
HOF VAN BEROEP ANTWERPEN 30 MEI 2011

VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST**Grondpijlers – Bindende kracht – Bindende derdenbeslissing**

Een regeling waarbij partijen zich ertoe verbinden om door een derde één of meerdere aspecten van hun rechtsverhouding een materieelrechtelijk bindende invulling te laten geven kadert binnen de rechtsfiguur van de bindende derdenbeslissing. De bindende derdenbeslissing heeft kracht van overeenkomst tussen partijen.

OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES**Fondements – Force obligatoire – Tierce décision obligatoire**

L'accord par lequel les parties s'engagent à faire trancher par un tiers, d'une manière qui lie les parties, un ou plusieurs aspects de leur relation juridique correspond à la figure juridique de la tierce décision obligatoire. Pareil accord a force de loi entre les parties.

B.S.V. bvba / P.F., R.D. en E.M.

Zet.: K. Allegaert (voorzitter), G. Bresseleers (raadsheer) en M. De Roeck (plv. raadsheer)

Pl.: Mrs. G. Niesten en R. Neven loco L. Christoffels

I. Feitelijke gegevens – Voorwerp van de vorderingen – Bestreden beslissing

1. Bvba Bouwonderneming Segreto Venaruzzo (hierna bvba B.S.V.) en het echtpaar F.-D. (hierna de bouwheer) hebben op 15 juni 2006 een aannemingsovereenkomst gesloten voor de uitvoering van het lot ruwbouwwerken en betonnen kelder in het kader van de bouw van een woning te (...).

2. De werken dienden te worden uitgevoerd volgens plannen en lastenboek van architect E.M.

3. De prijs voor de ruwbouwwerken bedroeg 69.538,44 EUR en voor de betonnen kelder 21.000 EUR.

4. Bvba B.S.V. stelde tijdens de uitvoering facturen op die door de bouwheer werden betaald.

5. Nadat de werken volgens bvba B.S.V. beëindigd waren, is discussie ontstaan over de wijze waarop de werken werden uitgevoerd en over de afrekening.

De bouwheer weigerde het saldo van de aannemingsprijs te betalen.

6. Nadat de betwisting tussen partijen een feit was, hebben de bouwheer en bvba B.S.V. op 29 oktober 2007 een overeenkomst gesloten waarbij architect L.V. als deskundige werd aangesteld met als opdracht technisch advies uit te brengen over de kwaliteit van de uitgevoerde werken en de eindafrekening op te stellen. Partijen verbonden er zich toe het eindverslag van de deskundige te aanvaarden.

7. De bouwheer stelt steeds bereid te zijn geweest om de overeenkomst uit te voeren en de deskundige in werking te stellen. Bvba B.S.V. van haar zijde liet gelden dat de overeenkomst niet kon worden uitgevoerd nu de architect geen partij was bij de overeenkomst en niet bij de expertisewerkzaamheden zou worden betrokken.

8. Op 6 augustus 2008 heeft bvba B.S.V. bouwheer en architect in kort geding gedagvaard voor de aanstelling van een gerechtsdeskundige. De vordering werd als ongegrond afgewezen.

9. Op 11 februari 2009 heeft bvba B.S.V. de bouwheer en de architect gedagvaard voor de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren, waarbij zij in hooforde de aanstelling vorderde van een gerechtsdeskundige met als opdracht de uitgevoerde bouwwerken te onderzoeken en een afrekening op te stellen. In ondergeschikte orde vroeg zij: *“De oplevering van de werf te laten geschieden plus de verzoeker en eerste en tweede gedaagde met uitzondering van de architect M. overeenkomstig de niet-gedateerde arbitrageovereenkomst.”*

De vordering die werd gesteld in ondergeschikte orde werd niet hernomen in de conclusie voor de eerste rechter.

10. Zowel de bouwheer als de architect vroegen de afwijzing van de vordering.

11. Met het bestreden vonnis heeft de rechtbank zich onbevoegd verklaard om kennis te nemen van de vordering gericht tegen de bouwheer en dit gelet op de overeenkomst die voorlag en die de eerste rechter als een arbitrageovereenkomst aanduidde.

De vordering tegen de architect werd als ongegrond afgewezen.

II. Eisen in hoger beroep

12. In hoger beroep herneemt bvba B.S.V. haar vordering met dien verstande dat zij nu in ondergeschikte orde vraagt de voorlopige en definitieve oplevering te laten geschieden in aanwezigheid van alle partijen overeenkomstig de niet-gedateerde arbitrageovereenkomst.

13. Bvba B.S.V. en de architect vragen de afwijzing van het hoger beroep.

III. Beoordeling

14. De heer en mevrouw F.-D. als bouwheer en bvba B.S.V. als aannemer hebben op 29 oktober 2007 een overeenkomst gesloten die zij in de hoofding als arbitrageovereenkomst aanduiden.

