77.530/2

DOC 56 **0743/001**

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

20 februari 2025

WETSVOORSTEL

**tot invoeging van Boek 7
"Bijzondere contracten"
in het Burgerlijk Wetboek**

(ingediend door de heer Steven Matheï en
mevrouw Leentje Grillaert)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

20 février 2025

PROPOSITION DE LOI

**insérant le Livre 7
"Les contrats spéciaux"
dans le Code civil**

(déposée par M. Steven Matheï et
Mme Leentje Grillaert)

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel beoogt de invoeging van Boek 7 "Bijzondere contracten" in het nieuw Burgerlijk Wetboek. Het voorstel werd opgesteld door de Commissie tot hervorming van het overeenkomstenrecht opgericht bij ministerieel besluit van 15 juni 2021.

RÉSUMÉ

La présente proposition vise à insérer le Livre 7 "Les contrats spéciaux" dans le nouveau Code civil. La propositon a été rédigée par la Commission de réforme du droit des contrats instituée par l'arrêté ministériel du 15 juin 2021.

Inhoud Blz.

Toelichting 3
Toelichting bij de artikelen 9
Wetsvoorstel 198

Sommaire Pages

Développements 3
Commentaire des articles 9
Proposition de loi 198

N-VA	:	*Nieuw-Vlaamse Alliantie*
VB	:	*Vlaams Belang*
MR	:	*Mouvement Réformateur*
PS	:	*Parti Socialiste*
PVDA-PTB	:	*Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique*
Les Engagés	:	*Les Engagés*
Vooruit	:	*Vooruit*
cd&v	:	*Christen-Democratisch en Vlaams*
Ecolo-Groen	:	*Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen*
Open Vld	:	*Open Vlaamse liberalen en democraten*
DéFI	:	*Démocrate Fédéraliste Indépendant*

Afkorting bij de nummering van de publicaties:		*Abréviations dans la numérotation des publications:*	
DOC 56 0000/000	*Parlementair document van de 56e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer*	*DOC 56 0000/000*	*Document de la 56e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi*
QRVA	*Schriftelijke Vragen en Antwoorden*	*QRVA*	*Questions et Réponses écrites*
CRIV	*Voorlopige versie van het Integraal Verslag*	*CRIV*	*Version provisoire du Compte Rendu Intégral*
CRABV	*Beknopt Verslag*	*CRABV*	*Compte Rendu Analytique*
CRIV	*Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)*	*CRIV*	*Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)*
PLEN	*Plenum*	*PLEN*	*Séance plénière*
COM	*Commissievergadering*	*COM*	*Réunion de commission*
MOT	*Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)*	*MOT*	*Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)*

TOELICHTING

Algemene inleiding

DAMES EN HEREN,

Dit voorstel neemt de tekst over van voorstel DOC 55 3973/001, maar houdt, op meerdere punten, rekening met de opmerkingen die geformuleerd werden tijdens de publieke consultatie die de minister van Justitie had ingesteld.

Het voorliggend wetsvoorstel beoogt de invoeging van boek 7 “Bijzondere contracten” in het Burgerlijk Wetboek. Het moderniseert zo de specifieke regels van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de koop, huur, huur van werk, lastgeving, bewaargeving en de dading, evenals de bruikleen en bepaalde kanscontracten.

Dit wetsvoorstel heeft geen betrekking op de lening van een vervangbaar goed en de borgtocht die het voorwerp zullen uitmaken van een afzonderlijk voorstel toegewezen aan andere commissies.

De voorgestelde tekst is het resultaat van de werkzaamheden van de commissie tot hervorming van het overeenkomstenrecht opgericht door een besluit van de minister van Justitie van 15 juni 2021.

