

Conclusies

Voor: André en Andrea, buren van de bouwheer
Raadsman: Mr. Willem Coppenolle

Tegen: Jan, buur van concludanten
Patrick, aannemer
Raadsman: Mr. Bieke Comer

Rechtbank van eerste aanleg, Kortrijk
--

1° In feite:

Aannemer Patrick, eerste verweerder, moest in opdracht van Jan, tweede verweerder, de bouwheer, een bouwvallige muur afbreken die zich op het erf van Jan bevond. Tijdens de uitvoering van de werken is de muur ingestort en heeft daarbij het tuinhuis van concludanten, de buren van de bouwheer, ernstig beschadigd.

Concludanten vorderen een schadevergoeding, teneinde alle schade die aan hun tuinhuis is toegebracht te herstellen.

2° In rechte

A) Aansprakelijkheid van de verweerder-aannemer

Concludanten wensen de verweerder-aannemer aan te spreken op grond van art. 1382-1383 BW. Hij heeft zijn zorgvuldigheidsplicht niet of op zijn minst onvoldoende nageleefd en dit omwille van volgende redenen:

1. Eerste verweerder-aannemer wist of hoorde als vakman te weten dat de afbraak van de muur een zeer delicate onderneming is en dit vóór hij met de uitvoering van de werken is begonnen. Een bonus paterfamilias is vooruitziend en zorgvuldig en hoort dus vooraf de mogelijke negatieve gevolgen van zijn werken in te schatten, zowel voor zijn opdrachtgever als voor derden. We zijn er ten stelligste van overtuigd dat verweerder-aannemer duidelijk tekort is geschoten in de voorbereiding en de uitvoering van de afbraakwerken.
2. Hierdoor heeft verweerder-aannemer ook aan de waarschuwingsplicht bij dergelijke werken verzaakt. Mocht hij de omstandigheden vooraf wel correct hebben afgewogen, dan zou hij verplicht zijn geweest verweerder-bouwheer er vooraf van in te lichten dat er schade kon ontstaan door de uitvoering van de werken, zodat deze preventieve maatregelen kon nemen, teneinde de schade te vermijden of op zijn minst proberen te beperken.

Het is duidelijk dat de schade aan het tuinhuis van conculanten niet zou zijn toegebracht zonder de fouten, toerekenbaar aan verweerder-aannemer. Mocht hij conform zijn zorgvuldigheidsplicht hebben gehandeld, zou de schade die uit zijn daden is gevolgd, voorkomen kunnen zijn.

B) Aansprakelijkheid van de verweerder-bouwheer

Bovendien wensen conculanten, van wie hun eigendomsrecht is geschonden, verweerder-bouwheer aansprakelijk te stellen op basis van art. 544 B.W.:

1. Verweerder-bouwheer heeft conculanten gehinderd in de uitoefening van hun eigendomsrecht door het veroorzaken van overlast door de instorting van de muur.
2. Bovendien heeft hij de aanvang van de afbraakwerken van de muur te lang uitgesteld, zodat het risico op overlast voor de burenen, dat hierdoor ontstaan is, steeds groter is geworden.

Conculanten vorderen dan ook een schadevergoeding voor de overlast die verweerder-bouwheer heeft veroorzaakt door zijn beslissing om over te gaan tot de afbraakwerken, opdat het evenwicht tussen de eigendomsrechten van verweerder-bouwheer en conculanten zou hersteld worden.

OM DEZE REDENEN
BEHAGE HET HOF

- de eis ontvankelijk en gegrond te verklaren,

- verweerder-aannemer te veroordelen tot de betaling van een schadevergoeding die de geleden schade, toegebracht aan het tuinhuis van conculanten, geheel vergoedt,

- verweerder-bouwheer te veroordelen tot de betaling van een schadevergoeding die de overlast vergoedt, die veroorzaakt is op het erf van conculanten, en de rechtsplegingvergoeding.

Kortrijk, de 2003-03-13

voor conculanten, hun raadsman,
Mr. Willem Coppenolle