



NELISSEN
GRADE | ADVOCATEN
AVOCATS
LAWYERS

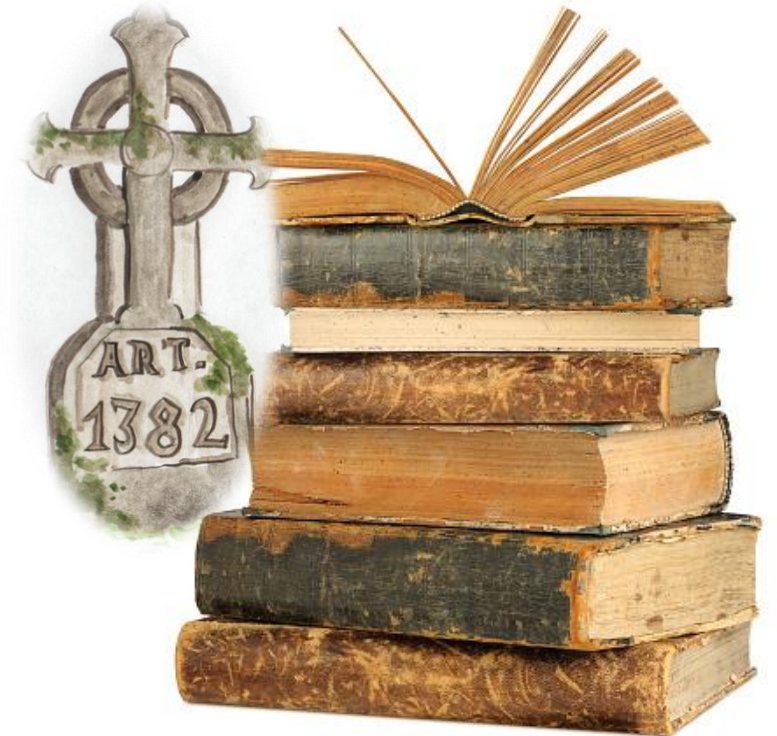
Astrid LUCKERMANS

De buitencontractuele aansprakelijkheid in 2025



De buitencontractuele aansprakelijkheid vóór 2025

- ❖ Schade uit onrechtmatige daad
- ❖ 5 wetsbepalingen
- ❖ 3 fundamenten:
 - Fout
 - Schade
 - Oorzakelijk verband
- ❖ Oud Burgerlijk Wetboek – 1804



2025: Een nieuw hoofdstuk in het Belgisch aansprakelijkheidsrecht

- ❖ 1 januari 2025 – Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek
- ❖ 55 wetsbepalingen
- ❖ Hoe lang blijft het oude recht nog bestaan?
- ❖ Essentie – rechtspraak – wijzigingen
- ❖ Aanvullend recht
- ❖ “Daad van een mens” – natuurlijke persoon en rechtspersoon
- ❖ Duidelijker, uitgebreider en moderner



Welke buitencontractuele aansprakelijkheid anno 2025 is van toepassing op mede-eigendom?

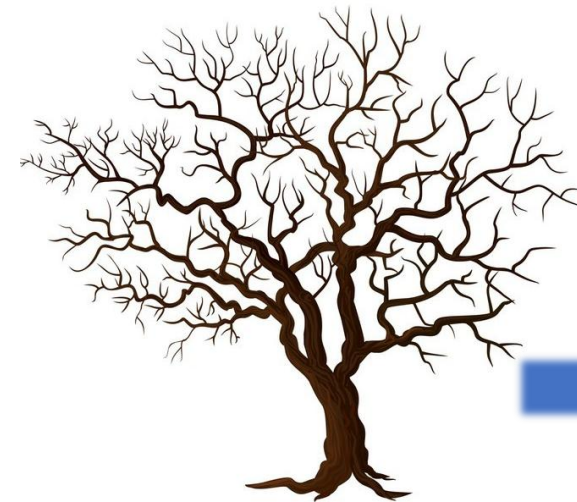
Praktijkvoorbeelden

Basisvoorbeeld “Fout” – Werken in een ondergrondse parkeergarage van een appartementsgebouw



