

Verzoek om een prejudiciële beslissing, ingediend door de Rechtbank van koophandel te Hasselt (België) op 3 mei 2006 — Confederatie van immobiliën-beroepen van België en het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars tegen Willem Van Leuken

(Zaak C-197/06)

(2006/C 165/26)

Procestaal: Nederlands

Verwijzende rechter

Rechtbank van koophandel te Hasselt (België)

Partijen in het hoofdgeding

Verzoeksters: Confederatie van immobiliën-beroepen van België en het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars

Verweerder: Willem Van Leuken

Prejudiciële vragen

a) Moeten de art. 3 en 4 Richtlijn 89/48/EEG ⁽¹⁾ zo worden uitgelegd dat een in Nederland gevestigde vastgoedmakelaar die in België bemiddelingsactiviteiten inzake vastgoed verricht, niet meer aan de door de Belgische wetgever, in uitvoering van voornoemde richtlijn, opgelegde voorwaarden moet voldoen (art. 2 KB van 06.09.1993, art. 3 kaderwet van 01.03.1976), wanneer hij een overeenkomst van samenwerking heeft afgesloten met een in België gevestigde en door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) erkende vastgoedmakelaar en zich op zulke wijze organiseert dat (i) de consument zich voor de werkzaamheden in België steeds kan richten tot deze Belgische erkende vastgoedmakelaar en (ii) in de publiciteit deze samenwerking kenbaar wordt gemaakt, met name door de verwijzing naar de tussenkomst van deze in België door het BIV erkende vastgoedmakelaar wanneer werkzaamheden naar Belgisch recht uitgevoerd worden;

of

Moeten de art. 3 en 4 Richtlijn 89/48 EEG [...] zo worden uitgelegd dat een in Nederland gevestigde vastgoedmakelaar die in België bemiddelingsactiviteiten inzake vastgoed verricht, in ieder geval aan de door de Belgische wetgever in uitvoering van voornoemde richtlijn opgelegde voorwaarden moet voldoen (art. 2 KB van 06.09.1993, art. 3 kaderwet van 01.03.1976), ongeacht de eventuele overeenkomst van samenwerking met een in België erkende vastgoedmakelaar die tussenkomst verleent voor werkzaamheden naar Belgisch recht.

b) Wanneer het Hof van oordeel is dat art. 3 en 4 Richtlijn 89/48 zo moeten worden uitgelegd dat een in Nederland

gevestigde vastgoedmakelaar die in België bemiddelingsactiviteiten inzake vastgoed verricht in ieder geval aan de door de Belgische wetgever in uitvoering van voornoemde richtlijn opgelegde voorwaarden moet voldoen (art. 2 KB van 06.09.1993, art. 3 kaderwet van 01.03.1976), ongeacht de eventuele overeenkomst van samenwerking met een in België erkende vastgoedmakelaar die tussenkomst verleent voor werkzaamheden naar Belgisch recht, vloeit daar dan niet uit voort dat deze richtlijn en de in uitvoering van deze richtlijn genomen nationale bepalingen, strijdig zijn met art. 49 EG-Verdrag inzake de principiële vrijheid van grensoverschrijdende dienstverrichtingen en wel om de reden dat deze richtlijn en de in uitvoering daarvan genomen nationale bepalingen, bij toepassing van voormelde interpretatie, de markt inzake bemiddeling over vastgoed dat in België gelegen is, laakbaar, kunstmatig en zonder objectieve rechtvaardiging afschermen van samenwerkingsverbanden tussen de in verschillende lidstaten (België en Nederland) gevestigde zelfstandige vastgoedmakelaars waarvan minstens één (de Belgische vastgoedmakelaar) beantwoordt aan de door de richtlijn en de nationale bepalingen opgelegde voorwaarden, zodat het vereiste dat bijkomend ook de Nederlandse makelaar aan deze voorwaarden (richtlijn en nationale bepalingen) moet voldoen, gelijkstaat met een indirecte discriminatie op basis van nationaliteit en minstens een verboden niet-discriminerende beperking uitmaakt.

⁽¹⁾ Richtlijn 89/48/EEG van de Raad, van 21 december 1988, betreffende een algemeen stelsel van erkenning van hoger-onderwijsdiploma's waarmee beroepsopleidingen van ten minste drie jaar worden afgesloten (PB 1989, L 19, blz. 16).

Beroep ingesteld op 2 mei 2006 — Commissie/Luxemburg

(Zaak C-198/06)

(2006/C 165/27)

Procestaal: Frans

Partijen

Verzoekster: Commissie van de Europese Gemeenschappen (vertegenwoordigers: A. Alcover San Pedro en F. Simonetti als gemachtigden)

Verweerder: Groothertogdom Luxemburg