

KORT GEDING
OPENBARE TERECHTZITTING VAN 31 DECEMBER 2003.

A.R nr. 03/4440/A

In de zaak van:

1. Het **CENTRUM VOOR GELIJKHEID VAN KANSEN EN VOOR RACISMEBESTRIJDING**, openbare instelling, opgericht bij Wet van 15 februari 1993 tot de oprichting van een centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding, met zetel te 1040 Brussel, Wetstraat 155

2. **[REDACTED]**, gepensioneerde, wonende te **[REDACTED]**, **[REDACTED]**

eisers, vertegenwoordigd door Mr. E. Van Hoorde, advocaat te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Driekoningenstraat 3

TEGEN

1. **[REDACTED]**, zonder beroep, wonende te **[REDACTED]**, **[REDACTED]**, **[REDACTED]**

2. **[REDACTED]**, bediende, wonende te **[REDACTED]**, **[REDACTED]**

3. **[REDACTED]**, arts, wonende te **[REDACTED]**, **[REDACTED]**

eerste, tweede en derde verweerders, vertegenwoordigd door Mr. J. Mertens, advocaat te 9000 Gent, Bagattenstraat 124

4. **[REDACTED]**, aannemer bouwwerken en vastgoedmakelaar, handeldrijvend onder de naam immobiliënkantoor **[REDACTED]** wonende te **[REDACTED]**, **[REDACTED]**, met ondernemingsnummer **[REDACTED]**

vierde verweerder, vertegenwoordigd door Mr. M. Deleersnijder, advocaat te 9000 Gent, Koning Albertlaan 170

wordt de navolgende beschikking in kort geding verleend:

I. RECHTSPLEGING

Het verzoekschrift tot staking werd neergelegd ter griffie van deze rechtbank op 10 november 2003.

Partijen werden gehoord op de openbare terechtzitting van 3 december 2003.

Ref.
03/4440/A

Kennis werd genomen van het dossier van de rechtspleging en van de door partijen neergelegde bundels.

II. VOORWERP VAN DE VORDERING

Eisers vorderen in het verzoekschrift tot staking:

- lastens verweerders de discriminatie van tweede eiser in strijd met art. 2 van de Antidiscriminatiewet vast te stellen, die erin bestaat hem op grond van zijn geslacht en/of seksuele voorkeur de huur van het appartement gelegen te [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]) te weigeren;
- vervolgens de staking van deze inbreuk te bevelen onder verbeurte van een dwangsom van 650,00 EUR per dag dat de discriminatie voortduurt na de tussen te komen beschikking, hoofdelijk op te leggen aan verweerders;
- aan vierde verweerder daarnaast de stopzetting van discriminatie op basis van seksuele voorkeur en/of geslacht van kandidaat-huurders te bevelen onder verbeurte van een dwangsom van 2.000,00 EUR per vastgestelde inbreuk;
- de aanplakking te bevelen van de tussen te komen beslissing in de lokalen waar vierde verweerder handel drijft;
- verweerders te veroordelen tot de kosten van het geding.

In hun conclusie neergelegd ter griffie op 2 december 2003 breiden eisers in hoofdde hun vordering uit en vragen:

- lastens verweerders de discriminatie van tweede eiser in strijd met art. 2 van de Antidiscriminatiewet vast te stellen, die erin bestaat hem op grond van zijn geslacht en/of seksuele voorkeur de huur van het appartement gelegen te [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] ([REDACTED]) te weigeren en hem zelfs niet als kandidaat in aanmerking te willen nemen;
- vervolgens de staking van deze inbreuk te bevelen onder verbeurte van een dwangsom van 650,00 EUR per dag dat de discriminatie voortduurt na de tussen te komen beschikking, hoofdelijk op te leggen aan verweerders;
- aan verweerders daarnaast de stopzetting van discriminatie op basis van seksuele voorkeur en/of geslacht van kandidaat-huurders te bevelen onder verbeurte van een dwangsom van 2.000,00 EUR per vastgestelde inbreuk;
- de aanplakking te bevelen van de tussen te komen beslissing in de lokalen waar vierde verweerder handel drijft;

In ondergeschikte orde vorderen ze de heropening van de debatten om hen toe te laten mevrouw [REDACTED] te dagen in tussenkomst.

