

KRONIEK VAN DE SOCIALE HUISVESTING (1987-1988)

1. Deze kroniek is bedoeld als een voortzetting van de publicatie «Overzicht van de sociale huisvesting 1975-1986. Een overzicht van rechtspraak tegen de achtergrond van wetgeving en reglementering» (Antwerpen, Kluwer, 1987; hierna verkort geciteerd: Overzicht). Dezelfde structuur werd zoveel mogelijk aangehouden; de rechtspraak is verwerkt tot en met februari 1989.

I. Het algemeen kader: de wettelijke en reglementaire evolutie van de sociale huisvesting

A. De toepasselijke reglementering: de Huisvestingscode

2. In de Huisvestingscode zelf zijn in de betreffende periode twee wijzigingen aangebracht. In het Vlaamse Gewest is een wijziging van de Huisvestingscode ingetreden ingevolge het decreet van de Vlaamse Raad van 30 november 1988 houdende wijziging en aanvulling van de Huisvestingscode (B.S., 17 december 1988). Het betreft de invoeging in hoofdstuk X van een art. 96ter, dat op zijn beurt een nieuw artikel 57bis in hoofdstuk VI van titel I invoert, alsook de artikelen 58 en 60 wijzigt. Deze aanvulling betreft de rentevermindering bij leningsovereenkomsten aan mijnwerkers van de N.V. Kempische Steenkoolmijnen. Het decreet treedt retroactief in werking op 1 januari 1987. De reeds eerder bij het decreet van 30 oktober 1984 geformuleerde kritiek op de legistische vormgeving van deze wijziging gaat in casu des te meer op (zie Overzicht, p. 8, nr. 3). In het Waalse Gewest is tevens een wijziging ingetreden, nl. door het decreet van de Waalse Gewestraad van 1 december 1988 tot wijziging van de artikelen 73 en 74 van de Huisvestingscode, waarbij een artikel 74bis aan die Huisvestingscode wordt toegevoegd (B.S., 2 februari 1989). Het betreft de mogelijke subsidiëring van de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting bij de aankoop en onteigening van ongezonde woningen. We vermelden voorts dat, zowel in beleidskringen als in het vlak van de administratie m.b.t. de huisvesting, de intentie bestaat om de Huisvestingscode op Vlaams niveau volledig te herschrijven (zie o.m. *Gedr. St., VI. R., B.Z.*, 1988, nr. 148/1, 3 en nr. 148/5, 7).

B. De regionalisering van de huisvesting

3. Aan de materiële regionalisering van de huisvesting is door de recente staatshervorming, en met name de bijzondere wet van 8 augustus 1988 tot wijziging van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 houdende wet op de hervorming der instellingen (B.S., 13 augustus 1988) geen nieuw element toegevoegd (zie art. 6, § 1, IV, Bijz. W. 8 augustus 1980).

4. De arresten van het Arbitragehof inzake de bevoegdheidsverdeling m.b.t. de brandpreventie mogen echter niet onbesproken blijven. Het betreft de arresten nrs. 40, 41 en 50. Reeds eerder had het Hof een arrest uitgesproken m.b.t. de bevoegdheidsverdeling inzake brandpreventie. Het arrest nr. 25 van 26 juni 1986 (Arb. Hof, nr. 25, 26 juni 1986, B.S., 15 juli 1986, p. 10.130, en R.W., 1987-88, 635) betrof een beroep tot gedeeltelijke vernietiging van het decreet van de

Vlaamse Raad van 20 maart 1984 houdende het statuut van de logiesverstrekkende bedrijven, waar wordt geoordeeld dat «o.m. de ruimtelijke ordening ... aan de Gewesten globaal (is) overgedragen», d.w.z. «de bevoegdheid om gewestelijke bouwverordeningen vast te stellen, die m.n. alle nodige algemene voorschriften bevatten om te voorzien in de veiligheid – met name de beveiliging tegen brand en overstroming – van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving». In de arresten nrs. 40 (Arb. Hof, nr. 40, 15 oktober 1987, B.S., 6 november 1987, p. 16.237, *Adm. Publ. (M)*, 1987, 127 en R.W., 1987-88, 638) en 41 (Arb. Hof, nr. 41, 29 oktober 1987, B.S., 21 november 1987, p. 17.248), neemt het Hof de stelling aan dat de brandpreventie geen zuiver nationale aangelegenheid is gebleven. De nationale overheid is wel bevoegd om basisnormen uit te vaardigen, terwijl gewesten en gemeenschappen specifieke veiligheidsaspecten kunnen regelen. Deze regels mogen de basisnormen «aanpassen en aanvullen, maar niet aantasten». De regels betreffen een bepaalde soort constructies, onderscheiden naar gelang van hun bestemming. Tot de regionale bevoegdheden hoort tevens de toepassing van de nationale normen in het kader van een erkennings- en subsidiëeringsbeleid (zie hierover: Vande Lanotte, J., «Brandpreventie of conflictpreventie? Commentaar bij het arrest nr. 40 van het Arbitragehof», R.W., 1987-88, 1010 e.v.). Het eerste arrest betrof (art. 14, tweede lid, 6°, van) het decreet van de Vlaamse Raad van 5 maart 1985 houdende regeling van de erkenning en subsidiëring van voorzieningen voor bejaarden; het tweede het decreet van de Franse Gemeenschapsraad van 10 mei 1984 betreffende de rusthuizen voor bejaarde personen. Een vierde maal spreekt het Hof zich uit in het arrest nr. 49 (Arb. Hof, nr. 49, 10 maart 1988, B.S., 29 maart 1988, p. 4.372, R.W., 1987-88, 1544, noot Vande Lanotte, J., «Bevoegdheidsverdeling inzake brandveiligheid», en *Rev. Rég. Dr.*, 1988, 48; zie hierover: Batsele, D., «La sécurité contre l'incendie dans les logements – Compétence ou incompétence du Conseil régional wallon?», *Rev. Rég. Dr.*, 1988, 365 e.v.) m.b.t. het decreet van de Waalse Gewestraad van 14 oktober 1985 betreffende de veiligheid tegen brand in de woningen. Het gaat enkel om gebouwen «hoofdzakelijk bestemd voor bewoning», hetgeen beantwoordt aan de eerder gestelde criterium van specificiteit. Het Hof beslist dat ingevolge art. 107quater Gw. en art. 6, § 1, I, 1°, en IV, Bijz. W. 8 augustus 1980 «het geheel van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening en de huisvesting aan de gewesten (is) overgedragen, met inbegrip van alle aspecten van die aangelegenheden en die specifiek de brandbeveiliging van de gebouwen beogen». Toch wordt het decreet vernietigd, omdat het te zeer in «algemene termen» is gesteld en daarom schendt het de regels die door of krachtens de Grondwet zijn vastgesteld voor het bepalen van de onderscheiden bevoegdheidssferen. De Executieve krijgt immers een «onbegrensde delegatie om de brandbeveiliging in de gebouwen die hoofdzakelijk voor bewoning bestemd zijn door algemene bouwverordeningen te regelen». In verschillende adviezen van de Raad van State

wordt inderdaad gesteld dat de bevoegdheid voor het hele huisvestingsbeleid in de meest ruime zin aan de gewesten is overgedragen (sociale woningen, toelagen voor de bouw van woningen, materies binnen en los van de Huisvestingscode) (zie hierover : Overzicht, nr. 11, p. 13 e.v.; Senelle, R., *De staatshervorming in België*, IV, Brussel, Ministerie van Buitenlandse Zaken en Buitenlandse Handel, in Teksten en Documenten - Ideeën en Studies, nr. 333, 1985, nr. 118; Tapie, P. en Hanotiau, M., «La jurisprudence du Conseil d'Etat», in *Les compétences régionales et communautaires*, Centre d'Etude de Problèmes Régionaux (red.), Namen, Faculté de Droit, 1983 (11), 65 e.v.; *Gedr. St., Senaat*, 1978-79, nr. 434/1, 20, en nr. 434/2, 169-170; advies R.v.St. (afd. wetgeving), 18 november 1980, *Gedr. St., Senaat*, 1980-81, nr. 535/1; advies R.v.St. (afd. wetgeving), 18 juni 1983, *Gedr. St., Kamer*, 1982-83, nr. 623/6). Toch stelde de afdeling wetgeving van de Raad van State dat dit nog niet betekent dat «men er niet zonder meer van mag uitgaan dat ook de bescherming tegen en de bestrijding van brand en ontploffingen hiertoe behoren. (...) Voorkoming en bestrijding van brand en ontploffingen vormen steeds een op zichzelf staande aangelegenheid en horen niet thuis bij de aan de bevoegdheid van de gewesten toevertrouwde aangelegenheden. Zo kunnen deze aangelegenheden niet beschouwd worden als deel uitmakend van het begrip huisvesting» (advies R.v.St. (afd. wetgeving), 7 juni 1983, *Gedr. St., Waalse Gew. R.*, 1982-83, nr. 60/1; dit advies had betrekking op een eerste voorstel van dit decreet).

4. In *het institutionele vlak* zijn er wel enkele ontwikkelingen te vermelden : ze kunnen worden gesitueerd binnen een verdere regionalisering van de huisvestingsinstellingen. We vermelden slechts de belangrijkste teksten. Wat het *Nationaal Instituut voor de Huisvesting* (N.I.H.) betreft, vermelden wij drie K.B.'s van 7 november 1988 tot overdracht aan het Ministerie van Openbare Werken van de personeelsleden van het N.I.H. belast met de taken inzake bouwtechnische typevoorschriften en goedkeuringen en de desbetreffende internationale akkoorden, alsook tot overdracht van de taken die in dat verband aan het N.I.H. werden toevertrouwd en tot wijziging K.B. 13 mei 1985 betreffende de overgang van de personeelsleden van het N.I.H. (*B.S.*, 15 november 1988) enerzijds en het K.B. 29 december 1988 tot afsluiting van de ontbinding van het N.I.H. (*B.S.*, 12 januari 1989, err. *B.S.*, 13 januari 1989) anderzijds. Verschillende K.B.'s van 23 februari 1987 regelen de overdracht van de personeelsleden taken, goederen, rechten en verplichtingen van het N.I.H. aan het Vlaamse, Waalse Gewest en het Ministerie van Openbare Werken, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (*B.S.*, 27 februari 1987, addendum 28 februari 1987, resp. *B.S.*, 13 maart 1987).

5. *De regionale huisvestingsinstellingen* zijn verder uitgebouwd, resp. operationeel gemaakt. Voor *het Brusselse Gewest* betreft het dan de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (B.G.H.M.), opgericht door art. 7 van de wet van 28 december 1984 tot afschaffing of herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut (*B.S.*, 28 januari 1985). Een viertal K.B.'s van 7 december 1988 betreffende personeelsformatie en het personeelsstatuut van de B.G.H.M. (*B.S.*, 17 december 1988; zie ook : K.B. 14 april 1987 houdende goedkeuring van de wijziging van de statuten van de B.G.H.M., *B.S.*, 30 juni 1987).

6. Voor het *Waalse Gewest* vermelden wij de Waalse Regionale Maatschappij voor de Huisvesting (W.R.M.H.), opgericht door het decreet van de Waalse Gewestraad van 25 oktober 1985 (*B.S.*, 31 mei 1985) en gewijzigd door de decreten van de Waalse Gewestraad van 15 oktober 1986 (*B.S.*, 27 november 1986) en 1 december 1988 (*B.S.*, 14 februari 1989). Tegen het decreet van 25 oktober 1984 stelde de Ministerraad een beroep tot vernietiging in bij het Arbitragehof. Het arrest van het Hof van 22 april 1987 (*B.S.*, 13 mei 1987, p. 7.195, *R.W.*, 1987-88, 262, en *T.B.P.*, 1987, 571) stelt twee belangrijke principes. Voor de Waalse huisvestingsinstelling is geopteerd voor een gemengd controlesysteem, dat scherpere regels stelt dan die welke gelden voor de organismen, ondergebracht in categorie B van de wet van 16 maart 1954 op de instellingen van openbaar nut. Heeft de decreetgever zich alsoz onttrokken aan de bepalingen van de wet ? De decreetgever kan een door hem opgericht organisme van openbaar nut, dat onder de toepassing valt van de bepalingen van de wet van 16 maart 1954, niet onderbrengen in een van de vier mogelijke door de wet gecreëerde categorieën. Dit is strijdig, noch met — het intussen opgeheven — art. 13, § 3, Bijz. W. 8 augustus 1980, noch met het eenvormigheidsbeginsel, dat aan deze bepaling ten grondslag ligt. Voorts doen de in het decreet opgenomen bepalingen geen afbreuk aan de bevoegdheid van de Executieve tot vaststelling van het administratief en geldelijk statuut van het personeel (zie — het intussen tevens opgeheven — art. 13, § 6, Bijz. W. 8 augustus 1980; zie hierover : Mast, A., Alen, A. en Dujardin, J., *Overzicht van het Belgisch administratief recht*, Brussel, Story-Scientia, 1986, p. 111, nr. 110). Voorts vermelden wij eerst het decreet van de Waalse Gewestraad van 1 december 1988 betreffende de vermindering van de onroerende voorheffing voor de woningen behorende tot het Woningfonds van de Kroostrijke Gezinnen van Walonië alsmede tot de W.R.M.H. en tot de door haar erkende maatschappijen en die als volkwoningen of daarmee gelijkgestelde woningen worden verhuurd (*B.S.*, 18 januari 1989). Voor de volledigheid zij verwezen naar de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve van 16 maart 1988 tot vaststelling van de samenstelling, de opdracht en de werking van de adviesraad voor huurders en eigenaars ingesteld bij de Raad van beheer van elke door de W.R.M.H. erkende maatschappij (*B.S.*, 19 mei 1988) en van 8 augustus 1988 tot vaststelling van de erkenningsvoorwaarden, van de beheerregelen en van de modaliteiten inzake controle op de publiekrechtelijke bouwmaatschappijen (*B.S.*, 30 november 1988, gewijzigd door B. Waalse Gew. Ex. 10 november 1988, *B.S.*, 20 januari 1989).

7. In *het Vlaamse Gewest* werden door het decreet van de Vlaamse Raad van 1 juli 1987 houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij (V.H.M.) en van een Vlaamse Landmaatschappij (V.L.M.) en tot instelling van een Vlaamse Concertatiecommissie voor de sociale huisvesting (*B.S.*, 28 juli 1987) nieuwe instellingen opgericht, die een tijdelijk karakter hadden en op 1 januari 1989 door nieuwe dienden te worden vervangen. De voorstellen voor de definitieve structuur dienden door de Concertatiecommissie te worden uitgewerkt. De instellingen zijn evenwel nooit operationeel geweest, ook al zijn een aantal uitvoeringsbesluiten genomen i.v.m. de statuten, de bezuinigingen, e.d.m. De decreten van 21 december 1988 houdende oprichting van een Vlaamse Landmaatschappij enerzijds en houdende oprich-

ting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij anderzijds (*B.S.*, 29 december 1988) vervangen de tijdelijke instellingen. We vermelden ook het besluit van de Vlaamse Executieve 21 september 1988 tot oprichting en samenstelling van een Vlaamse Hoge Raad voor de Huisvesting (*B.S.*, 22 december 1988). Uiteraard dienen wij te wijzen op de invoering van een nieuw instrument in het huisvestingsbeleid, de huurcompensatie (*B. VI. Ex.* 19 mei 1987 tot instelling van een huurcompensatie, *B.S.*, 26 juni 1987, dat tweemaal is gewijzigd, nl. door de besluiten van 14 september 1988, *B.S.*, 10 november 1988, en van 14 december 1988, *B.S.*, 21 februari 1989, telkens om operaties i.v.m. «bedreigde woonsituatie» van de Limburgse mijnwerkers te bevorderen; zie hierover: Hubeau, B., «Het stelsel van de huurcompensatie in het Vlaamse Gewest», *T.B.P.*, 1988, 68 e.v. en «Overzicht van enkele recente ontwikkelingen in het sociaal huurrecht in het Vlaamse Gewest», *T.B.P.*, 1989, (59), nrs. 17 e.v.).

8. Wat de andere instellingen voor de huisvesting betreft, vermelden wij het sub. 6 genoemde belangrijke decreet van de Waalse Gewestraad van 1 december 1988 i.v.m. het Waalse Woningfonds. De regeling van de financiering werd opgenomen in het Overzicht (p. 18, nr. 18).

II. De Nationale Maatschappij voor de Huisvesting (N.M.H.) en de door haar erkende vennootschappen

A. Het institutioneel kader: de N.M.H. en de door haar erkende vennootschappen

1° De verdere afbrokkeling van de reglementering voor het Brusselse Gewest

9. In de beschouwde periode dient te worden vermeld dat de vroeger geldende reglementering voor het Brusselse Gewest verder is afgebrokkeld ten gevolge van enkele nieuwe vernietigingsarresten van de Raad van State (zie hierover de arresten *R.v.St.*, Kapelleveld, nr. 26.629, 10 juni 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 83; Kapelleveld, nr. 27.043, 22 oktober 1986; Pynaert, nr. 27.044, 22 oktober 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 128; Kapelleveld, nr. 27.045, 22 oktober 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 128; Cobralo, nr. 27.046, 22 oktober 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 128; Pynaert, nr. 27.047, 22 oktober 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 128; Kapelleveld, nr. 27.048, 22 oktober 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 129; Pynaert, nr. 27.049, 22 oktober 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 129; Fesocolab, nr. 27.050, 22 oktober 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 130; Tensi, nr. 27.051, 22 oktober 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 130 en Cobralo, nr. 27.120, 12 november 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 143; zie hierover: Overzicht, p. 26, nrs. 25 e.v.).

10. In een arrest van 4 november 1987 (*R.v.St.*, Cobralo, nr. 28.753) wordt het M.B. 1 augustus 1985 tot wijziging, wat de huurwaarborg betreft, van het M.B. 13 november 1981 tot goedkeuring voor het Brusselse Gewest, van de modelhuurovereenkomst voor de woningen beheerd door de N.M.H. of door de door haar erkende vennootschappen (*B.S.*, 25 oktober 1985). Dit besluit is genomen «gelet op de dringende noodzakelijkheid» met als motivering dat het nodig is om onverwijld de contractuele bepalingen betreffende de huurwaarborg in overeenstemming te brengen met de betreffende regelingen van dwingend recht voorzien door het Burgerlijk Wetboek» (het betreft art. 1752bis B.W., ingevoerd door de wet van 29 december 1983 betreffende de huur

van onroerende goederen, *B.S.*, 30 december 1983). Overeenkomstig art. 3, § 1, gecoördineerde wetten op de Raad van State, gewijzigd door art. 18 van de wet van 9 augustus 1980, houdende gewone wet tot hervorming der instellingen (*B.S.*, 15 augustus 1980), diende het betreffende besluit vooraf te worden voorgelegd aan de afdeling wetgeving van de Raad van State. Uitzondering daarop is het geval van dringende noodzaak, die «met bijzondere redenen omkleed» moet zijn, hetgeen niet is gebeurd. Voorts wordt het dringend karakter tegengesproken door het feit dat het besluit pas op 25 oktober 1985 is gepubliceerd. Uit de bepaling van de gewone wet van 9 augustus 1980 blijkt derhalve niet alleen dat het bestaan van het dringend karakter, maar tevens de motivering ervan van doorslaggevend belang is. Er kan worden nagegaan of de minister, door het begrip dringende noodzaak te gebruiken, aan art. 3, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State wel die exacte betekenis heeft gegeven, die de wetgever eraan wilde verlenen en of deze niet is geschonden. De afdeling administratie van de Raad van State, die deze controle uitoefent, stelt zich niet in de plaats van de minister m.b.t. de opportuniteitsvraag of al dan niet een besluit dient te worden genomen bij hoogdringendheid (zie hierover: *R.v.St.*, Kinart, 3 april 1987, *J.T.*, 1988, 404, noot Vander Stichele, A., «La mesure du temps devant la section de législation du Conseil d'Etat»; zie ook *R.v.St.*, Institut Technique Libre Georges Cousot, nr. 16.488, 20 juni 1974; Tapie, P., «Pouvoir discrétionnaire et opportunité des décisions administratives», *Adm. Publ. (T)*, 1978, (24), 32; Vander Stichele, A., *La notion d'urgence en droit public*, Brussel, Bruylant, 1986, 22 e.v.; Leroy, M., «L'urgence spécialement motivée», *Adm. Publ. (T)*, 1984, (236), 240, adv. bij *R.v.St.*, De Backer, nr. 23.479). Uit het belang dat men hecht aan de medewerking van de afdeling wetgeving van de Raad van State en omdat de wet de uitvoerende macht verplicht dit advies in te winnen, kan worden afgeleid, zo stelt men, dat deze formaliteit als een substantieel vormvereiste kan worden beschouwd (Mast, A., Alen, A. en Dujardin, J., o.c., p. 567, nr. 585; Hayoit de Termicourt, R., *Le Conseil d'Etat et le pouvoir judiciaire*, Brussel, Bruylant, 1939, 8 e.v.). Het Hof van Cassatie oordeelde dat de schending van dit vormvereiste de onwettigheid van het besluit tot gevolg heeft (*Cass.*, 10 maart 1955, *Pas.*, 1955, I, 765). Het oordeel van de Raad van State is dat deze besluiten, genomen in strijd met het voorschrift, een op straffe van nietigheid voorgeschreven vorm schenden (*R.v.St.*, Groepering van het Belgisch Bakkersbedrijf, nr. 47, 20 mei 1949; *R.v.St.*, Legrand, nr. 48, 20 mei 1949, *R.W.*, 1949-50, 318, noot De Meyer, J., *T.B.P.*, 1949, 190, noot De Visschere, F.E., en *Rec. J. Dr. Adm.*, 1949, 95, noot Dor, G.). Er wordt inderdaad aanvaard dat de publikatiedatum en de datum van inwerkingtreding van doorslaggevend belang kunnen worden geacht bij de beoordeling van de deugdelijkheid van de motivering (Vander Stichele, A., l.c., 406; Vander Stichele, A., o.c., 29 e.v. (termijn van publikatie) en 31 e.v. (termijn van inwerkingtreding); de rechtspraak van het Hof van Cassatie is gelijklopend met die van de Raad van State: zie o.m. *Cass.*, 25 september 1985, *J.T.*, 1987, 449).

11. Tevens werd vernietigd het M.B. 27 augustus 1985 houdende herziening van de basishuurprijs, het referentieinkomen en de minimale reële jaarlijkse huurprijs (*B.S.*, 30 oktober 1985), bedoeld in het K.B. 30 juni 1981 betreffende

de huur, in het Brusselse Gewest, van woningen beheerd door de NMH of de door haar erkende vennootschappen (B.S., 24 juli 1981). Dit gebeurde in twee fases: in een arrest van de Raad van State van 8 april 1987 (Cobralo, nr. 27.784) wordt de heropening van de debatten bevolen, alsook het auditoraat belast met de voortzetting van het onderzoek om een verslag op te maken. In een arrest van 4 november 1987 wordt het besluit vernietigd (R.v.St., Cobralo, nr. 28.754, 4 november 1987). Ook hier wordt even stilgestaan bij het aspect dringende noodzaak. De overwegingen betreffen echter vooral de vaststelling dat de artt. 2 en 3 van het betreffende besluit hun grondslag vonden in bepalingen van het K.B. van 30 juni 1981. Hier werden telkens *de woorden «door de Minister» vernietigd* door de Raad van State ingevolge het arrest van 10 juni 1986 (R.v.St., Kapelleveld, nr. 26.629, 10 juni 1986, zie supra nr. 9 en Overzicht, p. 27 e.v., nr. 26). De minister had derhalve geen bevoegdheid tot het nemen van een besluit dat zulke regelingen zou inhouden. Dit was al het lot geweest van het M.B. 23 december 1983 met dezelfde titel (B.S., 25 januari 1984; R.v.St., Fesocolab, nr. 27.050, 22 oktober 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 130; Overzicht, p. 34, nr. 36).

12. Volledigheidshalve vermelden wij dat de sociale huur-reglementering voor het Brusselse Gewest thans wordt beheerst door *het K.B. van 25 september 1987* betreffende de huur, in het Brusselse Gewest, van woningen beheerd door de N.M.H. of door de door haar erkende vennootschappen (B.S., 1 oktober 1987).

2° *De relatie sociale huurder/werkende vennootschap en de bevoegdheidsverdeling m.b.t. het normatief optreden inzake sociale huur*

13. I.v.m. de bevoegdheidsverdeling inzake het normatief optreden bij de reglementering voor de verhuring van sociale woningen (zie Overzicht, p. 26 e.v., nrs. 25 e.v.) vindt men aangrijpingspunten in de rechtspraak van de burgerlijke rechtbanken. Het eerste vonnis is dat van de Vrederechter te Luik van 16 januari 1987 (*T. Vred.*, 1987, 182, *Jur. Liège, Mons et Bruxelles*, 1987, 232, en *Amén.*, 1987, 127, noot Hubeau, B., «La régionalisation du logement: droit commun et réglementation en Région wallonne»). Als het terrein van de gewestelijke bevoegdheid is afgebakend, stelt zich de vraag naar de *bevoegdheid(sverdeling) om normatief op te treden*. Heeft de Koning bevoegdheid om i.v.m. de huurlasten bindende regelingen uit te vaardigen, die de rechtspositie van de huurder tijdens de huurovereenkomst beheersen en beïnvloeden? Houdt de bevoegdheidsdelegatie van art. 31 van de Huisvestingscode dit in? De vrederechter meent in het vonnis dat noch de Koning, noch de gewestexecutieven over de reglementaire bevoegdheid beschikken om regels op te leggen i.v.m. de kosten en lasten opgelegd aan de huurders en dat ook om deze reden het gemeene recht van toepassing is. Het vonnis in hoger beroep (Rb. Luik, 29 juni 1987, *T. Vred.*, 1988, 236, noot Hubeau, B. en *Amén.*, 1988, 130, noot Hubeau, B., «La régionalisation du logement: ...», *l.c.*) beslist enerzijds dat de meer «reglementaire» opvatting wordt verdedigd m.b.t. de relatie tussen de openbare dienst en haar gebruikers (zie hierover: Mast, A., Alen, A. en Dujardin, J., *o.c.*, p. 75, nr. 69; Jadot, B., «La résiliation du bail des logements sociaux», *J.T.*, 1983, (709), 710 e.v.; Hubeau, B., «Het statuut van de 'diensten' in de sociale huur en de juridische kwalificatie van de verhouding huurder-ver-

hurende maatschappij» (noot onder *Vred. Zelzate*, 9 juni 1983, *R.W.*, 1983-84, (2188), 2193 e.v., nrs. 14 e.v.). Hierbij zijn de beginselen van de gelijkheid voor de rechtsnorm van de gelijkheid tussen de gebruikers van de openbare dienst, het verbod van willekeurige discriminaties en de beperkingen opgelegd aan het beginsel van de veranderlijkheid, fundamentele regels die aan de gebruikers een bescherming bieden. Deze kan echter worden vergeleken met de beginselen vervat in art. 1134, eerste lid, B.W. De marge voor contractuele vrijheid is evenwel tot een minimum beperkt («le rôle infime et tout à fait résiduaire que joue l'autonomie des volontés dans la matière du logement social»). Toch moet er een harmonische coëxistentie bestaan tussen *de publiekrechtelijke regels*, die de huurprijsberekening, de toelatingsvoorwaarden beheersen, *en de privaatrechtelijke contractuele figuren*, die worden gebruikt om de relatie tussen de gebruikers en de maatschappijen van publiek recht vorm te geven, nl. de huur- en de koopovereenkomst. Uit een analyse van art. 31 Huisvestingscode blijkt dat men geen afstand heeft willen doen van de privaatrechtelijke opvatting over de huurovereenkomst. De rechtbank past dan ook én een aantal privaatrechtelijke regels toe (zie infra, nrs. 25-28), maar tevens publiekrechtelijke beginselen, en vooral het beginsel van de gelijkheid van de gebruikers van de openbare dienst om de door de erkende vennootschap toegepaste totalisering van de kosten en lasten te laken. Waaruit bestaat de ongelijkheid of discriminatie dan? De rechtbank kwalificeert ze aldus: de «mechanische» gelijkheid, die de individuele verdeling van de getotaliseerde kosten nastreeft, zonder de mate in aanmerking te nemen waarin de gebruikers-betalers al dan niet effectief het genot van de vergoede diensten hebben gehad. Boekhoudkundige imperatieven volstaan niet om hier als rechtvaardigingsgrond te dienen (over het gelijkheidsbeginsel: Mast, A., Alen, A. en Dujardin, J., *o.c.*, p. 74, nr. 68; i.v.m. de bevoegdheidsverdeling; zie de sub 9 geciteerde rechtspraak; over de draagwijdte van art. 31 Huisvestingscode: R.v.St., Fédération des Coopératives de Logement de l'Agglomération Bruxelloise, nr. 20.122, 22 februari 1980). De Rechtbank van Eerste Aanleg te Luik bevestigt dit standpunt in een vonnis van 27 januari 1989. Het beroep op privaatrechtelijke (contractuele) technieken in de relatie huurder/verhurende vennootschap is verantwoord, maar daaraan zijn *beperkingen* verbonden: er mag geen volledige overdracht van bevoegdheden plaatshebben t.a.v. de «private entiteit», noch een doorgedreven beperking van de bevoegdheden van de delegerende overheid. Ook kan dit niet wanneer positieve rechtsregels dit onmogelijk maken of indien de rechtsonderhorigen zouden worden beroofd van elementaire waarborgen t.a.v. hun rechten. Op de verhuring zijn de bepalingen van de modelhuurovereenkomst voor het Waalse Gewest (goedgekeurd door M.B. 6 december 1983, B.S., 6 maart 1984) niet van toepassing. In casu analyseert de rechtbank dan ook of een door de verhurende vennootschap – formeel geldig gegeven – opzegging geen rechtsmisbruik, resp. machtsoverschrijding of -afwenning uitmaakt. Daartoe kan volgens haar in dit geval echter niet worden besloten (Rb. Luik, 27 januari 1989, onuitg., *A.R.*, nr. 88.360/88; zie ook infra, nr. 34).

