

Departement deontologie  
Adviezen in deontologische kwesties

Het departement deontologie dient de stafhouders en raden van de Orde van advies, adviezen die ook - met goedkeuring van de betrokken opdrachtgevers – worden verspreid naar de overige Vlaamse balies.

1/VVB/Dep. Deontologie/78

**Vertrouwelijkheid van briefwisseling - huurgeschil - officieel bestempelde uitnodiging tot plaatsbezoek voor opname van huurschade - geen aanmaning - officiële brief conform artikel 2, 3bis Nationaal Reglement.**

Ik dank U voor uw correspondentie van 4 mei ll.

Mij wordt een standpunt gevraagd i.v.m. de officialiteit of vertrouwelijkheid van de brieven van 23 december en 2 januari.

Stafhouder D. heeft reeds verwezen naar de passage in het boek "Regels en gebruiken van de advocatuur te Antwerpen", pag. 648 onderaan, waar wordt aangehaald dat aanmaningen, ingebrekestellingen, die in een zogenaamd officieel schrijven worden opgenomen, maken dat een dergelijke brief niet als officieel kan beschouwd worden omdat overeenkomstig artikel 2.3-bis van het Nationaal Reglement op de vertrouwelijkheid van briefwisseling een officiële brief niet anders mag bevatten dat een schriftelijke mededeling met vermelding "niet vertrouwelijk", die uitsluitend de nauwkeurige omschrijving van precieze feiten omvat alsmede het antwoord daarop en die hetzij een deurwaardersexploot hetzij een mededeling van partij tot partij vervangt (nr 844).

Men kan m.i. moeilijk stellen dat wanneer de ene partij langs de advocaat om aan de andere partij laat weten dat een in de overeenkomst bepaalde opneming ter plaatse van de toestand zal uitgevoerd worden op een bepaalde dag en een bepaald uur, en daarbij de uitnodiging gevoegd wordt om daar aanwezig te zijn, het hier zou gaan om een aanmaning met het gevolg dat een dergelijke brief niet op een officiële wijze kunnen geschreven worden tussen advocaten.

Bedoelde uitnodiging is geen aanmaning en laat de andere zijde de perfecte mogelijkheid (zij wordt aldus niet "voor schut gezet", zoals de andere raadsman schrijft) om op dezelfde officiële wijze te stellen dat bedoelde datum niet van pas komt, omdat dit ook een feit is en geenszins een geargumenteed feit.

Het mededelen overigens van het feit dat een opname ter plaatse zal gebeuren op een bepaalde datum houdt op zichzelf al een uitnodiging daartoe in, zodat de toegevoegde uitnodiging om aldaar aanwezig te zijn niet veel verandert aan de teneur van bedoelde brief.

Vanzelfsprekend heeft één en ander niets te maken met de juridische kwestie of deze uitnodiging tijdig werd gegeven, of daar tijdig kon op gereageerd worden, en/of de ene

partij (of haar raadsman) eenzijdig een bepaalde dag kan aankondigen met het verzoek aanwezig te zijn zonder overleg voorafgaandelijk over de mogelijkheid om op bedoelde datum aanwezig te zijn.

Het gaat louter over de vraag of de briefwisseling als dusdanig als officieel kan worden beschouwd.

Zelfs indien dat niet zo mocht zijn, lijkt het mij nog dat de loyaliteit van de debatten zou gebieden dat erkend wordt dat er inderdaad een uitnodiging is geweest, zij het dat de andere partij deze op te korte termijn en bij gebreke aan voorafgaand overleg eenzijdig en dus niet acceptabel bevonden heeft.

Stafhouder Jo STEVENS  
Bestuurder departement deontologie