

ACTUALITEIT IN HET KORT

ACTUALITÉ EN BREF

1. ALGEMEEN HANDELSRECHT / DROIT COMMERCIAL GÉNÉRAL

Olivier Vanden Berghe¹ & Grégory Sorreaux²

Wetgeving/Législation

Hervorming van het Belgisch verbintenissenrecht

VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST

Algemeen

OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES

Généralités

In “*De sprong naar het recht voor morgen*”, een publicatie van 6 december 2016, geeft de minister van Justitie een stand van zaken over de geplande hervorming van onder meer het verbintenissenrecht. In het kader van deze hervorming, die in 2015 werd gelanceerd met de aanstelling van werkgroep, wordt een voorontwerp houdende een nieuw Boek V “Verbindenissen” aangekondigd voor het voorjaar 2017. De hervorming beoogt “*een nieuw evenwicht tussen de wilsautonomie van de contractpartijen en de rol van de rechter*”.

Onderwerpen die tot nu toe door de rechtspraak worden geregeld – voor sommige op vrij uniforme wijze, voor andere met uiteenlopende resultaten – zouden voortaan uitdrukkelijk opgenomen worden in het Burgerlijk Wetboek:

- de regeling van de precontractuele fase en de totstandkoming van elektronische overeenkomsten;
- een nieuwe behandeling van de “verboden overeenkomsten” die thans onder meer ligt besloten in de concepten zoals “voorwerp”, “oorzaak”, “openbare orde”, “goede zeden”, “dwingend recht”;
- de gekwalificeerde benadeling;
- een modernisering van de leer der nietigheden (o.m. partiële nietigheid, reductie, conversie);
- de mogelijkheid van anticipatieve remedies (zgn. *anticipatory breach*);
- het voorzien van meer op maat gesneden sancties in geval van wanprestatie, zoals de prijsvermindering;
- de buitengerechtelijke ontbinding;
- de gevolgen van de beëindiging van overeenkomsten en de restitutieverplichtingen die hieruit voortvloeien;

- de meerpartijenovereenkomsten en samenhangende overeenkomsten;
- de contractoverdracht;
- de verrijking zonder oorzaak;
- de eenzijdige wilsuïting.

De meest in het oog springende voorstellen en denkpistes zijn deze die een werkelijke ommekeer zouden inhouden ten opzichte van de huidige wetgeving en rechtspraak:

- de denkpiste om coërcitieve strafbedingen toe te laten;
- de invoering van de imprevisieel (zoals reeds recent in Frankrijk ingevoerd).

O. V.B.

Rechtspraak/Jurisprudence

Cour de cassation 22 décembre 2016³

Affaire: C.16.0068.F

CONTRATS SPÉCIAUX

Location/louage – Bail commercial – Préavis

BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN

Huur/verhuur – Handelshuur – Opzegging

En vertu de l'article 3, alinéa 5, de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux, le contrat de bail commercial peut autoriser le bailleur à mettre fin au bail à l'expiration de chaque triennat, moyennant un préavis d'un an, par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste, en vue d'exercer effectivement lui-même dans l'immeuble un commerce ou d'en permettre l'exploitation effective par les personnes ou la société visées par cet article. Le bailleur ne peut bénéficier dudit article que si le contrat de bail mentionne les conditions que cet article prévoit, et particulièrement les motifs autorisant le bailleur à résilier unilatéralement le bail.

O. V.B.

Hof van Cassatie 13 december 2016⁴

Zaak: P.16.0421.N

RECHTSPLEGING

Verstek – Algemeen

PROCÉDURE JUDICIAIRE

Défaut – Généralités

¹ Advocaat te Brussel.

² Avocat à Bruxelles.

³ www.cass.be.

⁴ www.cass.be.

Sinds de inwerkingtreding van de “Potpourri I-wet”⁵ bepaalt artikel 806 Ger.W dat de rechter in het verstekvonnissen de vorderingen of verweermiddelen van de verschijnende partij inwilligt, behalve in zoverre de rechtspleging, die vorderingen of middelen strijdig zijn met de openbare orde.

