

Rolnummer 5047
Arrest nr. 6/2011 van 13 januari 2011

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag betreffende artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek, gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg te Hoei.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters R. Henneuse en M. Bossuyt, en de rechters L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, E. Derycke en J. Spreutels, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter R. Henneuse,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij vonnis van 13 oktober 2010 in zake Marcel Smal en Marie-Paule Rosoux tegen de vereniging van mede-eigenaars van het winkelcentrum « Shopping Center Batta », waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 22 oktober 2010, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Hoei de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek, in die zin geïnterpreteerd dat ‘ al hetgeen betaalbaar is bij het jaar of bij kortere termijnen ’ moet worden gelijkgesteld met de schulden van termijnen van renten, huren en interesten van geleende sommen, zonder dat daarom de toepassing van die bepaling op een vordering die andere elementen dan interesten of inkomsten omvat, zou zijn uitgesloten, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre het een niet redelijk verantwoord onderscheid invoert onder de schuldenaars van periodieke schulden, meer specifiek die met betrekking tot de bijdrage in de gemeenschappelijke lasten van een mede-eigendom van een gebouw die het voorwerp van periodieke afrekeningen uitmaken ? ».

Op 17 november 2010 hebben de rechters-verslaggevers J.-P. Snappe en L. Lavrysen, met toepassing van artikel 72, eerste lid, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, het Hof ervan in kennis gesteld dat zij ertoe zouden kunnen worden gebracht voor te stellen een arrest van onmiddellijk antwoord te wijzen.

Memories met verantwoording zijn ingediend door :

- de vereniging van mede-eigenaars van het winkelcentrum « Shopping Center Batta », vertegenwoordigd door haar syndicus, de nv « Groupe ADK », waarvan de maatschappelijke zetel is gevestigd te 4020 Luik, rue des Fories 2;
- de Ministerraad.

De bepalingen van voormelde bijzondere wet met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

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

Op 11 april 1990 heeft de vereniging van mede-eigenaars van het winkelcentrum « Shopping Center Batta », geïntimeerde partij voor de verwijzende rechter, Marcel Smal en Marie-Paule Rosoux gedagvaard om voor de Vrederechter van het tweede kanton Hoei te verschijnen. De dagvaarding had betrekking op de veroordeling tot het betalen van lasten van mede-eigendom volgens de op 6 februari 1990 vastgestelde situatie, voor een bedrag van 79 725 frank. Het ging om « schoonmaakkosten en kosten voor water, verzekeringen, verwarming, de lift en de huisvuilverdichter ».

Na een verzoek tot bepaling van de rechtsdag op grond van artikel 751 van het Gerechtelijk Wetboek werd de zaak op de openbare terechtzitting van 31 januari 1997 verwezen naar de rol.

Een reeks conclusies en aanvullende conclusies zijn door de respectieve partijen neergelegd, die op 15 april 2008 hebben geleid tot de uitspraak door de Vrederechter van een beslissing waarin hij stelt dat « de vordering tot terugvordering van de gemeenschappelijke lasten die gepaard gaan met het beheer van een gebouw, verjaart door verloop van dertig jaar » en dat « de wetgever, hoewel het periodieke karakter een beoordelingscriterium van artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek is, de vijfjarige verjaringstermijn uitsluitend heeft willen toepassen ».

op de schuldvorderingen met betrekking tot periodieke uitkeringen die het karakter van een inkomen hebben, door schuldvorderingen van kapitaal of de periodieke uitkeringen met het karakter van een gedeelte van het kapitaal uit te sluiten ».

Voor de verwijzende rechter vorderen de appellanten de hervorming van het vonnis waarbij zij worden veroordeeld, om reden dat de oorspronkelijke vordering met toepassing van artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek is verjaard.

De verwijzende rechter brengt de arresten nrs. 15/2005 van 19 januari 2005 en 13/2007 van 17 januari 2007 van het Hof in herinnering, waarin het zich heeft uitgesproken over de verjaringstermijn van, enerzijds, waterrekeningen en, anderzijds, periodieke schulden met betrekking tot een abonnement voor het verstrekken van mobiele telefonie.

Aangezien zij vaststelt dat het erom gaat te weten of lasten van mede-eigendom, die onder meer water- en elektriciteitsrekeningen omvatten, te dezen het bij artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek vereiste periodieke karakter vertonen, heeft de Rechtbank van eerste aanleg te Hoei aan het Hof de hiervoor weergegeven prejudiciële vraag gesteld.

III. *In rechte*

- A -

A.1. In zijn memorie met verantwoording zegt de Ministerraad in te stemmen met de conclusies van de rechters-verslaggevers en het Hof te verzoeken te oordelen dat de tekst van artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek niet uitsluit dat het wordt toegepast op de schulden met betrekking tot de gemeenschappelijke lasten van een mede-eigendom van een gebouw die het voorwerp van periodieke afrekeningen uitmaken, in zoverre zij worden gekenmerkt door het feit dat zij toenemen naarmate de tijd verstrijkt. In die interpretatie is het in de prejudiciële vraag bedoelde verschil in behandeling dus onbestaande.