14. Een andere toepassing vindt men voor het Brusselse Gewest in het vonnis van de Brusselse Vrederechter van het achtste kanton (*Vred. Brussel*, 30 juli 1987, *T. Vred.*, 1988, 12, noot Hubeau, B., «Regionalisering van de huisvesting:

gemeen recht en gewestelijke reglementering»). Ook hier wordt de verdeelsleutel m.b.t. de *aanrekening van de kosten en lasten* aan de huurders betwist. In dit geval gaat het echter om een tegenstrijdigheid tussen een circulaire van de bevoegde staatssecretaris van 24 juli 1985 enerzijds en een M.B. van 13 november 1981 betreffende de bijdragen en de huurlasten, voor het Brusselse Gewest, van de woningen beheerd door de N.M.H. of door de door haar erkende vennootschappen (B.S., 27 november 1981; in het bijzonder art. 2, § 1). De circulaire neemt als berekeningsbasis de oppervlakte van de appartementen, het besluit een gelijke verdeling van het aantal woningen waarop de lasten betrekking hebben. Een circulaire van een staatssecretaris mag echter niet strijdig zijn met een wet, een koninklijk of ministerieel besluit. Het gaat om een moeilijke beoordeling a posteriori of het hier een verordenend (bedoelde) dan wel om een interpretatief (bedoelde) circulaire betreft. De eerste groep heeft de bedoeling en draagwijdte een rechtsregel te creëren, die moet worden nageleefd door hen tot wie deze gericht is en iets toevoegt aan wet of besluit. Interpretatieve circulairen willen bestaande wetgeving in herinnering brengen en/of toelichten, en er eventuele aanbevelingen aan vastknopen (zie hierover: Opdebeeck, I. en Reyntjens, F., «Kroniek van grondwettelijk en administratief recht (1986 en 1987)», *R.W.*, 1987-88, (1385), p. 1399 e.v., nrs. 69 e.v.; Leus, K., «Beleidsregelgeving en het rechtsbegrip 'richtlijn' in de rechtspraak van de Raad van State: een terreinverkenning», *T.B.P.*, 1987, 387 e.v.; Lemmens, P., versl. bij R.v.St., Koninklijke Federatie der Zelfstandige Landmeters-Experts, *R.W.*, 1986-87, 635 e.v.; Favresse, J.M., «Usage et contenu des circulaires administratives», *Adm. Publ. (T)*, 1986, 11 e.v.). Voorts wordt aangevoerd dat het M.B. zelf tevens onwettig is genomen, omdat art. 31 Huisvestingscode geen grondslag zou bevatten voor een regeling van de huurlasten door de Koning, resp. de gewestelijke executieven (zie de rechtspraak sub nr. 9). Er mag derhalve van worden uitgegaan dat er geen geldige regeling bestaat om de regel te schragen en dat de regels van het gemene recht van toepassing kunnen worden geacht. Om die reden moet de erkende vennootschap haar berekeningswijze herzien.

3° De erkende vennootschappen als «openbare dienst» en het recht op wonen

15. Over het feit dat zowel de N.M.H., als de erkende vennootschappen een *taak van algemeen belang* behartigen en aldus een «openbare dienst» zijn is men het algemeen eens (zie Overzicht, p. 34 e.v., nrs. 37 e.v.; over de ontwikkeling van het begrip «administratieve overheid» en het vervullen van een openbare dienst als functioneel criterium: Peeters, B., *Het overheidsondernemen. Een kritiek op het tegen ongewilde discontinuïteit beschermde optreden van de overheid*, doctoraal proefschrift, Antwerpen, U.I.A., 1988, p. 172 e.v., nrs. 132 e.v.; over de N.M.H. en de erkende vennootschappen in het bijzonder: *ibid.*, p. 175 e.v., nrs. 136 e.v.; R.v.St., Rhodius-Deville, nr. 5.012, 19 maart 1956, *Rec. J. Dr. Adm.*, 1956, 236, noot Flamme, M.A.; R.v.St., Elewaut, nr. 5.707, 18 juni 1957, *Pas.*, 1957, IV, 104, *Rec. J. Dr. Adm.*, 1957, 19, *T.B.P.*, 1958, 75, noot De Visser, F., *Mouv. Comm.*, 1957, 442, en *Rev. Comm.*, 1957, 118; R.v.St., Rhodius-Deville, nr. 6.331, 6 juni 1958, *Pas.*, 1957, IV, 93, *R.W.*, 1958-59, 97, en *Rev. Adm.*, 1958, 112; Herbiet, M., «La notion d'autorité administrative dans le ser-

vice public fonctionnel», *Rec. J. Dr., Adm.*, 1970, (161), 167 e.v., nrs. 35 e.v.; Nicaise, H., «La S.N.L., ses sociétés agréées et leurs rapports», *Rev. Adm.*, 1967, 101 e.v.). Deze openbare dienst moet m.n. zorgen voor het ter beschikking stellen van woningen en/of appartementen aan de minst begunstigden uit de samenleving, zij het voor aspirant-huurders onder strikte voorwaarden (Vred. Antwerpen, 28 juli 1987, *R.W.*, 1987-88, 1484; verkeerdelijk wordt hiervoor verwezen naar het thans door art. 80ter vervangen art. 31 Vlaamse Huisvestingscode: zie ook Rb. Luik, 27 januari 1989, onuitg., *A.R.*, nr. 88.360/88, waarin beslist wordt dat de taak van algemeen belang tot gevolg heeft dat — zo privaatrechtelijke technieken worden gebruikt in de relatie huurder/verhurende vennootschap — deze aan beperkingen onderhevig zijn; zie hierover: supra, nr. 13 en infra, nr. 33). Het vonnis van de Luikse Rechtbank van Eerste Aanleg van 29 juni 1987 (*T. Vred.*, 1988, 236, noot Hubeau, B. en Amén., 1987, 130, noot Hubeau, B., «La régionalisation du logement ...», *l.c.*) bevat enkele zeer lezenswaardige beschouwingen over «het recht op wonen» («le droit au logement, objet de la service public»), die overigens buiten de sector van de zgn. sociale woningen treden. Verwezen wordt naar enkele «plechtige verklaringen», met het recht op wonen als voorwerp (art. 25 Universele Verklaring voor de Rechten van de Mens, art. 11. Internationaal Verdrag inzake Economische, Sociale en Culturele Rechten, art. 16 Europees Sociaal Handvest): «Son efficacité est en voie d'élaboration». Het behoort tot de categorie van de *sociaal-economische rechten*: het tegemoetkomen aan de woonbehoeften van personen met bescheiden inkomsten is een aspect van het algemeen belang en derhalve ook ten laste genomen en beheerd door de gemeenschap. De daarvoor gekozen vorm is de oprichting in 1919 van een centraal organisme, dat zijn taak vervult door tussenkomst van openbare of particuliere organismen, die worden erkend. De vennootschappen nemen de vorm aan van «une entité revêtant l'habit du droit privé d'une société civile à forme commerciale» (cf. artt. 25 e.v. Huisvestingscode). Voor de verwezenlijking van deze taak van algemeen belang worden juridische technieken gebruikt, waarbij enerzijds een aantal modaliteiten volledig aan de wilsautonomie van de partijen ontsnappen, maar waarbij de relaties blijven berusten op wederkerige privaatrechtelijke overeenkomsten. Ondanks het vooral sociaal-economisch karakter van het recht op wonen en de combinatie van privaat- en publiekrechtelijke technieken, zijn de rechten die eruit voortvloeien «burgerlijke rechten» in de zin van art. 6.1 E.V.R.M. Wanneer is art. 6 van toepassing? Er dient een geschil te zijn, «een werkelijke en ernstige betwisting in rechte of in feite omtrent een subjectief recht, het bestaan ervan, de omvang of de rechtsgevolgen» (Rimanque, K., Peeters, B. en Vermeire, L., *De toepassing van het E.V.R.M. in de praktijk*, Antwerpen, Kluwer, 1987, 30). Het is echter niet noodzakelijk dat het is gerezen tussen particulieren. Ook een geschil met een openbare overheid kan de toepasselijkheid van art. 6 E.V.R.M. tot gevolg hebben. Dat is zo zelfs indien deze eenzijdig als gezagsorgaan optreedt. Wel is vereist dat «de uitkomst van het geschil rechtstreeks determinerend (moet) zijn voor de basisstelling van rechten verplichtingen van burgerlijke aard in de zin van het Verdrag» (*ibid.*). Het Hof weegt de privaatrechtelijke en publiekrechtelijke elementen af. M.b.t. het eenzijdig overheids-optreden t.a.v. burgerlijke rechten dient men het recht te

behouden op toegang tot een rechter, die de wettigheid van dit overheidsoptreden kan beoordelen in een ook de overheid bindende beslissing (over de toepasselijkheid van art. 6.1 E.V.R.M. in het algemeen: Rimanque, K., Peeters, B. en Vermeire, L., o.c., 30 en 108 voor een inventaris van de rechtspraak; zie vooral E.H.R.M., 29 mei 1986, *Feldbrugge, Série A.*, nr. 99 en E.H.R.M., 29 mei 1986, *Série A.*, nr. 100; Velu, J., concl. Cass., 8 april 1976, *Pas.*, I, 871 e.v., i.h.b. nrs. 6 en 9; over rechten en verplichtingen met privaatrechtelijke aspecten: Lemmens, P., «*Geschillen over burgerlijke rechten en verplichtingen*». *Het toepassingsgebied van de artikelen 6, lid 1, van het Europees Verdrag over de Rechten van de Mens en 14, lid 1, van het Internationaal Verdrag inzake Burgerrechten en Politieke Rechten*, doctoraal proefschrift, Leuven, K.U.L., 1987, p. 153 e.v., nrs. 125 e.v.).

Er kan worden opgemerkt dat bij de opsomming van de internationaalrechtelijke bronnen een onderscheid dient te worden gemaakt tussen in het Belgische recht rechtstreeks afdwingbare normen, en die welke dat niet zijn. Voorts konden ook enkele *andere mogelijke aanknopingspunten* — zij het vooral vanuit de notie van de bescherming van de privacy en het gezinsleven — worden vermeld, m.n. art. 17.1 Internationaal Verdrag inzake Burgerrechten en Politieke Rechten, art. 8 E.V.R.M. (over de mogelijke invloed hiervan: Willekens, H., «*Woonzekerheid en de grondrechten*», in *Wonen in (on)zekerheid. De woonzekerheid in het huur- en huisvestingsbeleid*, Hubeau, B. en Vande Lanotte, J. (red.), Antwerpen, Kluwer, 1988, 111 e.v.; Hubeau, B. en Vande Lanotte, J., «*Het concept woonzekerheid en elementen voor een woonzekerheidsvriendelijk huur- en huisvestingsbeleid*», in *Wonen in (on)zekerheid*, o.c., p. 10 e.v., nrs. 13 e.v.; voor een toets van het Belgisch (komend) recht aan een woonrecht: Van Oevelen, A., «*Eerbiediging van de grondrechten en het woonrecht*», in *De toepasselijkheid van grondrechten in private verhoudingen*, Rimanque, K. (red.), Antwerpen, Kluwer, 1982, 130 e.v.). Men kan de erkenning van een eventueel recht op (behoorlijk) wonen, resp. recht op een woning, inderdaad catalogeren onder de zgn. «*sociaal-economische rechten*» (zie Haubert, B., «*Les droits économiques et sociaux à l'heure de la révision de la constitution*», *J.T.*, 1979, 65 e.v.): de eventuele opname in de Grondwet van zulke rechten is stof voor discussie (zie o.m. voorstellen tot opname van het recht op wonen in de Grondwet: *Gedr. St., Kamer*, B.Z., 1988, nr. 10/24b-478/1; *Gedr. St., Senaat*, B.Z., 1988, nrs. 100-10/1°).

16. Uit het feit dat de erkende vennootschappen een taak van algemeen belang behartigen, volgt volgens de Vrederechter te Couvin dat de wetgeving dienaangaande *van openbare orde* is (Vred. Couvin, 10 maart 1988, *Jur. Liège, Mons et Bruxelles*, 1989, 90, die elders uitvoerig citeert uit het vonnis van Rb. Luik, 29 maart 1987, zie supra, nr. 15).

4° De adviesraden voor huurders en eigenaars in het Waalse Gewest

17. Het vonnis van de Vrederechter te Luik van 16 januari 1987 (*T. Vred.*, 1987, 182, *Jur. Liège, Mons et Bruxelles*, 1987, 232 en *Amén.*, 1987, noot Hubeau, B., «*La régionalisation du logement: ...*», l.c.) heeft tevens betrekking op de *adviesraden voor huurders en eigenaars*, ingevoerd door art. 77bis Waalse Huisvestingscode). De rechter stelt vast dat de formaliteit van de verplichte consultatie van de advies-

raad wel is nageleefd, maar dat het daarbij zonder meer is gebleven, o.m. omdat de relaties tussen de adviesraad en de erkende vennootschap niet van die aard zijn dat ze een dialoog over de realisatie van «*l'objectif social du service public*» mogelijk maken. Er wordt gewezen op de noodzaak om samen en in overleg een nieuw boekhoudkundig systeem te ontwerpen, alsook een verdeelstelsel voor de huurlasten, die (o.m. ook door het Waalse Ministerie voor Huisvesting en Informatica) nodig worden geacht wegens sociale en budgettaire overwegingen. Het Waalse Gewest is het enige gewest dat een beperkte vorm van «*inspraak*» van de huurders heeft ingevoerd in de vorm van adviesraden voor huurders en eigenaars, die verplicht dienen te worden geconsulteerd voor zekere aangelegenheden, o.m. voor de jaarlijkse afrekening van de huurlasten. Deze raden zijn ingevoerd door het decreet van de Waalse Gewestraad van 26 januari 1983 tot aanvulling van titel II van de Huisvestingscode (*B.S.*, 23 maart 1983), dat een erg summiere kaderregeling inhoudt. De opdracht, samenstelling en werking worden uitgewerkt in het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 1 december 1983 tot vaststelling van de samenstelling, de opdracht en de werking van de adviesraad voor huurders en eigenaars, ingesteld bij de raad van beheer van elke door de N.M.H. erkende maatschappij (*B.S.*, 9 februari 1984). Dit besluit is vanaf 1 december 1983 opgeheven door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 18 januari 1984 tot opheffing van het besluit van 1 december 1983 (*B.S.*, 18 februari 1984) en vervangen door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 18 januari 1984 (*B.S.*, 18 februari 1984) en later nog door dat van 16 maart 1988 (*B.S.*, 19 mei 1988). Uit de opzet blijkt o.i. dat deze consultatie van de huurders door de erkende vennootschap ernstig dient te worden opgenomen, hetgeen in casu niet het geval is geweest (zie o.m. *Gedr. St., Waalse Gew. R.*, 1982-83, nr. 41/1, 2).

5° De N.M.H., de erkende vennootschappen en de overheidsopdrachten

18. Enkele betwistingen betreffen het stelsel van de overheidsopdrachten. Allereerst vermelden wij twee gevallen die tot een uitspraak hebben geleid in 1986, doch die niet beschikbaar waren bij het opmaken van het Overzicht (p. 38 e.v., nrs. 45 e.v.). In een eerste geval wordt een openbare aanbesteding uitgaande van de Société Coopérative Régionale d'Habitations Sociales «*Le Comfort mosan*» voor de vervanging van daken. De firma die de laagste prijs heeft, maakt echter enkele opmerkingen, die als *voorbehoud* t.a.v. de gebruikte methode kunnen doorgaan; daarom wordt de tweede laagste inschrijver aangewezen. Hier wordt een onderscheid gemaakt tussen de mogelijkheid om «*varianten*», die het bestek kan opleggen of toestaan (art. 34, 1°, K.B. 22 april 1977 betreffende de overheidsopdrachten voor aanneming van werken, leveringen en diensten, *B.S.*, 26 juli 1977). «*Suggesties*», door de inschrijvers vrijelijk voorgesteld, zijn evenwel niet geregeld (zie hierover: Flamme, M.A., Mathei, P. en Flamme, P., *Praktische commentaar bij de reglementering van de overheidsopdrachten*, Brussel, N.C.B., 1986, p. 538 e.v., nr. 224.1). Het is niet omdat een inschrijver suggereert de daken van de bestaande gebouwen te vervangen door «*warmer daken*», dat een nieuwe aanbestedingsprocedure dient te worden opgezet om een nieuw bestek op te maken, die met dit feit rekening houdt. De opdrachtgever maakt immers zelf uit aan welk systeem de voor-

keur wordt gegeven: dit is een zuivere opportuniteitskwestie. Het bestek vergde voorts een waarborg m.b.t. condensatiesymptomen: indien de laagste inschrijver hieraan geen gevolg geeft, door een voorbehoud te formuleren, is zijn ofte onregelmatig. «Enig» voorbehoud heeft de nietigheid van de inschrijving tot gevolg, net zoals de vermelding van bestanddelen die niet met de werkelijkheid overeenstemmen (art. 25, eerste lid, K.B. 22 april 1977; Flamme, M.A., Mathei, P. en Flamme, P., o.c., p. 465 e.v., nr. 182.3; voor een definitie van het begrip «voorbehoud», zie o.m. R.v.St., V.A.A., nr. 19.221, 27 oktober 1978; Brussel, 28 oktober 1975, *T. Aann.*, 1976, 227, noot Leroy, M.). Verder voerde de firma aan dat het feit dat de opdrachtgever de voorkeur had gegeven aan een Waals bedrijf, een vorm van machtsmisbruik was: hiervoor werd echter geen enkel concrete aanwijzing aangevoerd (R.v.St., Albitum, nr. 26.414, 25 april 1986, *T. Aann.*, 1987, 88, verslag Fortpied, M.J.).

19. Een openbare aanbesteding wordt toegewezen aan een firma; een andere inschrijver wenst de nietigverklaring van deze beslissing. Eerstgenoemde firma vraagt — zo blijkt uit een schrijven van de erkende vennootschap aan de N.M.H. — een afwijking in het kader van art. 9, § 1, K.B. van 31 januari 1978 betreffende uitvoeringsmaatregelen van de besluitwet 3 februari 1947 (*B.S.*, 25 februari 1978). Het gaat om een aanvraag tot afwijking van de bijzondere en voorafgaande erkenningsvoorwaarden, als bepaald in art. 1, B, 1°, van de besluitwet houdende regeling van de erkenning der aannemers (*B.S.*, 12 februari 1947), als uitgewerkt door art. 7, § 1 van het K.B. van 31 januari 1978 in verband met de overschrijding van de bedragen. Omdat de inschrijver deze afwijking heeft gevraagd en niet gekregen, beantwoordde hij derhalve niet aan de gestelde erkenningsvoorwaarden. Daarom kon de aanbesteding van de werken hem niet worden verleend (R.v.St., Egta Contractors, nr. 27.205, 28 november 1986; zie hierover in het algemeen: Flamme, M.A., Mathei, P. en Flamme, P., o.c., p. 1169 e.v., nr. 567 en p. 1245 e.v., nrs. 626 e.v.).

20. Wegens het faillissement van de aannemer verbreekt een erkende vennootschap de opdracht overeenkomstig art. 21, § 4, M.B. 10 augustus 1977 houdende vaststelling van de algemene aannemingsvoorwaarden van de overheidsopdrachten van werken, leveringen en diensten (*B.S.*, 8 september 1977); deze mogelijkheid gaat uit van het vermoeden van de onmogelijkheid van de aannemer om het werk verder uit te voeren, of, wanneer deze zijn opgeleverd, om de nodige herstellingen te verrichten. De voorlopige oplevering stelt de voltooiing van de werken vast en vormt het beginpunt voor de termijn van waarborg, als een definitieve oplevering moet volgen. Deze laatste kan door de opdrachtgever worden geweigerd, indien geen maatregelen zijn genomen om de bij de voorlopige oplevering vastgestelde gebreken te verhelpen, resp. indien nieuwe gebreken aan het licht zijn gekomen. Ook verborgen gebreken kunnen nog worden ingeroepen. Deze mogelijkheden zijn niet in tegenstrijd met het begrip «voltooiing van de werken» (Rb. Brussel, 13 oktober 1987, *J.T.*, 1988, 703; over de gevolgen van een faillissement bij een openbare aanbesteding: Flamme, M.A., Mathei, P. en Flamme, P., o.c., p. 837, nr. 358.1 en 2).

21. M.b.t. de verhouding tussen de N.M.H., de erkende vennootschappen en derden, waarop een beroep wordt gedaan voor de uitvoering van werken, vermelden wij het niet zo recente vonnis van de Tongerse Rechtbank van Eerste

Aanleg van 7 januari 1983 (dat pas in *T. Aann.*, 1987, 115, is verschenen). Bij de bouw van sociale woningen werden rietmatten als isolatie geplaatst, maar zonder dampscherm; noch de nodige verluchting: dit kan worden beschouwd als een conceptiefout. Door dit toe te laten begingen de architecten een fout, die erin bestaat ofwel deze methode goed te keuren, ofwel onvoldoende toezicht uit te oefenen: hiervoor zijn zij aansprakelijk. Ook de aannemer-specialist heeft een beroepsfout gemaakt door de rietmatten onvakkundig te plaatsen: deze gebreken vallen onder het toepassingsgebied van art. 1792 *B.W.* (voor toepassingen i.v.m. de N.L.M.: Overzicht, p. 88 e.v., nr. 133; i.v.m. de artt. 1792 en 2270 *B.W.*: Herbots, J., «De aannemingsovereenkomst», in *Bijzondere overeenkomsten*, Herbots, J.H. (red.), Antwerpen, Kluwer, 1980, (213); p. 224 e.v., nrs. 15 e.v.; zie i.v.m. de aansprakelijkheid van de aannemer m.b.t. de verborgen gebreken na de oplevering: Cass., 25 oktober 1985, *R.W.*, 1988-89, 670, noot Van Schaubroeck, C., en *T. Aann.*, 1986, 204, noot Embrechts, J.; De Page, H., *Traité*, IV, p. 1022, nr. 882; Foriers, P.A., «La responsabilité de l'entrepreneur après réception. Réflexions à propos de l'arrêt de la Cour de Cassation du 25 octobre 1985», *T. Aann.*, 1988, 261 e.v.).

B. De verhuring van woningen door de N.M.H. en de door haar erkende vennootschappen

1° Wettelijke en reglementaire ontwikkelingen

22. Inzake de sociale huur in het Vlaamse Gewest is de belangrijkste ontwikkeling het besluit van de Vlaamse Executieve 12 oktober 1988 tot wijziging van het besluit 7 november 1984 tot reglementering van het huurstelsel betreffende de woningen die aan de door de N.M.H. erkende vennootschappen of aan de N.M.H. zelf toebehooren en tot wijziging van sommige uitvoeringsbesluiten ervan (*B.S.*, 14 december 1988; het besluit van 7 november 1984, *B.S.*, 20 december 1984, was al gewijzigd door B. VI. Ex. 6 november 1985 en is nogmaals gewijzigd door besluiten VI. Ex. 1 april 1987, *B.S.*, 16 juni 1987, en 18 november 1987, *B.S.*, 23 december 1987). De besluiten van 23 september 1987 (*B.S.*, 29 oktober 1987) en 29 juni 1988 (*B.S.*, 2 augustus 1988) stellen de coëfficiënten vast voor het berekenen van de geactualiseerde kostprijs van de woningen die aan de door de N.M.H. erkende vennootschappen of aan de N.M.H. zelf toebehooren.

23. Voor het Brusselse Gewest is het M.B. 8 oktober 1987 houdende herziening van de basishuurprijs, het referentieinkomen en de minimale reële jaarlijkse huurprijs (*B.S.*, 29 december 1987) een uitvoeringsbesluit van het K.B. 25 september 1987 betreffende de huur in het Brusselse Gewest van woningen beheerd door de N.M.H. of door de door haar erkende vennootschappen, (*B.S.*, 29 december 1987).

24. De sociale huurreglementering in het Waalse Gewest vindt haar uitwerking in het besluit van de Waalse Gewestexecutieve 19 mei 1983 betreffende de huur van de door de N.M.H. of de door haar erkende maatschappijen beheerde woningen (gewijzigd door B. Waalse Gew. Ex. 19 juli 1985 en 11 september 1986) en is nogmaals gewijzigd door de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve 8 oktober 1987 (*B.S.*, 26 november 1987) en 10 december 1987 (*B.S.*, 16 maart 1988). We vermelden ook de besluiten van de Waalse Gewestexecutieve 8 oktober 1987 (*B.S.*, 15 november 1987)

en 20 oktober 1988 (*B.S.*, 19 januari 1989) tot vaststelling van de tabel der actualisatiecoëfficiënten die worden toegepast bij de vaststelling van de geactualiseerde kostprijs van de woningen beheerd door de W.R.M.H. of de door haar erkende maatschappijen, alsook het besluit van de Waalse Gewestexecutieve 3 december 1987 betreffende de toekenning van solidariteitsbijdragen ten gunste van huurders van woningen beheerd door publiekrechtelijke bouwmaatschappijen (*B.S.*, 27 februari 1988, gewijzigd door B. Waalse Gew. Ex. 8 september 1988, *B.S.*, 17 november 1988; uitvoeringsbesluit M.B. 3 december 1987, *B.S.*, 21 juni 1988).

