

Tekst en beeld: FAC

# FAC biedt haar leden juridische bijstand

**De kennis van juridische aspecten en voldoende aandacht voor de 'kleine lettertjes' op de keerzijde van een offerte zijn geen overbodige luxe bij de realisatie van aluminium schrijnwerk en gevelprojecten.**

In de 2020 uitgave van haar kwaliteitshandboek verwerkte de Federatie Aluminium Constructeurs (FAC) een set 'Voorwaarden en Garantieregelingen' die het advocatenbureau Eeckhout-Ottevaere volledig op de leest van de aluminium schrijnwerk en -gevelbouwsector heeft geschoeid. Sinds kort biedt FAC ook, dankzij een samenwerkingsakkoord met het advocatenbureau, haar leden de mogelijkheid om hun juridische vragen en problemen voor te leggen.

Op 3 maart liet FAC tijdens een thema-avond voor leden en partners twee experts ter zake aan het woord.

Meester Ann Eeckhout sprak over specifieke algemene voorwaarden en thema's zoals aansprakelijkheid, oplevering, wanbetaling en laattijdige uitvoering.

Guy Schepers van Lexpert ging dieper in op de betekenis van arbitrage en de mogelijkheden voor de aluminium constructiesector. ➤

*'Sinds kort biedt FAC haar leden de mogelijkheid om hun juridische vragen en problemen voor te leggen'*

Meester Ann Eeckhout sprak over specifieke algemene voorwaarden en thema's zoals aansprakelijkheid, oplevering, wanbetaling en laattijdige uitvoering.





Guy Schepers van Leypert ging daarop in op de behoeften van achingen en de mogelijkheden voor de aluminium constructiesector

Meesier Eeckhout onderstreepte het belang van specifieke algemene voorwaarden omrdt ze de constructeur een veel betere rechtspositie en bescherming bieden dan het gemeenrecht. Om rechtsgeldig te zijn moet de constructeur kunnen bewijzen dat de opdrachtgever kennis had van de voorwaarden en ze ook heeft aanvaard.

Onder de hoedding **AANSPRAKELIJKHEID** werp Meester Eeckhout een licht op meerdere onderwerpen.

Zo waarschuwde ze voor een resultaatverplichting waarbij de aannemer zich engageert voor het bereiken van een bepaald resultaat (bv. luchtdichtheid) maar dat niet noodzakelijkerwijs als enige partij kan

opdrachtgever. Een eventuele vordering moet worden ingesteld binnen de 10 jaar na de oplevering van het werk. In de FAC-voorwaarden gaat die periode wel reeds in bij de voorlopige oplevering.

Voor lichte, niet-stabielheidsbegegende, verborgen gebreken is een contractuele termijnbeperking wel mogelijk. FAC paste dit toe in haar voorwaarden, met name m.b.t. de waarborgtermijn die wordt beperkt tot 1 jaar (i.p.v. 10 jaar) en m.b.t. de proceduretermijn die rechtsvorderingen (i.p.v. een melding binnen een 'redelijke' termijn) slechts ontkenkelijk maakt als ze worden ingesteld binnen een termijn van zes maanden na de dag dat de opdrachtgever kennis heeft gekregen of had moeten krijgen van het gebrek.

## 'Aannemers zijn in de regel 10 jaar aansprakelijk voor ernstige gebreken die de stabiliteit van het gebouw of een belangrijk deel ervan in het gedrang brengen'

garanderen. Bij een middelenverhiens daarentegen is de aannemer pas aansprakelijk als zijn fout kan worden bewezen.

Een aannemer kan verantwoordelijk worden gesteld voor uitvoeringsfouten als de werken niet volgens de plannen, het lastenboek en de dwingend wettelijke bepalingen, of in strijd met de regels van goed vakmanschap werden uitgevoerd. Een aannemer heeft daarnaast informatieplicht. Wanneer hij een gebrekkig resultaat voor een bepaalde opdracht verwacht, dan kan hij de uitvoering ervan weigeren of moet hij zijn opdrachtgever schriftelijk waarschuwen en opheffing van aansprakelijkheid vragen.

Aannemers zijn in de regel 10 jaar aansprakelijk voor ernstige gebreken die de stabiliteit van het gebouw of een belangrijk deel ervan in het gedrang brengen. Deze termijn kan contractueel niet beperkt worden omdat de gevolgen van openbare orde zijn en ruimer dan enkel het belang van de

Met betrekking tot de **OPLEVING** van een opdracht, pleitte Meester Eeckhout voor een schriftelijke voorlopige oplevering. De datum van de voorlopige oplevering bepaalt het vertrekpunt van de tienjarige aansprakelijkheid. Reageert een opdrachtgever niet op de vraag tot oplevering, dan gaan de FAC-voorwaarden uit van een stilzwijgende oplevering. Een ingebruikname of een betaling van de laatste factuur kunnen eveneens gelden als een stilzwijgende oplevering.

Bij **WANBETALINGEN** kan een aannemer de uitvoering van de werken opsporen mis voorafgaande (bij) voorkeur aangerekende) ingebrekestelling en aankondiging van de stillegging. Als onderaannemer kan je pas een rechtstreekse vordering instellen als de opesbare factuur niet betaald is.

Met betrekking tot **LAATIJLDIGE UITVOERINGEN** adviseerde Meester Eeckhout om de opdrachtgever proactief om een verlen-

ging van de uitvoeringstermijn te vragen, en de voltooiing van de werken schriftelijk, samen met een vraag tot oplevering, te melden. Vertragingsoertes lopen pas na ingebrekestelling.

Guy Schepers van Leypert lichtte de principes en voorwaarden van ARBITRAGE toe, als alternatief voor een gerechtelijke procedure voor het oplossen van problemen.

Arbitrage wordt geregeld door een internationaal wetelijk kader, met als gevolg dat de uitspraak kan worden bekrachtigd door eender welke rechter in eender welk land. In België wordt arbitrage geregeld in deel VI (Arbitragen) van het Gerechtelijk Wetboek.

Arbitrage betekent dat partijen die een contract afsluiten overeenkomen om eventuele (toekomstige) geschillen voor te leggen aan één of meerdere 'arbiter's', die vijf kunnen worden gekozen op basis van hun ervaring, expertise en erkenning door vakgenoten. Arbiters - steeds onpartijdig - stellen zich onafhankelijk, onpartijdig en oplossingsgericht op. Het grootste voordeel van arbitrage is dat de procedure sneller verloopt dan een proces voor de gewone rechtbank. Daarnaast is een arbitrageprocedure informeler dan bij de gewone rechter en bovendien niet openbaar.

Omwille van de voordelen die arbitrage biedt, pleitte Guy Schepers voor een ruimere toepassing van de formule in België, net zoals in Nederland het geval is. Ook moedigde hij de aanwezige constructeurs aan om zich als arbiter voor de aluminium constructiesector kandidaat te stellen. Een groep waarvoor meteen een aantal deelnemers van de thema-avond interesse toonden. ■