In een vonnis in hoger beroep van de correctionele rechtbank West-Vlaanderen, afdeling Brugge, d.d. 12 februari 2016 werd de burgerlijke rechtsvordering afgewezen zonder dat werd vastgesteld dat deze vordering strijdig was met de openbare orde. De verwerende partij had nochtans verstek gelaten op de rechtszitting. Omdat in de motivering van het bestreden vonnis kennelijk niets terug te vinden was over de strijdigheid van de vordering met de openbare orde, werd het vonnis vernietigd door het Hof van Cassatie. Als *obiter dictum* vermeldt dit cassatiearrest van 13 december 2016 wel dat, in de context van artikel 806 Gerechtelijk Wetboek, het inwilligen van een kennelijk ongegronde vordering of een kennelijk ongegrond verweer strijdig is met de openbare orde.

O. V.B.

Cour de cassation 28 novembre 2016⁶

Affaire: C.15.0521.F

OBLIGATIONS QUASI DÉLICITUELLES

Choses – Bâtiments

VERBINTENISSEN BUITEN OVEREENKOMST

Zaken – Gebouwen

En vertu de l'article 1386 du Code civil, le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage causé par sa ruine lorsqu'elle résulte du défaut d'entretien ou du vice de sa construction. L'article 1384, alinéa 1^{er}, du même code, rend le gardien d'un immeuble responsable du dommage causé par le vice dont celui-ci est atteint.

Dans un arrêt du 19 mai 2015, la cour d'appel de Bruxelles condamnait *in solidum* le gardien et le propriétaire d'un escalier pour le dommage subi par une dame se trouvant sur cet escalier lorsqu'il s'est effondré. Le gardien était l'ancien propriétaire qui avait vendu l'immeuble mais en avait conservé la jouissance. Selon la cour d'appel de Mons, le cumul des responsabilités fondées sur l'article 1384, alinéa 1^{er} et l'article 1386 du Code civil est envisageable lorsque, comme en l'espèce, le gardien et le propriétaire sont des personnes différentes.

Dans son arrêt de 28 novembre 2016, la Cour de cassation casse l'arrêt attaqué, en jugeant que celle des deux responsabilités du fait des choses qui est d'application dépend de l'état du bâtiment.

⁵ Wet van 19 oktober 2015 houdende wijziging van het burgerlijk procesrecht en houdende diverse bepalingen inzake justitie (BS 22 oktober 2015, p. 65.084).

⁶ www.cass.be.

est dans un état de ruine résultant du défaut d'entretien ou du vice de sa construction, l'article 1386 exclut l'application de la disposition plus générale de l'article 1384, alinéa 1^{er}.

O. V.B.

Cour de cassation 24 novembre 2016⁷

Affaire: C.15.0313.F

PREUVE DES OBLIGATIONS

Preuve littérale – Acte sous seing privé – Obligations synallagmatiques – Billets sous seing privé

BEWIJS VAN VERBINTENISSEN

Schriftelijk bewijs – Onderhandse akte – Wederkerige verbintenissen – Onderhandse biljetten

Dans un arrêt du 2 février 2015, la cour d'appel de Mons condamnait un appelant à payer 75.000 EUR sur la base d'un acte remplissant les formalités d'une reconnaissance de dette (art. 1326 C. civ.) mais non du contrat synallagmatique (art. 1325 C. civ.). Selon la cour d'appel le document ne constatait qu'un engagement unilatéral (de l'appelant), de sorte que seul l'article 1326 du Code civil s'appliquait. L'appelant avait également invoqué l'absence de cause de son engagement, mais la cour d'appel considérait que l'appelant restait en défaut d'établir l'absence de cause.

La cour de cassation constate que l'article 1325 du Code civil s'applique aussi dans le cas où des actes unilatéraux forment ensemble, en raison du lien qui les unit, une convention par laquelle chacune des parties contracte une obligation envers l'autre. Elle considère ainsi que l'arrêt, qui n'excluait pas que l'engagement de l'appelant de payer 75.000 EUR ait eu pour contrepartie l'engagement allégué des intimés, ne permet pas à la Cour de vérifier la légalité de la décision, qu'elle casse.

O. V.B.

Hof van Cassatie 19 december 2016⁸

Zaak: C.15.0032.N

RECHTSPLEGING

Behandeling van de zaak – Vonnis – Algemeen

PROCÉDURE JUDICIAIRE

Instruction de la cause – Jugement – Généralités

1. Artikel 773, eerste lid van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt dat het verzoekschrift tot heropening van het debat ingevolge de ontdekking van een nieuw stuk of feit van overwegend belang gedurende het beraad ter kennis wordt gebracht van de andere partijen door de griffier bij gerechtsbrief. De rechter doet uitspraak op stukken, zoals voorgeschreven door artikel 773, derde lid van het Gerechtelijk Wetboek.

⁷ www.cass.be.

⁸ www.cass.be.