bijna tien jaar na de verlening van de beweerde steun, in 1987, haar onderzoek uitgevoerd. Daarnaast is Scott, de begunstigde van de steun, in 1996 door KC overgenomen en is het litigieuze terrein in 1998 aan P & G verkocht (zie punt 14 supra). Het betreft derhalve een zaak waarin de informatie over de omvang van de steun niet eenvoudig was te achterhalen.
- 61 De Commissie was ook nog steeds doende om deze feiten op te helderen toen zij op 7 december 1999 een bijeenkomst hield met de Franse delegatie, waaronder de vertegenwoordigers van Scott. Zij heeft toen „in het belang van de procedure” besloten (punt 11 van de considerans van de bestreden beschikking) om de

verstrekking van aanvullende inlichtingen vóór eind december 1999 toe te staan. Partijen verschillen van mening over de vraag of deze toelating enkel de Franse autoriteiten betrof dan wel of de uitnodiging gericht was aan de delegatie in haar geheel, dus ook aan de vertegenwoordigers van Scott. De Commissie heeft niet aangetoond dat zij tijdens de bewuste bijeenkomst haar aanbod expliciet heeft beperkt tot de Franse autoriteiten. In ieder geval is het in antwoord op dit aanbod dat Scott haar brief van 24 december 1999 aan de Commissie heeft gezonden.

62 Het Gerecht is van oordeel dat het besluit van de Commissie om deze brief niet in behandeling te nemen onevenredig en tegenstrijdig was. Gelet op het feit dat de Commissie bereid was om aanvullende inlichtingen in overweging te nemen na de bewuste bijeenkomst, en zulks tot eind december 1999, was er in de eerste plaats geen enkele reden voor de Commissie om onderscheid te maken op basis van de bron van de informatie door de brief te verwerpen enkel omdat hij van de begunstigde van de steun kwam en niet van de Franse autoriteiten. In dit verband zij opgemerkt dat de Commissie ter terechtzitting heeft erkend dat zij, als de inhoud van de brief van 24 december 1999 onder briefhoofd van de Franse regering zou zijn toegezonden, er wel rekening mee zou hebben gehouden in de bestreden beschikking. De Commissie kan niet, aan de ene kant, de begunstigde van de steun laten deelnemen aan een bijeenkomst tijdens dewelke zij de verstrekking van aanvullende inlichtingen toestaat en, aan de andere kant, deze partij verbieden om dergelijke inlichtingen te verstrekken. In de tweede plaats is de reactie van de Commissie tegenstrijdig aangezien zij op 7 januari 2000 en 21 februari 2000 (zie punt 13 supra) gelijksoortige informatie van de Franse autoriteiten wel heeft aanvaard, dat wil zeggen geruime tijd na het verstrijken van de tijdens de bijeenkomst van 7 december 1999 vastgestelde uiterste datum van 31 december 1999.

63 In deze omstandigheden zijn de redenen waarom de Commissie heeft geweigerd de brief van 24 december 1999 in behandeling te nemen niet geldig. Deze brief kan derhalve door verzoekster worden ingeroepen om de wettigheid van de bestreden beschikking te betwisten, aangezien hij is toegezonden vóór het verstrijken van de uiterste datum die de Commissie zelf heeft vastgesteld en ook zes maanden vóór de vaststelling van de bestreden beschikking.

Vierde middel: onjuiste beoordeling van de steun

Argumenten van partijen

- 64 Verzoekster brengt als eerste argument naar voren dat de Commissie de waarde van het litigieuze terrein onjuist heeft beoordeeld. Meer bepaald zou de benadering van de Commissie onjuist zijn voor zover zij zich heeft gebaseerd op de waarde van het braakliggend terrein en de kosten voor het bouwrijp maken ervan voor de lidstaat, en ervan is uitgegaan dat deze kosten, na aftrek van het bedrag van 31 miljoen FRF dat aan Sempel is betaald, overeenkomen met de omvang van de beweerde subsidie.
- 65 Voor wat betreft de waarde van het braakliggende terrein meent verzoekster dat de uitgaven van de stad Orléans, in de periode tot twaalf jaar vóór de datum waarop het terrein aan haar is overgedragen, geen betrouwbare aanwijzing vormen voor de waarde van het braakliggende terrein in 1987. Verzoekster meent, onder verwijzing naar haar brief van 24 december 1999 en de brief van de Franse Republiek van 21 februari 2000, dat de Commissie zich had moeten baseren op de fiscale controle volgens dewelke het braakliggend terrein in 1987 of in 1988 in feite slechts een waarde had van 5,55 FRF/m².
- 66 Ten aanzien van het argument van de Commissie, dat zij geen rekening kon houden met de fiscale controle omdat deze zes jaar na de betreffende overdracht heeft plaatsgevonden, betoogt verzoekster dat deze controle betrekking had op de waarde van het braakliggend terrein op een tijdstip dat relevant was voor de staatssteunprocedure en gebaseerd was op een taxatie die in die periode is gerealiseerd. Verzoekster voegt hieraan toe dat de taxatie van het terrein, die gebruikt is voor de fiscale controle, geschikt was voor het onderzoek naar de beweerde staatssteun, aangezien het duidelijk in het belang van de fiscale autoriteiten was om de waarde van het terrein zo hoog mogelijk vast te stellen om zo de afschrijvingskosten van de fabriek zo laag mogelijk te houden, aangezien verzoekster deze afschrijvingskosten van haar belastbaar inkomen zou aftrekken.

- 67 Verzoekster verduidelijkt dat de gestelde kennelijk verkeerde beoordeling niet bestaat uit de fout die de Commissie zou hebben begaan door geen rekening te houden met de taxatie uit 1988, die gediend heeft voor de fiscale controle in 1993. De fout die de Commissie heeft begaan, bestaat er eerder uit dat zij zich heeft gebaseerd op gegevens die kennelijk weinig overtuigend waren, terwijl verzoekster alternatieve betrouwbare gegevens heeft verstrekt, die de Commissie niet heeft onderzocht.
- 68 Aangezien de stad Orléans het litigieuze terrein al sinds 1975 in eigendom had (punt 15 van de considerans van de beschikking), gaat het volgens verzoekster niet om een zaak waarin een overheidsorgaan een overeenkomst sluit met een onderneming die voor staatssteun in aanmerking komt en zich daarin verplicht om een terrein aan te kopen, dat het vervolgens voor een lagere prijs dan de aankoopprijs aan de onderneming overdraagt. In een dergelijke zaak kan de omvang van de steun op de kosten van de aankoop van het terrein voor het overheidsorgaan worden gebaseerd. In de onderhavige zaak had de Commissie de waarde die het terrein had op de datum van de overdracht aan Scott moeten gebruiken.
- 69 Voor wat betreft de kosten voor het bouwrijp maken van het terrein heeft de Commissie ten onrechte het bedrag van de steun gelijkgesteld met de kosten die Sempel heeft gemaakt voor het bouwrijp maken van het terrein. Uit de Scott overeenkomst volgt dat de lokale overheden zijn overeengekomen dat Sempel op het terrein werken zou uitvoeren voor een maximumbedrag van 80 miljoen FRF. Gelet op dit maximumbedrag is de veronderstelling van de Commissie dat 48/68 van elke franc die Sempel heeft uitgegeven, voor verzoekster ook een voordeel heeft opgeleverd, kennelijk onjuist en onbillijk.
- 70 Bovendien kan Sempel ook geld hebben verspild of werken hebben uitgevoerd die niet door Scott waren gevraagd of niet in het belang van Scott waren. De kosten zouden ook kunnen hebben bestaan uit infrastructuurwerken die normalerwijze ten laste komen van de begroting van de Staat en dus geen staatssteun opleveren (zie punten 168 en 169 van de considerans van het bestreden besluit).

- 71 Verzoekster voegt hieraan toe dat het litigieuze terrein aan haar is overgedragen voor een bedrag van 31 miljoen FRF (64 FRF/m²). Volgens verzoekster stemt dit overeen met de marktprijs. Zij merkt in dit verband op dat P & G het litigieuze terrein van 48 hectare en de fabriek in 1998 voor de reële marktprijs van 27,653 miljoen FRF heeft gekocht. De door P & G betaalde prijs zou een betere indicatie vormen voor de waarde van het litigieuze terrein in 1987 dan de elementen waarop de Commissie zich heeft gebaseerd.
- 72 Verzoekster meent in de tweede plaats dat de Commissie bij de berekening van het steunbedrag kennelijke beoordelingsfouten heeft gemaakt.
- 73 De Commissie zou meer bepaald een rekenfout hebben gemaakt in de bestreden beschikking, die zij na de instelling van het onderhavige beroep zou hebben rechtgezet (zie punt 15 supra).
- 74 De Commissie zou daarnaast een kennelijke beoordelingsfout hebben gemaakt door de rentevoet te bepalen op 5,7 % bij de berekening van de geactualiseerde waarde van het steunbedrag voor het litigieuze terrein. Aangezien de Commissie moest bepalen wat de kosten van deze steun voor de Staat zijn geweest, had zij de rentevoet voor openbare lichamen, zoals Sempel, moeten gebruiken, omdat die doorgaans lager is dan de rente die de particuliere sector betaalt voor leningen.
- 75 De Commissie merkt in de eerste plaats op dat verzoekster niet betwist dat zij de algemene regels voor het bevel tot het verstrekken van informatie heeft nageleefd (zie artikel 13 van verordening nr. 659/1999 en arrest Hof van 13 april 1994, Duitsland en Pleuger Worthington/Commissie, C-324/90 en C-342/90, Jurispr. blz. I-1173, punt 26). De Commissie voegt hieraan toe dat zij niet verplicht is om dit bevel rechtstreeks aan verzoekster mee te delen, aangezien bij de staatssteunprocedure uitsluitend de Commissie en de lidstaat betrokken zijn. Verzoekster zou de

gelegenheid hebben gehad om haar opmerkingen mee te delen na de inleiding van de procedure en zou hoe dan ook ontbrekende gegevens hebben kunnen meedelen na het perscommuniqué over het bevel tot verstrekking van informatie. Bovendien beweert de Commissie dat, zoals hierna nog zal worden aangetoond, het ontbreken van de betrokken gegevens in de onderhavige zaak geen probleem van belang oplevert.

