# Hof van Cassatie: Arrest van 24 November 1994 (België). RG C940028F

* Date : 24-11-1994
* Language : Dutch
* Section : Case law
* Source : Justel N-19941124-10
* Role number : C940028F

HET HOF,

 Gelet op het bestreden vonnis, op 15 juni 1993 in laatste aanleg gewezen door de vrederechter te Fléron;

 Overwegende dat de in de drie onderdelen van het middel aangevoerde grieven berusten op de veronderstelling dat op 31 januari 1993, met toepassing van artikel 3, alinéa 6, vijfde lid, van de in de artikel 2 van de wet van 20 februari 1991 opgenomen regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder, tussen de eisers en de verweerders een huurovereenkomst van negen jaar bestond; dat die omstandigheid evenwel niet blijkt uit het vonnis;

 Overwegende dat uit het vonnis blijkt dat de eiseres aan de verweerders een flat verhuurd hebben bij een overeenkomst van 25 december 1991 die uitdrukkelijk voorzag in een "aanpassings- en bedenktijd van één jaar vanaf 1 januari 1992 tot 31 december 1992, die aan de huurovereenkomst van negen jaar overeenkomstig artikel 3 van de wet van 20 februari 1991 voorafgaat; dat de (verweerders) eind 1992 de (eisers) per telefoon mededeelden dat zij de huur wilden beëindigen; dat eerstgenoemde (eiser) in zijn antwoord bij ter post aangetekende brief van 4 december 1992 instemde met een vertrek op 31 januari 1993, 'met dien verstande dat zijn aanvaarding veronderstelde dat ook de tegenpartij zich zou houden aan de nieuwe regeling, die de nieuwe huurwet wordt genoemd', en zulks zonder verdere precisering";

 Overwegende dat uit die vaststellingen volgt dat de verweerders, ook al hebben zij hun opzegging niet "betekend" aan de eisers, laatstgenoemden daarvan niettemin op de hoogte hebben gebracht en dat de eisers, nu zij op die mededeling hebben geantwoord met voormelde brief van 4 december 1992, verre van zich te beroepen op de onregelmatigheid van de opzegging, deze integendeel geldigverklaard hebben; dat zij bovendien, door zich akkoord te verklaren met het vertrek van de verweerders op 31 januari 1993, ermee hebben ingestemd dat de huurovereenkomst van korte duur, die aanvankelijk was vastgesteld op één jaar, namelijk van 1 januari 1992 tot 31 december 1992, met één maand zou worden verlengd overeenkomstig artikel 3, alinéa 6, derde lid, van de in artikel 2 van de wet van 20 februari 1991 vervatte bijzondere regels;

 Dat de drie onderdelen berusten op een onjuiste lezing van het vonnis en derhalve feitelijke grondslag missen;

 OM DIE REDENEN,

 Verwerpt de voorziening;

 Veroordeelt de eisers in de kosten.