

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr. P.17.0309.N

1665
[redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende te [redacted]
Kontich,

eiser tot opheffing, opschorting of vermindering van een dwangsom,

eiser,

met als raadsman mr. Bram Casier, advocaat bij de balie te Brugge, met kantoor te 8200 Brugge (Sint-Michiels), 't Kloosterhof 17, waar de eiser woonplaats kiest,

tegen

1. **WOONINSPECTEUR** bevoegd voor de provincie Antwerpen, met kantoor te 2018 Antwerpen, Lange Kievitstraat 111-113 bus 5,

eiser tot herstel,

2. **COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN DE STAD**

[redacted], met kantoor te

eiser tot herstel,

verweerders.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van het hof van beroep te Antwerpen, correctionele kamer, van 22 februari 2017.

De eiser voert in een memorie die aan dit arrest is gehecht, twee middelen aan.

Raadsheer Filip Van Volsem heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal Marc Timperman heeft geconcludeerd.

II. BESLISSING VAN HET HOF***Beoordeling******Eerste middel***

1. Het middel voert schending aan van artikel 149 Grondwet en artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek, alsmede miskennis van het wettelijk begrip feitelijk vermoeden: het arrest kan uit de loutere vaststelling dat de verkoop van de panden als dusdanig geen onmogelijkheid vormt in de zin van artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek, niet rechtsgeldig afleiden dat de moeilijkheden die werden ondervonden bij de daaraan voorafgaande pogingen om de panden te verkopen, geen onmogelijkheid vormt in de zin van die bepaling; het arrest kan niet oordelen dat de vertragingen en de moeilijkheden die de eiser heeft ondervonden geen onmogelijkheid opleveren in de zin van artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek omdat dergelijke moeilijkheden niet onvoorzienbaar zijn bij een verkoop en die verkoop ook niet onmogelijk maken maar alleen moeilijker, zonder bovendien vast te stellen dat de eiser niet elke inspanning en zorgvuldigheid aan de dag heeft gelegd die redelijkerwijze van hem kan worden verwacht; uit de loutere vaststelling dat niets de eiser belette om eens hij met de moeilijkheden werd geconfronteerd zelf tot uitvoering van het herstel over te gaan, kan niet rechtsgeldig worden afgeleid dat de moeilijkheden geen onmogelijkheid opleveren in de zin van artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek indien niet wordt vastgesteld dat de eiser op het ogenblik dat hij de keuze maakte de panden te ver-

kopen, handelde op een wijze waarbij hij minder inspanning en zorgvuldigheid aan de dag legde dan wel redelijkerwijze van hem kon worden verwacht.

2. Volgens artikel 1385*quinquies*, eerste lid, Gerechtelijk Wetboek kan de rechter die de dwangsom heeft opgelegd, op vordering van de veroordeelde de dwangsom opheffen, de looptijd ervan opschorten gedurende de door hem te bepalen termijn of de dwangsom verminderen ingeval van blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

3. Er is sprake van een onmogelijkheid in de zin van deze bepaling indien zich een toestand voordoet waarin de dwangsom haar zin als dwangmiddel, dit wil zeggen als geldelijke prikkel om de nakoming van de veroordeling zoveel mogelijk te verzekeren, verliest. Dat is het geval indien het onredelijk zou zijn om van de veroordeelde meer inspanning en zorgvuldigheid te vergen dan hij heeft betracht.

4. De feitenrechter oordeelt onaantastbaar over het bestaan, de aard en de gevolgen van een onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen. Het Hof gaat enkel na of de rechter uit zijn vaststellingen geen gevolgen afleidt die daarmee geen verband houden of op grond daarvan niet kunnen worden verantwoord.