2° Enkele algemene vragen i.v.m. de rechtspositie van de partijen bij de verhuring van een sociale woning

25. I.v.m. de toepasselijkheid van het gemene recht inzake de verhuring van sociale woningen – en vooral de motivering daarvan – zijn nog enkele interessante overwegingen te vermelden. De verschillen betreffen vooral de toepasselijkheid van de burgerrechtelijke bepalingen m.b.t. de aanrekening en de staving van kosten en lasten (art. 1728ter B.W., ingevoerd door de wet van 29 december 1983 betreffende de huur van onroerende goederen, *B.S.*, 30 december 1983; zie over deze regeling: Hubeau, B., Lippens, J. en Vande Lanotte, J., *De nieuwe huurwet*, Antwerpen, Kluwer, 1984, p. 35, nrs. 96 e.v.; Van Oevelen, A., *Overzicht van enkele recente ontwikkelingen in het huurrecht*, Antwerpen, Maklu, 1985, p. 59 e.v., nrs. 59 e.v.; Merchiers, Y., «De nieuwe huurwet. Huurprijs – kosten en lasten – terugbetaling – borgstelling en procedure», *R.W.*, 1983-84, (2145), 2157 e.v., nrs. 20 e.v.; Taverne, M. en Philippe, D., «Commentaire de la nouvelle loi relative aux contrats de louage des biens immeubles», *T. Vred.*, 1984, (129), 138 e.v.; Vankerckhove, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *J.T.*, (145), p. 150 e.v., nrs. 16 e.v.). Voor de beschouwde periode dienen wij vooral het vonnis van de Vrederechter te Luik van 16 januari 1987 te vermelden (*T. Vred.*, 1987, 182, *Jur. Liège, Mons et Bruxelles*, 1987, 232 en *Amén.*, 1987, 127, noot Hubeau, B., «La régionalisation du logement : ...», *l.c.*; de Luikse Vrederechter van het eerste kanton heeft op dezelfde dag een soortgelijk vonnis geveld, waartegen tevens hoger beroep werd ingesteld). De vrederechter past art. 1728ter B.W. (i.v.m. de aanrekening van de kosten en lasten) en art. 1134 B.W. (i.v.m. het bindend karakter van geldig aangegane overeenkomsten) toe op de relatie tussen de huurder van een sociale woning en de erkende vennootschap. Terecht oordeelt hij dat de wet van 29 december 1983 van toepassing is op sociale woningen in zoverre de specifieke wetgeving en reglementering inzake sociale woningen geen bijzondere bepalingen inhouden. De stelling van de aanvullende toepasselijkheid van het gemene recht wordt ook expliciet of impliciet in de rechtspraak aanvaard (zie Overzicht, p. 52 e.v., nrs. 70 e.v.).

26. Deze betwisting wordt tevens in hoger beroep behandeld: het betreft de uitspraak van de Luikse Rechtbank van Eerste Aanleg van 29 juni 1987 (*T. Vred.*, 1988, 236, noot Hubeau, B., en *Amén.*, 1987, 130, noot Hubeau, B., «La régionalisation du logement : ...», *l.c.*). De rechtbank komt m.b.t. de totalisering van de huurlasten tot hetzelfde resultaat als de eerste rechter, nl. de verwerping van het door de erkende vennootschap toegepaste systeem. Toch is de redenering van de rechtbank verschillend van die van de vrederechter. Om de toepassing van het gemene recht te verant-

woorden moet geen beroep worden gedaan op een toepassing van het gemene recht bij analogie, omdat de rechter ingevolge art. 5, Ger. W. verplicht is om de lacunes van een zelfstandige, doch onvolledige reglementering op te vullen. De rechtbank oordeelt dat een beroep op juridische technieken van het privaatrecht, nl. wederzijdse overeenkomsten, die een individuele band tot stand brengen tussen elke gebruiker-contractant en de erkende vennootschap, die een openbare dienst vervult, noodzakelijk is. Het betreft dan rechtsfiguren zoals de koop en de huur. Dit heeft volgens de rechtbank tot gevolg dat de gemeenrechtelijke huurwetgeving *rechtstreeks van toepassing* is («s'intègre directement») in de reglementering van de sociale woningen (deze stelling wordt tevens verdedigd in *Rb. Luik*, 27 januari 1989, onuitg., *A.R.*, nr. 88.360/88; zie infra, nr. 34). De betreffende regels (bv. de dwingende norm van art. 1728ter B.W.) kunnen bijgevolg het beginsel van de veranderlijkheid bij de openbare dienst beperken. M.b.t. de verdeling van de huurlasten in het bijzonder is de rechtbank van mening dat deze voortvloeien uit een afzonderlijke rechtsverhouding, die evenwel samenhangt en verbonden is met de huurovereenkomst. Vervolgens blijkt volgens de rechtbank uit een analyse van art. 31 van de Huisvestingscode dat men geen afstand heeft willen doen van de privaatrechtelijke opvatting over de huurovereenkomst: de gebruikte concepten zijn verzoenbaar met de eisen van art. 1728ter B.W. Bij de berekening en de verdeling van de huurlasten dient de verbintenissenrechtelijke relatie te worden nageleefd, hetgeen inhoudt dat de kosten en lasten in geval van betwisting moeten worden geïndividualiseerd.

27. Ook in het vonnis van de Brusselse Vrederechter van 30 juli 1987 (*T. Vred.*, 1988, 13, noot Hubeau, B., «De regionalisering van de huisvesting: gemene recht en gewestelijke reglementering») wordt het gemene recht inzake *de aanrekening en staving van de huurlasten* toegepast, bij gebreke van gewestelijke reglementering. Zowel de circulaire van de staatssecretaris als een ministerieel besluit dienaangaande worden niet van toepassing geacht (zie supra, nr. 14); daarom geldt het gemene recht en dient de maatschappij de door haar toegepaste berekenings- en verdeelsysteem te herzien.

28. Ten slotte is er het vonnis van de Vrederechter te Couvin van 10 maart 1988 (*Jur. Liège, Mons et Bruxelles*, 1989, 90, noot Bossard, P., «Le bail d'un logement social est-il conclu 'intuitu personae'?»). Ook hier wordt beslist dat de sociale huurovereenkomsten worden beheerst door de regels van het gemene recht, behalve in de gevallen dat de Huisvestingscode daarop uitzonderingen vastlegt. Voor het Waalse Gewest in het bijzonder betreft het de materies, geregeld door art. 31 van de Code, nl. de toelatings- en toewijzingsregels en de huurprijsberekeningsregels. Deze regels wijken in het bijzonder af van art. 1742 B.W. m.b.t. de beëindiging van de huurovereenkomst bij *overlijden*. In dit vonnis wordt overigens uitvoerig geciteerd uit het eerder genoemde vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Luik van 29 juni 1987 (zie supra, nr. 15).

3° De hoedanigheid van de partijen en het rechtskarakter van de huurovereenkomst

29. De vraag of een sociale huurovereenkomst kan worden gekwalificeerd als een «*intuitu personae*»-overeenkomst is niet nieuw (zie Overzicht, p. 55 e.v., nrs. 75 e.v.). Het misverstand dat in de lagere rechtspraak blijkbaar bestaat,

wordt bevestigd door een vonnis van de Vrederechter te Couvin van 10 maart 1988 (*Jur. Liège, Mons et Bruxelles*, 1989, 90, noot Bossard, P., «Le bail d'un logement social est-il conclu 'intuitu personae'?»). Een sociale huurder overlijdt; een van de inwonende erfgenamen vraagt de erkende vennootschap een nieuwe huurovereenkomst op zijn naam te maken, hetgeen de vennootschap weigert, daar de woning te groot is. De erfgenaam roept art. 1742 B.W. in en stelt dat er geen einde is gekomen aan de huurovereenkomst. O.m. uit het feit dat de huurovereenkomst m.b.t. een sociale woning een einde neemt bij het overlijden van de huurder, leidt de vrederechter af dat het gaat om een overeenkomst «intuitu personae». Art. 31 van de Waalse Huisvestingscode (voor het Vlaamse Gewest is een soortgelijke bepaling opgenomen in art. 80ter), alsook de regeling van de toelatingsvoorwaarden en het arrest van het Hof van Cassatie van 10 februari 1983, worden als argumenten voor deze stelling aangevoerd. Ofschoon er twee essentiële karakteristieken van zulk een kwalificatie voorhanden zijn, nl. de onmogelijkheid van onderverhuur en huuroverdracht enerzijds en de beëindiging ervan wegens overlijden anderzijds, toch kan de sociale huurovereenkomst geenszins als een overeenkomst intuitu personae worden beschouwd (Bossard, P., l.c., p. 96 e.v., nr. 9; zie hierover Dekkers, R., *Handboek Burgerlijk Recht*, II, Brussel, Bruylant, 1971, p. 20, nr. 27; De Page, H., *Traité*, IV, p. 486, nr. 482, 6°; La Haye, M. en Vankerckhove, J., *Les Baux en général*, in *Les Nouvelles, Droit Civil*, IV-1, Brussel, Bruylant, 1964, p. 62, nr. 12). Gezien de strikte toelatingsvoorwaarden en de prioriteitenregeling zou men kunnen stellen dat de keuzevrijheid van medecontractant door de erkende vennootschap niet bestaat, terwijl het «intuitu personae»-karakter juist een zekere vertrouwensrelatie veronderstelt tussen de partijen. Dit misverstand komt evenwel ook voor in de modelhuurovereenkomst voor het Vlaamse Gewest, van waaruit wellicht enige invloed is uitgegaan op de rechtspraak, m.n. in de aanhef van de zgn. «intentieverklaring» (deze modelhuurovereenkomst is gevoegd bij het besluit Vlaamse Executieve 5 maart 1985, B.S., 15 mei 1985; voor een bespreking van de inhoud, zie Hubeau, B., «Aanvullingen en wijzigingen betreffende het sociaal huurstelsel in het Vlaamse Gewest», *R.W.*, 1985-86, (2389), 2394 e.v., nrs. 11 e.v.).

30. In het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brussel van 13 september 1985 (nog niet opgenomen in het Overzicht, p. 57 e.v., nrs. 79 e.v.) wordt toepassing gemaakt van (het verval van) de bescherming van de gezinswoning, zoals bepaald in art. 215, § 2, B.W. (Rb. Brussel, 13 september 1985, D.C.R., 1989, afl. 3, noot Hubeau, B., «De bescherming van de gezinswoning (art. 215, § 2, B.W.) en de huur van sociale woningen»). Een sociale woning in het Brusselse Gewest wordt verhuurd aan iemand die vennoot wordt van de erkende coöperatieve vennootschap voor sociale huisvesting. De man huwt en de woning dient enige tijd als gezinswoning. Een echtscheidingsprocedure wordt ingeleid; de echtgenote verkrijgt het recht er alleen te verblijven met het gemeenschappelijk kind. De vennootschap roept in dat de gewezen echtgenote de woning zonder recht noch titel bezet, aangezien zij geen vennoot is. Deze laatste beroept zich op de bescherming van de gezinswoning, bedoeld in art. 215 B.W., en op de verplichting voor de erkende vennootschap om een opzegging te motiveren. Het vonnis beslist dat, zodra de bescherming, in casu door de echtscheiding, is ver-

dwenen, tussen de verhurende vennootschap en de gewezen echtgeno(o)t(e), die de huurovereenkomst niet mee ondertekende, geen rechtsband bestaat, noch van wettelijke, noch van conventionele aard, zodat een opzegging door de verhurende vennootschap verantwoord is. Deze wordt gemotiveerd door de afwezigheid van de hoedanigheid van vennoot. De gemotiveerde opzegging wordt opgelegd door art. 6, § 1, tweede lid, van het toen geldende K.B. van 30 juni 1981 betreffende de huur, in het Brusselse Gewest, van woningen beheerd door de N.M.H. of door de door haar erkende vennootschappen (B.S., 24 juli 1981). Deze regels, alsook de statutaire voorwaarden, verkrijgen opnieuw hun integrale uitwerking, omdat de rechtsgrond voor de bescherming van de gezinswoning, nl. het huwelijk, is vervallen. In dit verband raakt het vonnis verstrikt in een contradictie. Ofwel bestaat er geen juridische band, al dan niet in de vorm van een huurovereenkomst (bv. bezetting zonder recht noch titel). In dit geval is uitzetting van de huurder mogelijk, alsook eventueel de betaling van een bezettingsvergoeding. Ofwel bestaat er wel een huurovereenkomst voor de sociale woning – dat is ook onze mening – en kan door het niet meer vervuld zijn van een van de statutaire voorwaarden om huurder te zijn een opzegging plaatshebben. Door het gebruik van het begrip opzegging en de verwijzing naar de reglementering gaat het vonnis ervan uit dat er een huurovereenkomst is. Het vonnis verklaart de opzegging geldig, maar verleent enig uitstel gezien de specifieke sociale toestand van de betrokkene, alsook het sociale karakter, eigen aan de verhuur van deze woningen. In dit verband kan worden vermeld dat een bepaling in de Brusselse modelhuurovereenkomst, als opgenomen in M.B. 13 november 1981 tot goedkeuring, voor het Brusselse Gewest, van de modelhuurovereenkomst voor de woningen beheerd door de N.M.H. of de door haar erkende vennootschappen (B.S., 27 november 1981), waarbij de ontbinding van de overeenkomst «van rechtswege tegenwerpelijk» wordt geacht aan alle leden van het gezin, is vernietigd door de Raad van State door een arrest van 22 oktober 1986, omdat het in strijd wordt geacht met art. 215, § 2, B.W. (R.v.St., Kapelleveld, nr. 27.048, 22 oktober 1986, *Adm. Publ. (M)*, 1986, 129).

31. In een situatie van *samenwoning* in een sociale woning werd geoordeeld dat, indien de hoofdelijkheid niet in de huurovereenkomst werd bedongen, elk van de medehuurlers van een zelfde onroerend goed over een onderscheiden en persoonlijk gebruiksrecht beschikken t.a.v. het geheel van dit onroerend goed: van dit recht kan door elkeen afstand worden gedaan of het kan hem worden ontnomen, zonder dat de rechten van de medehuurlers worden aangetast. Dit volgt o.m. uit de bepalingen van de artt. 4 en 6 van het besluit van de Waalse Gewestexecutieve 19 mei 1983: de bepaling dat voor de huurprijsberekening rekening wordt gehouden met de inkomsten van de samenwonenden, houdt niet automatisch in dat ze medehuurlers worden. In dit geval betrof het de ontbinding van de huurovereenkomst t.a.v. een van de medehuurlers.

4° De huurprijs en de huurlasten

32. I.v.m. de in het Overzicht vermelde uitspraak (Vred. Antwerpen, 19 juni 1985, *T. Vred.*, 1986, 24, noot Hubeau, B., «De omvang van de mededelingsverplichting van een erkende vennootschap voor sociale huisvesting i.v.m. de samenstelling van de basishuurprijs»; zie Overzicht, p. 64 e.v.,

nr. 94), waarin de erkende vennootschap werd opgelegd aan de huurder de geactualiseerde kostprijs van de woning mee te delen teneinde de omvang van zijn verbintenissen te bepalen, is er thans een beslissing in hoger beroep (Rb. Antwerpen, 27 oktober 1987, achtste kamer, onuitg., *A.R.*, nr. 7.363). De rechtbank oordeelt dat bij de aanrekening van de geactualiseerde kostprijs en van de huurlasten (d.m.v. voorschotten) geen met de wettelijke voorschriften strijdige handelingen zijn gesteld. Zij vindt dat evenmin is aangetoond dat de aangerekende bedragen «overdreven» zijn. Van de onderzoeksmaatregel vindt de rechtbank dat deze «qua omvang en kostprijs ruim de draagkracht van deze huurder te boven gaat en met een niet onbelangrijk risico dat deze uitgaven uiteindelijk door de gemeenschap betaald dienen te worden». Ten slotte wordt de huurder nog veroordeeld tot de betaling van een schadevergoeding van 10.000 fr. wegens het «beledigend karakter (...) van niet bewezen aantijgingen». Het is betreurenswaardig dat het verzoek van de huurder om *inzage te verkrijgen in de samenstellende elementen van huurprijs en huurlasten*, dat o.i. zijn grondslag vond in de toen geldende reglementering, nl. art. 8, § 2, K.B. 18 december 1979 houdende reglementering, voor het Vlaamse Gewest, van het huurstelsel betreffende woningen die aan de door de N.M.H. erkende vennootschappen of aan de N.M.H. zelf toebehoren (*B.S.*, 22 december 1979, err. *B.S.*, 12 januari 1980), op deze wijze wordt afgesloten (zie hierover: Overzicht, p. 66 e.v., nrs. 98 e.v.; Cass., 25 januari 1985, *Pas.*, 1985, I, 617, *Arr. Cass.*, 1984-85, 697, *R.W.*, 1985-86, 1155, noot Hubeau, B., «De rechtspositie van de huurder van een sociale woning m.b.t. de huurprijs en de diensten», en *Res et Iura Immobilia*, 1986, p. 7, nr. 6.064).

5° De duur en de beëindiging van de verhuuring

33. Voor een situatie van beëindiging van de huurovereenkomst voor een sociale woning in het Brusselse Gewest ten gevolge van het verval van de bescherming van de gezinswoning, als bepaald in art. 215, § 2, B.W., verwijzen wij naar nr. 30 (Rb. Brussel, 13 september 1985, *D.C.R.*, 1989, afl. 3, noot Hubeau, B., «De bescherming van de gezinswoning (art. 215, § 2, B.W.) en de huur van sociale woningen»). Toepassing wordt gemaakt van art. 10 van de modelhuurovereenkomst voor het Vlaamse Gewest, gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Executieve 5 maart 1985 tot goedkeuring, voor het Vlaamse Gewest, van de modelhuurovereenkomst voor de woningen die aan de door de N.M.H. erkende vennootschappen of aan de N.M.H. zelf toebehoren (*B.S.*, 15 mei 1985). Deze bepaling verplicht de verhurende vennootschap om *de opzegging aan de huurder te motiveren*. Door het besluit van de Vlaamse Executieve 6 november 1985 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Executieve 7 november 1984 wordt deze regel van toepassing gemaakt op alle «vigerende» huurovereenkomsten. Omdat een huurder na een waarschuwing het huisdier van zijn zoon niet verijdert, krijgt hij een opzegging: het huurreglement verbiedt immers het houden van huisdieren, terwijl de modelhuurovereenkomst een principiële toelating verleent, rekening houdend evenwel met de aard van de woning, de ligging ervan en de overdreven burenlust (art. 16). Maar deze modelhuurovereenkomst is in het onderhavige geval niet van toepassing, daar het een huurovereenkomst betreft van vóór 1 januari 1985. Toch wordt de opzegging niet geldig verklaard in het licht van de taak van algemeen belang die de

erkende vennootschappen dienen te behartigen; waarmee het opzeggingsmotief niet in strijd mag zijn, hetgeen in casu wel het geval is. Voorts is er geen bewijs van enige hinder. Belangrijk is dat terecht wordt geoordeeld dat, ook al is formeel voldaan aan de vereisten van motivering van een opzegging, een rechterlijke controle daardoor niet wordt verhinderd. De beginselen die de rechterlijke beoordeling van een vordering tot ontbinding beheersen, zullen hieraan ten grondslag liggen, met dien verstande dat de beëindiging van een huurovereenkomst voor een sociale woning op een strengere wijze zal worden beoordeeld (zie hierover Overzicht, p. 79 e.v., nrs. 123 e.v.). Betreurenswaardig is de verwijzing in de overwegingen naar art. 31 Vlaamse Huisvestingscode als rechtsgrond voor de reglementering, nu dit artikel is vervangen door art. 80ter Vlaamse Huisvestingscode (Decr. VI. R. 30 oktober 1984 houdende wijziging en aanvulling van de Huisvestingscode, *B.S.*, 21 december 1984).

34. In de in het Overzicht besproken periode is vaak toepassing gemaakt van de leer van *het rechtsmisbruik* om een formeel geldige opzegging vanwege de erkende vennootschappen te beoordelen (zie p. 75 e.v., nrs. 115 e.v.). De Rechtbank van Eerste Aanleg te Luik bevestigt het beginsel dat, ook al diende bij de betreffende verhuuring geen motief te worden opgegeven voor een opzegging, de rechtbank de «interne wettigheid» van zulk een rechthandeling mag toetsen. Vanuit de taak van algemeen belang van de erkende vennootschappen worden beperkingen gesteld t.a.v. het gebruik van contractuele technieken, zoals de huurovereenkomst. De beoordeling van een opzegging is volkomen verschillend van die in de particuliere sector. Er wordt nagegaan of er geen rechtsmisbruik, resp. machtsoverschrijding of -afwendig is: daar dit niet kan worden aangetoond, wordt de opzegging geldig verklaard (Rb. Luik, 27 januari 1989, onuitg., *A.R.*, nr. 88.360/77; over de relatie rechtsmisbruik en machtsafwendig: Hubeau, B. en Rauws, W., «De toepassing van de leer van het rechtsmisbruik in het huurrecht», *T.B.B.R.*, 1987, (113), p. 121 e.v., nr. 13; Orianne, P., «Abus de droit et détournement de pouvoir», *Arr. Dr. Sc. Pol.*, 1961, 199 e.v.).

III. De premies en toelagen in verband met huisvesting

35. Een aantal betwistingen hebben tot voorwerp de vraag of *de Raad van State bevoegd* is uitspraak te doen m.b.t. de weigering van de toekenning van een premie of toelage, in het bijzonder inzake huisvesting.

36. *De reglementering i.v.m. de rehabilitatiepremie* in het Waalse Gewest is na het Overzicht tweemaal gewijzigd, eerst door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve 5 februari 1987 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest (*B.S.*, 14 maart 1987, gewijzigd door besluiten Waalse Gew. ex. 10 oktober 1987, *B.S.*, 30 oktober 1987 en 22 oktober 1987, *B.S.*, 12 december 1987) en later door het besluit van de Waalse Gewestexecutieve 8 september 1988 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare ongezonde woningen gelegen in het Waalse Gewest (*B.S.*, 22 november 1988, waarbij het besluit van 5 februari 1987 wordt opgeheven). In het kader van eerstgenoemde reglementering spreekt de Raad van State zich uit in de vroeger aanvaarde zin, nl. dat de weigering van de betaling van deze premie aan een particulier een geschil betreffende een subjectief recht is,

zodat de gewone rechtbanken bevoegd zijn. Het is niet omdat in het besluit de termen «binnen de perken van de begroting» is opgenomen (een gebruikelijke relativisering bij de meeste premiëreglementeringen) dat de minister er nooit toe zou zijn gehouden de premie uit te betalen. Gesteld kan worden dat in principe iedereen die aan de voorwaarden voldoet, een premie kan krijgen; de minister beoordeelt of de toekenningsvoorwaarden vervuld zijn, maar hij kan de premie slechts toekennen in de mate van het op de begroting ingeschreven budget (R.v.St., De Flines, nr. 28.334, 1 juli 1987, *Rev. Tég. Dr.*, 1987, 422; zie ook R.v.St., Delahaut, nr. 28.063, 10 juni 1987, *Adm. Publ. (M)*, 1987, 90; R.v.St., Debatty, nr. 29.611, 23 maart 1988). Het werkelijke onderwerp van het beroep tegen de weigering van de rehabilitatiepremie is immers de weigering door een administratieve overheid om verbintenissen uit te voeren, die verband houden met een subjectief recht. De vraag is met name of de weigering steunt op een onjuiste beoordeling van de al dan niet vervulling van de modaliteiten, die voor de toepassing ervan dienen te worden nageleefd. De rechter kan zich in de plaats stellen van de administratie voor de beoordeling van de controle op deze voorwaarden (R.v. St., Stevenart, nr. 29.023, 16 december 1987, *Adm. Publ. (M)*, 1988, 7; R.v.St., Delahaut, nr. 28.063, 10 juni 1987, *Adm. Publ. (M)*, 1987, 90; R.v.St., Debatty, nr. 29.611, 23 maart 1988; zie hierover Overzicht, p. 104 e.v., nrs. 160 e.v., over de premie zelf, en p. 100 e.v., nrs. 149 e.v., over de bevoegdheidsvraag). De koppeling van de uitbetaling van een premie of toelage aan de beschikbaarheid en de grenzen van budgettaire kredieten als techniek komt vaak voor, bv. in allerhande welzijns(zorg)reglementeringen in de vorm van erkennings- en subsidiëeringscriteria. De toekenning van een subsidiëring is er vaak echter meer in de facultatieve zin vastgesteld («de minister kan subsidiëren ...»), waaruit sommigen afleiden dat hier geen subjectief recht ontstaat voor de aanvrager (zie hierover: Van De Moortel, V. en Van Winckel, H., *Welzijnszorg in Vlaanderen: een analyse van voorzieningen en overheidsbeleid*, Leuven, Centrum Ziekenhuiswetenschap K.U.L., 1983, 2 delen, deel 1, 117 e.v.).

37. Een zelfde toepassing vindt men ter gelegenheid van de *bouw- en verwervingspremie* in het Brusselse Gewest (K.B. 23 juni 1983 tot instelling, voor het Brusselse Gewest, van een eenmalige premie voor oprichting of verwerving van een woning, alsook van een verzekering tegen inkomstenverlies, *B.S.*, 30 juni 1983; thans vervangen door K.B. 17 januari 1989 met dezelfde titel, *B.S.*, 24 januari 1989). Art. 8 bepaalt dat de premie op straffe van nietigheid slechts kan worden verkregen, zo de betrokkene zijn identiteit bewijst door het overleggen van een uittreksel van het bevolkingsregister. Een Britse E.G.-ambtenaar is niet ingeschreven en de premie wordt hem geweigerd. Op grond van overwegingen, vergelijkbaar met die van de arresten De Flines, Stevenart en Delahaut, wordt de onbevoegdheid van de Raad van State aangezien het gaat om de beoordeling van voorwaarden waaraan het genot van een subjectief recht is verbonden: de gewone rechtbanken zijn hiervoor bevoegd (R.v.St., Richards, nr. 27.575, 25 februari 1987).

38. In het kader van het vroegere stelsel voor de rehabilitatiepremie (B. Waalse Gew. Ex. 27 oktober 1982 tot instelling van een premie tot rehabilitatie van verbeterbare woningen gelegen in het Waalse Gewest, *B.S.*, 14 december 1982, gewijzigd door B. Waalse Gew. Ex. 17 april 1985 houdende

schorsing van de toepassing van voornoemd besluit, *B.S.*, 16 mei 1985) ziet een architect, die *een erkenning* had verkregen voor het uitvoeren van de noodzakelijke raminagen, deze bij M.B. ingetrokken; overeenkomstig art. 12, § 4, van het besluit dient dit te worden gemotiveerd. De betrokkene overtrad o.m. het verbod om werken in aanmerking te nemen m.b.t. de professionele werkzaamheden van de premieaanvrager en het verplicht opmaken van een bestek vóór de aanvang van de werken, die dient te worden gevoegd bij de premieaanvraag. Aangezien blijkt dat de feiten vaststaan, wordt de intrekking van de erkenning bevestigd (R.v.St., Gras, nr. 28.614, 16 oktober 1987).

IV. De procedure en bevoegdheidsvragen

39. Een woning, die toebehoort aan de C.V. Le Foyer Namurois, wordt door de burgemeester onbewoonbaar verklaard op 22 oktober 1986: het verzoek tot nietigverklaring van dit besluit is *ondertekend* door de voorzitter van de raad van bestuur en de directeur-zaakvoerder. Overeenkomstig de statutaire bepalingen kunnen zij echter enkel de beslissingen van de raad van bestuur uitvoeren en niet zelf een geding inleiden voor de Raad van State. De vordering is derhalve niet ontvankelijk (R.v.St., Le Foyer Namurois, nr. 29.026, 16 december 1987).

40. De stad Fontaine-l'Évêque vordert de nietigverklaring van de beslissing van het Waalse Gewest van 10 oktober 1985 waarbij de definitieve oplevering van werken, die ingevolge art. 33 Huisvestingscode (art. 15, § 3, K.B. 8 oktober 1975, tot vaststelling voor het Waalse Gewest, van de wijze van toepassing van art. 33 Huisvestingscode, *B.S.*, 21 oktober 1975, gewijzigd door B. Waalse Gew. Ex. 13 oktober 1982, *B.S.*, 28 december 1982) kosteloos worden afgestaan in de toestand waarin ze zich bevinden. Aangezien het hier echter gaat om een geschil betreffende de uitvoering van een *aannemingsovereenkomst*, zijn de gewone rechtbanken bevoegd en niet de Raad van State (R.v.St., Fontaine l'évêque, nr. 27.763, 1 april 1987).

