

Noot

Het Hof van Cassatie bevestigt de beperkte draagwijdte van de regel *contra venditorem* (art. 1602, tweede lid BW)Johanna Waelkens¹

INLEIDING

1. Het Hof van Cassatie bevestigt in dit interessante arrest de beperkte draagwijdte van de regel *contra venditorem* (art. 1602, tweede lid BW), de interpretatieregel die voorschrijft dat onduidelijke bedingen in het voordeel van de koper moeten worden uitgelegd. Een aantal bedingen in een koopcontract vallen buiten het toepassingsgebied van deze

regel. Hierdoor speelt ook in koopcontracten de gemeenrechtelijke regel van voorkeurinterpretatie *contra stipulatorem* (art. 1162 BW) een belangrijke rol. Deze regel schrijft een interpretatie in het voordeel van de debiteur van de verbintenis neergelegd in de litigieuze clause voor.

FEITEN

2. Het geannoteerde arrest behandelt de interpretatie van een *Share Purchase Agreement* (SPA), een overeenkomst tot overdracht van aandelen. In 2002 verkocht *Société Belge de Management et de Gestion NV* (SBMG) 250 aandelen in *Belgian Truck and Carwash NV* (BTC) aan Welica NV (Welica). De partijen kwamen voor de aandelen een prijs van 545.000 EUR overeen. Zoals gebruikelijk bij een overdracht van aandelen, werd overeengekomen om niet de volledige prijs te betalen bij de sluiting van de overeenkomst, maar een deel te bestemmen tot garantie van de verklaringen en waarborgen. In deze clausules geeft de verkoper van de aandelen bepaalde garanties over de vennootschap waarvan de aandelen het voorwerp van de koopovereenkomst uitmaken. Het gaat bijvoorbeeld om de bevestiging dat er geen hangende geschillen zijn, dat alle uitstaande facturen zijn betaald, dat er geen fiscale latenties zijn, enz. Daarnaast bevat de overeenkomst normaal gezien een vrijwaringsbeding, dat bepaalt dat de verkoper de koper moet vrijwaren voor eventuele schade die zou voortvloeien uit het feit dat de gegeven garanties onjuist zijn. De partijen kwamen overeen een bedrag van 85.000 EUR te blokkeren.

3. Artikel 2 van de overeenkomst bepaalde over de prijs:

“Le prix auquel les actions sont vendues s’élève à 545.000 EUR payable comme suit:

- *à la signature de la présente convention, un montant de 460.000 EUR sera payé au moyen d’un chèque bancaire certifié;*
- *le solde d’un montant de 85.000 EUR servira de garantie de la société BTC et est payé ce jour ou endéans les 15 jours à l’aide d’un autre chèque certifié, contre remise d’une garantie bancaire d’un même*

montant avec une couverture jusqu’au 24 octobre 2007.”

4. Later ontstond er discussie over de schending van bepaalde verklaringen en waarborgen. Welica hield voor dat SBMG een schadevergoeding moest betalen van ongeveer 262.000 EUR. De vraag rees of de vrijwaringsverbintenis van SBMG al dan niet beperkt was tot de geblokkeerde 85.000 EUR. Artikel 5 van de SPA bepaalde:

“Le vendeur s’engage à indemniser la société/l’acheteur à concurrence d’un montant équivalent à la diminution des fonds propres de la société lorsque cette diminution trouve son origine dans la violation ou dans une inexactitude des garanties données par le vendeur en vertu de l’article 4 de la présente convention et pour autant que l’origine de cette violation ou de cette inexactitude réside dans un fait qui se situe avant la date de cession des actions.

L’indemnité à verser par le vendeur sera prélevée sur la garantie fixée à l’article 2.

Toutefois, l’acheteur ne pourra invoquer cette garantie si des provisions ont été constituées pour ce risque ou si la société est assurée contre ce risque.”

