

# Hof van Cassatie van België

## Arrest

Nr. C.08.0475.N

**TRADIPLAN BOUWBEDRIJF**, naamloze vennootschap, met zetel te 2880 Bornem, Lodderstraat 14,

eiseres,

vertegenwoordigd door mr. Johan Verbist, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 1000 Brussel, Brederodestraat 13, waar de eiseres woonplaats kiest,

**tegen**

1. **M. K.**, en,

2. **C. N.**,

verweerders.

### **I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF**

Het cassatieberoep is gericht tegen een arrest, op 20 juni 2008 gewezen door het Hof van Beroep te Gent.

Raadsheer Beatrijs Deconinck heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal met opdracht André Van Ingelgem heeft geconcludeerd.

## **II. CASSATIEMIDDEL**

De eiseres voert in haar verzoekschrift een middel aan.

### ***Geschonden wettelijke bepalingen***

- *de artikelen 2, 24 en 40 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken;*
- *de artikelen 860, 861, 862 en 1057,7°, van het Gerechtelijk Wetboek.*

### ***Aangevochten beslissingen***

*De appelrechter verklaart de akte van hoger beroep van de eiseres nietig en het hoger beroep onontvankelijk en veroordeelt de eiseres tot de kosten van het hoger beroep op grond van de volgende redengeving:*

*“2. Het (hof van beroep) heeft vastgesteld dat op p.6 van het verzoekschrift in hoger beroep een citaat staat in de Franse taal zonder vertaling.*

*De raadsman van (de eiseres) werd ter terechtzitting van 13 juni 2006 daarop gewezen alsook de mogelijke gevolgen daarvan m.b.t. de toepassing van de wet van 15 juni 1935.*

*Daarop heeft de raadsman van (de eiseres) verklaard dit citaat te willen schrappen. De raadsman van (de verweerders) heeft verklaard daar geen bezwaar tegen te hebben.*

*Door louter te verklaren dat het citaat als niet geschreven/geschrapd mag worden beschouwd, bevindt men zich echter niet in de toestand dat het nooit geschreven is geweest en de inhoud van het citaat niet onder de aandacht van de tegenpartij en de rechter werd gebracht.*

*Artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 is van openbare orde, zodat elke inbreuk daarop ambtshalve door de rechter moet worden vastgesteld en gesanctioneerd. De partij die de inbreuk heeft gepleegd, kan deze niet zomaar ‘weglaten’ door te verklaren dat zij als ongeschreven/geschrapd mag beschouwd worden. De beroepsakte was immers van bij de neerlegging met een absolute nietigheid behept.*

*Overeenkomstig artikel 24 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, waarvan de bepalingen krachtens artikel 40, eerste lid, van dezelfde wet dus zijn voorgeschreven op straffe van nietigheid die van ambtswege door de rechter wordt uitgesproken, wordt voor al de rechtscolleges in hoger beroep, voor de rechtspleging de taal gebruikt waarin de bestreden beslissing is gesteld.*

*Hieruit volgt dat de akte van hoger beroep, bepaald in artikel 1057 van het Gerechtelijk Wetboek, moet gesteld worden in de taal van de bestreden beslissing.*

*Een akte van de rechtspleging moet worden geacht geheel in de taal van de rechtspleging te zijn gesteld wanneer alle vermeldingen vereist voor de regelmatigheid van de akte in die taal zijn gesteld.*

*Overeenkomstig artikel 1057,7°, van het Gerechtelijk Wetboek vermeldt de akte van hoger beroep, op straffe van nietigheid, de uiteenzetting van de grieven.*

*Derhalve moet de akte van hoger beroep de uiteenzetting van de grieven in de taal van de rechtspleging vermelden.*

*(De eiseres) oordeelt zelf hoe gedetailleerd zij haar grieven in de akte van hoger beroep uiteenzet.*

*Wanneer de akte van hoger beroep tevens argumenten ter ondersteuning van de grieven bevat, behoren zij tot de grieven die in het debat worden gebracht en waarvan (de verweerders) kennis moet kunnen nemen in de taal van de rechtspleging.*

*Het betrokken citaat in de Franse taal behoort onmiskenbaar tot de argumentatie van (de eiseres) of is minstens een ondersteuning daarvan.*