76 De Commissie merkt op dat zij de waarde van het braakliggende terrein en de werkzaamheden ten behoeve van het bouwrijp maken ervan voor verzoekster heeft trachten vast te stellen. Zij heeft zich daarbij gebaseerd op de kosten die door de lidstaat zijn gedragen, omdat dit in de onderhavige zaak een betrouwbare aanwijzing oplevert van de vermoedelijke waarde van het litigieuze terrein dat aan verzoekster is overgedragen.

77 Voor wat betreft het braakliggende terrein heeft zij de waarde ervan op 31 augustus 1987, de datum van de sluiting van de overeenkomst, trachten vast te stellen. Hoewel zij in de bestreden beschikking niet met terugwerkende kracht mededeling 97/C 209/03 van de Commissie betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties (PB 1997, C 209, blz. 3) heeft toegepast, heeft zij wel haar „systematische en logische” benadering van artikel 87, lid 1, EG, zoals uiteengezet in deze mededeling, gevolgd. De Commissie merkt in dit verband op dat het litigieuze terrein niet is verkocht in het kader van een onvoorwaardelijke biedprocedure en dat geen enkele onafhankelijke taxatie van het litigieuze terrein heeft plaatsgevonden. De Commissie meent dat in dergelijke omstandigheden de aanvankelijke kosten van het terrein voor de openbare autoriteiten een „belangrijke aanwijzing” vormen voor de waarde van het braakliggende terrein.

78 De Franse autoriteiten zouden de Commissie tijdens de procedure bij drie verschillende gelegenheden hebben meegedeeld dat de gemiddelde kosten van het braakliggende terrein, verworven in de periode tussen 1975 en 1987, 15 FRF/m² bedroegen (voetnoot 8 van de bestreden beschikking). Hoewel de autoriteiten in hun brief van 3 november 1997 hebben gepreciseerd dat zij 30 hectare hebben aangekocht op 1 juli 1975, 32,5 hectare op 13 december 1984 en 5,5 hectare op 18 september 1987, hebben zij ervoor gekozen om niet de aankoopprijs bij elke van

deze aankopen aan te geven. De Commissie merkt op dat haar tijdens de administratieve procedure geen enkele verkoopakte of ander document met betrekking tot deze successieve aankopen van braakliggende terreinen door de stad Orléans is overgelegd. De Commissie zou er ook niet van op de hoogte zijn gesteld hoe de gemiddelde prijs van 15 FRF/m² is berekend. Onduidelijk is zelfs welke delen van de 68 hectare terrein, die door de stad Orléans is verworven, uiteindelijk aan verzoekster zijn overgedragen om zo het perceel van 48 hectare te vormen. De Commissie zou in die omstandigheden gerechtigd zijn om aan te nemen dat de aangegeven prijs van 15 FRF/m² betrekking had op een periode die liep tot 1987, en bijgevolg een voldoende recente en dus betrouwbare aanwijzing van de minimale waarde van het terrein ten tijde van het sluiten van de Scott overeenkomst vormde.

- 79 Daarenboven zou volgens punt 2.2 van de notulen van de gemeenteraad van de stad Orléans van 27 mei 1994 de aanvankelijke waarde van het braakliggende terrein 10,9 miljoen FRF zijn geweest, dus een „zeer matige” prijs van 23 FRF/m². Aangezien deze notulen zijn opgesteld door de autoriteit die de litigieuze steun heeft verleend op een tijdstip vóór de onderhavige procedure, meent de Commissie dat zij een redelijke en betrouwbare basis voor de bepaling van de waarde van het braakliggende terrein vormen. De Commissie voegt hier nog aan toe dat volgens het aanbod dat de stad Orléans aan verzoekster heeft gedaan, „de waarde van het [braakliggende] terrein in maart 1987 20 miljoen FRF [bedroeg]” (of 50 hectare voor 40 FRF/m²).
- 80 Anders dan verzoekster stelt, hebben de Franse autoriteiten in hun brief van 21 februari 2000 geen melding gemaakt van een taxatie van het braakliggende terrein van 5,55 FRF/m², die tijdens een beweerde fiscale controle zou zijn vastgesteld. Volgens de Commissie gaat het enkel om een gegeven dat is gebruikt om een tabel beter te begrijpen, dat door geen enkel schriftelijk bewijsstuk wordt gestaafd, betreft het 1993 — dus ongeveer zes jaar na het sluiten van de Scott overeenkomst — en wordt het tegengesproken door andere verklaringen van de Franse autoriteiten tijdens de onderzoeksprocedure en tijdens de gemeenteraad van Orléans van 1994. Hieruit zou volgen dat de Commissie geen beoordelingsfout heeft gemaakt door geen rekening te houden met de passage waarnaar verzoekster verwijst, volgens welke de waarde van het braakliggende terrein 5,55 FRF/m² was.
- 81 Verzoekster zou voor het eerst in haar repliek hebben aangevoerd dat de brief van 24 december 1999 een schatting van de waarde van het braakliggende terrein in

1988 bevatte (zie punt 65 supra). Volgens de Commissie zijn de nieuwe feitelijke argumenten, net als de brief van 24 december 1999 zelf, niet-ontvankelijk. De Commissie merkt overigens nog op dat deze brief geen enkele verwijzing naar een schatting in 1988 bevat.

- 82 Nog daargelaten dat bedoelde brief niet-ontvankelijk is, meent de Commissie dat de brief ook ten gronde moet worden verworpen. In de eerste plaats heeft verzoekster geen enkel document overgelegd tot staving van haar bewering dat een dergelijke taxatie heeft plaats gevonden in 1988 op basis van de waarde van het braakliggend terrein in 1987 en heeft zij geen enkele wet- of regelgeving genoemd op basis waarvan een dergelijke taxatie zou zijn verricht. In de tweede plaats meent de Commissie dat de plaatselijke belastingadministratie ook symbolische of vooral fictieve waarde kan toekennen aan de terreinen om de hoogte van de lokale belastingen vast te stellen, waarbij dergelijke waardebepalingen niet of nauwelijks zouden aansluiten bij de werkelijke handelswaarde van de terreinen. In de derde plaats, en anders dan verzoekster stelt, wijst niets erop dat de belastingadministratie een zo hoog mogelijke waarde heeft toegekend aan het terrein, om zo de waarde van de voorzieningen zo laag mogelijk te houden, zodat de afschrijvingen van verzoekster zouden worden beperkt en de te heffen belastingen zo hoog mogelijk zouden kunnen worden vastgesteld. In de vierde plaats meent de Commissie dat een schatting van de belastingadministratie niet noodzakelijk elk element van staatssteun uitsluit.
- 83 De Commissie betwist daarenboven verzoeksters stelling dat de stad Orléans het braakliggende terrein al sinds 1975 in eigendom had. Zoals reeds is opgemerkt in punt 78 hiervoor, zouden de Franse autoriteiten hebben aangegeven dat zij 30 hectare terrein hebben verworven op 1 juli 1975, 32,5 hectare op 13 december 1984 (iets meer dan twee jaar vóór het aanbod aan Scott) en 5,5 hectare op 18 september 1987, dat wil zeggen na de sluiting van de Scott overeenkomst en van de Sempel overeenkomst. Zoals volgt uit de redenering van verzoekster zelf (zie punt 68 supra), zou het dus gaan om een situatie waarin de Commissie terecht rekening heeft gehouden met de prijs die de Staat voor het braakliggende terrein heeft moeten betalen. De Commissie wijst er nogmaals op dat de Franse Republiek er voor heeft gekozen om noch de bijzonderheden over het overgedragen deel van het terrein, noch de methode voor de berekening van de gemiddelde prijs aan de Commissie mee te delen.