Eerste, tweede en derde verweerders betwisten de vordering om redenen hierna te ontmoeten en vragen deze in hoofdorde af te wijzen als niet-toelaatbaar, minstens onontvankelijk. In ondergeschikte orde vragen ze de afwijzing van de vordering als ongegrond. Ten slotte vorderen ze de veroordeling van eisers tot de kosten.

Vierde verweerder betwist de vordering om redenen hierna te ontmoeten en vraagt deze af te wijzen als onontvankelijk, minstens ongegrond en te zeggen voor recht dat hij bij het uitvoeren van zijn bemiddelingsopdracht met betrekking tot het appartement gelegen te [REDACTED], [REDACTED] tegenover tweede eiser geen enkele wettelijke bepaling heeft overtreden en op geen enkele wijze heeft gediscrimineerd noch heeft meegewerkt aan een discriminatie zodat tegenover hem geen staking moet worden bevolen en er evenmin een dwangsom kan worden opgelegd noch publiciteit van de tussen te komen beschikking. Tevens vordert hij de hoofdelijke veroordeling van eisers tot de gerechtskosten.

III. BEOORDELING

De vordering tot staking wordt gesteund op de wet van 25 februari 2003 ter bestrijding van discriminatie en tot wijziging van de wet van 15 februari 1993 tot oprichting van een Centrum voor gelijkheid van kansen en voor racismebestrijding.

Eiser zet uiteen dat hij zich op 10 september 2003, samen met zijn partner, de heer [REDACTED], aanbood bij het immobiliënkantoor van vierde verweerder als kandidaten voor de huur van een appartement gelegen aan de [REDACTED] te [REDACTED]. Wanneer hij op 16 september 2003 terug contact opnam met het immobiliënkantoor zou hem door een aangestelde zijn meegedeeld dat de eigenares van het appartement niet wenste te verhuren aan twee mannen of twee vrouwen.

Vervolgens begaf eiser zich op 22 september 2003 samen met gerechtsdeurwaarder Verbrakel naar het immobiliënkantoor alwaar deze laatste de verklaring van de aangestelde alsdat de eigenares niet wilde verhuren aan twee mannen of twee vrouwen noteerde.

Het appartement in kwestie werd op 22 september 2003 verhuurd aan nieuwe huurders die het sedert 1 oktober 2003 hebben betrokken.

1. Het belang in hoofde van eisers tot het verkrijgen van een stakingsbevel ten aanzien van eerste, tweede en derde verweerders

Eerste, tweede en derde verweerders zijn van oordeel dat eisers niet meer beschikken over een dadelijk belang om de staking te horen bevelen en een dwangsom te horen opleggen, nu het appartement op

22 september 2003 verhuurd werd aan een derde-huurder, het niet meer ter beschikking is voor het publiek en derhalve aan de aangevoerde discriminatie – zo ze al zou bestaan – een einde is gekomen.

1.1. Het belang in hoofde van eiseres ten opzichte van eerste, tweede en derde verweerders

Overeenkomstig art. 31 van de wet van 25 februari 2003 kan eiseres in rechte optreden in geschillen waartoe de wet aanleiding kan geven. Artikel 19 § 1 van dezelfde wet laat haar toe een stakingsvordering in te stellen.

Op grond van deze bepaling beschikt eiseres derhalve over een – wettelijk - belang om in rechte op te treden.

1.2. Het belang in hoofde van eiser ten opzichte van eerste, tweede en derde verweerders

Overeenkomstig art. 17 Ger. W. kan de rechtsvordering niet worden toegelaten indien de eiser geen hoedanigheid en geen belang heeft om ze in te dienen.

