

notaire pour la passation de l'acte authentique de vente". Selon la cour, lorsque le notaire, loin de se limiter aux actes strictement nécessaires à la préparation des actes authentiques, développe une telle activité de "négociation immobilière économique", il viole la loi de Ventôse organique du notariat, qui interdit au notaire d'exercer le commerce. Cette pratique, contraire aux usages honnêtes en matière commerciale, porte atteinte aux intérêts professionnels des agents immobiliers.

Cette décision constitue une nouvelle étape dans la discussion – sensible – relative au droit, et à ses limites, qu'ont ou non les notaires de pratiquer des activités relevant, de près ou de loin, du courtage immobilier. Cette discussion a donné lieu à plusieurs décisions rendues récemment par les Cours suprêmes. Ainsi, dans un arrêt

du 31 janvier 2002, la Cour de cassation avait considéré que "nonobstant leur caractère commercial, les activités d'agence immobilière ne sont pas toutes interdites aux notaires" et "que l'agence qui constitue un accessoire de la mission notariale principale, soit de la passation des actes authentiques, n'est pas contraire à la loi [du 25 ventôse an XI]"². Des pourvois en cassation ont été formés contre l'arrêt de la cour d'appel de Mons du 15 juin 2009³.

Benoît Kohl

Chargé de cours à la Faculté de droit de l'Université de Liège

Avocat au barreau de Bruxelles (Stibbe)

6. INSOLVENTIE/INSOLVABILITÉ

Wetgeving/Législation

INSOLVENTIE

Faillissement – Algemeen

Wet van 14 april 2009 tot wijziging van artikel 27 van de Faillissementswet van 8 augustus 1997 (BS 13 mei 2009)

In deze wet worden de voorschriften voor de aanstelling van curatoren gewijzigd.

Voorheen werd bepaald dat de curators worden aangesteld uit de personen ingeschreven op een lijst opgesteld door de algemene vergadering van de rechtbank van koophandel.

Thans heeft de wetgever hieraan toegevoegd dat de curatoren worden gekozen uit een lijst van de rechtbank van koophandel van het rechtsgebied die het faillissement uitspreekt en dat uitzonderlijk en mits gemotiveerde beslissing één of meer curatoren uit een lijst van een andere rechtbank van koophandel kunnen aangesteld worden wegens het bijzonder karakter van het faillissement.

Verder schreef de Faillissementswet tot aan de wetwijziging voor dat enkel advocaten ingeschreven op het tableau van een Belgische balie op voormelde lijst kunnen worden geplaatst.

Thans preciseert de wetgever dat enkel advocaten ingeschreven op het tableau van de Orde van Advocaten in het gerechtelijk arrondissement waar de rechtbank van koophandel zetelt op de lijst kunnen worden geplaatst.

Rechtspraak/ Jurisprudence

HOF VAN CASSATIE 6 MAART 2009

INSOLVENTIE

Faillissement – Algemeen

Zaak: nr. C070373N

Dit arrest van het Hof van Cassatie heeft betrekking op de oude artikelen 444 en 487 van de oude Faillissementswet (dat nagenoeg ongewijzigd is gebleven in art. 16 van de Faillissementswet van 8 augustus 1997).

De curatoren van een faillissement uitgesproken in 1973 van een handelaar in persoonlijke naam hadden nagela-

² Spécialement l'arrêt de la Cour de cassation du 31 janvier 2002 (Cass. 31 janvier 2002, *Pas.* 2002, I, p. 297, *RDC* 2002, p. 281, note J. WINTER, *Rev.not.b.* 2002, p. 788, *T.Not.* 2002, p. 202, *RW* 2002-03, p. 699, note R. STEENNOT). Voy. égal. les deux arrêts du Conseil d'État du 6 mai 2009 (CE 6 mai 2009, n° 193.065 et CE 6 mai 2009, n° 193.066).

³ Sur cette décision, voy. entre autres B. KOHL, "La négociation immobilière après l'arrêt de la cour d'appel de Mons du 15 juin 2009" in Y.-H. LELEU (éd.), *Chroniques notariales*, vol. 50, Bruxelles, Larcier, 2009, pp. 446 et s.

ten namens de massa een hypothecaire inschrijving te nemen op het woonhuis eigendom van de gefailleerde en diens echtgenote. In 1990 hebben de gefailleerde en diens echtgenote dit huis in een vennootschap ingebracht, dewelke het huis vervolgens aan een derde heeft verkocht.

Vooraleer te beslissen over de gevolgen van voormelde rechtshandelingen die de gefailleerde en zijn echtgenote hadden gesteld, heeft het hof van beroep te Gent gemeend de debatten te moeten heropenen teneinde te onderzoeken of de bij deze handelingen betrokken partijen al dan niet te goeder trouw waren.