- 84 Voor wat betreft de voorzieningen heeft de Commissie de Franse autoriteiten bij beschikking gelast om haar omstandige gegevens te verschaffen en documenten over te leggen over de werkzaamheden van Sempel en de werkelijke kosten ervan. Deze inlichtingen zouden op geen enkel moment tijdens de administratieve procedure aan de Commissie zijn meegedeeld.
- 85 Verzoekster heeft geen enkel standpunt ingenomen over wat volgens haar de werkelijke waarde van de aan haar overgedragen voorzieningen was. Zoals hiervoor in punt 77 reeds uiteen is gezet, vormen, bij ontbreken van een passende biedprocedure of een onafhankelijke taxatie door een deskundige voorafgaand aan de onderhandelingen over de verkoop, de kosten van de aanleg ervan voor de Staat, dat wil zeggen 89,1 miljoen FRF, een goede aanwijzing voor de waarde van de voorzieningen die aan verzoekster zijn overgedragen. De Commissie preciseert in dit verband dat zij de liquidatiebalans van Sempel heeft gebruikt, hetgeen het betrouwbaarste schriftelijke bewijs is (bovendien gewaarmerkt) waarover zij beschikt, na aftrek van de financiële kosten van Sempel, de btw en de kosten voor de publieke infrastructuur (punten 89 en 171 van de considerans van de bestreden beschikking). De Commissie heeft op basis van deze balans de totale waarde van de voorzieningen bepaald. Anders dan verzoekster stelt, meent de Commissie dat de waarde van de aan haar overgedragen voorzieningen zou moeten afhangen van de door Sempel daadwerkelijk uitgevoerde werken en niet van de bepalingen van de Scott overeenkomst.
- 86 De Commissie merkt op dat volgens de notulen van de gemeenteraad van de stad Orléans van 27 mei 1994 de totale kosten van de operatie, terrein en voorzieningen inbegrepen, voor de stad Orléans en het departement Loiret 84 482 274 FRF of 92 531 048 FRF hebben bedragen (punt 2.2).
- 87 De Commissie meent dat de prijs die P & G in 1998 heeft betaald (zie punt 71 supra) geen betere aanwijzing vormt van de waarde van de in 1987 gerealiseerde voorzieningen dan de andere bewijselementen waarover de Commissie beschikte en die zij heeft omschreven in de bestreden beschikking. De Commissie vestigt er de aandacht op dat verzoekster zich gedurende de gehele onderzoeksprocedure erover heeft beklaagd dat er onrechtvaardigheid zat in het feit dat KC een hoge prijs heeft

betaald voor Scott toen zij Scott overnam, maar dat toen Scott de activa verkocht de prijs geen enkele afspiegeling van het betrokken steunelement omvatte. Dit argument komt neer op een erkenning dat de prijs die P & G heeft betaald een waardering van de activa verraadt die van het begin af aan al zeer beïnvloed was door het bestaan van de steun. Volgens de Commissie „gaat de kost voor de baat uit”: ofwel heeft P & G Scott „betaald” voor de steun, in welk geval het niet onrechtvaardig is dat de steun bij Scott wordt teruggevorderd, ofwel is de prijs die P & G heeft betaald — en de prijs waarvoor Scott kon en wilde verkopen — van meet af aan zeer beïnvloed geweest door de verlening van de steun, zodat hij op geen enkele wijze als basis kan dienen voor de berekening van de werkelijke waarde van het terrein en de voorzieningen in 1987.

- 88 De Commissie herinnert er overigens aan dat zij de Franse autoriteiten heeft gelast om omstandigere inlichtingen te verschaffen (punten 97 en 168 van de considerans van de bestreden beschikking).
- 89 In de tweede plaats erkent de Commissie het bestaan van een rekenfout in de bestreden beschikking (zie punt 73 supra) en merkt zij op dat zij dientengevolge de nodige maatregelen heeft genomen om deze fout te verbeteren (zie punt 15 supra).
- 90 Verzoeksters argument dat de aanpak van de Commissie niet coherent zou zijn en dat zij de rentevoet voor Sempel had moeten gebruiken, moet worden verworpen. De Commissie heeft op juiste wijze de voet van 5,6 % gebruikt in overeenstemming met haar mededeling over de methode waarmee de referentie- en disconteringspercentages worden vastgesteld voor de berekening van de terug te betalen bedragen in geval van een bevel tot terugvordering van onrechtmatige staatssteun.

Beoordeling door het Gerecht

- 91 Aangezien het begrip steunmaatregel, zoals omschreven in het Verdrag, een juridisch begrip is en op basis van objectieve elementen moet worden uitgelegd,

moet de gemeenschapsrechter in beginsel en gelet op zowel de concrete gegevens van het hem voorgelegde geschil als het technische of ingewikkelde karakter van de door de Commissie gemaakte beoordelingen, volledig toetsen of een maatregel al dan niet binnen het toepassingsgebied van artikel 87, lid 1, EG valt (arrest Hof van 16 mei 2000, Frankrijk/Ladbroke Racing en Commissie, C-83/98 P, Jurispr. blz. I-3271, punt 25, en arrest Gerecht van 17 oktober 2002, Linde/Commissie, T-98/00, Jurispr. blz. II-3961, punt 40).

⁹² Onder de voordelen in de zin van artikel 87, lid 1, EG vallen ook maatregelen die, in verschillende vormen, de lasten verlichten die normaliter op het budget van een onderneming drukken en daardoor van gelijke aard zijn als een subsidie (zie in deze zin arresten Hof van 23 februari 1961, De Gezamenlijke Steenkolenmijnen in Limburg/Hoge Autoriteit, 30/59, Jurispr. blz. I, 40, en van 8 mei 2003, Italië en SIM 2 Multimedia/Commissie, C-328/99 en C-399/00, Jurispr. blz. I-4035, punt 35), zoals onder meer de levering van goederen of de verlening van diensten tegen preferentiële tarieven (arrest van het Hof van 20 november 2003, GEMO, C-126/01, Jurispr. blz. I-13769, punt 29 ; zie ook arrest Hof van 2 februari 1988, Van der Kooy e.a./Commissie, 67/85, 68/85 en 70/85, Jurispr. blz. 219, punten 28 en 29).

⁹³ Toegepast op de verkoop van grond aan een onderneming door een overheidsinstantie heeft dit beginsel tot gevolg dat onder meer moet worden vastgesteld of de verkrijger de verkoopprijs niet onder normale marktomstandigheden zou hebben kunnen verkrijgen (zie in die zin arrest Gerecht van 6 maart 2002, Diputación Foral de Álava e.a./Commissie, T-127/99, T-129/99 en T-148/99, Jurispr. blz. II-1275, punt 73). Wanneer de Commissie de marktconforme prijs vaststelt, dient zij er rekening mee te houden dat de per definitie achteraf plaatshebbende vaststelling van dergelijke marktprijzen van onzekere factoren kan afhangen (arrest Gerecht van 16 september 2004, Valmont/Commissie, T-274/01, Jurispr. blz. II-3145, punt 45).

⁹⁴ Het Gerecht herinnert eraan dat volgens vaste rechtspraak de Commissie, wanneer zij de terugvordering van onwettige steun gelast, het doel nastreeft dat de begunstigde ervan het voordeel verliest dat hij op de markt ten opzichte van zijn concurrenten genoot en dat de toestand van vóór de steunverlening wordt hersteld

(zie in die zin het arrest Tubemeuse, punt 58 supra, punt 66 en het arrest Hof van 4 april 1995, Commissie/Italië, C-348/93, Jurispr. blz. I-673, punt 27). Bijgevolg kan de terugvordering van onrechtmatige steun niet worden beschouwd als een sanctie waarin het gemeenschapsrecht niet voorziet, ook al wordt hij lang na de verlening van de betrokken steun uitgevoerd (arrest Hof van 17 juni 1999, België/Commissie, C-75/97, Jurispr. blz. I-3671, punt 65, en arrest Gerecht van 29 september 2000, CETM/Commissie, T-55/99, Jurispr. blz. II-3207, punt 164). Anders gezegd, de beschikkingen van de Commissie op het gebied van staatssteun waarmee zij terugvordering gelast beogen het herstel van de vroegere wettige toestand en hebben niet een strafrechtelijk karakter.

95 Echter, indien de Commissie besluit om de terugvordering van een bepaald bedrag te gelasten, dan zal zij, in overeenstemming met de op haar rustende plicht om in het kader van artikel 88 EG het dossier zorgvuldig en onpartijdig te onderzoeken (arrest Sytraval, punt 56 supra, punt 62, en Westdeutsche Landesbank Girozentrale en Land Nordrhein-Westfalen/Commissie, punt 56 supra, punt 167), de omvang van de genoten steun zo precies mogelijk moeten vaststellen als de omstandigheden van het geval toestaan. Doordat zij de toestand moet herstellen in de staat zoals die was vóór de steunverlening, is de Commissie gehouden om zich ervan te vergewissen dat enerzijds het werkelijke voordeel van de steun wordt weggenomen en anderzijds dat het gehele bedrag van de steun wordt teruggevorderd. Zij kan niet, uit clementie voor de begunstigde van de steun, de terugvordering van een lager bedrag dan de omvang van de genoten steun gelasten. Zij is ook niet gerechtigd om, teneinde haar afkeuring van de ernst van de inbreuk te tonen, de terugvordering van een hoger bedrag dan de omvang van de genoten steun te gelasten.

96 Hieraan zij toegevoegd dat de Commissie niet verweten kan worden dat zij een schatting bij benadering heeft gemaakt. Het betreft in deze zaak immers een niet-aangemelde steunmaatregel en het kan voorkomen dat de Commissie moeilijkheden ondervindt om de precieze omvang van de steun vast te stellen, met name wanneer een lange periode is verstreken sinds de verkoop van het terrein. Dergelijke omstandigheden kunnen in aanmerking worden genomen bij de beoordeling van de wettigheid van de beschikking van de Commissie en, meer bepaald, de vraag of de

Commissie de onderzoeksfase van artikel 88, lid 2, EG zorgvuldig heeft afgehandeld. Dit neemt echter niet weg dat de beoordeling van de steun in hoofdzaak een afweging van feiten is, die de gemeenschapsrechter volledig moet toetsen. Het enkele feit dat de Commissie wegens de omstandigheden soms een beoordeling bij benadering moet maken betekent nog niet dat de Commissie een beoordelingsmarge heeft bij de bepaling van de omvang van de steun waarvan zij de terugvordering gelast.