41. De N.M.H. wordt gemachtigd onroerende goederen in Zuienkerke te verwerven bij wijze van *onteigening ten algemenen nutte* overeenkomstig de wet 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte en de concessies voor de bouw van autosnelwegen. Ingevolge art. 14 gecoördineerde wetten op de Raad van State dient te worden aangenomen dat de Raad van State niet bevoegd is om kennis te nemen van een tegen een onteigeningsbesluit gericht en door de onteigende ingesteld annulatieberoep kennis te nemen. Het bestuur is immers verplicht te doen blijken van de interne én de externe wettigheid van het onteigeningsbesluit. Bovendien is dit een procedure die door de eventuele toekenning van een billijke schadevergoeding leidt tot de beëindiging van elk geschil tussen onteigenaar en onteigende (R.v.St., Marrejt, nr. 28.646, 17 september 1987).

42. Tot slot vermelden we één geval van *afstand van geding* (R.v.St., Louis, nr. 27.693, 18 maart 1987).

B. HUBEAU
Universiteit Antwerpen
(U.I.A.) – Docent H.A.I.R.

RECHTSPRAAK

HOF VAN CASSATIE

1e KAMER — 18 FEBRUARI 1988

Voorzitter : de h. Bosly, afdelingsvoorzitter

Rapporteur : de h. Poupart

Openbaar ministerie : de h. Piret, advocaat-generaal

Advocaten : mrs. Simont en De Bruyn

Hypotheek — Inschrijving tegen schuldenaar die geen recht op het goed heeft

Wanneer de curator op de borderellen, bij zijn aanvraag om inschrijving van een hypotheek ten behoeve van de gezamenlijke schuldeisers van de gefailleerde, deze laatste heeft aangeduid als eigenaar van het onroerend goed, wat hij niet was, behoeft de rechter die, ten aanzien van een betwisting tussen de curator en de Belgische Staat, die later een inschrijving heeft genomen, oordeelt dat de inschrijving van de curator ongedaan is omdat hij tegen de eigenaar van het goed geen geldige inschrijving heeft genomen, niet na te gaan of de onregelmatigheid in kwestie voor de Belgische Staat al dan niet een nadeel tot gevolg heeft gehad.

Faillissement N.V. V. t/ Belgische Staat

Gelet op het bestreden arrest, op 23 januari 1986 door het Hof van Beroep te Luik gewezen ;

Over het middel : schending van de artikelen 97 van de Grondwet, 82, 83 en 85 van de Hypotheekwet,

doordat op de regelmatig overgelegde appelconclusie van eiseres, qualitate qua, waarin zij wezenlijk aanvoerde «dat, luidens artikel 85 van de Hypotheekwet, de nietigheid van de inschrijving slechts relatief is, aangezien de derde die zich daarop beroept, moet aantonen dat hij wegens dat verzuim nadeel heeft geleden ; dat men niet goed kan inzien welke schade verweerder zou kunnen lijden ; dat hij niet kan beweren dat hij een derde is die door de inschrijving wordt beschermd ; dat de wetgever, toen hij artikel 85 van de Hypotheekwet invoerde, de bedoeling had de belangen te vrijwaren van de schuldeisers, die konden worden misleid over de algemene gegoedheid of de waarde van de garanties van hun schuldeisers met wie zij hadden onderhandeld of zouden kunnen onderhandelen ; dat duidelijk is dat (verweerder) geenszins met zodanige schuldeisers kon worden gelijkgesteld, daar zowel zijn schuldvordering als de eraan verbonden waarborg rechtstreeks uit de wet voortvloeien», het hof van beroep, in het bestreden arrest, beslist «dat de inschrijving van de hypotheek van de gezamenlijke schuldeisers op 20 februari 1980, tegen de N.V. V., op de in W. gelegen onroerende goederen, hem op de verkoopprijs van die goederen geen recht van voorrang kunnen verlenen ten nadele (van verweerder), die als schuldeiser regelmatig is ingeschreven tegen De D., eigenaar van die goederen», op grond «dat alle derden, wanneer zij door de regelmatige verkrijging van hun rechten op het onroerend goed, in conflict zijn gekomen met de hypothecaire schuldeiser, de inhoudelijk onregelmatige

inschrijving, in geval van nadeel, nietig kunnen doen verklaren ; dat, buiten de bevoorrechte schuldeisers op het onroerend goed, onder die schuldeisers de gewone schuldeisers geteld worden, op voorwaarde dat zij hun recht hebben uitgeoefend op het onroerend goed van hun schuldenaar of dat zij hun rechten doen gelden bij de verdeling van de prijs en een oorzaak van voorrang betwisten ; dat (verweerder) een schuldeiser is die op het onroerend goed regelmatig rechten heeft verkregen door de inschrijving van zijn wettelijke hypotheek en tegen wie niet kan worden opgeworpen dat er geen inschrijving dan wel een onregelmatige inschrijving bestaat ; dat, als (verweerder) in rang na (eiseres q.q.) komt, hij de kans loopt geen deel te hebben in de prijs, vandaar zijn nadeel» ;

terwijl, luidens artikel 85 van de Hypotheekwet, verzuim van een formaliteit bij de inschrijving van de hypotheek alleen dan nietigheid van de inschrijving ten gevolge kan hebben, wanneer het aangevoerde verzuim nadeel heeft berokkend aan de derde die zich op die nietigheid beroept ; daaruit volgt dat de rechter, voordat hij de in dat artikel bedoelde nietigheid uitspreekt, moet nagaan of de onregelmatigheid van de inschrijving nadeel heeft berokkend aan degene die de onregelmatigheid aanvoert ; daaruit volgt dat het arrest, dat zich ertoe beperkt vast te stellen dat de inschrijving van de hypotheek van de gezamenlijke schuldeisers nadeel kan berokkenen aan verweerder, geen antwoord verstrekt op de conclusie van eiseres q.q., waarin zij het hof van beroep uitdrukkelijk verzocht na te gaan of de onregelmatigheid nadeel heeft kunnen berokkenen aan verweerder en, bijgevolg, niet regelmatig met redenen is omkleed (schending van de in het middel aangewezen bepalingen en inzonderheid van artikel 97 van de Grondwet), en daar het zulks niet heeft nagegaan, niet naar recht is verantwoord (schending van de in het middel aangewezen bepalingen en inzonderheid van artikel 85 van de Hypotheekwet) :

Overwegende dat de hypothecaire schuldeiser, om de inschrijving te verkrijgen, aan de hypotheekbewaarder de authentieke uitgifte ter hand moet stellen van de akte waaruit het recht ontstaat waarop hij zich beroept ; dat hij, overeenkomstig artikel 83 van de Hypotheekwet, daarbij twee borderellen moet voegen waarin onder andere wordt vermeld «de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de schuldenaar of een zodanige persoonlijke en bijzondere aanwijzing, dat de bewaarder in alle gevallen de met hypotheek bezwaarde persoon kan herkennen en onderscheiden» ;

Overwegende dat de appelrechters vaststellen, enerzijds, dat eiseres, op 20 februari 1980, op de borderellen bij haar aanvraag om hypothecaire inschrijving ten behoeve van de gezamenlijke schuldeisers van de failliete N.V. V., deze vennootschap als eigenaar van het goed heeft aangeduid, wat zij niet was ; anderzijds, dat op de hypothecaire getuigsschriften van 26 september 1980, 21 januari 1982 en 31 december 1982, benevens de inschrijving van de Antwerpse Hypotheekkas van 24 december 1976, tegen De D., de werkelijke eigenaar van het goed, enkel de inschrijving in tweede rang

vermeld staat die de ontvanger van de belastingen van Oudergem op 26 maart 1980 heeft genomen;

Overwegende dat zij, op grond van die vaststellingen, hebben geoordeeld dat de Belgische Staat (thans verweerder) een schuldeiser is die op het onroerend goed regelmatig rechten heeft verkregen door de inschrijving van zijn wettelijke hypotheek en beslist dat de inschrijving op 20 februari 1980 tegen de N.V. V., die «geen recht of titel had op de te W. gelegen onroerende goederen» niet bestaande is en aan eiseres dus geen recht van voorrang op de verkoopprijs van die goederen kan verlenen;

Overwegende dat het arrest de afwijzing van het bezwaar van eiseres tegen het proces-verbaal van rangregeling en toewijzing niet verantwoordt door de vergissing die eiseres zou hebben begaan bij het invullen van de borderellen bij de aanvraag om inschrijving tegen de failliete vennootschap, maar zijn beslissing hierop grondt dat er tegen de eigenaar van het goed geen geldige inschrijving is genomen;

Overwegende dat het in het middel overgenomen verweer, wegens die beslissing, niet meer ter zake was; dat het hof van beroep daarop dus niet behoefde te antwoorden;

Overwegende dat de appelrechters, om dezelfde reden, niet meer behoeften na te gaan of de bewuste onregelmatigheid al dan niet voor verweerder een nadeel tot gevolg heeft gehad;

Overwegende dat het hof van beroep zijn beslissing overeenkomstig artikel 81, eerste lid, van de Hypotheekwet verantwoordt, zonder de in het middel aangewezen wettelijke bepalingen te schenden;

Dat het middel niet kan worden aangenomen;
(...)

NOOT – De zinsnede: «beslist dat de inschrijving op 20 februari 1980 tegen de N.V. V. (...) niet bestaande is», luidt in de oorspronkelijke Franse tekst: «décide que l'inscription prise le 20 février 1980 contre la S.A. V. (...) est non avenue».

HOF VAN CASSATIE

1e KAMER – 29 SEPTEMBER 1988

Voorzitter: de h. Bosly, afdelingsvoorzitter

Rapporteur: de h. Sace

Openbaar ministerie: mevr. Liekendael, advocaat-generaal
Advocaten: mrs. Simont en Dassesse

Onrechtmatige daad – Aansprakelijkheid – Gebrekkige zaken – Begrip gebrek

Een zaak is aangetast door een gebrek in de zin van art. 1384, eerste lid, B.W. als zij een abnormaal karakter vertoont.

N.V. B. t/ V., Belgische Staat en Wegenfonds

Gelet op het bestreden arrest, op 19 november 1986 door het Hof van Beroep te Brussel gewezen;

...

Over het middel: schending van de artikelen 1384, inzonderheid eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek en 97 van de Grondwet;

doordat het arrest de op artikel 1384, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek gebaseerde vordering van verweester tegen eiseres aanneemt, op grond dat de eerste rechter terecht heeft geoordeeld dat het ongeval uitsluitend te wijten was aan het gebrek in de wegbebakening; dat de paal zelf gebrekkig was omdat hij in twee gescheiden stukken was en het betonnen voetstuk uitermate gevaarlijk en weinig zichtbaar was zonder het bord dat erbij hoorde; dat de gevaarlijke plaatsing van de wegbebakening des te gebrekkiger maakte en dat de eiseres de bewaring over die bebakening uitoefende;

terwijl, eerste onderdeel, een zaak slechts door een gebrek is aangetast, in de zin van artikel 1384, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, als zij een abnormaal karakter vertoont; noch een kenmerk dat inherent is aan de normale aard van de zaak, noch de verkeerde plaatsing ervan derhalve als een gebrek in de zin van die wetsbepaling kan worden aangemerkt; daaruit volgt dat het arrest een gebrek van de wegbebakeningspaal niet wettig heeft kunnen afleiden uit het enkele feit, inherent aan zijn aard, dat hij in twee stukken was, te weten een betonnen voetstuk dat uit zijn aard weinig zichtbaar is en gevaarlijk bij een botsing, en dat hij op een gevaarlijke plaats op de rijbaan was geplaatst (schending van de in het middel aangewezen bepalingen en inzonderheid van artikel 1384, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek);

tweede onderdeel, de bewaarder van een gebrekkige zaak slechts aansprakelijk is voor de schade te wijten aan het gebrek van die zaak en niet aan de verkeerde plaatsing, die niet een dergelijk gebrek kan uitmaken; daaruit volgt dat het arrest, zelfs in de onderstelling – quod non – dat de scheiding van de bebakeningspaal in twee delen, waarvan een betonnen voetstuk een gebrek uitmaakte, niet wettig kon beslissen dat eiseres aansprakelijk was voor het litigieuze ongeval, enkel op grond dat «de eerste rechter terecht heeft geoordeeld dat het ongeval uitsluitend te wijten was aan het gebrek in de wegbebakening», zonder in feite na te gaan, zoals eiseres in haar conclusie had gevraagd, of het ongeval te wijten was aan een gebrek van de paal zelf of enkel aan zijn verkeerde plaatsing op de rijbaan, die op zichzelf geen gebrek uitmaakte; het arrest immers aldus 1°) het bestaan van een oorzakelijk verband tussen het litigieuze ongeval en een eventueel gebrek van de zaak niet naar recht verantwoordt en derhalve zowel het begrip gebrek van de zaak, in de zin van artikel 1384, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek miskent (schending van dat artikel 1384, eerste lid) als het begrip oorzakelijk verband in de zin van die wetsbepaling (schending van artikel 1384, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek); 2°) de bovenvermelde conclusie van eiseres niet beantwoordt en bijgevolg niet regelmatig met redenen is omkleed (schending van artikel 97 van de Grondwet);

Overwegende dat een zaak door een gebrek is aangetast, in de zin van artikel 1384, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek, als zij een abnormaal karakter vertoont;

Overwegende dat het arrest vaststelt dat het aan verweester toebehorende voertuig op het voetstuk is gebotst van een op de openbare weg geplaatste wegbebakeningspaal, waarvan eiseres de bewaarder was;

Dat het oordeelt dat de paal een gebrek vertoonde omdat hij in twee gescheiden stukken was en dat het betonnen voetstuk uitermate gevaarlijk en weinig zichtbaar was zonder het bord dat erbij hoorde, en dat de wegbebakening door de gevaarlijke plaatsing des te gebrekkiger was;

Overwegende dat het arrest aldus oordeelt, enerzijds, dat de wegbebakeningspaal een gebrek vertoonde, niet omdat hij uit twee stukken bestond, maar omdat die twee stukken gescheiden waren, en, anderzijds, dat dit gebrek een oorzakelijk verband met het ongeval vertoont omdat het voetstuk alleen, zonder het bord, uitermate gevaarlijk en weinig zichtbaar was;

Overwegende dat het arrest, door die vermeldingen, die de in het tweede onderdeel bedoelde conclusie van eiseres beantwoorden, zonder schending van artikel 1384, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek beslist dat eiseres aansprakelijk is voor het ongeval;

Dat het middel in zoverre niet kan worden aangenomen;

Overwegende voor het overige, dat de reden dat de gevaarlijke plaatsing van het voetstuk de wegbebakening des te gebrekkiger maakte, ten overvloede is gegeven;

Dat het middel, in zoverre het kritiek oefent op die overweging, niet ontvankelijk is;

(...)

NOOT – Zie in dezelfde zin: Cass., 7 november 1980, *R.W.*, 1980-81, 1703, met conclusie van de procureur-generaal Dumon, F., en met noot; Cass., 6 maart 1981, *R.W.*, 1981-82, 31, met noot Cornelis, L.; Cass., 10 juni 1983, *Arr. Cass.*, 1982-83, 1257; *R.G.A.R.*, 1984, nr. 10.826, met noot Dalcq, R.O., *R.W.*, 1985-86, 1174. Zie over deze rechtspraak o.m.: Cornelis, L., «Extra-contractuele aansprakelijkheid voor zaken. Het gebrek van de zaak en de causaliteitsbeoordeling», *T.P.R.*, 1984, (299), p. 300-319, nrs. 2-24; Vandenberghe, H. en Van Quickenborne, M., m.m.v. Geelen, K. en De Coster, S., «Overzicht van rechtspraak. Aansprakelijkheid uit onrechtmatige daad (1979-1984)», *T.P.R.*, 1987, (1255), p. 1393-1398, nr. 73.

HOF VAN CASSATIE

2e KAMER – 4 OKTOBER 1988

Voorzitter: de h. Boon, waarnemend voorzitter

Rapporteur: de h. D'Haenens

Openbaar ministerie: de h. du Jardin, advocaat-generaal

Advocaten: mrs. Houtekier en De Gryse

Onrechtmatige daad – Oorzakelijk verband – Verbreking van het oorzakelijk verband door een eigen juridische oorzaak – Contractuele, wettelijke of reglementaire verplichting – Potentieel verlies aan inkomsten – Statuut van de schadelijder

In de regel wordt bij een onrechtmatige daad het oorzakelijk verband tussen de fout en de schade verbroken wanneer tussen de fout en de schade een eigen juridische oorzaak ingrijpt, zoals een verplichting die op een overeenkomst, een wet of een reglement berust, en die op zichzelf voldoende is om de uitvoering te verantwoorden.

De vaststelling dat een potentieel verlies aan inkomsten als rechtsgrond heeft het statuut van degene die dat verlies kan

lijden, is niet voldoende om het oorzakelijkheidsverband tussen een onrechtmatige daad van een derde en dat potentieel verlies aan inkomsten te ontkennen.

S. en M. t/ E.

Gelet op het bestreden vonnis, op 11 maart 1987 in hoger beroep en op verwijzing gewezen door de Correctionele Rechtbank te Turnhout;

Gezien het arrest van het Hof van 28 oktober 1986;

Over het middel: schending van de artikelen 97 van de Grondwet, 1382, 1383 van het Burgerlijk Wetboek, 9, 10 en 11 van het koninklijk besluit van 18 januari 1974, genomen in toepassing van artikel 164 van het koninklijk besluit van 22 maart 1969 tot vaststelling van het statuut van de leden van het bestuurs- en onderwijzend personeel, van het opvoedend hulppersoneel, van het paramedisch personeel der inrichtingen voor kleuter-, lager, buitengewoon, middelbaar en normaal onderwijs van de Staat alsmede der internaten die van deze inrichtingen afhangen en van de leden van de inspectiedienst die belast is met het toezicht op deze inrichtingen;

doordat het bestreden vonnis, rechtdoende op de door de eisers ingestelde burgerlijke vordering, voor recht zegt dat er geen grond bestaat voorbehoud voor inkomstenverlies toe te kennen, op grond: dat inzake verlof wegens ziekte of gebrekkigheid van een personeelslid bepaald werd in artikel 14 van het koninklijk besluit van 15 januari 1974: «Het in artikel 1 bedoeld personeelslid dat wegens ziekte of gebrekkigheid verhindert is zijn ambt normaal uit te oefenen, kan voor gans de duur van zijn loopbaan, tot 30 dagen ziekte- of gebrekkigheidsverlof per 12 maand sociale anciënniteit krijgen. Het personeelslid dat geen 36 maanden sociale anciënniteit telt, kan niettemin 90 dagen verlof krijgen»; dat wanneer de ziekte-dagen zijn opgebruikt, inderdaad een inkomstenverlies van de burgerlijke partij te verwachten is; dat de feitelijkheid van een mogelijk inkomstenverlies evenwel geen causaal verband vertoont met het ongeval, dan wel haar oorsprong vindt in het statuut dat de situatie van het personeelslid, de burgerlijke partij, bepaalt; dat uiteraard geenszins kan worden bewezen dat het verder opbruiken in de toekomst van ziekte-dagen te wijten zou zijn aan het ongeval; dat verdere ziekte-dagen en afwezigheid op het werk evenzo het gevolg kan zijn van andere medische aandoeningen, totaal losstaande van het ongeval; dat trouwens in concreto dient te worden verwezen naar de bevindingen van de deskundige dienaangaande, die de datum van consolidatie vaststelde op 1 april 1984, met een definitieve gedeeltelijke invaliditeit van 7%, niets meer of niets minder; dat in het medisch verslag evenmin enig voorbehoud werd gemaakt voor verdere te verwachten afwezigheden op het werk wegens ziekte of aandoeningen, die verband houden met het ongeval; dat uit dit alles in rechte dient te worden afgeleid dat de burgerlijke partij totaal niet bewijst dat er na de datum van consolidatie afwezigheden op het werk geweest zijn, zouden kunnen zijn, die enig causaal verband vertonen met het ongeval; dat de politierechter dan ook juist oordeelde waar hij het voorbehoud van inkomstenverlies afwees;

terwijl, eerste onderdeel, het inkomstenverlies dat eiser kan ondergaan door het gebruiken van de door het statuut toegekende ziekte-dagen zijn oorzaak niet vindt in het statuut in kwestie, maar wel in de ziekten en gebrekkigheden van

eiser, die mede veroorzaakt worden door de 7% definitieve arbeidsongeschiktheid die eiser heeft overgehouden als gevolg van het ongeval, te wijten aan de fout van verweerder, en waardoor het aantal verlofdagen waarop eiser ingevolge het statuut recht heeft, verminderd en uitgeput wordt; het bestreden vonnis dientengevolge ten onrechte het door eisers gevraagde voorbehoud verwerpt; het feit dat het medisch verslag geen voorbehoud voor de toekomst verleent daaraan geen afbreuk doet (schending van de artikelen 1382, 1383 van het Burgerlijk Wetboek, 9, 10 en 11 van het koninklijk besluit van 18 januari 1974);

(...)

Wat het eerste onderdeel betreft :

Overwegende dat in de regel het oorzakelijk verband verbroken wordt wanneer tussen de fout en de schade een eigen juridische oorzaak ingrijpt, zoals een verplichting die op een overeenkomst, een wet of een reglement berust, en die op zichzelf voldoende is om de uitvoering te verantwoorden ;

Overwegende dat de vaststelling dat een potentieel verlies aan inkomsten als rechtsgrond heeft het statuut van degene die dat verlies kan lijden, niet voldoende is om het oorzakelijkheidsverband tussen een onrechtmatige daad van een derde en dat potentieel verlies aan inkomsten te ontkennen ;

Overwegende dat het bestreden vonnis, dat het door de eisers gevorderde voorbehoud afwijst op grond dat «de feitelijkheid van een mogelijk inkomstenverlies evenwel geen causaal verband vertoont met het ongeval, dan wel haar oorsprong vindt in het statuut dat de situatie van het personeelslid (...) bepaalt» die beslissing niet naar recht verantwoordt ;

Dat het onderdeel gegrond is ;

(...)

NOOT – Zie en vergelijk : Cass., 9 maart 1984, *R.W.*, 1983-84, 2805, met noot Kruithof, M.; Cass., 28 juni 1984, *R.W.*, 1984-85, 2547; Cass., 15 maart 1985, *R.W.*, 1984-85, 2617, met noot Van Quickenborne, M.; zie over deze rechtspraak : Van Quickenborne, M., «L'incidence de l'intervention d'une cause juridique propre sur la relation de cause à effet et sur le dommage», *R.C.J.B.*, 1986, 657-679; Bocken, H., «Enkele hoofdthema's van de causaliteitsproblematiek», *T.B.B.R.*, 1988, (268), p. 291-296, nrs. 35-41.

HOF VAN CASSATIE

1e KAMER – 8 DECEMBER 1988

Voorzitter-rapporteur : de h. Sace, waarnemend voorzitter Openbaar ministerie : de h. Piret, advocaat-generaal
Advocaat : mr. Delahaye

Verzekering – Verjaring – Verhaalsvordering van motorrijtuigenverzekeraar

Een verzekeringnemer die een verkeersongeval had veroorzaakt in staat van alcoholintoxicatie, werd door de strafrechter, die uitsluitend uitspraak deed over de strafvordering, tot één enkele straf veroordeeld. Zijn verzekeraar betaalde vervolgens voorschotten aan de benadeelden. Over de civielrechtelijke vorderingen van deze laatsten werd pas uitspraak gedaan door de burgerlijke rechter, die tevens uit-

spraak deed over de verhaalsvordering van de verzekeraar tegen de verzekeringnemer.

Op het hoger beroep van de verzekeringnemer tegen dat vonnis beslist de appelrechter naar recht dat de verjaring van de vordering van de verzekeraar tegen de verzekeringnemer niet is beginnen te lopen, nu de beslissing over de schade geen kracht van gewijsde heeft gekregen (art. 32 Verzekeringwet).

M. t/ N.V. U.

Gelet op het bestreden arrest, op 20 februari 1987 door het Hof van Beroep te Brussel gewezen ;

Over het middel : schending van artikel 32 van de wet van 11 juni 1874 houdende titel X en XI, boek I, van het Wetboek van Koophandel, gewijzigd bij artikel 2 van de wet van 30 mei 1961, 2, 3, 6, 10, 11 van de wet van 1 juli 1956 betreffende de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen, 1235, 2028, 2219, 2224, 2260, 2261, 2264 van het Burgerlijk Wetboek, 4 van de wet van 17 april 1878 houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering en 97 van de Grondwet ;

doordat het arrest, na erop te hebben gewezen : «dat het vonnis met kracht van gewijsde van 5 februari 1977 van de Correctionele Rechtbank te Brussel, dat enkel op strafrechtelijk gebied uitspraak heeft gedaan, (eiser) tot een enkele straf heeft veroordeeld wegens het feit dat hij, bij gebrek aan voorzorg en voorzichtigheid, onopzettelijke slagen en verwondingen heeft toegebracht aan de (vier slachtoffers van het verkeersongeval van 20 juni 1976) en dat hij in staat van alcoholintoxicatie heeft gestuurd ; dat (verweerster), ten gevolge van dat vonnis, aan de verschillende benadeelden provisies heeft betaald ; dat de burgerlijke rechtsvordering van de (slachtoffers), strekkende tot vergoeding van hun schade, bij dagvaarding betekend op 15 en 16 december 1977 voor de eerste rechter is ingesteld ; dat (verweersters) regresvordering bij conclusie neergelegd op 29 juli 1982 tegen (eiser) is ingesteld en strekt tot veroordeling van haar verzekerde om de bedragen terug te storten die reeds zijn betaald aan de partijen die door het ongeval schade hebben geleden», ... eiser veroordeelt om aan verweerster de bedragen terug te storten die zij aan sommige benadeelden provisioneel heeft betaald, en het middel, afgeleid uit de verjaring, bepaald bij artikel 32 van de wet van 11 juni 1874, krachtens hetwelk elke rechtsvordering die voortvloeit uit een verzekeringspolis verjaard is door verloop van drie jaren, te rekenen van de gebeurtenis waarop zij is gegrond, dat eiser aanvoerde tegen de regresvordering van zijn verzekeraar, verweerster, afwijst op grond : «dat de verjaring, in de rechtsvordering van de verzekeraar tot terugvordering van de aan de slachtoffers van een ongeval betaalde bedragen, waarbij tegen de verzekerde een van de oorzaken van vervallenverklaring wordt aangevoerd, als bepaald in de algemene voorwaarden van de verzekeringspolis van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid ten gevolge van het gebruiken van een motorrijtuig, pas loopt vanaf het tijdstip waarop de verzekeraar beschikt over een rechtsvordering om de verzekerde tot terugbetaling te dwingen ; dat, hoewel de gebeurtenis die aan deze rechtsvordering ten gronde ligt en vanaf welke de verjaringstermijn van drie jaren begint te lopen, doorgaans de betaling is door de verzekeraar, nadat is aangetoond dat hij wettelijk verplicht is de benadeelde derde te vergoeden, de verjaring

evenwel, wanneer de betaling door de verzekeraar voorafgaat aan de beslissing tot veroordeling van de verzekerde en tot vaststelling van zijn aansprakelijkheid, pas begint te lopen op het tijdstip dat die beslissing kracht van gewijsde heeft gekregen; dat het bovenvermelde strafrechtelijk vonnis te dezen, bij ontstentenis van burgerlijke-partijstelling van de benadeelde derden, niet de beslissing is die vaststelt dat de verzekeraar wettelijk verplicht was die derden te vergoeden; dat genoemd vonnis geen uitspraak heeft gedaan over de aansprakelijkheid maar enkel over de strafrechtelijke overtredingen van de artikelen 418 en 420 van het Strafwetboek en over de telastlegging alcoholintoxicatie; dat er tot op heden geen beslissing is met kracht van gewijsde die de verzekerde tot vergoeding van de benadeelde partijen veroordeelt; dat daaruit volgt dat de rechtsvordering van de verzekeraar niet verjaard is»;

terwijl, eerste onderdeel, het tegenstrijdig is vast te stellen, zoals het arrest, dat de betaling die verweerster provisioneel heeft gedaan, is verricht «ten gevolge» van het vonnis van de correctionele rechtbank waarbij eiser op 5 februari 1977 op strafrechtelijk gebied is veroordeeld en, anderzijds, het door eiser aangevoerde middel van verjaring af te wijzen op grond dat, «wanneer de betaling door de verzekeraar voorafgaat aan de beslissing tot veroordeling van de verzekerde en tot vaststelling van zijn aansprakelijkheid, de verjaring pas begint te lopen op het tijdstip dat die beslissing kracht van gewijsde heeft gekregen»; zodat wegens die tegenstrijdigheid niet kan worden achterhaald of het arrest, ter verwerping van het middel van de verjaring, heeft gesteund op de betalingen die verweerster vóór dan wel na de strafrechtelijke veroordeling heeft gedaan, nu die tegenstrijdigheid gelijkstaat met het ontbreken van motieven (schending van artikel 97 van de Grondwet);

tweede onderdeel, het strafrechtelijk vonnis met kracht van gewijsde dat, zoals te dezen, de verzekerde tot een enkele straf veroordeelt wegens het feit dat hij onopzettelijke slagen en verwondingen aan de slachtoffers van een verkeersongeval heeft toegebracht en dat hij in staat van alcoholintoxicatie heeft gestuurd, de beslissing is die, ongeacht de burgerlijke-partijstelling door de slachtoffers, erga omnes de aansprakelijkheid van de verzekerde voor het ongeval vastlegt en derhalve de beslissing is die, overeenkomstig de wet van 1 juli 1956 waarvan de artikelen in het middel worden aangewezen, vaststelt dat de verzekeraar wettig tot vergoeding van de slachtoffers van dat ongeval is gehouden; die beslissing bijgevolg, overeenkomstig artikel 32 van de wet van 11 juni 1874 op de verzekeringen, het vertrekpunt vormt van de verjaringstermijn van de rechtsvordering tot terugvordering van de bedragen die de verzekeraar, vóór die beslissing, aan de slachtoffers van het ongeval heeft betaald, nu dat vertrekpunt de betaling door de verzekeraar is, als ze is verricht na het vonnis dat zijn verzekerde op strafrechtelijk gebied heeft veroordeeld; zodat het arrest, dat beslist dat verweersters regresvordering niet is verjaard omdat er tot op heden geen beslissing met kracht van gewijsde is die de verzekeraar tot vergoeding van de benadeelde partijen veroordeelt, de in het middel aangewezen wetsbepalingen schendt;

Wat het eerste onderdeel betreft:

Overwegende dat het arrest erop wijst dat verweerster aan de benadeelde partijen een provisie heeft betaald ten gevolge

van het vonnis van 5 februari 1977 van de correctionele rechtbank, dat enkel uitspraak heeft gedaan over de strafvordering ten laste van eiser;

Overwegende dat het arrest evenwel zegt dat het vertrekpunt van de verjaringstermijn van verweersters rechtsvordering tot terugbetaling, bedoeld bij artikel 32 van de wet van 11 juni 1874, niet dat strafrechtelijk vonnis is, maar het tijdstip waarop de beslissing die eiser, verweersters verzekerde, veroordeelt tot vergoeding van de benadeelde partijen, kracht van gewijsde heeft gekregen;

Dat het hof van beroep bijgevolg, door te beslissen dat verweersters rechtsvordering, bij gebreke van een dergelijke beslissing met kracht van gewijsde, niet verjaard is, niet aan de in het onderdeel aangeklaagde dubbelzinnigheid lijdt;

Dat het tweede onderdeel betreft:

Overwegende dat het arrest vaststelt dat het vonnis van de correctionele rechtbank van 5 februari 1977 uitsluitend over de strafvordering tegen eiser uitspraak heeft gedaan en dat de burgerlijke rechtsvorderingen van de benadeelde partijen pas zijn aangenomen door het vonnis van 22 december 1982 van de rechtbank van eerste aanleg, waartegen eiser hoger beroep heeft ingesteld, waarbij de bestreden beslissing over dat beroep uitspraak doet;

Overwegende dat het hof van beroep bijgevolg, zonder schending van de in het middel aangewezen wetsbepalingen, naar recht zijn beslissing verantwoordt dat de verjaring, bepaald bij artikel 32 van de wet van 11 juni 1874, niet is begonnen te lopen vanaf het vonnis van 5 februari 1977, dat geen enkele beschikking van burgerrechtelijke aard bevatte, en dat die verjaring, nu de beslissing over de schade geen kracht van gewijsde heeft gekregen, niet is begonnen te lopen;

Dat het onderdeel niet kan worden aangenomen;

(...)