Dit artikel gaf aan dat, in geval van schending van de verklaringen en waarborgen, de door de verkoper te storten vergoeding zou worden ingehouden op de garantie, zoals beschreven in artikel 2 van de overeenkomst. In dit artikel was de vrijwaringsverbintenis beperkt tot 85.000 EUR. Nochtans beschreef artikel 5 van de overeenkomst op zich een bredere verbintenis tot vrijwaring, namelijk het volledige bedrag van de daling van het eigen vermogen van de vennootschap, als

¹ Doctor in de rechten.

deze daling te wijten zou zijn aan een schending van de verklaringen en waarborgen of aan een foutief gegeven waarborg.

5. Elk apart waren beide clausules duidelijk. Wanneer ze samen werden gelezen, ontstond er echter onduidelijkheid. Betekende de combinatie van de bedingen dat er een beperking was overeengekomen op de vrijwaringsverbintenis van de verkoper? Deze beperking zou dan bestaan in de in artikel 2 vermelde geldsom van 85.000 EUR. Het hof van beroep van Brussel oordeelde alleszins in die zin. Het beriep

zich op de gemeenrechtelijke regel *contra stipulatorem* en oordeelde dat er moest worden uitgelegd in het nadeel van de koper, *i.e.* Welica, die de verplichting tot vrijwaring had bedongen. Welica trok naar het Hof van Cassatie en argumenteerde dat artikel 1162 BW hier niet van toepassing was. De overeenkomst betrof een overdracht van aandelen, wat een koopovereenkomst uitmaakt. Bijgevolg moest de regel *contra venditorem* worden aangewend, en niet de regel *contra stipulatorem*. De onduidelijke clausule moest dan ook worden uitgelegd in het voordeel van de koper, Welica zelf.

UITSpraak

Rechtsvraag

6. Aan de orde in deze zaak is de juiste interpretatie van een beding in een koopovereenkomst. Moet er voorrang worden gegeven aan de specifieke subsidiaire interpretatieregels voor koopovereenkomsten van artikel 1602, tweede lid BW, dan wel aan de gemeenrechtelijke subsidiaire interpretatieregels, geldig voor alle soorten overeenkomsten, van artikel 1162 BW?

Beperkte draagwijdte van artikel 1602, tweede lid BW

7. Het Hof van Cassatie beantwoordt deze vraag door de

beperkte draagwijdte van artikel 1602, tweede lid BW, zoals traditioneel aanvaard in de rechtsleer en de lagere rechtspraak², te bevestigen. Uit de samenhang tussen artikel 1162 BW, artikel 1602, eerste lid BW en artikel 1602, tweede lid BW, leidt het Hof van Cassatie af dat enkel de bedingen die betrekking hebben op de verbintenissen van de verkoper, zoals ze uit de verkoop blijken, ten nadele van laatstgenoemde worden uitgelegd. Bedingen waarop de regel *contra venditorem* niet van toepassing is, moeten worden uitgelegd volgens de bepaling *contra stipulatorem*, namelijk in het voordeel van de debiteur van de verbintenis. De redenering van Welica kon dus niet worden gevolgd.

BEoordeling

Hiërarchie van de interpretatieregels

8. In dit arrest komt de draagwijdte van enkele bepalingen van voorkeurinterpretatie aan bod. Vóór deze regels toepassing kunnen vinden, moeten al andere interpretatieregels aan bod zijn gekomen. Interpretatie van overeenkomsten gebeurt immers in verschillende fasen. Wie interpreteert, moet steeds in eerste instantie nagaan wat de gemeenschappelijke bedoeling was van de partijen op het ogenblik van het sluiten van het contract (art. 1156 BW)³. Kan hij deze partijwil niet achterhalen, dan moet hij als tweede stap proberen

de redelijke bedoeling van de contractanten te vinden (art. 1157-1159 BW, art. 1161 BW)⁴. De vraag stelt zich dan wat de partijen redelijkerwijze zouden hebben bedoeld als zijnde hun gemeenschappelijke wil, als ze wel duidelijke taal zouden hebben gebruikt⁵. De werkelijke bedoeling van de partijen wordt geobjectiveerd: de ware wil van de partijen blijft centraal staan, maar het criterium van de redelijkheid wordt eraan toegevoegd.

