YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIMEN TUOMIO (viides jaosto)

1 päivänä helmikuuta 2001 *

Asiassa C-237/99,

Euroopan yhteisöjen komissio, asiamiehenään M. Nolin, prosessiosoite Luxemburgissa,

kantajana,

vastaan

Ranskan tasavalta, asiamiehinään K. Rispal-Bellanger, F. Million ja S. Pailler, prosessiosoite Luxemburgissa,

vastaajana,

jota tukee

* Oikeudenkäyntikieli: ranska.

Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistynyt kuningaskunta, asiamiehenään R. V. Magrill, prosessiosoite Luxemburgissa,

väliintulijana,

jossa kantaja vaatii yhteisöjen tuomioistuinta toteamaan, että Ranskan tasavalta ei ole noudattanut julkisia rakennusurakoita koskevien sopimusten tekomenettelyjen yhteensovittamisesta 14 päivänä kesäkuuta 1993 annetun neuvoston direktiivin 93/37/ETY (EYVL L 199, s. 54) ja erityisesti sen 11 artiklan 2 kohdan mukaisia velvoitteitaan sellaisiin julkisia rakennusurakoita koskeviin sopimuksiin liittyvien tarjouskilpailujen yhteydessä, jotka koskevat rakennusvirastojen ja edullisia vuokra-asuntoja tarjoavien osakeyhtiöiden rakentamia asuntoja,

YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIN (viides jaosto),

toimien kokoonpanossa: jaoston puheenjohtaja A. La Pergola sekä tuomarit M. Wathelet, D. A. O. Edward, P. Jann (esittelevä tuomari) ja L. Sevón,

julkisasiamies: J. Mischo,
kirjaaja: R. Grass,

ottaen huomioon esittelevän tuomarin kertomuksen,

kuultuaan julkisasiamiehen 19.10.2000 pidetyssä istunnossa esittämän ratkaisuehdotuksen,

on antanut seuraavan

tuomion

1 Euroopan yhteisöjen komissio on nostanut EY 226 artiklan nojalla kanteen, joka on saapunut yhteisöjen tuomioistuimeen 24.6.1999 ja jossa yhteisöjen tuomioistuinta vaaditaan toteamaan, että Ranskan tasavalta ei ole noudattanut julkisia rakennusurakoita koskevien sopimusten tekomenettelyjen yhteensovittamisesta 14 päivänä kesäkuuta 1993 annetun neuvoston direktiivin 93/37/ETY (EYVL L 199, s. 54; jäljempänä direktiivi), ja erityisesti sen 11 artiklan 2 kohdan mukaisia velvoitteitaan sellaisiin julkisia rakennusurakoita koskeviin sopimuksiin liittyvien tarjouskilpailujen yhteydessä, jotka koskevat rakennusvirastojen ja edullisia vuokra-asuntoja tarjoavien osakeyhtiöiden (jäljempänä vuokra-asunto-osakeyhtiöt) rakennuttamia asuntoja.

Asiaa koskevat oikeussäännöt

Yhteisön oikeussäännöt

2 Direktiivin 1 artiklan b alakohdassa säädetään seuraavaa:

"'hankintaviranomaisilla' tarkoitetaan valtiota, alueellisia tai paikallisia viranomaisia, julkisoikeudellisia laitoksia, sekä yhden tai useamman edellä tarkoitetun viranomaisen tai julkisoikeudellisen laitoksen muodostamia yhteenliittymiä.

'Julkisoikeudellisella laitoksella' tarkoitetaan laitosta:

— joka on nimenomaisesti perustettu täyttämään yleisen edun mukaisia [muita kuin teollisia tai kaupallisia] tarpeita *

ja

— joka on oikeushenkilö

ja

* — Lainausta on korjattu yhteisöjen tuomioistuimessa, koska direktiivin suomenkielinen versio on tältä osin virheellinen.

— jonka rahoituksesta suurin osa on peräisin valtiolta, alueellisilta tai paikallisilta viranomaisilta taikka muilta julkisoikeudellisilta laitoksilta tai jonka johto on näiden laitosten valvonnan alainen taikka jonka hallinto-, johto- tai valvontaelimen jäsenistä valtio, alueellinen tai paikallinen viranomainen taikka muu julkisoikeudellinen laitos nimittää enemmän kuin puolet.

Liitteessä I on luettelot tämän alakohdan toisessa alakohdassa säädetyt edellytykset täyttävistä julkisoikeudellisista laitoksista tai niiden ryhmistä. Luettelot laaditaan mahdollisimman täydellisiksi, ja niitä voidaan tarkistaa 35 artiklassa säädettyä menettelyä noudattaen. Tätä varten jäsenvaltioiden on määräajoin ilmoitettava komissiolle mainittujen luettelojensa muutokset."

