

# VETUSTEITSAFTREK BIJ VERGOEDING VAN ZAAKSCHADE?

N. Clijmans

Algemene principes  
schadevergoeding

integraliteitsprincipe in het  
contractueel en buitencontractueel  
aansprakelijkheidsrecht

# Algemene principes schadevergoeding Buitencontractuele aansprakelijkheid

Cass. 2 maart 2022:

*“Celui qui, par sa faute, a causé un dommage à autrui est tenu de le réparer et la victime a droit, en règle, à la réparation intégrale du préjudice qu'elle a subi.*

*Celui dont la chose est endommagée par un acte illicite a droit à la reconstitution de son patrimoine par la remise de la chose dans l'état où elle se trouvait avant ledit acte.”*

# Algemene principes schadevergoeding Contractuele aansprakelijkheid

Art. 5.86 B.W.:

*“De schuldeiser kan het integrale herstel van zijn schade eisen, in natura of in geld, overeenkomstig de artikelen 5.237 tot 5.238.*

*Het herstel in natura kan gebeuren door de vervanging van de schuldenaar overeenkomstig artikel 5.85.”*

Art. 5.87 B.W.:

*“Enkel de schade waarvan de partijen het beginsel redelijkerwijs konden voorzien bij de totstandkoming van het contract moet worden hersteld, tenzij de niet-nakoming het gevolg is van een opzettelijke fout van de schuldenaar.”*

# Algemene principes schadevergoeding Contractuele aansprakelijkheid

Vergoeding positief contractbelang:

Cass. 3 oktober 2019:

*“De vergoedingsplicht strekt ertoe de schuldeiser terug te plaatsen in **de toestand waarin hij zich zou hebben bevonden, mocht de wanprestatie niet hebben plaatsgevonden**. Het herstel in natura mag aan de schuldenaar geen grotere last opleggen.”*

≈ buitencontractuele aansprakelijkheid

# Algemene principes schadevergoeding Contractuele aansprakelijkheid

Vergoeding positief contractbelang:

Cass. 4 december 2020:

*“De schadevergoeding wegens contractuele wanprestatie heeft tot doel de schuldeiser te plaatsen in de toestand waarin hij zich zou hebben bevonden indien de schuldenaar zijn verbintenis zou zijn nagekomen.”*

→ zo goed als mogelijk

→ niets minder, maar ook niet meer (Cass. 3 oktober 2019)

→ enkel zekere schade (Cass. 12 oktober 2020)

## Zaakschade

betreft de zaak zelf, niet de prijs  
(Cass. 8 mei 1952)

### Vetusteitsaftrek of niet?

De problematiek van de vetusteitsaftrek betreft de vraag naar de vergoeding van zaakschade in nieuwwaarde, dan wel in werkelijke waarde (= waarde net voor schadegeval).

Dit zowel bij de begroting van de herstelkost (de regel), dan wel van de vervangingswaarde (vernietiging zaak, onmogelijkheid van herstel of herstelkost > vervangingswaarde) wanneer geen gelijkwaardige zaak in dezelfde staat kan worden aangekocht.

# Zaakschade

## Cass. 11 februari 2016 (K1, N.)

### Feiten

Overstaande brand vernietigt loods van de buur.

### Aansprakelijkheid

Buitencontractuele aansprakelijkheid.

Vervanging vernielde zaak.

### Vetusteitsaftrek?

Ja.



# Zaakschade

Cass. 11 februari 2016 (K1, N.)

*“Bij zaakschade heeft het slachtoffer recht op de vervangingswaarde van zijn vernielde zaak. De vervangingswaarde is het bedrag dat nodig is om zich een gelijkaardige zaak aan te schaffen. De vervangingswaarde is gelijk aan de werkelijke waarde van de vernielde zaak.*

*Het middel dat ervan uitgaat dat het slachtoffer gerechtigd is op een vergoeding bepaald op grond van de nieuwwaarde van de beschadigde zaak wanneer hij zich geen gelijkaardige zaak met eenzelfde graad van vetustiteit kan aanschaffen, faalt naar recht.”*

# Zaakschade

## Cass. 5 oktober 2018 (K1, N.)

### Feiten

Een vrachtwagenbestuurder had schade toegebracht aan een brug over de A12. De feitenrechter had de aan het Vlaams Gewest toekomende schadevergoeding verminderd met voorafbestaande schade en had rekening gehouden met de vetustiteit. Het Vlaams Gewest argumenteerde dat de brug behoort tot het openbaar domein, zodat de schadevergoeding niet verminderd kon worden met vetustiteit of met voorafbestaande schade.

### Aansprakelijkheid

Buitencontractuele aansprakelijkheid.