HOF VAN CASSATIE

1e KAMER – 8 DECEMBER 1988

Voorzitter-rapporteur: de h. Sace, waarnemend voorzitter
Openbaar ministerie: de h. Piret, advocaat-generaal
Advocaat: mr. Kirkpatrick

Inkomstenbelastingen – Belastingvrijstelling voor onteigeningsvergoeding – Wederbelegging in exploitatie van onderneming van de belastingplichtige

De belastingvrijstelling van art. 35, § 1, W.I.B., vindt toepassing wanneer de belastingplichtige, die wegens onteigening van het pand waarin hij zijn werkzaamheid uitoefende, verplicht was deze stop te zetten, ze heeft overgebracht naar een ander pand onder aankoop hiervan en onder aankoop, samen met zijn vrouw, van de aandelen van een daarin gevestigde vennootschap, in wier benaming zijn naam voortaan voorkomt, en hij aldus beleggingen heeft gedaan voor een som die hoger is dan de onteigeningsvergoeding.

Belgische Staat t/ J.

Gelet op het bestreden arrest, op 17 juni 1987 door het Hof van Beroep te Luik gewezen;

Over het middel: schending van artikel 35 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen;

doordat het arrest, bij de uitspraak over de eventuele vrijstelling van meerwaarden die voortkomen uit vergoedingen voor onteigeningen, als bedoeld in artikel 35 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen, over het dienstjaar 1981, beslist dat een som die gelijk is aan het bedrag van de door verweerder in 1977 ontvangen vergoeding wegens het verlies aan inbezitneming ten gevolge van de onteigening van de panden in de rue de l'A., nrs. 4, 6 en 8, te Luik, waar de betrokkene zijn werkzaamheid als zelfstandige opticien uitoefende, te weten een bedrag van 1.246.000 frank, door verweerder in de exploitatie van zijn onderneming, in de zin van voormeld artikel 35, was wederbelegd door aankoop in 1976 en 1977 van alle aandelen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid «Maison H., optique et photographie», op grond dat tussen J. en de door hem overgenomen vennootschap een economische identiteit bestaat; die economische identiteit, volgens het hof van beroep, hieruit volgt dat verweerder en zijn echtgenote vanaf december 1975 de belofte hadden gekregen dat men hun tweehonderd aandelen, namelijk het volledige kapitaal van die vennootschap, zou afstaan, dat 150 van die aandelen op naam van verweerder en zijn echtgenote in december 1976, en de overige vijftig aandelen in december 1977 inderdaad zijn overgedragen, dat verweerder met ingang van 1 januari 1977 bestuurder van de vennootschap «Marion H.» is geworden, dat de benaming van die vennootschap vanaf 28 maart 1978 is vervangen door de firmanaam «J.-Opticien-SPRL-Maison H.», tot slot, dat verweerder op 1 november 1978 de handelszaak J. aan die besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid heeft overgedragen en dat de vrijstellingsvoorwaarde van artikel 35, § 1, tweede lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen vervuld is;

terwijl de meerwaarden die voortkomen uit vergoedingen ontvangen uit hoofde van een schadegeval, onteigening of enige opeising, als bedoeld in voormeld artikel 35, niet de in die bepaling bedoelde vrijstelling genieten, tenzij alle wettelijke voorwaarden vervuld zijn en, meer bepaald in het onderhavige geval, een som die gelijk is aan het bedrag van de vergoeding wel degelijk in de exploitatie van de onderneming van de belastingschuldige is wederbelegd; uit de in het arrest gegeven overwegingen van feitelijke aard niet kan worden afgeleid dat op het moment van de wederbelegging, dat wil zeggen bij de aankoop van de aandelen van de door verweerder overgenomen vennootschap, verweerder en die vennootschap slechts een en dezelfde onderneming vormden; dat begrip «onderneming», waarvan de belastingwet geen omschrijving geeft, in zijn gewone betekenis dient te worden verstaan, namelijk een onderneming voor de produktie van goederen of diensten van commerciële aard en, inzonderheid, elke eenheidsorganisatie van materiële en immateriële persoonlijke elementen die verbonden zijn met een juridisch zelfstandig subject dat op duurzame wijze een bepaald economisch doel nastreeft; uit de door het arrest vermelde gegevens volgt dat verweerder en die vennootschap bij de aankoop van de aandelen twee onderscheiden juridische en economische entiteiten waren en dat men eerst op het moment van de overdracht aan die vennootschap van de handelszaak van verweerder, die tot dan als zelfstandige verder een beroepswerkzaamheid is blijven uitoefenen, tot het besluit kon komen dat zij beide een en dezelfde onderneming vormden;

het hof van beroep derhalve uit die feitelijke gegevens niet kon afleiden dat, toen verweerder aandelen aankocht met de door hem verkregen vergoeding voor het verlies van inbezitneming, die vergoeding in de exploitatie van verweerder was wederbelegd; het door het hof van beroep in aanmerking genomen criterium, te weten de economische identiteit, die trouwens op zichzelf niet voldoende is om het begrip «onderneming» te omschrijven, eerst kon bestaan bij de overdracht van de handelszaak van verweerder aan die vennootschap; het hof van beroep, door te beslissen zoals het dit doet, artikel 35 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen schendt;

Overwegende dat artikel 35, § 1, eerste lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen bepaalt dat vrijgesteld zijn de gedwongen meerwaarden, dat wil zeggen meerwaarden die voortkomen uit vergoedingen ontvangen uit hoofde van schadegevallen, onteigeningen, opeisingen in eigendom en andere gelijkaardige gebeurtenissen, die andere lichamelijke of onlichamelijke activa dan grondstoffen, produkten of koopwaren hebben getroffen; dat het tweede lid van dezelfde bepaling echter eraan toevoegt dat die vrijstelling slechts wordt behouden voor zover de belastingplichtige aantoonst dat een som gelijk aan het bedrag van de vergoeding, binnen een termijn van drie jaar, in de exploitatie van zijn onderneming wederbelegd werd in lichamelijke of onlichamelijke activa, grondstoffen, produkten of koopwaren uitgezonderd;

Overwegende dat het arrest vaststelt dat verweerder die zijn werkzaamheid als opticien in verschillende panden van de rue de l'A. te Luik uitoefende, in 1977 werd onteigend, zodat hij zijn werkzaamheid heeft overgebracht naar de rue C., waar hij, door aankoop op 2 mei 1978 van het pand enerzijds, van de aandelen van de heer H. en mevrouw P. anderzijds, «de handelszaak Maison H.» heeft overgenomen, die op 24 maart 1978 «J. Opticien-SPRL-Maison H.» is geworden, en dat, zoals uit de balans per 31 december 1978 blijkt, wederbeleggingen «in de nieuwe zetel van de werkzaamheid van (verweerder)» zijn verricht voor een som die hoger is dan het bedrag van de vergoeding wegens het verlies van inbezitneming, namelijk 1.246.000 frank;

Overwegende dat uit die vermeldingen valt af te leiden dat verweerder, toen hij wegens onteigening ten algemenen nutte, verplicht was zijn werkzaamheid als opticien in de rue de l'A. te Luik stop te zetten, deze naar de rue C. in dezelfde stad heeft overgebracht onder aankoop van een pand, alsmede van aandelen van een oud huis «Maison H.» genaamd, dat «J. Opticien-SPRL-Maison H.» is geworden, en dat verweerder daarin beleggingen heeft gedaan voor een som die hoger is dan het bedrag van de vergoeding wegens het verlies van inbezitneming;

Dat het hof van beroep aldus wettig heeft kunnen oordelen «dat er tussen (verweerder) en de door hem overgenomen vennootschap een economische identiteit bestond» en beslissen dat de voorwaarde voor belastingvrijstelling van de gedwongen meerwaarde te dezen vervuld was, overeenkomstig artikel 35, § 1, tweede lid, van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen;

Dat het middel niet kan worden aangenomen;

(...)

HOF VAN CASSATIE

1e KAMER – 16 DECEMBER 1988

Voorzitter: de h. Janssens, afdelingsvoorzitter

Rapporteur: de h. Rauws

Openbaar ministerie: de h. Krings, procureur-generaal

Advocaat: mr. Delafontaine

Gemeentebelasting – Bestendige deputatie – Valsheids-procedure

Het administratiefrechtelijk karakter van de rechtspleging voor de bestendige deputatie ter zake van directe gemeentebelastingen en de rechtsbeginselen welke haar beheersen, zijn onverenigbaar met de instelling van een vordering tot betichting van valsheid voor de bestendige deputatie.

Voor zover de partij die een stuk heeft overgelegd, dat zij van valsheid beticht, volhardt in het gebruik ervan en het stuk zelf belang heeft voor de oplossing van het geschil, is de rechter die zelf niet bevoegd is uitspraak te doen over de opgeworpen betichting van valsheid, verplicht het incident naar het bevoegde rechtscollege te verwijzen, tenzij de betichting kennelijk elke grond mist.

F. t/ Stad Nieuwpoort

Gelet op de bestreden beslissing, op 18 juni 1987 door de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van West-Vlaanderen gewezen;

Over het ambtshalve aangevoerde middel, schending van de artikelen 136 van de Gemeentewet, 1 van de wet van 22 juni 1865 en 8 van de wet van 5 juli 1871;

Overwegende dat voor de bestendige deputatie eiseres van valsheid betichtte het getuigschrift van 21 oktober 1965, ondertekend door de burgemeester en de secretaris van verweerster, inhoudende de bevestiging van de afkondiging, overeenkomstig de wet, van de betwiste gemeenteverordening; dat eiseres daarbij stelde dat de bestendige deputatie, krachtens de artikelen 2 en 895 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek, diende over te gaan tot de valsheidsprocedure, als geregeld door dat wetboek;

Overwegende dat de artikelen 895 tot 906 van het Gerechtelijk Wetboek geen toepassing vinden op de gedingen inzake directe gemeentebelastingen voor de bestendige deputatie; dat het administratiefrechtelijk karakter van de rechtspleging ter zake en de rechtsbeginselen welke haar beheersen, onverenigbaar zijn met de instelling van een vordering tot betichting van valsheid voor de bestendige deputatie;

Overwegende evenwel dat de rechter die zelf niet bevoegd is om uitspraak te doen over een opgeworpen betichting van valsheid, voor zover de partij die het stuk heeft overgelegd volhardt in het gebruik ervan en het stuk zelf belang heeft voor de oplossing van het geschil, verplicht is het incident naar het bevoegde rechtscollege te verwijzen, tenzij de betichting kennelijk elke grond mist;

Overwegende dat te dezen de bestendige deputatie niet oordeelt dat het vorenbedoelde getuigschrift waarvan de valsheid is opgeworpen, geen belang heeft voor de oplossing van het geschil, maar beslist dat het getuigschrift voldoende bewijs levert van de publikatie van de tekst van de litigieuze belastingverordening, zonder dat zij het incident naar het be-

voegde rechtscollege verwijst of onderzoekt of de betichting van valsheid niet kennelijk elke grond mist;

Dat de bestendige deputatie derhalve haar beslissing omtrent de bewijswaarde van het getuigschrift in kwestie niet naar recht verantwoordt;

...

HOF VAN CASSATIE

1e KAMER – 12 JANUARI 1989

Voorzitter-rapporteur: de h. Bosly, afdelingsvoorzitter

Openbaar ministerie: de h. Janssens de Bisthoven, advocaat-generaal

Advocaten: mrs. De Bruyn en Dassesse

Wegen – Beheer van voor het verkeer opengestelde weg – Bij uitvoering van een werk

Wanneer de Staat eigenaar is van een voor het verkeer opengestelde weg, is hij de overheid die het beheer over die weg heeft en moet hij de nodige maatregelen nemen om het abnormale gevaar te ondervangen dat die weg oplevert (artt. 14 Wegverkeerswet en 78.2 Wegverkeersreglement). Het feit dat een van de Staat onderscheiden rechtspersoon, te dezen het Wegenfonds, belast is met de uitvoering van een werk op die weg, betekent niet dat hij, in de plaats van de Staat, de overheid wordt die het beheer van de weg heeft.

Belgische Staat t/ V.

Gelet op het bestreden arrest, op 4 juni 1986 door het Hof van Beroep te Brussel gewezen;

Over het middel: schending van de artikelen 1, 2 van de wet van 9 augustus 1955 betreffende het Wegenfonds, gewijzigd bij de wetten van 25 januari 1967 en 5 januari 1977, 1382, 1383 van het Burgerlijk Wetboek, 14 van de Wegverkeerswet, 78.1.1 en 78.2 van het Wegverkeersreglement;

doordat het arrest zegt dat eisers hoger beroep tegen de beslissing waarbij hij tot vergoeding van verweersters schade wordt veroordeeld, niet gegrond is, op grond dat eiser «de overheid blijft die het beheer over de openbare weg heeft, zelfs als (eiser) een onderscheiden rechtspersoon met openbare werken belast; dat die onderscheiden rechtspersoon, zoals het Wegenfonds, daardoor enkel de bewaring van de werken heeft», zodat eiser aansprakelijk blijft wanneer de weg, wegens het niet signaleren van een werk en een verkeersbelemmering, niet meer voldoende veilig is;

(...)

Overwegende dat het arrest, na te hebben vastgesteld dat het ongeval op hoofdweg 5, dat wil zeggen op een rijksweg, is gebeurd, zegt dat «de Belgische Staat, in strijd met wat hij bij conclusie betoogt, de overheid blijft die het beheer over de openbare weg heeft, zolang die voor het verkeer open blijft, zelfs als de Staat een onderscheiden rechtspersoon met de openbare werken belast»; «dat die onderscheiden rechtspersoon, zoals het Wegenfonds, daardoor enkel de bewaring van de werken heeft; dat uit het strafrechtelijk opsporingsonderzoek en inzonderheid uit de vaststellingen van de verbalisanten (geen wegmarkeringen noch lichtsigna-

len) genoegzaam naar recht blijkt dat te dezen de weg niet voldoende veilig was»;

Dat het arrest, door op grond van die overwegingen te beslissen, enerzijds, dat de Staat, als eigenaar van de weg en, bijgevolg, als overheid die het beheer over die openbare weg heeft, te kort is geschoten in zijn plicht tot voorzichtigheid, nu hij heeft nagelaten de nodige maatregelen te nemen om het abnormale gevaar te ondervangen dat die voor het openbaar verkeer opengestelde weg opleverde, en, anderzijds, dat het feit dat een van de Staat onderscheiden rechtspersoon, te dezen het Wegenfonds, belast is met de uitvoering van werken op die openbare weg, niet betekent dat hij, in de plaats van de Staat, de overheid wordt die het beheer van die weg heeft, geen van de in het middel vermelde wettelijke bepalingen schendt;

Dat het middel niet kan worden aangenomen;
(...)

HOF VAN CASSATIE

1e KAMER - 17 FEBRUARI 1989

Voorzitter: de h. Janssens, afdelingsvoorzitter

Rapporteur: mevr. Baeté-Swinen

Openbaar ministerie: de h. D'Hoore, advocaat-generaal

Advocaten: mrs. De Gryse en Van Ommeslaghe

Aanneming van werk - Tienjarige aansprakelijkheid - Vervaltermijn - Instellen van de vordering - Kort geding

De tienjarige termijn van aansprakelijkheid gesteld in art. 2270 B.W. is een vervaltermijn die niet kan worden geschorst of gestuit.

Zelfs onder vermelding van de tienjarige aansprakelijkheid staat het instellen van een vordering in kort geding tot verkrijging van een deskundigenonderzoek niet gelijk met het instellen van de vordering tot beslissing op het bodemgeschil betreffende die aansprakelijkheid en strekkende tot veroordeling tot schadevergoeding of tot herstel in natura.

B., J. e.a. t/ V. en S.

Gelet op het bestreden arrest, op 30 juni 1987 door het Hof van Beroep te Antwerpen gewezen;

Over het eerste middel: schending van de artikelen 97 van de Grondwet, 1319, 1320, 1322, 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, en 584 van het Gerechtelijk Wetboek;

doordat het arrest aanneemt dat «niet wordt betwist dat de vordering, steunend op de aansprakelijkheid, op straffe van onontvankelijkheid, moet worden ingesteld binnen tien jaar», dat «de tienjarige termijn immers een vervaltermijn is, zodat de vordering steunend op de aansprakelijkheid van de aannemer, moet worden ingesteld vóór het verstrijken van die termijn», en dat «het voorwerp van de vordering in kort geding niet was en niet kon zijn, een bedrag tot herstelling en/of schadeloosstelling», doch de oorspronkelijke vordering van verweerders, waarvan het arrest impliciet maar zeker vaststelt dat ze niet binnen tien jaar werd ingesteld, toelaatbaar verklaart op grond dat «te dezen de dagvaarding in kort geding moet worden beschouwd als inhoudend een vordering, gebaseerd op de aansprakelijkheid van

de aannemer, zelfs indien het voorwerp van die vordering niet rechtstreeks een schadeloosstelling beoogt»;

terwijl, eerste onderdeel, uit die overwegingen van het arrest, dat niet betwist dat de vordering in kort geding tot aanstelling van een deskundige en niet strekkende tot herstel in natura of tot schadeloosstelling, en gebaseerd op de aansprakelijkheid van de aannemer, de tienjarige verjaringstermijn stuit, enkel kan worden afgeleid dat de vordering in kort geding tijdig, dit is binnen tien jaar, was ingesteld; zij het echter niet mogelijk maken te besluiten dat de vordering tot schadevergoeding zelf, ingesteld na het verloop van de verjaringstermijn, toelaatbaar is; een dergelijk besluit slechts naar recht verantwoord zou zijn indien op wettige wijze was vastgesteld dat bedoelde vordering in kort geding de tienjarige verjaringstermijn had gestuit; bij ontstentenis van een dergelijke vaststelling, voor zover zij wettig zou zijn, de in artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde beperking van de aansprakelijkheidsduur toepasselijk was en zich verzette tegen het toelaatbaar verklaren van de vordering, zodat het arrest, dat beslist dat de vordering tot schadeloosstelling «toelaatbaar» is op grond van het enkele feit dat de tijdig ingestelde vordering in kort geding gebaseerd was op de aansprakelijkheid, zonder op wettige wijze vast te stellen dat die vordering, die niet strekte tot de veroordeling tot herstel in natura of schadeloosstelling, de verjaringstermijn stuitte, niet naar recht verantwoord is en de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek schendt;

vierde onderdeel, de vordering maar is «gebaseerd op de aansprakelijkheid van de aannemer» en op artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek indien zij strekt tot de veroordeling in natura of tot schadeloosstelling; de vordering in kort geding in de zin van artikel 584 van het Gerechtelijk Wetboek tot aanstelling van een deskundige er daarentegen in voorliggend geval enkel kon strekken om een voorlopige maatregel te verkrijgen ten einde te verhinderen dat relevant bewijsmateriaal verloren zou gaan of niet meer voorhanden zou zijn op de dag dat het geschil zou ontstaan of worden beslist, en geenszins strekte tot de erkenning van een recht, zelfs indien men zich op dit recht beriep, de verjaring zoals bepaald in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek derhalve niet kon stuiten, zodat het arrest, door de vordering in kort geding strekkende tot de aanstelling van een deskundige te beoordelen als zijnde een vordering «gebaseerd op de aansprakelijkheid van de aannemer», in de zin van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek, de aard van de vordering in kort geding tot aanstelling van een deskundige, derhalve artikel 584 van het Gerechtelijk Wetboek schendt, alsook de bewijskracht miskent die toekomt aan de akte van dagvaarding in kort geding van 12 augustus 1980 (schending van de artikelen 1319, 1320, 1322 van het Burgerlijk Wetboek) en ten slotte de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek schendt;

Wat het eerste en het vierde onderdeel betreft:

Overwegende dat luidens artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek de aannemer en de architect gedurende tien jaren aansprakelijk zijn indien een gebouw dat tegen vaste prijs is opgericht, geheel of gedeeltelijk tenietgaat door een gebrek in de bouw; dat krachtens artikel 2270 van hetzelfde wetboek de aannemer en de architect na verloop van tien ja-

ren ontslagen zijn van hun aansprakelijkheid met betrekking tot de grote werken die zij hebben uitgevoerd of geleid ;

Overwegende dat de tienjarige termijn van aansprakelijkheid gesteld in artikel 2270 van het Burgerlijk Wetboek een vervaltermijn is die niet kan worden geschorst of gestuit ;

Dat, anders dan het arrest beslist, het instellen van een vordering in kort geding tot verkrijging van een deskundigenonderzoek, zelfs onder vermelding van de tienjarige aansprakelijkheid, niet gelijkstaat met het instellen van de vordering tot beslissing op het bodemgeschil betreffende die aansprakelijkheid, strekkende tot veroordeling tot schadevergoeding of tot herstel in natura ;

Dat de onderdelen gegrond zijn in zoverre zij schending aanvoeren van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek en 584 van het Gerechtelijk Wetboek ;

(...)

NOOT – De vordering op grond van de tienjarige aansprakelijkheid en het kort geding

1. De tienjarige termijn van de artt. 1792 en 2270 B.W. is geen werkelijke verjaringstermijn, maar eigenlijk een proeftijd, die mede een fatale termijn voor de reclamaties van de bouwheer, aanbesteder-opdrachtgever, uitmaakt (Kluyskens, IV, nr. 363; Luik, 7 februari 1894, *P.P.*, 1894, nr. 576; Brussel, 13 juli 1898, *Pas.*, 1899, II, 10; Luik, 27 juni 1923, *Rec. Bât.*, 1925, 88). De architectenopdracht en de aanneming van werk betreffende gebouwen en grote werken brengen mee dat de architect of de aannemer gedurende tien jaar aansprakelijk blijven voor het geheel of gedeeltelijk vergaan van het bouwwerk door een gebrek in de bouw, zelfs door de ongeschiktheid van de grond (art. 1792 B.W.). Na verloop van tien jaren zijn de architect en de aannemers ontslagen van de garantie voor de grote werken die zij gemaakt of geleid hebben (art. 2270 B.W.).

De tienjarige garantie is een vervaltermijn, met alle kenmerken van dien. Deze termijn is niet vatbaar voor stuiting of schorsing. Door het verloop van de tijd vervalt niet alleen het vorderingrecht, maar gaat ook het recht of de bevoegdheid verloren (A. van Oevelen, «Algemeen overzicht van de bevrijdende verjaring en de vervaltermijnen in het Belgische privaatrecht», *T.P.R.*, 1987, 1755 e.v., nr. 71, noot 356, met verwijzingen naar rechtsleer en rechtspraak). De opdrachtgever kan de architect en de aannemers niet meer tot garantie verplichten, daar zij van die rechtsplicht ontslagen zijn.

2. Sinds de jaren zeventig is in de rechtsleer en rechtspraak een stroming opgekomen om de tienjarige garantietermijn te doorbreken. Het zogeheten consumentenrecht, enerzijds, de klant is koning, voor goed geld hoort goede waar, en de toenemende invloed van het strafrecht op het privaatrecht, anderzijds, zijn daaraan niet vreemd. Wanneer het schadegeval binnen de garantietermijn is opgekomen, zijn sommige rechters geneigd om de eiser die de vordering tot garantie te laat heeft ingesteld te hulp te komen. Een dagvaarding in kort geding die is uitgebracht binnen de garantietermijn, die strekt tot aanstelling van een deskundige en waarin de eiser zijn wil heeft uitgedrukt om voor de rechter over de grond een schadeloosstelling te vorderen, zou als het instellen van de vordering op grond van art. 1792 B.W. kunnen worden aangenomen (Rb. Gent, 16 februari 1977, *R.W.*, 1978-79, 180). De Rechtbank te Hasselt oordeelde dat, als de termijn (van de garantie en verjaring), een aan-

vang neemt op 30 september 1966, de vordering die op 31 mei 1977 werd ingesteld met betrekking tot een gebrek dat zich in mei 1976 kenbaar maakte en waarvoor in kort geding werd gedagvaard op 24 juni 1976 ten einde een expertise te doen bevelen, nog ontvankelijk is (Rb. Hasselt, 23 december 1977, *R.W.*, 1977-78, 1647, met noot). Aan zodanige misvattingen maakt het cassatiearrest van 17 februari 1989 een eind. Het instellen van een kort geding, zelfs onder vermelding van de tienjarige aansprakelijkheid, staat niet gelijk met het instellen van de vordering tot beslissing op het bodemgeschil betreffende de aansprakelijkheid.