9. Pas als vermelde interpretatieregels geen oplossing bieden voor het interpretatiegeschil, en noch de subjectieve

² Brussel 30 maart 1981, *TBH* 1981, 420; A. CRUQUENAIRE, “L’interprétation du contrat de vente”, *TBBR* 2008, 312; B. VAN DEN BERGH, “Art. 1602 BW” in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 12-15; J. WAELKENS, “Interpretatie van een koopovereenkomst” (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 51-52; P. WERY, “L’interprétation des contrats d’adhésion en cas d’ambiguïté ou d’obscurité de leurs clauses” (noot onder Luik 26 april 1996), *JLMB* 1996, 1373.

³ Art. 1156 BW; A. DE BOECK en J. WAELKENS, “Uitlegging” in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Verbintenissenrecht, Titel II. Contractenrecht, Antwerpen, Kluwer, losbl.; D. LEJEUNE, K. SWERTS en N. PEETERS, “Afdeling 3. Uitlegging en implementatie van overeenkomsten” in J. ROODHOOF (ed.), *Bestendig Handboek Verbintenissenrecht*, Mechelen, Kluwer, losbl.; J. WAELKENS, *Interpretatie van overeenkomsten en eenzijdige rechtshandelingen*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 125-146.

⁴ R. VANDEPUTTE, *De overeenkomst: haar ontstaan, haar uitvoering en haar verdwijning, haar bewijs*, Brussel, Larquier, 1977, 106; J. WAELKENS, *Interpretatie van overeenkomsten en eenzijdige rechtshandelingen*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 165-328.

⁵ R. VANDEPUTTE, *De overeenkomst: haar ontstaan, haar uitvoering en haar verdwijning, haar bewijs*, Brussel, Larquier, 1977, 106.

werkelijke, noch de geobjectiverde partijbedoeling kan worden gevonden, kan de derde interpretatiefase worden ingegaan. Deze omvat een uitlegging volgens de subsidiaire regels van voorkeurinterpretatie: objectieve regels, die niet tot doel hebben de bedoeling van de partijen bloot te leggen, maar interpretatiegeschillen beslechten door een voorkeur uit te spreken voor een uitlegging die voor een bepaalde partij positief is⁶.

10. In koopovereenkomsten kunnen drie dergelijke subsidiaire interpretatieregels van toepassing zijn: *contra stipulatorem*, *contra proferentem sensu stricto* en *contra venditorem*⁷. De regel *contra stipulatorem* (art. 1162 BW) is een subsidiaire gemeenrechtelijke interpretatieregule, die op alle soorten contracten van toepassing is. Deze regel schrijft een interpretatie voor in het voordeel van de debiteur van de verbintenis neergelegd in de onduidelijke clausule⁸. Daarnaast kan ook de *contra proferentem*-regel *sensu stricto* aan de orde zijn bij de uitlegging van koopovereenkomsten. Deze regel, die geldt bij standaard- en toetredingsbedingen, schrijft een interpretatie voor in het voordeel van de toetredende, diegene die geen inspraak heeft gehad bij de totstandkoming van de clausule⁹. Koopovereenkomsten kunnen toetredingscontracten zijn. Ook aan de *contra venditorem*-regel van artikel 1602, tweede lid BW kan worden gedacht in het geval van interpretatieproblemen in koopovereenkomsten. Deze regel beschrijft een interpretatie in het nadeel van de verkoper.

11. Daarnaast kan er overigens nog een andere regel van voorkeurinterpretatie worden ingeroepen in sommige koop-

contracten, namelijk in consumentenkoopcontracten: de regel *in favorem consumeris* van artikel VI.37 WER¹⁰. Die dwingende bepaling schrijft een interpretatie voor in het voordeel van de consument wanneer een overeenkomst gesloten tussen een professionele verkoper en een consument-koper onduidelijk is¹¹. Anders dan de andere regels van voorkeurinterpretatie, gaat het hier echter niet om een subsidiaire regel. Integendeel, deze regel staat helemaal aan de top van de hiërarchie van de interpretatieregels, nog vóór artikel 1156 BW. Bij elk interpretatiegeschil tussen een consument en een onderneming, moet de voor de consument meest gunstige uitleg worden gekozen, zonder op zoek te gaan naar de werkelijke partijbedoeling¹².