5. Het arrest oordeelt dat:

- de door de eiser aangehaalde elementen er in feite op neerkomen dat hij er uiteindelijk voor heeft gekozen om alle zeven panden waarvoor een herstelmaatregel is bevolen, inclusief de panden waarvoor het herstel nog niet zonder voorwerp is, te verkopen aan een verkoper die zich ertoe heeft verbonden om de herstelmaatregelen zo snel als mogelijk uit te voeren en dat door allerlei door hem geschetste omstandigheden deze verkoop veel meer tijd dan door hem verwacht heeft in beslag genomen, waardoor het herstel van de panden niet werd gerealiseerd binnen de door het vonnis van 24 maart 2015 opgelegde termijn van één jaar en overigens nog niet op de datum van het arrest, hoewel ondertussen een begin van uitvoering aan het herstel is gegeven;
- de onmogelijkheid die zou bestaan in de verkoop van de panden die nog zijn behept met een bevolen herstelmaatregel als dusdanig niet kan worden

beschouwd als een onmogelijkheid tot uitvoering van de hoofdveroordeling als bedoeld door artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek, daar een dergelijke verkoop niet het voorwerp van de hoofdveroordeling vormt en er zelfs geen uitvoering van is, maar uitsluitend tot doel heeft de gevolgen van de hoofdveroordeling te ontlopen in de zin dat de uiteindelijke kopers dan gehouden zullen zijn de hoofdveroordeling uit te voeren;

- de verplichtingen tot herstel die de nieuwe eigenaar van de panden contractueel op zich heeft genomen geen afbreuk doen aan de herstelverplichting van de eiser indien de nieuwe eigenaar uiteindelijk niet tijdig tot volledig herstel overgaat;
- de aan de eiser opgelegde dwangsommen dan ook, anders dan door hem in de syntheseconclusie voorgehouden, door de verkoop hun nut als dwangmiddel en dus als geldelijke prikkel om het nakomen van de veroordeling zoveel mogelijk te verzekeren, niet hebben verloren;
- de vertragingen en moeilijkheden die de eiser heeft ondervonden in de aanloop van de uiteindelijke verkoop van de panden, daarom voor hem dan ook geen onmogelijkheid uitmaken om tijdig aan de hoofdveroordeling te voldoen;
- de onmogelijkheid tot herstel hoe dan ook niet kan voortspruiten uit de eigen keuze van de eiser om de weg van de verkoop van de niet-herstelde panden te bewandelen;
- niets de eiser belette om zelf tot de uitvoering van de bevolen herstelmaatregelen over te gaan, zoals hij trouwens heeft gedaan voor een aantal van zijn andere onroerende goederen en de eiser niet aantoonde dat dit van hem meer inspanning en zorgvuldigheid zou hebben gevergd dan hij heeft betracht;
- daarbij wordt verwezen naar de door de eiser aangehaalde elementen en meer bepaald naar zijn ingeroepen financiële onmogelijkheid, mede door de financiële veroordeling bij vonnis van 24 maart 2015 en door allerlei achterstallige heffingen;
- deze financiële onmogelijkheid die de eiser wil staven met zijn neergelagde stukken als dusdanig geen onmogelijkheid uitmaakt in de zin van artikel 1385*quinquies* Gerechtelijk Wetboek om de hem opgelegde herstelmaatregelen

uit te voeren, zonder dat is aangetoond dat hij alle redelijke inspanningen heeft ondernomen om aan deze verplichtingen te voldoen;

- in dat opzicht kan worden verwezen naar het uittreksel van het registratiekantoor Antwerpen 1 van 28 mei 2015 waaruit blijkt dat de eiser naast de panden waarvoor herstel werd opgelegd, nog eigenaar is van talrijke andere panden;
- de eiser in zijn synthesesconclusie weliswaar verwijst naar bepaalde onroerende goederen, maar hij daarbij volledig abstractie maakt van andere panden, waarvan hij volgens dit uittreksel nog eigenaar was en waarvoor het herstel op het moment van het vonnis van 24 maart 2015 zonder voorwerp was;
- de eiser niet aantoont of door hem werd onderzocht welke financiële middelen hem door een eventuele verkoop van die panden ter beschikking hadden kunnen staan om te voldoen aan de opgelegde herstelmaatregelen voor de overige panden;
- het door de eiser ingeroepen argument dat er voor hem geen andere keuze was dan over te gaan tot de verkoop van de panden waarvoor een herstelmaatregel werd opgelegd in plaats van zelf tot herstel over te gaan, dan ook feitelijke grondslag mist en niet wordt bewezen.