Vervanging vernielde zaak.

### Vetusteitsaftrek?

Ja.

# Zaakschade

Cass. 5 oktober 2018 (K1, N.)

*“Bij zaakschade heeft het slachtoffer recht op de vervangingswaarde van zijn vernielde zaak. De vervangingswaarde is het bedrag dat nodig is om zich een gelijkaardige zaak aan te schaffen. De vervangingswaarde is gelijk aan de werkelijke waarde van de vernielde zaak. Dat de zaak behoort tot het openbaar domein, doet hieraan niet af.*”

*In zoverre het middel ervan uitgaat dat het slachtoffer gerechtigd is op een vergoeding bepaald op grond van de nieuwwaarde van de vooraf beschadigde zaak wanneer deze behoort tot het openbaar domein, en de voorafbestaande beschadiging geen invloed heeft op het gebruik van de zaak, faalt het naar recht.”*

# Zaakschade

## Cass. 17 september 2020 (K1, VZ)

### Feiten

Graafwerken bij renovatie gebouw. Enkele dagen later stort gebouw in. De gerechtsdeskundige begroot de schade op 2 wijzen: werkelijke waarde (vetusteit 44%) en nieuwwaarde.

### Aansprakelijkheid

Contractuele aansprakelijkheid (maar volgens rechtsleer van toepassing op alle vormen van zaakschade, ook buitencontractuele).

Herstelling beschadigde zaak.

### Vetusteitsaftrek?

Neen.

(≈ Cass. Fr. 16 december 1970)

# Zaakschade

## Cass. 17 september 2020 (K1, VZ)

*“Celui qui, par sa faute, a causé un dommage à autrui est tenu de le réparer et la victime a droit, en règle, à la réparation intégrale du préjudice qu'elle a subi.*

*Celui dont la chose est endommagée par un acte illicite a droit à la reconstitution de son patrimoine par la remise de la chose dans l'état où elle se trouvait avant ledit acte.*

***En règle***, la personne lésée peut, dès lors, réclamer le **montant nécessaire pour faire réparer la chose, sans** que ce montant puisse être diminué en raison de la **vétusté** de la chose endommagée.

# Zaakschade

Cass. 17 september 2020 (K1, VZ)

*L'arrêt relève que « l'expert judiciaire a expliqué que 'le sinistre trouve son origine dans les terrassements effectués en bordure d'une maison d'habitation partiellement enfouie dans un talus' et que 'les terrassements réalisés ont supprimé les effets de contrebutage des terres vis-à-vis des maçonneries' », que « l'ensemble de l'immeuble ne doit pas être reconstruit mais uniquement la partie arrière » et que « l'expert a expliqué que 'ces anciens murs enterrés sont [...] fréquemment assemblés par des mortiers qui ne comprennent plus que le sable et qui ne présentent plus aucune adhérence; [que] ces murs n'assurent donc plus la stabilité que par un effet de masse; [que] la mise en butée de tels murs par des talus participe donc à la stabilité de l'ensemble; [que] cette information sur l'état général des mortiers des murs enterrés et leur dégradation consécutive aux sollicitations de l'humidité explique la raison pour laquelle un coefficient de vétusté a été calculé, [et que] la dégradation des mortiers par délitement se marque progressivement; [qu']elle [est] donc directement liée à l'âge des maçonneries' ».*

# Zaakschade

## Cass. 17 september 2020 (K1, VZ)

*L'arrêt, qui décide d'appliquer à « l'ensemble des travaux de reconstruction » un coefficient de vétusté de 44 p.c. en sorte que l'indemnité de reconstruction allouée aux demandeurs est diminuée d'autant au motif « qu'il doit être tenu compte de la précarité des fondations », viole le principe de la réparation intégrale du dommage.*

*Le moyen est fondé.”*

(eigen vetbedrukking)

Voorwaarde toegevoegd in RL: vergoeding in nieuwwaarde geldt slechts in de mate dat de vernielde of beschadigde zaak niet herstelbaar of vervangbaar is met andere (onderdelen van) zaken in een gelijkaardige ouderdomsstaat.

# Zaakschade

## Cass. 2 maart 2022 (K2, F.)

### Feiten

Vervanging versleten raam en deur na inbraak (diefstal van 15 katten). De feitenrechter kende slechts de helft van de vervangingsfactuur toe wegens bestaande sleet.

### Aansprakelijkheid

Buitencontractuele aansprakelijkheid.

Hof spreekt van herstelling beschadigde zaak, “faire réparer la chose” (↔ in de feiten: factuur vervanging raam en deur).

### Vetusteitsaftrek?

Neen.