Zij oordelen verder dat de curatoren hun eigen aansprakelijkheid voor bepaalde voor nalatigheden tegenover derden te goeder trouw, conform het oude artikel 487 van de oude Faillissementswet, “niet kunnen goedmaken door de verrichtingen, die op tekortkomingen in het eigen beheer volgden en die zonder deze tekortkomingen niet zouden gesteld zijn, nietig of niet tegenstelbaar te houden aan de boedel, waarvan zij het beheer nemen”.

Volgens het Hof van Cassatie schendt het hof van beroep voormelde artikelen 444 en 487 van de oude Faillissementswet. Daar het oude artikel 444 van de oude Faillissementswet (huidig art. 16 van de Faillissementswet) tot doel heeft de schuldeisers te beschermen door de boedel te waarborgen, is het verlies van het beheer van de gefailleerde van rechtswege, absoluut en algemeen. De goede trouw van partijen of eventuele tekortkomingen der curatoren in het kader van artikel 487 van de oude Faillissementswet zijn hierbij zonder invloed.

GRONDWETTELIJK HOF 17 SEPTEMBER 2009

VENNOOTSCHAPPEN

Naamloze vennootschap – Bestuur – Aansprakelijkheid

Zaak: nr. 139/2009

Bij vonnis van 17 november 2008 heeft de rechtbank van koophandel te Brugge volgende prejudiciële vraag gesteld: “Schendt 530 § 2 W.Venn. de artikelen 10 en 11 van de Grondwet doordat het een van het normale aansprakelijkheidsstelsel afwijkende regeling invoert waardoor een onderscheiden behandeling wordt ingesteld tussen verschillende categorieën van personen, namelijk diegenen die op grond van een niet weerlegbaar vermoeden als bestuurder en/of zaakvoerder in de vijf jaar voor de faillietverklaring bij minstens twee andere faillissementen, vereffeningen of soortgelijke operaties die resulteerden in schulden tegenover een instelling die sociale-

zekerheidsbijdragen int betrokken is geweest en diegenen die als bestuurder en/of zaakvoerder eveneens betrokken waren bij verschillende faillissementen, vereffeningen of soortgelijke operaties met andere schulden dan verschuldigde socialezekerheidsbijdragen.”

Het Hof oordeelt dat artikel 530 § 2 W.Venn. de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet schendt.

De objectieve aansprakelijkheid werd ingevoerd teneinde de inning van de socialezekerheidsbijdragen beter te waarborgen en bestaat tevens in andere landen. Bovendien zal de rechtbank deze bijzondere aansprakelijkheid slechts weerhouden wanneer zij vaststelt dat de wettelijke voorwaarden ter zake vervuld zijn en zij heeft nagegaan of de bestuurder in de vijf jaar voor de faillietverklaring bij minstens twee andere faillissementen, vereffeningen of soortgelijke operaties die resulteerden in schulden tegenover een instelling die socialezekerheidsbijdragen int betrokken is geweest.

De bestuurder heeft ook, conform artikel 6.1. EVRM, toegang tot een rechter met volle rechtsmacht die, doordat voormelde bepaling erin voorziet dat de personen die zij beoogt persoonlijk en hoofdelijk aansprakelijk kunnen worden gesteld “voor het geheel of een deel van de sociale bijdragen”, ten aanzien van de omvang van de verschuldigde socialezekerheidsbijdragen en supplementen diezelfde beoordelingsbevoegdheid heeft als de RSZ en de curator.

GRONDWETTELIJK HOF 11 MAART 2009

RECHTSPLEGING

Uitgaven en kosten – Rechtsplegingsvergoeding

Zaak: nr. 46/2009

Bij vonnis van 28 mei 2008 heeft de rechtbank van koophandel te Veurne volgende prejudiciële vraag gesteld: “Schendt artikel 1022 Ger.W. het gelijkheidsbeginsel vervat in artikel 10 en 11 van de Grondwet wanneer het een rechtsplegingsvergoeding toekent als forfaitaire tegemoetkoming voor de kosten en erelonen van de advocaat van de in het gelijk gestelde partij terwijl het deze vergoeding niet toekent aan de curator/advocaat van de in het gelijk gestelde gefailleerde boedel naar aanleiding van ene betwisting van een ingediende schuldordering.”

Het Grondwettelijk Hof oordeelt dat voormeld artikel, de artikelen 10 en 11 niet schendt en stelt dat verschil in behandeling tussen de advocaat aan wie artikel 1022, lid 1 Ger.W. een rechtsplegingsvergoeding als forfaitaire