Hypothese 1 : De werkman steekt een sigaar op tijdens de werken

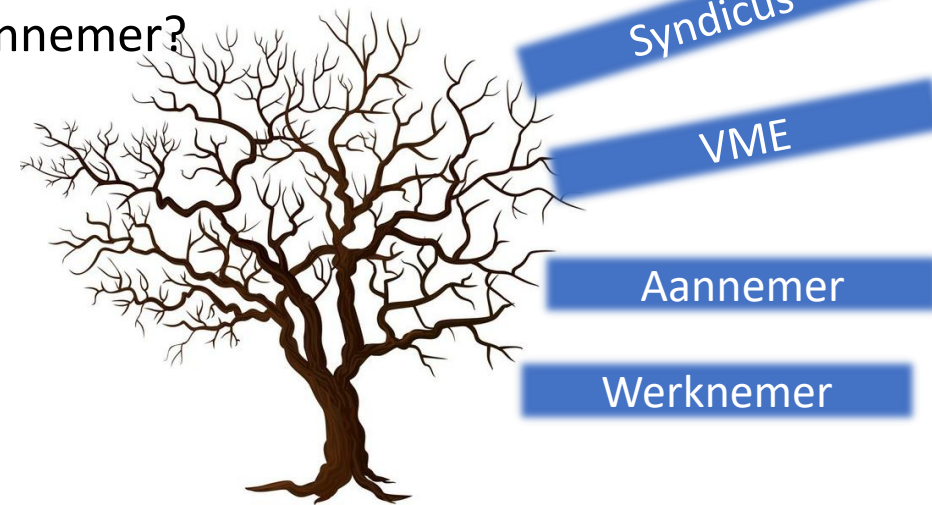
- ❖ Fout
- ❖ Schade:
 - Een auto van een bezoeker in het appartementsgebouw
 - De infrastructuur van de ondergrondse parkeergarage
- ❖ Oorzakelijk verband
- ❖ (Fout)aansprakelijkheid van de werkman
- ❖ Afschaffing van het verbod op samenloop



Werkman

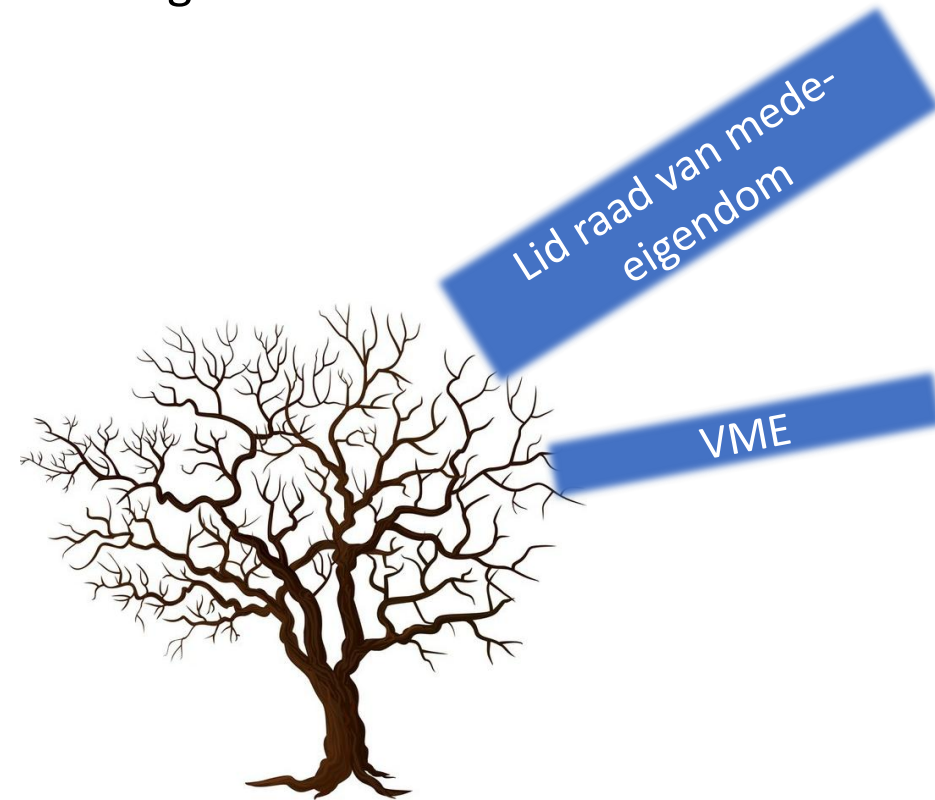
Hypothese 2: Wat is als de werkman een aangestelde is van de VME?

- ❖ De bezoeker kan de VME aanspreken
- ❖ Foutloze aansprakelijkheid van de VME
- ❖ Band van ondergeschiktheid – contract
- ❖ Aangestelde heeft schade berokkend tijdens of naar aanleiding van de uitoefening van zijn werk
- ❖ Afschaffing van de quasi-immuniteit
- ❖ Wat als de werkman aangesteld is door de syndicus of een aannemer?