*Dit leidt tot de nietigheid van de beroepsakte (artikel 40, wet 15 juni 1935) en de onontvankelijkheid van het hoger beroep”.*

### **Grieven**

*Overeenkomstig artikel 24 van de wet taalgebruik in gerechtszaken wordt voor al de rechtscolleges in hoger beroep voor de rechtspleging de taal gebruikt waarin de bestreden beslissing is gesteld. Luidens artikel 40 van deze zelfde wet is deze regel voorgeschreven op straffe van nietigheid en wordt deze van ambtswege door de rechter uitgesproken. Overeenkomstig artikel 1057,7°, van het Gerechtelijk Wetboek vermeldt de akte van hoger beroep, op straffe van nietigheid, de uiteenzetting van de grieven. Voor de nakoming van die verplichting is het noodzakelijk maar voldoende dat de appellant zijn bezwaren tegen de bestreden beslissing vermeldt; die vermelding moet klaar en duidelijk genoeg zijn om de geïntimeerde in staat te stellen zijn conclusie voor te bereiden en om de appelrechter in staat te stellen de draagwijdte ervan na te gaan; die verplichting houdt niet in dat ook de middelen tot staving van de grieven moeten worden vermeld.*

*In het voorliggende geval voerde de eiseres in het verzoekschrift tot hoger beroep als grief tegen het beroepen vonnis aan dat de eerste rechter de tegenvordering van de verweerders wegens gebrek aan hoedanigheid en belang onontvankelijk had dienen te verklaren omdat de verweerders reeds bij verkoopakte van 24 september 2002, d.w.z. vóór de inleiding van het geding hun woning hadden verkocht en dat algemeen wordt aangenomen dat de vordering op grond van gebreken tegen de aannemer en architect van rechtswege overgaat op de kopers van het gebouw en dit in toepassing van de theorie van de zogenaamde kwalitatieve rechten, en wel in de volgende bewoordingen:*

*“4. De grieven*

*4.1. Onontvankelijkheid van de tegenvordering wegens een gebrek aan hoedanigheid en belang in hoofde van (de verweerders).*

*Bij verkoopakte van 24 september 2002 hebben (de verweerders) hun woning verkocht aan mevrouw D.V.(stuk 5).*

*Algemeen wordt aangenomen dat de vordering op grond van gebreken tegen de aannemer en architect van rechtswege overgaat op de kopers van het gebouw, en dit in toepassing van de theorie van de zogenaamde ‘kwalitatieve rechten’.*

*Meer bepaald worden, volgens deze theorie, schuldvorderingen, en met name de rechten die verbonden zijn aan een bepaalde kwaliteit, nl. die van de eigenaar die ze bedongen heeft, geacht in de overdracht begrepen te zijn van een goed waarop zij betrekking hebben.*

*Die grondslag moet gezocht worden in artikel 1122 van het Burgerlijk Wetboek. Uit die bepaling wordt afgeleid dat actieve bedingen - schuldvorderingen dus - kunnen geacht worden in de overdracht begrepen te zijn van het goed waarop zij betrekking hebben. Dit is m.n. het geval wanneer tussen de schuldvordering en het aan de schuldeiser toebehorende goed een zodanig verband bestaat dat het belang bij de uitoefening van de schuldvordering staat of valt met de hoedanigheid van eigenaar van het goed. (...)*

*Bijkomend zou nog in geval van koop kunnen gewezen worden op artikel 1615 van het Burgerlijk Wetboek, luidens welke bepaling de verkoper ook de verplichting heeft het toebehoren van de zaak te leveren. Tot deze accessoria worden volgens De Page gerekend: ‘les droits et actions inhérent à la chose, et dont l’exercice ne se conçoit que de la part de celui qui jouit du bien transmis’. (Dirix, E., ‘De aansprakelijkheidsvordering tegen aannemer en architect en de verkoop van het gebouw in de loop van het geding’, noot onder Cass., 15 september 1989, T.B.H., 1990, 389 e.v.).*