- 97 In het onderhavige geval benadrukt verzoekster dat de prijs die zij voor het litigieuze terrein heeft betaald, dat wil zeggen 31 miljoen FRF, overeenkwam met de marktwaarde ervan in 1987, toen de Sempel overeenkomst werd gesloten.
- 98 In de bestreden beschikking heeft de Commissie echter bepaald dat de Franse autoriteiten het litigieuze terrein voor een voorkeursprijs aan Scott hebben verkocht en dat de waarde van het terrein 70,588 miljoen FRF bedroeg. De Commissie heeft dit bedrag niet vastgesteld op basis van de prijs die het terrein mogelijk zou opbrengen bij een verkoop in 1987, maar op basis van de kosten die de betrokken overheden hebben gedragen (zie punten 17 tot en met 20 supra).
- 99 Volgens de Commissie is zij gerechtigd, en zelfs verplicht, om zich te baseren op de kosten die de Franse autoriteiten hebben gedragen. Aan de ene kant zou dit een betrouwbare aanwijzing zijn van de waarschijnlijke waarde van het terrein en de voorzieningen die aan verzoekster zijn overgedragen. Aan de andere kant wijst de Commissie er in de bestreden beschikking op (zie met name punten 97 tot en met 99 van de considerans) dat de Franse Republiek niet heeft meegewerkt aan het onderzoek, dat zij zich ontwijkend heeft opgesteld en, meer bepaald, niet alle inlichtingen heeft verstrekt die nodig waren om de omvang van de steun vast te stellen en dit ondanks het bevel tot het verstrekken van informatie op grond van artikel 10, lid 3, van verordening nr. 659/1999 (zie punt 10 supra).

- 100 In die omstandigheden en in het licht van de rechtspraak genoemd in punten 91 tot en met 95 hiervoor, is het Gerecht gehouden om na te gaan of de Commissie voldoende aandachtig de feitelijke elementen in het dossier heeft onderzocht en, meer bepaald, bij de vaststelling van de omvang van de onrechtmatige steun een waarde aan het litigieuze terrein heeft toegekend die voldoende nauw aansloot bij de marktwaarde ervan in 1987.
- 101 Er zij vooraf aan herinnerd dat vaststaat dat de Commissie in de eerste versie van de bestreden beschikking een rekenfout heeft gemaakt bij de bepaling van de omvang van de steun en dat zij deze fout heeft hersteld na de instelling van het onderhavige beroep. In deze eerste versie van de beschikking was de Commissie uitgegaan van de kosten van de verkoop van de gehele site van 68 hectare, waarvan zij 31 miljoen FRF heeft afgetrokken vanwege de betalingen die verzoekster had verricht. Vervolgens heeft zij dit bedrag vermenigvuldigd met 48/68 om zo tot uiting te brengen dat verzoekster slechts 48 hectare heeft gekocht. Volgens deze berekening zou het steunbedrag met betrekking tot de voorkeursprijs voor het litigieuze terrein 48,7 miljoen FRF (7,42 miljoen EUR) of, in geactualiseerde waarde, 100 miljoen FRF (15,2 miljoen EUR) hebben bedragen.
- 102 De Commissie heeft echter een rekenfout gemaakt door slechts 48/68 van 31 miljoen FRF en niet van de gehele som aan Scott toe te rekenen. Zij heeft deze fout erkend en in de gecorrigeerde versie van de bestreden beschikking het bedrag van de steun bepaald op 39,58 miljoen FRF of, in geactualiseerde waarde, 80,77 miljoen FRF.
- 103 Aangezien deze fout is rechtgezet nadat het onderhavige beroep is ingesteld, kan zij als zodanig niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beschikking. Er dienen dienaangaande wel twee opmerkingen te worden gemaakt. In de eerste plaats kan men zich afvragen waarom de Commissie tijdens haar onderzoek een dergelijke zware fout heeft gemaakt. Vervolgens, en bovenal, verplicht het maken van een dergelijke zware fout het Gerecht om nauwgezet alle andere aspecten van de berekening van het steunbedrag te controleren.

104 Bijgevolg moet de aanpak van de Commissie in de bestreden beschikking van de bepaling van de waarde van het litigieuze terrein worden onderzocht.

— Onregelmatigheden in de berekeningswijze en in de berekeningen in de bestreden beschikking

105 Er zij in de eerste plaats aan herinnerd dat, bij de bepaling van de omvang van steun in de vorm van de verkoop van een terrein tegen een beweerde voorkeursprijs, het beginsel van de particuliere investeerder in een marktgestuurde economie moet worden aangehangen. De omvang van de steun is in dat geval het verschil tussen wat de begunstigde heeft betaald en wat hij destijds onder normale marktomstandigheden voor een vergelijkbaar terrein aan een particuliere verkoper had moeten betalen.

106 De Commissie erkent evenwel dat zij voor de bepaling van de omvang van de steun in de onderhavige zaak is uitgegaan van de kosten die de Franse autoriteiten hebben gedragen (zie punt 76 supra). De Commissie heeft zich immers in de bestreden beschikking op geen enkele directe en onafhankelijke taxatie van de marktwaarde van het litigieuze terrein in 1987 gebaseerd. Zij baseert zich daarentegen op de kosten van het litigieuze terrein die de betrokken autoriteiten hebben gedragen. Hoewel de aankoopssom en de kosten voor het bouwrijp maken ervan een secundaire en onrechtstreekse indicatie van de waarde van het litigieuze terrein kunnen vormen, kunnen zij niet het beste bewijs van die waarde leveren. De toepassing van het beginsel van de private investeerder houdt immers in dat de prijs wordt geschat die het litigieuze terrein zou hebben opgeleverd als het in de maand augustus van 1987 onder normale marktvoorwaarden zou zijn verkocht. Die prijs wordt niet noodzakelijk bepaald door de kosten die de verkoper heeft gemaakt, aangezien meerdere factoren, zoals het spel van vraag en aanbod op het tijdstip van de verkoop, de prijs kunnen bepalen. Anders gezegd, de kosten die de Franse autoriteiten gedurende twaalf jaar in het kader van de aankoop van het braakliggende terrein (zie punt 17 supra) en het bouwrijp maken ervan hebben gemaakt, stemmen niet noodzakelijk overeen met de marktwaarde ervan in augustus 1987.

- 107 De Commissie rechtvaardigt haar aanpak op basis van de kosten die de Franse autoriteiten hebben gemaakt door erop te wijzen dat, anders dan de „systematische en logische” aanpak van artikel 87, lid 1, EG die de Commissie volgt in haar mededeling 97/C 209/03 betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties, de Franse autoriteiten het litigieuze terrein niet hebben verkocht in het kader van een onvoorwaardelijke biedprocedure en ook geen beroep hebben gedaan op een onafhankelijke taxatie van het terrein vóór de verkoop ervan aan verzoekster (zie punten 77 en 85 supra). Zij meent dat zij in dergelijke omstandigheden terecht mocht afgaan op de kosten die de autoriteiten hebben gemaakt om de waarde van het litigieuze terrein te bepalen.
- 108 Dat de Franse autoriteiten in 1987 de waarde van het terrein niet hebben bepaald door middel van het uitschrijven van een biedprocedure of geen onafhankelijke taxatie hebben laten uitvoeren, ontslaat de Commissie niet van haar plicht om tijdens het onderzoek op grond van artikel 88, lid 2, EG de waarde van het goed op de betrouwbaarste wijze te berekenen. Anders dan de Commissie veronderstelt heeft zij immers niet de systematische of logische benadering gevolgd die zij in haar mededeling van 1997 uiteenzet, maar zich rechtstreeks gebaseerd op de kosten voor de aanschaf en het bouwrijp maken van het litigieuze terrein voor de Franse autoriteiten in het verleden, zonder ook maar een onafhankelijke taxatie te overwegen (zie punten 137 en 138 infra).
- 109 Overigens, zelfs gesteld dat de Commissie gerechtigd was om zich uitsluitend te baseren op door de autoriteiten gemaakte kosten om de waarde van het litigieuze terrein te bepalen, dan nog meent het Gerecht dat de aanpak van de berekening van de waarde van het braakliggende terrein onjuist is, omdat de Commissie in dat opzicht enerzijds een tweede rekenfout heeft gemaakt en anderzijds zich heeft gebaseerd op onnauwkeurige gegevens over de betreffende kosten.
- 110 In de eerste plaats stelt de Commissie in de bestreden beschikking vast dat de betrokken 68 hectare „destijds landbouwgrond, reeds tussen 1975 en 1987 door de

stad [Orléans] was gekocht voor de prijs van 16 FRF/m² (2,4 EUR/m²), dat wil zeggen voor een totale prijs van 10,9 miljoen FRF (1,7 miljoen EUR)” (punt 15 van de considerans). Zij baseert zich daarbij op punt 2.2 van de notulen van de gemeenteraad van de stad Orléans van 27 mei 1994. Uit de notulen volgt echter dat het bedrag van 10,9 miljoen FRF betrekking had op het braakliggende terrein van 48 hectare dat aan Scott is overgedragen en niet op het terrein van 68 hectare. Bijgevolg bedroegen de kosten van het braakliggende terrein, anders dan in de berekening van de Commissie, 23 FRF/m², dat wil zeggen bijna 50 % meer dan 16 FRF/m². De Commissie heeft op dit punt bijgevolg een rekenfout gemaakt.