3 Direktiivin 11 artiklan 2 kohdassa säädetään seuraavaa:

"Hankintaviranomaisten, jotka haluavat tehdä julkista rakennusurakkaa koskevan sopimuksen noudattaen avointa tai rajoitettua menettelyä taikka 7 artiklan 2 kohdassa tarkoitetuissa tapauksissa noudattaen neuvottelumenettelyä, on julkaistava aiettaan koskeva ilmoitus."

Kansallinen lainsäädäntö

4 Ranskan oikeuden merkitykselliset säännökset ovat rakentamisesta ja asumisesta annetun lain (jäljempänä kansallinen laki) IV osassa. Näiden säännösten tarkoituksena on kansallisen lain L.411-1 §:n mukaan "vahvistaa sellaisten kaupungissa tai maalla sijaitsevien kerrostalojen tai omakotitalojen rakentamista, hankintaa, suunnittelua, kunnostamista, korjaamista ja hallinnointia koskevat säännökset, jotka täyttävät hallinnollisella päätöksellä vahvistetut tekniset vaatimukset ja vaatimuksen omakustannushinnasta ja jotka on tarkoitettu vähävaraisille henkilöille ja perheille".

5 Kansallisen lain L.411-2 §:n mukaan "edullisia vuokra-asuntoja tarjoavia yhteisöjä ovat:

— rakennusvirastot,

— edullisia vuokra-asuntoja tarjoavat virastot,

— edullisia vuokra-asuntoja tarjoavat osakeyhtiöt,

— edullisia vuokra-asuntoja tuottavat yhteistoiminnalliset osakeyhtiöt,

— kiinnitysluottoja tarjoavat osakeyhtiöt,

— edullisia vuokra-asuntoja tarjoavat säätiöt".

6 Kansallisen lain L.421-1 §:stä ilmenee, että rakennusvirastot ovat teollis- ja kaupallisluonteisia.

7 Kansallisen lain L.422-2 §:n mukaan vuokra-asunto-osakeyhtiöiden tavoitteena on harjoittaa niiden yhtiöjärjestyksissä vahvistetuin edellytyksin kansallisen lain L.411-1 §:ssä tarkoitettuja toimintoja lähinnä vuokraustarkoituksessa.

8 Kansallisen lain L.451-1 §:ssä säädetään, että edullisia vuokra-asuntoja tarjoavat yhteisöt ovat hallintoviranomaisten valvonnassa. Kansallisen lain R.451-1 §:n mukaan tätä valvontaa harjoittavat valtiovarainministeriö ja rakentamis- ja asumisasioista vastaava ministeriö.

9 Kansallisen lain L.451-2 §:ssä täsmennetään, että valvontaviranomaiset voivat yksinomaan kyseisen valvonnan toteuttamiseksi tutkia niiden arkkitehtitoimistojen tai yritysten tiloissa, jotka ovat tehneet yhteistyötä tämän valvonnan kohteena olevien yhteisöjen kanssa, kaikki kirjanpitoasiakirjat, kirjejäljennökset sekä tulo- ja kulutositteet.

10 Kansallisen lain L.422-7 §:ssä säädetään seuraavaa:

"Mikäli edullisia vuokra-asuntoja tai kiinnitysluottoja tarjoavan yhtiön hallitus tai johto ja hallintoneuvosto syyllistyvät vakaviin sääntöjenvastaisuuksiin, vakaviin hallinnointivirheisiin tai laiminlyönteihin, rakentamis- ja asumisasioista vastaava ministeriö voi kuultuaan yhtiön huomautukset tai pyydettyään asianmukaisesti sitä esittämään huomautuksia määrätä yhtiön purkamisesta ja nimittää selvitysmiehen."

11 Kansallisen lain L.422-8 §:n mukaan asuntoasioista vastaava ministeriö voi näissä tapauksissa tyytyä vapauttamaan johtoelimet väliaikaisesti tehtävistään ja nimittää väliaikaisen toimitsijamiehen, jolle suoraan lain nojalla kuuluvat kaikki johtoelinten valtuudet jatkaa meneillään olevaa toimintaa.

12 Kansallisen lain L.423-1 §:n ensimmäisessä momentissa säädetään seuraavaa:

"Edullisia vuokra-asuntoja tarjoavat yhteisöt, jotka hallinnoivat enintään 1500:aa asuntoa ja jotka ovat rakentaneet enintään 500 asuntoa tai myöntäneet 300 lainaa kymmenen vuoden aikana, voidaan purkaa ja selvitysmies voidaan nimittää rakentamis- ja asumisasioista vastaavan ministeriön päätöksellä, ja, mikäli kyseessä on edullisia vuokra-asuntoja tarjoava virasto tai rakennusvirasto, kyseisen ministeriön ja sisäasiainministeriön yhteispäätöksellä."