*(De verweerders) kunnen thans dus niet meer optreden tegen (de eiseres), aangezien ze geen hoedanigheid meer hebben, nl. geen eigenaar of bezitter meer zijn van het goed, noch enig belang daarbij hebben.*

*Daarenboven hebben (de verweerders) in de verkoopakte geen enkel voorbehoud gemaakt voor wat betreft de vordering op grond van gebreken aan de woning, zodat deze vordering dient geacht te worden te zijn overgedragen aan de koper.*

*Enkel de koper van de woning in kwestie zou thans een vordering op grond van de beweerde gebreken aan het dak tegen (de eiseres) kunnen instellen.*

*De koper van de woning heeft ten aanzien van (de eiseres) echter nog geen enkele klacht geuit met betrekking tot de woning.*

*Anders zou het zijn, indien (de verweerders) reeds een aansprakelijkheidsvordering ten gronde hadden ingeleid lastens (de eiseres) en zij pas in de loop van het geding hun*

woning zouden hebben verkocht, zijnde het geval waarover het Hof van Cassatie zich uitsprak in een arrest van 15 september 1989.

*In dat geval mag, wanneer het tegendeel niet uitdrukkelijk blijkt, worden verondersteld dat de vordering niet in de overdracht begrepen was en kan de verkoper de aansprakelijkheidsvordering, die hij reeds had ingesteld, verder uitoefenen.*

*In casu verkochten (de verweerders) hun woning op 24 september 2002, d.i. na tussenkomst van het deskundig verslag op 26 juni 2002, om vervolgens na bijna 2 jaar stil te hebben gezeten, naar aanleiding van de huidige procedure, bij besluiten van 25 mei 2004 een (tegen)vordering ten gronde in te stellen.*

*Hun vordering in kort geding van 24 november 1999 strekkende tot aanstelling van een gerechtsexpert houdt immers geenszins een aansprakelijkheidsvordering ten gronde in.*

*De verkoop van de woning van (de verweerders) gebeurde dus geenszins in de loop van het geding.*

*(De verweerders) hebben derhalve niet meer de vereiste hoedanigheid en het vereiste belang om een vordering op grond van gebreken aan de kwestieuze woning tegen (de eiseres) in te stellen.*

*Het onderscheid dat de eerste rechter maakt tussen, enerzijds, een vordering tot vrijwaring, vallend onder de tienjarige aansprakelijkheid, een vordering voor verborgen gebreken en voor sommige lichte verborgen gebreken en, anderzijds, een vordering op grond van een contractuele wanprestatie, is niet naar recht verantwoord.*

*Zowel de tienjarige aansprakelijkheid, als de aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken van de aannemer impliceert immers steeds een contractuele wanprestatie.*

*Ook is de theorie van de kwalitatieve rechten in geen geval beperkt tot de vorderingen op grond van de tienjarige aansprakelijkheid, maar is zij van toepassing op alle vorderingen op grond van contractuele aansprakelijkheid wegens gebreken aan de woning.*

*Zie dienaangaande Bergen, 19 november 2001, Ch. Dr. Immo, 2002, afl. 3, 18; J.T. 2002, 268: 'De vordering die berust op de contractuele aansprakelijkheid van de bouwer vormt een juridisch toebehoren van de verkochte zaak en wordt normaal samen ermee overgedragen, zodat zij in elk geval van verkoop, overgaat op de koper van het gebouw, tenzij de partijen bij de verkoopakte anders zijn overeengekomen.*

*Ingeval het gebouw tijdens de gerechtelijke procedure wordt verkocht, blijft de contractuele aansprakelijkheidsvordering, die wordt ingesteld tegen de (aannemer) in het vermogen van de verkoper, tenzij de verkoopsvoorwaarden voorzien in de overdracht van deze vordering aan de koper.*

*De verkoper zal zijn recht om te handelen slechts behouden voor zover hij daadwerkelijk een rechtstreeks en vaststaand belang heeft behouden om voor een schade schadeloos te worden gesteld'.*

*Ook de eerste rechter bevestigt nochtans dat niet enkel de vordering op basis van de tienjarige aansprakelijkheid overgedragen wordt op de koper, maar dat zulks ook geldt voor de vordering op basis van lichte verborgen gebreken.*