A.2. De vereniging van mede-eigenaars van het winkelcentrum « Shopping Center Batta » voert in haar memorie met verantwoording aan dat niet kan worden aangenomen dat de gemeenschappelijke lasten van een mede-eigendom van een gebouw periodieke schulden zijn.

Die lasten zouden immers bestemd zijn om, enerzijds, het werkkapitaal, met andere woorden de som van de voorschotten betaald door de mede-eigenaars als voorziening voor het betalen van de periodieke uitgaven zoals de verwarmingskosten, en, anderzijds, het reservekapitaal, namelijk de som van de periodieke inbrengen van gelden bestemd voor het dekken van niet-periodieke uitgaven, zoals de uitgaven voor de vernieuwing van een lift of het leggen van een nieuwe dakbedekking, te financieren.

Voor het overige beschrijft de tussenkomende partij de bijzonderheden die verband houden met het beheer van het winkelcentrum « Shopping Center Batta », waarbij het aandeel in het werkkapitaal met betrekking tot elk goed pas in de loop van de boekjaren en met de driemaandelijksse betalingen in elk boekjaar tot stand komt.

Zij besluit dat de prejudiciële vraag ontkennend moet worden beantwoord, in elk geval met betrekking tot de gevraagde stortingen van reservekapitaal en de gevraagde stortingen van bijzonder kapitaal, en eveneens in het geval van het winkelcentrum « Shopping Center Batta » met betrekking tot de lasten van mede-eigendom.

- B -

B.1. Artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt :

« Termijnen van altijddurende renten en van lijfrenten;

Die van uitkeringen tot levensonderhoud;

Huren van huizen en pachten van landeigendommen;

Interesten van geleende sommen, en, in het algemeen, al hetgeen betaalbaar is bij het jaar of bij kortere termijnen,

Verjaren door verloop van vijf jaren ».

B.2. Uit het verwijzingsvonnis blijkt dat aan het Hof een vraag wordt gesteld over de bestaanbaarheid van die bepaling met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, wanneer zij in die zin wordt geïnterpreteerd dat de kortere verjaring waarin zij voorziet, niet van toepassing is op de schulden met betrekking tot de bijdrage in de gemeenschappelijke lasten van een mede-eigendom van een gebouw die het voorwerp van periodieke afrekeningen uitmaken.

B.3. In tegenstelling tot een kapitaalschuld waarvan het bedrag reeds bij het begin zou zijn vastgesteld, maar die in periodieke schijven betaalbaar zou zijn, en waarvan het totaalbedrag niet verandert naarmate de tijd verstrijkt, vertonen de schulden met betrekking tot de bijdrage in de gemeenschappelijke lasten van een mede-eigendom van een gebouw, voor zover kan worden beschouwd dat het, minstens gedeeltelijk, om een kapitaalschuld gaat, het kenmerk dat zij na verloop van tijd toenemen.

B.4. Het criterium waarop het in het geding zijnde verschil in behandeling steunt, afgeleid uit het karakter van kapitaal of van inkomsten van de schuldvordering, is niet relevant ten aanzien van het doel van artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek, dat erin bestaat de schuldeiser tot zorgvuldigheid aan te zetten en tegelijk de schuldenaar te beschermen tegen de opeenstapeling van periodieke schulden over een te lange periode. Ten aanzien van dat doel vertonen de schulden met betrekking tot de gemeenschappelijke lasten van een mede-eigendom van een gebouw immers gelijkenissen met de schulden bedoeld in artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek, vermits die schulden, aangezien zij periodiek zijn en het bedrag ervan na verloop van tijd toeneemt, op termijn een dermate grote kapitaalschuld kunnen worden dat zij de schuldenaar kunnen ruïneren.

B.5. Hieruit volgt dat artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek, in die zin geïnterpreteerd dat het niet van toepassing is op de schulden met betrekking tot de gemeenschappelijke lasten

van een mede-eigendom van een gebouw, onder schuldenaars van periodieke schulden een verschil in behandeling invoert dat niet kan worden verantwoord.

B.6. Het Hof merkt echter op dat de tekst van artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek niet uitsluit dat het wordt toegepast op de periodieke schulden in verband met de gemeenschappelijke lasten van een mede-eigendom van een gebouw, in zoverre zij erdoor worden gekenmerkt dat ze toenemen naarmate de tijd verstrijkt.

B.7. In die interpretatie is het in de prejudiciële vraag aangevoerde verschil in behandeling onbestaande.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

- In die zin geïnterpreteerd dat de vijfjarige verjaring waarin artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek voorziet, niet van toepassing is op de periodieke schulden in verband met de gemeenschappelijke lasten van een mede-eigendom van een gebouw, schendt die bepaling de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

- In die zin geïnterpreteerd dat de vijfjarige verjaring waarin diezelfde bepaling voorziet, van toepassing is op de periodieke schulden in verband met de gemeenschappelijke lasten van een mede-eigendom van een gebouw, schendt zij de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet.

Aldus uitgesproken in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op de openbare terechtzitting van 13 januari 2011.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

R. Henneuse