

Het Hof vernietigt evenwel het bestreden arrest waar het oordeelt dat de verjaring een aanvang neemt op het ogenblik van de overschrijving van de akten in de registers op het hypotheekkantoor. Het Hof bepaalt het aanvangspunt van de verjaring op de dag waarop de benadeelde daadwerkelijk kennis heeft gekregen van de schade en niet die waarop hij moet worden vermoed hiervan kennis te hebben gekregen. Hoewel krachtens artikel 1 hypotheekwet dergelijke akten tegenwerpelijk zijn aan derden vanaf hun overschrijving zodat derden met een conflicterend recht vanaf dat ogenblik hun goede trouw niet meer kunnen inroepen, kan deze overschrijving niet tot gevolg hebben dat eenieder vanaf dat ogenblik de vereiste kennis heeft zoals bedoeld in artikel 2262bis, § 1, 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> lid BW.

O.V.B.

### Cour de cassation 18 mai 2012

*Affaire: C.11.0407.F*

#### OBLIGATIONS CONVENTIONELLES

Formation des conventions – Offre et acceptation

#### VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST

Totstandkoming overeenkomst – Aanbod en aanvaarding

Un candidat acheteur d'un immeuble avait fait une offre d'achat assortie de diverses conditions suspensives, dont celle de l'obtention d'un prêt hypothécaire, offre qui avait apparemment été acceptée par le vendeur.

Dans un arrêt du 9 décembre 2010, la cour d'appel de Bruxelles avait jugé que la convention de vente existait et faisait donc naître des droits et obligations entre les parties, même si l'exécution des obligations était suspendue tant que la condition était pendante. La cour d'appel accorda 15.000 EUR de dommages-intérêts au vendeur, le candidat acheteur ayant apparemment renoncé à la vente.

L'arrêt de la Cour de cassation du 18 mai 2012 distingue à juste titre l'offre sous condition suspensive de la convention sous condition suspensive. La Cour rappelle que l'offre définitive, dont l'acceptation entraîne la formation du contrat, est celle qui n'est pas assortie d'une condition suspensive ou qui le devient à la suite de la réalisation de cette condition.

L'arrêt qui ne constate pas que les conditions suspensives affectant l'offre se seraient réalisées, de sorte que celle-ci serait devenue définitive, mais qui décide qu'une convention de vente sous condition suspensive a été conclue entre les parties, viole les articles 1101, 1108 et 1582 à 1584 du Code civil.

O.V.B.

## 3. VENNOOTSCHAPSRECHT/DROIT DES SOCIÉTÉS

*David Haex*<sup>3</sup>

### Wetgeving/Législation

**Koninklijk besluit van 29 maart 2012 tot wijziging, wat het uitkoopbod betreft, van het koninklijk besluit van 30 januari 2001 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen (BS 10 april 2012)**

VENNOOTSCHAPPEN

Naamloze vennootschap – Effecten – Overdracht en overgang

SOCIÉTÉS

Société anonyme – Titres – Transfert et transmission

Eerder dit jaar werden in het kader van de wijzigingen aan de verslaggevings- en documentatieverplichtingen bij fusies en splitsingen ook de regels inzake de gedwongen verkoop van effecten in artikel 513 W.Venn. gewijzigd (zie *TBH* 2012, nr. 2012/3, p. 315). Thans is het mogelijk om een uitkoopbod te verrichten van zodra een aandeelhouder 90% van de aandelen in de doelvennootschap bezit, op voorwaarde dat het uitkoopbod wordt gevolgd door een fusie (art. 513, § 2/1 W.Venn.). Dit geldt zowel voor een NV die een publiek beroep op het spaarwezen heeft gedaan als voor niet-publieke NV's.

Het KB van 29 maart 2012 trekt deze wijzigingen nu door naar Titel IV van Boek V van het KB/W.Venn. dat handelt over het uitkoopbod op een doelvennootschap die geen openbaar beroep op het spaarwezen doet. In artikelen 210 en 219 KB/W.Venn. wordt een verwijzing naar het nieuwe artikel 513, § 2/1 W.Venn. toegevoegd, om zo duidelijk te maken dat in geval van een uitkoopbod gevolgd door een fusie de grens op 90% ligt en de aandeelhouders niet de mogelijkheid hebben om niet in te gaan op het uitkoopbod. Het KB van 29 maart trad in werking op 10 april 2012.

Aangezien de nieuwe regels van artikel 513, § 2/1 W.Venn. ook gelden voor vennootschappen die een publiek beroep op het spaarwezen hebben gedaan, lijkt het logisch om een soortelijke verwijzing naar artikel 513, § 2/1 W.Venn. in te voegen in het KB van 27 april 2007 op de openbare overnamebiedingen en het KB van 27 april 2007 op de openbare uitkoopbiedingen.

<sup>3</sup> Advocaat te Brussel.