Op grond van die redenen kan het arrest oordelen dat de eiser geen onmogelijkheid in de zin van artikel 1385^{quinquies} Gerechtelijk Wetboek aantoont en is die beslissing regelmatig met redenen omkleed en naar recht verantwoord.

In zoverre kan het middel niet worden aangenomen.

6. Voor het overige is het middel gericht tegen overtollige redenen en kan het bijgevolg niet tot cassatie leiden.

In zoverre is het middel niet ontvankelijk.

Tweede middel

7. Het middel voert schending aan van de artikelen 1319, 1320 en 1322 Burgerlijk Wetboek: met het oordeel dat de eiser niet aantoont dat door hem werd onderzocht of een verkoop van bepaalde panden tot gevolg zou kunnen hebben dat hem de nodige financiële middelen ter beschikking zouden staan om aan de her-

stelmaatregelen voor zijn overige panden te kunnen voldoen, miskent het arrest de bewijskracht van eisers appelconclusie waarin werd geschreven dat de eiser wel meerdere eigendommen diende te verkopen omdat hij bij elke verkoop rekening moest houden met de hypothecaire inschrijving van KBC, met de heffingen van het Vlaamse Gewest en de stad en met de geldboete en het verbeurdverklaarde voordeel en dat toch minstens een miljoen euro nodig was voor de werken.

8. Met het door het middel bekritiseerde oordeel geeft het arrest aan de geciteerde passages uit eisers' appelconclusie een uitlegging die met de bewoordingen ervan niet onverenigbaar is.

Het middel mist feitelijke grondslag.

Dictum

Het Hof,

Verwerpt het cassatieberoep.

Veroordeelt de eiser tot de kosten van zijn cassatieberoep.

Bepaalt de kosten op 160,11 euro.

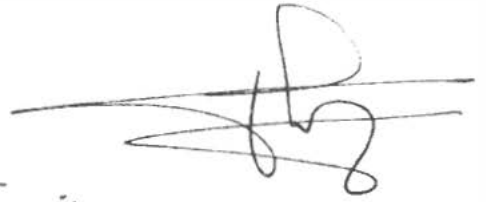
Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, tweede kamer, samengesteld uit voorzitter Paul Maffei, als voorzitter, de raadsheren Filip Van Volsem, Antoine Lievens, Erwin Francis en Sidney Berneman, en op de openbare rechtszitting van 28 november 2017 uitgesproken door voorzitter Paul Maffei, in aanwezigheid van advocaat-generaal Marc Timperman, met bijstand van griffier Frank Adriacsen.




F. Adriaensen



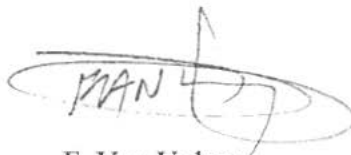
S. Berneman



E. Francis



A. Lievens



F. Van Volsem



P. Maffei

BC170000361

MEMORIE TOT CASSATIE

Van het cassatieberoep ingesteld door:

De heer
Wonende te 2550 Kontich, Boskapelweg 2,

Voorheen beklagde, verzoeker en appellant,
Thans eiser in cassatie,

Bijgestaan en vertegenwoordigd door meester Bram CASIER, houder van het getuigschrift van de bijzondere opleiding cassatie in strafzaken zoals bedoeld in artikel 425 Wetboek van Strafvordering (OVb-15-60), advocaat met kantoor te 8200 Sint-Michiels, 't Kloosterhof 17, alwaar eiser tot cassatie woonstkeuze doet,

Op **08 MEI 2017** ter griffe
van het Hof van Cassatie neergelegd/
ontvangen.
(goedgekeurd de doorhaling van een/
woord(en).

