



Kopie

792 Afgeleverd aan: mr. DECLERCQ Philippe
art. 792 GW
Vrij van griffierecht - art. 280,2° W.Reg.

3228

Uitgifte

RePERToriumnummer 2017 / 6634
Datum van uitspraak 12 -09- 2017
Rolnummer 2014/AR/2424

Uitgereikt aan	Uitgereikt aan	Uitgereikt aan
op € BUR	op € BUR	op € BUR

Niet aan te bieden aan de ontvanger

Eindarrest
(hervorming)

Hof van beroep Brussel

Arrest

1^e kamer,
burgerlijke zaken

Aangeboden op 18 SEP. 2017
Niet te registreren D'HOOGHE

COVER 01-00000934773-0001-0009-01-01-1



INZAKE VAN :

De **WOONINSPECTEUR**, waarvan de maatschappelijke zetel gevestigd is te 1210 BRUSSEL, Koning Albert II-laan 19 bus 22

appellant tegen een vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Leuven van 20 juni 2014,

vertegenwoordigd door Meester D. MUÑIZ ESPINOZA loco Meester Philippe DECLERCQ, advocaat te 3320 HOEGAARDEN, Gemeenteplein 25,

TEGEN :

12-09-2017

- 1) Mevrouw , en
 - 2) Mevrouw |
- belden wonende te | tienens, |

geintimeerden, vertegenwoordigd door Meester Sven VANDERHAEGEN loco Meester Willem VAN BETSBRUGGE, advocaat te 3300 TIENEN, IVde Lansierslaan 70,

Gelet op de procedurestukken:

- het voor eensluidend verklaard afschrift van het vonnis uitgesproken door de Nederlandstalige rechtbank van eerste aanleg te Leuven op 20 juni 2014, vonnis waarvan geen akte van betekening wordt neergelegd;
- het verzoekschrift tot hoger beroep neergelegd ter griffie van het hof op 4 november 2014;
- de syntheseconclusie van appellant neergelegd ter griffie op 24 december 2015;
- de syntheseconclusie van geintimeerden neergelegd ter griffie op 18 maart 2016.

Gehoord de advocaten van partijen ter openbare terechtzitting van 12 juni 2017 en gelet op de stukken die zij neerlegden.

PAGE 01-00000934773-0002-0009-01-01-4



Het hoger beroep werd regelmatig naar vorm en termijn ingesteld en is bijgevolg ontvankelijk (zie verder punt II. 2.1. van huldig arrest).

I. Voorwerp van de vorderingen en relevante feiten.

1.1. Geïntimeerde sub 1 is eigenaar van een pand gelegen te

Zij verhuurt dit pand – bestaande uit 4 studio's en 2 kamers - samen met geïntimeerde sub 2 aan derden.

1.2. Bij proces-verbaal van 10 november 2011 werd vastgesteld dat het pand in kwestie verschillende gebreken vertoonde (= 36 strafpunten in het technisch verslag, ernstige risico's op Co – vergiftiging, overschrijding van de bezettingsnorm van de gemeenschappelijke delen, gebrek aan stedenbouwkundige vergunning voor het opsplitsen van een woning in meer woonentiteiten enz.).

12-09-2017

1.3. Bij dagvaarding betekend op 20 februari 2013 vorderde appellant bij toepassing van artikel 20 van de Vlaamse Wooncode o.a. *geïntimeerden te bevelen een andere bestemming te geven aan het desbetreffende onroerend goed op basis van de bepalingen van het VCRO, hetzij het goed te slopen tenzij de sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen, dit alles binnen een termijn van 8 maanden na betekening van het tussen te komen vonnis op straffe van een dwangsom van 150 euro per dag vertraging in de uitvoering van voormelde herstelmaatregel.*

Geïntimeerden stelden op hun beurt een tegenels in.

