

---

**HOF VAN BEROEP GENT 22 JANUARI 2003**


---

**KOOP – VERKOOP****Verborgen gebreken – Korte termijn**

*Zowel de vordering tot ontbinding als de vordering tot prijsvermindering moeten binnen de in artikel 1648 B.W. bedoelde korte termijn worden gesteld.*

*Een vordering betreffende salonmeubelen, gesteld een jaar na de klacht en twee jaar na de levering, is laattijdig.*

**VENTE****Vice caché – Bref délai**

*Tant l'action en résolution que l'action en réduction de prix doivent être intentées dans le bref délai visé à l'article 1648 C.civ.*

*Est tardive l'action concernant des meubles de salon intentée un an après la plainte et deux ans après la livraison.*

*R. / D.W. en R.*

*Zet.: D. Floren (raadsheer)*

*Pl.: Mes. B. Gies en J. Van Eeckhaut*

**1. Voorgaanden**

1. Op 17 juli 1994 kochten geïntimeerden, bij appelland, die handel drijft onder benaming “Meubelen Lucas”, voor de som van 68.900 frank (= € 1.707,99) een rotansalon, die werd geleverd op 9 november 1994.

Met dagvaarding van 1 oktober 1996 vorderen geïntimeerden, die uiteenzetten dat zich reeds kort na de levering gebreken manifesteerden (stof en naad kwamen los te zitten), dat de verkoopovereenkomst met betrekking tot de rotanzetels (een driezit en een twee zit) zou worden tenietgedaan, met de veroordeling van appelland tot terugbetaling van de koopsom, vermeerderd met de intresten, en een schadevergoeding van 20.000 frank (= € 495,79). In conclusies preciseren zij dat deze eis gesteund is op de vrijwaringsplicht van de verkoper voor verborgen gebreken (artt. 1641 e.v. en volgende van het Burgerlijk Wetboek).

2. De eerste rechter overweegt dat de vordering op grond van koopvernietigende gebreken laattijdig (buiten de door art. 1648 van het Burgerlijk Wetboek voorgeschreven termijn) werd ingesteld. Hij kent geïntimeerden echter een prijsvermindering toe van 40.000 frank (= € 991,57), als vergoeding voor de minwaarde en het overtrekken van de kussens.

3. Appelland is het met deze beslissing niet eens, omdat de door artikel 1648 van het Burgerlijk Wetboek voorgeschreven korte termijn eveneens geldt voor de *actio aestimatoria* (vordering tot prijsvermindering) en niet enkel voor de *actio redhibitoria* (vordering tot ontbinding).

Hij besluit tot de afwijzing van de vordering van geïntimeerden.

4. Geïntimeerden besluiten tot de afwijzing van het hoger beroep. Zij menen dat zij hun eis helemaal niet laattijdig hebben ingesteld en hernemen, bij incidenteel beroep, integraal

hun oorspronkelijke vordering tot ontbinding van de verkoopovereenkomst, met terugbetaling van de koopsom, meer een schadevergoeding.

**2. Bespreking**

1. De korte termijn, voorgeschreven door artikel 1648 van het Burgerlijk Wetboek, geldt zowel voor de *actio aestimatoria* (de vordering tot prijsvermindering), als voor de *actio redhibitoria* (de vordering tot ontbinding van de verkoopovereenkomst). Waar de eerste rechter van oordeel was dat, op het ogenblik van de dagvaarding, de termijn voor het instellen van de vordering tot ontbinding overschreden was, kon hij niet meer beslissen dat de (door geïntimeerden overigens niet-gestelde) vordering tot prijsvermindering wel tijdig was ingesteld.

Bovendien komt de keuze tussen de beide vorderingen uitsluitend toe aan de koper en kan, als de koper uitdrukkelijk opteert voor de vordering tot ontbinding, de rechter deze vordering niet wijzigen in een vordering tot prijsvermindering.

Uit hun appelconclusies blijkt dat partijen het met deze principes eens zijn.

2. De loutere omstandigheid, dat de salon kort na de levering, werd teruggehaald, omdat de stof en de naad los kwamen te zitten, waarna de zetels op 17 januari 1995, na herstel, werden teruggebracht, houdt op zich geen bewijs in dat de geleverde zaak behept was met een ernstig verborgen gebrek, dat aanleiding kan geven tot de ontbinding van de koopovereenkomst.