13 Kansallisen lain L.423-2 §:ssä säädetään seuraavaa:

"Edullisia vuokra-asuntoja tarjoavat yhteisöt, jotka hallinnoivat yli 50 000:ta asuntoa, voidaan rakentamis- ja asumisasioista vastaavan ministeriön päätöksellä velvoittaa luovuttamaan tämän määrän ylittävä määrä asuntoja tai osa niistä yhdelle tai useammalle nimeltä mainitulle yhteisölle."

14 Sosiaalisen asuntotuotannon tarkastamisesta vastaava ministeriöiden välinen yksikkö perustettiin 22.2.1993 annetulla asetuksella nro 93-236 (JORF, 24.2.1993, s. 2941). Tämän asetuksen 3 §:ssä säädetään seuraavaa:

"Yksikön tehtävänä on sosiaaliseen asuntotuotantoon liittyviä tehtäviä hoitavien luonnollisten henkilöiden tai sitä harjoittavien oikeushenkilöiden valvonta.

Yksikkö valvoo asiakirjojen ja paikan päällä tehtävien tarkastusten avulla sellaista asuntojen rakentamista, hankintaa tai kunnostamista, joka toteutetaan valtion tukemalla tai sääntelemällä rahoituksella tai josta on tehty sopimus valtion kanssa tai jota toteutetaan verovapaasti.

— —

Ministeriöt, joiden alaisena se toimii, voivat antaa sen tehtäväksi valvontatoimenpiteitä ja tarkastuksia sekä tutkimuksia, kirjanpidon tarkastuksia tai arviointeja sosiaalisen asuntotuotannon osalta.

Yksikkö tekee esityksiä siitä, miten sen tarkastuskertomusten perusteella olisi toimittava, ja varmistaa sen, että valvonnan kohteena olevat henkilöt panevat täytäntöön toimenpiteet, joista ministeriö, johon yksikkö kuuluu, on päättänyt.

Yksikkö tukee taloudesta, rahoituksesta, talousarviosta ja hankinnoista vastaavien ministeriöiden hajautettuja yksiköitä näiden pyynnöstä."

Oikeudenkäyntiä edeltävä menettely

15 Komissio lähetti 7.12.1995 päivätyllä kirjeellä Ranskan viranomaisille virallisen huomautuksen. Tässä kirjeessä komissio epäili, että eräiden edullisia vuokra-asuntoja hallinnoivien yhteisöjen järjestämät, julkisia rakennusurakoita koskeviin sopimuksiin liittyvät tarjouskilpailut eivät ole yhteisön oikeuden mukaisia.

16 Tarkemmin ottaen komissio viittasi avointa tarjouspyyntöä koskevaan ilmoitukseen, jonka Val-de-Marnen rakennusvirasto on julkaissut *Bulletin officiel des*

annonces des marchés publicsissa 7.2.1995, rajoitettua tarjouspyyntöä koskevaan ilmoitukseen, jonka vuokra-asunto-osakeyhtiö Logirel, kotipaikka Lyon (Ranska), on julkaissut *Moniteur des travaux publics et du bâtimentissa* 17.2.1995, ja neuvottelumenettelyä koskevaan ilmoitukseen, jonka Pariisin rakennusvirasto on julkaissut *Bulletin officiel des annonces des marchés publicsissa* 16.2.1995.

17 Komissio totesi, että kyseiset yhteisöt eivät olleet julkaisseet näitä ilmoituksia *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä* direktiivin 11 artiklan 2 kohdassa vaaditulla tavalla.

18 Ranskan viranomaiset vastasivat, että kyseiset yhteisöt eivät ole direktiivissä tarkoitettuja hankintaviranomaisia.

19 Koska komissio katsoi, ettei vastaus ollut tyydyttävä, ja koska kyseessä olevat yhteisöt vakiintuneesti eivät julkaisseet sopimuksia koskevia ilmoituksia *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä,* se lähetti Ranskan tasavallalle 10.8.1998 perustellun lausunnon, jossa se toteaa, että tämä ei ole noudattanut direktiivin mukaisia velvoitteitaan.

20 Koska Ranskan tasavalta esitti vastauksessaan perusteltuun lausuntoon ainoastaan samat perustelut kuin se oli esittänyt jo vastauksessaan viralliseen huomautukseen, komissio nosti käsiteltävänä olevan kanteen.