1.4. De zaak werd in eerste aanleg behandeld op de zitting van 17 januari 2014 en alsdan in beraad genomen.

1.5. Bij proces-verbaal van 16 januari 2014 werd door de bevoegde overheid vastgesteld dat alle gebreken aan de woonentiteiten hersteld werden, waardoor de aanvankelijke herstellvordering van appellant zonder voorwerp was geworden.

1.6. Op 18 februari 2014 legden geïntimeerden een verzoekschrift neer tot heropening van de debatten.

Bij beschikking van 7 maart 2014 werden de debatten heropend en werd de zaak opnieuw vastgesteld op de zitting van 28 maart 2014.



1.7. In het bestreden vonnis wordt gesteld dat appelland afstand deed van zijn herstellvordering (= afstand van geding) en dat geïntimeerden deze afstand hebben aanvaard.

Hetzelfde werd vastgesteld voor wat de tegenels betreft ingesteld door geïntimeerden.

De eerste rechter legde vervolgens de gerechtskosten (= dagvaardingskosten, kosten overschrijving op het hypotheekkantoor en de kosten kantmelding) ten laste van appelland.

II. Bespreking.

2.1. Geïntimeerden werpen op dat het hoger beroep niet ontvankelijk zou zijn omdat de vordering het bedrag van 2.500 euro niet overschrijdt (zie de artikelen 617 en 557 Ger.W.).

12-09-2017

De vordering van appelland betreft een herstellvordering overeenkomstig artikel 20 van de Vlaamse Wooncode en is derhalve een vordering die niet in geld waardeerbaar is.

Meer nog zelfs bij vorderingen die in geld waardeerbaar zijn, wordt de waarde van de vordering bepaald door de som die in de inleidende dagvaarding wordt gevorderd met uitsluiting van de gerechtelijke intresten, de gerechtskosten en de dwangsommen (artikel 557 Ger.W.).

Het betreft hier een beperkt hoger beroep voor wat enkel de gerechtskosten betreft.

Het hoger beroep is derhalve wel degelijk ontvankelijk.

2.2. Appelland betwist dat hij afstand deed van zijn vordering – zoals vermeld staat in het bestreden vonnis – en dat de gerechtskosten bijgevolg – zoals beslist door de eerste rechter – ten zijner laste zouden moeten gelegd worden.

Hij houdt voor – tijdens het beraad – te hebben opgemerkt dat de herstellvordering inmiddels zonder voorwerp was geworden omdat geïntimeerden ondertussen alle vastgestelde tekortkomingen hadden hersteld.

Hij verwijst hierbij naar een schrijven van 25 februari 2014 en naar het zittingsblad van 23 mei 2014.



2.3. In het schrijven van 25 februari 2014 (= stuk 11 dossier appellant) gericht door de raadsman van appellant aan de burgerlijke griffie bij de rechtbank van eerste aanleg te Leuven staat het volgende vermeld:

"In antwoord op het verzoek tot heropening van de debatten ingediend door de partij (= huidige geïntimeerden), kon ik u namens cliënt, de wooninspecteur, meedelen dat de herstellvordering ondertussen inderdaad zonder voorwerp is geworden.

Aangezien betrokkenen slechts tot herstel zijn overgegaan nadat de burgerlijke procedure werd opgestart, en de burgerlijke dagvaarding dan ook volledig gerechtvaardigd was, dient de partij alleszins veroordeeld te worden tot de kosten van het geding.

Doorslag van dit schrijven gaat naar mijn achtbare tegenstrevers, (...)." (onderstreping toegevoegd).

12-09-2017

2.4. Op het zittingsblad van 23 mei 2014 (stuk 12 dossier appellant) werd het volgende genoteerd:

"Eisende partij (= huidige appellante) verklaart dat haar vordering thans zonder voorwerp is. Kosten ten laste van verweerders (= huidige geïntimeerden) (dgv - overschrijving hypotheekantoor-kantmelding eindbeslissing - geen RPV).

Verwerende partij doet afstand van geding i.v.m. haar tegenvordering. Deze afstand wordt aanvaard door de eisende partij.

Kosten ten laste van eisende partij.