Beperkte draagwijdte van artikel 1602, tweede lid BW

12. In het geannoteerde arrest komen slechts twee regels van voorkeurinterpretatie aan bod, *namelijk contra stipulatorem* en *contra venditorem*. Zoals het Hof van Cassatie hier bevestigt, heeft artikel 1602, tweede lid BW slechts een beperkte draagwijdte¹³. De wetgever wilde het toepassingsgebied van de regel beperken tot de verbintenissen van de verkoper met betrekking tot de beschrijving van verkochte zaak, haar hoedanigheden en gebreken¹⁴. De filosofie hierachter is dat deze beter door de verkoper dan door de koper gekend zijn – wat echter zeker niet altijd het geval is¹⁵. De overige clausules worden vermoed het werk te zijn van de beide partijen, zodat zij moeten worden onderworpen aan de

⁶ A. DE BOECK en J. WAELKENS, "Uitlegging" in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Verbintenissenrecht, Titel II. Contractenrecht*, Antwerpen, Kluwer, losbl.; J. WAELKENS, *Interpretatie van overeenkomsten en eenzijdige rechtshandelingen*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 615.

⁷ B. VAN DEN BERGH, "Art. 1602 BW" in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 18; J. WAELKENS, "Interpretatie van een koopovereenkomst" (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 50.

⁸ A. DE BOECK en J. WAELKENS, "Uitlegging" in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Verbintenissenrecht, Titel II. Contractenrecht*, Antwerpen, Kluwer, losbl.; J. WAELKENS, *Interpretatie van overeenkomsten en eenzijdige rechtshandelingen*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 826-827.

⁹ J. WAELKENS, *Interpretatie van overeenkomsten en eenzijdige rechtshandelingen*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 757.

¹⁰ Zie, voor een uitgebreide behandeling van deze regel, R. STEENNOT, "Art. VI.37 WER" in *Handels- en economisch recht. Commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Wetboek Economisch Recht*, Boek VI, Titel 3. Overeenkomsten met consumenten, Hfdst. 1, Mechelen, Kluwer, losbl. en J. WAELKENS, "De interpretatieregule in het voordeel van de consument", *TPR* 2014, 989-1054.

¹¹ R. STEENNOT, "Art. VI.37 WER" in *Handels- en economisch recht. Commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Wetboek Economisch Recht*, Boek VI, Titel 3. Overeenkomsten met consumenten, Hfdst. 1, Mechelen, Kluwer, losbl.; J. WAELKENS, "Interpretatie van een koopovereenkomst" (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 50.

¹² R. STEENNOT, "Art. VI.37 WER" in *Handels- en economisch recht. Commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Wetboek Economisch Recht*, Boek VI, Titel 3. Overeenkomsten met consumenten, Hfdst. 1, Mechelen, Kluwer, losbl.; B. VAN DEN BERGH, "Art. 1602 BW" in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 29-30; J. WAELKENS, "Interpretatie van een koopovereenkomst" (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 50.

¹³ Brussel 30 maart 1981, *TBH* 1981, 420; A. CRUQUENAIRE, "L'interprétation du contrat de vente", *TBBR* 2008, 312; B. VAN DEN BERGH, "Art. 1602 BW" in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 12-15; J. WAELKENS, "Interpretatie van een koopovereenkomst" (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 51-52; P. WÉRY, "L'interprétation des contrats d'adhésion en cas d'ambiguïté ou d'obscurité de leurs clauses" (noot onder Luik 26 april 1996), *JLMB* 1996, 1373.

¹⁴ J. GAUGIER, *De l'interprétation des actes juridiques*, Parijs, Librairie nouvelle de droit et de jurisprudence, 1898, 185; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXIV, Brussel, Bruylant, 1878, 155; B. VAN DEN BERGH, "Art. 1602 BW" in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 13; J. WAELKENS, "Interpretatie van een koopovereenkomst" (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 51-52.