Kanteen kohde

21 Komissio pyytää yhteisöjen tuomioistuinta toteamaan, että Ranskan tasavalta ei ole noudattanut direktiivin mukaisia velvoitteitaan sellaisiin julkisia rakennusurakoita koskeviin sopimuksiin liittyvien tarjouskilpailujen yhteydessä, jotka koskevat rakennusvirastojen ja vuokra-asunto-osakeyhtiöiden rakennuttamia asuntoja.

22 On todettava, että syynä käsiteltävänä olevan kanteen nostamiseen oli tietyt kolme tarjouskilpailua eli Pariisin rakennusviraston, Val-de-Marnen rakennusviraston ja vuokra-asunto-osakeyhtiö Logirelin järjestämä tarjouskilpailu. Koko oikeudenkäyntiä edeltävän menettelyn ajan Ranskan tasavaltaa on pyydetty vastaamaan väitteisiin direktiivin rikkomisesta näiden tarjouskilpailujen osalta.

23 Komissio on perustellussa lausunnossaan tosin täsmentänyt, että se arvostelee Ranskan tasavaltaa myös siitä, että se ei ole toteuttanut mitään yleisiä toimenpiteitä varmistaakseen, että rakennusvirastojen ja vuokra-asunto-osakeyhtiöiden toteuttamiin julkisia rakennusurakoita koskevien sopimusten tekomenettelyihin sovellettavaa yhteisön oikeutta noudatetaan. On kuitenkin todettava, että tätä väitettä ei ole esitetty kanteessa.

24 Näin ollen käsiteltävänä olevan kanteen kohteena on katsottava olevan ainoastaan ne kolme tarjouspyyntömenettelyä, jotka komissio on nimenomaisesti maininnut kanteessaan.

Asiakysymys

Asianosaisten väitteet ja niiden perustelut

25 Sen osalta, sovelletaanko direktiiviä rakennusvirastoihin, komissio vetoaa aluksi kansallisen lain L.411-1 ja L.421-1 §:ään osoittaakseen, että nämä virastot on nimenomaisesti perustettu täyttämään yleisen edun mukaisia muita kuin teollisia tai kaupallisia tarpeita. Lisäksi komissio toteaa, että rakennusvirastot ovat oikeushenkilöitä. Komissio katsoo myös erityisesti, että rakennusvirastojen hallintoneuvostojen kokoonpano osoittaa, että ne ovat julkisen vallan ohjaamia.

26 Komissio päättelee, että rakennusvirastot täyttävät näin ollen direktiivin 1 artiklan b alakohdan toisessa alakohdassa mainitut kolme julkisoikeudellisen laitoksen edellytystä.

27 Komissio katsoo, että näin ollen rakennusvirastojen olisi pitänyt noudattaa direktiivin 11 artiklan 2 kohdassa säädettyä velvoitetta julkaista kyseessä olevat sopimuksia koskevat ilmoitukset *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä.*

28 Sen osalta, sovelletaanko direktiiviä vuokra-asunto-osakeyhtiöihin, komissio vetoaa direktiivin 1 artiklan b alakohdan toisessa alakohdassa mainittuihin edellytyksiin ja toteaa kansallisen lain L.411-1 ja L.421-1 §:n perusteella, että myös nämä yhteisöt täyttävät yleisen edun mukaisia muita kuin teollisia tai kaupallisia tarpeita. Ne ovat myös oikeushenkilöitä.

29 Julkisoikeudellisen laitoksen kolmannen edellytyksen osalta komissio huomauttaa, että se koostuu kolmesta vaihtoehtoisesta kriteeristä. Komissio katsoo, että kriteeri, jonka mukaan johdon on oltava viranomaisten valvonnan alainen, täyttyy. Komissio vetoaa tältä osin kansallisen lain L.451-2 §:ään ja R.451-1 §:ään, jonka mukaan vuokra-asunto-osakeyhtiöt ovat hallintoviranomaisten valvonnassa. Tästä valvonnasta säädetään tarkemmin kansallisen lain L.422-7 ja L.422-8 §:ssä.

30 Komissio vetoaa myös kansallisen lain L.423-1 ja L.423-2 §:n säännöksiin sekä vakiolausekkeisiin, jotka on sisällytettävä vuokra-asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestyksiin kansallisen lain R.422-1 §:n nojalla, jossa säädetään erityisesti, että viranomaisille on toimitettava kaikki kirjanpitoasiakirjat ja selvitykset, jotka on esitetty yhtiökokouksessa, sekä siitä laadittu pöytäkirja.

31 Komissio toteaa lisäksi, että asetuksella nro 93-236 perustetulla sosiaalisen asuntotuotannon tarkastamisesta vastaavalla ministeriöiden välisellä yksiköllä on myös laajat valvontavaltuudet.

