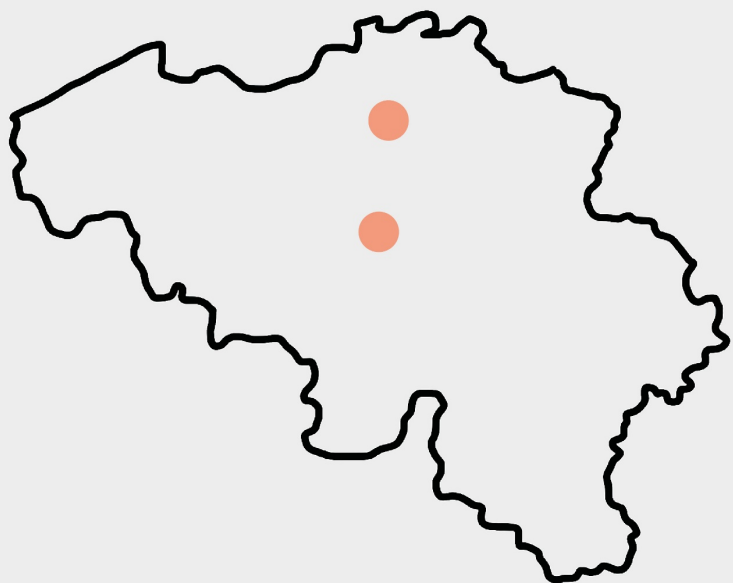


SCHOUPS

Het aannemingsrecht als *art du juge*
Contractuele aansprakelijkheid van aannemer en architect in de recente rechtspraak

15 juni 2021





68 advocaten

19 staff

+30 seminars / webinars



Construction
&
Real Estate

Business Law

Public Law

Social Law



SCHOLUPS

Het aannemingsrecht als *art du juge*



Michael Thielens

m. 0479494478

michael.thielens@schoups.be

SCHOUPS

Antwerpen

De Burburestraat 6-8 bus 5
2000 Antwerpen

Brussel

Regentschapsstraat 58 bus 8
1000 Brussel

www.schoups.com
t. +32 3 260 98 60

SCHOUPS

Het aannemingsrecht als *art du juge*
Contractuele aansprakelijkheid van aannemer en architect in de recente rechtspraak

15 juni 2021





Afbakening onderwerp

I. Aannemingsrecht *sensu stricto* (“privaat bouwrecht”)

- ⇔ Aannemingsrecht *sensu lato* (dienstverlening)
- ⇔ Woningbouwwet (Wet Breyne)
- ⇔ Algemene Uitvoeringsregels Overheidsopdrachten (AUR)

II. Contractuele aansprakelijkheidsgronden en – regimes

- ⇔ Buitencontractuele aansprakelijkheid
- ⇔ Gevolgen van aansprakelijkheid
- ⇔ Schadebegroting
- ⇔ Bevrijdings- en exoneratiemogelijkheden

III. Aannemer en architect

- ⇔ Bouwheer / bouwpromotor / projectontwikkelaar
- ⇔ Onder- en nevenaannemer
- ⇔ Studiebureau





Inhoudstafel

- I. Aansprakelijkheid voor de aanvaarding van de werken
- II. “Aanvaarding” als keerpunt in de aansprakelijkheidsregimes (*ter info*)
- III. Aansprakelijkheid na de aanvaarding van de werken



SCHOUPS

I. Aansprakelijkheid voor de aanvaarding van de werken





I. Aansprakelijkheid voor de aanvaarding van de werken

A. Voorafgaand: resultaats- of middelenverbintenis?

1. Begrip en belang
2. Beïnvloedende factoren

B. Verbintenissen en aansprakelijkheden van de architect

1. (Minimale) wettelijke opdracht
2. Ontwerpfase
3. Uitvoeringsfase
4. Advies- en bijstandsverbintenis

C. Verbintenissen en aansprakelijkheden van de aannemer

1. Conforme uitvoering van de werken
2. Tijdige uitvoering van de werken
3. Informatieverbintenis





1. Begrip en belang

Aansprakelijkheid aannemer/architect = FOUTAANSPRAKELIJKHEID

- Opdrachtgever moet “fout” bewijzen
- Voor of na aanvaarding = irrelevant
- Hoe?

(Brussel 30 januari 2018)

- Resultaatsverbintenis: aannemer/architect verbindt zich tot bepaald resultaat
 - *Bewijs opdrachtgever: uitblijven van resultaat*
 - *Verweer aannemer/architect: vreemde oorzaak*
- Middelenverbintenis: aannemer/architect verbindt zich tot aanwenden van nodige middelen om resultaat te bereiken
 - *Bewijs opdrachtgever: aannemer/architect heeft niet gehandeld als een normaal, zorgvuldig en vooruitziend aannemer/architect in dezelfde omstandigheden*
 - *Verweer aannemer/architect: aannemer/architect heeft wél gehandeld als een normaal, zorgvuldig en vooruitziend aannemer/architect in dezelfde omstandigheden*



2. Beïnvloedende factoren

Rechter maakt *in concreto*-beoordeling aan de hand van:

- (Expliciete of impliciete) wil van de partijen
- Risico's en kansgevoeligheid van het resultaat (*alea*)
(*Brussel 30 januari 2018*)
- Complexiteit van de werken
(*Luik 10 juni 2013*)
- Ongekende omstandigheden
(*Bergen 13 september 2011*)
- Specialisatie van de partijen
 - ↑ Specialisatie = ↑ Zekerheid resultaat
(*Brussel 30 januari 2018*)
 - Let op met publiciteit!
(*Rb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 16 februari 2016, Rb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 7 juni 2016*)



2. Beïnvloedende factoren

“*Bouwen van woning*” door aannemer/architect?

