

van geïntimeerde volgens haar laatst gepubliceerde jaarrekening per 31 december 2007. Bij aangetekende brief van 28 januari 2009 weigerden appellanten de handelshuurhervorming. Deze weigering werd door geïntimeerde betwist en zij startte de procedure op 24 februari 2009.

Bij dagvaarding in huidige procedure op 10 maart 2009 waren appellanten van oordeel dat geïntimeerde – gelet op haar financiële situatie – geen stabiele handelspartner zou zijn die haar huurverbintenissen voor opnieuw negen jaar vanaf 1 april 2010 correct zou kunnen nakomen.

De dagvaarding in ontbinding van geïntimeerde op basis van artikel 333 W.Venn. was een middel om de betrokken handelshuurhervorming te beletten en te vermijden nog voor jaren verbonden te zijn aan een medecontractant die op dat ogenblik zware exploitatieverliezen leed.

4.2. Het belang vereist voor het instellen van een rechtsvordering wordt beoordeeld op het ogenblik waarop de vordering wordt ingesteld (Cass. 14 november 1986, *Pas.* 1987, I, p. 323).

Volgens artikel 18 Ger.W. moet het belang waarvan de toelaatbaarheid van een vordering afhangt, bij de inleiding een reeds verkregen en dadelijk belang zijn, wat echter niet vereist dat op dat ogenblik reeds schade werd geleden door de eisende partij (Cass. 29 februari 1996, *Arr.Cass.* 1996, 210). De vordering kan worden ingesteld om de schending van een ernstig bedreigd recht te voorkomen (art. 18, 2° Ger.W.).

Er waren op 10 maart 2009 geen huurachterstallen. Appellanten waren toen géén schuldeisers van geïntimeerde. Het feit dat in het kader van een huurovereenkomst de huurgelden repetitief opeisbaar worden, maakt van een verhuurder op elk ogenblik nog géén schuldeiser wanneer er geen huurachterstand is. Periodieke schulden worden pas opeisbaar op hun vervaldag. Ook waren appellanten géén aandeelhouders of concurrenten van geïntimeerde. Wel waren (zijn) appellanten medecontractanten van geïntimeerde in het kader van de handelshuur.

Ze hadden (hebben) een rechtstreeks belang m.b.t. de financiële situatie van geïntimeerde, hun huurder. Reeds ruime tijd vooraf hadden appellanten geïntimeerde verwittigd dat ze de procedure op basis van artikel 333 W.Venn. zouden inleiden wanneer geïntimeerde niet de nodige maatregelen zou nemen om haar solvabiliteit te herstellen. Er startte reeds correspondentie in dit verband vanaf 14 november 2007.

Het belang van appellanten op 10 maart 2009 betrof niet enkel de correcte en tijdige betaling van de lopende huurprijs, maar was véél ruimer: ze vreesden schade te zullen lijden wanneer ze een handelshuurhervorming voor negen jaar zouden worden opgedrongen met als (enige) huurster geïntimeerde die tijdens de voorbije jaren een zwaar negatief eigen vermogen had opgebouwd. Dit is een legitiem belang.

Het ‘belang’ van artikel 17 Ger.W. bestaat in ieder materieel of moreel daadwerkelijk voordeel dat de eiser kan bekomen uit de vordering op het ogenblik dat hij deze stelt. Nergens wordt als vereiste gesteld dat het belang uitsluitend daadwerkelijk te behartigen moet zijn via een procedure op basis van artikel 333 W.Venn. Ook voor een schuldeiser, een aandeelhouder of een concurrent bestaan andere mogelijkheden, wat niet belet dat zij als ‘belanghebbenden’ worden erkend in een procedure op basis van artikel 333 W.Venn.

Wanneer een partij binnen het kader van een contractuele relatie op redelijke gronden vreest om te moeten verder handelen met een medecontractant die een vermogenstoestand heeft die volgens de jaarrekening laat vrezen dat hij zijn verbintenissen niet zal kunnen naleven, is deze partij ‘belanghebbende’ in de zin van artikel 333 W.Venn. (zie ook Antwerpen 23 maart 2006, *TRV* 2006, 437).

Als medecontractanten van geïntimeerde, verwikkeld in een procedure omtrent een door hen geweigerde handelshuurhervorming, moeten appellanten op het tijdstip van 10 maart 2009 worden beschouwd als ‘belanghebbenden’ in het kader van een procedure op basis van artikel 333 W.Venn. Het hoger beroep is derhalve gegrond.

(...)

Note

Dissolution des sociétés pour pertes prononcées du capital social

Yves De Cordt¹

Un bailleur avait introduit contre son locataire, une SPRL, une demande de dissolution sur la base de l'article 333 du Code des sociétés. Au moment d'introduire cette demande, le bailleur n'était pas un 'créancier', aucun arriéré de loyer n'étant dû par le locataire. Il convenait donc de se deman-

der si le bailleur avait l'intérêt requis pour exercer cette action.

Selon la cour, pour qu'un créancier, un actionnaire ou un concurrent puissent introduire une procédure en dissolution, il n'est pas requis qu'elle constitue le moyen exclusif de

¹ Professeur à l'UCLouvain.

défense de leurs intérêts; le fait qu'ils disposent d'alternatives n'empêche pas que leur soit reconnue la qualité d'intéressé selon l'article 333. La cour ajoute qu'est un 'intéressé', au sens de l'article 333, une partie qui redoute, pour des motifs sérieux et fondés, de devoir poursuivre une relation contractuelle avec un cocontractant dont la situation patrimoniale et comptable laisse présager qu'il ne pourra respecter ses engagements. Cette décision de la cour d'appel de Gand vient opportunément compléter une jurisprudence qu'il est utile de rappeler ici.

