

affirmatif, le juge ne peut néanmoins pas dispenser la partie demanderesse de cette preuve et imposer à l'autre partie la preuve du fait positif contraire.

En l'espèce la vente d'un fonds de commerce était soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit hypothécaire par l'acheteur. A la demande des vendeurs, la cour d'appel avait prononcé la résolution du contrat aux torts de l'acheteur qui n'avait pas obtenu le prêt. La cour d'appel considéra que c'est à l'acheteur de prouver qu'il avait accompli toutes les démarches qui pouvaient raisonnablement être entreprises en vue de l'obtention du prêt, dès lors que les vendeurs seraient *'bien en peine'* d'apporter la preuve du contraire. Selon la Cour de cassation, la cour d'appel, en raisonnant ainsi, renverse la charge de la preuve et viole l'article 1315 du Code civil.

Cour de cassation 21 novembre 2011

Affaire: C.10.0673.F

BAIL

Droits et obligations du bailleur

HUUR

Rechten en plichten verhuurder

Dans son arrêt du 21 novembre 2011, la Cour de cassation rappelle la portée des articles 1719 et 1920 du Code civil énumérant les obligations du bailleur. Le bailleur doit, dans le cas où le bail porte sur un bien spécialement destiné à une exploitation déterminée et aménagé en vue de celle-ci, délivrer le bien en un état qui rende cette exploitation possible, compte tenu des prescriptions administratives applicables lors de la conclusion du bail (et non les modifications postérieures de ces prescriptions) et maintenir le bien dans cet état pendant la durée du bail.

En l'espèce une salle des fêtes louée depuis 1993, ne disposait plus d'une seconde sortie de secours, suite au refus des voisins de continuer à tolérer un passage, et ne pouvait donc plus être exploitée. La Cour de cassation confirme la décision en appel qui condamna le bailleur à réaliser les travaux nécessaires pour permettre l'utilisation conforme à la destination, en application des articles 1719 et 1920 du Code civil.

Hof van beroep Brussel 20 december 2011

Zaak: 2006AR4

VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST

Schadevergoeding – Causaal verband – Verlies van een kans – Uitvoering te goeder trouw – Schadebeperking

OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES

Dommages-intérêts – Lien de causalité – Perte d'une chance – Exécution de bonne foi – Limitation du dommage

Een samenwerkingsovereenkomst van onbepaalde duur met een geneesheer-anesthesist werd, ingevolge diens heupoperatie en daaraan gekoppelde invaliditeit, onrechtmatig verbroken door het ziekenhuis. De anesthesist vordert een vergoeding voor geleden schade en winstderving. Het ziekenhuis betwist de omvang van de schade en verwijt aan de anesthesist de schade niet te hebben beperkt door nagelaten te hebben als een normaal en voorzichtig anesthesist te solliciteren en te werken in een ander ziekenhuis.

Het hof van beroep te Brussel begroot op 50% het verlies van een kans voor de anesthesist om in het betrokken ziekenhuis te blijven werken tot de pensioengerechtigde leeftijd (datum waarop de samenwerkingsovereenkomst van onbepaalde duur van rechtswege zou eindigen). Het hof preciseert dat de schadebeperkingsplicht bij contractuele aansprakelijkheid beheerst wordt door artikel 1134, 3^{de} lid BW, dat bepaalt dat overeenkomsten te goeder trouw moeten worden uitgevoerd. Deze regel legt aan de schuldeiser *"niet de verplichting op om zijn schade in de mate van het mogelijke te beperken"*, aldus het hof, *"maar gebiedt hem niettemin in een geest van loyaliteit de redelijke maatregelen te treffen die zijn schade kunnen matigen of binnen zekere grenzen houden"*. Een gebrek aan loyaliteit kon in casu, gelet op de opgelopen invaliditeit, niet worden verweten aan de anesthesist.

3. VENNOOTSCHAPSRECHT/DROIT DES SOCIÉTÉS

David Haex²

Wetgeving/Législation

Wetsontwerp tot wijziging van het Wetboek van Vennootschappen en van de wet van 17 juli 1975 met betrekking tot de boekhouding van de ondernemingen (Publicatie BS hangende)

BOEKHOUDING EN JAARREKENING – ALGEMEEN

Geconsolideerde jaarrekening

COMPTABILITÉ ET COMPTES ANNUELS –

GÉNÉRALITÉS

Comptes consolidés

Het wetsontwerp vormt het tweede luik van de omzetting in Belgisch recht van richtlijn 2009/49/EG teneinde de administratieve lasten inzake financiële verslaggeving en controle van jaarrekeningen voor middelgrote ondernemingen te verminderen. Het wetsontwerp geeft in het bijzonder uitvoering aan artikel 2 van de richtlijn.

² Advocaat te Brussel.

Een eerste deel werd omgezet bij KB van 7 november 2011 (zie vorige editie) dat toeliet dat middelgrote ondernemingen niet langer bepaalde informatie moeten opnemen in de toelichting bij de jaarrekening.

