

Nuances op de "tien jaar" van de tienjarige aansprakelijkheid

De aannemer en de architect blijven gedurende tien jaar aansprakelijk voor de gebreken in de werken die de stabiliteit van het gebouw of een belangrijk onderdeel ervan in het gedrang (kunnen) brengen (art. 1792 en 2270 BW).

Het Hof van Cassatie heeft in een arrest van [11 januari 2019](#) bevestigd dat een gebrek stabiliteitsbedreigend is als het gebrek ervoor zorgt dat een gebouw geheel of gedeeltelijk tenietgaat of dreigt teniet te gaan.

Belangrijk is ook de termijn waarbinnen het gebrek ervoor zou (kunnen) zorgen dat het gebouw teniet gaat. Het Hof oordeelt dat het volstaat dat binnen de periode van tien jaar een gebrek aan het licht komt dat de stevigheid van het gebouw of één van zijn belangrijke onderdelen op korte of langere termijn in het gedrang brengt of kan brengen. Het is dus niet noodzakelijk dat de stevigheid van het gebouw ook daadwerkelijk binnen de termijn van tien jaar in het gedrang komt.

Concreet betekent dit dat de aannemer of architect aansprakelijk kan zijn zodra binnen de periode van tien jaar een gebrek wordt ontdekt dat van die aard is dat het de stevigheid van het gebouw aantast, ook als het werkelijk aantasten pas zal plaatsvinden nadat de periode van tien jaar is verstreken.

Het Hof sluit hierbij grotendeels aan bij haar eerdere rechtspraak. Zo bracht het al met een arrest van 9 januari 2017 in herinnering dat de aannemers en architecten inderdaad maar op deze basis aansprakelijk zijn voor gebreken die de stabiliteit van het gebouw of van een belangrijk deel ervan in gevaar brengen of op min of meer lange termijn in gevaar kunnen brengen. De rechter ten gronde oordeelt onaantastbaar in feite of een gebrek de stabiliteit van het gebouw of een belangrijk deel ervan in gevaar brengt of kan brengen, maar het Hof van Cassatie kan nagaan of deze rechter uit de gedane vaststellingen geen gevolgen afleidt die daarmee geen verband houden of daardoor onmogelijk kunnen worden verantwoord.

De vordering die bij een rechtbank wordt ingesteld op basis van de tienjarige aansprakelijkheidstermijn, moet binnen de termijn van tien jaar worden ingesteld. Eens tijdig ingesteld, wordt de vordering aan de sanctie van het verval onttrokken en blijft deze uitwerking voortduren zolang aan het geding geen einde is gemaakt door een onherroepelijk geworden beslissing.

Over het instellen van deze vordering, heeft het Hof van Cassatie in een ander recent arrest, nl. van [3 januari 2019](#) geoordeeld dat ook het instellen van een vordering voor een onbevoegde rechter kan tellen als een tijdige vordering.

In dit specifieke geval had men eerst gedagvaard voor de (onbevoegde) gewone burgerlijke rechtbank. De partijen hadden contractueel echter gekozen voor een arbitrageprocedure. Na een discussie over de rechtsmacht voor de gewone rechtbank, werd de arbitrageprocedure aangevat. De start van deze arbitrageprocedure situeerde zich meer dan tien jaar na aanvaarding van de werken.

Nadat de aannemer werd veroordeeld in de arbitrageprocedure, wierp deze op dat de vordering tegen hem pas werd ingesteld na het verstrijken van tien jaar en bijgevolg te laat. Hij ging hiervoor naar de gewone rechtbank, met de vraag om de arbitrale uitspraak nietig te laten verklaren.

Zowel de rechtbank als, later, het Hof van Cassatie stelden dat de dagvaarding was gesteld binnen tien jaar na aanvaarding van de werken en dat de aansprakelijkheidsvordering daarom niet was vervallen, ook al was deze vordering voor een onbevoegde rechter gesteld.

Voor meer informatie over dit onderwerp, kan u contact opnemen met [Jef Feyaerts](#) (auteur) en [Siegfried Busscher](#) (celhoofd Privaat Bouwrecht).

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com