De griffier,
Chantal VAN DER KELEN
Hoofdgriffier

Tegen:

Het arrest dat op 22 februari 2017 op tegenspraak gewezen werd door de 12^e correctionele kamer in het hof van beroep te Antwerpen (arrestnummer C/217/2017 in de zaak met rolnummer 2016/CO/760),

En waarbij eveneens partij was:

1. De Procureur-generaal bij het hof van beroep te Antwerpen,
Met kantoren te 2000 Antwerpen, Waalse Kaai 35A,

Destijds ambtshalve vervolgende partij,
2. De Woninginspecteur bevoegd voor de provincie Antwerpen,
Met kantoren te 2018 Antwerpen, Lange Kievitsstraat 111-113 bus 5,

Destijds eiser tot herstel,
3. Het College van burgemeester en schepenen van de stad.
Met kantoren te

Destijds eiser tot herstel,

AAN DE EERSTE VOORZITTER, VOORZITTERS EN RAADSHEREN BIJ
HET HOF VAN CASSATIE

P.17.0309.N

Hooggeachte dames en heren,

Eiser tot cassatie heeft de eer tot staving van het cassatieberoep dat hij heeft aangetekend tegen het arrest dat op 22 februari 2017 op tegenspraak gewezen werd door de 12^e correctionele kamer in het hof van beroep te Antwerpen (arrestnummer C/217/2017 in de zaak met rolnummer 2016/CO/760), het volgende cassatiemiddel aan te voeren.

A. FEITEN EN PROCEDUREVOORGAANDEN

1. Eiser tot cassatie werd bij vonnis van 24 maart 2015 veroordeeld door kamer AC4 in de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen uit hoofde van inbreuken die verband hielden met het verhuren van woningen in strijd met de kwaliteitsnormen uit de Vlaamse Wooncode.

Hij werd daarbij veroordeeld tot de uitvoering van herstelmaatregelen met betrekking tot zeven onroerende goederen, telkens binnen een termijn van één jaar na de uitspraak en telkens onder verbeurte van een som van 150,00 euro per dag vertraging en telkens met een maximum van 75.000 euro.

2

2. Eiser tot cassatie beschikte niet langer over de nodige financiële middelen om de bevolen herstelwerken aan al zijn panden te kunnen laten uitvoeren en besloot daarom om bepaalde panden te verkopen, zelfs aan een lagere prijs (omdat de panden objectief niet aantrekkelijk leken door de bestaande betwisting op stedenbouwkundig vlak en door de herstellvordering die erop rustte), en om de koper de contractuele verplichting op te leggen om de nodige herstelwerken tijdig uit te voeren (bovenop reeds bepaald werd in artikel 20 *quater* van de Vlaamse Wooncode).

Eiser tot cassatie ondervond, eens hij zijn panden te koop aanbood, echter talloze moeilijkheden die de verkoop van de panden bemoeilijkten en vertraagden, onder meer:

- ✓ Een plots initiatief op 28 april 2015 van Vespa AG (investeringsmaatschappij, verbonden aan de stad) om verzoeker te dagvaarden in het gedwongen verlijden van een verkoopbelofte die ze eerder zelf niet hadden willen honoreren; op 18 juni 2015 gevolgd door een bewarend onroerend beslag op drie van de vijf panden die verzoeker gezamenlijk te koop had gesteld. Pas in september 2015 legde Vespa zich neer bij afwijzing van haar vordering ten gronde en het duurde nog tot 15 december voor de doorhaling van het beslag werd bevestigd.
- ✓ De onwettelijke weigering van de wooninspecteur, tot tweemaal toe, om handlichting te geven voor de wettelijke hypotheek naar aanleiding van een verkoop door verzoeker. Eerst bij de tweede zitdag van een openbare verkoop van twee eigendommen in november 2015, later ook nog eens bij de verkoop van de 9 eigendommen op 28 augustus 2016 zodat de uiteindelijk verkoop pas kon doorgaan op 3 oktober 2016.

Eén en ander leidde er uiteindelijk toe dat het bevolen herstel niet binnen de voorziene termijnen uitgevoerd kon worden en dat de dwangsommen bijgevolg (minstens bijkomend) verbeurden.

3. Eiser tot cassatie legde op 9 maart 2016 een verzoekschrift neer waarin hij op basis van artikel 1385 *quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek vorderde om de dwangsommen op te heffen (in hoofdorde), de periode waarna de dwangsom zou verbeuren te verlengen (in ondergeschikte orde) dan wel te moduleren (in uiterst ondergeschikte orde).