¹⁵ P. BRULEZ, *Koop en aanneming: faux amis?*, Antwerpen, Intersentia, 2015, 153-154; B. VAN DEN BERGH, "Art. 1602 BW" in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 13.

gemeenrechtelijke interpretatieregels¹⁶. Het is dus de wil van de wetgever de regel te beperken tot (1) de verbintenissen van de verkoper en (2) de bedingen die enkel werden geredigeerd door de verkoper, waarbij de koper geen inspraak had¹⁷.

13. In het geannoteerde arrest bevestigt het Hof van Cassatie deze beperking gedeeltelijk, door aan te geven dat enkel de bedingen die betrekking hebben op de verbintenissen van de verkoper, zoals ze uit de verkoop blijken, ten nadele van de verkoper worden uitgelegd. Het is echter een gemiste kans dat het Hof van Cassatie hier zeer summier blijft. Het heeft immers nagelaten meer uitleg te geven over wat de “verbintenissen van de verkoper” juist inhouden. Traditioneel stelt rechtspraak en rechtsleer dat het niet gaat om al zijn verplichtingen, maar enkel om de contractuele bedingen die normaal en gebruikelijk zijn voor elke koop, zoals de verbintenissen die te maken hebben met het verkochte goed en zijn bijhorigheden¹⁸. Deze beperking wordt niet herhaald door het Hof van Cassatie. Ook heeft het Hof van Cassatie nagelaten te bevestigen dat de regel bovendien niet geldt voor bedingen waarover werd onderhandeld, evenmin als voor bedingen opgenomen in het belang van de koper. Nochtans bestaat ook hierover eensgezindheid¹⁹. Impliciet sluit het Hof van Cassatie zich echter wel degelijk aan bij de traditie. Het oordeelt immers enerzijds dat enkel die bedingen die betrekking hebben op de verbintenissen van de verkoper,

zoals ze uit de verkoop blijken, vallen onder artikel 1602, tweede lid BW, maar besluit daarna anderzijds toch dat artikel 5 van de litigieuze overeenkomst moet worden uitgelegd in het nadeel van de koper. Het onduidelijke beding bevatte echter ontegensprekelijk een verbintenis van de verkoper (“*L’indemnité à verser par le vendeur ...*”). Deze zou dus in principe, op basis van de argumentatie dat enkel bedingen die betrekking hebben op de verbintenissen van de verkoper vallen onder artikel 1602, tweede lid BW, in zijn nadeel moeten worden uitgelegd. Door te oordelen dat een interpretatie in het voordeel van de verkoper in deze zaak aan de orde was, geeft het Hof van Cassatie dus impliciet aan dat de draagwijdte van artikel 1602, tweede lid BW op nog meer fronten beperkt is dan enkel tot de (alle) verbintenissen van de verkoper, zoals deze uit de verkoop blijken. Deze bredere beperking is logisch. Het beding in kwestie is uiteraard opgenomen met het oog op bescherming van de koper en dus in zijn belang. De koper heeft (een grote) inspraak bij de redactie van verklaringen en waarborgen, en de daaraan gekoppelde vrijwaringsbedingen. Rekening houdend met de *ratio legis* van de bepaling *contra venditorem*, namelijk de bescherming van de zwakke contractpartij, vallen de bedingen die de koper beschermen en in het belang van de koper zijn opgenomen dus logischerwijs buiten het toepassingsgebied van artikel 1602, tweede lid BW²⁰. In deze gevallen moet de verkoper immers als zwakke partij worden beschouwd.

16. J. GAUGIER, *De l’interprétation des actes juridiques*, Parijs, Librairie nouvelle de droit et de jurisprudence, 1898, 185; F. GAUGIER, *Principes de droit civil*, XXIV, Brussel, Bruylant, 1878, 155; B. VAN DEN BERGH, “Art. 1602 BW” in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 13; J. WAELKENS, “Interpretatie van een koopovereenkomst” (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 51-52.

17. B. VAN DEN BERGH, “Art. 1602 BW” in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 13-15; J. WAELKENS, “Interpretatie van een koopovereenkomst” (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 52 en de daar aangehaalde rechtspraak en rechtsleer.