- $\neq$ één resultaatsverbintenis
- = veelheid aan verbintenissen per actor



1. (Minimale) wettelijke opdracht

Wettelijk monopolie van de architect

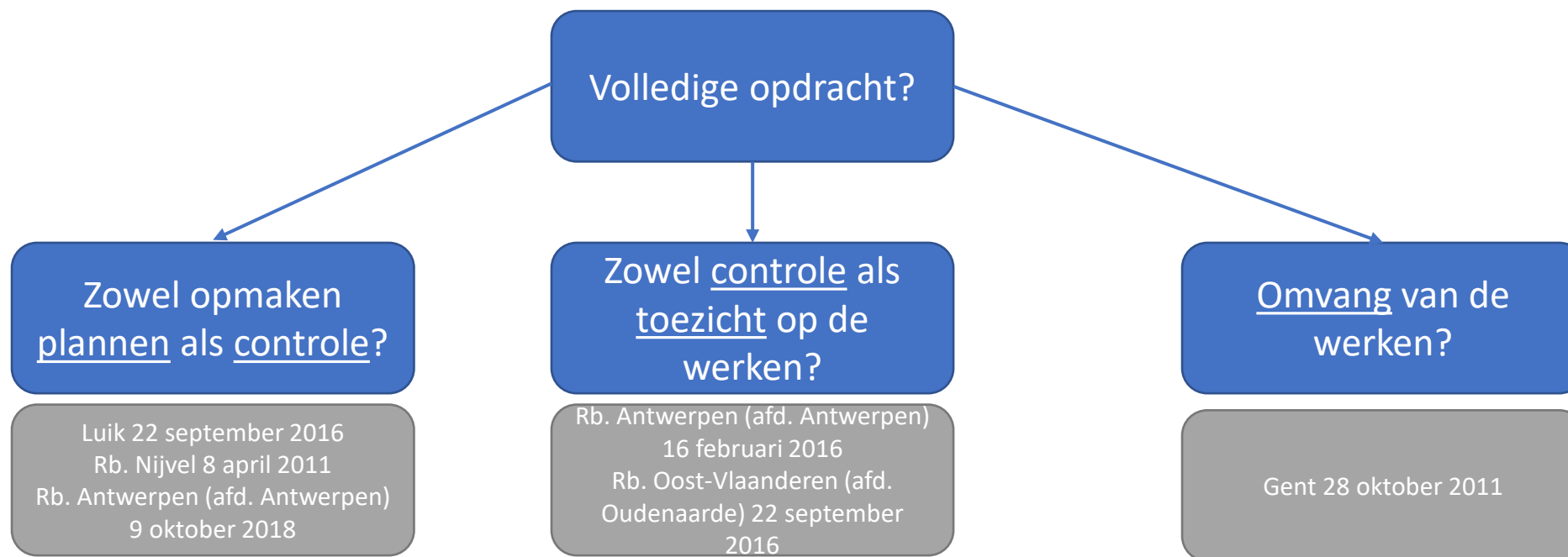
- Inhoud (*art. 4 Architectenwet*):
 - “*Opmaken van de plans*” en “*controle op de uitvoering der werken*”
 - Indien omgevingsvergunning is vereist
 - Invulling = restrictief
 - Cass. 19 mei 2016: “*De omstandigheid dat de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de oprichting van een voor een bepaalde functie bestemd gebouw, houdt niet in dat de tussenkomst van de architect verplicht is voor alle werken noodzakelijk voor het gebruik van het gebouw overeenkomstig die bestemming*” (eigen onderlijning)
- Openbare orde
(*Cass. 6 januari 2012, Brussel 4 september 2018*)



1. (Minimale) wettelijke opdracht

Minimale wettelijke opdracht?

- Praktijk: opdracht architect is ruimer (*art. 20 KB Beroepslichten*)
- Gevolg (restrictieve) minimale wettelijke opdracht ⇔ praktijk: “Volledige opdracht”?





2. Ontwerpfase

Van voorontwerp ...

- Op basis van ideeën en wensen opdrachtgever beperkt door:
 - Juridische en technische mogelijkheden = bouwplaatsonderzoek
(Luik 3 februari 2011, Brussel 23 mei 2017)
 - Financiële mogelijkheden = actief bevragen opdrachtgever
(Rb. Namen (afd. Dinant) 18 januari 2018)
 - Doel: budget *in concreto* bepalen
⇔ *in abstracto*: op basis van een eerder ontworpen gebouw
(Rb. Namen (afd. Dinant) 18 januari 2018)
 - Resultaats- of middelenverbintenis?
(Brussel 16 mei 2017 ⇔ Brussel 18 februari 2010, Luik 13 oktober 2011, Luik 9 januari 2020)



2. Ontwerpfase

... tot definitief ontwerp, als basis voor:

- Het administratief dossier (doelpubliek: overheid)
 - Verkrijgen omgevingsvergunning = middelenverbintenis
(Antwerpen 4 december 2019, Rb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 23 februari 2016)
 - Maar administratief dossier moet wel *toelaten* om een omgevingsvergunning te bekomen *(Brussel 24 april 2017)*
- Het uitvoeringdossier (doelpubliek: aannemer)
 - = definitief ontwerp, bestek en meetstaat
 - Gedetailleerd, coherent en niet inherent tegenstrijdig m.o.o. aanvatten werken
(Rb. Waals-Brabant 15 mei 2015, Rb. Oost-Vlaanderen (afd. Oudenaarde) 22 september 2016)