- 111 Uit het voorgaande volgt dat de Commissie, bij de berekening van de omvang van de steun voor Scott, het bedrag van 10,9 miljoen FRF niet had moeten verdelen tussen de site van 48 hectare en de site van 20 hectare (punt 170 van de considerans van de bestreden beschikking), maar in zijn geheel had moeten toerekenen aan de site van 48 hectare. Dat deze fout in het voordeel van Scott uitwerkt, betekent nog niet dat zij is verschoond. De Commissie was verplicht om, in de mate van het mogelijke, de daadwerkelijke waarde van de betrokken steun te bepalen en de terugvordering ervan te gelasten (zie de in punt 95 supra aangehaalde rechtspraak).
- 112 Bijgevolg heeft de Commissie ook bij de berekening van de waarde van het braakliggende terrein een fout gemaakt door te veronderstellen dat de prijs van 16 FRF/m² gestaafd werd door de gemiddelde aanschafprijs voor de 68 hectare van 15 FRF/m², zoals aangegeven door de Franse autoriteiten in de administratieve procedure (punt 15 van de considerans van de bestreden beschikking en voetnoot 8).
- 113 Was de Commissie niet ten onrechte tot de conclusie gekomen dat de kosten voor het terrein van 48 hectare 16 FRF/m² bedroegen, dan kan worden aangenomen dat zij het grote verschil tussen 15 FRF/m² en 23 FRF/m² zou hebben opgemerkt en bijgevolg bij zichzelf te rade zou zijn gegaan over de betrouwbaarheid van de gegevens over de kosten van het braakliggende terrein.

- 114 Op het punt van het gebruik van onnauwkeurige gegevens over de kosten van het braakliggende terrein heeft de Commissie zich, in de tweede plaats, toch ten minste gedeeltelijk gebaseerd op de gemiddelde prijs van 15 FRF/m² die de Franse autoriteiten hebben betaald voor de aankoop van 68 hectare braakliggend terrein op 1 juli 1975 (30 hectare), 13 december 1984 (32,5 hectare) en 18 september 1987 (5,5 hectare). De Commissie heeft ter terechtzitting immers meermaals aangegeven dat zij de gemiddelde prijs van 15 FRF/m² als waarde van het braakliggende terrein heeft aangehouden.
- 115 De Commissie heeft echter nagelaten om de aankoopprijs van elk van de betrokken percelen te verifiëren. Zij heeft integendeel de gemiddelde prijs, afgeleid uit de aanschafkosten in 1975, 1984 en 1987, gebruikt, wat niet noodzakelijk overeenstemt met de marktwaarde van het braakliggende terrein in 1987. Meer bepaald, en anders dan de Commissie betoogt (zie punt 78 supra), stemmen de kosten voor de aanschaf van de percelen van 30 en 32,5 hectare, gekocht in 1975 en 1984 respectievelijk, niet noodzakelijk overeen met de waarde van het braakliggende terrein in 1987, berekend volgens het beginsel van de particuliere investeerder. In dit verband zij opgemerkt dat volgens mededeling 97/C 209/03 van de Commissie betreffende staatssteunelementen bij de verkoop van gronden en gebouwen door openbare instanties „[d]e kosten die de openbare instanties oorspronkelijk hebben gemaakt bij de aankoop van gronden of gebouwen een aanwijzing [vormen] voor de marktwaarde, tenzij er tussen de aankoop en de verkoop van dat onroerend goed een aanzienlijke tijd is verstreken” (punt II 2, sub d). Ook indien de benadering wordt gevolgd die de Commissie in deze mededeling heeft uiteengezet, mocht de Commissie zeker niet uitgaan van de aankoopkosten van het in 1975 aangekochte perceel.
- 116 Daarentegen had de aankoopprijs van het perceel van 5,5 hectare, gekocht ten tijde van de litigieuze verkoop in 1987, wel een aanwijzing kunnen vormen voor de prijs per vierkante meter van het betrokken braakliggende terrein, vooropgesteld natuurlijk dat eerst de omstandigheden hier rond en de voorwaarden betreffende de aankoop in kwestie zouden worden onderzocht. In plaats van te proberen deze inlichtingen te verzamelen (zie in dit verband punten 151 tot en met 153 infra), heeft de Commissie zich gebaseerd op afgeleide informatie.
- 117 De Commissie geeft bovendien niet aan welk deel van de 68 hectare aan Scott zijn verkocht en, meer in het bijzonder, wat het verband is tussen de drie percelen die in 1975, 1984 en 1987 zijn gekocht en de 48 hectare die door Scott is gekocht in 1987.

- 118 De Commissie heeft meermaals in haar schriftelijke opmerkingen (zie punt 79 supra), en in het bijzonder in haar antwoorden op vragen van het Gerecht, benadrukt dat het bedrag van 10,9 miljoen FRF in de notulen van de gemeenteraad van de stad Orléans van 27 mei 1994 betrekking had op de oorspronkelijke „zeer matige” waarde van het braakliggende terrein van 48 hectare en niet op zijn prijs. Nog afgezien van het feit dat de Commissie in de bestreden beschikking ten onrechte heeft overwogen dat het bedrag van 10,9 miljoen FRF betrekking had op 68 hectare (zie punt 110 supra), moet worden opgemerkt dat punt 2.2 van de notulen slechts een zeer korte samenvatting is en geen gedetailleerde uitleg verschaft over de „kosten van de transactie”, meer bepaald het bedrag van 10,9 miljoen FRF voor de aankoop van het braakliggende terrein, hetgeen de „oorspronkelijke waarde van de grond” was. De Commissie heeft in de bestreden beschikking zelf aangegeven dat dit de „aankoopprijs” of „kosten” van het braakliggende terrein voor de Franse autoriteiten betrof (punten 20, 157, 161 en 170 van de considerans).
- 119 De Commissie had geen aanwijzingen over de omstandigheden waaronder de stad Orléans de drie percelen, die een geheel van 68 hectare vormen, heeft gekocht. Ook de contractuele bepalingen over die aankoop waren de Commissie onbekend. Meer bepaald wist de Commissie niet of elk van deze percelen is aangekocht na onderhandelingen of door onteigeningen in het openbare belang. In de laatste hypothese is het mogelijk dat het bedrag van 10,9 miljoen FRF een onteigeningsvergoeding voor de vorige eigenaren van de terreinen is geweest, daaronder begrepen een vergoeding voor de beëindiging van landbouwactiviteiten op de betrokken percelen, of dat er mogelijk door de Staat andere kosten voor de aankoop zijn gemaakt, die verder gaan dan de eigenlijke marktwaarde van het braakliggende terrein.
- 120 Daarenboven moet worden opgemerkt dat blijkens het dossier de Commissie bepaalde essentiële feiten over de waardebepaling van de voorzieningen op het betrokken terrein over het hoofd heeft gezien. Zo hield de Scott overeenkomst in (zie punten 2 en 3 supra) dat Scott een bedrag van 31 miljoen EUR zou betalen voor het litigieuze terrein, de bouw van een fabriek van 30 000 m² daarbij inbegrepen. Uit de notulen van de gemeenteraad van de stad Orléans van 27 mei 1994 volgt echter dat een „fabriek van ongeveer 54 000 m² is gebouwd (in plaats van de eerder

voorzien 30 000 m²)". Dit verschil is in de bestreden beschikking niet genoemd en de Commissie heeft er kennelijk ook geen rekening mee gehouden tijdens haar onderzoek van het dossier. Had zij er wel rekening mee gehouden, dan had zij twijfels moeten hebben over de betrouwbaarheid van haar berekening van de waarde van het litigieuze terrein per vierkante meter.

- 121 Uit artikel 4 van de Scott overeenkomst volgt voorts dat verzoekster een verbintenis is aangegaan om het litigieuze terrein te kopen voor 31 miljoen FRF en dat Sempel de werken op de site zou uitvoeren voor een „maxim[um]bedrag van 80 [miljoen FRF]”. Uit de liquidatiebalans Sempel, die de Franse autoriteiten op 6 oktober 1999 heeft toegezonden aan de Commissie, volgt echter dat de totale kosten die Sempel heeft gemaakt voor het bouwrijp maken van het terrein 140,4 miljoen FRF hebben bedragen. Uit het feit dat de kosten voor het bouwrijp maken 140,4 miljoen FRF hebben bedragen in plaats van het „maxim[um]bedrag van 80 [miljoen FRF]” als bedoeld in de Scott overeenkomst, een overschrijding van 75,5 %, had de Commissie kunnen begrijpen dat de door Sempel gemaakte kosten niet noodzakelijk een afspiegeling vormden van de marktwaarde van het litigieuze terrein. In dit opzicht komt de liquidatiebalans Sempel niet voor in het besluit om de procedure in te leiden, hetgeen Scott de Commissie ook verwijt. De Commissie had op zijn minst bij Scott inlichtingen kunnen inwinnen over het verschil tussen het bedrag van 140,4 miljoen FRF en het bedrag van 80 miljoen FRF als voorzien in de Scott overeenkomst.
- 122 Het dossier laat de vraag onbeantwoord of deze overschrijding van de kostenraming door Sempel te wijten was aan de bouw van een fabriek die bijna het dubbele in omvang was van de oorspronkelijk voorziene fabriek dan wel of deze overschrijding eerder te wijten was aan de inefficiëntie van Sempel, of, nog anders, aan een verspilling van middelen die niet heeft geleid tot een waardevermeerdering van het terrein. Partijen waren ter terechtzitting niet in staat om, in antwoord op een vraag van het Gerecht, toe te lichten of de bouw van een grotere fabriek voortspoot uit de wens om Scott nog meer steun te verlenen dan wel het gevolg was van een vergissing bij de bouw van de fabriek.
- 123 Uit het voorgaande volgt dat de Commissie een beoordelingsfout heeft gemaakt bij de bepaling van de waarde van het litigieuze terrein in 1987.