32 Ranskan hallitus ei kiistä sitä, että kanteessa tarkoitettujen rakennusvirastojen ja vuokra-asunto-osakeyhtiön olisi pitänyt noudattaa direktiivissä säädettyä velvoitetta julkaista sopimuksia koskevat ilmoitukset, jos niitä on pidettävä julkisoikeudellisina laitoksina.

33 Asiassa C-44/96, Mannesmann Anlagenbau Austria ym., 15.1.1998 annetun tuomion (Kok. 1998, s. I-73) ja asiassa C-360/96, BFI Holding, 10.11.1998 annetun tuomion (Kok. 1998, s. I-6821) valossa Ranskan hallitus hyväksyy myös komission arvion, jonka mukaan rakennusvirastot ovat julkisoikeudellisia laitoksia.

34 Ranskan hallitus myöntää, että vuokra-asunto-osakeyhtiöt täyttävät direktiivin 1 artiklan b alakohdan toisessa alakohdassa tarkoitetuista julkisoikeudellisen laitoksen käsitettä koskevista edellytyksistä kaksi ensimmäistä, mutta väittää, että näiden yhtiöiden kohdalla yksikään tätä käsitettä määrittävän kolmannen edellytyksen sisältämästä kolmesta vaihtoehtoisesta kriteeristä ei täyty.

35 Erityisesti johdon valvonnan osalta Ranskan hallitus väittää, että kyseinen viranomaisten harjoittama valvonta on hallinnollista valvontaa eikä johdon tai investointien valvontaa. Sen mukaan valtio ei ole vaikuttanut vuokra-asunto-osakeyhtiöiden asianmukaista toimintaa koskeviin päätöksiin. Ranskan hallitus katsoo, että kansallisen lain L.422-7 §:ää voidaan soveltaa ainoastaan poikkeuksellisissa tilanteissa ja että tästä säännöksestä ei voida päätellä, että viranomaiset valvoisivat näitä yhtiöitä säännöllisesti ja jatkuvasti. Se väittää, että myös kansallisen lain L.422-8 § koskee poikkeuksellisia tilanteita: yhtäältä toimitsijamies voidaan nimittää vain, jos johto syyllistyy vakaviin sääntöjenvastaisuuksiin tai vakaviin virheisiin, ja toisaalta tämä tilanne ei ole luonteeltaan pysyvä.

36 Ranskan hallitus väittää lisäksi, että kansallisen lain L.451-2 ja R.451-1 §:ssä tarkoitettu valvonta on kyseessä olevien yhteisöjen kirjanpidon tarkastamista. Käytännössä nämä säännökset tarkoittavat pikemminkin näitä yhteisöjä jatkuvasti koskevaa uhkaa, että niissä saatetaan käydä, kuin johdon valvontaa sanan varsinaisessa merkityksessä, jolloin sen tuloksena olisi strategioiden tai investointikohteiden valintaa koskevia päätöksiä. Ranskan hallitus katsoo, että näiden säännösten nojalla ei voida merkittävästi määrätä kyseessä olevien yhteisöjen johtamistavasta ja että näissä säännöksissä tarkoitetut toimenpiteet ovat vailla käytännön merkitystä.

37 Ranskan hallitus katsoo vastineessaan, että asetuksen nro 93-236 nojalla toteutettu valvonta liittyy hallinnolliseen valvontatehtävään, jolla taataan säännösten

toteuttaminen, vuokra-asunto-osakeyhtiöiden varojenkäytön avoimuus ja tiedonkulku rakentamis- ja asumisasioista vastaavalle ministeriölle.

38 Myös Yhdistyneen kuningaskunnan hallitus, joka on yhteisöjen tuomioistuimen presidentin 26.1.2000 antamalla määräyksellä hyväksytty väliintulijaksi tukemaan Ranskan tasavallan vaatimuksia, tukee väitettä, että käsitteillä "johdon valvonta" ei tarkoiteta pelkkää säännöstenmukaisuuden tai varojen asianmukaisen käyttötavan valvontaa eikä poikkeuksellisia toimenpiteitä, joita voidaan toteuttaa tietyn yksittäisen yhteisön osalta.

Yhteisöjen tuomioistuimen arviointi asiasta

39 Koska käsiteltävänä oleva kanne koskee sitä, ovatko eräät yhteisöt direktiivin 1 artiklan b kohdan toisessa alakohdassa tarkoitettuja julkisoikeudellisia laitoksia, on todettava, että tämän säännöksen mukaan julkisoikeudellisella laitoksella tarkoitetaan laitosta, joka on nimenomaisesti perustettu täyttämään yleisen edun mukaisia muita kuin teollisia tai kaupallisia tarpeita, joka on oikeushenkilö ja joka on läheisesti riippuvainen valtiosta, alueellisista tai paikallisista viranomaisista taikka muista julkisoikeudellisista laitoksista (ks. em. asia Mannesmann Anlagenbau Austria ym., tuomion 20 kohta).

