

# ACTUALITEIT IN HET KORT

## ACTUALITÉ EN BREF

### 1. ALGEMEEN HANDELSRECHT / DROIT COMMERCIAL GÉNÉRAL

*Olivier Vanden Berghe<sup>1</sup>*

#### Rechtspraak/Jurisprudence

##### **Cour de cassation 3 janvier 2018**

*Affaire: P.17.0976.F*

##### OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES

Exécution de l'obligation – Dommages et intérêts – Preuve

##### VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST

Nakoming verbintenis – Schadevergoeding – Bewijs

Des propriétaires réclamaient une compensation pour la moins-value à leur immeuble suite à des travaux effectués par les défendeurs en infraction des règles d'urbanisme. La cour d'appel de Mons les avait déboutés au motif qu'ils ne justifiaient pas d'un dommage né et actuel dès lors qu'ils n'avaient pas mis leur propre bien en vente et que, partant, il n'apparaissait pas que les aménagements illégaux aient découragé des candidats acquéreurs.

Un arrêt de la Cour de cassation du 3 janvier 2018 (P.17.0976.F) casse cette décision. Le juge peut parfaitement accorder des dommages et intérêts pour le préjudice que la partie lésée éprouvera dans l'avenir, à condition que la cause du préjudice existe lors du jugement de manière telle que le tribunal puisse évaluer le dommage qui en résultera nécessairement. Par ailleurs, la moins-value d'un immeuble est un dommage dont l'existence n'est pas subordonnée à une perte enregistrée sur la réalisation de l'actif: la moins-value peut également être associée au coût des aménagements requis pour conserver le bien tout en effaçant les conséquences dommageables de la faute.

##### **Cour de cassation 17 novembre 2017**

*Affaire: C.17.0090.F*

##### OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES

Exécution de l'obligation – Résolution – Restitution

##### VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST

Nakoming verbintenis – Ontbinding – Teruggave

Dans un arrêt du 17 novembre 2017, la Cour de cassation a rappelé que même si en principe la résolution opère *ex tunc* et a pour effet que les parties doivent être replacées dans le même état que si elles n'avaient pas contracté, il se peut que, par exemple dans des contrats à prestations successives, des prestations ne soient pas susceptibles de restitution. Ceci ne prive pas pour autant la victime du droit de demander la résolution dudit contrat.

La Cour de cassation annule un arrêt de la cour d'appel de Mons qui avait rejeté la demande de résolution d'un contrat d'entreprise au motif que le chantier était quasiment achevé et que la remise en pristin état était impossible.

##### **Hof van Cassatie 14 december 2017**

*Zaak: C.16.0296.N*

##### RECHTSPLEGING

Algemene rechtsbeginselen procesrecht – Beschikkingsbeginsel – Schadevergoeding – Verlies van een kans

##### PROCÉDURE JUDICIAIRE

Principes généraux du droit procédural – Principe dispositif – Dommages et intérêts – Perte d'une chance

In een arrest van 14 december 2017 oordeelde het Hof van Cassatie dat een rechter ambtshalve het "verlies van een kans" mag opwerpen om slechts een deel van de gevorderde schadevergoeding toe te kennen, zonder dat dit een schending vormt van het beschikkingsbeginsel.

Het voorwerp van de vordering is immers het feitelijke resultaat dat de eiser met zijn vordering beoogt. Als een eiser de integraliteit vordert van een niet verworven voordeel, kan de rechter die oordeelt dat de eiser slechts een kans op dat voordeel heeft verloren, een vergoeding toekennen voor het verlies van een kans op het verwerken van dit voordeel, zonder het voorwerp van de vordering te wijzigen. Het Hof vernietigt het arrest van het hof van beroep van Antwerpen dat had geoordeeld dat het geen vergoeding kon toekennen voor verlies van een kans omdat "de eisers hier geen vergoeding vorderen van (de economische waarde van) de verloren gegane kans, doch enkel de toekenning van het volledige bedrag van het verloren voordeel, terwijl dit hof het voorwerp van de vordering niet ambtshalve mag wijzigen".

<sup>1</sup> Advocaat te Brussel.