— Door de Commissie buiten beschouwing gelaten informatie

- 124 Er zij opgemerkt dat aan het einde van de formele onderzoeksprocedure van artikel 88, lid 2, EG, dus begin 2000, de Commissie meerdere andere aanwijzingen voor de waarde van het litigieuze terrein had of had moeten hebben, waaronder het bestaan van andere taxaties. De Commissie heeft desondanks, en hoewel zij slechts over onnauwkeurige gegevens beschikte over de kosten voor de aankoop van het braakliggende terrein, geen onderzoek gedaan naar de relevantie van de betrokken aanwijzingen.
- 125 Zo had zij in de eerste plaats de brief van Scott van 24 december 1999 in de beschouwing moeten betrekken (zie punten 51 tot en met 63 supra). Scott heeft in deze brief gewezen op een taxatie van het braakliggende terrein van 5,5 FRF/m² die door de Franse belastingautoriteiten is uitgevoerd ten tijde van de verkoop van het terrein door de stad Orléans aan Sempel in 1987. De Franse autoriteiten hebben zelf ook naar deze taxatie verwezen in hun brief van 21 februari 2000 (zie punt 13 supra). De administratie is opnieuw op deze taxatie afgegaan tijdens een fiscale controle van Scott in 1993. Het is uiteraard niet vanzelfsprekend, zoals ook de Commissie heeft betoogd (zie punt 82 supra), dat de waarde die in het kader van een fiscale controle is gebruikt de handelswaarde van een terrein aantoont. Niettemin betreft het, op het eerste gezicht, een taxatie van het braakliggende terrein in de relevante periode door een onafhankelijke autoriteit, hetgeen de Commissie ten minste had moeten onderzoeken. De bestreden beschikking bevat echter geen enkele verwijzing naar het bedrag van 5,5 FRF/m².
- 126 Scott heeft in diezelfde brief ook gewezen op een taxatierapport van het taxatiekantoor Galtier dat in 1996, toen de Commissie nog geen procedure over de beweerdte steun aan Scott had ingeleid, de waarde van het litigieuze terrein, dat Scott in 1987 voor 31 miljoen FRF van Sempel had gekocht, heeft geschat op 40,6 miljoen FRF. Er zij opgemerkt dat de Commissie het bouwrijp gemaakte terrein in de bestreden beschikking heeft geschat op 70,588 miljoen FRF (zie punt 20 supra). Scott heeft in haar brief van 24 december 1999 aangeboden om de Commissie een afschrift van het rapport Galtier toe te zenden.

- 127 Daarnaast heeft Scott gewezen op een taxatie door de inbrengcontroleur van Scott en KC, die door de voorzitter van de handelsrechtbank van Nanterre is benoemd, en die was verzocht, conform de wettelijke bepalingen, de handelswaarde van uitsluitend de aan P & G overgedragen activa te schatten (zie punt 14 supra). De inbrengcontroleur heeft de waarde van de betrokken activa nog lager geschat dan het kantoor Galtier. Scott heeft aan haar brief van 24 december 1999 twee tabellen gehecht die de taxatie van verschillende activa weergeven.
- 128 Hieraan moet worden toegevoegd dat ook de Franse autoriteiten in hun brief van 21 februari 2000 hebben gewezen op bedoelde taxaties en dezelfde tabellen hebben overgelegd als die welke Scott bij haar brief van 24 december 1999 had gevoegd. De Commissie heeft echter noch de Franse autoriteiten om de bedoelde taxaties gevraagd, noch vragen gesteld over de omstandigheden waaronder deze taxaties waren verricht.
- 129 De Commissie heeft meerdere redenen aangegeven waarom zij deze taxaties niet relevant vond voor de onderhavige zaak.
- 130 In haar stukken en in haar antwoorden op vragen van het Gerecht, geeft de Commissie aan dat Scott in het onderhavige beroep geen argumenten heeft aangedragen over de afwezigheid van bedoelde rapporten, zodat het Gerecht de bestreden beschikking niet op die grond kan vernietigen. De Commissie merkt daarnaast op dat verzoekster de taxatie door de belastingadministratie pas in haar repliek heeft ingeroepen, zodat haar argumenten dienaangaande niet-ontvankelijk zijn (zie punt 81 supra).
- 131 Scott heeft een beoordelingsfout van de Commissie bij de bepaling van de waarde van het litigieuze terrein aangevoerd en verwijt de Commissie onzorgvuldigheid bij haar onderzoek van het dossier (zie punten 64 tot en met 71 supra). Aangezien de bepaling van de waarde van het litigieuze terrein ter discussie staat, dient het

Gerecht deze vraag volledig te toetsen (zie punt 91 supra). Bovendien was verzoekster gerechtigd om in haar repliek dit argument verder uit te werken en in dat kader de taxatie van de waarde van het braakliggende terrein door de belastingadministratie aan te voeren.

- 132 Volgens de Commissie is het bestaan van deze taxaties te laat in de procedure ingeroepen. Zij zou de nodige schriftelijke bewijsstukken niet eens hebben ontvangen. Deze argumentatie kan niet slagen. Aangezien de Commissie de Franse delegatie had toegestaan om na de bijeenkomst van 7 december 1999 nog opmerkingen mee te delen, was zij verplicht om deze opmerkingen volledig te onderzoeken. Ingevolge de op haar rustende plicht om in het kader van artikel 88 EG het dossier zorgvuldig en onpartijdig te onderzoeken, had zij deze informatie moeten onderzoeken en had zij Scott om de overlegging van bedoelde taxaties moeten vragen, zoals Scott ook had voorgesteld.
- 133 De Commissie beweert dat de betrokken taxaties niet nuttig zouden zijn geweest. Enerzijds zouden de voorzieningen voor Scott „op maat zijn gemaakt” en zouden de betrokken taxaties geen betrouwbare basis vormen voor de berekening van de omvang van de steun die aan Scott is toegekend. Anderzijds zouden de betrokken taxaties enkele jaren na de litigieuze verkoop zijn verricht, zodat zij niet op betrouwbare wijze de waarde van het litigieuze terrein zouden hebben kunnen aangeven.
- 134 Hoewel de betrokken taxaties niet ten tijde van de litigieuze verkoop zijn verricht, kunnen zij niettemin nuttig zijn aangezien zij de enige blijkbaar onafhankelijke taxaties zijn, met toepassing van algemeen aanvaarde taxatiemethoden, van de handelswaarde van het litigieuze terrein. De Commissie betwist niet dat deze taxaties zijn verricht door onafhankelijke deskundigen en stelt ook niet de taxatiemethoden van het kantoor Galtier en van de inbrengcontroleur ter discussie. In die omstandigheden had de Commissie op zijn minst de inhoud van bedoelde taxatierapporten moeten bestuderen om zo hun bewijswaarde vast te stellen.

- 135 Er zij aan herinnerd dat de onderzoeksfase van artikel 88, lid 2, EG de Commissie in staat moet stellen zich volledig te informeren over alle gegevens van de zaak (zie arrest Sytraval, punt 56 supra, punt 38, en de aldaar aangehaalde rechtspraak). Bijgevolg is de Commissie verplicht alle nodige adviezen in te winnen om volledig geïnformeerd te zijn over de zaak voordat zij haar beschikking kan vaststellen (zie in die zin arrest Hof van 20 maart 1984, Duitsland/Commissie, 84/82, Jurispr. blz. 1451, punt 13, en arrest Sytraval, punt 56 supra, punt 39). In de onderhavige zaak heeft de Commissie evenwel nagelaten om adviezen te onderzoeken die mogelijk bewijswaarde konden hebben voor de taxatie van het litigieuze terrein.
- 136 Hieraan zij toegevoegd dat het enkele feit dat het bestaan van de andere taxaties ter kennis van de Commissie is gebracht vóór de vaststelling van de bestreden beschikking, nog niet aantoonde dat het bedrag van 31 miljoen FRE, dat door Scott is betaald, de handelswaarde van het litigieuze terrein vertegenwoordigde of dat de taxatie van de Commissie onjuist is. Deze andere taxaties zijn relevant omdat zij, ten tijde van de vaststelling van de bestreden beschikking, ter kennis van de Commissie waren gebracht en taxaties bevatten die niet overeenkwamen met de taxatie die door de Commissie zelf was verricht. Nu de Commissie geen maatregelen heeft genomen om de onzekerheid over haar eigen taxatie weg te nemen, is het Gerecht van oordeel dat de Commissie haar onderzoek niet heeft verricht in overeenstemming met de op haar rustende plicht om in het kader van artikel 88, lid 2, EG het dossier zorgvuldig en onpartijdig te onderzoeken.
- 137 Nog afgezien van het feit dat de Commissie om de overlegging van bedoelde taxatierapporten had moeten vragen, had zij ook op andere wijze de nodige informatie kunnen inwinnen voor het onderzoek van de onderhavige zaak. Dienaangaande zij erop gewezen dat de Commissie, zonder hiertoe evenwel gehouden te zijn, ook de bijstand van onafhankelijke deskundigen kan inroepen (zie in die zin arrest Gerecht van 27 februari 1997, FFSA e.a./Commissie, T-106/95, Jurispr. blz. II-229, punt 102, en van 25 juni 1998, British Airways e.a. en British Midland Airways/Commissie, T-371/94 en T-394/94, Jurispr. blz. II-2405, punt 72). Bijgevolg had de Commissie een taxatie van terreinen in de betrokken gemeente in augustus 1987 kunnen gelasten. Een dergelijke taxatie zou in de onderhavige zaak bijzonder nuttig zijn geweest, gelet op het feit dat de per definitie achteraf plaatshebbende vaststelling door de Commissie van dergelijke marktprijzen van onzekere factoren kan afhangen (zie punt 93 supra).