3. De opdrachtgever of zijn rechtverkrijgenden die de architect of de aannemers op grond van art. 1792 B.W. willen aanspreken, moeten de vordering binnen de garantietermijn instellen (Cass., 18 november 1983, *R.W.*, 1984-85, 47, met noot, *J.T.*, 1984, 549). In de Belgische rechtsleer heeft Dekkers een poging ondernomen om de tienjarige vervaltermijn te doorbreken, door opnieuw de stelling te verdedigen dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen de termijn van vrijwaring en de termijn van de vordering tot vrijwaring. De garantieplicht vervalt na tien jaar, maar de termijn van de vordering zou dertig jaar duren, vanaf het schadegeval, overeenkomstig de gewone regels (*Handboek*, II, nr. 1135; zo ook in De Page, IV, uitg. 1972, bewerkt door R. Dekkers, nr. 899, blz. 1042; Laurent, XXVI, nr. 58). Sinds de beslissing van het Franse Hof van Cassatie, in augustus 1882, in verenigde kamers gewezen, werd die stelling niet meer verdedigd (Cass. fr., 2 augustus 1882, *D.*, 1883, I, 5; *S.*, 1883, I, 5). Wel bleef de discussie open omtrent de aanvang van de tienjarige garantie in geval van zogeheten dubbele oplevering (Cass., 16 oktober 1969, *R.W.*, 1969-70, 1053, *R.C.J.B.*, 1971, 390, met noot B. Glansdorff; Cass., 24 februari 1983, *R.W.*, 1983-84, 1641, *J.T.*, 1983, 575). De mening van Laurent en Dekkers druist in tegen de wetshistorie en is strijdig met de gewone regels ter zake van de garantie voor verborgen gebreken, volgens welke de proeftijd en de tijd om de vordering in te stellen in beginsel samen lopen (art. 1648 B.W.).

Ook J. Herbots sluit zich bij de overwonnen leer van Laurent en Dekkers aan. Volgens Herbots verwacht de rechtspraak de proeftermijn en de termijn om de vordering in te stellen (J. Herbots, «De vervaltermijnen in de wet Breyne», in *Actuele problemen uit het Notariële recht. Opstellen aangeboden aan Prof. A. de Bougne*, 1985, blz. 86, nr. 21; *idem*, noot onder Cass., 24 februari 1983, *R.C.J.B.*, 1985, 433 e.v., nr. 35). Dat geen vordering tot garantie meer kan worden ingesteld tegen een partij die door het verstrijken van de garantietermijn van haar garantieverbintenis ontslagen is, lijkt allerminst een verwarring. Er is geen schuldenaar meer, ook al werd het gebouw binnen de garantietermijn een bouwval. De tienjarige verjaring is voor de architect en de aannemers inderdaad een «gunst», zoals Bigot-Prémeneu dit op 8 maart 1804 voor het Wetgevend Lichaam heeft verklaard: «Il restait un cas qu'il convenait de ne pas omettre, c'est celui de la prescription en faveur des architectes ou des entrepreneurs, à raison de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés. Le droit commun, qui exige dix ans pour cette prescription, a été maintenu» (Locré, VIII, blz. 355).

4. Met het arrest van 17 februari 1989 bevestigt het Hof van Cassatie dat de tienjarige termijn van aansprakelijkheid gesteld in art. 2270 B.W. een vervaltermijn is, die niet kan

worden geschorst of gestuit. De oorzaken die de verjaring stuiten (artt. 2242-2250 B.W.), of die de loop van de verjaring schorsen (art. 2251-2259 B.W.), komen hier dan ook niet te pas. De vraag of een dagvaarding voor een onbevoegde rechter de lopende verjaringstermijn stuit, is hier naast de kwestie. De enige mogelijke vraag is, of daardoor de vordering tot garantie al dan niet geldig aanhangig is gemaakt. Ten onrechte wordt wel eens beweerd dat de erkenning van schuld door de architect of de aannemer de garantietermijn stuit. In werkelijkheid gaat het alsdan over de totstandkoming van een nieuwe overeenkomst, namelijk om herstellingen uit te voeren, indien de schuldenaar dit bij zijn beken-tenis heeft beloofd. Dat in de Franse rechtsleer en rechtspraak daar anders over wordt geoordeeld en geschreven, dient hier als een waarschuwing te worden signaleerd. Sommige Belgische juristen zijn al te zeer geneigd wat uit Frankrijk komt, klakkeloos over te nemen. Inzake bouwrecht is dit zeer gevaarlijk, gezien de heel verschillende context van het bouwgebeuren in beide landen.

Ten aanzien van het arrest van 17 februari 1989 van het Belgisch Hof van Cassatie kan slechts worden bevestigd dat die beslissing volkomen in de lijn ligt van de Franse rechtspraak en rechtsleer op dit punt (Cass. fr., 5 juni 1883, *D.*, 1883, 1, 373; Poitiers, 19 december 1951, *D.*, 1952, 64; Parijs, 27 mei 1955, *La Loi*, 23 augustus 1955; C.E., 25 april 1969, *D.*, 1969, 496, met noot F. Moderne; B. Gross, *La notion d'obligation de garantie dans le droit des contrats*, Parijs, 1964, blz. 287, nr. 300; J.P. Karila, *La responsabilité des constructeurs*, Parijs, 1981, blz. I, 50).

Geert Baert

HOF VAN BEROEP TE ANTWERPEN

26 JANUARI 1989

Voorzitter: mevr. de Man, eerste voorzitter

Openbaar ministerie: de h. Missal, subst.-proc. generaal

Advocaten: mrs. Houtekier, Vanneste, Clinck en Marck

Burgerlijke rechtspleging – Hof van beroep – Toewijzing van de zaken – Hoger beroep tegen beschikking van de voorzitter van de rechtbank van koophandel

Met de bepaling van art. 109bis, § 1, tweede lid, Ger. W., naar luid waarvan het in het eerste lid genoemde hoger beroep in elk geval wordt toegewezen aan de kamers met drie raadsheren in het hof, indien zulks wordt aangevraagd door de eiser in zijn hoofdakte van hoger beroep, wordt ook bedoeld het hoger beroep, waarvan sprake is in art. 109bis, § 1, eerste lid, 2°, Ger. W., tegen beslissingen gewezen door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg of door de voorzitter van de rechtbank van koophandel.

B.V.B.A. C. t/ N.V. U. e.a.

Advies van het openbaar ministerie

A) Probleemstelling

In zijn verzoekschrift tot hoger beroep, neergelegd ter griffie van het Hof van Beroep te Antwerpen op 23 maart

1988, gericht tegen de beschikking van 5 februari 1988 van de voorzitter van de Rechtbank van Koophandel te Mechelen, zitting houdende op de wijze van het kort geding, vraagt appellante te verschijnen voor het hof zitting houdende in een kamer met drie raadsheren.

Bij brief van 30 maart 1988 aan het Hof van Beroep te Antwerpen, neergelegd ter griffie van dit hof op 5 april 1988, stelt eerste geïntimeerde dat geen verwijzing naar een kamer met drie raadsheren wettelijk toegelaten is.

Bij gerechtsbrieven van 6 januari 1989 worden de gedingvoerende partijen door de griffier-hoofd van dienst van het hof van dit incident in kennis gesteld met verzoek, overeenkomstig artikel 88, § 2, Ger. W. binnen acht dagen een memorie in te dienen.

In dezen werden twee memories neergelegd: 1) op 12 januari 1989 door eerste geïntimeerde: 2) op 16 januari 1989 door appellante.

Naar de mening van eerste geïntimeerde kan het hoger beroep tegen beslissingen van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg of van de voorzitter van de rechtbank van koophandel niet aan een kamer met 3 raadsheren in het hof worden toegewezen (art. 109bis, § 2, 2°, Ger. W.). Deze mogelijkheid is enkel beperkt tot de gevallen van hoger beroep tegen de beslissingen gewezen door een kamer van de rechtbank van eerste aanleg met één rechter (art. 109bis, § 2, 1°, Ger. W.). In de tekst van art. 109bis, § 2, wordt uitdrukkelijk verwezen naar «het in het eerste lid genoemde hoger beroep», hetgeen volgens eerste geïntimeerde enkel betrekking kan hebben op art. 109bis, § 2, 1° en niet 2°.

Appellante daarentegen is de mening toegedaan dat de mogelijkheid tot verwijzing naar een kamer met drie raadsheren zowel geldt in het geval van art. 109bis, § 2, 1° als 2°. Deze beide randnummers (1° en 2°) maken immers deel uit van het eerste lid van art. 103bis, § 2.

Ter zake verwijst appellante naar de stelling van de auteur A. Kebers («La loi du 19 juillet 1985 relative à la création de chambres à conseiller unique au sein des cours d'appel», *J.T.*, 1985, 677, randnr. 13).

B) Advies

In dezen kan met de zienswijze van appellante op grond van de door haar ingeroepen redenen enerzijds en wegens de hiernavermelde beschouwingen anderzijds worden ingestemd.

Immers, indien de mogelijkheid tot verwijzing naar een kamer met drie raadsheren in het hof beperkt was tot het geval van art. 109bis, § 2, 1°, dan had de desbetreffende wettekst (i.v.m. de verwijzing naar een kamer met drie raadsheren) onmiddellijk moeten volgen op de tekst sub art. 109bis, § 2, 1°, en niet na de tekst sub art. 109bis, § 2, 2°. Het eerste lid van art. 109bis, § 2, omvat immers zowel 1° als 2°.

Hetzelfde standpunt werd reeds ingenomen door de procureur-generaal V. Van Honsté in zijn ruim gemotiveerd advies van 12 februari 1986 en in de daaropvolgende beschikking van de eerste voorzitter van het Hof van Beroep te Brussel (zie Brussel, 19 februari 1986, *R.W.*, 1985-86, 2233).

Ook A. Vandeplas is deze zienswijze toegedaan in zijn bijdrage «De alleensprekende raadsheer», *R.W.*, 1985-86, 756, nr. 9.

Ten slotte kan nog verwezen worden naar het reeds vermeld artikel van A. Kebers, waarin ook dezelfde stelling wordt verdedigd (*op. cit.*, blz. 678 en 679).

C) Besluit

De onderhavige betwisting *dient* aan een kamer met drie raadsheren in het hof toebedeeld te worden.

Beschikking

Gelet op de aanvraag van appellante in haar hoofdakke van hoger beroep ter griffie van het hof ingediend op 23 maart 1988 om de zaak A.R. 894/88 — B.V.B.A. C. t/ N.V. U., N.V. V. en N.V. D. toe te wijzen aan een kamer met drie raadsheren ;

Overwegende dat eerste geïntimeerde, de N.V. U., zich tegen deze aanvraag vóór ieder ander middel verzette bij brief van 30 maart 1988, in herinnering gebracht bij brief van 29 december 1988;

Overwegende dat krachtens artikel 109, tweede lid, Gerechtelijk Wetboek, bij moeilijkheden in verband met de verdeling van de zaken onder de kamers van een zelfde hof van beroep, artikel 88, § 2, Gerechtelijk Wetboek toepassing vindt ;

Overwegende dat de bij laatstvermeld wetsartikel voorgeschreven formaliteiten vervuld zijn ;

Overwegende dat partijen bij gerechtsbrief van 6 januari 1989 ervan in kennis werden gesteld dat zij overeenkomstig artikel 88, § 2, Gerechtelijk Wetboek, over een termijn van acht dagen beschikten om een memorie in te dienen ;

Gelet op de memories neergelegd door appellante en eerste geïntimeerde respectievelijk op 16 januari 1989 en 12 januari 1989;

Gelet tevens op het geschreven advies ter zake op 20 januari 1989 gegeven door de substituut-procureur-generaal J.F. Missal, dat concludeert tot de toewijzing van de onderhavige zaak aan een kamer met drie raadsheren ;

Overwegende dat eerste geïntimeerde aanvoert dat artikel 109bis Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd bij artikel 6 van de wet van 19 juli 1985 (Belgisch Staatsblad 15 augustus 1985) tot instelling van kamers met één raadsheer in de hoven van beroep, in zijn § 2, 2°, bepaalt dat het hoger beroep tegen de beslissingen gewezen door de voorzitter van de rechtbank van koophandel aan de kamer met één raadsheer wordt toegewezen en de mogelijkheid voor de appellant om in zijn akte van beroep te vragen dat de zaak zal worden berecht door een kamer van het hof met drie raadsheren door «de vierde zin» van § 2 van artikel 109bis enkel voorbehouden is voor de hogere beroepen zoals «zij opgesomd worden in alinea 1 van § 2 van artikel 109bis»;

Overwegende dat het ter zake een hoger beroep betreft tegen een beschikking van de voorzitter van de rechtbank van koophandel, zitting houdende op de wijze van het kort geding met toepassing van artikel 59 van de wet van 14 juli 1971 op de handelspraktijken ;

Overwegende dat het hoger beroep in een dergelijk geval krachtens artikel 109bis, § 2, 2°, Gerechtelijk Wetboek toegewezen wordt aan een kamer met één raadsheer ;

Overwegende dat aansluitend bij het 2° van § 2, artikel 109bis bepaalt : «Het in het eerste lid genoemde hoger beroep wordt in elk geval toegewezen aan de kamers met drie raadsheren in het hof, indien zulks wordt aangevraagd door de eiser in zijn hoofdakke van hoger beroep»;

Overwegende dat uit de tekst van artikel 109bis Gerechtelijk Wetboek niet duidelijk kan worden opgemaakt of met «het in het eerste lid genoemde hoger beroep» enkel het ho-

ger beroep geviséerd wordt tegen de beslissingen vermeld in het 1° van § 2 dan wel ook het hoger beroep tegen de beslissingen vermeld in het 2° van § 2 ;

Overwegende dat de bespreking van het wetsontwerp in de Kamer (Parlementaire handelingen — Kamer van Volksvertegenwoordigers — Vergadering van woensdag 19 juni 1985 Algemene bespreking bl. 2926 vanaf vierde al.) duidelijk aantoonde dat de wetgever het volgende principe heeft gehuldigd :

1. in beginsel blijven de zaken in hoger beroep toegewezen aan drie raadsheren, in elk geval voor alle zaken betreffende de staat van personen ;

2. een aantal zaken worden steeds toegewezen aan een kamer met één raadsheer, namelijk die opgesomd in § 1, 1°, 2° en 3°, van artikel 109bis ;

3. volgens een genuanceerd systeem worden ook aan kamers met één raadsheer de zaken toegewezen opgesomd in § 2, 1° en 2°, van artikel 109bis ; de partijen kunnen bepalen dat deze zaken toch worden verwezen naar een kamer met drie raadsheren wanneer zij van oordeel zijn dat dit wenselijk is voor het belang van de zaak ;

Dat het verslag in de Senaat uitgebracht namens de Commissie voor de Justitie (Senaat Doc. 910 nr. 2, zitting 1984-1985, bl. 2 en 3) het wettelijk systeem op ondubbelzinnige wijze uitlegt als volgt : artikel 109bis Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd door artikel 6 van het ontwerp, onderscheidt twee soorten zaken :

a) een eerste categorie (opgesomd in § 1, 1°, 2° en 3°, van artikel 109bis) en

b) een tweede categorie die het hoger beroep omvat tegen beslissingen in burgerlijke zaken gewezen door de rechtbank van eerste aanleg met één rechter en het hoger beroep tegen beslissingen gewezen door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg en door de voorzitter van de rechtbank van koophandel ; het preciseert verder dat het hoger beroep dat deel uitmaakt van de tweede categorie, enkel zal worden toegewezen aan de kamers met één raadsheer, indien de partijen zich daartegen niet verzetten ;

Overwegende dat het duidelijk is dat, mocht de wetgever gewild hebben dat de hogere beroepen tegen de beslissingen gewezen door de voorzitters van de rechtbanken van eerste aanleg en koophandel altijd aan een kamer met één raadsheer dienden te worden toegewezen, hij deze zaken zou hebben ondergebracht niet onder § 2, maar onder § 1 van artikel 109bis Gerechtelijk Wetboek ;

Overwegende dat overigens in de parlementaire bescheiden (Verslag namens de Commissie voor de Justitie - Kamer - Doc. 1008 nr. 8, zitting 1984-1985 bl. 16 - D) met betrekking tot de procedure inzake aanvraag tot verwijzing onmiddellijk aansluitend bij het 2° van § 2 van artikel 109bis Gerechtelijk Wetboek, gerefereerd wordt aan artikel 109bis, § 2, tweede lid ;

Overwegende dat derhalve vaststaat dat met «het in het eerste lid genoemde hoger beroep» zowel het hoger beroep bedoeld wordt waarvan sprake in het 1° van § 2 als in het 2° van § 2 van artikel 109bis Gerechtelijk Wetboek ;

Overwegende dat uit het voorgaande volgt dat het verzoek van appellante dient te worden ingewilligd ;

Om die redenen,

Zeggen dat de zaak A.R. 894/88 – B.V.B.A. C. t/ N.V. U., N.V. V. en N.V. D. toegewezen wordt aan de vijfde kamer van dit hof, zitting houdend met drie raadsheren.

ARBEIDSHOF TE BRUSSEL

5e KAMER – 17 FEBRUARI 1986

Voorzitter: de h. Vanderveeren

Raadsheren in sociale zaken: de hh. Van Cutsem en De Swert

Openbaar ministerie: de h. Roels, advocaat-generaal

Advocaten: mrs. Bergmans en Buelens

Minder-validen – Tegemoetkomingen – Bestaansmiddelen – Loon van echtgenoot – Feitelijke scheiding – Begrip

Voor de berekening van de bestaansmiddelen van de minder-valide komt het loon van de echtgenoot van de minder-valide niet meer in aanmerking wanneer zij sinds meer dan één jaar feitelijk gescheiden zijn. Met feitelijke scheiding wordt ook bedoeld de ontstentenis van een geregelde sociale omgang tussen echtgenoten.

Belgische Staat t/ D.

Er wordt niet betwist dat mevrouw V. getroffen is door een blijvende arbeidsongeschiktheid van 100%; de uitkering van de tegemoetkoming wordt verhinderd door de bestaansmiddelen waarover zij beschikt, meer bepaald het loon van haar echtgenoot, van wie zij feitelijk gescheiden zou leven.

De gegrondheid van dit argument, aangevoerd door appellant, dient derhalve door het hof te worden onderzocht.

De feitelijke scheiding, sinds meer dan een jaar, van de minder-valide en haar echtgenoot, wordt in het toepasselijke artikel 9, § 1 van het koninklijk besluit van 24 december 1974 (gewijzigd bij koninklijk besluit van 19 januari 1979) niet nader omschreven.

Bedoelde scheiding omvat ook het begrip van ontstentenis van een geregelde sociale omgang tussen de echtgenoten.

Welnu, ter zake heeft de man, de heer R., een andere woonplaats gekozen vanaf januari 1982 en de minder-valide werd op 10 maart 1982 ingeschreven als wonend in de psychiatrische kliniek.

Rekening houdend met deze gegevens, alsook met het attest verleend door de maatschappelijke assistente op 10 juni 1982, staat de feitelijke scheiding vast, minstens vanaf 1 januari 1982 en alsdan in het vereiste jaar van feitelijke scheiding verstreken op 31 december 1982, zodat de inkomsten van de echtgenoot vanaf die datum niet meer in aanmerking komen bij het vaststellen van het bedrag van de bijzondere tegemoetkoming.

NOOT – Zie in verband met het begrip feitelijke scheiding, o.m. Van Eeckhoutte, W., *Het personen- en familie-rechtelijk statuut in het sociale-zekerheidsrecht*, Kluwer Rechtswetenschappen, Antwerpen, nr. 277.

BURGERLIJKE RECHTBANK TE HASSELT

7e KAMER – 10 FEBRUARI 1987

Rechter: de h. Wetsels

Advocaten: mrs. Salaets en Vanhoyland

Onrechtmatige daad – Aansprakelijkheid – Gebrekkige zaken – Groenteafval op de vloer van een warenhuis

Het feit dat in de groenteafdeling van een warenhuis groenteafval op de vloer terechtkomt, waardoor derden ten val komen, heeft op zichzelf niet tot gevolg dat de groenteafdeling of het warenhuis afwijkt van zijn typestructuur en een gebrekkige zaak vormt in de zin bedoeld in artikel 1384, eerste lid, B.W.

L. en V. t/ N.V. G.

De betwisting betreft de aansprakelijkheid voor en de regeling van de schadelijke gevolgen van een ongeval dat eiseres overkwam op 4 augustus 1983 omstreeks 14 u in (...) in de volgende omstandigheden: «Eisers waren op voormelde plaats en tijdstip aan het winkelen. Gekomen op de hoogte van de groentestand gleed eiseres V. uit over op de grond liggend groenteafval en kwam het haar hoofd op de groentebak terecht tegengevolge waarvan zij kwetsuren opliep.»

Eisers vorderen van verweerster schadevergoeding op grond van diens aansprakelijkheid ex artikel 1384, eerste lid (gebrek in de zaak) en ex artikel 1382 (persoonlijke fout) B.W. Verweerster betwist aansprakelijk te zijn.

Bij de beoordeling van de aansprakelijkheid voor zaken ex artikel 1384, eerste lid, B.W. is de oorsprong van het gebrek irrelevant zodat het geen rol speelt dat het gebrek zijn oorsprong vindt in een tekortkoming van de bewaarder, van een derde of in overmacht (zie Cass., 12 februari 1976, *Pas.*, 1976, I, 625, *Arr. Cass.*, 1976, 683, *R.W.*, 1975-76, 2419).

De rechtbank dient derhalve na te gaan of het feit dat ter hoogte van de groentestand de vloer van verweersters warenhuis «bevuild» was met groenteafval, waarop eiseres als klant van dat warenhuis uitgleed, het mogelijk maakt te besluiten dat die vloer een abnormale gesteldheid vertoonde van die aard dat zij schade aan derden kon berokkenen (conclusie bij Cass., 19 januari 1978, *Pas.*, 1978, I, 582).

Welnu, het behoort tot de normale typestructuur van een vloer in een warenhuis, toegankelijk voor het koperspubliek, dat hij begaanbaar is door iedere koper zonder dat deze ten val komt, gesteld zijnde dat hij (de koper) de vloer betreedt met de voorzichtige stap van een bonus pater familias, die beducht voor zijn eigen veiligheid een normale aandacht heeft voor zijn omgeving.

Uit het feit dat eiseres uitgleed over bladeren bloemkool en salade kan evenwel niet afgeleid worden dat de vloer afweek van zijn typestructuur, aangezien uit deze enkele vaststelling niet blijkt dat de vloer niet begaanbaar was voor een koper die deze vloer bewandelde zoals een goede huisvader, d.w.z. met voorzichtige stap en beducht voor zijn eigen veiligheid, met een normale aandacht voor zijn omgeving.

Een normaal voorzichtige en redelijke mens kan immers verwachten dat in de groenteafdeling van een warenhuis groenteafval op de vloer terecht komt en hij zal, normale aandacht schenkend aan zijn omgeving en de groenteafval

opmerkend, deze ontwijken — te meer wanneer het bladeren bloemkool en salade betreft die goed op te merken zijn en gemakkelijk kunnen worden ontweken.

Het feit dat in de groenteafdeling van een warenhuis groenteafval — o.a. bladeren bloemkool en salade — op de vloer terecht komt, waardoor derden ten val kunnen komen, heeft op zich genomen nog niet tot gevolg dat de groenteafdeling en/of het warenhuis afwijkt van zijn typestructuur.

Het is immers typerend voor een warenhuis dat het voorzien is van een groenteafdeling, waarvoor het dan weer typerend is dat er groenteafval op de vloer kan terecht komen.

Verweerster stelt terecht dat niet de minste fout of nalatigheid te haren laste bewezen is waardoor het ongeval veroorzaakt werd. Eiseres bewijst immers niet dat het personeel van verweerster in de mogelijkheid was de bedoelde groente van de vloer te verwijderen, meer bepaald dat het kennis had van de toestand of had dienen te hebben en niettegenstaande dat toch naliet de vloer tijdig en zoals het paste te vegen ten einde ongevallen te voorkomen (Hof Antwerpen, 19 november 1975, *R.W.*, 1975-76, 2170).

De vordering van eisers is dan ook ongegrond.

NOOT — Zie in dezelfde zin: Cass., 7 november 1980, *R.W.*, 1980-81, 1703, met conclusie van de procureur-generaal Dumon, F., en met noot; Cass., 6 maart 1981, *R.W.*, 1981-82, 31, met noot Cornelis, L.; Cass., 10 juni 1983, *Arr. Cass.*, 1982-83, 1257, *R.G.A.R.*, 1984, nr. 10.826, met noot Dalcq, R.O., *R.W.*, 1985-86, 1174; Cass., 26 juni 1986, *Arr. Cass.*, 1985-86, 1472, *Pas.*, 1986, I, 1326, *R.W.*, 1986-87, 2021, *J.T.*, 1987, 195, *R.G.A.R.*, 1987, nr. 11.276; Bergen, 18 mei 1982, *De Verz.*, 1982, 407, met noot R.B.; Bergen, 24 oktober 1984 en Rb. Charleroi, 5 februari 1981, *De Verz.*, 1984, 711, met noot; zie over deze rechtspraak o.m.: Cornelis, L., «Extra-contractuele aansprakelijkheid voor zaken. Het gebrek van de zaak en de causaliteitsbeoordeling», *T.P.R.*, 1984, (299), p. 300-319, nrs. 2-24; Vandenberghe, H. en Van Quickenborne, M., m.m.v. Geelen, K. en De Coster, B., «Overzicht van rechtspraak. Aansprakelijkheid uit onrechtmatige daad (1979-1984)», *T.P.R.*, 1987, (1255), 1393-1398, nr. 73.

BURGERLIJKE RECHTBANK TE BRUSSEL

7e KAMER — 19 SEPTEMBER 1988

Voorzitter: de h. Moons

Openbaar ministerie: de h. Van Hemelryck

Advocaten: mrs. Lens en Lindemans

Notaris — Aansprakelijkheid — Informatieverplichting — Inschatten van juridische gevolgen — Schade

Een notaris begaat een professionele fout en schiet te kort in zijn informatieverplichting wanneer hij de juiste draagwijdte van de juridische gevolgen van de feitelijke gegevens die hem bekend zijn, verkeerd inschat.

N.V. D. t/ V.

Eiseres vordert betaling van 142.000 fr. te vermeerderen met de vergoedende interesten, de gerechtelijke interesten en de kosten.

De vordering beoogt de vergoeding van de schadelijke gevolgen van een door verweerder beweerdelijk gepleegde beroepsfout.

De feiten

De voor de beoordeling van het geschil nuttige feiten kunnen als volgt worden samengevat. Bij onderhandse akte van 19 september 1978 werd tussen eiseres en R.H. een leenovereenkomst gesloten, waarbij eiseres aan deze een som van 145.000 fr. leende. Tot zekerheid van voornoemde lening zou H. toelating tot hypotheekvestiging verlenen aan eiseres. De zekerheid had betrekking op het woonhuis, met omliggende, gelegen te B. en verklaard als eigendom van H. Op 23 mei 1978 had eiseres aan verweerder dienaangaande vooraf een ontwerp van akte met betrekking tot het hypothecair mandaat doen geworden, waarin onder meer eigendomsgegevens en de hypothecaire staat met betrekking tot het in zekerheid te geven goed door eiseres waren beschreven. H. werd in dit ontwerp beschreven als de «eigenaar van het goed als enige erfgenaam van de nalatenschap van zijn ouders». Met betrekking tot de te nemen hypothecaire inschrijving werd gestipuleerd dat «zij de tweede rang zal innemen, na inschrijving van de eerste rang ten voordele van de 'De Sociale Voorzorg' voor 142.467 fr.». Verweerder werd door eiseres belast met de hypothecaire opzoeken. Verweerder werd bij deze opzoeken op het hypotheekkantoor te Nijvel geconfronteerd met een overschrijving vanwege het ambt van notaris D. van 25 september 1969 met betrekking tot een verdeling van goederen naar aanleiding van de echtscheiding door onderlinge toestemming tussen H. en diens ex-echtgenote. Het goed werd beschreven als zijnde toebehorend aan H.

