

Rechtspraak/Jurisprudence

Hof van Justitie 7 december 2017

Zaak: C-598/15

BANK- EN KREDIETWEZEN

Hypothecair krediet – Kredietovereenkomst – Onrechtmatige bedingen

BANQUE ET CRÉDIT

Crédit hypothécaire – Contrat de crédit

In het kader van een geding tussen Banco Santander SA en Cristobalina Sanchez López over de procedure van erkenning van de zakelijke rechten voortvloeiend uit de verkrijging van de woning van laatstgenoemde door Banco Santander, werd door de rechter in eerste aanleg te Jerez de la Frontera, Spanje een verzoek om een prejudiciële beslissing, bestaande uit 5 prejudiciële vragen betreffende de uitlegging van de artikelen 3, 6 en 7 van richtlijn nr. 93/13/EEG van de Raad van 5 april 1993 betreffende oneerlijke bedingen in consumentenovereenkomsten²² (hierna “richtlijn oneerlijke bedingen”), aan het Europees Hof van Justitie gericht.

Nadat het Europees Hof van Justitie vaststelde dat de eerste, vierde en vijfde prejudiciële vraag – die ertoe strekten te vernemen of het door de wet 1/2013 gewijzigde artikel 129 van de Spaanse hypotheekwet verenigbaar is met de richtlijn oneerlijke bedingen – onontvankelijk zijn op grond van het Spaans nationaal recht, oordeelde het Hof dat de verwijzende rechter met de eerste en derde prejudiciële vragen, in wezen wenst te vernemen of artikel 6, 1. en artikel 7, 1. van de richtlijn oneerlijke bedingen in die zin moeten worden uitgelegd dat zij zich verzetten tegen een nationale wettelijke regeling volgens welke de nationale rechter aan het einde van de daartoe voorziene procedure de verkrijger volledig in het bezit moet stellen van de onroerende zaak, zonder dat de aanvankelijke eigenaar van die onroerende zaak in de procedure van buitengerechtelijke executie van de hypothecaire zekerheid die hij heeft verleend, of in de door de verkrijger bij deze rechter ingestelde procedure, als consument kan aanvoeren dat de hypothecaire leningsovereenkomst die het voorwerp van de buitengerechtelijke executie was, een oneerlijk beding bevat, en of in voorkomend geval de nationale rechter deze nationale wettelijke regeling buiten toepassing moet laten?

Ter beoordeling van deze prejudiciële vraag overwoog het Hof dat:

- het hoofdgeding geen betrekking heeft op een procedure van gedwongen executie van de hypothecaire zekerheid maar op de bescherming van de zakelijke rechten verbonden aan een rechtmatig verkregen eigendom; en

- de titel waarop de bij de verwijzende rechter ahangige vordering is gebaseerd, de in het kadaster ingeschreven eigendomstitel is en niet de hypothecaire leningsovereenkomst.

Om die redenen besliste het Hof dat artikel 6, 1. en artikel 7, 1. van de richtlijn oneerlijke bedingen niet van toepassing zijn op een procedure die is ingesteld door degene die een onroerende zaak heeft verkregen in het kader van de buitengerechtelijke executie van de hypothecaire zekerheid die een consument op die zaak aan een professionele schuldeiser heeft verleend, en die strekt tot bescherming van de zakelijke rechten die deze verkrijger rechtmatig heeft verworven indien:

- die procedure losstaat van de juridische betrekking tussen de professionele schuldeiser en de consument; en
- de hypothecaire zekerheid is geëxecuteerd, de onroerende zaak is verkocht en de daarop betrekking hebbende zakelijke rechten zijn overgedragen zonder dat de consument gebruik heeft gemaakt van de rechtswegen die in die context voor hem openstonden.

3. VENNOOTSCHAPSRECHT / DROIT DES SOCIÉTÉS

*David Haex*²³

Wetgeving/Législation

Wetsontwerp tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen

VENNOOTSCHAPPEN

Algemeen

SOCIÉTÉS

Généralités

Op 4 juni 2018 werd het wetsontwerp tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en houdende diverse bepalingen ingediend bij de Kamer van Volksvertegenwoordigers.

Het wetsontwerp beoogt het Belgisch vennootschapsrecht grondig te hervormen. De bedoeling is om van België een aantrekkelijke en competitieve vestigingsplaats voor ondernemingen te maken.

Het wetsontwerp beoogt het vennootschapsrecht te moderniseren via drie krachtlijnen:

- een doorgedreven vereenvoudiging:
 - (i) afschaffing van het onderscheid tussen burgerlijke en handelsdaden en tussen burgerlijke en han-

²² Pb.L. van 21 april 1993, afl. 95, 29.

²³ Advocaat te Brussel.