# Zaakschade

## Cass. 2 maart 2022 (K2, F.)

*“Celui dont la chose est endommagée par un acte illicite a droit à la reconstitution de son patrimoine par la remise de la chose dans l'état où elle se trouvait avant ledit acte.*

***En règle**, la personne lésée peut, dès lors, réclamer le **montant nécessaire pour faire réparer la chose**, **sans** que ce montant puisse être diminué en raison de la **vétusté** de la chose endommagée.*

*L'arrêt constate que la demanderesse dépose une facture d'un montant de 2.442,78 euros pour le renouvellement de la fenêtre et de la porte du balcon. Il relève ensuite que les policiers ont décrit l'immeuble comme étant une maison délabrée et que les photos prises par eux établissent que la fenêtre et la porte étaient déjà fortement usées.*

*L'arrêt qui décide d'allouer à la demanderesse la moitié du montant facturé, eu égard au degré d'usure des objets avant les faits, viole le principe de la réparation intégrale du dommage.”*

# Zaakschade

## Cass. 21 maart 2022 (K3, N.)

### Feiten

Aanneming van werk (bedrijfsgebouw) anno 2004. VO anno 2006 met vaststelling gebreken aan vloer (cementgebonden bedrijfsvloer in gewapend beton). Volgens de gerechtsdeskundige (2014) voldeed het beton niet en waren de gebreken niet te herstellen door het aanbrengen van een kunstharsvloer. De oplossing bestond volgens de deskundige in het aanbrengen van een nieuwe betonvloer na verwijdering van de kunstharslaag. Effectief herstel volgde diep in de procedure, in 2015. Het hof van beroep te Gent weerhoudt de aansprakelijkheid van de aannemer, maar vermindert de door de bouwheer ten titel van herstellkosten gevorderde schadevergoeding evenwel met een vetusteitsaftrek van 9/20, aangezien de betonvloer van het jaar 2006 met intensief gebruik normaal gezien een maximale levensduur had gekend van 20 jaar, maar vervroegd werd vernieuwd in juli-augustus 2015.

### Aansprakelijkheid

Contractuele aansprakelijkheid.

Vervanging vernielde zaak ("kostprijs van een nieuwe vloer").

### Vetusteitsaftrek?

Ja. Vetusteitsaftrek (9/20) n.a.v. 9-jarig gebruik.

# Zaakschade

## Cass. 21 maart 2022 (K3, N.)

*“De vergoedingsplicht strekt ertoe de schuldeiser terug te plaatsen in de toestand waarin hij zich zou hebben bevonden, mocht de wanprestatie niet hebben plaatsgevonden. **Dit houdt in dat de vergoeding aan de schuldeiser geen verrijking mag opleveren.**”*

*De appelrechters die, ongeacht de gebruikte bewoordingen, bij het bepalen van het bedrag van de schadevergoeding voor een gebrekkige vloer, rekening houden met het gebruik dat de eiseres gedurende 9 jaar hebben gehad van de vloer en de waarde hiervan verrekenen met de kostprijs van een nieuwe vloer, verantwoorden hun beslissing naar recht.”*

(eigen vetbedrukking)

## Stavaza

Vergoeding van zaakschade in nieuwwaarde is de regel (“en règle”, cfr. Cass. 17/9/2020), maar kent uitzonderingen.

1. Vergoeding in nieuwwaarde geldt slechts in de mate dat de vernielde of beschadigde zaak niet vervangbaar of herstelbaar is met andere (onderdelen van) zaken in een gelijkaardige ouderdomsstaat.

2. Afwijking is mogelijk via het verrijkingsverbod (Cass. 21/3/2022).

3. Afwijking is mogelijk via het leerstuk van rechtsmisbruik: manifeste disproportie (S. De Rey-S. Stijns). Zie art. 1.10 B.W.

4. Afwijking is mogelijk via andersluidende contractuele of wettelijke bepaling (vgl. art. 107 en 121 Wet Verz.).

# Alternatieve visie

(Th. Vansweevelt en B. Weyts)

## Hypothese 1.

herstelling beschadigde zaak: vergoeding in  
nieuwwaarde

## Hypothese 2.

vervanging vernielde zaak: tweedehandsmarkt,  
ondergeschikt werkelijke waarde (vetusteitsaftrek)

↔ S. De Rey (onderscheid is moeilijk te hanteren, want  
herstelling = minstens gedeeltelijke vervanging)

# VRAGEN?

CLIJMANS  
ADVOCATEN

Geschil vermijdend denken  
Geding beslissend handelen

Veldlei 86/1 2970's-Gravenwezel  
T +32 (0)3/303.18.02  
secretariaat@clijmansadvocaten.be  
www.clijmansadvocaten.be