*Het door de eerste rechter gemaakte onderscheid kan dan ook niet worden weerhouden.*

*Tenslotte, kan het door de eerste rechter aangehaalde arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 14 augustus 1985, niet worden gevolgd en wordt het bovendien foutief geïnterpreteerd door de eerste rechter.*

*In dit arrest werd geoordeeld wat volgt:*

*‘De bouwheer die door de aannemer wordt gedagvaard tot betaling van een achterstallige factuur kan tegen de aannemer de exceptie van niet-uitvoering van een verbintenis opwerpen, ook al heeft hij het goed inmiddels verkocht. Hiervoor is niet vereist dat hij ook nog actuele bezitter van het onroerend goed is. De hoedanigheid van bezitter is daarentegen wel vereist voor het instellen van een vordering in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid’. (Brussel, 14 augustus 1985, Res. Jur. Imm., 1986, 39).*

*In bedoeld arrest werd met andere woorden geoordeeld dat de bouwheer-verkoper tegen de aannemer die betaling vordert, wél nog de exceptie van niet-uitvoering van een verbintenis kan opwerpen, maar dat deze geen tegenvordering meer kan instellen tegen de aannemer.*

*Dit arrest kan nochtans niet worden gevolgd in de stelling dat de verkoper wel nog een exceptie van niet-uitvoering kan invoeren tegen de aannemer en dit aangezien de verkoper ingevolge de verkoop van het goed terzake daartoe geen hoedanigheid, noch belang meer heeft.*

*Indien het recht om een vordering in te stellen op grond van contractuele wanprestatie van de aannemer is overgegaan naar de koper van het goed, impliceert dit immers dat het recht om de exceptie van niet-uitvoering van een verbintenis (in te roepen) eveneens mee is overgedragen.*

*Er anders over oordelen zou betekenen dat, indien tegen de aannemer een vordering wordt gesteld door de koper wegens verborgen gebreken aan een gebouw, de aannemer wel nog kan veroordeeld worden tot betaling van een schadevergoeding aan de koper, maar dat dezelfde aannemer geen betaling van het saldo van de aannemingsom kan ontvangen vanwege de bouwheer-verkoper, hoewel deze laatste zelf geen enkele schade heeft geleden, en met name wanneer hij de woning voor de volledige prijs verkocht heeft.*

*Dat in casu rekening zou zijn gehouden met de beweerde gebreken aan het dak bij de bepaling van de verkoopprijs, is een loze bewering van (de verweerders), die niet in het minste wordt aangetoond.*

*Bijgevolg is de tegenvordering onontvankelijk bij gebrek aan hoedanigheid en belang in hoofde van (de verweerders)”.*

**Eerste onderdeel**

*Door de eiseres werd als grief tegen het beroepen vonnis aangevoerd dat de eerste rechter de tegenvordering van de verweerdere wegens gebrek aan hoedanigheid en belang in hoofde van verweerdere had dienen onontvankelijk te verklaren omdat zij hun woning hadden verkocht vooraleer hun tegenvordering in te stellen en dit omwille van het feit dat algemeen wordt aangenomen dat de vordering op grond van gebreken tegen de aannemer en de architect van rechtswege overgaat op de kopers van het gebouw en dit in toepassing van de theorie van de zogenaamde kwalitatieve rechten, theorie volgens dewelke schuldvorderingen, en met name de rechten die verbonden zijn aan een bepaalde kwaliteit, namelijk die van de eigenaar die ze bedongen heeft geacht worden in de overdracht begrepen te zijn van een goed waarop zij betrekking hebben. Op grond daarvan voerde de eiseres aan dat de verweerdere thans dus niet meer kunnen optreden tegen de eiseres aangezien ze geen hoedanigheid meer hebben, namelijk geen eigenaar of bezitter meer zijn van het goed noch enig belang daarbij hebben en zij daarenboven in de verkoopakte geen enkel voorbehoud hebben gemaakt voor wat betreft de vordering op grond van de gebreken aan de woning zodat deze vordering dient geacht te worden te zijn overgedragen aan de koper. Louter ter illustratie van deze grief citeerde de eiseres op bladzijde 6 van haar verzoekschrift de noot van raadsheer Dirix onder het arrest (van het Hof) van 15 september 1989 in het Tijdschrift voor Belgisch Handelsrecht, citaat dat grotendeels in de Nederlandse taal, zijnde de taal van de rechtspleging is gesteld en waarin enkel aan het einde een citaat is opgenomen uit de De Page in de Franse taal. Een dergelijke toelichting of illustratie van een grief onder de vorm van een citaat is evenwel geen vermelding die in de akte van hoger beroep dient voor te komen op straffe van nietigheid nu de verplichting vervat in artikel 1057,7°, van het Gerechtelijk Wetboek enkel de verplichting inhoudt de grieven te vermelden doch niet een toelichting of illustratie van de grief bij wijze van citaat. Een akte moet worden geacht geheel in de taal van de rechtspleging te zijn gesteld wanneer alle vermeldingen vereist voor de regelmatigheid van die akte in die taal zijn gesteld. Door te oordelen dat wanneer de akte van hoger beroep tevens argumenten ter ondersteuning van de grieven bevat, deze argumenten behoren tot de grieven die in het debat worden gebracht en waarvan de geïntimeerde kennis moet kunnen nemen in de taal van de rechtspleging en dat het betrokken citaat in de Franse taal onmiskenbaar tot de argumentatie van de eiseres behoort of minstens een ondersteuning daarvan, hetgeen leidt tot de nietigheid van de beroepsakte en de onontvankelijkheid van het hoger beroep, schendt de appelrechter alle in het middel aangeduide wetsbepalingen.*