15. Met de overeenkomst stelden partijen deskundige L.V. aan die zij de opdracht toevertrouwen om (samen)gevat de bouwwerken te onderzoeken, technisch advies uit te brengen over de wijze waarop de werken werden uitgevoerd en over eventuele gebreken in de werken en de eindafrekening tussen partijen op te stellen.

Partijen verklaarden zich akkoord de conclusies in het eindverslag van de deskundige te aanvaarden en aan deze eindconclusies de waarde te geven *van een beslechting bij arbitrage*.

16. Anders dan de eerste rechter oordeelt het hof dat de overeenkomst niet kan worden gekwalificeerd als een arbitrageovereenkomst. Uit de overeenkomst die voorligt, blijkt niet dat partijen aan de aangestelde gerechtsdeskundige de opdracht verleenden een tussen hen gerezen geschil bij wege van een rechtsprekende handeling te beslechten. Uit de overeenkomst blijkt dat de partijen akkoord gingen hun geschil *ter technisch advies* voor te leggen aan gerechtsdeskundige L.V. De omstandigheid dat partijen bijkomend overeenkwamen de conclusies van de deskundige in zijn eindverslag te zullen aanvaarden en aan deze eindconclusies de waarde te geven "*van een beslechting bij arbitrage*" doet aan het voorgaande geen afbreuk en wijst enkel op het akkoord tussen partijen om het eindverslag van de deskundige als bindend te aanvaarden.

17. De overeenkomst kadert binnen de rechtsfiguur van de bindende derdenbeslissing, d.i. een regeling waarbij partijen zich ertoe verbinden om door een derde een of meerdere aspecten van hun rechtsverhouding een (materieelrechtelijk) bindende invulling te laten geven. In de overeenkomst die voorligt, diende de door de partijen aangestelde deskundige een minnelijke expertise uit te voeren op de wijze van een gerechtelijke expertise, waarbij partijen zich akkoord verklaarden het eindverslag van de deskundige als bindend te aanvaarden.

18. De bindende derdenbeslissing heeft kracht van overeenkomst tussen partijen.

19. Bvba B.S.V. werpt de ongeldigheid van de overeenkomst op, omdat de architect die samen met de aannemer een cruciale schakel vormt binnen het bouwproces, niet bij de overeenkomst is betrokken.

20. Het feit dat de architect niet als partij bij de overeenkomst is betrokken, laat niet toe te besluiten dat de overeenkomst voor niet bestaande moet worden gehouden en geen gevolg kan hebben.

21. Uit de tekst van de overeenkomst blijkt ondubbelzinnig de wil van partijen om het werk van de aannemer te onderwerpen aan het onderzoek van een deskundige om op die manier te komen tot een correcte vaststelling van de aannemingsprijs die door beide partijen zal worden aanvaard. Partijen waren het er ten tijde van de contractsluiting over eens dat de architect niet als partij bij de overeenkomst diende te worden betrokken.

22. Het feit dat de architect niet bij de overeenkomst betrokken werd is duidelijk niet het gevolg van een vergissing of vergetelheid. De overeenkomst zelf verwijst in de preambule naar E.M. die als toezichhoudend architect voor de werf was aangesteld.

23. Er is geen enkele reden om te besluiten dat aan de overeenkomst die de uitdrukking is van de wil van de partijen, geen bindende kracht zou toekomen.

24. Enkel ten overvloede en gelet op het standpunt dat bvba B.S.V. inneemt, benadrukt het hof dat de aannemingsovereenkomst en de architectenovereenkomst twee volstrekt van elkaar te onderscheiden overeenkomsten zijn. Nu de verbin-tenissen die aannemer en architect jegens de bouwheer aangaan volstrekt verschillend zijn, is er geen enkele reden om te besluiten dat de beoordeling van de prestaties van de aannemer en de vaststelling van de aannemingsprijs niet mogelijk zouden zijn zonder tussenkomst van de architect. De argumentatie van bvba B.S.V. in dit verband snijdt geen hout.

25. Partijen merken op dat de aangestelde deskundige L.V. inmiddels met pensioen is gegaan zodat het mogelijk is dat hij de opdracht die hem met de overeenkomst werd verleend niet zal aanvaarden. Met deze mogelijkheid hebben partijen rekening gehouden door te bedingen dat zij, indien deskundige L.V. de opdracht niet zou kunnen aanvaarden, in onderling overleg via hun raadsliden een andere deskundige zouden aanstellen met eenzelfde opdracht.

26. Er is geen enkele reden – minstens wordt geen reden aangevoerd – waarom de overeenkomst die voorligt geen uitwerking zou kunnen hebben.

27. De vordering tot aanstelling van een gerechtsdeskundige door het hof is in die omstandigheden niet gegrond.

(...)