Op dezelfde datum als de leenovereenkomst, namelijk op 19 september 1978, werd overgegaan tot het definitief vrijlijden van de akte tot toelating van hypothecaire inschrijving. Op 17 september 1979 werd een hypothecaire inschrijving verricht van een leningsovereenkomst, verleden voor notaris V. te Elsene, ten voordele van de N.V. C. ten bedrage van 560.000 fr.

Op 19 mei 1982 wordt het hypothecair mandaat van 19 september 1978 gerealiseerd door eiseres in handen van notaris C. te Antwerpen.

Bij aangetekende brief van 9 december 1982 stelt eiseres verweerder in gebreke wegens een beroepsfout op grond dat verweerder zou nagelaten hebben de bevoorrechte oorsprong van eigendom van het tot zekerheid gegeven goed na te gaan. H. zou, ingevolge de echtscheiding door onderlinge toestemming onder het regime van het oud artikel 305 van het Burgerlijk Wetboek, slechts voor de helft medeëigenaar zijn van het betrokken goed.

Het goed werd openbaar verkocht door notaris V. te B. en dit voor de som van 1.200.000 fr.

In de brief die verweerder richtte aan eiseres op 3 augustus 1983 maakte hij gewag van de brief van 21 december 1982 van deze notaris, bestemd voor eiseres, en waaruit duidelijk bleek dat een bod van 1.500.000 fr. buiten openbare verkoop werd gedaan op het goed.

Beoordeling

Het wordt tussen partijen niet betwist dat verweerder tijdens het opmaken van de belofte van hypotheekstelling voorafgaand aan de lening kennis heeft gehad van de akte van 25 september 1969, verleden voor notaris D. te B., overgeschreven in de registers houdende de verdeling van goe-

deren ingevolge echtscheiding door onderlinge toestemming op 12 januari 1971.

Met verbazing neemt de rechtbank kennis van het middel van verweer, waarbij hij zijn aansprakelijkheid betwist op basis van de afwezigheid van de vermelding of de echtscheiding door onderlinge toestemming al dan niet werd toegestaan onder het oud regime van artikel 305 van het Burgerlijk Wetboek terwijl hij, als notaris, diende te weten dat artikel 305 van het Burgerlijk Wetboek werd opgeheven door de wet van 1 juli 1972, of meer dan een jaar na het overschrijven van de overdracht van de goederen.

Indien daarover enige onzekerheid bestond bij de notaris, dan had hij de lener dienen te ondervragen nopens de datum waarop hem de echtscheiding door onderlinge toestemming werd toegestaan.

De notaris kreeg kennis van de akte van toewijzing van het onroerend goed ingevolge echtscheiding door onderlinge toestemming aan H. en diende in zijn hoedanigheid van notaris de juiste rechtsgevolgen in te schatten van de gegevens die hem voor ogen kwamen, reden waarom eiseres zich tot hem gericht had.

Eiseres mocht van de door haar aangestelde notaris aannemen dat hij de juiste draagwijdte zou kunnen inschatten van de technische gegevens die hem werden meegedeeld.

Verweerder beging een beoordelingsfout over de draagwijdte van de hem verstrekte technische gegevens door over het hoofd te zien dat, ingevolge de echtscheiding door onderlinge toestemming, de helft van de aan H. toegewezen goederen van rechtswege eigendom was geworden van de kinderen uit dit huwelijk geboren de dag waarop de eerste verklaring werd gedaan.

Tevergeefs poogt verweerder zijn ambt te beperken tot een technische controle die evengoed zou kunnen worden uitgevoerd door een zorgvuldig doch ongeschoold persoon, terwijl juist op hem een beroep gedaan werd om bijstand te verlenen met zijn specifieke kennis ter zake.

Verweerder liet zich leiden door de ontwerp-belofte opgesteld door de diensten van eiseres, terwijl het juist zijn taak was na te gaan of de daarin vermelde gegevens juist waren zodat deze tekst zeker niet als enige verschoning voor hem kan gelden.

Ook al zou hij slechts met een inspanningsverbintenis belast zijn, beging verweerder een onaanvaardbare beoordelingsfout van de hem ter beschikking gestelde technische gegevens over het eigendomsrecht waarop door de lener een hypotheekbelofte werd aangeboden.

Volgens verweerder bestaat er geen oorzakelijk verband tussen de schade geleden door eiseres, omdat niet bewezen is dat eiseres niet zou hebben geleend zo zij ervan op de hoogte was geweest dat de lener slechts medeëigenaar en geen alleeneigenaar was van het goed waarop een hypotheekbelofte werd aangeboden.

Terecht merkt eiseres op dat ingevolge het statuut van de medeëigendom en vooral het declaratief karakter van de verdeling waarbij de medeëigenaar in wiens kavel het goed niet valt, wordt verondersteld nooit medeëigenaar te zijn geweest zij zich zeker niet tevreden zou hebben gesteld met een loutere hypotheekbelofte die zelf niet aan derden of de andere medeëigenaars kon worden tegengeworpen als zekerheid voor de toegestane lening.

Eiseres toont aan dat zij, zo zij op de hoogte was geweest van de werkelijke situatie zich niet in dezelfde omstandigheden zou verbonden hebben met H.

Volgens verweerder zou, aangezien de goederen werden verdeeld ingevolge een openbare verkoop, het feit of H. medeëigenaar of volledig eigenaar was, geen invloed hebben gehad op de door eiseres geleden schade.

H. was gerechtigd voor de helft in het onroerend goed.

Het onverdeeld deel van H. werd belast met een hypotheek ten belope van 560.000 fr. op 17 september 1979 ten voordele van de N.V. C.

De verkoop van het volledig onroerend goed bracht 1.200.000 fr. op waarvan 650.000 fr. ingevolge hypotheek werd toebedeeld aan de N.V. C. Voor eiseres bleef niets over. Was de heer H. volledig eigenaar geweest, dan bleef er 550.000 fr. te verdelen.

Volgens verweerder staat de door eiseres geleden schade niet in oorzakelijk verband met de door hem begane fout omdat deze band werd doorbroken door de foutieve nalatigheid van eiseres, die het mogelijk maakte voor de N.V. C. één jaar na het toestaan van de lening een hypotheek in eerste rang te bekomen op het onverdeeld aandeel van H.; zo eiseres diligent geweest was, zou zij een inschrijving hebben kunnen krijgen vóór deze datum. Eiseres treft ter zake geen enkel verwijt. In de eerste plaats toont verweerder niet aan wanneer de wanbetalingen, die de uitvoering van de aangeboden zekerheid noodzakelijk maakten, gestart zijn. Zo hij dit zou aantonen en zo deze datum zou dagtekenen van voor 19 september 1979, dan nog kan eiseres geen nalatigheid verweten worden, aangezien zij er op basis van de door verweerder verkeerd geïnterpreteerde gegevens van mocht uitgaan dat een inschrijving in eerste rang voor het vermeld bedrag van 560.000 fr. haar schuldvordering in geen enkel geval in gevaar bracht.

Uiteindelijk werd, volgens verweerder, door eiseres een fout begaan die de band van oorzaak en gevolg doorbroken heeft, door niet in te gaan op de door verweerder doorgespeelde informatie volgens welke hij een koper had voor het goed die bereid was in minnelijke verkoop de som aan te bieden van 1.500.000 fr.; zo eiseres hierop was ingegaan, zou zij geen schade geleden hebben, want dan zou het deel van de schuldenaar 750.000 fr. hebben opgebracht, of voldoende om de terugbetaling van de door H. aan eiseres verschuldigde sommen te dekken.

Verweerder kan ter zake eiseres geen enkele fout aanwrijven, aangezien hij zelf niet aantoonde of de openbare verkoop geschied is ten verzoeken van eiseres of van de in eerste rang ingeschreven schuldeiseres of op verzoek van de medeëigenaars. Eiseres heeft, behoudens wanneer zij de eerste vervolgende schuldeiser is, geen enkel initiatiefrecht bij de gedwongen tenuitvoerlegging. Bij de minnelijke verkoop was niet alleen haar instemming maar ook die van de in eerste rang ingeschreven hypothecaire schuldeiseres en alle medeëigenaars vereist. Verweerder blijft in gebreke het akkoord van de andere hierboven opgesomde betrokkenen aan te tonen. Hij bewijst derhalve geen fout van eiseres bij de inning van haar schuldvordering.

(...)

ARBEIDSRECHTBANK TE ANTWERPEN

12e KAMER — 16 FEBRUARI 1989

Voorzitter : de h. Goemans

Rechters in sociale zaken : de hh. Coppe en Guns

Advocaten : mr. Rauws loco Faure

Sociale documenten — Afgifte — Dwangsom

De werkgever kan niet veroordeeld worden tot afgifte van sociale documenten onder verbeurte van een dwangsom.

V. t/ P.V.B.A. I.

Gevorderde sociale documenten

Verweerster is ertoe gehouden de individuele rekeningen voor de jaren 1984, 1985, 1986 en 1987 af te leveren alsmede de vakantieattesten voor 1987 en 1988.

Ook het tewerkstellingsattest en de bijdragebon ziekte- en invaliditeitsverzekering voor het eerste kwartaal 1987 moeten door verweerster aan eiser worden afgeleverd.

De gevorderde dwangsom met betrekking tot de af te leveren sociale documenten

Artikel 1385bis van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat een dwangsom niet kan worden opgelegd ten aanzien van de vorderingen ter zake van de nakoming van arbeidsovereenkomsten.

Eiser betoogt dat de aflevering van sociale documenten voortspuit uit andere wettelijke bepalingen dan de wet op de arbeidsovereenkomsten en dat daarin strafsancities zijn opgenomen, namelijk : individuele rekening (artikel 21 van het koninklijk besluit van 8 augustus 1980); vakantieattest (artikel 46 van het koninklijk besluit van 30 maart 1967); bijdragebons ziekte- en invaliditeitsverzekering (artikel 195 van het koninklijk besluit van 4 november 1963).

Artikel 3 van de Benelux-Overeenkomst van 26 november 1973 houdende de Eenvormige Wet betreffende de dwangsom liet de mogelijkheid open alle of sommige vorderingen tot nakoming van de arbeidsovereenkomsten uit het toepassingsgebied van de wet te sluiten. In de gemeenschappelijke toelichting van voornoemde overeenkomst is vermeld dat elke staat die partij is bij het verdrag, de rechters kan verbieden dwangsommen uit te spreken tussen werkgevers en hun werknemers en dat opportuun is ter zake elke lidstaat een volledige vrijheid te geven in een bijzonder delicate materie die nauw verbonden is met de sociale verhoudingen.

In casu heeft de Senaat, bij de bespreking van het wetsontwerp, beslist het vraagstuk van de dwangsom voor advies over te leggen aan de Nationale Arbeidsraad.

De Nationale Arbeidsraad stelde een amendement voor dat woordelijk is overgenomen in artikel 1385bis, eerste lid, laatste zin, van het Gerechtelijk Wetboek. Het advies nr. 632 van de Nationale Arbeidsraad is als volgt gemotiveerd : «De Raad meent dat het beroep op de dwangsom dient te worden uitgesloten voor het geheel van de vorderingen ter zake van de nakoming van de arbeidsovereenkomsten en dat in die materie identieke bepalingen moeten worden toegepast voor de werkgevers en voor de werknemers.».

Onder de termen «vorderingen ter zake van de nakoming van de arbeidsovereenkomsten» moet, volgens de Nationale Arbeidsraad, worden verstaan de vorderingen betreffende

de individuele verplichtingen ingevolge de arbeidsverhouding die door de werkgever of de werknemer moeten worden nageleefd en die voortvloeien uit de wetgeving betreffende de arbeidsovereenkomsten of uit de wet van 5 december 1968 (zie Advies van de Nationale Arbeidsraad nr. 632; met betrekking tot de toepasselijkheid van de dwangsom ten aanzien van de vorderingen ter zake van de nakoming van arbeidsovereenkomsten zie W. Rauws, «De dwangsom en de openbare ordehandhaving bij collectieve arbeidsconflicten», in *Bedrijfssluitings- en arbeidsconflictenrecht*, red. M. Rigaux, *Die Keure*, nrs. 239 tot en met 241).

De verplichting tot afgifte van individuele loonrekeningen, van vakantieattesten, van het tewerkstellingsattest, van bijdragebons ziekte- en invaliditeitsverzekering vormt een verplichting die voortvloeit uit de arbeidsovereenkomst.

De contractuele verplichting is immers niet alleen die welke partijen zelf expliciet in de overeenkomst hebben opgenomen, maar ook die welke door de wet aan de overeenkomst wordt toegevoegd (Cass., 22 mei 1974, *Arr. Cass.*, 1974, 1057).

De wettelijke oorsprong van een verbintenis verhindert geenszins dat de verbintenis van contractuele aard is ingevolge de incorporatie in de overeenkomst (zie M. Jamoulle, *R.P.D.B.*, Complément III, «Contrat de travail et contrat d'emploi», nr. 259).

Ingevolge artikel 21 van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten is de werkgever verplicht de werknemer alle sociale bescheiden en een tewerkstellingsattest te overhandigen. Die verplichting is bijgevolg in de individuele overeenkomst krachtens de wet geïncorporeerd.

Gelet op het voorgaande kan bijgevolg geen dwangsom bevolen worden tot afgifte van de gevorderde sociale documenten.

(...)

VREDEGERECHT TE SINT-JANS-MOLENBEEK

10 MEI 1988

Rechter : de h. Sacré

Advocaten : mrs. De Geest en De Brabanter

Concubinaat — Beëindiging van relatie — Huurovereenkomst door een van beiden gesloten — Vordering tot uitzetting van de partner — Onrechtmatigheid

Wie kiest voor een vrije samenlevingsvorm, weet dat hij opteert voor een riskante situatie wanneer geen gezamenlijk huurcontract wordt gesloten met de verhuurder en evenmin wordt ondergehuurd van de partner die houder is van het huurrecht.

Door na een gemeenschappelijke huishouding van twee en een half jaar de onmiddellijke uitzetting van zijn partner te vorderen, maakt de huurder op onrechtmatige wijze gebruik van zijn wettelijk recht en oefent hij dit uit op een voor zijn partner bijzonder nadelige wijze, zonder rekening te houden met haar gezinstoestand, hem welbekend, en haar financiële toestand.

De T. t/ W.

Overwegende dat eiser, ter zitting van 26 april 1988 ons verzocht voor recht te zeggen dat verweerster het appartement (...) zonder recht of titel betreft en dientengevolge haar uisdrijving te bevelen en de overige punten van de vordering van de zittingsrol weg te laten ten einde het partijen en hun raadslieden mogelijk te maken de zaak verder in staat van wijzen te stellen;

Overwegende dat partijen in concubinaat samenwoonden vanaf juli 1985 te A. en vanaf maart 1987 te S.; dat begin 1988 een einde kwam aan de relatie en eiser thans de uisdrijving van verweerster nastreeft wegens bezetting zonder recht noch titel;

Overwegende dat verweerster stelt dat concubinaat dient te worden beschouwd als een overeenkomst sui generis om het leven samen te delen en de ene partij aldus a.h.w. aan de andere partij het recht toekent om voor onbepaalde duur bij hem te wonen; dat dit recht weliswaar een precair karakter vertoont zodat het ad nutum kan worden ingetrokken, maar met naleving van een opzeggingstermijn en hierbij verwezen wordt naar Vred. Borgworm, 16 april 1987 (*Jur. Liège*, 1987, 1577);

Overwegende dat in casu vaststaat dat eiser hoofdhuurder is van het gebouw; dat wie kiest voor een vrije samenlevingsvorm, weet dat hij opteert voor een risicovolle situatie wanneer geen gezamenlijk huurcontract wordt gesloten met de verhuurder of geen onderhuur wordt aangegaan met de partner die houder is van de huurceel (zie noot Herbots onder Vred. Sint-Niklaas, 15 april 1985, *R.W.*, 1985-86, 1088); dat verweerster door het enkele feit van het medebewonen niet van rechtswege medehuurster kon worden, zodat de eis principieel gegrond dient te worden bevonden;

Overwegende dat anderzijds vaststaat dat er een gemeenschappelijke huishouding heeft bestaan tussen partijen, dit van juli 1985 tot begin 1988, en verweerster, met akkoord van eiser haar woon- en verblijfplaats bij hem vestigde; dat uit de instemming van eiser kan worden afgeleid dat bij verweerster de verwachting werd gewekt van een stabiele en duurzame woonplaats; dat eiser, door thans de onmiddellijke uisdrijving van verweerster te vorderen, op onrechtmatige wijze gebruik maakt van zijn wettelijk recht en hij dit uitoefent op een voor verweerster bijzonder nadelige wijze zonder rekening te houden met haar gezinstoestand, hem welbekend (twee kinderen ten laste, een gehandicapt en een schoolgaand) en haar financiële toestand; dat verweerster derhalve de nodige tijd dient te krijgen om een andere woning te vinden en dit eiser geen nadeel berokkent daar partijen weliswaar op dezelfde verdieping verblijven maar in van mekaar gescheiden appartementen;

Om die redenen, (...) zeggen voor recht dat verweerster de door haar bewoonde plaatsen op de eerste verdieping rechts in het gebouw (...) zal dienen te verlaten op uiterlijk 31 juli 1988.

NOOT - Zie en vergelijk: Vred. Sint-Niklaas, 15 april 1985, *R.W.*, 1985-86, 1088, met noot Herbots, J.; zie over deze problematiek: Heyvaert, A., «Civielrechtelijke aspecten van gezinnen zonder huwelijk», *T.P.R.*, 1985, (21), p. 35-36; nrs. 25-27; Herbots, J., «Ontruimingsgeschil tussen medebewoners onderling van een huurwoning» (noot onder

Vred. Sint-Niklaas, 15 april 1985), *R.W.*, 1985-86, 1091-1097.

RECHTSPRAAK IN KORT BESTEK

Hof van Justitie E.G., 25 februari 1988

Europese Gemeenschappen - Vrije dienstverrichting door advocaten - Omzetting van richtlijn 77/249/EEG in nationaal recht - Bondsrepubliek Duitsland

Bij verzoekschrift neergelegd ter griffie van het Hof op 23 december 1985, heeft de Commissie van de Europese Gemeenschappen krachtens art. 169 E.E.G. het Hof verzocht vast te stellen dat de Bondsrepubliek Duitsland op het gebied van de vrije dienstverrichting door advocaten de verplichtingen niet is nagekomen die op haar rusten krachtens het EEG-Verdrag en richtlijn 77/249 van de Raad van 22 maart 1977 tot vergemakkelijking van de daadwerkelijke uitoefening door advocaten van het vrij verrichten van diensten (*PB*, 1977, L 78, p. 17). De kritiek van de Commissie is inzonderheid gericht tegen § 4 van de Duitse wet van 16 augustus 1980 tot omzetting van richtlijn 77/249 in nationaal recht (*BGBI.*, I, p. 1453).

Het Hof verklaart:

«De Bondsrepubliek Duitsland is de verplichtingen niet nagekomen die op haar rusten krachtens de artikelen 59 en 60 EEG-Verdrag en richtlijn 77/249 van de Raad tot vergemakkelijking van de daadwerkelijke uitoefening door advocaten van het vrij verrichten van diensten, door

- de advocaat/dienstverrichter te verplichten, samen te werken met een op Duits grondgebied gevestigde advocaat, ook wanneer naar Duits recht bijstand van een advocaat niet verplicht is;

- te verlangen dat de Duitse advocaat waarmee wordt samengewerkt, zelf in het geding procesvertegenwoordiger of verdediger is;

- voor te schrijven dat de advocaat/dienstverrichter enkel ter terechtzitting kan optreden indien hij vergezeld is van de Duitse advocaat;

- regels te stellen voor het bewijs van de samenwerking tussen de twee advocaten, die niet gerechtvaardigd zijn;

- de advocaat/dienstverrichter zonder enige mogelijke uitzondering te verplichten, zich door een Duitse advocaat te doen vergezellen wanneer hij een gevangene bezoekt, en geen briefwisseling met deze te voeren dan via die Duitse advocaat;

- de advocaat/dienstverrichter te onderwerpen aan het beginsel van territoriale exclusiviteit, overeenkomstig § 52, lid 2, van de Bundesrechtsanwaltsordnung.»

(Voorzitter: de h. Mackenzie Stuart, president - Openbaar ministerie: de h. da Cruz Vilaça, advocaat-generaal - Zaak: nr. 427/85 - Commissie van de Europese Gemeenschappen t/ Bondsrepubliek Duitsland)

Hof van Justitie E.G., 15 februari 1989

Burgerlijke rechtspleging – Art. 5, sub 1, E.E.X. – Arbeidsovereenkomst gesloten tussen werknemer met woonplaats in Frankrijk en in België gevestigde werkgever – Uitvoering in landen buiten de E.E.G. – Vordering tot betaling van geldbedragen wegens verbreking van de overeenkomst

De Franse Cour de cassation heeft het Hof twee prejudiciële vragen gesteld over de uitlegging van artikel 5, sub 1, EEG-Executieverdrag.

Deze vragen zijn gerezen in een geding tussen P. Humbert te Labrède (Frankrijk) en Six Constructions Ltd te Brussel ter zake van de betaling van geldbedragen wegens verbreking van een arbeidsovereenkomst.

Six Constructions betwistte de bevoegdheid van de Franse rechter op grond dat de arbeidsovereenkomst niet in Frankrijk, maar in verschillende landen buiten het grondgebied van de Gemeenschap is uitgevoerd.

Vraag 1

De eerste vraag van de nationale rechter strekt ertoe te vernemen welke verbintenis voor de toepassing van artikel 5, sub 1, EEG-Executieverdrag in aanmerking moet worden genomen, wanneer de rechter kennis dient te nemen van vorderingen gebaseerd op verschillende verbintenissen voortvloeiende uit één arbeidsovereenkomst.

Volgens de rechtspraak van het Hof is de verbintenis die voor de toepassing van artikel 5, sub 1, EEG-Executieverdrag op arbeidsovereenkomsten in aanmerking moet worden genomen, de verbintenis welke de overeenkomst karakteriseert, in het bijzonder de verbintenis om de overeengekomen arbeid te verrichten.

Hiertoe is het Hof ervan uitgegaan dat arbeidsovereenkomsten, en meer in het algemeen overeenkomsten betreffende arbeid in dienstverband, in vergelijking met andere overeenkomsten bijzondere kenmerken vertonen, doordat zij een duurzame band creëren waardoor de werknemer een bepaalde plaats in het bedrijf van de onderneming of van de werkgever krijgt, en doordat zij zijn te lokaliseren op de plaats waar de werkzaamheden worden verricht, welke plaats bepalend is voor de toepassing van de regels van dwingend recht en van collectieve arbeidsovereenkomsten.

Ervan uitgaande dat de werknemer in casu zijn werkzaamheden niet te Brussel heeft verricht, doch alleen in de Afrikaanse en Arabische landen waar hij heen gezonden was om zich om bepaalde bouwwerkzaamheden te bekommeren, vraagt de nationale rechter hoe het criterium van de plaats waar de werkzaamheden zijn verricht, moet worden toegepast om de bevoegde rechter aan te wijzen.

De Duitse, Britse en Franse regering menen dat, wanneer de werknemer zijn arbeid niet doorgaans in een zelfde land verricht als de plaats van uitvoering in de zin van artikel 5, sub 1, EEG-Executieverdrag ten aanzien van geschillen uit de arbeidsovereenkomst, de plaats moet worden beschouwd waar het bedrijf dat de werknemer in dienst heeft genomen, is gevestigd.

Deze opvatting wordt betwist door de Italiaanse regering en de Commissie. De Commissie vreest dat dit zou leiden tot bevoegdverklaring van de rechter ter plaatse waar de werkgever is gevestigd, ook wanneer deze eiser is, waardoor een *forum actoris* zou ontstaan, terwijl het EEG-Executiever-

drag juist is ingegeven door de in de artikelen 2 en 3 duidelijk tot uiting gebrachte zorg, om de gevallen te beperken waarin een verweerder kan worden opgeroepen voor het gerecht van de staat waar de verzoeker is gevestigd.

De redenering van de Commissie moet worden aanvaard. Het Hof heeft namelijk reeds verklaard dat vanwege de bijzondere kenmerken van arbeidsovereenkomsten het gerecht van de plaats waar de verbintenis moet worden uitgevoerd het meest aangewezen is om de geschillen te beslechten waartoe een of meer uit die overeenkomsten voortvloeiende verbintenissen aanleiding kunnen geven. De specifieke kenmerken van de arbeidsovereenkomsten rechtvaardigen niet dat artikel 5, sub 1, wordt uitgelegd in die zin dat de vestiging die de werknemer in dienst genomen heeft, in aanmerking moet worden genomen wanneer het moeilijk of onmogelijk is vast te stellen in welke staat de werkzaamheden zijn verricht.

Vraag 2

De tweede vraag luidt hoe het criterium van de karakteristieke verbintenis bij arbeidsovereenkomsten moet worden toegepast, wanneer de werknemer al zijn werkzaamheden buiten het grondgebied van de Gemeenschap verricht. De verwijzende rechter vraagt met name of in een dergelijk geval de karakteristieke verbintenis wordt uitgevoerd in de vestiging die de werknemer heeft aangeworven, of dat de bevoegde rechter moet worden aangewezen overeenkomstig artikel 2 EEG-Executieverdrag.

Dienaangaande moet worden vastgesteld, zoals het Hof reeds eerder heeft gedaan, dat de in de artikelen 5 en 6 EEG-Executieverdrag genoemde «bijzondere bevoegdheden» afwijkingen vormen van het in de «algemene bepalingen» van artikelen 2 en 3 neergelegde beginsel dat het gerecht van de verdragsluitende staat waar de verweerder gevestigd is bevoegd is, en deze bijzondere bevoegdheden derhalve eng moeten worden uitgelegd.

Wanneer de rechter dus vaststelt dat de hem voorgelegde vorderingen zijn gebaseerd op verbintenissen voortvloeiende uit een arbeidsovereenkomst, en dat de verbintenis van de werknemer om de overeengekomen werkzaamheden te verrichten is en moet worden vervuld buiten het grondgebied van de verdragsluitende partijen, kan hij slechts tot de conclusie komen dat met toepassing van artikel 5, sub 1, geen enkele rechter binnen dit grondgebied bevoegd is en dat deze bepaling derhalve geen toepassing kan vinden.

Hoewel het nadelen meebrengt wanneer een in het EEG-Executieverdrag met betrekking tot overeenkomsten voorzien alternatief forum terzijde wordt gesteld door de tussen de contractpartijen voorziene wijze van uitvoering van de overeenkomst, moet worden opgemerkt dat de verzoeker zijn vordering steeds overeenkomstig het duidelijke en betrouwbare criterium van artikel 2 EEG-Executieverdrag voor het gerecht van de plaats waar de verweerder zijn woonplaats heeft, kan brengen.

Het Hof verklaarde voor recht:

«1. Artikel 5, sub 1, EEG-Executieverdrag moet aldus worden uitgelegd, dat de bij arbeidsovereenkomsten in aanmerking te nemen verbintenis de verbintenis is die voor dergelijke overeenkomsten kenmerkend is, in het bijzonder die om de overeengekomen werkzaamheden te verrichten.

2. Wanneer in het kader van een arbeidsovereenkomst de verbintenis van de werknemer om de overeengekomen werkzaamheden te verrichten, buiten het grondgebied van de ver-

dragsluitende staten is en moet worden uitgevoerd, kan artikel 5, sub 1, geen toepassing vinden; de bevoegdheid van de rechter wordt in dat geval bepaald door de woonplaats van de verweerder, overeenkomstig artikel 2 EEG-Executie-verdrag.»

