

meebrengen. Omgekeerd kan de behandeling van vorderingen met een hoge financiële inzet eenvoudig lijken.

Het Grondwettelijk Hof vernietigt dus de omstreden wet, maar, om budgettaire en praktische moeilijkheden te vermijden, handhaaft het de gevolgen van deze wet tot 31 augustus 2017 ten aanzien van de vorderingen die bij een rechtscollège zijn ingesteld tot die datum. De wetgever heeft tot die datum om een andere regeling aan te nemen.

O. V.B.

Hof van Cassatie 13 januari 2017

Zaak: C.15.0417.N⁶

VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST

Nakoming – Niet-nakoming verbintenis – Exceptie van niet-uitvoering

OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES

Exécution de l'obligation – Inexécution – Exception de non-exécution

Een advocaat die door zijn cliënt verzocht werd een aangifte van schuldvordering in een faillissement te doen, had dit niet gedaan vanwege het uitblijven van de betaling van zijn erelonen. Hij had zijn cliënt hier echter niet uitdrukkelijk op gewezen. De advocaat werd vervolgens gedagvaard. In zijn arrest van 30 september 2013 had het hof van beroep te Antwerpen geoordeeld dat “*de exceptie van niet-uitvoering van rechtswege geldt en dat de advocaat zijn cliënt er niet eerst erop moest wijzen dat hij zijn tussenkomst opschortte in afwachting van de betaling*”.

Het Hof van Cassatie bevestigt dat de uitoefening van het opschortingsrecht bij samenhangende verbintenissen in beginsel, niet vooraf gegaan moet worden door een kennisgeving aan de schuldeiser. Echter kan volgens het Hof, onder omstandigheden, op grond van de goede trouw, van de schuldenaar worden gevergd dat deze vooraf zijn voornemen tot het opschorten van zijn verbintenis aan de schuldeiser ter kennis brengt en desgevallend op de gevolgen ervan wijst. Zulks is het geval wanneer de nakoming binnen een bepaalde termijn dient te gebeuren waarna zij doelloos is geworden en de schuldenaar weet of hoort te weten dat zulks de schuldeiser blootstelt aan onherroepelijke schade.

Het Hof van Cassatie vernietigt het arrest van het hof van beroep te Antwerpen, omdat niet werd onderzocht of de eisen van de goede trouw in de gegeven omstandigheden een voorafgaande kennisgeving vergden.

O. V.B.

⁶ www.cass.be.

Hof van Cassatie 27 januari 2017

Zaak: C.15.0238.N⁷

BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN

Koop-verkoop – Internationale koop

CONTRATS SPÉCIAUX

Vente – Vente internationale

Een verkoper van een ketting was reeds voorafgaand aan de levering op de hoogte van een gebrek aangaande de chemische samenstelling, maar maakte daar maar voor het eerst melding van op een factuur die werd verstuurd na de levering. De vermelding ontsnapte aan de aandacht van de koper, totdat hij 5 jaar later op het gebrek werd gewezen door zijn afnemer. De koper stelde alsnog een vordering in tot ontbinding van de koopovereenkomst. Aangezien het om een internationale koop ging trachtte de verkoper een beroep te doen op de notificatietermijnen voor niet-conformiteit in het Weens Koopverdrag.

Artikel 38, eerste lid Weens Koopverdrag bepaalt dat de koper de zaken binnen een, gelet op de omstandigheden zo kort mogelijke, termijn moet keuren of doen keuren. Artikel 39, eerste lid Weens Koopverdrag bepaalt dat de koper het recht verliest om zich erop te beroepen dat de zaken niet aan de overeenkomst beantwoorden, indien hij niet binnen een redelijke termijn nadat hij dit heeft ontdekt of had behoren te ontdekken de verkoper hiervan in kennis stelt, onder opgave van de aard van de tekortkoming. Krachtens het tweede lid van deze bepaling verliest de koper in ieder geval het recht om zich erop te beroepen dat de zaken niet aan de overeenkomst beantwoorden, indien hij de verkoper niet uiterlijk binnen een termijn van 2 jaar na de datum waarop de zaken feitelijk aan de koper werden afgegeven, hiervan in kennis stelt, tenzij deze termijn niet overeenstemt met een in de overeenkomst opgenomen garantietermijn.

Artikel 40 Weens Koopverdrag bepaalt echter dat de verkoper zich niet kan beroepen op het bepaalde in de artikelen 38 en 39, indien het niet beantwoorden van de zaken aan de overeenkomst betrekking heeft op feiten die hij kende of waarvan hij niet onkundig had kunnen zijn en die hij niet aan de koper heeft bekend gemaakt.