- 138 Hoewel een taxatie door een deskundige noodzakelijkerwijze tien jaar na de litigieuze verkoop zou zijn verricht, had een plaatselijke makelaar in onroerend goed die de markt in 1987 heeft gekend, althans de verkoop van vergelijkbare terreinen in normale marktomstandigheden, de Commissie kunnen voorlichten over de vraag of de taxatie door de Commissie van de marktprijs in overeenstemming met deze marktomstandigheden was.
- 139 Er zij eveneens aan herinnerd dat Scott en de Franse Republiek in hun brieven van 24 december 1999 en van 21 februari 2000, tot staving van hun stelling dat het litigieuze terrein in 1987 een waarde had van 31 miljoen FRF, de Commissie hebben meegedeeld dat het litigieuze terrein in 1998 door Scott/KC aan P & G is verkocht voor een bedrag van 27,6 miljoen FRF (4,2 miljoen EUR). De Commissie betwist niet dat de verkoop aan P & G onder normale marktomstandigheden heeft plaatsgevonden. Een dergelijke verkoop, die dateert van enkele jaren na de litigieuze verkoop, had een aanwijzing van de waarde van het litigieuze terrein kunnen opleveren.
- 140 De Commissie heeft het echter zelfs niet nodig gevonden om de juistheid van dit cijfer te verifiëren (punt 163 van de considerans van de bestreden beschikking). De Commissie heeft uiteengezet dat, gelet op de verliezen die de exploitatie van het terrein met zich meebrachten en het besluit om de fabriek te sluiten, KC bereid was een lagere verkoopprijs te aanvaarden. Meer bepaald had KC al in het bewuste terrein geïnvesteerd, welke kosten volgens de Commissie als niet terug te verdienen moesten worden beschouwd. KC zou zich daarom in 1998 in een heel andere situatie hebben bevonden dan de lokale autoriteiten in 1987, die toen al wisten dat hun investering een verlies zou opleveren van ongeveer 60 miljoen FRF (9,2 miljoen EUR), zodat de prijzen niet vergelijkbaar zijn (punten 164 tot en met 166 van de considerans van de bestreden beschikking).
- 141 Dienaangaande zij eraan herinnerd dat volgens de Commissie het litigieuze terrein in 1987 een waarde had van 70,588 miljoen FRF. Zelfs gesteld dat KC bereid zou zijn geweest om een lage prijs voor het terrein te aanvaarden, zou KC, in de analyse van de Commissie, het terrein met een verlies van 42,9 miljoen FRF, dat wil zeggen een verlies van 60 % van de waarde van het terrein, hebben verkocht. In die omstandigheden had de Commissie de verkoopprijs in 1998 van 27,6 miljoen FRF

grondiger moeten onderzoeken, ook al omdat deze prijs betrekkelijk dicht lag bij de waarde die het litigieuze terrein had volgens Scott. Immers, nu de verkoop van het litigieuze terrein door KC in 1998 minder heeft opgebracht dan Scott er in 1987 voor heeft betaald, en dit ondanks de algemene stijging van de vastgoedprijzen, kan het voor geloofwaardiger worden gehouden dat de prijs die Scott in 1987 heeft betaald de marktprijs was.

- ¹⁴² Uit het voorgaande volgt dat de Commissie voorbij is gegaan aan informatie die relevant was voor de bepaling van de waarde van het litigieuze terrein in augustus 1987.

— Bevel tot verstrekken van informatie

- ¹⁴³ De Commissie meent dat zij, zelfs als de waarde die zij heeft toegekend aan het voordeel dat uit de voorkeursprijs voor het litigieuze terrein is voortgevloeid, onjuist zou zijn, gerechtigd of zelfs verplicht was om op deze waarde af te gaan, vanwege een gebrek aan samenwerking en preciezere inlichtingen van de zijde van de Franse autoriteiten. Volgens de Commissie is zij in die omstandigheden gerechtigd om de beschikking op grond van de beschikbare gegevens vast te stellen (punten 97 tot en met 99 van de considerans van de bestreden beschikking).
- ¹⁴⁴ Blijkens de rechtspraak is de Commissie bevoegd een beschikking te geven op grond van de beschikbare informatie wanneer een lidstaat niet aan zijn medewerkingsverplichting voldoet en nalaat haar de informatie te verstrekken waarom zij hem heeft verzocht met het oog op het onderzoek van de verenigbaarheid van een steunmaatregel met de gemeenschappelijke markt (arrest Hof van 14 februari 1990, Frankrijk/Commissie, C-301/87, Jurispr. blz. I-307, hierna het „Boussac arrest”, punt 22, en Duitsland en Pleuger Worthington/Commissie, punt 75 supra, punt 26). Vóór de vaststelling van een dergelijke beschikking dient de Commissie evenwel een aantal procedureregels in acht te nemen. In het bijzonder dient zij de lidstaat te gelasten haar, binnen de door haar gestelde termijn, alle documenten, inlichtingen

en gegevens te verschaffen die nodig zijn om een beschikking conform artikel 88 EG vast te stellen. Enkel wanneer de lidstaat, ondanks het bevel van de Commissie, de gevraagde inlichtingen niet verstrekt, heeft de Commissie het recht de procedure te beëindigen en de beschikking betreffende de (on)verenigbaarheid van de steun met de gemeenschappelijke markt vast te stellen op basis van de haar ter beschikking staande gegevens (arrest *Boussac*, reeds aangehaald, punten 19 en 22). Deze regels zijn overgenomen en gepreciseerd in de artikelen 5, lid 2, 10, lid 3, en 13, lid 1, van verordening nr. 659/1999. Zo volgt meer bepaald uit artikel 10, lid 3, van deze verordening dat het bevel tot het verstrekken van informatie moet omschrijven „welke informatie wordt verlangd”.

145 Dienaangaande zij er tevens aan herinnerd, dat volgens artikel 6, lid 1, van verordening nr. 659/1999 „de beschikking om de formele onderzoeksprocedure in te leiden een samenvatting [behelst] van de relevante feiten en rechtspunten, een eerste beoordeling van de Commissie omtrent de steunverlenende aard van de voorgestelde maatregel, alsook de redenen waarom getwijfeld wordt aan de verenigbaarheid ervan met de gemeenschappelijke markt”. Met dit besluit en de publicatie ervan in het Publicatieblad van de Europese Unie worden de lidstaat en de andere belanghebbenden in kennis gesteld van de feiten waarop de Commissie voornemens is haar beschikking te baseren. Hieruit volgt dat de belanghebbenden, zo zij van mening zijn dat bepaalde feiten in het besluit tot inleiding van de formele onderzoeksprocedure onjuist zijn, dit tijdens de administratieve procedure aan de Commissie dienen mede te delen, zonet kunnen zij deze feiten niet meer betwisten tijdens de contentieuze procedure (zie in die zin, ten aanzien van de lidstaat, arrest Hof van 14 september 1994, *Spanje/Commissie*, C-278/92–C-280/92, *Jurispr.* blz. I-4103, punt 31).

146 Uit de hiervoor in punten 144 en 145 uiteengezette beginselen die in de rechtspraak en de wetgeving zijn neergelegd volgt dat de Commissie, bij ontbreken van door de betrokkenen meegedeelde andersluidende informatie, het recht heeft zich te baseren op de — eventueel zelfs onjuiste — feiten, waarover zij beschikt ten tijde van de vaststelling van de eindbeschikking, voor zover de Commissie de lidstaat heeft gelast de nodige informatie te verstrekken met betrekking tot die feitelijke gegevens. Indien de Commissie daarentegen de lidstaat niet gelast om haar informatie te verstrekken betreffende de feiten die zij in aanmerking wenst te nemen, kan zij eventuele

feitelijke vergissingen later niet rechtvaardigen met de stelling dat zij bij de vaststelling van de beschikking waarmee de formele onderzoeksprocedure wordt afgesloten, het recht had alleen de haar destijds ter beschikking staande informatie in aanmerking te nemen (arrest Gerecht van 19 oktober 2005, Freistaat Thüringen/Commissie, T-318/00, Jurispr. blz. II-4179, punt 88).