**Tweede onderdeel**

*Aan de eentaligheid van een akte van hoger beroep wordt geen afbreuk gedaan wanneer in het raam van een rechtspleging in het Nederlands in de akte van hoger beroep, ter verdere illustratie van een grief, een aanhaling wordt opgenomen van een noot in de taal van de rechtspleging, zijnde het Nederlands, waarin evenwel op zijn beurt een aanhaling is vermeld in de Franse taal, wanneer, zoals te dezen, de zakelijke inhoud van die*

*aanhaling in de procestaal is weergegeven. Te dezen voerde de eiseres aan dat de eerste rechter de tegenvordering van de verweerders niet ontvankelijk had dienen te verklaren wegens gebrek aan hoedanigheid en belang in hoofde van de verweerders omdat zij hun woning hadden verkocht voor het instellen van de vordering en dit omdat algemeen wordt aangenomen dat de vordering op grond van gebreken tegen de aannemer en de architect van rechtswege overgaat op de kopers van het gebouw en dit in toepassing van de theorie van de zogenaamde kwalitatieve rechten. De eiseres zette verder in haar verzoekschrift op pagina 6 uiteen:*

*“Meer bepaald worden, volgens deze theorie, schuldvorderingen, en met name de rechten die verbonden zijn aan een bepaalde kwaliteit, nl. die van de eigenaar die ze bedongen heeft, geacht in de overdracht begrepen te zijn van een goed waarop zij betrekking hebben.*

*Die grondslag moet gezocht worden in artikel 1122 van het Burgerlijk Wetboek. Uit die bepaling wordt afgeleid dat actieve bedingen - schuldvorderingen dus - kunnen geacht worden in de overdracht begrepen te zijn van het goed waarop zij betrekking hebben. Dit is m.n. het geval wanneer tussen de schuldvordering en het aan de schuldeiser toebehorende goed een zodanig verband bestaat dat het belang bij de uitoefening van de schuldvordering staat of valt met de hoedanigheid van eigenaar van het goed. (...)*

*Bijkomend zou nog in geval van koop kunnen gewezen worden op artikel 1615 van het Burgerlijk Wetboek, luidens welke bepaling de verkoper ook de verplichting heeft het toebehoren van de zaak te leveren. Tot deze accessoria worden volgens De Page gerekend: ‘les droits et actions inhérent à la chose, et dont l'exercice ne se conçoit que de la part de celui qui jouit du bien transmis’.*

*(Dirix, E., “De aansprakelijkheidsvordering tegen aannemer en architect en de verkoop van het gebouw in de loop van het geding”, noot onder Cass., 15 september 1989, T.B.H., 1990, 389 e.v. (stuk 18));*