2. Ontwerpfase

Beoordeling ontwerpverbintenis

- = doorgaans middelenverbintenis
 - *Cfr.* middelen- ⇔ resultaatsverbintenis (inleiding)
- Tenzij essentiële elementen waaromtrent geen twijfel hoort te bestaan:

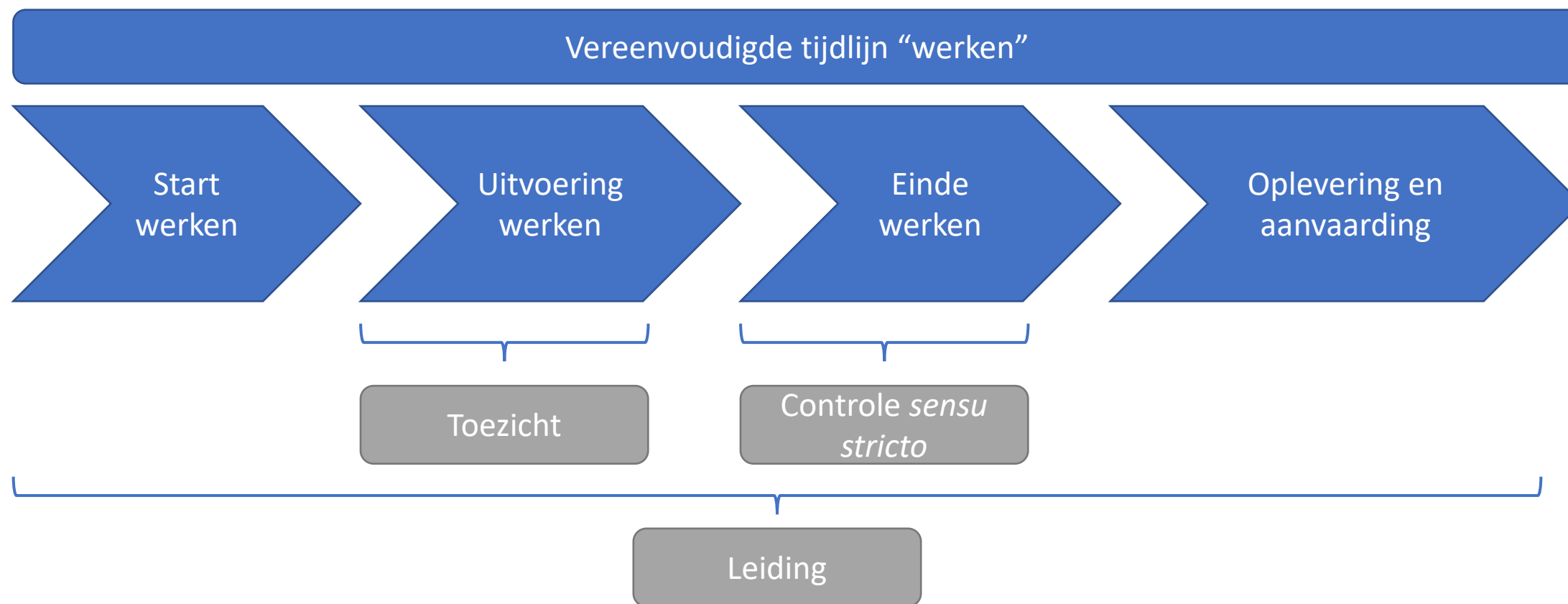
(Antwerpen 16 maart 2020)

“Het hof is van oordeel dat, waar in principe de door de architect aangegeane verbintenissen middelenverbintenissen zijn, zowel voor het opmaken van de plannen als voor de controle op de werkzaamheden, dit in casu gaat over een resultaatsverbintenis nu het bepaalde essentiële en cruciale elementen van het ontwerp betreft, waaronder bijvoorbeeld de vereisten van stabiliteit, waterdichtheid en (thermische) isolatie, zoals in casu.”



3. Uitvoeringsfase

Controleverbintenis: leiding $\Leftrightarrow$ controle *sensu stricto* $\Leftrightarrow$ toezicht





3. Uitvoeringsfase

Controleverbintenis: leiding

- = Geven van duidelijke, precieze en volledige richtlijnen
(Gent 28 oktober 2011, kh. Gent 8 januari 2016, Orb. Leuven 18 november 2019)
 - Doel = uitvoeringsfouten te voorkomen
 - > advies- en bijstandsverbintenis t.a.v. opdrachtgever
(Brussel 17 november 2014)



3. Uitvoeringsfase

Controleverbintenis: controle *sensu stricto*

- = controle op conformiteit en tijdigheid van de werken door de aannemer
(*Brussel 17 november 2014, Brussel 4 september 2018, Bergen 9 april 2019*)
 - Doel = tekortkomingen tijdig te laten verhelpen
 - Voorwerp = *uitgevoerde* werken (*ex post*-beoordeling)
(*Gent 28 oktober 2011, Rb. Oost-Vlaanderen (afd. Oudenaarde) 22 september 2016*)
 - ⇔ uitzonderlijke gevallen, *e.g.* prefab-modules
(*Rb. Brussel (NI.) 28 september 2018*)