Het belang moet een reeds verkregen en dadelijk belang zijn (art. 18 Ger. W.).

Voor het bestaan van een actueel belang is bepalend in welke mate er objectief gevaar voor een soortgelijke daad binnen dezelfde handelspolitiek (herhalingsgevaar) bestaat (H. SWENNEN, I. DEMUYNCK en G. STRAETMANS, "Rechtshandhaving door de stakingsrechter", *R.W.*, 2001-2002, 1244).

De omstandigheid dat de vordering tot staken een eenmalige handeling beoogt die definitief beëindigd is, geeft geen aanleiding tot de ontoelaatbaarheid van de vordering wegens gebrek aan belang wanneer niet kan worden uitgesloten dat deze handeling wordt herhaald.

Het stakingsbevel dient immers veeleer de onwettige praktijk te verbieden en niet één welbepaalde daad.

Er kan slechts sprake zijn van gebrek aan belang indien het herhalingsgevaar objectief kan worden uitgesloten, namelijk indien er omstandigheden voorhanden zijn die, onafhankelijk van de wil en de houding van de betrokkenen, een herhaling van de vermeende inbreuk onmogelijk maken.

Het feit dat het appartement inmiddels werd verhuurd aan een derde en de beweerde inbreuk derhalve een einde heeft genomen, kan in casu het belang in hoofde van eiser niet wegnemen. Het kan immers niet worden uitgesloten dat het appartement in de toekomst terug beschikbaar wordt en aan het publiek te huur wordt aangeboden.

Het gevaar voor herhaling van de beweerde inbreuk kan derhalve objectief niet worden uitgesloten. Eiser dient dan ook over de mogelijkheid te beschikken de staking ervan te bevelen om in de toekomst met de vermeende praktijken niet meer te moeten worden geconfronteerd (H. SWENNEN, I. DEMUYNCK en G. STRAETMANS, *l.c.*, 1245).

2. De hoedanigheid waarin eerste, tweede en derde verweerders worden aangesproken

De eigenaars van het verhuurde appartement werpen op dat zij niet over de vereiste wettige hoedanigheid beschikken om te worden gedagvaard, nu de stakingsvordering een persoonlijk karakter heeft en zij geen enkele discriminerende en persoonlijke handeling hebben gesteld.

De vordering kan slechts gericht worden tegen een persoon die over de vereiste hoedanigheid beschikt om hierop te antwoorden. In casu wordt de vordering gesteld tegen eerste, tweede en derde verweerders in hun hoedanigheid van eigenaars van het verhuurde appartement.

Het was de bedoeling van eisers hen in deze hoedanigheid in de zaak te betrekken.

Dat verweerders van oordeel zijn niet te kunnen worden aangesproken bij gebrek aan enige persoonlijke daad van hunnentwege betreft reeds de grond van de zaak en neemt niet weg dat zij in de juiste hoedanigheid in de procedure werden betrokken.

3. Ontvankelijkheid van de vordering

Eerste, tweede en derde verweerders zijn van oordeel dat de vordering van eiseres onontvankelijk is nu zij niet bewijst in deze zaak op te treden met de instemming van de partner van eiser, de [REDACTED] er.

Voor het optreden van eiseres is de vordering slechts onontvankelijk indien de instellers bewijzen dat zij handelen met de instemming van het slachtoffer (art. 31 lid 3 van de wet van 25 februari 2003).

Eiseres legt ter zake de formele toestemming van het slachtoffer, zijnde eiser, voor (stuk 3 bundel eisers). Eiser treedt overigens samen met eiseres op in deze zaak.

De vordering van eiseres is derhalve onontvankelijk.

Het feit dat de partner van eiser niet mee in deze procedure is gestapt, kan hieraan geen afbreuk doen. Dat deze eveneens als slachtoffer zou kunnen worden betiteld, verplicht hem geenszins tot het ageren in rechte. Nergens wordt in de wet vereist dat alle slachtoffers samen dienen op te treden. Verweerders gewagen ter zake ten onrechte van 'onsplitsbare' slachtoffers, nu eiser belang en hoedanigheid heeft om alleen op te treden.