Dat verzoek werd op 28 juni 2016 afgewezen als ongegrond door kamer AC4 in de rechtbank van eerste aanleg Antwerpen, afdeling Antwerpen.

Eiser tot cassatie kon zich niet vinden in dat vonnis, en tekende er daarom hoger beroep tegen aan.

4. Het hoger beroep van eiser tot cassatie werd op 22 februari 2017 afgewezen als ongegrond door de 12^e kamer in het hof van beroep te Antwerpen.

Eiser tot cassatie kon zich niet vinden in dat arrest, en tekende er daarom cassatieberoep tegen aan.

Dat is het bestreden arrest.

B. MIDDELEN TOT CASSATIE

3

5. Eiser tot cassatie meent tegen het bestreden arrest de hierna volgende middelen te kunnen aanvoeren.

B.I. EERSTE MIDDEL

B.I.1. GESCHONDEN WETSBEPALINGEN

6. Geschonden wetsbepalingen:

- ✓ artikel 149 van de Gecoördineerde Grondwet (hierna: "Grondwet");
- ✓ artikel 1385 *quinquies* van het Gerechtelijk Wetboek (hierna: "Ger.W.");
- ✓ het wettelijke begrip van het feitelijk vermoeden.

B.I.2. DE AANGEVOCHTEN BESLISSING

7. De appelrechters verklaarden het hoger beroep van eiser tot cassatie ongegrond in de mate waarin hij vorderde om de hem opgelegde dwangsommen op te heffen omwille van een onmogelijkheid in de zin van artikel 1385 *quinquies* Ger.W. die bestond uit de door hem ondervonden moeilijkheden bij de verkoop van zijn panden met de bedoeling om de koper de contractuele plicht op te leggen om de herstelwerken zo snel als mogelijk uit te voeren.

Dat is de aangevochten beslissing, die als volgt gemotiveerd werd:

Samen met de eerste rechter is het hof van oordeel dat de onmogelijkheid die zou bestaan in de verkoop van de panden die nog behept zijn met een bevolen herstelmaatregel op zich niet kan beschouwd worden als een onmogelijkheid tot het uitvoeren van de hoofdveroordeling als bedoeld in artikel 1385quinquies Ger.W., nu dergelijke verkoop geenszins het voorwerp van de hoofdveroordeling vormt, er zelfs geen uitvoering van is, doch uitsluitend tot doel heeft de gevolgen van de hoofdveroordeling te ontlopen in de zin dat de uiteindelijke kopers dan gehouden zullen zijn om de hoofdveroordeling uit te voeren. De verplichtingen tot herstel die de nieuwe eigenaar van de panden contractueel op zich heeft genomen, ontnemen immers niet de herstelverplichtingen die aan verzoeker werden opgelegd indien deze nieuwe eigenaar uiteindelijk niet (tijdig) tot volledig herstel zou overgaan. Het hof verwijst in dat verband ook naar artikel 204quater Vlaamse Wooncode. De aan de verzoeker opgelegde dwangsommen hebben daarom, anders dan hij in syntheseconclusie voorhoudt, door deze verkoop ook niet hun nut als dwangmiddel verloren als geldelijke prikkel om nakoming van de veroordeling zoveel mogelijk te verzekeren.

De vertragingen en moeilijkheden die verzoeker heeft ondervonden in de aanloop naar de uiteindelijke verkoop van de panden (zie de door hem aangehaalde elementen a en c) maakten daarom ook geen onmogelijkheid uit voor hem om tijdig aan zijn hoofdveroordeling te voldoen. Het hof merkt overigens op dat het feit dat bij een verkoop van onroerende goederen moeilijkheden kunnen rijzen, zeker in een geval waar er zoals in casu herstelmaatregelen voor deze panden werden opgelegd, op zich niet onvoorzienbaar was voor de verzoeker. De eerdere weigering door de wooninspecteur om de hypothecaire inschrijving door te halen pas nadat de herstelmaatregelen zouden zijn uitgevoerd met betrekking tot een geplande verkoop van de panden aan de of de voorwaarde die de wooninspecteur stelde voor een opheffing van zijn hypothecaire inschrijving in de zin van een blokkering van 75.000 euro per pand voor de geplande verkoop van de panden aan de en de (het door verzoeker aangehaalde element c) maakte een verkoop van deze panden overigens juridisch niet onmogelijk, enkel moeilijker. Uit een e-mail d.d. 19 september 2016 van de wooninspecteur blijkt trouwens dat er ook op dat moment nog werd aangegeven dat slechts akkoord werd gegaan met de doorhaling van de genomen hypotheek die op de uiteindelijk verkochte panden werden genomen o.a. mits blokkering voor elk pand van een bedrag van 75.000 euro, dat deze geïden geblokkeerd bleven tot de herstelmaatregel op elk van de 6 panden doorgevoerd is en tot deze procedure op basis van artikel 1385quinquies Ger.W. definitief beslecht is (stuk 33 verzoeker). Daarbij kan het hof niet omheen de vaststelling dat de panden uiteindelijk wel verkocht zijn geraakt.

