

---

**HOF VAN CASSATIE 27 MEI 2010**


---

**TUSSENPERSONEN (HANDEL)****Makelaar – Recht op loon***Zaak: C.09.0157.N*

Het Hof van Cassatie preciseerde in een arrest van 27 mei 2010 dat het recht op het makelaarsloon zijn oorsprong vindt in de makelaarsovereenkomst en niet in de door bemiddeling van de makelaar gesloten overeenkomst. Dit impliceert dat wanneer geen verdere uitvoering wordt gegeven aan de door bemiddeling van de makelaar gesloten overeenkomst of wanneer deze overeenkomst wordt ontbonden ten nadele van een van de partijen bij die overeenkomst, dit in de regel de makelaar het recht op het overeengekomen makelaarsloon niet ontnemt.

---

**HOF VAN CASSATIE 3 SEPTEMBER 2010**


---

**BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN****Handelshuur – Hernieuwing***Zaak: C.09.0163.N*

Krachtens artikel 14 van de handelshuurwet moet de kennisgeving door de huurder van zijn wens tot huurhernieuwing op straffe van nietigheid de voorwaarden bevatten waaronder hij bereid is de nieuwe huur aan te gaan en de vermelding dat de verhuurder geacht zal worden met de hernieuwing van de huur onder de gestelde voorwaarden in te stemmen indien hij niet binnen drie maanden kennis geeft ofwel van zijn met redenen omklede weigering van hernieuwing, ofwel van andere voorwaarden of van het aanbod van een derde. In een arrest van 3 september 2010 heeft het Hof van Cassatie verduidelijkt dat de wet aan de huurder weliswaar een strikte werkwijze oplegt, maar dat dit hem niet verplicht tot het gebruik van sacramentele bewoordingen zoals de woorden ‘onder de voorgestelde voorwaarden’.

---

**COUR DE CASSATION 14 MAI 2010**


---

**CONTRATS SPÉCIAUX****Bail commercial – Renouvellement***Aff.: C.09.0206.F*

Dans un arrêt du 14 mai 2010, la Cour de cassation a sou-

ligné que des manquements du preneur qui ne présentent pas un degré de gravité suffisant pour justifier la résolution du bail peuvent néanmoins constituer un motif de refus de renouvellement du bail en vertu de l'article 16, I, 4°, de la loi sur les baux commerciaux.

---

**HOF VAN CASSATIE 6 MEI 2010**


---

**BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN****Handelshuur – Vergoeding uitzetting – Hernieuwing***Zaak: C.08.0588.N*

Krachtens artikel 25 van de handelshuurwet heeft de huurder aan wie de huurhernieuwing is geweigerd, in bepaalde gevallen recht op een uitzettingsvergoeding. In een arrest van 6 mei 2010 preciseerde het Hof van Cassatie dat de huurder enkel aanspraak kan maken op vernoemde uitzettingsvergoeding als door de weigering van de huurhernieuwing de handelszaak, waarvan de huurder eigenaar is en die hij in het huurpand exploiteert, verloren gaat.

---

**HOF VAN CASSATIE 6 MEI 2010**


---

**VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST****Tenietgaan verbintenis – Schuldvernieuwing***Zaak: C.09.0423.N*

Het Hof van Cassatie herhaalde in een arrest van 6 mei 2010 dat een vroegere schuldenaar slechts van zijn verbintenissen is ontslagen als de schuldeiser hiermee instemt. De wil van de schuldeiser moet uitdrukkelijk zijn of minstens kunnen worden afgeleid uit een gedraging van de schuldeiser welke voor geen andere uitleg vatbaar is.

---

**HOF VAN BEROEP BRUSSEL 22 JUNI 2010**


---

**VERBINTENIS UIT ONRECHTMATIGE DAAD****Algemeen – Verbintenis uit overeenkomst – Notaris – Ambt – Authentieke akte***Zaak: 2008AR1315*

Het hof van beroep te Brussel oordeelde in een arrest van 22 juni 2010 dat de vordering van een kredietverlener die gesteund is op een beweerde tekortkoming van de instru-

menterende notaris aan zijn informatieverplichting in het kader van een voor zijn ambt verleden kredietovereenkomst, een vordering is tot vergoeding van schade op grond van artikelen 1382 e.v. BW inzake de buitencontractuele aansprakelijkheid en geen vordering tot vergoeding van schade op grond van een contractuele aansprakelijkheid van de notaris t.o.v. de partijen in de notariële akte. Wanneer binnen een rechtsverhouding een openbare dienst wordt verleend, is deze rechtsverhouding immers van reglementaire en niet van contractuele aard.

---

**RECHTBANK VAN KOOPHANDEL  
DENDERMONDE 13 OKTOBER 2008**

---

**VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST**

**Totstandkoming overeenkomst – Precontractuele aansprakelijkheid – Precontractuele informatie com-**

**merciële samenwerkingsovereenkomsten – Toepassingsgebied – Overdracht handelszaak**

**Zaak: AR A/07/02608**

In een vonnis van 13 oktober 2008 oordeelde de rechtbank van koophandel te Dendermonde dat de overeenkomst betreffende de overdracht van een handelszaak niet onder het toepassingsgebied valt van de wet van 19 december 2005 betreffende de precontractuele informatie bij commerciële samenwerkingsovereenkomsten. De overeenkomst viseert immers geen duurzame samenwerking (geen sprake van een gemeenschappelijk delen van middelen en een gemeenschappelijk doel en ondernemingsrisico), doch wel een effectieve overdracht van de handelszaak aan de overnemer, die het ondernemingsrisico op zich neemt en alleen instaat voor het bereiken van het doel, zijnde een winstgevende onderneming.

Olivier Vanden Berghe  
Liedekerke Wolters Waelbroeck Kirkpatrick

## 2. BANKRECHT EN FINANCIËEL RECHT/DROIT BANCAIRE ET FINANCIER

### Wetgeving/Législation

#### BANK- EN KREDIETWEZEN

**Toezicht op de kredietinstellingen – Minimum eigen vermogen**

#### **Eigen vermogen van kredietinstellingen en beleggingsondernemingen**

Op 5 augustus 2010 is in het *Belgisch Staatsblad* het koninklijk besluit van 20 juli 2010 tot goedkeuring van het reglement van de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen van 2 maart 2010 tot wijziging van het reglement van 17 oktober 2006 op het eigen vermogen van de kredietinstellingen en de beleggingsondernemingen gepubliceerd.

Het reglement van de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen van 2 maart 2010 tot wijziging van het reglement van 17 oktober 2006 op het eigen vermogen van de kredietinstellingen en de beleggingsonder-

nemingen zelf werd in het *Belgisch Staatsblad* van dezelfde datum gepubliceerd.

De voornaamste van de aangebrachte wijzigingen is dat het eigen vermogen van instellingen die gebruik maken van de interneratingbenaderingen voor kredietrisico of de geavanceerde meetbenadering voor operationeel risico, tot 31 december 2011 gelijk dient te zijn aan of groter dient te zijn dan 80% van het vereiste eigen vermogen zoals bepaald vóór 1 januari 2007 (zie de wijzigingen aangebracht door het artikel 2 van het reglement van 2 maart 2010; zie ook circulaire CBFA 2010/17 d.d. 23 augustus 2010).

Een officieuze coördinatie van het reglement eigen vermogen kan worden geraadpleegd op de website van de CBFA (onder de rubriek: kredietinstellingen en financiële holdings).

Koen Byttebier  
Hoogleraar VUB (voorzitter vakgroep economisch recht)  
Advocaat te Gent en te Brussel