Het wetsontwerp voegt een nieuwe paragraaf toe aan artikel 110 W.Venn. dat een vennootschap verplicht om een geconsolideerde jaarrekening en jaarverslag op te stellen indien ze één of meer dochterondernemingen controleert. Hier wordt nu aan toegevoegd dat een vennootschap niet langer verplicht is om een geconsolideerde jaarrekening en jaarverslag op te stellen indien zij alleen maar dochterondernemingen heeft die – gelet op de beoordeling van het geconsolideerd vermogen, de geconsolideerde financiële positie of het geconsolideerd resultaat – individueel en tezamen slechts van te verwaarlozen betekenis zijn. Het begrip ‘van te verwaarlozen betekenis’ wordt niet gedefinieerd. Er kan wel worden verwezen naar artikel 107 KB/W.Venn. waar het begrip reeds wordt gebruikt om de consolidatiekring van een vennootschap te bepalen. In de *memorie van toelichting* bij de wet wordt ook een advies van de Commissie voor Boekhoudkundige Normen over het begrip ‘van te verwaarlozen betekenis’ in het vooruitzicht gesteld.

Ten slotte worden artikel 125 W.Venn. en artikel 14 van de boekhoudwet van 17 juli 1975 gewijzigd om mogelijk te maken dat ook de afgevaardigde van de minister afwijkingen van de boekhoudkundige regels zal kunnen toekennen. Een typisch toepassingsgeval betreft een onderneming die een boekhouding in USD wil voeren. Nu schrijft de wet voor dat de minister die de Economische Zaken onder zijn bevoegdheid heeft, deze afwijkingen toekent. Een dergelijke beslissing zal voortaan rechtstreeks door de administratie kunnen gebeuren.

Wet van 8 januari 2012 tot wijziging van het Wetboek van Vennootschappen ingevolge richtlijn 2009/109/EG wat verslaggevings- en documentatieverplichtingen in geval van fusies en splitsingen betreft (BS 18 januari 2012)

VENNOOTSCHAPPEN – HERSTRUCTURERING

Fusie – Splitsing

SOCIÉTÉS – RESTRUCTURATION

Fusions – Scission

De wet zorgt voor de implementatie van de Europese richtlijn 2009/109/EG en is van toepassing op fusies en splitsingen waarvan het voorstel wordt neergelegd ter griffie na de datum van inwerkingtreding (28 januari 2012).

De belangrijkste nieuwigheden kunnen als volgt worden samengevat:

1. Tot dusver diende het fusie- of splitsingsvoorstel openbaar te worden gemaakt via neerlegging bij de bevoegde griffie van de rechtbank van koophandel. De

mededeling van deze neerlegging werd vervolgens kort bekendgemaakt in de bijlagen bij het *Belgisch Staatsblad*. De informatie die moet worden bekendgemaakt in de bijlage bij het *Belgisch Staatsblad* zal wijzingen: ofwel wordt een uittreksel uit het fusie- of splitsingsvoorstel gepubliceerd ofwel behoudt men de enkele mededeling van de neerlegging (zoals vandaag het geval is) maar dan moet de publicatie een hyperlink bevatten naar de eigen website van de vennootschap waarop het fusie- of splitsingsvoorstel kan worden geraadpleegd. Deze wijziging lijkt haar doelstelling van administratieve vereenvoudiging voorbij te schieten. De wet schrijft bovendien niet voor welke informatie minimum moet worden opgenomen in het uittreksel (in tegenstelling tot grensoverschrijdende fusies waar de minimuminhoud is vastgelegd in art. 772/7 W.Venn.). Het lijkt dus raadzaam om alle informatie die het fusie- of splitsingsvoorstel moet bevatten overeenkomstig het W.Venn. op te nemen in het uittreksel. Bovendien is het niet helemaal duidelijk vanaf welk ogenblik de zes-weken termijn voor de algemene vergadering begint te lopen. Enerzijds lijkt de tekst van de nieuwe wet te suggereren dat in de toekomst de publicatie in de bijlagen bij het *Belgisch Staatsblad* het vertrekpunt vormt. Anderzijds blijkt nergens uit de parlementaire voorbereiding dat de wetgever het huidige systeem (waarbij de neerlegging ter griffie het vertrekpunt vormt) heeft willen wijzigen.

2. De verslagplicht wordt vereenvoudigd. In de toekomst kan het bijzonder verslag over het fusievoorstel door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen worden weggelaten indien alle vennoten en houders van stemgerechtigde effecten daarmee instemmen. Dit was reeds mogelijk voor splitsingen overeenkomstig artikelen 734 en 749 W.Venn. Voor de wetswijziging bestond reeds de mogelijkheid om in geval van fusie of splitsing ter verzaken aan het revisoraal controleverslag. In geval van fusie, was echter de vraag gerezen of de overnemende vennootschap(pen) de bijzondere verslagen inzake inbreng in natura moesten opstellen indien van de verzaking gebruik werd gemaakt. Overeenkomstig richtlijn 2009/109/EG wordt nu uitdrukkelijk toegevoegd aan het W.Venn dat indien wordt verzaakt aan het revisoraal controleverslag in het kader van de fusie, het voor kapitaalvennootschappen verplicht wordt om een bijzonder verslag door het bestuursorgaan en een revisoraal controleverslag op te stellen overeenkomstig de bijzondere regels inzake inbreng in natura. Hetzelfde principe zal van toepassing zijn bij splitsingen.

3. Voorheen moesten de betrokken vennootschappen tussentijdse cijfers opstellen indien op het ogenblik van het fusie- of splitsingsvoorstel de laatste jaarrekening betrekking had op een boekjaar dat meer dan zes maanden voordien was afgesloten. De aandeelhouders van de vennootschappen die betrokken zijn bij een fusie krijgen nu de mogelijkheid om unaniem te verzaken aan deze