De onmogelijkheid tot herstel kan echter hoe dan ook niet voortspuiten uit de eigen keuze van de verzoeker om de weg van een verkoop van de niet-herstelde panden te bewandelen. Zoals de eerste rechter eveneens terecht opmerkte belette niets verzoeker om zelf tot uitvoering van de bevolen herstelmaatregelen over te gaan, zoals hij trouwens wel gedaan heeft voor een aantal van zijn andere onroerende goederen en verzoeker toont niet aan dat dit van hem meer inspanning en zorgvuldigheid zou hebben gevergd dan hij heeft betracht. Hiermee verwijst het hof naar de andere door de verzoeker aangehaalde elementen (b en e) en meer bepaald naar zijn ingeroepen financiële onmogelijkheid, mede door de financiële veroordeling bij het vonnis van 24 maart 2015 en door allerlei achterstallige heffingen.

B.1.3. GRIEVEN TEGEN DE AANGEVOCHTEN BESLISSING

8. Overeenkomstig artikel 1385 *quinquies* Ger.W. kan de rechter die een dwangsom heeft opgelegd, die op vordering van de veroordeelde opheffen, de looptijd ervan opschorten gedurende een door hem te bepalen termijn of de dwangsom verminderen ingeval van blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid voor de veroordeelde om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

Er is sprake van de bedoelde onmogelijkheid wanneer zich een situatie voordoet waarin de dwangsom zijn zin als dwangmiddel verliest, wat het geval is wanneer het onredelijk zou zijn om van de veroordeelde meer inspanning en zorgvuldigheid te vergen dan wat hij heeft betracht. De bedoelde onmogelijkheid betreft dus geen absolute maar een relatieve onmogelijkheid, die moet worden afgemeten volgens de maatstaf van wat redelijkerwijze onmogelijk is.

9. Eiser tot cassatie vorderde de opheffing van de hem opgelegde dwangsommen omwille van een onmogelijkheid in de zin van artikel 1385 *quinquies* Ger.W. die bestond uit de door hem ondervonden moeilijkheden bij de verkoop van zijn panden met de bedoeling om de koper de contractuele plicht op te leggen om de herstelwerken zo snel als mogelijk uit te voeren.

In de eerste alinea van de hierboven geciteerde motieven stelden de appelrechters dat het loutere feit dat de panden verkocht werden aan een derde, geen onmogelijkheid vormt in de zin van artikel 1385 *quinquies* Ger.W. Hoewel dat op zich een rechtsgeldig oordeel lijkt, stellen de appelrechters in de tweede alinea van de hierboven geciteerde motieven dat de vertragingen en moeilijkheden die eiser tot cassatie ondervond tijdens de daaraan voorafgaande pogingen om de panden te verkopen "daarom" geen onmogelijkheid vormen zoals bedoeld in artikel 1385 *quinquies* Ger.W.

Uit de loutere vaststelling dat de verkoop van de panden op zich geen onmogelijkheid vormt in de zin van artikel 1385 *quinquies* Ger.W. kan echter niet rechtsgeldig afgeleid worden dat de moeilijkheden die ondervonden werden bij de daaraan voorafgaande pogingen om de panden te verkopen, geen "blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid" vormen in de zin van 1385 *quinquies* Ger.W.