18. Brussel 30 maart 1981, *TBH* 1981, 420 (“*Attendu que la doctrine et la jurisprudence considèrent qu’en ce qui concerne les obligations du vendeur, cette disposition constitue une dérogation au droit commun qui commande d’interpréter toute clause douteuse en faveur de celui qui s’est obligé et contre celui qui a stipulé (art. 1162 C. civ.), elles en limitent l’application aux obligations ordinaires nées du contrat de vente; qu’ainsi, à supposer qu’un doute subsiste – quod non – l’article 1602, alinéa 2 ne pourrait s’appliquer à une disposition exceptionnelle, telle une réduction du prix en cas de paiement avant l’échéance, pareille stipulation bénéficiant plus directement à l’acheteur.*”); A. CRUQUENAIRE, “L’interprétation du contrat de vente”, *TBBR* 2008, 312; B. DE CONINCK, “Le droit commun de l’interprétation des contrats”, *DAOR* 2001, 43; H. DE PAGE en A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, *Traité élémentaire de droit civil belge, 4, Les principaux contrats (1^{re} partie)*, Brussel, Bruylant, 1997, 175; C. ENGELS, “Vorm – bewijs – kosten – interpretatie” in C. ENGELS en M. DAMBRE, *Bijzondere overeenkomsten*, Brugge, die Keure, 2010, 43; J. LIMPENS, *La vente en droit belge*, Brussel, Bruylant, 1960, 105; F. MOURLON BEERNAERT, “L’interprétation de la vente” in *Manuel de la vente*, Waterloo, Kluwer, 2010, 113; M. SCHELKENS, “‘When in doubt’... Over de interpretatie van ‘share purchase agreements’ in geval van twijfel” (noot onder Cass. 6 september 2018), *TRV* 2019, 69; L. SIMONT, J. DE GAVRE en P.A. FORIERS, “Examen de jurisprudence. Les contrats spéciaux (1981-1991)”, *RCJB* 1995, 153; B. VAN DEN BERGH, “Art. 1602 BW” in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 14; J. WAELKENS, “Interpretatie van een koopovereenkomst” (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 52-53.

19. A. CRUQUENAIRE, “L’interprétation du contrat de vente”, *TBBR* 2008, 312, 316; B. DE CONINCK, “Le droit commun de l’interprétation des contrats”, *DAOR* 2001, 43; H. DE PAGE en A. MEINERTZHAGEN-LIMPENS, *Traité élémentaire de droit civil belge, 4, Les principaux contrats (1^{re} partie)*, Brussel, Bruylant, 1997, 175; A. GUILMOT en Y. NINANE, “L’interprétation du contrat” in *Obligations. Traité théorique et pratique*, losbl.; F. MOURLON BEERNAERT, “L’interprétation de la vente” in *Manuel de la vente*, Waterloo, Kluwer, 2010, 113; M. SCHELKENS, “‘When in doubt’... Over de interpretatie van ‘share purchase agreements’ in geval van twijfel” (noot onder Cass. 6 september 2018), *TRV* 2019, 70; L. SIMONT, J. DE GAVRE en P.A. FORIERS, “Examen de jurisprudence. Les contrats spéciaux (1981-1991)”, *RCJB* 1995, 153; B. VAN DEN BERGH, “Art. 1602 BW” in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 13-14; J. WAELKENS, “Interpretatie van een koopovereenkomst” (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 52-53; P. WÉRY, “L’interprétation des contrats d’adhésion en cas d’ambiguïté ou d’obscurité de leurs clauses” (noot onder Luik 26 april 1996), *JLMB* 1996, 1373.

20. M. SCHELKENS, “‘When in doubt’... Over de interpretatie van ‘share purchase agreements’ in geval van twijfel” (noot onder Cass. 6 september 2018), *TRV* 2019, 70; B. VAN DEN BERGH, “Art. 1602 BW” in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 14.

Gevolg van de beperking van de draagwijdte van artikel 1602, tweede lid BW

14. De beperkte draagwijdte van artikel 1602, tweede lid BW, en dan voornamelijk de uitsluiting van clausules waarover de partijen hebben onderhandeld uit het toepassingsgebied van de regel, heeft een zeer belangrijk en verregaand gevolg. De regel kan in feite geen toepassing vinden. We verklaren dit nader.

