

Rolnummer 1946
Arrest nr. 82/2000 van 21 juni 2000

A R R E S T

---

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek, gesteld door het Hof van Beroep te Antwerpen.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters G. De Baets en M. Melchior, en de rechters L. François, J. Delruelle, E. Cerexhe, A. Arts en M. Bossuyt, bijgestaan door de griffier L. Potoms, onder voorzitterschap van voorzitter G. De Baets,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\* \*

### *I. Onderwerp van de prejudiciële vraag*

Bij arrest van 4 april 2000 in zake P. Thijs tegen J. Vermeulen, H. De Molenaer en de n.v. Commercial Union, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 12 april 2000, heeft het Hof van Beroep te Antwerpen de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek de artikelen 10 en 11 van de gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994 in zoverre voornoemd voorschrift aan de huurder van een onroerend goed een bijzondere bewijslast ter weerlegging van het vermoeden van aansprakelijkheid voor brand oplegt en het de verhuurder ontslaat van het bewijs van elke schuld voor het ontstaan van brand ingevolge de instelling van een vermoeden van schuld in hoofde van de huurder ? »

### *II. De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil*

Voor het verwijzende rechtscollege rijst de vraag wie moet instaan voor de gevolgen van een brand in een huurwoning. Het Hof van Beroep te Antwerpen doet opmerken dat de huurder aanvoert dat het voorschrift van artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek « aan de huurder een bijzondere bewijslast oplegt die niet naar redelijkheid is te verantwoorden met de lichtere bewijslast voor de verhuurder » en gaat in op het verzoek van de huurder om dienaangaande een prejudiciële vraag te stellen.

### *III. De rechtspleging voor het Hof*

Bij beschikking van 12 april 2000 heeft de voorzitter in functie de rechters van de zetel aangewezen overeenkomstig de artikelen 58 en 59 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

Op 3 mei 2000 hebben de rechters-verslaggevers A. Arts en J. Delruelle, met toepassing van artikel 72, eerste lid, van de voormelde bijzondere wet, voor het Hof verslag uitgebracht en gesteld dat zij ertoe zouden kunnen worden gebracht aan het Hof voor te stellen de prejudiciële vraag te beantwoorden met een arrest van onmiddellijk antwoord.

Overeenkomstig artikel 72, tweede lid, van de organieke wet is van de conclusies van de rechters-verslaggevers aan de partijen in het bodemgeschil kennisgegeven bij op 5 mei 2000 ter post aangetekende brieven.

P. Thijs, wonende te 2100 Antwerpen, Santvoortbeeklaan 27, heeft bij op 19 mei 2000 ter post aangetekende brief een memorie met verantwoording ingediend.

De rechtspleging is gevoerd overeenkomstig de artikelen 62 en volgende van de organieke wet, die betrekking hebben op het gebruik van de talen voor het Hof.

#### IV. *In rechte*

- A -

A.1. In hun conclusies opgesteld met toepassing van artikel 72, eerste lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof hebben de rechters-verslaggevers te kennen gegeven dat zij ertoe zouden kunnen worden gebracht aan het Hof voor te stellen de prejudiciële vraag te beantwoorden met een arrest van onmiddellijk antwoord.

A.2. In zijn memorie met verantwoording doet de huurder opmerken dat ook na de wijziging van artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek bij wet van 20 februari 1991 geen volledige gelijkschakeling tot stand is gebracht tussen huurder en verhuurder inzake bewijslast. Volgens hem houdt artikel 1733 - en in zekere zin ook artikel 1732 van het Burgerlijk Wetboek - een onverantwoord verschil in behandeling in, niet enkel tussen huurder en verhuurder, maar ook ten aanzien van andere categorieën van personen zoals bewaarnemers, ontleners en houders van een recht van gebruik of bewoning.

De appellant voor het Hof van Beroep te Antwerpen is van oordeel dat brand moet worden beschouwd als een geval van overmacht dat bevrijdend werkt. Hij verwijst daarbij naar artikel 1147 van het Burgerlijk Wetboek. « Waaronder de huurder deze zwaardere plicht tot bewijs draagt, en bijvoorbeeld de verhuurder en/of de bewaarnemer, de ontlener of houder van [een] recht [van] gebruik of bewoning niet, wordt niet redelijk verantwoord. »

Hij volhardt in zijn stelling dat artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek, al dan niet samen met artikel 1732 ervan, in strijd is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

- B -

B.1. De vraag roept op tot een vergelijking, op het stuk van de aansprakelijkheid voor brand in een verhuurd onroerend goed, van, enerzijds, de situatie van de huurder, die op grond van de in het geding zijnde bepaling vermoed wordt aansprakelijk te zijn voor brand tenzij hij bewijst dat die buiten zijn schuld is ontstaan, en, anderzijds, de situatie van de verhuurder van het betrokken goed, ten aanzien van wie dat vermoeden niet geldt.

De appellant voor het verwijzende rechtscollege is van oordeel dat artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek, al dan niet samen met artikel 1732 ervan, in strijd is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, en dat er een discriminatie is niet alleen ten aanzien van de huurders, maar ook ten opzichte van andere categorieën van personen zoals bewaarnemers, ontleners en houders van een recht van gebruik of bewoning.

Het Hof zou evenwel de perken van zijn saisine te buiten gaan indien het zijn toetsing zou uitbreiden tot andere bepalingen dan die van artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek en tot andere vergelijkingen dan die tussen de huurder en de verhuurder.

B.2. De grondwettelijke regels van de gelijkheid en de niet-discriminatie sluiten niet uit dat een verschil in behandeling tussen categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de ter zake geldende beginselen; het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.3. Het verschil in behandeling waarbij de huurder vermoed wordt aansprakelijk te zijn voor brand in het gehuurde goed en de verhuurder niet, is objectief en houdt redelijk verband met het oogmerk van de wetgever om het geheel van wederzijdse rechten en verplichtingen inzake huur te regelen bij ontstentenis van bijzondere contractuele bepalingen en meer bepaald aan de verhuurder te waarborgen dat de huurder het gehuurde goed als een goed huisvader gebruikt en op het einde van de huur teruggeeft.

B.4. De aansprakelijkheid van de huurder voor brand van het gehuurde goed is een contractuele aansprakelijkheid die louter voortvloeit uit de plicht tot teruggave, die een resultaatverbintenis is. Uit de in het geding zijnde bepaling volgt dat het volstaat dat de huurder aantoont dat de brand buiten zijn schuld is ontstaan om zijn aansprakelijkheid af te wijzen. De huurder kan overigens een verzekering afsluiten die zijn aansprakelijkheid voor brand van het gehuurde goed dekt, indien hij zich daartoe al niet contractueel heeft verbonden.

Het - weerlegbare - vermoeden van aansprakelijkheid van de huurder voor brand van het gehuurde goed is niet onevenredig en derhalve niet discriminerend.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 1733 van het Burgerlijk Wetboek schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet in zoverre het aan de huurder van een onroerend goed een bijzondere bewijslast ter weerlegging van het vermoeden van aansprakelijkheid voor brand oplegt.

Aldus uitgesproken in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 21 juni 2000.

De griffier,

De voorzitter,

L. Potoms

G. De Baets