Sluiting debatten - In beraad - vonnis op 20 juni 2014."

2.5. Bij toepassing van artikel 824 Ger.W. kan de afstand uitdrukkelijk of stilzwijgend geschieden.

Uit voornoemde stukken blijkt alleszins dat appellant niet uitdrukkelijk afstand heeft gedaan van het geding.

Stilzwijgende afstand mag alleen worden afgeleid uit akten of uit bepaalde en met elkaar overeenstemmende feiten, waaruit met zekerheid blijkt dat de partij afstand wil doen van het geding.

Uit voornoemde stukken kan evenmin op rechtsgeldige wijze worden afgeleid dat appellant op stilzwijgende wijze afstand heeft gedaan van het geding. Appellant



heeft telkens nadrukkelijk vermeld dat hangende het beraad vastgesteld werd dat geïntimeerden alle vastgestelde tekortkomingen hadden hersteld en dat zijn vordering bijgevolg zonder voorwerp was geworden (zie punten 2.3. en 2.4. van huidig arrest).

De enkele vaststelling dat een vordering zonder voorwerp is geworden omwille van een vrijwillig herstel uitgevoerd door geïntimeerden impliceert niet dat appellant afstand heeft gedaan van het geding.

2.6. Appellant is tot dagvaarding overgegaan op 20 februari 2013 nadat bij proces-verbaal van 10 november 2011 vastgesteld werd dat het pand verschillende gebreken vertoonde en derhalve niet voldeed aan de wettelijke kwaliteitsvereisten en nadat vastgesteld werd dat geïntimeerden in gebreke bleven tot herstel over te gaan.

Eerst bij proces-verbaal van 16 januari 2014 (stuk 10 dossier appellant) kon worden vastgesteld dat alle gebreken inmiddels hersteld werden en de herstellvordering bijgevolg zonder voorwerp was geworden.

12-09-2017

Een dergelijk proces-verbaal kan echter maar eerst opgesteld worden nadat door geïntimeerden zelf een melding van herstel gedaan wordt bij het Agentschap Wooninspectie.

Volgens voornoemd proces-verbaal gebeurde die melding door geïntimeerden eerst op 16 december 2013, d.i. 2 jaar na het opstellen van het aanvankelijk proces-verbaal van 10 november 2011, 10 maanden na het betekenen van de dagvaarding en 1 maand voor dat de zaak in eerste aanleg in beraad genomen werd (= op 17 januari 2014).

2.7. Ten overvloede wordt hieraan nog toegevoegd dat het vonnis van 31 januari 2012 (= strafprocedure) waarnaar geïntimeerden verwijzen andere feiten betreffen dan deze die het voorwerp uitmaken van huidige (burgerlijke) procedure en dat het vonnis van 31 januari 2012 bijgevolg hier niet terzake dienend is.

Even ten overvloede wordt verwezen naar artikel 20bis, §6 van de Vlaamse Code waarin gesteld wordt:

"Als de overtreder de gevorderde of de door de rechtbank opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig heeft uitgevoerd, brengt hij de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen daarvan onmiddellijk op de hoogte. (...) Na ontvangst van de vergoeding, vermeld in het tweede lid, doet de ambtenaar vermeld in artikel 20, §2, eerste lid, een controle ter plaatse en stelt hij een proces-verbaal van vaststelling op."

PAGE 01-00000934773-0004-0009-01-01-4



Geïntimeerden hebben voornoemde medingsplicht nageleefd zoals blijkt uit het proces-verbaal van 16 januari 2014 waarin tevens uitdrukkelijk vermeld staat dat het voorwerp ervan *de niet naleving betreft van artikel 20, §1, eerste lid van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode*. In het aan dit proces-verbaal gevoegde document houdende "toestemming tot huiszoeking" werd tevens door de bewoners *vrijwillig toestemming verleend tot de huiszoeking bedoeld in artikel 20 decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, toestemming die niet verplicht was maar nadien niet meer kon ingetrokken worden*.

