# Hof van Cassatie: Arrest van 3 November 2011 (België). RG C.11.0060.N

* Datum : 03-11-2011
* Taal : Nederlands
* Sectie : Rechtspraak
* Bron : Justel N-20111103-4
* Rolnummer : C.11.0060.N

Nr. C.11.0060.N

A R,

eiser,

vertegenwoordigd door mr. Johan Verbist, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 1000 Brussel, Brederodestraat 13, waar de eiser woonplaats kiest,

tegen

J V,

verweerder,

vertegenwoordigd door mr. Paul Wouters, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 1050 Brussel, Vilain XIIII-straat 17, waar de verweerder woonplaats kiest.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het arrest van hof van beroep te Antwerpen van 20 september 2010.

Afdelingsvoorzitter Eric Dirix heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal met opdracht André Van Ingelgem heeft geconcludeerd.

II. CASSATIEMIDDEL

De eiser voert in zijn verzoekschrift dat aan dit arrest gehecht is, een middel aan.

III. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Eerste onderdeel

1. Volgens het toepasselijk artikel 141 Stedenbouwwet 1999 moet iedereen die een onderhandse akte van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een onroerend goed, en ook van vestiging van erfpacht of opstal opmaakt, vermelden of er voor het onroerend goed een stedenbouwkundige vergunning is uitgereikt en de meest recente stedenbouwkundige bestemming van dit goed met de benamingen gebruikt in het plannenregister overnemen.

Een inbreuk op deze informatieplicht wordt krachtens artikel 146, 4°, Stedenbouwwet beteugeld met strafsancties

2. De niet-naleving van deze informatieplicht heeft de relatieve nietigheid van de overeenkomst tot gevolg ter bescherming van de koper of de huurder.

3. Door te oordelen dat de koopovereenkomst die niet aan de bedoelde informatieplicht voldoet, nietig is en dat de verkoper deze nietigheid kan inroepen, verantwoordt de appelrechter zijn beslissing niet naar recht.

Het onderdeel is gegrond.

Dictum

Het Hof,

Vernietigt het bestreden arrest.

Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het vernietigde arrest.

Houdt de kosten aan en laat de beslissing daaromtrent over aan de feitenrechter.

Verwijst de zaak naar het hof van beroep te Brussel.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, eerste kamer, samengesteld uit afdelingsvoorzitter Edward Forrier, als voorzitter, afdelingsvoorzitter Eric Dirix, en de raadsheren Eric Stassijns, Alain Smetryns en Geert Jocqué, en in openbare rechtszitting van 3 november 2011 uitgesproken door afdelingsvoorzitter Edward Forrier, in aanwezigheid van advocaat-generaal met opdracht André Van Ingelgem, met bijstand van griffier Frank Adriaensen.