

ARREST

N° 103

Rep. Nr. 2009/ 3176

Het Hof van Beroep te BRUSSEL, eerste kamer, na beraadslaging, spreekt volgend arrest uit :

A.R. nr.

INZAKE VAN :

De **GEMACHTIGDE AMBTENAAR ONROEREND ERFGOED**, optredend namens het Vlaamse Gewest, waarvan de kantoren gevestigd zijn te 1210 BRUSSEL, Koning Albert II-laan 19 bus 22,

appellant tegen een vonnis uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel op 14 november 2007,

✓ vertegenwoordigd door Meester Philippe DECLERCQ, advocaat te 3000 LEUVEN, Minckelersstraat 33,

27-04-2009

1ste kamer

TEGEN :

Mevrouw

, wonende te :

✓ geïntimeerde, vertegenwoordigd door Meester Nadine BAERT loco Meester Frank VAN OUDENHOVE, advocaat te 9500 GERAARDSBERGEN, Oudenaardsestraat 266,

Gelet op de procedurestukken:

- het voor eensluidend verklaard afschrift van de beschikking uitgesproken door de rechtbank van eerste aanleg te Brussel, zêtelende in kort geding, op 14 november 2007, beslissing waarvan geen akte van betekening wordt overgelegd;
- het verzoekschrift tot hoger beroep neergelegd ter griffie van het hof op 10 december 2008;
- de conclusie van geïntimeerde neergelegd ter griffie op 16 en 17 februari 2009;
- de conclusie van appellant neergelegd ter griffie op 24 februari 2009.

Eindarrest
(Bevestiging)

Gehoord de advocaten van partijen ter openbare terechtzitting van 23 maart 2009 en gelet op de stukken die zij neerlegden.

Het hoger beroep werd regelmatig naar vorm en termijn ingesteld en is bijgevolg ontvankelijk.

I. Voorwerp van de vorderingen.

1.1. De oorspronkelijke eis van appelland strekte ertoe geïntimeerde te horen veroordelen tot het nemen van hierna volgende maatregelen:

- het uitvoeren van de nodige stabiliteitswerken,
- het wind – en waterdicht maken van de gebouwen (desnoods met voorlopige materialen),

dit aan de langschoor gelegen te kadastraal gekend onder , dit alles binnen de maand na de tussen te komen beschikking op straffe van een dwangsom van 250 € per dag vertraging, zonder dat er een bijkomende respijtermijn in de zin van artikel 1385bis, 4^e lid Ger.W. wordt toegekend, en met uitdrukkelijke uitsluiting van zulk een termijn.

27 -04- 2009

Appelland vroeg tenslotte hem te machtigen tot het uitvoeren van de bevolen maatregelen in de plaats van geïntimeerde en op haar kosten.

1.2. De eerste rechter heeft deze vordering ontvankelijk doch ongegrond verklaard bij gebrek aan hoogdringendheid.

1.3. Het hoger beroep van appelland beoogt de toekenning te horen bekomen van zijn oorspronkelijke vordering.

1.4. Geïntimeerde vraagt de bevestiging van het bestreden vonnis.

II. De Feiten.

2.1. De eerste rechter heeft de feiten die aanleiding hebben gegeven tot huidig geschil precies en volledig omschreven zodat het hof desbetreffend verwijst naar de bestreden beschikking.

2.2. Samengevat komt het hierop neer dat geïntimeerde eigenaar is van een pand gelegen te en hier voren reeds gedeeltelijk beschreven.

Dat pand bestaat uit een woonhuis met stalvleugel, stallen, schoor en omgrachting en werd bij M.B. van 12 juni 2001 beschermd als monument.

Bij P.V. van 25 januari 2007 werd vastgesteld dat de langschoor in een staat van jarenlange verwaarlozing verkeerde en dat meer bepaald o.a. door de instorting van het westelijk dak, het baksteenmetselwerk in het hoogste westelijk deel van de zuidelijke gevel weg was vanaf de westelijke gevel tot de

tweede westelijke spant, het nog aanwezige metselwerk, in aansluiting met de muurplaat, hol en bol stond, dat het metselwerk, in aansluiting met de maaiveld, ernstig verweerde stenen en uitgevallen voegwerk aanwezig was en dies meer (zie opsomming van alle gebreken in de bestreden beschikking p. 2 en 3).

Aan dit P.V. waren bijlagen gevoegd waaronder een nota betreffende de historiek van dat dossier. Hierin werd o.a. gewezen op het feit dat de erfgoedconsulente, n.a.v. een regularisatieaanvraag van verbouwingwerken aan de woning, bij schrijven van 2 april 2003 aan de eigenaar het advies meegaf dringend de nodige onderhouds – en instandhoudingswerken uit te voeren aan de langschoor. Tijdens een plaatsbezoek op 7 september 2004 herhaalde de erfgoedconsulente de noodzaak om dringend voornoemde werken uit te voeren.