*(De verweerders) kunnen thans dus niet meer optreden tegen (de eiseres), aangezien ze geen hoedanigheid meer hebben, nl. geen eigenaar of bezitter meer zijn van het goed, noch enig belang daarbij hebben”.*

*Daaruit blijkt dus dat de inhoud van het citaat in de Franse taal zakelijk werd weergegeven in de Nederlandse taal, zijnde de taal van de rechtspleging, namelijk dat het moet gaan om een geval waarin tussen de schuldvordering en het aan de schuldeiser toebehoren goed een zodanig verband bestaat dat het belang bij de uitoefening van de schuldvordering staat of valt met de hoedanigheid van eigenaar van het goed. De appelrechters schenden dan ook alle in het middel aangeduide wetsbepalingen en in het bijzonder de artikelen 24 en 40 van de wet taalgebruik in gerechtszaken, door te oordelen dat het verzoekschrift nietig is.*



### III. BESLISSING VAN HET HOF

#### *Beoordeling*

##### *Tweede onderdeel*

1. Krachtens artikel 2 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken, hierna Taalwet gerechtszaken, wordt voor de burgerlijke rechtbanken van eerste aanleg die hun zetel hebben in de provincies Antwerpen, Oost-Vlaanderen, West-Vlaanderen en Limburg en in het arrondissement Leuven de gehele rechtspleging in betwiste zaken in het Nederlands gevoerd.

2. Een akte van de rechtspleging wordt geacht in de taal van de rechtspleging te zijn gesteld wanneer alle vermeldingen vereist voor de regelmatigheid van de akte in die taal zijn gesteld of, in het geval een aanhaling in een andere taal van de rechtspleging is opgenomen, wanneer in de akte tevens de vertaling of de zakelijke inhoud ervan in de taal van de rechtspleging is weergegeven.

3. De eiseres heeft in haar verzoekschrift in hoger beroep aangevoerd dat de vordering van de bouwheer tegen de aannemer en de architect op grond van gebreken, van rechtswege overgaat op de kopers van het gebouw in toepassing van de theorie van de zogenaamde kwalitatieve rechten.

Zij heeft, met verwijzing naar een citaat uit de rechtsleer, als grondslag hiervan de artikelen 1122 en 1615 van het Burgerlijk Wetboek aangegeven.

Wat betreft het voormelde artikel 1615, heeft zij er op gewezen dat krachtens die wetsbepaling de verkoper ook de verplichting heeft het toebehoren van de zaak te leveren.

Vervolgens stelt de eiseres: “Tot deze accessoria worden volgens De Page gerekend: ‘les droits et actions inhérents à la chose, et dont l’exercice ne se conçoit que de la part de celui qui jouit du bien transmis’”.

4. Uit het geheel van de door de eiseres in haar verzoekschrift in hoger beroep aangevoerde grief blijkt dat de zakelijke inhoud van de in de Franse taal gestelde aanhaling in die akte wordt weergegeven.

De appelrechter die oordeelt dat het citaat in de Franse taal onmiskenbaar behoort tot de argumenten van de eiseres of minstens een ondersteuning daarvan is en vervolgens beslist dat het verzoekschrift in hoger beroep nietig en het hoger beroep niet ontvankelijk is, schendt de artikelen 2, 24 en 40 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken.

Het onderdeel is gegrond.

***Dictum***

Het Hof,

Vernietigt het bestreden arrest.

Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het vernietigde arrest.

Houdt de kosten aan en laat de beslissing daaromtrent aan de feitenrechter over.

Verwijst de zaak naar het Hof van Beroep te Antwerpen.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, eerste kamer, samengesteld uit eerste voorzitter Ghislain Londers, als voorzitter, en de raadsheren Eric Dirix, Eric Stassijns, Beatrijs Deconinck en Geert Jocqué, en in openbare terechtzitting van 19 juni 2009 uitgesproken door eerste voorzitter Ghislain Londers, in aanwezigheid van advocaat-generaal met opdracht André Van Ingelgem, met bijstand van griffier Johan Pafenols.

J. Pafenols

G. Jocqué

B. Deconinck

E. Stassijns

E. Dirix

G. Londers