

**Cour de cassation 6 février 2012***Affaire: C.10.0693.F*

CONTRATS SPECIAUX

Transaction

BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN

Dading

Au milieu des années '80, le propriétaire d'un appartement avait eu un différend avec l'association des copropriétaires à propos d'un problème d'humidité. L'association avait à l'époque accepté de supporter la moitié des réparations dues aux dégâts des eaux. L'appartement fit ensuite l'objet d'une vente. L'acquéreur de l'appartement, au milieu des années '90, se plaint de problèmes persistants d'humidité et lance une procédure devant le juge de paix compétent. Celui-ci, de même que le tribunal de première instance en appel, rejettent la demande du nouveau propriétaire dès lors que le dommage trouve manifestement son origine dans la situation antérieure à la vente. Selon les juges du fond, l'accord conclu entre l'ancien propriétaire et la copropriété constitue une transaction. Et *"les parties à la transaction pouvaient raisonnablement s'attendre à ce que le problème d'humidité surgisse à nouveau, un jour ou l'autre, du fait de l'écoulement du temps. La transaction a été conclue en tenant compte de cet élément prévisible"*. Or, l'acquéreur avait été informé de l'existence de l'accord transactionnel au moment de la vente.

La Cour de cassation rappelle qu'aux termes de l'article 2048 du Code civil, les transactions se renferment dans leur objet et que selon l'article 2049 dudit code, les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé. La renonciation à un droit ne se présume pas et ne peut se déduire que de faits non susceptibles d'une autre interprétation.

La Cour casse le jugement, dès lors que celui-ci avait décidé que le nouveau litige était compris dans la transaction conclue par l'ancien propriétaire sans toutefois constater que les stipulations mêmes de la convention de transaction comportaient d'autres renonciations qu'à une contribution pour moitié aux frais de réparation de la situation au moment de la transaction.

O.V.B.

**Hof van Cassatie 26 april 2012***Zaak: C.10.0530.N*

DWANGSOM

Algemeen

ASTREINTE

Généralités

Artikel 1385bis, 1<sup>ste</sup> lid Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat

de rechter op vordering van één der partijen de wederpartij kan veroordelen tot betaling van een dwangsom voor het geval dat niet aan de hoofdveroordeling wordt voldaan. De rechter kan overeenkomstig het 4<sup>de</sup> lid van dit artikel eveneens bepalen dat de veroordeelde pas na verloop van een zekere termijn de dwangsom zal kunnen verbeuren. Het Hof van Cassatie preciseert in een arrest van 26 april 2012 dat de beoordeling van de modaliteiten van de gevorderde dwangsom toekomt aan de onaantastbare beoordeling van de rechter, zodat de appelrechters, zonder het beschikkingsbeginsel te schenden, de gevorderde dwangsom op een latere datum konden laten ingaan dan de datum verzocht door de verzoekende partij.

O.V.B.

**Hof van Cassatie 26 april 2012***Zaak: C.11.0143.N*

VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST

Gevolgen overeenkomsten t.a.v. derden – Actio Pauliana  
VERJARING (BURGERLIJK RECHT)

Duur – Algemeen

OBLIGATIONS CONVENTIONELLES

Effets des conventions à l'égard des tiers – Action paulienne

PRESCRIPTION (MATIERE CIVILE)

Durée – Généralités

De eiseres in cassatie had een pauliaanse vordering ingesteld waarbij zij de niet-tegenstelbaarheid beoogde van verschillende rechtshandelingen, waaronder enkele schenkingen van onroerende goederen door de (groot)ouders van de verwerende partijen aan deze laatsten. Het hof van beroep te Antwerpen had de door eiseres ingestelde pauliaanse vordering afgewezen als verjaard op grond van de dubbele verjaringstermijn voorzien in artikel 2262bis, § 1, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> lid BW. Volgens het hof van beroep had de verjaring een aanvang genomen op datum van de overschrijving van deze schenkingen in de daartoe bestemde registers van de hypotheekbewaarder, aangezien eiseres op dat ogenblik geacht moet worden kennis te hebben van de aangevochten rechtshandelingen.

Eiseres in cassatie voert in een eerste onderdeel aan dat op grond van artikel 1167 BW de schuldeisers in eigen naam kunnen opkomen tegen de handelingen die hun schuldenaar heeft verricht met bedrieglijke benadeling van hun rechten. Zodoende zou bij toepassing van artikel 2262bis, § 1, 1<sup>ste</sup> lid BW de pauliaanse vordering, als persoonlijke rechtsovereenkomst, slechts door verloop van tien jaar verjaren. Het Hof van Cassatie stelt duidelijk dat de vordering uit artikel 1167 BW tot vergoeding strekt van de schade die de bedrieglijke verarming van de schuldenaar aan de schuldeiser berokkent. Een dergelijke pauliaanse vordering is onderworpen aan de verjaringstermijnen ex artikel 2262bis, § 1, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> lid BW.