Hierdoor hebben geïntimeerden impliciet erkend dat hun eigendom inderdaad niet voldeed aan de kwaliteitsvoorwaarden vereist door de Vlaamse Wooncode wat een optreden van appellant noodzakelijk maakte.

Dat appellant na het uitvoeren van herstellings- en aanpassingswerken door geïntimeerden hiermede genoegzaam als vereiste herstelmaatregel is een beslissing die alleen maar ten goede kwam van geïntimeerden zelf.

12-09-2017

2.8. Het staat derhalve afdoend vast dat geïntimeerden pas in de loop van de hangende procedure tot herstel zijn overgegaan zodat in die omstandigheden het uitbrengen van een dagvaarding wel degelijk gerechtvaardigd was en de gerechtskosten dan ook ten laste dienen gelegd te worden van geïntimeerden.

Het hoger beroep is gegrond.

Het bestreden vonnis wordt op dat punt hervormd.

2.9. Appellant begroot de rechtsplegingsvergoeding op 1.320 euro (= basisbedrag voor vorderingen die niet in geld waardeerbaar zijn vóór de indexatie van 1 juni 2016).

Na indexatie wordt dit 1.440 euro.

Geïntimeerden begroten de rechtsplegingsvergoeding op 440 euro (= basisbedrag voor vorderingen in de schaal van 750,01 euro tot 2.500 euro vóór de indexatie van 1 juni 2016).

Een herstellvordering – voorwerp van huidige vordering – is niet in geld waardeerbaar. Er is geen reden om af te wijken van het basistarief.

Het felt dat appellant aanvankelijk geen rechtsplegingsvergoeding vorderde en thans wel is het gevolg van een gewijzigde zienswijze van het Grondwettelijk Hof. Het Grondwettelijk Hof – hierna gevolgd door het Hof van Cassatie - besliste immers

PAGE 01-00000934773-0007-0009-01-01-4



in zijn arrest van 8 maart 2012 dat een stedenbouwkundige inspecteur/wooninspecteur een algemeen belang nastreeft en derhalve als de in ongelijk gestelde partij niet kan veroordeeld worden tot het betalen van een rechtsplegingsvergoeding.

In zijn arrest van 21 mei 2015 besliste het Grondwettelijk Hof echter het tegendeel waardoor overheden die handelen in het algemeen belang wel recht hebben op een rechtsplegingsvergoeding en hiertoe ook kunnen veroordeeld worden.

Geïntimeerden zijn dan ook een rechtsplegingsvergoeding verschuldigd in eerste aanleg van 1.320 euro en in hoger beroep van 1.440 euro.

OM DEZE REDENEN,

HET HOF,

12-09-2017

Rechtdoende op tegenspraak ;

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 betreffende het gebruik der talen in gerechtszaken;

Verklaart het (beperkt) hoger beroep ontvankelijk en gegrond zoals hierna volgt.

Hervormt het bestreden vonnis en opnieuw rechtsprekende,

Verklaart de oorspronkelijke herstellvordering zonder voorwerp.

Veroordeelt geïntimeerden tot betaling van de gerechtskosten in beide aanleggen, in eerste aanleg zoals begroot in het bestreden vonnis maar vermeerderd met een rechtsplegingsvergoeding van 1.320 euro en in hoger beroep in hun geheel begroot

- in hoofde van appellant op € 1.650 (210 rolrecht + 1.440 rechtsplegingsvergoeding), en
- in hoofde van geïntimeerden op € 1.440 rechtsplegingsvergoeding.



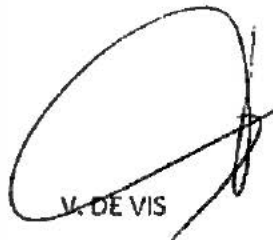
Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de burgerlijke eerste kamer van het hof van beroep te Brussel, op

12-09-2017

waar aanwezig waren en zitting hielden :

Astrid DE PREESTER,
bijgestaan door Viviane DE VIS,

Voorzitter,
Griffier.



V. DE VIS



A. DE PREESTER

