



# Aansprakelijkheid van een aannemer, wat bij vereffening?

*nieuws*  
*legal, profit, particulieren,*

*17 februari 2017*

In navolging van de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek geldt voor aannemers, onderaannemers en architecten een tienjarige aansprakelijkheid voor die gebreken die de stabiliteit van het gebouw raken.

Deze tienjarige aansprakelijkheid vormt een verzwaring van de gemeenrechtelijke aannemersaansprakelijkheid. In het kader van de bescherming van de openbare veiligheid, geldt dat de tienjarige aansprakelijkheid de openbare orde raakt. Dit laatste is absoluut een positief punt voor de bouwheren.

Wat nu indien de aannemer, hangende de tienjarige termijn, in vereffening gaat? Welke aanspraken kunnen de bouwheren nog laten gelden wanneer een gebrek in de bouw wordt vastgesteld?

## ***Aansprakelijkheid – Hangende de vereffeningprocedure***

Zolang de vereffeningprocedure lopende is, kan de vordering met betrekking tot de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer sowieso ingesteld worden bij de vereffenaar. Hier vormen zich geen obstakels.

De vereffenaar dient echter wel omzichtig om te springen met de vorderingen. Indien hij aanspraken van schuldeisers miskent, kan hij een persoonlijke aansprakelijkheid oplopen!

## ***Aansprakelijkheid – Na sluiting van de vereffening***

Principieel kan men zich na sluiting van de vereffening niet meer beroepen op de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer. Het is ook niet meer mogelijk om de vereffenaar nog persoonlijk aan te spreken (behoudens indien kwade trouw kan aangetoond worden).

Betekent dit dat alle kansen verkeken zijn voor de bouwheer? Nee!

Op basis van artikel 198 van het Wetboek van Vennootschappen blijft de vennootschap na haar vereffening nog passief gehouden. Deze passieve gehoudenheid strekt zich uit over een

periode van 5 jaar. Tijdens deze periode wordt aangenomen dat het nog steeds mogelijk is om de vordering in te stellen. De vennootschap kan dan nog altijd verweer voeren tegen de ingestelde vorderingen.

Bovendien kan in het verslag houdende sluiting van de vereffening een aansprakelijke persoon worden opgenomen. Gedupeerden kunnen zich, na publicatie van de stand van zaken in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, wenden tot deze persoon. De opgenomen aansprakelijke kan daarbij gelast worden met het beheer van het provisiefonds (zie verder).

Na deze ultieme termijn van 5 jaar is het echter definitief gedaan met de aanspraken tegen de aannemer!

Wat nog wel mogelijk blijft, is om zich tot de architect te wenden. In zoverre wordt bewezen dat de architect niet op correcte wijze zijn wettelijke taak van controle op de werken heeft uitgevoerd, kan hij voor de daardoor veroorzaakte schade worden aangesproken. Indien blijkt dat zonder de controlefout van de architect de uitvoeringsfout van de aannemer niet voldoende zou geweest zijn om de schade te veroorzaken, is elk van hen gehouden tot betaling van de volledige schade.

### ***Aanleggen van een provisie door de aannemer?***

Het aanleggen van een provisie voor eventuele aanspraken hangende de vereffening, verdient aanbeveling.

Deze provisionering kadert binnen de zogenaamde “boekhoudkundige voorzichtigheid”. Het goede huisvader-principe is hier duidelijk van toepassing. Desgevallend kan deze provisie afgebouwd worden naarmate de mogelijke aanspraken op basis van tienjarige aansprakelijkheid verstrijken.

### ***Conclusie***

Het invoeren van de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer na vereffening is niet zo’n evident gegeven, doch vormt absoluut geen op voorhand verloren zaak.



Eveline Smet *senior manager legal*  
e.smet@atern.io