4. Ten gronde

4.1. Ten aanzien van eerste, tweede en derde verweerders

Eerste, tweede en derde verweerders stellen zich op het standpunt dat zij geen persoonlijke handelingen hebben gesteld bij het te huur aanbieden van het appartement en hun moeder, mevrouw [REDACTED] dit volledig heeft afgehandeld, waarna zij slechts de huurovereenkomst hebben ondertekend. Zij beklemtonen dat aangezien een stakingsbevel een persoonlijk karakter heeft dit niet aan hen kan worden opgelegd.

Eerste, tweede en derde verweerders hebben inderdaad niet zelf de verhuur van het appartement benaarstigd, maar lieten dit volledig over aan hun moeder, wat ook wordt bevestigd door vierde verweerder.

Overeenkomstig art. 2 § 7 van de wet van 25 februari 2003 wordt elke handelwijze die er in bestaat wie ook opdracht te geven zich discriminerend op te stellen jegens een persoon, een groep, een gemeenschap of één van hun leden op één van de gronden bedoeld in § 1 beschouwd als een discriminatie in de zin van deze wet.

Eisers kunnen zich tegen de eigenaars van het appartement richten indien uit de gegevens van de zaak blijkt dat zij de aangevochten daden hebben bevolen, ertoe hebben aangespoord of deze hebben gedoogd (cf. P. DE VROEDE, "De vordering tot staken en toepassingsgevallen van art. 1384 derde lid B.W.", noot onder Vz. Kh. Kortrijk, 16 maart 1998, A.J.T., 1999-2000, 316).

Dergelijk bewijs dient wel degelijk door de eisende partijen te worden geleverd nu zij zich niet kunnen beroepen op een omkering van de bewijslast overeenkomstig art. 19 §§ 3 en 4 van de wet van 25 februari 2003. De regels voor de uitvoering van een praktijktest die kan worden uitgevoerd door een gerechtsdeurwaarder en als bewijs van discriminatie kan worden aangewend, werden immers nog niet door de Koning bepaald.

In casu wordt door eisers niet het minste bewijs geleverd van enige opdracht tot of aansporing tot het stellen van de gewraakte handeling, noch van enig gedogen of goedkeuring door eerste, tweede en derde verweerders. Uit niets blijkt dat deze op enigerlei wijze betrokken werden bij het verhuren van het appartement.

Door vierde verweerder wordt bevestigd dat hij alleen gehandeld heeft met de moeder van de eigenaars van het appartement en nooit met de eigenaars zelf. Deze laatsten waren totaal niet op de hoogte van het concrete verloop van de verhuur, van de gesprekken tussen vierde verweerder en hun moeder en van de perikelen met eiser ter zake.

De thesis dat mevrouw ████████ bij de verhuur zou zijn opgetreden als lasthebber van haar kinderen en de discriminatie hen derhalve toerekenbaar zou zijn, kan evenmin worden gevolgd.

Bewijs van een lastgevingsmandaat is niet voorhanden. Uit niets blijkt dat de moeder van verweerders zich zou hebben voorgedaan als lasthebber, handelend in naam en voor rekening van haar kinderen. Zij heeft de huurovereenkomst niet ondertekend in dergelijke hoedanigheid en geen enkele rechtshandeling verricht in naam van en voor rekening van haar kinderen.

Ook van een schijnmandaat is geen sprake. De moeder van eerste, tweede en derde verweerders heeft zich opgesteld als de eigenares van het appartement – ook tegenover het immobiliënkantoor dat steeds gewaagt van 'de eigenares' – en op geen enkel ogenblik één van haar kinderen bij de verhuur betrokken.

De stakingsvordering dient derhalve bij gebrek aan bewijs te worden afgewezen.

