

## HOF VAN BEROEP GENT 26 OKTOBER 2006

### VERBINTENIS UIT ONRECHTMATIGE DAAD

**Rechtstreekse aansprakelijkheid – Fout – Aansprakelijkheid van de aannemer – Abnormale burenhinder – Vrijwaring bouwheer**

*Waar de schade aan het naburig pand is veroorzaakt door de fout van de aannemer, dient hij de bouwheer te vrijwaren voor de vergoeding die deze op grond van abnormale burenhinder krachtens artikel 544 B.W. heeft betaald.*

### VERZEKERINGEN

**Landverzekering – Verzekeringsovereenkomst in het algemeen – Omvang van de dekking – Verzekering BA-exploitatie aannemer – Zware fout – Uitdrukkelijk en beperkend omschrijven – Opzettelijke schadegeval – Persoonlijk karakter – Aansprakelijkheid aansteller**

*Is nietig wegens strijdigheid met de voorwaarden van artikel 8, lid 2 Wet Landverzekeringsovereenkomst van 25 juni 1992 dat de zware fout op uitdrukkelijke en beperkende wijze moet omschreven zijn, het beding waarin als zware fout uit de dekking uitgesloten zijn “een zulkdanige tekortkoming aan de voorzichtigheids- of veiligheidsnormen, aan wetten, regels of gebruiken eigen aan de verzekerde activiteiten van de onderneming, dat de schadelijke gevolgen van die tekortkomingen – volgens de mening van ieder die terzake normaal bevoegd is – bijna onvermijdelijk waren”.*

*Nu de schadeverwekkende handeling of nalatigheid slechts te wijten kan zijn aan een aangestelde zodat de aannemer zelf geen opzettelijke fout beging en niet blijkt dat een orgaan van de aannemer enig uitstaans heeft met het veroorzaken van de schade, kan de verzekeraar zich niet beroepen op opzet zoals bedoeld in artikel 8, lid 1 Wet Landverzekeringsovereenkomst van 25 juni 1992 ten aanzien van de aannemer.*

### OBLIGATIONS QUASI-DÉLICTEUELLES

**Responsabilité directe – Faute – Responsabilité de l’entrepreneur – Trouble anormal de voisinage – Garantie du maître d’œuvre**

*Lorsque le dommage causé à un fond voisin est causé par la faute de l’entrepreneur, il doit garantir le maître de l’ouvrage pour l’indemnité que celui-ci a payée, sur base de l’article 544 C. civ. à cause de trouble anormal de voisinage.*

### ASSURANCES

**Assurance terrestre – Contrat d’assurance en général – Étendue de la couverture – Assurance RC-exploitation entrepreneur – Faute lourde – Déterminée explicitement et limitativement – Sinistre intentionnel – Caractère personnel – Responsabilité du préposé**

*Est nulle pour contrariété avec les conditions de l’article 8, alinéa 2 de la loi sur le contrat d’assurance terrestre du 25 juin 1992 selon lequel la faute lourde doit être déterminée expressément et limitativement, la clause selon laquelle sont exclus de la couverture à titre de faute lourde, les sinistres en relation avec “un manquement tel aux normes de prudence ou de sécurité, aux lois, règles ou usages propres aux activités assurées alors que les conséquences dommageables de ce manquement étaient – suivant l’avis de toute personne normalement compétente en la matière – presque inévitables”.*

*Vu que l’acte ou le retard préjudiciable ne peut être imputé qu’à un préposé de sorte que l’entrepreneur lui-même n’a pas commis de faute intentionnelle et qu’il n’apparaît pas qu’un organe de l’entrepreneur ait quelque chose à voir avec la cause du dommage, l’assureur ne peut pas invoquer la faute intentionnelle telle que visée à l’article 8, alinéa 1<sup>er</sup> de la loi sur le contrat assurance terrestre du 25 juin 1992 vis-à-vis de l’entrepreneur.*

**K. BVBA/AXA Belgium, L. BVBA en VZW P.**

**Zet.: J.P. De Graef (voorzitter), K. Defoort en P. Dauw (raadsheren)**

**Pl.: Mrs. A.-R. Vanlaeres en J.-M. Kluyskens, V. Van Asch, H. Lievens**

(...)

2. Bij beschikking van 18 maart 1996 van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg zetelend in kort geding werd architect Thierry Ingelram aangesteld als deskundige om de toestand van het pand van derde geïntimeerde te onderzoeken en te beschrijven alsmede de oorzaak van de waterschade te bepalen. Tevens werd de deskundige onder meer verzocht advies te geven omtrent de aansprakelijkheid voor de schade, te beschrijven op welke wijze aan de schade kon

worden verholpen en de herstelling, de kostprijs en de duur ervan te bepalen.

De deskundige kwam tot de bevinding dat de schade zich in de achterliggende keuken van derde geïntimeerde heeft voorgedaan ingevolge de verbouwingswerken uitgevoerd door appellante in het aanpalend pand, eigendom van tweede geïntimeerde. Volgens de deskundige kon de waterschade ontstaan door het verzuim aan beschermende maatregelen. Appellante liet na het puin te ruimen op het platte dakje

boven het pand van derde geïntimeerde en nam aldus de regenwaterafvoer weg zonder een voorlopige aansluiting te realiseren.

De deskundige stelde verder dat van derde geïntimeerde, noch tweede geïntimeerde mocht verwacht worden dat zij de situatie en gevolgen konden inschatten.

3. Tweede geïntimeerde gaf aan appellante opdracht tot de uitvoering van de verbouwwerken die geleid hebben tot de schade aan het naburig pand van derde geïntimeerde. De schade die ingevolge de werken veroorzaakt werd, dient beschouwd te worden als een abnormale burenhinder. Als bouwheer is tweede geïntimeerde op grond van artikel 544 B.W. aansprakelijk voor de overlast die voor derde geïntimeerde ontstaan is door de werken.