40 On myös huomautettava, että tässä säännöksessä mainitut kolme edellytystä ovat luonteeltaan kumulatiivisia (ks. em. asia Mannesmann Anlagenbau Austria ym., tuomion 21 kohta).

41 Yhteisöjen tuomioistuin on todennut direktiivin tarkoituksesta, että julkisia hankintoja koskevien sopimusten tekomenettelyjen yhteensovittamisella yhteisön

tasolla pyritään poistamaan palvelujen tarjoamisen vapauden ja tavaroiden vapaan liikkuvuuden esteet ja näin suojaamaan sellaisten jäsenvaltioon sijoittautuneiden taloudellisten toimijoiden etuja, jotka haluavat tarjota tavaroita tai palveluja toiseen jäsenvaltioon sijoittautuneille hankintaviranomaisille (ks. viimeksi asia C-380/98, University of Cambridge, tuomio 3.10.2000, Kok. 2000, s. I-8035, 16 kohta).

42 Tämän vuoksi direktiivin tarkoituksena on sulkea pois se mahdollisuus, että hankintaviranomainen suosii sopimuksissaan kansallisia tarjouksen tekijöitä tai ehdokkaita, ja se mahdollisuus, että valtion rahoittamat tai määräysvallassa olevat laitokset, alueelliset yhteisöt tai muut julkisoikeudelliset laitokset toimivat muiden kuin taloudellisten perusteiden pohjalta (ks. em. asia University of Cambridge, tuomion 17 kohta).

43 Näiden tavoitteiden valossa hankintaviranomaisen käsitettä, julkisoikeudellisen laitoksen käsite mukaan lukien, on tulkittava toiminnallisesti (ks. vastaavasti asia C-353/96, komissio v. Irlanti, tuomio 17.12.1998, Kok. 1998, s. I-8565, 36 kohta).

44 Direktiivin 1 artiklan b alakohdan toisen alakohdan kolmannen luetelmakohdan vaihtoehtoisten kriteerien osalta on todettava, että jokainen niistä heijastaa laitoksen läheistä riippuvuutta valtiosta, alueellisista tai paikallisista viranomaisista taikka muista julkisoikeudellisista laitoksista (ks. em. asia University of Cambridge, tuomion 20 kohta).

45 Tämän oikeuskäytännön valossa on todettava rakennusvirastoja koskevasta lainsäädännöstä, sellaisena kuin komissio on sen esittänyt ilman että Ranskan

hallitus olisi esittänyt vastaväitteitä, että rakennusvirastot täyttävät direktiivin 1 artiklan b alakohdan toisessa alakohdassa mainitut kolme julkisoikeudellista laitosta luonnehtivaa edellytystä.

46 Tästä seuraa, että kanne on perusteltu siltä osin kuin siinä arvostellaan Ranskan tasavaltaa siitä, että kaksi nimeltä mainittua rakennusvirastoa eivät ole noudattaneet direktiivin 11 artiklan 2 kohdassa tarkoitettua velvoitetta julkaista sopimuksia koskevat ilmoitukset *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä*.

47 Vuokra-asunto-osakeyhtiöiden osalta on selvää, eikä Ranskan hallitus edes kiistä sitä, että ne täyttävät yleisen edun mukaisia muita kuin teollisia tai kaupallisia tarpeita ja että ne ovat oikeushenkilöitä.

48 Kolmannen julkisoikeudellista laitosta luonnehtivan edellytyksen osalta on tutkittava, muodostavatko vuokra-asunto-osakeyhtiöitä koskevat eri valvontamuodot niille sellaisen riippuvuuden viranomaisista, että viranomaiset voivat vaikuttaa niiden julkisia hankintoja koskeviin päätöksiin.

49 Kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 48 kohdassa, että kun otetaan huomioon se, että direktiivin 1 artiklan b alakohdan toisen alakohdan kolmannessa luetelmakohdassa tarkoitettu johdon valvonta on yksi tässä säännöksessä mainituista kolmesta kriteeristä, johtoon kohdistetun valvonnan on luotava riippuvuus viranomaisista, joka vastaa sitä riippuvuutta, joka syntyy, kun jompikumpi kahdesta muusta vaihtoehtoisesta kriteeristä täyttyy, eli se, että toiminnan rahoituksesta suurin osa on peräisin viranomaisilta, tai se, että kyseiset viranomaiset nimittävät enemmän kuin puolet vuokra-asunto-osakeyhtiön johtoelinten jäsenistä.