3. Uitvoeringsfase

Controleverbintenis: controle *sensu stricto*

- Aanwezigheid op de werf?
 - = afhankelijk van complexiteit en vooruitgang werf, alsook aard, moeilijkheidsgraad en belang van de werken
(*Rb. Brussel (NI.) 28 september 2018, Orb. Leuven 18 november 2019*)
 - ≠ wachten tot aan (voorlopige) oplevering
(*Gent 28 oktober 2011*)
 - In ieder geval: “*cruciale fasen van het bouwproces*”
(*Brussel 17 november 2014, Brussel 15 september 2015, Brussel 4 september 2018*)
 - = belangrijk, delicaat of gevaarlijk werk zonder mogelijkheid tot later (niet-destructief) onderzoek of met risico op belangrijke schade
 - *E.g.* dakwerken (*Rb. Oost-Vlaanderen (afd. Oudenaarde) 22 september 2016*) en grondaanvulwerken (*Bergen 9 april 2019*)



3. Uitvoeringsfase

Controleverbintenis: toezicht

- = Controle *op de werken*
 - Doel = tekortkomingen voorkomen
 - Voorwerp = de uitvoeringshandelingen van de aannemer bij uitvoering
(Gent 28 oktober 2011, Rb. Oost-Vlaanderen (afd. Oudenaarde) 22 september 2016)
- Aanwezigheid op de werf?
 - = (quasi-)permanente aanwezigheid (↔ cruciale momenten)
- Gevolg: toezicht ≠ normale opdracht architect
 - Zeer belangrijke, ingrijpende of specifieke werken
(Gent 28 oktober 2011, Brussel 23 september 2019)
 - Uitdrukkelijke contractuele verankering nodig
(Brussel 4 november 2014, Rb. Brussel (NI.) 21 oktober 2011)



3. Uitvoeringsfase

Beoordeling controleverbintenis

- = doorgaans middelenverbintenis
(Brussel 17 november 2014, Antwerpen 16 november 2020, Rb. Oost-Vlaanderen (afd. Gent) 10 oktober 2018)
 - *Cfr.* middelen- ⇔ resultaatsverbintenis (inleiding)
- Autonoom t.o.v. de uitvoeringsverbintenis van de aannemer
 - → Niet elke uitvoeringsfout = controlefout
(Rb. Namen (afd. Namen) 24 april 2014, Kh. Gent (afd. Oostende) 8 januari 2016)
 - Bewijs oorzakelijk verband
(Bergen 9 april 2019, Rb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 9 oktober 2018)
 - Gevolg: controlefout zonder uitvoeringsfout?
(Rb. Dendermonde 15 februari 2013)



4. Advies- en bijstandsverbintenis

Grondslag advies- en bijstandsverbintenis?

- “Volgt uit” [art. 4 Architectenwet](#), KB Beroepsplichten en art. 1134 oud BW
→ [Monopolie van de architect? O.O.?](#)
 - RL: “Volgt uit” ≠ wettelijke minimale opdracht
 - Cass. 6 januari 2012:
 - “*Artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 [...]*
Bijgevolg heeft de architect de plicht om advies en bijstand te verlenen [...]
Artikel 22 van het door de nationale Orde der architecten vastgestelde reglement [...]
Bijgevolg houdt de plicht om bijstand en advies te geven aan de opdrachtgever [...]
Daar die bepalingen de openbare orde raken [...]”
 - RL: advies- en bijstandsverbintenis = wettelijke minimale opdracht, indien voorwerp van advies/bijstand onlosmakelijk verbonden met wettelijke minimale opdracht



4. Advies- en bijstandsverbintenis

Voorwerp advies- en bijstandsverbintenis?

- Technische bijstand (= kern)
(Luik 24 april 2013; Rb. Antwerpen 16 februari 2016)
- Bijstand bij de keuze van derden
(Brussel 23 september 2019)
- Financiële en budgettaire bijstand
 - = Waken over budget uit ontwerpfase
 - Indicatief budget? Marge van 10 tot 15 procent
(Brussel 18 februari 2010, Luik 13 oktober 2011, Luik 9 januari 2020)
- Juridische bijstand
 - = werkelijk advies/bijstand tot knipperlichtfunctie
(Orb. Leuven 18 november 2019; Rb. West-Vlaanderen (afd. Brugge) 14 januari 2020)
- Bijstand bij de oplevering en aanvaarding van de werken
(Rb. Antwerpen (afd. Turnhout) 13 maart 2017)



4. Advies- en bijstandsverbintenis

Beoordeling advies- en bijstandsverbintenis

- = doorgaans middelenverbintenis
 - *Cfr.* middelen- $\Leftrightarrow$ resultaatsverbintenis (inleiding)



1. Conforme uitvoering van de werken

Driedledige verbintenis tot conforme uitvoering – conform:

1. De contractuele documenten, gegeven instructies en gemaakte afspraken
 - Invulling aan de hand van “*redelijk gecreëerde verwachtingen*”?
(*Antwerpen 19 november 2015*)
2. De regels van de kunst
 - Contractuele documenten ⇔ regels van de kunst?
(*Brussel 1 augustus 2013, Rb. Brussel (NI.) 28 september 2018*)
 - Regels van de kunst = minimumvereisten
(*Kh. Antwerpen (afd. Antwerpen) 5 november 2015*)



1. Conforme uitvoering van de werken

Drieledige verbintenis tot conforme uitvoering – conform:

3. Het gebruik van deugdelijke (niet-gebrekkige) materialen

- Foutaansprakelijkheid: aanneming (architect – aannemer) ⇔ koop (verkoper):
(Brussel 31 januari 2012, Luik 24 april 2013, Bergen 9 april 2019)
 - Aannemer: intrinsieke gebreken
 - Architect: functionele gebreken
 - Tenzij:
 - Aannemer neemt taken architect waar
(Rb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 7 juni 2016)
 - Aannemer diende functionele gebreken te kennen + melden (informatieverbintenis – zie hierna)
(Rb. Antwerpen 16 februari 2016)
 - Aannemer wijkt af van contractuele documenten
(Luik 24 april 2013)



1. Conforme uitvoering van de werken

Beoordeling conforme uitvoering

- = doorgaans middelenverbintenis
 - *Cfr.* middelen- ⇔ resultaatsverbintenis (inleiding)
 - *Cfr.* architect: essentiële elementen waaromtrent geen twijfel hoort te bestaan
 - *E.g.* waterdichtheid van waterdichtingswerken aan gevels en terrassen
(Rb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 31 oktober 2017)
 - Uitzondering: gebruik deugdelijke materialen
(Luik 30 september 2010, Rb. West-Vlaanderen (afd. Kortrijk) 14 juli 2014)
 - Bemerking: foutaansprakelijkheid!
 - “Functionele gebreken” = keuze materialen = ontwerpverbintenis (architect) = middelenverbintenis
(Rb. Antwerpen (afd. Mechelen) 23 juli 2018)



2. Tijdige uitvoering van de werken

(On)bepaalde termijn

- Onbepaald? “*Normale of redelijke*” termijn
 - Bepalen aan de hand van aard, omvang, moeilijkheidsgraad, plaats, omstandigheden werken én verwachtingen opdrachtgever
(*Kh. Gent (Afd. Oostende) 8 januari 2016*)

Beoordeling tijdige uitvoering

- Bepaald? Resultaatsverbintenis
(*Brussel 2 september 2014, Brussel 8 mei 2018*)
 - Bewijslastverdeling sluit aan bij praktijk
(*Brussel 8 mei 2018 – zie hierna*)



2. Tijdige uitvoering van de werken

Brussel 8 mei 2018:

“De aannemer beschikt over een vrijheid bij de organisatie van het werk. Hij bestelt de nodige materialen, beslist over de mate waarin arbeidskrachten worden ingezet en over de praktische aspecten van de uitvoering van het werk. Het komt de aannemer toe de werken op een zodanige wijze te organiseren dat het werk voor het verstrijken van de uitvoeringstermijn wordt voltooid. Van de opdrachtgever kan redelijkerwijze niet worden gevergd dat, wanneer de uitvoeringstermijn wordt overschreden, hij nog moet bewijzen op welke wijze precies de aannemer is tekortgeschoten zodat daarvoor de uitvoeringstermijn werd verschoven. De aannemer is daarentegen het best geplaatst om te bewijzen in welke mate bepaalde omstandigheden, buiten zijn wil om, hem hebben belet de werken uit te voeren zoals hij beoogde met het oog op de voltooiing ervan binnen de contractueel bepaalde termijn.”

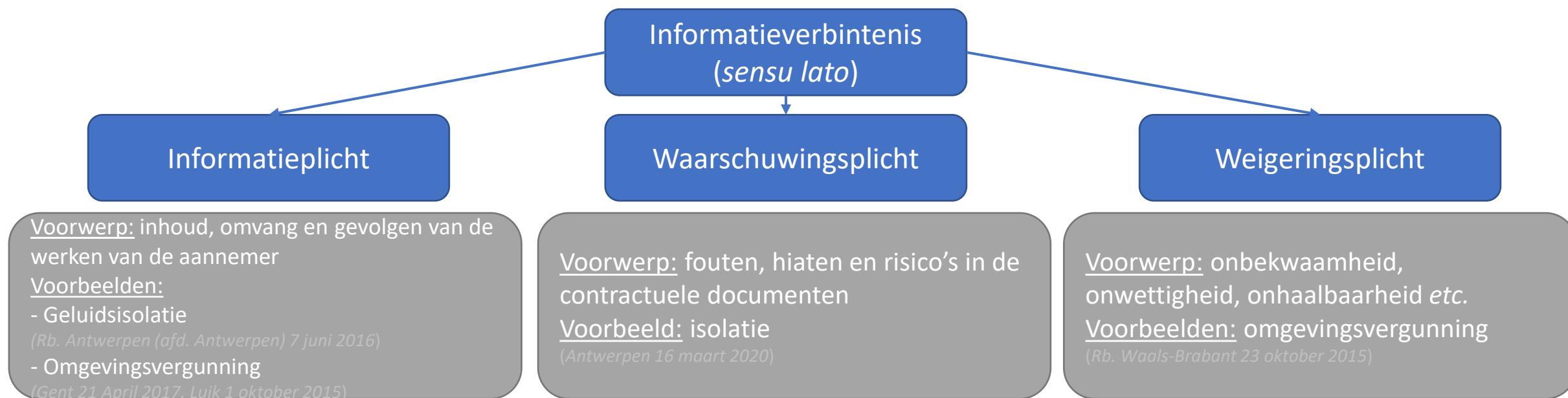


3. Informatieverbintenis

Informatieverbintenis (*sensu lato*)

- Grondslag: art. 1134 oud BW
- Invulling afhankelijk van specialisatiegraad

(Gent 8 april 2016, Antwerpen 3 mei 2017, Brussel 27 april 2018, Rb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 27 juni 2016)