(Zaak 32/88 – Six Constructions Ltd t/ P. Humbert)

Hof van Cassatie (1e Kamer), 20 november 1987

Huur – Tijdelijke huurwetgeving – Begrip «bedrag van de huurprijs dat wettelijk eisbaar is»

Op de volgende gronden verwerpt het Hof de voorziening tegen een vonnis van de Burgerlijke Rechtbank te Antwerpen van 27 januari 1987:

«Overwegende dat het bestreden vonnis, met verwijzing naar het beroepen vonnis, vaststelt: dat de verweerders, verhuurders, met betrekking tot hun pand aan de (...) te Antwerpen, met ingang van 1 oktober 1982 een handelshuur-overeenkomst aangingen met eiser, huurder; dat artikel 4 van het contract bepaalt dat de huurprijs 420.000 frank of 35.000 frank per maand bedraagt, welk bedrag zal worden aangepast aan de schommelingen van het indexcijfer van de kleinhandelsprijs; dat evenwel, in afwijking van die bepaling, eensdeels in de marge van het contract werd bedongen dat 'de indexaanpassing pas zal geschieden vanaf 1 januari 1984 op basis van 35.000', en anderdeels in fine van het contract werd gestipuleerd 'dat de huurprijs voor 1982 wordt vastgesteld op 26.000 frank per maand, die voor 1983 op 32.500 frank per maand, niet geïndexeerd, en die voor 1984 op 35.000 frank per maand, wel geïndexeerd'; dat eiser aan de verweerders huur betaalde: in 1982 26.000 frank, in 1983 32.500 frank en in 1984 35.000 frank per maand;

«Overwegende dat het bestreden vonnis, met bevestiging van het beroepen vonnis, de op artikel 1728^{quater} van het Burgerlijk Wetboek gebaseerde tegeneis van eiser tot terug-gave door de verweerders van wat hij hun, in strijd met de bepalingen van de wetten van 30 december 1982 en 29 december 1983 te veel heeft betaald, ongegrond verklaart; dat het de stelling van eiser verwerpt waarin deze uiteenzette dat, wat het jaar 1983 betreft, de huur slechts met ingang van 1 oktober 1983 van 26.000 tot maximaal 27.560 frank per maand mocht worden verhoogd en, wat het jaar 1984 betreft, de huur met ingang van 1 oktober 1984 niet hoger mocht zijn dan 29.027 frank per maand; dat het op grond van de in het middel vermelde redenen oordeelt dat de verweerders het recht hadden voor het jaar 1983 een huur van 32.500 frank per maand en voor het jaar 1984 een huur van 35.000 frank per maand te vorderen, en, recht doende op de hoofdeis van de verweerders, beslist dat 'de prijs van 35.000 frank per maand per 1 oktober 1985 zal mogen worden aangepast aan het indexcijfer der consumptieprijzen';

«Overwegende dat artikel 2, § 1, van de wet van 30 december 1982 tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen, bepaalt: 'Niettegenstaande elke wettelijk, reglementair of contractueel strijdige bepaling, mag het bedrag van de huur, de cijns, de canon of de vergoeding betreffende de verhuring en overeenkomsten, voor de periode van 1 januari 1983 tot 31 december 1983, niet hoger zijn dan het bedrag

dat op 31 december 1982 wettelijk eisbaar is, verhoogd met 6 procent. De aanpassing zal slechts eenmaal per jaar kunnen geschieden, op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst, voor alle overeenkomsten die na 1 januari 1981 werden aangegaan...';

«Overwegende dat door artikel 1 van de wet van 29 december 1983 betreffende de huur van onroerende goederen, een als volgt luidend artikel 1728^{bis} in het Burgerlijk Wetboek werd ingevoegd: 'Indien een aanpassing van de huurprijs aan de kosten van levensonderhoud is bedongen, is deze slechts één maal per huurjaar toegelaten en ten vroegste op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Deze aanpassing geschiedt op basis van de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen. De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag verkregen door toepassing van de hiernavolgende formule: basishuurprijs vermenigvuldigd met nieuwe indexcijfer en gedeeld door het aanvangsindexcijfer. De basishuurprijs is de huurprijs die volgt uit de overeenkomst of uit een vonnis met uitsluiting van alle kosten en lasten uitdrukkelijk door de huurovereenkomst ten laste van de huurder gelegd...';

«Overwegende dat artikel 10 van de wet van 29 december 1983 bepaalt: 'De toepassing van artikel 1728^{bis} van het Burgerlijk Wetboek op de bij de inwerkingtreding van deze wet lopende huurovereenkomsten wordt door de volgende bepalingen geregeld: (...) b) Voor de huurovereenkomsten die vanaf 1 januari 1981 afgesloten zijn, mag de huurprijs worden aangepast vanaf de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Voor deze huurovereenkomsten is de basishuurprijs het bedrag dat voortvloeit uit de bepalingen van de wet van 30 december 1982 tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen. Het aanvangsindexcijfer is dat van de maand tijdens welke de aanpassing van de huurprijs in toepassing van voormelde wet had kunnen geschieden';

«Overwegende dat in artikel 2, § 1, van de wet van 30 december 1982 de termen 'het bedrag dat op 31 december 1982 wettelijk eisbaar is' niet slaan op het bedrag van de lagere huurprijs die door de verhuurder, in afwijking van de contractueel bedongen normale huurprijs, uitzonderlijk voor 1982 is toegestaan;

«Dat het vonnis derhalve de in het middel aangewezen wetsbepalingen niet schendt door ter beoordeling van eisers tegeneis uit te gaan van de in de huurovereenkomst bedongen huurprijs, die 35.000 frank per maand bedroeg.»

(Voorzitter: de h. Janssens, afdelingsvoorzitter – Raadsheer-rapporteur: de h. Matthijs – Openbaar ministerie: de h. Declercq, advocaat-generaal – Advocaat: mr. Bützler – In de zaak: V. t/ W. en Van U.)

Hof van Cassatie (1e Kamer), 7 januari 1988

Onrechtmatige daad – Oorzakelijk verband – Instorting van gebouw veroorzaakt door gebrek in de bouw en door fout van een derde – Gedeelde aansprakelijkheid

Op de volgende gronden vernietigt het Hof een arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 26 mei 1986:

«Overwegende dat het arrest constateert : 1. dat Stefaan M., verzekerde van eerste eiseres, terwijl hij een vrachtwagen van tweede eiseres bestuurde, door een foutief manuever een dwarsligger van de dakconstructie van het magazijn, eigendom van de N.V. M., heeft geramd, waardoor dit gebouw op de vrachtwagen is ingestort ; 2. dat de conceptie van het gebouw totaal fout was, dat de constructie geen horizontale kracht kon opnemen, dat het door een horizontale stoot werd getroffen, dat te dezen door een foutieve conceptie de schade groter is dan bij een behoorlijke conceptie van het gebouw zou zijn geweest, en dat het gebouw meer receptief voor schade was door zijn voorbeschiktheid ;

«Overwegende dat uit die vaststellingen blijkt ; dat de instorting van het gebouw is veroorzaakt door de samenloop van de fout van een derde en het gebrek in de bouw, en dat het gebouw niet zou zijn ingestort indien Stefaan M. dit niet foutief had aangereken, maar dat de instorting evenmin zou hebben plaatsgehad indien de eigenaar, de N.V. M.V., het gebouw naar behoren had opgericht ;

«Overwegende dat, nu volgens het oordeel van de appelrechters zowel de fout van Stefaan M. als het gebrek in de bouw tot de instorting en de eruit voortvloeiende schade hebben bijgedragen, het arrest niet wettig heeft kunnen beslissen dat de eisers gehouden zijn tot vergoeding van de gehele schade aan het gebouw en dat zij in geen de aanspraak kunnen maken op vergoeding van de schade die door de instorting van het gebouw aan de vrachtwagen is veroorzaakt.»

(Voorzitter : de h. Janssens, afdelingsvoorzitter — Raadsheer-rapporteur : de h. Matthijs — Openbaar ministerie : de h. Declercq, advocaat-generaal — Advocaten : mrs. Bützler en Houtekier — In de zaak : N.V. G. en P.V.B.A. D. t/ Faillissement N.V. M.)

Hof van Cassatie (2e Kamer), 10 mei 1988

Onrechtmatige daad — Schade en schadeloosstelling — Schade aan werkgever door arbeidsongeschiktheid van werknemer — Terugbetaling van loon en sociale bijdragen

Op de volgende gronden vernietigt het Hof gedeeltelijk een vonnis van de Correctionele Rechtbank te Antwerpen van 26 juni 1987:

«Wat het vierde onderdeel betreft :

«Overwegende dat, krachtens de artikelen 1^o, 54, § 5, en 75 van de wet van 3 juli 1978, de werkgever gerechtigd is van de aansprakelijke terugbetaling te vorderen van het loon dat aan het slachtoffer werd betaald en van de sociale bijdragen waartoe hij door de wet of door een individuele of collectieve arbeidsovereenkomst was gehouden ;

«Overwegende dat het vonnis, dat vaststelt dat eiseres de contractueel tewerkgestelde werknemer Van D. in dienst had, deze wetsbepalingen schendt door de vordering van eiseres tot terugbetaling van de werkgeversbijdragen af te wijzen ;

«Dat het onderdeel gegrond is ;

«Wat het vijfde, het zesde en het zevende onderdeel betreft :

«Overwegende dat het bestreden vonnis vaststelt dat voor de betrokken werknemers onder statuut de werkgeversbijdragen door de werkgever blijvend moeten worden betaald zolang de werknemer in zijn dienst is, onafhankelijk van het feit of deze laatste arbeidsprestaties levert of niet, en overweegt dat te dezen de uitkeringen wegens werkgeversbijdragen definitief voor rekening moeten blijven van eiseres ; dat het door deze niet aangevochten vaststelling en overweging zijn beslissing dat eiseres geen terugbetaling kan vorderen van werkgeversbijdragen voor de werknemers C., M. en Van de C. naar recht verantwoordt ;

«Dat de onderdelen niet kunnen worden aangenomen.»

(Voorzitter : de h. Boon, waarnemend voorzitter — Raadsheer-rapporteur : de h. De Baets — Openbaar ministerie : de h. D'Hooore, advocaat-generaal — Advocaat : mr. De Gryse — In de zaak : Regie der Posterijen t/ C.)

KANTTEKENINGEN

Over de aard van art. 299bis W.I.B. en art. 30bis R.S.Z.-wet bij samenloop

1. In de strijd tegen het «zwart» werk en de praktijk van de koppelbazen in de bouwsector werden door de artt. 59 e.v. van de wet van 4 augustus 1978 tot economische heroriëntering wijzigingen aangebracht in het W.I.B. (art. 299bis) en de R.S.Z.-wet (art. 30bis) (B.S., 17 augustus 1978). Krachtens die bepalingen is de opdrachtgever die een beroep doet op een niet-geregistreerde aannemer hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschulden en de sociale bijdrageplicht van zijn medecontractant ten belope van resp. 35% en 50% van de totale prijs van het werk.

Voorts is de opdrachtgever verplicht bij iedere betaling aan zijn medecontractant twee inhoudingen te doen van telkens 15% op het verschuldigde bedrag die moeten worden gestort aan resp. de schatkist en de R.S.Z. Deze verplichting geldt ook wanneer de aannemer eerst in de loop van de uitvoering van het werk zijn «registratie» verliest (bv. ten gevolge van het faillissement).

2. De toepassing van deze bepalingen heeft al veel inkt doen vloeien (recent nog : Caeymaex, J., «L'enregistrement des entrepreneurs et la faillite», *T. Aann.*, 1988, 389-393). Vooral de aanspraken van de schatkist en de R.S.Z. in geval van faillissement van de aannemer op de inhoudingen waartoe de opdrachtgever dan verplicht is, waren het voorwerp van controverse. Hieraan lijkt een einde te zijn gekomen nu door een tweetal arresten van het Hof van Cassatie het conflict tussen enerzijds de curator die de schuldvordering van de gefailleerde aannemer op de opdrachtgever uitoefent en anderzijds de schatkist c.q. de R.S.Z., die aanspraak maken op de wettelijk verplichte inhoudingen, in het voordeel van laatstgenoemden werd beslecht (Cass., 11 juni 1987, *R.W.*, 1987-88, 573, *Arr. Cass.*, 1986-87, nr. 616, *J.T.*, 1987, 644, met noot Ledoux en Mathelart, *T.B.H.*, 1987, 730, met noot Van Buggenhout-Van Der Putten ; Cass., 8 oktober 1987, *R.W.*, 1987-88, 852, *Arr. Cass.*, 1987-88, nr. 83, *J.L.M.B.*, 1988, 195, met noot Caeymaex). De meerderheidsopvatting in de rechtsleer en de lagere rechtspraak was nochtans ge-

kant tegen zo'n voorkeursbehandeling van de schatkist en de R.S.Z.; zij zou een inbreuk opleveren van het beginsel van de gelijkheid van de schuldeisers door het toekennen van een zgn. «super»-privilegie zonder uitdrukkelijke wettelijke bepaling in die zin (zie o.m. nog: Verougstraete, Y., *Le manuel du curateur*, Brussel, 1987, 376, nr. 677; Mailleux, B., «Het faillissement van de medecontractant, niet geregistreerde aannemer», *Limb. Rechtsl.*, 1984, 54 e.v.; Caeymaex, J., *Handboek der roerende zekerheden*, II, 31/1 e.v.).

3. In deze korte bijdrage zal gepoogd worden enig licht te werpen op de juridische aard van deze voorkeursbehandeling van de schatkist en R.S.Z. Het zoeken naar een juridische verklaring blijft – ook na de genoemde cassatie-arresten – zinvol in zover het mogelijk maakt art. 299bis W.I.B. en art. 30bis R.S.Z. – wet begrijpelijker te maken en zo'n constructie een bijdrage kan leveren tot het beantwoorden van nog openstaande vragen (cf. Van Gerven, *Algemeen deel*, 258, nr. 92). Bij het zoeken naar een verklaring mag ervan worden uitgegaan dat de wetgever zoveel mogelijk aansluiting heeft willen zoeken bij geijkte rechtsfiguren.

Over die juridische aard bestaat grote onzekerheid. In het arrest van 11 juni 1987 legt het Hof van Cassatie het verband met het algemeen voorrecht op roerende goederen ten voordele van schatkist en R.S.Z. (art. 331 W.I.B. en art. 19,4^oter, Hyp. W.). In het arrest van 8 oktober 1987 wordt enkel nog gewaagd van een «uitsluitend recht».

4. Sommige auteurs zoeken aansluiting bij de figuur van het *beslag onder derden* gelegd door schatkist of R.S.Z. (C) in handen van de opdrachtgever (B) op de bedragen door deze verschuldigd aan de aannemer (A) (Caeymaex, J., o.c., *J.L.*, 1986, 373). De figuur van het derdenbeslag verklaart echter niet de voorkeursbehandeling van C op het provenu van het beslag.

Ook werd gewezen op de gelijkheid met de *delegatieovereenkomst* (Van Buggenhout en Van Der Putten, o.c., 735). Krachtens een delegatieovereenkomst kan de delegataris (C), de gedelegeerde schuldenaar (B, de opdrachtgever) aanspreken. De delegatie heeft bovendien tot gevolg dat de vordering van de delegant (A, de aannemer) op de gedelegeerde (B, de opdrachtgever) onbeschikbaar wordt, zodat bij samenloop tussen A (of diens schuldeisers) en C, laatstgenoemde zal voorgaan (Ronse, J., *Delegatieovereenkomst*, *A.P.R.*, 59, nr. 92, en 84-85, nr. 162).

5. De constructie van de delegatieovereenkomst stuit evenwel op de afwezigheid van toestemming tussen de drie betrokken partijen. Aan dit bezwaar komt de figuur van de *rechtstreekse vordering* tegemoet. Zo'n vordering behoeft immers een wettelijke grondslag, zonder dat evenwel vereist is dat de wetgever de term «rechtstreekse» of «directe» vordering hanteert.

Een rechtstreekse vordering maakt het de schuldeiser (C) mogelijk de schuldenaar (B) van zijn schuldenaar (A) aan te spreken. Aan die structuur beantwoordt de verhouding schatkist/R.S.Z.(C) – aannemer (A) – opdrachtgever (B). De uitoefening van zo'n directe vordering door C heeft tot gevolg dat de opbrengst ervan hem exclusief toekomt, zonder dat hij samenloop hoeft te vrezen met andere schuldeisers van zijn schuldenaar(A). Dit is wat Labbé noemde «le caractère exorbitant de l'action directe» (Labbé, «Privileges spéciales sur les créances», *Rev. crit. de lég. et jurispr.*, 1876, 571 e.v.). Toch komt de rechtstreekse vordering niet neer op het toekennen van een voorrecht. In feite komt C aan de sa-

menloop met de schuldeisers van A in het geheel niet toe. Door het toekennen van een directe vordering aan C wordt de vordering die A had op B a.h.w. aan C overgedragen («l'effet translatif de l'action directe»: Cozian, M., *L'action directe*, Parijs, 1969, 197). De samenloop wordt aldus uitgesloten omdat de rechtstreekse vordering wordt uitgeoefend op een ander vermogen, namelijk dat van B (Dirix, E., *Obligatoire verhoudingen tussen contracten en derden*, Antwerpen, 1985, 130, nr. 178; De Leval, G., *La saisie-arrêt*, Luik, 1976, 305).

Deze analyse leidt ertoe: 1) dat R.S.Z. en schatkist (C) voorgaan op de overige schuldeisers van de aannemer (A), 2) dat zij daarentegen wel de samenloop zullen ondergaan met de schuldeisers van B en 3) dat, indien A zijn schuld-vordering op B voordien (d.w.z. vóór het ontstaan van het rechtsteeks vorderingsrecht – i.c. de schrapping van de registratie – en op voorwaarde dat de overdracht tegenwerpelijk is aan derden) heeft overgedragen aan een derde (D) deze laatste voorgaat op C.

Eric Dirix

MEDEDELINGEN

Studienamiddag: Het milieubeleid en de interne markt

De Belgische Vereniging voor Milieurecht organiseert deze studienamiddag op woensdag 17 mei 1989 om 14u00 in het auditorium van de Generale Bankmaatschappij, Magdalenstraat 51, 1000 Brussel.

Inlichtingen: Belgische Vereniging voor Milieurecht, p/a Seminarie voor Milieurecht, Universiteitstraat 4, 9000 Gent (tel. 091/25.76.51, bp. 233).

De E.E.G. en het luchtvervoer

Over dit onderwerp wordt op 26 mei 1989 te Brussel in het Airport Sheraton Hotel een congres gehouden.

Beknopt programma:

- The air transport policy of the E.E.C. door F. Sorensen (E.E.G.)
- The competition rules door G. Vandersanden (V.U.B.)
- Prospects opened to European airlines by the new policy door E. Braure (U.T.A.)
- Effects of the E.E.C. transport policy on the international cooperation door L. Weber (I.A.T.A.)
- Computerised reservation systems and the proposed E.E.C. regulations door J.L. Magdelenat (McGill University, Montreal)
- A critical point of view door J. Naveau (V.U.B.)

Inlichtingen: mr. R. Wijffels, Europees Vervoerrecht, Maria-Henriettelei 1, 2018 Antwerpen (tel. 03/231.36.55, fax. 03/234.23.80).

Studiedag: "Politie: visies en beleid"

De School voor Criminologische Wetenschappen van de V.U.B. organiseert op 24 mei 1989 deze studiedag met het volgende programma:

8u30 Onthaal

9u15 Inleiding door de voorzitter prof. dr. C. Eliaerts

9u30 Overzicht van problemen en vragen na de seminariereeks "Actuele politievraagstukken" door R. Senden (V.U.B.)

10u00 Algemeen politiebeleid als basis voor een verbeterde bedrijfsvoering voor politiediensten ... of omgekeerd? door W. Deridder (Rijkswachtkolonel)

- 11u15 De evolutie en de bestaansredenen van de GPP, in het kader van een vernieuwde politieke strategie door F. Reyniers (hoofdcommissaris Gerechtelijke Politie)
- 12u00 Politiebeleid in België? Gemeentepolitiebeleid in België? door H. Stabel (politiecommissaris)
- 14u15 De gemeentepolitie in een grote stad door H. Cools (burgermeester stad Antwerpen)
- 15u00 Hallo! Met de substituuut van dienst door J. De Lentdecker (kabinetschef minister van Justitie)
- 16u16 Slotrede door L. Tobback (minister van Binnenlandse Zaken)
- De studiedag heeft plaats op de Campus Oefenplein (in de grote Aula QA) van de V.U.B., Pleinlaan 2, 1050 Brussel.
- Inschrijving door storting van het bedrag van 500 fr. op de rekening nr. 001-1084695-20, met vermelding "Studiedag politie".
- Inlichtingen: V.U.B., School voor Criminologische Wetenschappen, tel. 02/641.26.44.

Studiedag: "Fiscaalvriendelijk belonen"

Op woensdag 17 mei 1989 organiseert Euroforum deze studiedag plaats in het Crest Hotel te Antwerpen.

Inlichtingen: mevr. C. Wellens, Euroforum, Frankrijklei 16, 2000 Antwerpen (tel. 03/226.21.80).

Studiedag: "Waardebepaling van bedrijven bij (internationale) fusies en overnames"

Over dit onderwerp vindt op vrijdag 19 mei 1989 een studiedag plaats in het Crest Hotel te Antwerpen.

Inlichtingen: mevr. C. Wellens, Euroforum, Frankrijklei 16, 2000 Antwerpen (tel. 03/226.21.80).

TIJDSCHRIFTEN

Weekblad voor privaatrecht, notariaat en registratie, 1988

nr. 5862

Bressers, H.J.W.M., Statutaire winstreserves, fiscaal- en civielrechtelijk bezien (I); Nuytinck, A.J.M., De minister en de bestuursregeling (artt. 97 en 98 Boek 1 B.W.); Loonstra, C.J., Art. 1639 w B.W.: een jurisprudentiële analyse 1984-1986 (slot); Netze, O., Overzicht der Nederlandse rechtspraak. Belastingrecht; Vennootschapsbelasting 1985, 1986 en 1987 (V).

nr. 5863

Bressers, H.J.W.M., Statutaire winstreserves, fiscaal- en civielrechtelijk bezien (II, slot); Netze, O., Overzicht der Nederlandse rechtspraak. Belastingrecht; Vennootschapsbelasting 1985, 1986 en 1987 (VI); Van Schilfgaarde, P., Recente rechtspraak.

nr. 5864

Dorresteyn, A.F.M., Statutaire bepalingen inzake tegenstrijdig belang; Vellinga, E., Reactie I en II. De onjuiste dagtekening en de authenticiteit van de notariële akte; Kraan, C.A., Naschrift; Netze, O., Overzicht der Nederlandse rechtspraak. Belastingrecht; Vennootschapsbelasting 1985, 1986 en 1987 (VII).

nr. 5865

Luyten, E.A.A., De Hoge Raad, huwelijksvoorwaarden en de rechtszekerheid (I); Oldenhuis, F.T., Kerkgenootschappen en zelfstandigen onderdelen; Netze, O., Overzicht der Nederlandse rechtspraak. Belastingrecht; Vennootschapsbelasting 1985, 1986 en 1987 (VIII, Slot).

nr. 5866

Luyten, E.A.A., De Hoge Raad, huwelijksvoorwaarden en de rechtszekerheid (II, slot); Chao-Duivis, M.A.B., Het gevolg van het weglaten in de transportakte van toekomstige bedingen (art. 3, 4.2.4, 2e lid); Vlas, P., Overzicht der Nederlandse rechtspraak. Internationaal Privaatrecht; Rechtspersonen en andere lichamen (1984-1986) (I); Van Erk, A.J., Recente rechtspraak.

Algemeen fiscaal tijdschrift, 1988

nr. 4

Deblauwe, R., De aangifte van roerende inkomsten; Boulet, J.C., De registratie en de raming van de waarde van onroerende goederen - de controleschatting in geval van gedwongen openbare verkoop; Bellande, F., Voor of tegen de fiscale consolidatie?; Thijs, D., noot onder Antwerpen, 3 november 1987 (Inkomstenbelastingen, personenbelasting, onderhoudsuitkeringen, begrip «deel uitmaken van het gezin»); Bellen, P., noot onder Antwerpen, 3 november 1987 (Inkomstenbelastingen, vennootschapsbelasting, aanslag van ambtswege, verwerping van bedrijfslasten, bijzondere aanslag op geheime commissielonen, toepassingsvoorwaarden); Leus, K., noot onder Antwerpen, 1 december 1987 (Inkomstenbelastingen, administratieve boete, beoordeling door de rechter van een administratieve toezegging); Boulet, J.C., noot onder Cassatie, 17 december 1987 (Registratierechten, onroerende goederen, gedwongen openbare verkopen, verkoopwaarde, ontoereikendheid van de uitgedrukte prijs, controleschatting).

nr. 5

Vanistendael, F., De Europese belastinghervorming(en); Gheysens, L., Het enig document; De Wolf, H., Een nieuw tijdperk voor de fiscaliteit van de bejaarden?; Thilmany, J., Vergoedingen voor blijvende arbeidsongeschiktheid: een ontwikkeling die lessen inhoudt; Gemis, G., noot onder Brussel, 1 december 1987 (Inkomstenbelasting, belasting der niet-verblijfhouders, bezoldiging bestuurder, belastingkrediet, verrekenbaarheid met de basisbelasting en de optiemen); D'Haese, W., noot onder Bergen, 4 december 1987 (Inkomstenbelasting, artikel 299bis, van het W.I.B., begrip geregistreerde aannemer); Cappelle, L., Antwerpen, 8 december 1987 (Inkomstenbelasting, aangifte in de personenbelasting, indieningstermijn, bevoegdheid van de directeur); Pierson, G., noot onder Gent, 8 december 1987 (Inkomstenbelastingen, personenbelasting, afzonderlijke aanslag, achterstallige erelonen, laattijdige betaling wegens het feit van een openbare overheid).

nr. 6 en 7

Vantieghem, G., Werk voor de boeg; Peeters, B., Het Nederlandse stichting-administratiekantoor: een stichtend voorbeeld?; Dasse, M., De toepassing van het communautair recht op het gebied van de directe belastingen; Dasse, M., noot onder Brussel, 13 januari 1987 (Inkomstenbelastingen, belasting der niet-verblijfhouders, Belgische vaste inrichting, D.B.I., R.V. en B.V.R., Frans-Belgisch dubbelbelastingverdrag) en Brussel, 3 november 1987 (Inkomstenbelastingen, belasting der niet-verblijfhouders/vennootschappen, solidariteitsbijdrage, in België gevestigd advocatenkantoor naar buitenlands recht); Jorion, G., noot onder Gent, 22 december 1987 (2 arresten) (Vennootschapsbelasting, bijzondere aanslagvoeten, liquidatiebelasting, berekeningswijze).

Annales de droit de Liège, 1988

nr. 4-5

Jassogne, Ch., La garantie découlant des contrats d'entreprise: plus de 25 ans d'hésitations en doctrine et jurisprudence; Thirion, V., Le concubinage: cause légitime d'enrichissement (noot onder Cass. fr., 7 juli 1987); Focroulle, M., La pratique du sweepstake et l'application de l'article 301 du Code pénal (noot onder Cass., 24 september 1987); Moreau-Margrève, I., Le concept de gestion d'affaires: sa plasticité et ses limites (noot onder Bergen, 12 november 1986); Kefer, F., La non-représentation d'enfant et les moyens de défense (noot onder Luik, 18 december 1986); Jacobs, A., Prescription de l'action civile née d'une infraction (noot onder Rb. Hoei, 25 november 1987 en 16 december 1987).

nr. 6

Closset-Marchal, G., L'application dans le temps des lois relatives aux délais de prescription de l'action publique (noot onder Cass., 3 juni 1987; Arbitragehof, 3 december 1987); Malmendier, C., Nullité et assurance (noot onder Bergen, 7 januari 1987); Vigneron, R., Usque ad coelum! (noot onder Bergen, 3 mei 1988); Masset, A., Le détournement d'objets saisis-arrêtés conservatoirement (noot onder Luik, 21 juni 1988); Hubert, M.-F., Et si le ciel nous tombait sur la tête...? (noot onder Vred., Hoei, 9 juli 1987).