

ciers de la faillite pourraient être préjudiciés en ce que la réalisation d'un bien immobilier grevé d'un bail commercial en cours peut être préjudiciable pour la masse. La spécificité d'une faillite qui doit assurer le traitement égal des créanciers justifie raisonnablement la différence de traitement entre deux catégories de preneurs d'un bail commercial, selon que le bailleur avec lequel ils ont contracté est commerçant ou non.

B.5. La première question préjudicielle appelle une réponse négative.

*Quant à la deuxième question préjudicielle*

B.6. Le juge *a quo* interroge la cour sur la compatibilité de la disposition en cause avec les articles 10 et 11 de la Constitution en ce qu'elle interdirait au preneur évincé de réclamer paiement au curateur *qualitate qua* d'une indemnité d'éviction prévue par l'article 25 de la loi du 30 avril 1951.

B.7. La disposition en cause n'interdit pas au cocontractant évincé de prétendre au paiement d'une indemnité, conformément aux règles applicables en la matière. Il est vrai que cette créance suit la loi du concours. Mais cette solution est conforme à la règle de l'égalité des créanciers et ne crée donc pas de différence de traitement injustifiée.

B.8. La deuxième question préjudicielle appelle une réponse négative.

**Par ces motifs,**

**la cour**

dit pour droit:

L'article 46 de la loi du 8 août 1997 sur les faillites ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

(...)

## Noot

### *De Faillissementswet discrimineert (vanzelfsprekend) niet*

1. Het arrest geeft een nogal evident antwoord op de eerste gestelde prejudiciële vraag. De curator mag, krachtens artikel 46 van de Faillissementswet, alle overeenkomsten beëindigen en dit is evident niet discriminerend. Alle overeenkomsten worden geveiseerd door artikel 46 met inbegrip van de handelshuurovereenkomst. Het Arbitragehof gaat niet in op een onderscheid dat wel gemaakt werd door de verwijzingsrechter. Deze zag een onderscheid tussen de wet op de handelshuur (van dwingend recht) en de Faillissementswet (die van openbare orde zou zijn), waardoor aan de Faillissementswet voorrang zou moeten worden gegeven. De Faillissementswet raakt niet noodzakelijk in al haar bepalingen de openbare orde en de vergelijking gemaakt door de verwijzingsrechter ging overigens niet op: wat telt was de draagwijdte van artikel 46.

2. De tweede prejudiciële vraag krijgt ook hetzelfde vanzelfsprekend antwoord. Ik vraag mij af of de bedoeling van de verwijzingsrechter goed begrepen is door het Arbitragehof. De rechtbank beperkt de vraag tot uitlegging tot de toestand waarbij de vergoeding tot uitzetting aan de samenloop wordt onderworpen en stelt juist die vraag of dit geen discriminatie is. Het antwoord van het Arbitragehof zal vermoedelijk niet aan de verwachtingen beantwoorden van de rechter. Maar het antwoord was in elk geval duidelijk.

3. Het valt nogmaals op dat in gelijk welke rechtstoestand gecreëerd door de wetgever per definitie ongelijkheden ontstaan. Zij staan op mijlen afstand van de discriminatie bedoeld in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet. Het prejudicieel systeem zal ten onder gaan aan dergelijke vragen.

H.R.

## Note

### *L'imagination créatrice des inégalités*

1. La réponse donnée par la Cour d'arbitrage s'imposait, puisque l'article 46 vise expressément toutes les conventions. On pouvait difficilement demander au législateur d'être moins discriminatoire. La Cour d'arbitrage s'abstient, avec bonheur, d'aller sur la voie tracée par le juge de renvoi qui avait imaginé une hiérarchie de normes entre la loi sur la faillite (censée d'ordre public) et la loi sur les baux commer-

ciaux (censée être impérative). Les attendus du jugement de renvoi étaient inexact: ce n'était pas la question et en outre la loi sur la faillite n'est pas nécessairement d'ordre public.

2. La réponse à la deuxième question s'imposait tout autant, mais la réponse n'interprète pas sans doute fidèlement la question. Le juge de renvoi avait limité sa question

à l'hypothèse où la créance découlant de l'éviction était une dette dans la masse. La réponse de la cour dit qu'il y avait une créance dans la masse du propriétaire, mais cela était déjà contenu dans la question.

**3.** Chaque loi crée par définition une inégalité quelconque. Si les plaideurs et les juges continuent à poser des

questions critiquant le fait même d'avoir légiféré, le système s'effondrera. Restera à la Cour d'arbitrage, désormais dotée de larges compétences, de limiter la portée des articles 10 et 11 de la Constitution pour éviter que ces articles ne servent de prétexte dilatoire.

H.R.