3. Informatieverbintenis

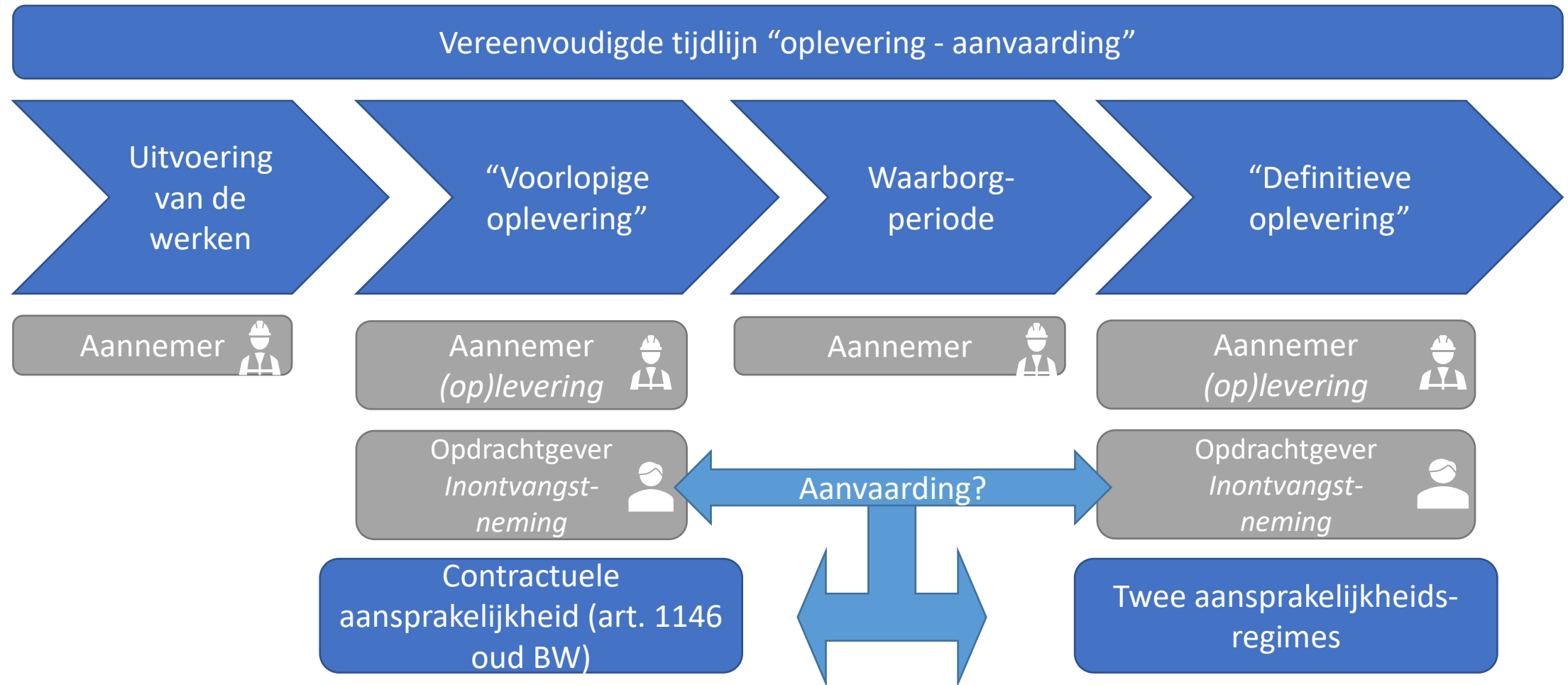
Intensiteit?

- Afhankelijk van hoedanigheid / eigen kennis opdrachtgever (én bijstand technisch raadsman)
(Bergen 8 mei 2013; Rb. Nijvel 6 oktober 2011)
- Afhankelijk van algemeen bekende zaken
(Rb. Antwerpen 31 oktober 2017)
- Redelijke invulling waarschuwingsplicht
(Antwerpen 3 mei 2017)

SCHOUPS

II. “Aanvaarding” als keerpunt in de aansprakelijkheidsregimes





SCHOUPS

III. Aansprakelijkheid na aanvaarding van de werken





III. Aansprakelijkheid na aanvaarding van de werken

A. Aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken

1. Algemeen
2. Toepassingsvoorwaarden
3. Termijn

B. Aansprakelijkheid voor stabiliteitsbedreigende gebreken

1. Algemeen
2. Toepassingsvoorwaarden
3. Termijn





1. Algemeen

Jurisprudentiële verankering

(Cass. 25 oktober 1985)

Contractuele rechtsaard

- Omvang van de “aanvaarding”: “*voortgezette of verlengde contractuele AH*”
(Brussel 20 maart 2010, Brussel 29 juni 2010, Brussel 12 januari 2016)

Aanvullend recht

- Contractuele uitsluiting
(Rb. Nijvel 8 april 2011)
- Uitsluiting *in solidum*-aansprakelijkheid
(Rb. Waals-Brabant 15 mei 2015)
- Termijn (zie hierna) = verjaringstermijn – verlengen/verkorten/stuiten/schorsen:
 - Waarborgtermijn
(Brussel 1 augustus 2013, Rb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 27 juni 2016, Orb. Gent (afd. Gent) 19 maart 2020)
 - Proceduretermijn
(Rb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 27 juni 2016)



2. Toepassingsvoorwaarden

Vijf toepassingsvoorwaarden

1. Aannemingsovereenkomst

- Geen andere bijzondere overeenkomsten
- ⇔ art. 1792 en 2270 oud BW: Woningbouwwet verankert kwalitatief karakter
 - Maar: Cass. 13 februari 2020 en Cass. 9 maart 2020