Uit het deskundigenverslag blijkt verder dat de schade werd veroorzaakt door de foutieve uitvoering van de werken door appellante. Dat de handelingen van appellante als abnormaal zouden te beschouwen zijn, doet geen afbreuk aan de gehoudenheid van tweede geïntimeerde op grond van artikel 544 B.W.

De foutieve uitvoering van de werken laat derde geïntimeerde toe haar schade eveneens te verhalen op appellante op grond van artikel 1382 B.W. Appellante heeft de werken onzorgvuldig uitgevoerd, gezien zij nagelaten heeft het puin op te ruimen. Zij heeft de waterschade op foutieve wijze veroorzaakt.

Appellante houdt hierbij ten onrechte voor dat de eerste rechter er van uitging dat tweede geïntimeerde de situatie en de gevolgen kon inschatten. De deskundige stelde in zijn verslag het tegendeel. De onjuiste verwijzing van de eerste rechter naar het deskundigenverslag berust dan ook op een materiële misslag.

De verwijzing van appellante naar de dichtingswerken die nog dienden te gebeuren is niet terzake dienend, nu deze werken geen oorzaak zijn van de schade zoals blijkt uit het deskundigenonderzoek. Dat de opdracht die appellante bekwam, beperkt was of een andere aannemer nog dichtingswerken moest uitvoeren, doet geen afbreuk aan de fout van appellante die puin heeft achtergelaten op het dakje en hierdoor de waterschade heeft veroorzaakt.

Derde geïntimeerde is aldus gerechtigd op vergoeding van haar schade zowel lastens tweede geïntimeerde als lastens appellante. Waar de schade werd veroorzaakt door de fout van appellante, dient zij tweede geïntimeerde te vrijwaren voor de vergoeding die deze op grond van abnormale burenhinder moet betalen aan derde geïntimeerde.

4.1. Appellante sloot met eerste geïntimeerde de verzekering nr. 714.534.517 “burgerrechtelijke aansprakelijkheid van

nijverheids- en handelsbedrijven” af en maakt aanspraak op dekking lastens deze verzekeraar voor het schadegeval.

Zoals terecht gesteld door de eerste rechter kan niet worden aangenomen dat appellante na het deskundigenonderzoek voor een voldongen feit werd geplaatst. Appellante werd betrokken bij het deskundigenonderzoek. Zij was bij de plaatsopneming van 2 juli 1996 vertegenwoordigd door dhr. K. Het blijkt bovendien niet dat eerste geïntimeerde bij de expertiseverrichtingen enkel haar eigen belangen heeft behartigd met verwaarlozing van de belangen van haar verzekerde.

Verder is het duidelijk dat eerste geïntimeerde pas op basis van de definitieve bevindingen van de deskundige kon vaststellen dat betwisting mogelijk was omtrent de waarborg.

4.2. Eerste geïntimeerde wijst de dekking af op grond van artikel 12.2.1. van de algemene polisvoorwaarden waarin als grove fout uit de dekking wordt gesloten “een zulkdanige tekortkoming aan de voorzichtigheids- of veiligheidsnormen, aan de wetten, regels of gebruiken eigen aan de verzekerde activiteiten van de onderneming, dat de schadelijke gevolgen van die tekortkoming – volgens de mening van ieder die terzake normaal bevoegd is – bijna onvermijdelijk waren”.

In strijd met hetgeen door de eerste rechter werd aangenomen, beantwoordt de uitsluiting voor grove fout zoals voorzien in voormeld artikel 12.2.1. van de algemene polisvoorwaarden niet aan artikel 8, lid 2 Wet Landverzekeringsovereenkomst. De omschrijving van de zware fout is in artikel 12.2.1. in zeer algemene termen geformuleerd. Er wordt niet op een uitdrukkelijke en beperkende wijze aangegeven wat in het kader van de polis dient begrepen te worden als een zware fout.

De bedoeling van artikel 8, lid 2 Wet Landverzekeringsovereenkomst bestaat erin exact weer te geven wat in het kader van de uitvoering van de verzekeringsovereenkomst een zware fout waarvoor geen dekking wordt verleend, uitmaakt. Hierbij mag niet uit het oog worden verloren dat de verzekeraar in de regel ook de grove schuld dekt en de uitsluiting hierop de uitzondering vormt. De verzekerde moet aldus bij een uitsluiting wegens een zware fout precies weten welke tekortkoming uit de dekking gesloten is, hetgeen ten deze niet het geval is. Eerste geïntimeerde kan zich dan ook niet beroepen op de uitsluiting voorzien in artikel 12.2.1. van de algemene polisvoorwaarden.

Eerste geïntimeerde kan zich evenmin beroepen op opzet zoals bedoeld in artikel 8, lid 1 Wet Landverzekeringsovereenkomst. Het blijkt geenszins dat het achterlaten van puin op het dakje wetens en willens is geschied. Bovendien kan de schadeverwekkende handeling of nalatigheid slechts te wijten zijn aan een aangestelde van appellante zodat appel-

lante die zelf geen opzettelijke fout beging, hoe dan ook een beroep kan doen op de waarborg. Het blijkt niet dat een orgaan van appellante enig uitstaans heeft met het veroorzaken van de schade.

Appellante is dan ook tot dekking gehouden. De vordering in vrijwaring van appellante lastens eerste geïntimeerde is

bijgevolg gegrond. Het bestreden vonnis dient ook op dit punt hervormd te worden.

Op deze gronden,

(...)