Op 3 februari 2005 stortte uiteindelijk het dak van de schuur in. Op 15 juni 2005 inspecteerde de monumentenwacht de schuur en op 28 november 2006 werd geïntimeerde nogmaals aangemaand om de schuur dringend te herstellen.

Op 8 december 2006 stortte het bovenste gedeelte van de westelijke zijgevel in.

Appellant ging uiteindelijk over tot dagvaarding in kort geding bij exploit betekend op 1 oktober 2007.

27 -04- 2009

III. Beoordeling.

3.1. Geïntimeerde betwist het spoedeisend karakter en de hoogdringendheid van de vordering zoals ingeleid door appellant bij exploit betekend op 1 oktober 2007.

3.2. Er is sprake van hoogdringendheid wanneer een onmiddellijke beslissing wenselijk is om schade van een bepaalde omvang dan wel ernstige ongemakken te voorkomen (Cass., 11 mei 1990, R.W. 1990-91, 987). Het is bovendien de gevraagde maatregel die urgent dient te zijn (Brussel, 14 september 1998, A.J.T., 1998-99, 619).

Het kort geding – dat voor de rechtsonderhorige een buitengewoon rechtsmiddel moet blijven – wordt door degene die zich op blijkbaar bedreigde rechten beroept slechts op legitieme wijze gebruikt wanneer hij aantoont dat zonder de vandaag door hem gevorderde doeltreffende maatregel te verkrijgen, zijn rechten onherstelbaar geschaad, of minstens ernstig bedreigd zouden worden.

Dit brengt met zich mee dat de urgentievereiste ook dient onderzocht te worden in hoger beroep op het ogenblik van de uitspraak

Er kan geen hoogdringendheid meer erkend worden wanneer de situatie waarover de oorspronkelijke eiser zich beklaagt oud is en nuttige maatregelen vroeger hadden kunnen genomen worden (zie o.m. Brussel, 4 mei 2000, DAOR 2000, 237).

3.3. Uit de concrete gegevens van het dossier blijkt niet dat de vereiste van urgentie zelfs maar aanwezig was op het ogenblik van de dagvaarding.

Zoals reeds uiteengezet in punt II van huidig arrest werd geïntimeerde sedert april 2003 aangemaand om dringende herstellingswerken uit te voeren. Dit werd herhaald in 2004, 2005 en 2006.

In februari 2005 stortte bovendien het dak in van de schuur gevolgd in december 2006 door het instorten van de westelijke zijgevel.

In het P.V. van 25 januari 2007 is er overigens sprake van *een jarenlange verwaarlozing* van de langschoor.

De schuur waarvoor dringende herstellingswerken worden gevraagd, bevindt zich bijgevolg sedert jaren in een reële staat van verval waartegen appellant ten gepaste tijde met geen enkel nuttig rechtsmiddel is opgekomen. De situatie waarover appellant zich bijgevolg beklaagd is oud en nuttige maatregelen hadden jaren voordien moeten/kunnen genomen zijn/worden.

Volledigheidshalve wordt hieraan toegevoegd dat de zaak ten gronde overigens voor behandeling vaststaat ter zitting van 23 april 2009 dit terwijl appellant de bodemrechter eerst vatte op 14 oktober 2008 – d.i. na de dagvaarding in kort geding -. Het is derhalve ten onrechte dat appellant voorhoudt dat de bodemrechter *niet tijdig had kunnen zorgen voor het ophouden van de ongemakken of schade*.

27-04-2009

Hierbij laat het hof in het midden of de administratie al dan niet huidig dossier met de nodige diligentie heeft aangepakt. De wijze van handelen van appellant in deze zaak is niet ter zake dienend voor de beoordeling van het spoedeisend karakter van een vordering.

3.4. Het bestreden vonnis wordt dan ook bevestigd.

Alle overige door partijen ingeroepen middelen zijn niet pertinent in het licht van wat voorafgaat.

3.5. Beide partijen vragen de toepassing van het basistarief wat de rechtsplegingsvergoeding betreft voor vorderingen die niet in geld waardeerbaar zijn, hetzij 1.200 €.

Dit bedrag komt toe aan geïntimeerde als de in het gelijk gestelde partij.

OM DEZE REDENEN :

HET HOF,

Rechtdoende op tegenspraak,

Gelet op artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk doch ongegrond.

Bevestigt het bestreden vonnis.

Veroordeelt appellant in de kosten van hoger beroep, begroot

- in hoofde van hemzelf op € 1.339 (139 rolrecht + 1.200 rechtsplegingsvergoeding), en
- in hoofde van geïntimeerde op € 1.200 rechtsplegingsvergoeding.

Aldus gevonnist en uitgesproken ter openbare terechtzitting van de burgerlijke eerste kamer van het hof van beroep te Brussel, op **27-04-2009**

waar aanwezig waren en zitting hielden :

Astrid DE PREESTER,
Viviane DE VIS,

Raadsheer,
Griffier.

V. DE VIS

A. DE PREESTER