Aux termes des articles 333, 432 et 634 du Code des sociétés, lorsque l'actif net d'une SPRL, d'une SCRL ou d'une SA est réduit à un montant inférieur au capital minimum à libérer dès la constitution (6.200 EUR ou 61.500 EUR, selon le type de société), tout intéressé peut demander sa dissolution au tribunal.

[...demander sa dissolution au tribunal.] Ces dispositions incitent les tiers à la vigilance lorsque le capital de ces sociétés à responsabilité limitée, gage commun de leurs créanciers, est érodé par une accumulation de pertes.

L'approche du tribunal doit être mathématique, voire mécanique, et non économique. Il ne doit pas examiner si la société est rentable², si elle a cessé ses paiements ou si son crédit est ébranlé. Il doit simplement vérifier, en consultant les derniers comptes annuels, le montant de son actif net³. L'action est déclarée non fondée si la situation dont se plaint le demandeur est régularisée au moment du jugement et si l'actif net est rétabli⁴.

Le tribunal peut en effet accorder un délai de régularisation eu égard à l'évolution positive d'un patrimoine et aux

accords conclus avec les créanciers⁵. Ce délai peut être mis à profit pour procéder à une augmentation de capital⁶. Le tribunal n'octroie généralement pas de délai de régularisation si la société concernée présente un actif net négatif depuis sa constitution en manière telle que sa continuité est compromise, *a fortiori* lorsque les montages financiers mis en place ont visé à résorber les pertes sans apport de capital neuf⁷. La dissolution est aussi prononcée si la société ne produit aucune donnée dont le juge peut déduire qu'une alternative à la dissolution serait possible et souhaitable⁸.

La jurisprudence a précisé les qualités des demandeurs potentiels. L'action en dissolution peut être introduite par le ministère public⁹, par un actionnaire, fût-il minoritaire¹⁰, par un créancier, pour autant qu'il démontre un intérêt effectif au-delà de sa simple qualité de créancier, ce qui sera le cas s'il nourrit des craintes raisonnables quant au recouvrement de sa créance¹¹, et par un concurrent, même s'il cherche ainsi à éliminer un adversaire, notamment par ce qu'il ne respecte pas les règles du jeu^{12,13}.

En définitive, la recevabilité de cette action en dissolution dépend de l'existence d'un intérêt légitime à obtenir une mesure nécessaire et proportionnée. Imposer à l'intéressé de démontrer un préjudice, direct ou indirect, serait ajouter une condition au prescrit légal.

Un arrêt de la cour d'appel de Bruxelles confirme que le non-exercice du droit de provoquer la dissolution d'une société fortement déficitaire ou le non-maintien d'une demande en faillite ne peut être reproché à un tiers et rompre ainsi le lien de causalité entre son dommage et les fautes du gérant¹⁴.

2. Comm. Liège (2^{ème} ch.) 25 mai 1998, *Rev.prat.soc.* 1998, p. 458, note W. DERIJCKE.

3. Comm. Liège (2^{ème} ch.) 30 mars 1998, *Rev.prat.soc.* 1998, p. 447.

4. Comm. Anvers (22^{ème} ch.) 26 juin 2001, *TRV* 2003, p. 609.

5. Comm. Hasselt 7 juin 1999, *RDC* 2000, p. 650, *RW* 2002-03, p. 429, *TRV* 1999, p. 435.

6. Comm. Liège (2^{ème} ch.) 25 mai 1998, *Rev.prat.soc.* 1998, p. 458, note W. DERIJCKE.

7. Comm. Liège (2^{ème} ch.) 30 mars 1998, *Rev.prat.soc.* 1998, p. 447.

8. Bruxelles (8^{ème} ch.) 30 juin 2004, *RDC* 2004, p. 910, *TRV* 2004, p. 602.

9. Comm. Hasselt (1^{ère} ch.) 14 janvier 2004, *TRV* 2004, p. 65, obs.

10. Comm. Liège (2^{ème} ch.) 30 mars 1998, *Rev.prat.soc.* 1998, p. 447.

11. Comm. Charleroi 6 mai 1997, *RDCB* 1999, p. 42, *JLMB* 1998, p. 1082.

12. Comm. Liège (3^{ème} ch.) 27 janvier 1998, *JLMB* 1999, p. 524, *RDC* 1999, p. 52, note B. DE BOECK; Comm. Liège (2^{ème} ch.) 30 mars 1998, *Rev.prat.soc.* 1998, p. 447; Comm. Hasselt 7 juin 1999, *RDC* 2000, p. 650, *RW* 2002-03, p. 429, *TRV* 1999, p. 435; Comm. Anvers (22^{ème} ch.) 26 juin 2001, *TRV* 2003, p. 609; Bruxelles 20 janvier 2009, *TRV* 2011, p. 289, note R. NAUDTS; Gand (7^{ème} bis ch.) 28 juin 2010, *TGR-TWVR* 2011, p. 45, *TRV* 2011, p. 288, note R. NAUDTS.

13. Voy. également, J. T'KINT, *Les modifications apportées au droit des sociétés anonymes par la loi du 5 décembre 1984 (et par la loi du 21 février 1985)*, Bruxelles, Larcier, 1985, p. 154; W. DERIJCKE, "L'article 104 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales ou 'ce n'est pas un de mes amis; je n'ai donc pas de raison d'en dire du mal'", *Rev.prat.soc.* 1998, p. 463; B. TILLEMANS, *Ontbinding van vennootschappen*, Jan Ronse Instituut, Kalmthout, Biblo, 1997, p. 234, n° 440.

14. Bruxelles (9^{ème} ch.) 21 novembre 2002, *JLMB* 2003, p. 1271.