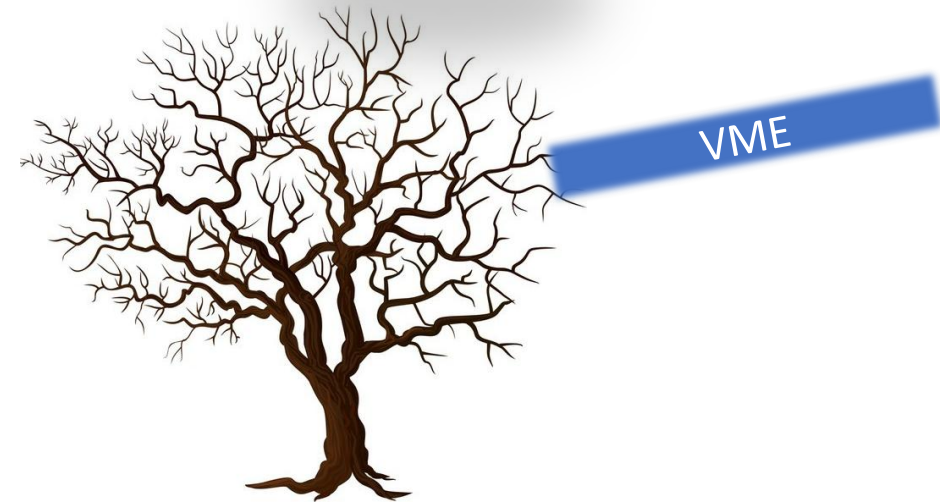
Hypothese 3: Wat als er geen bijzonder mandaat werd gegeven door de algemene vergadering voor de werken?

- ❖ Schade : de aannemer wordt niet betaald
- ❖ (Fout)aansprakelijkheid van het lid van de raad van mede-eigendom
- ❖ Nieuw: aansprakelijkheid van de rechtspersonen voor hun bestuursorganen
 - Afschaffing van de orgaantheorie
 - Foutloze aansprakelijkheid
- ❖ Foutloze aansprakelijkheid van de VME



Hypothese 4: Er is geen brandblusapparaat aanwezig

- ❖ Schade aan een geparkeerd voertuig
- ❖ Foutloze aansprakelijkheid van de VME
- ❖ Gebrek in de zaak
- ❖ Bewaarder
- ❖ Zaak
- ❖ Gebrek
 - Legitieme veiligheidsverwachtingen
 - Abnormaal kenmerk



De schade

- ❖ Een prominente plaats in Boek 6
- ❖ De economische en niet-economische gevolgen van de aantasting van een beschermd persoonlijk belang
- ❖ Verschillende soorten schade
- ❖ Zaakschade
 - Vetusteit



Hypothese 1 : De totale vernieling van het goed

- ❖ Voertuig volledig uitgebrand
- ❖ Geen herstelling mogelijk
- ❖ Geen recht op de gehele nieuwwaarde van een voertuig
- ❖ Vetusteit wordt in rekening gebracht



Hypothese 2 : De beschadiging van het goed

- ❖ Voertuig gedeeltelijk beschadigd
- ❖ Beschadigde onderdelen herstellen met nieuwe onderdelen
- ❖ Vetusteit wordt niet in rekening gebracht



Het oorzakelijk verband

- ❖ Een noodzakelijke voorwaarde voor de schade:

“Een tot aansprakelijkheid leidend feit is oorzaak van de schade indien het een noodzakelijke voorwaarde is voor deze laatste. Een feit is een noodzakelijke voorwaarde voor de schade indien de schade zich zonder dit feit, in de concrete omstandigheden die bestonden ten tijde van het schadegeval, niet zou hebben voorgedaan zoals deze zich heeft voorgedaan...”

- ❖ Foutaansprakelijkheid en foutloze aansprakelijkheid

- ❖ Meerdere personen verantwoordelijk voor één schadegeval

- Aansprakelijkheid *in solidum*

- Regres

Conclusie

- ❖ Fundamenten blijven onveranderd
- ❖ Rechtspraak gecodificeerd
- ❖ Uitbreiding van aansprakelijkheid



De komende jaren zullen uitwijzen in welke mate het nieuwe recht werkelijk voor verandering zorgt. Hoewel de rechtspraak nu wettelijk is verankerd, blijven er ongetwijfeld nog enkele addertjes onder het gras.

DANK VOOR UW AANDACHT

Contact : astrid.luckermans@nelisengrade.com