5

De aangevochten beslissing houdt dan ook een schending in van artikel 1385 *quinquies* Ger.W. en van het wettelijke begrip van het feitelijk vermoeden.

Aangezien een dergelijke motivering nietszeggend is omdat zij de gemotiveerde beslissing kennelijk niet kan verantwoorden en dus neerkomt op een gebrek aan motivering, houdt de aangevochten beslissing ook een schending in van artikel 149 van de Grondwet.

10. In de tweede alinea van de hierboven geciteerde motieven stelden de appelrechters dat de vertragingen en moeilijkheden die eiser tot cassatie ondervond geen onmogelijkheid uitmaken in de zin van artikel 1385 *quinquies* Ger.W. omdat "het feit dat bij een verkoop van onroerende goederen moeilijkheden kunnen rijzen, zeker in een geval waar er zoals in casu herstelmaatregelen voor deze panden werden opgelegd, op zich niet onvoorzienbaar was", en omdat de aangevoerde feiten "een verkoop van deze panden overigens niet juridisch onmogelijk, enkel moeilijker" maakten, waarbij gewezen werd op het akkoord van de woninginspecteur met doorhaling van de hypotheek met blokkering van 75.000 euro per pand en op het feit dat de panden uiteindelijk wel verkocht raakten, zonder vast te stellen dat eiser tot cassatie ter zake niet elke inspanning en zorgvuldigheid aan de dag gelegd heeft die redelijkerwijze van hem kon worden verwacht.

De aangevochten beslissing houdt dan ook een schending in van artikel 1385 *quinquies* Ger.W.

11. In de derde alinea van de hierboven geciteerde motieven stelden de appelrechters dat de vertragingen en moeilijkheden die eiser tot cassatie ondervond bij zijn pogingen om zijn panden te verkopen hoe dan ook geen onmogelijkheid konden uitmaken in de zin van artikel 1385 *quinquies* Ger.W. omdat eiser tot cassatie niets belette om zelf tot uitvoering van de bevolen herstelmaatregelen over te gaan en omdat eiser tot cassatie niet zou aantonen "dat dit van hem meer inspanningen en zorgvuldigheid zou hebben gevergd dan hij heeft betracht", zonder dat vastgesteld werd dat eiser tot cassatie op het moment waarop hij de keuze maakte om zijn panden te trachten te verkopen, handelde op een wijze waarbij hij minder inspanning en zorgvuldigheid aan de dag legde dan wat redelijkerwijze van hem kon worden verwacht.

Uit de loutere vaststelling dat eiser tot cassatie niets belette om, eens hij met bedoelde moeilijkheden geconfronteerd werd, zelf tot uitvoering van de bevolen herstelmaatregelen over te gaan, kan immers niet rechtsgeldig afgeleid worden dat die moeilijkheden op zich geen "blijvende of tijdelijke, gehele of gedeeltelijke onmogelijkheid" vormen om aan de hoofdveroordeling te voldoen.

De aangevochten beslissing houdt dan ook een schending in van artikel 1385 *quinquies* Ger.W. en van het wettelijke begrip van het feitelijk vermoeden.

Aangezien een dergelijke motivering nietszeggend is omdat zij de gemotiveerde beslissing kennelijk niet kan verantwoorden en dus neerkomt op een gebrek aan motivering, houdt de aangevochten beslissing ook een schending in van artikel 149 van de Grondwet.

12. Het bestreden arrest moet dan ook teniet gedaan worden.

B.II. TWEDE MIDDEL

6

B.II.1. GESCHONDEN WETSBEPALINGEN

13. Geschonden wetsbepaling: de artikelen 1319, 1320 en 1322 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: "BW").

B.II.2. DE AANGEVOCHTEN BESLISSING

14. De appelrechters verklaarden het hoger beroep van eiser tot cassatie ongegrond in de mate waarin hij vorderde om de hem opgelegde dwangsommen op te heffen omwille van een onmogelijkheid in de zin van artikel 1385 *quinquies* Ger.W. die bestond uit een gebrek aan de nodige financiële middelen om de herstelwerken te kunnen uitvoeren.