2. Toepassingsvoorwaarden

Vijf toepassingsvoorwaarden

2. Gebrek

- Ruime invulling: intrinsieke gebreken, functionele gebreken, uitvoeringsfouten
(Orb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 6 mei 2020)

3. Verborgen karakter

- Onderzoek bij aanvaarding door geconcretiseerde BPF
(Brussel 29 juni 2010)
- Zichtbaar = visueel?
 - Ja: Orb. Gent (afd. Gent) 19 maart 2020
 - Neen: Antwerpen 19 november 2015, Rb. Antwerpen 9 november 2015



2. Toepassingsvoorwaarden

Vijf toepassingsvoorwaarden

4. Ernstig karakter

- *De minimis*-drempel = hypothetische beslissing opdrachtgever
(*Brussel 30 maart 2010, Brussel 30 september 2014*)
- Bovengrens = stabiliteitsbedreigend karakter
(*Brussel 29 juni 2010*)

5. Fout

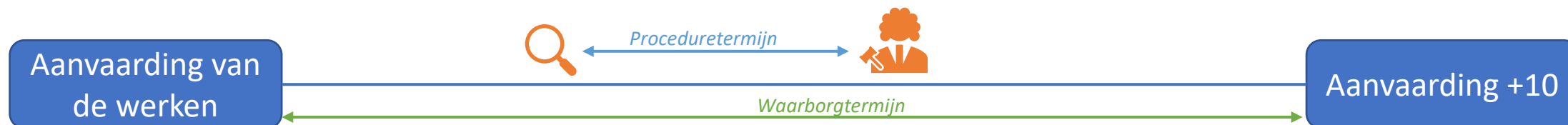
- Geen vermoeden van fout
(*Cass. 5 december 2002*)
- *Pro memorie*: deel I (*e.g.* intrinsieke ⇔ functionele gebreken)



3. Termijn

Twee onderscheiden termijnen

- Waarborgtermijn
 - Tien jaar vanaf de aanvaarding (art. 2262*bis*, §1 Oud BW)
(Brussel 12 januari 2016, Brussel 28 juni 2016, Luik 6 maart 2017)
- Proceduretermijn
 - “Redelijke” of “nuttige” ($\Leftrightarrow$ korte) termijn na ontdekking van het gebrek
(Cass. 26 maart 2018, Brussel 5 juni 2014, Brussel 12 oktober 2018)
 - *In concreto*-beoordeling:
 - Ontdekken van het gebrek?
(Brussel 5 juni 2014)
 - Redelijk karakter van de termijn
(Brussel 12 januari 2016, Rb. Oost-Vlaanderen (afd. Gent) 12 mei 2017, Rb. Leuven 21 februari 2019)
 - Richtlijn? Rb. Antwerpen 8 november 2006 (twee jaar) $\Leftrightarrow$ Brussel 12 januari 2016 (drie jaar)





1. Algemeen

Wettelijke verankering: art. 1792 en 2270 Oud BW

Contractuele rechtsaard

(Brussel 30 maart 2010, Brussel 4 november 2014)

- Let op: contractrelativiteit (vrijwaringsvorderingen!)
(Brussel 4 november 2014, Rb. Brussel (Nl.) 21 oktober 2011)

Openbare orde

- Geen contractuele modulering
(Cass. 3 januari 2019, Brussel 28 juni 2016)
- Geen uitsluiting *in solidum*-aansprakelijkheid
(Cass. 5 september 2014)
- Termijn



2. Toepassingsvoorwaarden

Vier toepassingsvoorwaarden

1. Aannemingsovereenkomst

- Geen andere bijzondere overeenkomsten (Woningbouwwet!)
- Geen aannemer die voor eigen rekening bouwt

(Bergen 26 september 2006)





2. Toepassingsvoorwaarden

Vier toepassingsvoorwaarden

2. Gebouw of groot werk van onroerende aard

- Ruime invulling:
 - Klassieke gebouwen (woningen, kantoorgebouwen *etc.*)
 - Niet-klassieke gebouwen (wegenis- en rioleringswerken, uitbreidingswerken *etc.*)
(Cass. 27 oktober 2006, Rb. Leuven 21 februari 2019)
 - Onderdelen van gebouwen (raamwerken, dakwerken *etc.*)
(Brussel 24 december 2013, Antwerpen 6 maart 2017)
 - Technische installaties (verwarmingsinstallaties, liftinstallaties *etc.*)
(Brussel 23 september 2019, Antwerpen 4 februari 2020)
- Herstelwerken?
 - Herstelwerken = grote werken → “nieuwe aanneming”
(Antwerpen 14 december 2009, Luik 6 maart 2017)