- 147 Wanneer de Commissie bijgevolg een beschikking op de beschikbare informatie betreffende bepaalde feitelijke gegevens baseert, zonder daarbij de in de rechtspraak erkende en in verordening nr. 659/1999 neergelegde procedurevoorschriften na te leven, kan het Gerecht onderzoeken of de inaanmerkingneming van die feitelijke elementen aanleiding kon geven tot een beoordelingsfout die de onwettigheid van de bestreden beschikking teweegbrengt (arrest Freistaat Thüringen/Commissie, punt 146 supra, punt 89).
- 148 Het recht van de Commissie om haar beschikking te baseren op de beschikbare informatie veronderstelt bovendien dat de informatie waarover zij beschikt betrouwbaar is.
- 149 Het gebrek aan medewerking van een lidstaat leidt er niet toe dat de Commissie aan iedere toetsing door de gemeenschapsrechter ontsnapt. De Commissie moet alle haar ter beschikking staande bevoegdheden gebruiken om, in de mate van het mogelijke, de betrokken informatie te achterhalen en zorgvuldig handelen. Aangezien een bevel tot terugvordering, zoals aan de orde in de onderhavige zaak, gevolgen heeft voor derden, moet de Commissie alle haar ter beschikking staande bevoegdheden gebruiken om te voorkomen dat het gebrek aan medewerking van de lidstaat negatieve en ongerechtvaardigde gevolgen heeft voor deze derden (zie punt 59 hiervoor).
- 150 In de onderhavige zaak had de Commissie niet het recht om haar beschikking te baseren op de beschikbare gegevens, overeenkomstig de rechtspraak en artikel 13 van verordening nr. 659/1999, aangezien partijen haar tegengestelde gegevens hebben meegedeeld, en de Commissie heeft geweigerd deze in de beschouwing te betrekken (zie punten 125 tot en met 128 supra).

- 151 Vastgesteld moet worden dat de Commissie haar bevoegdheid om de verstrekking te gelasten van bepaalde gegevens, die pertinent waren voor de vaststelling van de omvang van de steun in deze zaak, niet heeft gebruikt. Meer bepaald heeft de Commissie de Franse autoriteiten nimmer in een bevel tot het verstrekken van informatie op grond van artikel 10, lid 3, van verordening (EG) nr. 659/1999 gelast om precieze informatie te verstrekken over de aankoop van het braakliggende terrein door de stad Orléans (zie punten 114 tot en met 119 supra).
- 152 Bij brief van 2 mei 1999 heeft de Commissie de Franse autoriteiten, in precieze bewoordingen, gevraagd om „de verschillende koopovereenkomsten (met daarin de verkoopprijs) tussen de stad Orléans en de zes ondernemingen die terreinen op de resterende 20 hectare hebben gekocht [Scott heeft slechts 48 van 68 hectare gekocht]”. In haar bevel tot het verstrekken van informatie van 8 juli 1999 heeft de Commissie deze formulering wel herhaald in artikel 1, sub d. Daarentegen heeft de Commissie de Franse autoriteiten nimmer gelast om de koopovereenkomsten betreffende de aankoop van het braakliggende terrein door de stad Orléans over te leggen of te verduidelijken welk deel van de 68 hectare aan Scott is overgedragen. De Commissie heeft evenmin om precisering gevraagd over de aankoopprijs voor de drie percelen, gekocht in 1975, 1984 en 1987, die samen de 68 hectare hebben gevormd, wat zij in haar eigen verweerschrift heeft aangeduid als „essentiële informatie”.
- 153 De Commissie heeft immers tijdens de mondelinge behandeling meermaals aangegeven dat de aankoopprijs van de derde tranche in 1987, ten tijde van de litigieuze verkoop, een zeer relevante indicatie van de waarde van het terrein had kunnen opleveren, waarbij de Commissie er de nadruk op legde dat het aan de Franse Republiek en aan verzoekster te wijten is dat de Commissie hieromtrent geen informatie had (zie punten 78 en 83 supra). De Commissie had de Franse Republiek echter kunnen gelasten om precieze informatie hierover te verstrekken. Zij was niet gerechtigd om zich op de kosten van het braakliggende terrein te baseren zonder eerst de lidstaat te gelasten om deze informatie te verstrekken.

- 154 De Commissie heeft de Franse Republiek gelast om „alle documenten, inlichtingen en gegevens te verschaffen die nodig zijn om de maatregelen die aan de onderneming Scott zijn toegezegd te onderzoeken op hun verenigbaarheid met artikel 87 [EG]”. Een verzoek, dat dusdanig algemeen is geformuleerd, is echter onvoldoende precies in de zin van artikel 10, lid 3, van verordening (EG) nr. 659/1999.
- 155 Uit het voorgaande volgt dat de Commissie niet gerechtigd was om een beschikking te baseren op beschikbare informatie, met toepassing van artikel 13, lid 1, van verordening (EG) nr. 659/1999.

— Conclusie

- 156 Tot slot zij opgemerkt dat, meer in het algemeen, de Commissie aan het einde van de procedure van artikel 88, lid 2, EG, op de hoogte was of had moeten zijn van meerdere uiteenlopende aanwijzingen over de marktwaarde van het litigieuze terrein. Voor wat betreft het braakliggende terrein was zij er door de Franse autoriteiten van in kennis gesteld dat zij het terrein voor een gemiddelde prijs van 15 FRF/m² hadden aangekocht. Zij heeft gemeend dat dit bedrag haar onjuiste berekening, gebaseerd op de notulen van de gemeenteraad van de stad Orléans van 27 mei 1994, van een aankoopprijs van 16 FRF/m² (zie punt 112 supra) staaft. Op basis van deze notulen hadden haar berekeningen eigenlijk moeten uitkomen op een bedrag van 23 FRF/m² (zie punten 110 tot en met 112 hiervoor). De Commissie is er ook van in kennis gesteld dat het braakliggende terrein door de Franse belasting-administratie is getaxeerd op 5,5 FRF/m² (zie punt 125 supra). Ten overvloede zij erop gewezen dat de Commissie het Gerecht, in het kader van deze procedure, heeft verzocht om rekening te houden met het feit dat volgens het oorspronkelijke aanbod van de stad Orléans aan verzoekster het braakliggende terrein in werkelijkheid een waarde van 40 FRF/m² had (zie punt 79 supra).
- 157 Voor wat betreft het bouwrijp gemaakte terrein staat vast dat Sempel het aan Scott heeft verkocht voor een prijs van 31 miljoen FRF. Het kantoor Galtier heeft het

litigieuze terrein in 1996 getaxeerd op 40,6 miljoen FRE, terwijl de inbrengcontroleur het een nog lagere waarde heeft toegekend (zie punten 126 en 127 supra). Het terrein is vervolgens in 1998 door KC verkocht aan P & G voor een bedrag van 27,6 miljoen FRF (zie punt 139 supra). De Commissie heeft echter, zoals hiervoor reeds uiteengezet, deze taxaties niet onderzocht en heeft zich in de bestreden beschikking beperkt tot een schatting van de waarde van het litigieuze terrein op basis van de kosten ervan voor de lidstaat van 70,588 miljoen FRE.

158 In die omstandigheden is het Gerecht van oordeel dat er een te grote onzekerheid over de waarde van het litigieuze terrein bestaat en dat de Commissie het onderzoek op grond van artikel 88, lid 2, EG niet zorgvuldig heeft verricht. In het bijzonder heeft de Commissie de waarde van het litigieuze terrein niet diepgaand genoeg onderzocht. Voorts zij in dit verband opgemerkt dat door de lange periode die is verstreken tussen de datum van de litigieuze verkoop en die van de bestreden beschikking, en meer bepaald de toepassing van rente op het terug te vorderen bedrag, de vergissingen van de Commissie bijzondere ernstige gevolgen voor de begunstigde van de steun hebben.

159 Derhalve slaagt het vierde middel en moet artikel 2 van de bestreden beschikking, voor zover het betrekking heeft op steun in de vorm van een voorkeursprijs voor het litigieuze terrein, nietig worden verklaard, zonder dat verzoeksters overige middelen en argumenten hoeven te worden onderzocht, waaronder de ontvankelijkheid van het argument betreffende de toepassing van samengestelde rente bij de berekening van de geactualiseerde waarde van de steun (zie punt 31 supra).

Kosten

160 In zijn arrest van 10 april 2003, Scott/Commissie, punt 28 supra, heeft het Gerecht de beslissing over de kosten aangehouden.

- 161 In zijn arrest van 6 oktober 2005, Scott/Commissie, punt 30 supra, heeft het Hof beslist, dat elk der partijen de eigen kosten van de hogere voorziening zou dragen.
- 162 Derhalve moet het Gerecht in dit arrest beslissen over alle kosten betreffende de procedures voor het Gerecht.
- 163 Volgens artikel 87, lid 2, van het Reglement voor de procesvoering wordt de in het ongelijk gestelde partij in de kosten verwezen, voor zover zulks is gevorderd. Aangezien verweerster op de wezenlijke punten in het ongelijk is gesteld, dient zij overeenkomstig verzoeksters vordering te worden verwezen in haar eigen kosten en in die van verzoekster.
- 164 Overeenkomstig artikel 87, lid 4, derde alinea, van het Reglement voor de procesvoering zal de Franse Republiek haar eigen kosten dragen.

HET GERECHT VAN EERSTE AANLEG (Eerste kamer),

rechtdoende, verklaart:

- 1) **Artikel 2 van beschikking 2002/14/EG van de Commissie van 12 juli 2000 betreffende door Frankrijk verleende staatssteun ten behoeve van Scott**

Paper SA/Kimberly-Clark wordt nietig verklaard voor zover dit ziet op steun verleend in de vorm van een voorkeursprijs voor een terrein als bedoeld in artikel 1 van de beschikking.

- 2) De Commissie wordt verwezen in haar eigen kosten, alsmede in die van verzoekster in de procedures voor het Gerecht.**

- 3) De Franse Republiek zal haar eigen kosten dragen in de procedures voor het Gerecht.**

Cooke

García-Valdecasas

Labucka

Uitgesproken ter openbare terechtzitting te Luxemburg op 29 maart 2007.

De griffier

De president van de Eerste kamer

E. Coulon

J. D. Cooke