Dat is de aangevochten beslissing, die als volgt gemotiveerd werd:

Deze financiële onmogelijkheid, die verzoeker verder wil staven met zijn neergelegde stukken (zie o.a. stukken 16-25, 30, 31, 36-39), maakt op zich geen onmogelijkheid uit in de zin van artikel 1385 *quinquies* Ger.W. om de hem opgelegde herstelmaatregelen uit te voeren zonder dat is aangetoond dat hij alle redelijke inspanningen heeft ondernomen om aan deze verplichtingen te voldoen. In dat opzicht kan worden verwezen naar het uittreksel van het registratiekantoor Antwerpen 1 van 28 mei 2015 waaruit blijkt dat verzoeker naast de panden waarvoor herstel werd opgelegd nog eigenaar is van talrijke andere panden. De verzoeker verwijst in zijn syntheseconclusie enkel naar de woning in de [] waar

Zevende blad.
P.17.0309.N/ 14.

hij met zijn moeder woonde, een woning in [] en een bosgrond in [] waarvan hij mede-eigenaar was, maar maakt daarbij volledig abstractie van andere panden, behoudens de door hem vermelde, waarvan hij volgens dit uittreksel nog eigenaar was en waarvoor het herstel op het moment van het vonnis van 24 maart 2015 zonder voorwerp was geworden { [] en

[]). De verzoeker toont ook niet aan of door hem onderzocht werd welke financiële middelen hem door een eventuele verkoop van die panden ter beschikking hadden kunnen staan om te voldoen aan de opgelegde herstelmaatregelen voor zijn overige panden. Het door verzoeker ingeroepen argument dat er voor hem geen andere keuze was dan over te gaan tot verkoop van de panden waarvoor een herstelmaatregel werd opgelegd in plaats van zelf tot herstel over te gaan mist daarom ook feitelijke grondslag en wordt ook niet bewezen.

B.II.3. GRIEVEN TEGEN DE AANGEVOCHTEN BESLISSING

15. In randnummer 25 van zijn op 06.01.2017 regelmatig voor de appelrechters neergelegde conclusie overwoog eiser tot cassatie het volgende:

"Concluont moest wel meerdere eigendommen verkopen omdat hij bij elke verkoop rekening moest houden met de hypothecaire inschrijving van KBC, met de heffingen van Vlaams gewest en stad (die laatste 2 vertegenwoordigen samen al meer dan 400.000 euro) en met geldboete + verbeurdverklaard vermogensvoordeel (zie stuk 13)."

Hoger had eiser tot cassatie, op het einde van randnummer 15, reeds het volgende gesteld in zijn op 06.01.2017 regelmatig voor de appelrechters neergelegde conclusie:

"Om dan maar te zwijgen over de budgetten die nodig zijn voor dergelijke werken: toch minstens een miljoen euro?"

7

Waar de appelrechters de aangevochten beslissing motiveerden met de overweging dat eiser tot cassatie niet aantoont dat door hem werd "onderzocht" of een verkoop van bepaalde panden tot gevolg zou kunnen hebben dat hem de nodige financiële middelen ter beschikking zouden staan teneinde aan de herstelmaatregelen voor zijn overige panden te kunnen voldoen, houdt de aangevochten beslissing dan ook een schending in van de bewijskracht van de op 06.01.2017 door eiser tot cassatie regelmatig voor de appelrechters neergelegde conclusie en houdt het bijgevolg een schending in van de artikelen 1319, 1320 en 1322 BW.

Het bestreden arrest moet dan ook teniet gedaan worden.

BIJ DEZE BESCHOUWINGEN,

Besluit ondergetekende advocaat, voor eiser tot cassatie, dat het u behage het bestreden arrest te vernietigen;

Te bevelen dat van de vernietiging melding gemaakt wordt in de kant van het aangevochten arrest en over de kosten uitspraak te doen als naar recht.

Brussel, 08.05.2017

Met de meeste eerbied,



Bram CASIER,
advocaat bij de balie van Brugge,
houder van het getuigschrift van de bijzondere opleiding cassatie in strafzaken
zoals bedoeld in artikel 425 Wetboek van Strafvordering (OVB-15-60)

Voor eensluidend afschrift,
De griffier,