4.2. Ten aanzien van vierde verweerder

Vierde verweerder beklemtoont dat zijn opdracht er enkel in bestond een huurder te zoeken die vervolgens door de moeder van de eigenaars van het appartement diende te worden aanvaard, zodat hij zelf geen kandidaat-huurders heeft kunnen weigeren.

Vierde verweerder had in het kader van de hem door de moeder van de eigenaars toevertrouwde opdracht geen bevoegdheid om een potentiële huurder al dan niet te aanvaarden. Hij diende immers de kandidaat-huurders die zich aanmeldten voor te stellen aan mevrouw ████████ die vervolgens besliste deze al dan niet te aanvaarden.

Evenmin had hij de opdracht om in naam en voor rekening van hetzij de moeder van de eigenaars hetzij de eigenaars zelf de huurovereenkomst te sluiten, getuige het feit dat deze werd ondertekend door laatstgenoemden.

Vierde verweerder heeft in casu op geen enkele wijze meegewerkt aan de beweerde discriminatie, nu hij juridisch geen enkele bevoegdheid had om een huurder te weerhouden en alleen kandidaat-huurders mocht voordragen die dan door de moeder van de eigenaars al dan niet als huurder werden aanvaard.

Het feit dat hij eiser en zijn vriend als kandidaat-huurders heeft voorgesteld toont aan dat hij niet gediscrimineerd heeft. Eiser stelt ten andere zelf dat bij zijn eerste bezoek op 10 september 2003 het vastgoedkantoor zich enthousiast toonde, hem en zijn vriend meedeelde hen als kandidaten te zullen voordragen en er geen enkel voorbehoud werd gemaakt omtrent het feit dat het om twee mannen ging.

Vierde verweerder heeft eiser ten andere nog een ander appartement aangeboden.

Dat vierde verweerder na de beweerde mededeling van mevrouw ~~XXXX~~ dat zij niet wenste te verhuren aan twee mannen verder is blijven bemiddelen, levert niet het bewijs op dat hij alsdan heeft meegewerkt aan welke discriminatie ook. Het appartement werd uiteindelijk verhuurd aan een bejaard koppel dat eveneens door vierde verweerder werd voorgedragen en door de mevrouw ~~XXXX~~ werd aanvaard, maar uit niets blijkt dat vierde verweerder indien hij nog andere kandidaten had dienen voor te dragen hierbij discriminerend zou zijn opgetreden en op voorhand homokoppels zou hebben geweigerd.

Aldus kan niet worden gesteld dat vierde verweerder bij zijn selectie van kandidaat-huurders discriminerend is opgetreden of aan enige discriminatie heeft meegewerkt.

De stakingsvordering dient derhalve bij gebrek aan bewijs te worden afgewezen.

OP DEZE GRONDEN

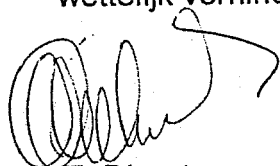
rechtdoende op tegenspraak,


met inachtneming van de artikelen 2 en volgende van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken

Verklaart de vordering toelaatbaar en ontvankelijk, maar wijst ze af als ongegrond.

Verwijst eisers in de kosten van het geding, deze aan hun zijde vereffend op 82,00 EUR rolrecht, 114,03 EUR rechtsplegingsvergoeding eiseres en 114,03 EUR rechtsplegingsvergoeding eiser, aan de zijde van eerste, tweede en derde verweerders vereffend op 114,03 EUR rechtsplegingsvergoeding en aan de zijde van vierde verweerder vereffend op 114,03 EUR rechtsplegingsvergoeding.

Aldus gewezen en uitgesproken zoals in kort geding op de openbare terechtzitting van 31 december 2003, in het gerechtsgebouw te Gent, door Kristin Vandenberghe, rechter in de rechtbank van eerste aanleg te Gent, in vervanging van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, de ondervoorzitters en de ouder benoemde rechters, allen wettelijk verhinderd, en bijgestaan door Elly Dhont, griffier.


E. Dhont


K. Vandenberghe