50 Tältä osin on todettava ensinnäkin, kuten julkisasiamies on tehnyt ratkaisuehdotuksensa 53—64 kohdassa, että vaikka vuokra-asunto-osakeyhtiöt ovat kaupallisia yhtiöitä, niiden toiminta on kuitenkin erittäin tiukasti rajattua.

51 Kansallisen lain L.411-1 §:ssä määritetään näiden yhtiöiden toiminnot yleisesti ja säädetään, että tekniset vaatimukset ja omakustannushinnat vahvistetaan hallinnollisella päätöksellä. Kansallisen lain R.422-1 §:n mukaan vuokra-asunto-osakeyhtiöiden yhtiöjärjestysten tulee sisältää kyseisen lain liitteestä ilmenevien vakiolausekkeiden mukaiset säännökset, jotka ovat hyvin yksityiskohtaisia erityisesti näiden yhtiöiden sosiaalisten tavoitteiden osalta.

52 Kuten julkisasiamies toteaa ratkaisuehdotuksensa 67 kohdassa, että koska johtoa koskevat säännöt ovat hyvin yksityiskohtaisia, jo pelkkä niiden noudattamisen valvonta voi johtaa viranomaisten merkittävään vaikutusvaltaan.

53 Toiseksi vuokra-asunto-osakeyhtiöiden toiminnan valvonnan osalta on todettava aluksi, että kansallisen lain L.451-1 ja R.451-1 §:n mukaisesti edullisia vuokra-asuntoja tarjoavat yhteisöt ovat hallintoviranomaisten, tarkemmin ottaen valtiovarainministeriön ja rakentamis- ja asumisasioista vastaavan ministeriön, valvonnan alaisia. Näissä säännöksissä ei täsmennetä sitä, miten laajaa valvonta on, eikä sitä, rajoittuuko se ainoastaan kirjanpidon tarkastamiseen, kuten Ranskan hallitus väittää, vaikka se ei ole esittänyt väitteensä oikeellisuuden osoittamiseksi minkäänlaisia todisteita.

54 Tämän jälkeen on huomautettava, että rakentamis- ja asumisasioista vastaavalla ministeriöllä on kansallisen lain L.422-7 §:n nojalla toimivalta määrätä vuokra-asunto-osakeyhtiön purkamisesta ja nimittää selvitysmies ja kansallisen lain

L.422-8 §:n nojalla toimivalta vapauttaa johtoelimet väliaikaisesti tehtävistään ja nimittää väliaikainen toimitsijamies.

55 Nämä toimivallat kuuluvat tilanteisiin, joissa yhtiön hallitus tai johto ja hallintoneuvosto syyllistyvät vakaviin sääntöjenvastaisuuksiin, vakaviin hallinnointivirheisiin tai laiminlyönteihin. Kuten julkisasiamies on todennut ratkaisuehdotuksensa 72—75 kohdassa, kaksi viimeksi mainittua viranomaisvalvonnan tilannetta liittyvät kyseisen yhtiön johtamistapaan eivätkä pelkkään sääntöjenmukaisuuden valvontaan.

56 Vaikka hyväksyttäisiin se Ranskan hallituksen väite, että näillä säännöksillä toimivaltaiselle ministeriölle myönnetyn toimivallan käyttö on todella poikkeuksellista, se merkitsee kuitenkin pysyvää valvontaa, joka on ainoa keino havaita johtoelinten virheet tai laiminlyönnit.

57 Lisäksi kansallisen lain L.423-1 ja L.423-2 §:stä ilmenee, että rakentamis- ja asumisasioista vastaava ministeriö voi määrätä vuokra-asunto-osakeyhtiöitä toteuttamaan tiettyä johtamistapaa edellyttämällä tiettyä dynaamisuutta tai rajoittamalla niiden liian laajaksi katsottua toimintaa.

58 Lopuksi on todettava, että asetuksella nro 93-236 perustetun sosiaalisen asuntotuotannon tarkastamisesta vastaavan ministeriöiden välisen yksikön tehtäväksi voidaan sen lisäksi, että se valvoo asiakirjojen ja paikan päällä tehtävien tarkastusten avulla edullisia vuokra-asuntoja tarjoavia yhteisöjä, antaa tutkimuksia, kirjanpidon tarkastuksia tai arviointeja sosiaalisen asuntotuotannon alan osalta,

ja se voi tehdä esityksiä siitä, miten sen tarkastuskertomusten perusteella olisi toimittava. Kyseinen yksikkö myös varmistaa sen, että valvonnan kohteena olevat henkilöt panevat täytäntöön toimenpiteet, joista ministeriöt, joiden alainen yksikkö on, ovat päättäneet.