Geïntimeerden, die de salon verder zijn blijven gebruiken, hebben appelland weliswaar op 10 oktober 1995 een aangezekend schrijven gericht, waarin zij er zich opnieuw over beklagen dat de stof los komt, maar zij hebben gewacht tot

1 oktober 1996 (één jaar later en bijna twee jaar na de levering) vooraleer tot dagvaarding over te gaan.

Mede gelet op het verder gebruik van de salon, kon op dat ogenblik niet meer worden achterhaald of er al dan niet sprake was van een verborgen gebrek, dat reeds bij de levering aanwezig was, zodat dient te worden besloten tot de laattijdigheid, en dus de onontvankelijkheid, van de vordering van geïntimeerden. Dit klemt trouwens des te meer, nu de ontbinding van de koopovereenkomst in hoofde van de kopers de verplichting meebrengt om de zaak terug te geven, wat niet strookt met de door hen aangenomen houding, met name het gebruik van de zaak.

Ten onrechte werpen geïntimeerden op dat appellant aan juridische haarkloverij doet. Het betreft slechts de toepas-

sing van de juridische principes, die de koop-verkoop beheersen, en ook de consument moet er zich van bewust zijn dat, in geval hij gebreken aan een gekochte zaak vaststelt, hij, om zijn rechten te vrijwaren, niet enkel moet protesteren, maar ook het bewijs moet leveren van zijn beweringen én een eventuele vordering tijdig moet instellen.

Het hoger beroep is gegrond. Het incidenteel beroep is ongegrond.

**Op deze gronden,**

**Het hof,**

(...)

## Noot

### *De vrijwaringsplicht voor verborgen gebreken in een notendop*

*Katja Laveyt<sup>1</sup>*

#### RÉSUMÉ

*Deux arrêts de la Cour d'appel de Gand<sup>2</sup> et de Bruxelles<sup>3</sup> confirment un certain nombre de principes généralement admis concernant les vices cachés en cas de vente. Le bref délai de l'article 1648 C.civ. vaut tant pour l'actio redhibitoria que pour l'actio aestimatoria. Le choix entre ces deux actions revient uniquement à l'acheteur. Les parties peuvent déterminer plus en détail dans leur convention le bref délai mentionné à l'article 1648 C.civ. mais de tels accords entre parties ne sont valides qu'à la condition que le délai convenu par les parties est raisonnable et qu'ainsi elles n'érodent point l'obligation légale de garantie du vendeur. Dans les observations sous l'arrêt les règles les plus importantes relatives aux vices cachés dans le cadre de la vente sont rappelées brièvement afin d'esquisser le cadre dans lequel les deux arrêts doivent être situés.*

#### A. INLEIDING

Het arrest van het Hof van Beroep te Gent van 22 januari 2003<sup>2</sup> en het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 25 februari 2003<sup>3</sup> bieden een mooie illustratie van een aantal elementaire regels met betrekking tot de verborgen gebreken bij koop. In het arrest van het Hof van Beroep te Gent wordt nogmaals duidelijk bevestigd dat de korte termijn van artikel 1648 B.W. zowel geldt voor de *actio redhibitoria* als voor de *actio aestimatoria* en dat de keuze tussen deze beide vorderingen enkel aan de koper toekomt. De feiten die aan de basis liggen van de zaak waarin het Hof van Beroep te Brussel een uitspraak diende te doen waren vrij complex maar de juridische les die uit het arrest kan worden getrokken met betrekking tot de verborgen gebreken bij koop kan vrij eenvoudig

worden samengevat. Partijen kunnen in hun overeenkomst de door artikel 1648 B.W. vermelde korte termijn nader bepalen maar dergelijke afspraken zijn enkel geldig indien de door hen overeengekomen termijn redelijk is en de wettelijke vrijwaringsverplichting van de verkoper niet uitholt. Concreet onderzoekt het hof of de door partijen bepaalde korte termijn de koper daadwerkelijk toeliet om de verborgen gebreken tijdig te ontdekken.

In hetgeen volgt worden de belangrijkste regels met betrekking tot de verborgen gebreken bij koop nog eens kort op een rijtje gezet om het kader te schetsen waarbinnen deze beide uitspraken moeten gezien worden.

<sup>1</sup> Assistente Universiteit Antwerpen.

<sup>2</sup> Voy. dans ce numéro/Zie in dit nummer p. 551.

<sup>3</sup> Voy. dans ce numéro/Zie in dit nummer p. 563.