15. In koopovereenkomsten kunnen, zoals vermeld, drie subsidiaire interpretatieregels van toepassing zijn: *contra stipulatorem*, *contra proferentem sensu stricto* en *contra venditorem*. De verhouding tussen de subsidiaire regels van voorkeurinterpretatie is geen eenvoudige zaak²¹. Nochtans is het cruciaal hun onderlinge hiërarchie scherp te stellen. Deze regels kennen bij toepassing in een concreet geval namelijk niet allemaal dezelfde uitkomst. Denk bijvoorbeeld aan de situatie van een beding in een koopovereenkomst, waarbij de koper bepaalde voorwaarden oplegt aan de verkoper. In dat geval is de verkoper, die niet over de clausule heeft kunnen onderhandelen, de toetredner. Bijgevolg schrijft de *contra proferentem*-regel *sensu stricto* voor om in zijn voordeel uit te leggen, terwijl artikel 1602, tweede lid BW het omgekeerde vraagt.

16. Rekening houdend met de *ratio legis* van beide bepalingen, namelijk de bescherming van de zwakke partij, moet de bepaling *contra proferentem* voorrang hebben op de bepaling *contra venditorem*²². In het beschreven geval valt de koper op geen enkele manier als zwak te beschouwen. Hij is diegene die zijn voorwaarden heeft opgelegd aan de verkoper. Het is dan ook billijk, in het licht van de *ratio legis* van de regels van voorkeurinterpretatie, om te interpreteren in het voordeel van de verkoper, dit op basis van *contra proferentem* en niet van *contra venditorem*.

17. Hoe verhoudt *contra venditorem* zich nu tegenover *contra stipulatorem*? Deze verhouding is aan de orde in dit arrest. Op basis van de regel *contra venditorem* is een interpretatie in het voordeel van de koper aangewezen. Dit betekent dat de vrijwaringsverbintenis niet wordt beperkt tot 85.000 EUR. Op basis van *contra stipulatorem* moet de litigieuze bepaling echter worden uitgelegd in het voordeel van

de debiteur van de verbintenis. Dat is hier de verkoper, aangezien de clausule de verbintenis tot vrijwaring door de verkoper beschrijft. De verbintenis tot vrijwaring is in dat geval wel beperkt tot 85.000 EUR. *Contra venditorem* is een *lex specialis*, die in principe voorrang moet hebben op de algemene regel van artikel 1162 BW²³. In de praktijk zou echter steeds artikel 1162 BW toepassing moeten vinden in de plaats van artikel 1602, tweede lid BW²⁴. Zoals vermeld, is de draagwijdte van artikel 1602, tweede lid BW namelijk in belangrijke mate beperkt. Zo zijn onder andere clausules waarover partijen hebben onderhandeld, uitgesloten uit het toepassingsgebied van *contra venditorem*. Is er sprake van een onderhandelde clausule, dan zal artikel 1162 BW soelaas moeten bieden. Is er sprake van een clausule waarover partijen niet hebben onderhandeld in een koopovereenkomst, dan speelt *contra proferentem sensu stricto*, een regel die, omwille van de *ratio legis*, voorrang heeft op *contra venditorem*. Aangezien elk contractueel beding ofwel niet onderhandeld is (waarbij *contra proferentem sensu stricto* geldt), ofwel wel onderhandeld is (waarbij *contra stipulatorem* geldt), kan *contra venditorem* in principe geen toepassing vinden.

18. De uitsluiting van onderhandelde bedingen uit het toepassingsgebied van artikel 1602, tweede lid BW wordt in de praktijk wel eens uit het oog verloren. Het artikel wordt dan wel toegepast in de plaats van (of zelfs gecombineerd met) artikel 1162 BW²⁵. Hoewel dit in principe geen juiste toepassing is van de rechtsregel, vormt dit *de facto* echter meestal geen probleem. De toepassing van beide artikelen leidt immers tot dezelfde uitkomst, tenminste als de uitlegger de uitsluiting van bedingen in het belang van de koper uit het toepassingsgebied van artikel 1602, tweede lid BW wel respecteert. De interpretatie gebeurt dan in het voordeel van de koper, die ook steeds debiteur is van de verbintenis neergelegd in de onduidelijke clausule. Indien hij niet de debiteur is, is de clausule immers in zijn voordeel, en wordt artikel 1602, tweede lid BW aan de kant geschoven.

