

Schade door een huiszoeking... Wie gaat dat betalen?

written by Dennis_ Rombaut_ | september 18, 2018



Schade door een huiszoeking... Wie gaat dat betalen?

In het programma De Rechtbank kwam recent een interessante juridische vraag aan bod, die helaas door de betreffende vrederechter niet beantwoord werd.

De vrederechter in kwestie stelde voor aan de verhuurder, die schade had geleden door een huiszoeking bij één van zijn huurders, om de politie een aangetekend schrijven te sturen. De politie wees schijnbaar alle verantwoordelijkheid af en toonde zich niet bereid tot enige schadevergoeding. Het voorstel van de vrederechter was om de schade dan maar te trachten te verhalen op de huurder in kwestie.

Maar klopt dit wel?

Aanvankelijk werd er aangenomen dat het optreden van de politie in het maatschappelijk belang, primeerde op het individueel belang. Als de politie door zijn legitiem en gerechtvaardigd optreden een derde schade berokkende, dat was behoorde dit tot het maatschappelijk risico dat iedereen wordt geacht te dragen binnen de rechtstaat.

Op 19 april 2004 bracht het hof van beroep te Antwerpen verandering in deze zienswijze.

De aanleiding waren een resem huiszoekingen in een welbepaalde appartementsblok op de Turnhoutsebaan in Borgerhout in december 2000. In een gecoördineerde actie van de politie, op bevel van de onderzoeksrechter, werden in deze appartementsblok 10 deuren opengebroken op zoek naar drugs. Hierbij werden alle deuren en de deurlijsten ernstig beschadigd. In 1 appartement werd uiteindelijk drugs gevonden.

De eigenares van het appartementsgebouw, die geen verdachte was in het dossier, werd geconfronteerd met al die schade. Ook zij richtte zich tot de Belgische Staat om deze schade vergoed te krijgen. De Belgische Staat stelde

echter dat het om een legitieme actie ging en dat het niet mogelijk was geweest om op minder schadelijke manier opgetreden te hebben. Daarom moest de verhuurster deze schade maar zelf dragen onder het mom van een openbare last om het algemeen belang te dienen.

De eigenares legde zich evenwel niet neer bij deze beslissing en trok uiteindelijk naar het hof van beroep van Antwerpen. Dit hof stelde dat het algemeen belang van een huiszoeking het toebrengen van schade rechtvaardigt, maar dat dit zelfde algemeen belang niet rechtvaardigt om na afloop van de huiszoeking de eigenares met de schade te laten zitten.

Het hof van beroep te Antwerpen baseerde zich hierbij op het algemeen rechtsbeginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten, dat onder meer is vastgesteld in artikel 16 van de Grondwet, waardoor de overheid niet zonder vergoeding lasten kan opleggen die groter zijn dan die welke een particulier in het gemeenschappelijk belang moet dragen. Met andere woorden, de schade die de eigenares heeft geleden ten gunste van de maatschappij, moet ook gedragen worden door de maatschappij. Deze zienswijze van het hof van beroep te Antwerpen werd door het Hof van Cassatie bevestigd.

Komen we terug bij de vraag: een huiszoeking, wie gaat dat betalen?

De eerste vraag die moet beantwoord worden, is de vraag bij wie de huiszoeking heeft plaatsgevonden. Is de eigenaar van het beschadigde pand zelf een verdachte in het dossier, dan zal hij de kosten zelf moeten dragen. Een kleine nuance is er evenwel als later blijkt dat deze verdachte onschuldig is en vrijgesproken wordt. Dan wordt hij, in theorie, gelijkgesteld met de eigenaars die niets te maken hebben met de feiten.

Als de huiszoeking gebeurt bij een verdachte die niet de eigenaar is van de woning en de eigenaar van de woning heeft niets te maken met de feiten, dan moet deze eigenaar niet zelf de kosten van de schade dragen.

Hoe kan je schadevergoeding bekomen?

Ondertussen heeft de FOD Justitie ingezien dat het niet werkbaar is om elk schadegeval voor de rechter te brengen. Een pragmatische oplossing werd uitgewerkt, namelijk dat eenieder die schade heeft geleden door een huiszoeking, waarbij hij zelf geen verdachte is, een verzoek tot schadevergoeding kan richten aan de FOD Justitie.

Omdat het gaat om een vergoeding van de effectief geleden schade, legt de FOD Justitie wel bepaalde verplichtingen op. Elk verzoek tot schadevergoeding moet

gepaard gaan met de volgende bewijzen:

- Bewijs van de schade (foto's van de beschadigde deur en/of deurlijsten)
- Een factuur en betalingsbewijs voor de herstellingswerken en/of de nieuwe deur
- Een bewijs van de effectieve plaatsing (foto van de deur)

Het is dus niet voldoende dat u een schadebestek laat opstellen. De FOD Justitie vereist dat u bewijst dat u ook effectief de herstelling hebt uitgevoerd én betaald.

In feite gaat de FOD Justitie hier in tegen het algemeen principe van de schadevergoedingen volgens het burgerlijk recht. Het principe is dat als u schade lijdt door iemand anders zijn fouten, dat deze uw schade moet vergoeden. Het is daarbij niet vereist dat u ook effectief uw schade herstelt met deze vergoeding. We kennen dit principe voornamelijk bij de vergoedingen voor verkeersschade. U laat na een schadegeval bestek opmaken van uw kosten en de tegenpartij moet dit dan vergoeden. Maar niemand kan u vervolgens dwingen om deze vergoeding ook effectief te gebruiken om de schade te herstellen. U kan er bijvoorbeeld voor opteren om te blijven rondrijden met de bluts en de kras in het koetswerk.

De FOD Justitie wijkt dus af van dit principe, naar alle waarschijnlijkheid om misbruiken tegen te gaan. Het is immers niet zo moeilijk om een gepeperde offerte te bekomen voor schade die in feite niet zoveel voorstelt. De FOD Justitie kan dit trouwens perfect doen, aangezien het een minnelijke procedure is.

Een andere optie is natuurlijk om de Belgische Staat te dagvaarding in vergoeding van de geleden schade. Dit is de drastische en langdurige weg, maar dan zal het de rechter zijn die de schade begroot. En dan vervalt de verplichting van de effectieve herstelling, zoals vereist in de minnelijke procedure.

Het probleem is dat elke rechter zelf beslist tot wat de Belgische Staat gehouden is. Zo besliste de rechtbank te Bergen op 6 september 2017 dat een verhuurder mee het maatschappelijk risico van de schade bij een huiszoeking moet dragen in het collectieve belang. Deze verhuurder kreeg met andere woorden niet de volledige schade vergoed, maar slechts een gedeelte. Risico's van het vak, zo oordeelde deze Waalse rechtbank schijnbaar.

Conclusie

Als u schade lijdt door een huiszoeking waarbij u niet zelf een verdachte bent, moet de overheid u deze schade vergoeden.

Dit kan via een minnelijke procedure bij de FOD Justitie of via de rechtbank. Het

voordeel van de procedure bij de FOD Justitie is dat ze snel is en afgelijnd is. U zal zelf wel eerst de herstellingen effectief moeten uitvoeren en betalen. Geen herstelling wil zeggen geen vergoeding. Via de rechtbank zal het langer duren en loopt u het risico dat niet de volledige schade wordt vergoed. Maar de vergoeding die u krijgt, kan u besteden zoals u dat zelf verkiest.

Moest u nog vragen hebben of bent u zelf slachtoffer van schade door een huiszoeking of een andere onderzoeksmaatregel, aarzel niet om onze specialisten ter zake te contacteren: info@studio-legale.be