Het hof van beroep te Brussel oordeelde dat de uitzondering van artikel 40 van het Weens Koopverdrag van toepassing was, ook al had de verkoper het gebrek bekend gemaakt door een melding op de factuur. Het hof van beroep oordeelde dat artikel 40 Weens Koopverdrag een positieve mededelingsplicht oplegt aan de verkoper en dat op grond van het vereiste van de goede trouw moet worden aangenomen dat de mededeling moet gebeuren zodra de verkoper zich van het gebrek aan conformiteit bewust wordt, zodat de koper eventueel nog kan afzien

⁷ www.cass.be.

van de transactie. De mededeling van de niet-conformiteit dient volgens het hof van beroep daarom in ieder geval te gebeuren voor de levering.

Het Hof van Cassatie volgt de redenering van het hof van beroep en oordeelt dat wanneer de verkoper het niet beantwoorden van de zaken aan de overeenkomst kende of er niet onkundig kon van zijn, artikel 40 Weens Koopverdrag vereist dat de verkoper dit zo snel mogelijk aan de koper bekend maakt, zodat een symmetrisch niveau van informatie en de redelijke verwachtingen van de partijen gevrijwaard blijven. Het cassatieberoep van de verkoper werd dan ook verworpen.

O. V.B.

Cour de cassation 22 décembre 2016

Affaire: C.16.0068.F⁸

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 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.

Un bailleur avait invoqué une clause dans son contrat de bail commercial stipulant qu'elle « autorise le bailleur à mettre fin au contrat à l'expiration de chaque période de 3 ans moyennant préavis notifié par lettre recommandée au moins un an à l'avance conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi du 30 avril 1951 relative aux baux commerciaux ».

Le jugement attaqué du tribunal de première instance francophone de Bruxelles constatait que cette clause était suffisamment détaillée dès lors qu'elle « énonce le moment et les conditions auxquelles la rupture peut intervenir, le renvoi à l'article 3 de la loi permettant de garantir au preneur que les motifs de rupture du contrat sont limités à ce que la loi impérative autorise ». Le tribunal estimait que les clauses censurées antérieurement par la Cour de cassation étaient moins précises et moins complètes que celles figurant au contrat de bail liant les parties. Ainsi la clause ne serait pas visée par la jurisprudence de la Cour de cassation, exigeant que le contrat de bail mentionne les conditions dudit article 3, alinéa 5.

⁸ www.cass.be.

La Cour de cassation précise que, pour permettre au bailleur de bénéficier de l'article 3, alinéa 5, de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux, le contrat de bail doit mentionner les conditions qu'elle prévoit et notamment les motifs qui autorisent le bailleur à résilier unilatéralement le contrat du bail. En considérant que la clause satisfait les exigences légales et en validant en conséquence le congé donné par le défendeur, le jugement attaqué viole l'article 3, alinéa 5, de la loi sur les baux commerciaux.

O. V.B.

Hof van Cassatie 13 januari 2017

Zaak: C.15.0226.N⁹

VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST

Vordering tot nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst

OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES

Action en nullité ou rescision des conventions

In een arrest van 28 januari 2015 diende het hof van beroep te Antwerpen zich uit te spreken over de gevolgen van de nietigheid van twee verkoopovereenkomsten m.b.t. aandelen. De overeenkomsten die eind 2003 werden gesloten, voorzagen in maandelijkse afbetalingen die zouden lopen tot 2016. De eigendom van de aandelen ging echter over bij de aanvang van de overeenkomsten. Door toedoen van de financiële crisis in 2008 verminderde de waarde van de beleggingsportefeuilles van de twee vennootschappen, en dus ook de aandelen in de vennootschappen zelf, aanzienlijk. De koper kon hierdoor ook de betalingsverplichtingen niet meer nakomen.

In eerste aanleg vorderden de verkopers de ontbinding van de verkoopovereenkomsten. De overeenkomst werd echter nietig verklaard wegens schending van artikel 629 W.Venn., omdat de doelwitvennootschappen borg stonden voor de betaling van de eigen aandelen. In beroep werd de nietigheid niet meer betwist maar diende het hof van beroep zich enkel uit te spreken over de gevolgen van de nietigheid. Het hof van beroep te Antwerpen oordeelde daarbij dat een teruggave in natura niet meer mogelijk was nu de aandelen sterk in waarde verminderd waren, en dat daarom enkel een restitutie bij equivalent mogelijk was. De terugbetaling diende volgens het hof van beroep te bestaan uit de uitbetaling van het verschil tussen de overeengekomen overnameprijzen en de reeds gedane afbetalingen, met een forfaitaire correctie voor de vervroegde uitbetaling.

Het Hof van Cassatie vernietigt dit arrest. Het oordeelt dat, indien de goederen op het ogenblik van de vernietiging nog in het vermogen van de restituteschuldenaar aanwezig zijn, deze de goederen *in natura* dient terug te

⁹ www.cass.be.