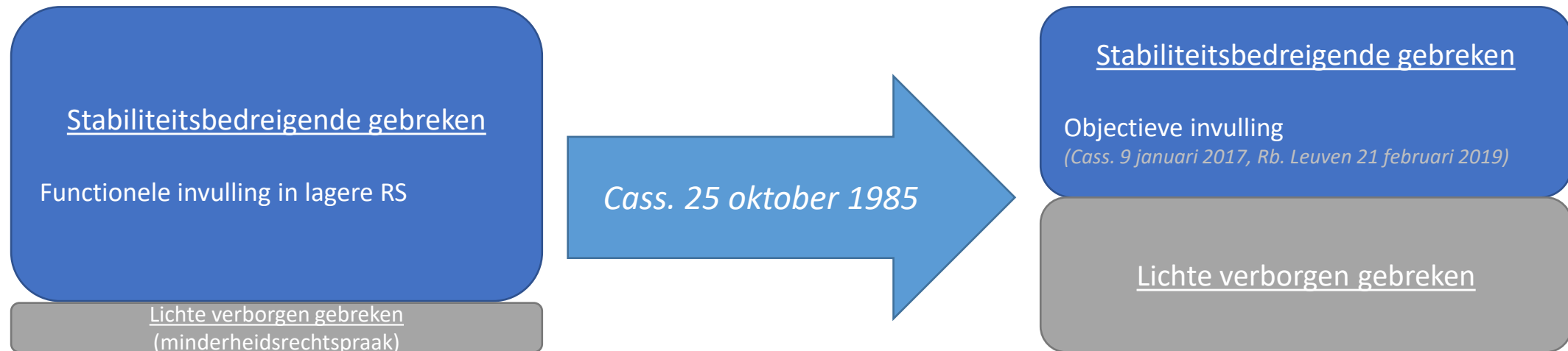


2. Toepassingsvoorwaarden

Vier toepassingsvoorwaarden

3. Stabiliteitsbedreigend karakter

- ⇔ Ruime invulling lichte verborgen gebreken
- ⇔ Verborgen karakter
(Brussel 23 september 2019)
- Evolutie 1: “stabiliteitsbedreigend”
 - Moeilijke opgave: technische installaties
(Brussel 23 september 2019, Antwerpen 4 februari 2020)





2. Toepassingsvoorwaarden

Vier toepassingsvoorwaarden

3. Stabiliteitsbedreigend karakter

- Evolutie 2: “termijn”

- Langetermijnvisie – verificatietermijn
- Geen bedreiging stabiliteit binnen tienjarige termijn
(Cass. 11 januari 2019)
- Geen onmiddellijk of acuut risico
(Brussel 24 december 2013, Rb. Leuven 21 februari 2019)
- Maar: reëel risico ($\Leftrightarrow$ hypothetisch risico)

(Rb. Oost-Vlaanderen (afd. Gent) 10 oktober 2018, Orb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 6 mei 2020)

Min of meer korte termijn

(Cass. 11 oktober 1979)

Min of meer lange termijn

(Cass. 9 januari 2017)

Korte of langere termijn

(Cass. 11 januari 2019)

Cass. 25 oktober 1985?



2. Toepassingsvoorwaarden

Vier toepassingsvoorwaarden

4. Fout

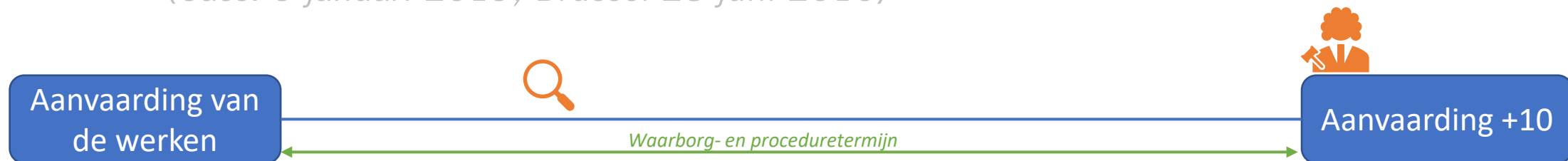
- Geen vermoeden van fout
(Rb. Dendermonde 27 januari 2012)
- *Pro memorie*: deel I (e.g. intrinsieke $\Leftrightarrow$ functionele gebreken)



3. Termijn

Eén enkele (waarborg- en procedure) termijn

- Tien jaar vanaf de aanvaarding (art. 1792 en 2270 oud BW)
- Geen “redelijke” of “nuttige” termijn
(Cass. 2 februari 2006, Antwerpen 3 mei 2017, Brussel 28 mei 2018)
- Vervaltermijn (“fatale termijn”)
 - Geen verkorting
(Rb. Oost-Vlaanderen (afd. Gent) 10 oktober 2018)
 - Geen verlenging
(Antwerpen 4 november 2008)
 - Geen stuiting of schorsing
(Cass. 3 januari 2019, Brussel 28 juni 2016)





3. Termijn

Vordering ten gronde

- Zowel t.a.v. architect als aannemer
(Cass. 27 oktober 2006)
- Vordering ten gronde voor onbevoegde rechtbank (of zonder rechtsmacht)?
(Cass. 3 januari 2019)
- Is geen vordering ten gronde:
 - Vordering tot aanstelling gerechtsdeskundige (ongeacht zending)
(Gent 19 juni 2009, Rb. Limburg (afd. Tongeren) 17 maart 2015)
 - Aangifte bij de verzekeraar
(Luik 6 maart 2017)
 - Voorbehoud in dagvaarding
(Rb. Limburg (afd. Tongeren) 17 maart 2015)



Q&A

SCHOUPS

Antwerpen

De Burburestraat 6-8 bus 5
2000 Antwerpen

Brussel

Regentschapsstraat 58 bus 8
1000 Brussel

www.schoups.com
t. +32 3 260 98 60

seminaries /
webinars



www.schoups.be/nl/events

SCHOUPS

Antwerpen

De Burburestraat 6-8 bus 5
2000 Antwerpen

Brussel

Regentschapsstraat 58 bus 8
1000 Brussel

www.schoups.com
t. +32 3 260 98 60

Bedankt voor uw aandacht



Michael Thielens

m. 0479494478

michael.thielens@schoups.be

SCHOUPS

Antwerpen

De Burburestraat 6-8 bus 5
2000 Antwerpen

Brussel

Regentschapsstraat 58 bus 8
1000 Brussel

www.schoups.com
t. +32 3 260 98 60