Het Hof van Cassatie casseerde hier terecht de beslissing waarbij artikel 1602, tweede lid BW werd toegepast in plaats van artikel 1162 BW. De interpretatie in het voordeel van de debiteur-verkoper was dus aan de orde.

21. In een noot onder een vonnis van de rechtbank van koophandel van Dendermonde van 21 november 2013, bespraken wij reeds uitgebreid de verhouding tussen de verschillende subsidiaire regels van voorkeurinterpretatie in koopovereenkomsten. Zie J. WAELKENS, "Interpretatie van een koopovereenkomst" (noot onder Kh. Dendermonde 21 november 2013), *DAOR* 2014, 42-53. Zie ook J. WAELKENS, *Interpretatie van overeenkomsten en eenzijdige rechtshandelingen*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 858-864.

22. Voor een uitgebreide argumentatie, zie J. WAELKENS, *Interpretatie van overeenkomsten en eenzijdige rechtshandelingen*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 860-861.

23. B. VAN DEN BERGH, "Art. 1602 BW" in *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, losbl., 18; J. WAELKENS, *Interpretatie van overeenkomsten en eenzijdige rechtshandelingen*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 860.

24. Voor een uitgebreide argumentatie, zie J. WAELKENS, *Interpretatie van overeenkomsten en eenzijdige rechtshandelingen*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 736.

25. Antwerpen 28 november 1985, *RNB* 1986, 390, noot R. DE VALKENIER; Bergen 12 april 2016, *DCCR* 2016, 81, noot J. WAELKENS; Kh. Verviers 26 mei 1955, *JL* 1955, 59; Kh. Brussel 5 april 1968, *JDF* 1968, 197.

BESLUIT

19. In dit belangrijke arrest bevestigt het Hof van Cassatie de traditionele visie van de lagere rechtspraak en de rechtsleer, namelijk dat de draagwijdte van artikel 1602, tweede lid BW beperkt is, door te stellen dat “*enkel die bedingen die betrekking hebben op de verbintenissen van de verkoper, zoals ze uit de verkoop blijken, ten nadele van deze laatstgenoemde worden uitgelegd*”.

Het valt echter te betreuren dat het Hof van Cassatie niet iets verder is gegaan en deze beperking niet heeft geëxpliciteerd. De frase “*zoals ze uit de verkoop blijken*”, voegt in feite niets toe aan het voorgaande en maakt de bedoeling van het Hof van Cassatie geenszins duidelijker. Het zou interessanter geweest zijn als het Hof van Cassatie ook de andere beperkingen op *contra venditorem* die traditioneel worden aangenomen, expliciet had bevestigd. Vooral een bevestiging van de uitsluiting van onderhandelde clausules uit het toepas-

singsgebied van 1602, tweede lid BW, zou nuttig geweest zijn, gezien deze beperking de bepaling volledig uitholt.

Desalniettemin valt er uit deze uitspraak wel degelijk af te leiden dat het Hof van Cassatie ook andere beperkingen heeft willen bevestigen. Door enerzijds wel te oordelen dat “*enkel die bedingen die betrekking hebben op de verbintenissen van de verkoper*” onder artikel 1602, tweede lid BW vallen, maar anderzijds toch te besluiten dat de feitenrechter de wettelijke bepalingen niet heeft geschonden, wanneer hij interpreteerde in het nadeel van de koper, terwijl de litigieuze clausule betrekking had op verbintenissen van de verkoper, bevestigt het Hof van Cassatie ontegensprekelijk de gangbare traditie. De draagwijdte van artikel 1602, tweede lid BW is op verschillende fronten beperkt – terecht, gezien de *ratio legis* van de regel.