59 Tämän tuomion 51—58 kohdassa mainittujen säännösten kokonaisuudesta seuraa, että vuokra-asunto-osakeyhtiöiden johto on viranomaisten valvonnan alainen, minkä vuoksi viranomaiset voivat vaikuttaa näiden julkisia hankintoja koskeviin päätöksiin.

60 Näin ollen vuokra-asunto-osakeyhtiöt, joiden kohdalla ainakin yksi direktiivin 1 artiklan b alakohdan toisen alakohdan kolmannessa luetelmakohdassa mainituista kolmesta vaihtoehtoisesta kriteeristä täyttyy, ovat tässä säännöksessä tarkoitettujen kolmen julkisoikeudellista laitosta luonnehtivan edellytyksen mukaisia, ja ne ovat hankintaviranomaisia.

61 Tästä seuraa, että kanne on perusteltu myös siltä osin kuin se koskee vuokra-asunto-osakeyhtiö Logirelin tekemää julkista hankintaa.

62 Näin ollen on todettava, että Ranskan tasavalta ei ole noudattanut direktiivin ja erityisesti sen 11 artiklan 2 kohdan mukaisia velvoitteitaan, koska Val-de-Marnen rakennusvirasto ei ole julkaissut *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä* sellaista sopimusta koskevaa ilmoitusta, joka koskee julkista hankintaa, josta on julkaistu ilmoitus *Bulletin officiel des annonces des marchés publicsissa* 7.2.1995, koska Pariisin rakennusvirasto ei ole julkaissut *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä* sellaista sopimusta koskevaa ilmoitusta, joka koskee julkista hankintaa, josta on julkaistu ilmoitus *Bulletin officiel des annonces des marchés publicsissa* 16.2.1995, ja koska vuokra-asunto-osakeyhtiö Logirel ei ole julkaissut *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä* sellaista sopimusta koskevaa ilmoitusta, joka koskee julkista hankintaa, josta on julkaistu ilmoitus *Moniteur des travaux publics et du bâtimentissa* 17.2.1995.

Oikeudenkäyntikulut

63 Yhteisöjen tuomioistuimen työjärjestyksen 69 artiklan 2 kohdan mukaan asianosainen, joka häviää asian, velvoitetaan korvaamaan oikeudenkäyntikulut, jos vastapuoli on sitä vaatinut. Koska komissio on vaatinut oikeudenkäyntikulujen korvaamista ja Ranskan tasavalta on hävinnyt asian, viimeksi mainittu on velvoitettava korvaamaan oikeudenkäyntikulut. Väliintulija Yhdistynyt kuningaskunta vastaa omista oikeudenkäyntikuluistaan työjärjestyksen 69 artiklan 4 kohdan mukaisesti.

Näillä perusteilla

YHTEISÖJEN TUOMIOISTUIN (viides jaosto)

on antanut seuraavan tuomiolauselman:

1) Ranskan tasavalta ei ole noudattanut julkisia rakennusurakoita koskevien sopimusten tekomenettelyjen yhteensovittamisesta 14 päivänä kesäkuuta 1993 annetun neuvoston direktiivin 93/37/ETY ja erityisesti sen 11 artiklan 2 kohdan mukaisia velvoitteitaan, koska Val-de-Marnen rakennusvirasto ei ole julkaissut *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä* sellaista sopimusta koskevaa ilmoitusta, joka koskee julkista hankintaa, josta on julkaistu ilmoitus *Bulletin officiel des annonces des marchés publicsissa* 7.2.1995, koska Pariisin rakennusvirasto ei ole julkaissut *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä* sellaista sopimusta koskevaa ilmoitusta, joka koskee julkista hankintaa, josta on julkaistu ilmoitus *Bulletin officiel des annonces des marchés publicsissa* 16.2.1995, ja koska edullisia vuokra-asuntoja tarjoava osakeyhtiö Logirel ei ole julkaissut *Euroopan yhteisöjen virallisessa lehdessä* sellaista sopimusta koskevaa ilmoitusta, joka koskee julkista hankintaa, josta on julkaistu ilmoitus *Moniteur des travaux publics et du bâtimentissa* 17.2.1995.

2) **Ranskan tasavalta velvoitetaan korvaamaan oikeudenkäyntikulut.**

3) **Ison-Britannian ja Pohjois-Irlannin yhdistynyt kuningaskunta vastaa omista oikeudenkäyntikuluistaan.**

La Pergola Wathelet Edward

Jann Sevón

Julistettiin Luxemburgissa 1 päivänä helmikuuta 2001.

R. Grass

kirjaaja

A. La Pergola

viidennen jaoston puheenjohtaja