

2) Deuxième moyen tiré d'une application erronée de l'article 107, paragraphe 1, TFUE.

— Premièrement, la municipalité a agi comme l'aurait fait une entreprise privée placée dans les mêmes circonstances.

— Deuxièmement, elle n'a pas conféré à l'association Schouten & De Jong Projectontwikkeling BV et Bouwfonds Ontwikkeling BV un avantage que cette dernière n'aurait pas obtenu par la voie commerciale normale, par l'intermédiaire du marché.

3) Troisième moyen tiré de l'article 107, paragraphe 3, TFUE. Pour autant qu'il existe une aide accordée par la municipalité, elle doit être considérée comme compatible avec l'article 107, paragraphe 3, TFUE.

Recours introduit le 2 avril 2013 — Bouwfonds Ontwikkeling et Schouten & De Jong Projectontwikkeling/Commission européenne

(Affaire T-193/13)

(2013/C 156/92)

Langue de procédure: néerlandais

Parties

Parties requérantes: Bouwfonds Ontwikkeling BV (Hoevelaken, Pays-Bas) et Schouten & De Jong Projectontwikkeling BV (Leidschendam, Pays-Bas) (représentants: E. Pijnacker Hordijk et X. Reintjes, avocats)

Partie défenderesse: Commission européenne

Conclusions

Les parties requérantes concluent à ce qu'il plaise au Tribunal:

— annuler la décision attaquée; et

— condamner la Commission aux dépens de la présente procédure.

Moyens et principaux arguments

Les parties requérantes attaquent la décision de la Commission du 23 janvier 2013 portant la référence C(2013) 87 concernant l'aide d'État SA.24123 (2012/C) (ex 2011/NN) mise à exécution par les Pays-Bas — Vente présumée de terrains à un prix inférieur au prix du marché par la municipalité de Leidschendam-Voorburg.

À l'appui de leur recours, les parties requérantes invoquent trois moyens.

1) Premier moyen tiré de la violation de l'exigence fondamentale pour la Commission de respecter un délai raisonnable dans le cadre de la mise en œuvre de ses compétences,

violation contraire au principe de sécurité juridique, aux droits de la défense et à l'article 41 de la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne.

En laissant s'écouler plus de 38 mois entre la prise de connaissance des mesures litigieuses et l'adoption de la décision attaquée, la Commission a agi avec une lenteur coupable et donc en violation de l'exigence fondamentale du respect d'un délai raisonnable. Du fait de la période d'examen excessivement longue, il a en outre été plus difficile pour les parties concernées de réfuter les arguments de la Commission, de sorte que le retard de la Commission a également porté atteinte aux droits de la défense.

2) Deuxième moyen tiré de manquements graves dans le cadre de la constatation et de l'appréciation des faits pertinents et/ou d'une violation du principe de motivation et/ou de l'article 107, paragraphe 1, TFUE, en ce que la Commission a erronément appliqué le principe de l'investisseur privé.

Les parties requérantes n'ont perçu aucun avantage financier, et a fortiori pas d'avantage financier susceptible d'être qualifié d'aide d'État illégale.

La Commission a calculé erronément le montant de l'avantage présumé, notamment en imputant à la municipalité 100 % des réductions de prix convenues alors que la réduction de prix était à la charge d'un partenariat public-privé dans le cadre duquel la municipalité supportait un risque de 50 %. Sans motivation, la Commission n'a pas non plus tenu compte de réductions de prix convenues précédemment dans le cadre dudit partenariat.

En outre, dans la décision attaquée, la Commission a appliqué erronément le principe de l'investisseur privé en considérant les mesures adoptées par la municipalité au regard de comportements hypothétiques juridiquement irréalisables et de surcroît exceptionnellement défavorables financièrement d'un investisseur privé fictif.

3) Troisième moyen tiré d'une application erronée de l'article 107, paragraphe 3, TFUE.

Pour autant qu'il existe une aide d'État, celle-ci est en tout cas parfaitement compatible avec le marché intérieur. C'est à tort que la Commission a considéré que la municipalité ne saurait faire valoir que les mesures litigieuses poursuivaient un intérêt commun. En outre, c'est à tort que la Commission a apprécié les mesures litigieuses de 2009/2010 dans le contexte de la situation (plus favorable) du marché en 2004.

La Commission n'a ainsi pas tenu compte du fait que les mesures litigieuses étaient nécessaires, appropriées et proportionnées pour revitaliser le centre appauvri de Leidschendam, un objectif s'inscrivant dans l'objectif clairement défini et reconnu de cohésion économique et sociale poursuivi par l'Union, visé à l'article 3 TUE et à l'article 174 TFUE. Il ne saurait être question de distorsion de concurrence injustifiée.