Deze commissie was samengesteld uit:

— Prof. dr. Paul-Alain Foriers, advocaat bij het Hof van Cassatie (co-voorzitter van de commissie);

— Prof. dr. Bernard Tilleman (co-voorzitter van de commissie);

— Prof. dr. Maarten Dambre, advocaat;

— Prof. dr. Florence George, advocaat;

— Prof. dr. Rafaël Jafferali, advocaat;

— Prof. dr. Benoît Kohl, advocaat;

— Prof. dr. Sophie Stijns;

— Dr. Pieter Brulez, rechter bij de ondernemingsrechtbank Antwerpen;

— Prof. dr. Sébastien De Rey;

— Dr. Sanne Jansen, referendaris bij het Hof van Cassatie;

DÉVELOPPEMENTS

Introduction générale

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition reprend le texte de la proposition DOC 55 3973/001, mais tient compte, sur divers points, des observations formulées au cours de la consultation publique qui a été décidée par le ministre de la Justice.

La présente proposition de loi vise à insérer un livre 7 “Les contrats spéciaux” dans le Code civil. Elle modernise ainsi la réglementation spécifique que l’ancien Code civil consacrait à la vente, au bail, au louage d’ouvrage, au mandat, au dépôt et à la transaction ainsi qu’au prêt à usage et à certains contrats aléatoires.

Elle ne couvre en revanche pas le prêt relatif à un bien fongible et le cautionnement qui feront l’objet d’une proposition séparée, soumise à d’autres commissions.

Le texte proposé est le produit des travaux de la commission de réforme du droit des contrats qui a été instituée par un arrêté du ministre de la Justice du 15 juin 2021.

Cette commission était composée de:

— Prof.dr. Paul-Alain Foriers, avocat à la Cour de cassation (co-président de la commission);

— Prof.dr. Bernard Tilleman (co-président de la commission);

— Prof. dr. Maarten Dambre, avocat;

— Prof. dr. Florence George, avocat;

— Prof. dr. Rafaël Jafferali, avocat;

— Prof. dr. Benoît Kohl, avocat;

— Prof. dr. Sophie Stijns;

— Dr. Pieter Brulez, juge au tribunal d’entreprise d’Anvers;

— Prof. dr. Sébastien De Rey;

— Dr. Sanne Jansen, référendaire auprès de la Cour de cassation;

— Dhr. Jean-Christophe Boulet, als vertegenwoordiger van de FOD Justitie.

De Commissie kon rekenen op het advies van de professoren Eric Dirix, afdelingsvoorzitter bij het Hof van Cassatie en Patrick Wery die de werkzaamheden van de hercodificatie van het Burgerlijk Wetboek coördineerden, evenals van professor Vincent Sagaert die na het overlijden van prof. dr. Eric Dirix diens coördinerende rol heeft overgenomen.

Ten slotte houdt dit wetsvoorstel, op meerdere punten, rekening met de opmerkingen die geformuleerd werden tijdens de publieke consultatie die de minister van Justitie had ingesteld. De publieke consultatie kende een aanzienlijk succes. Zij heeft het mogelijk gemaakt om niet alleen individuele bedenkingen van advocaten, notarissen en magistraten te ontvangen, maar ook collectieve en individuele reacties vanuit meerdere rechtsfaculteiten. Diverse federaties, verenigingen en beroepsorganisaties hebben eveneens aan de consultatie deelgenomen. De deelnemers onderschrijven in grote mate de noodzaak om te hervormen. De meeste opmerkingen verwelkomen het ontwerp, zowel wat de structuur betreft als wat de inhoud aangaat. De Commissie heeft met grote belangstelling kennis genomen van de opmerkingen uit de publieke consultatie en heeft het oorspronkelijke ontwerp op meerdere punten aangepast.

In het kader van zijn werkzaamheden werd de commissie bijgestaan door drs. Florian Pollefeyt, dr. Frederik Van den Abeele, advocaat en de heer Emile Vergeylen, die een belangrijke bijdrage hebben geleverd.

a) De functie van het bijzondere contractenrecht en zijn verhouding tot het gemeen contractenrecht

Een modernisering van het bijzondere contractenrecht veronderstelt een goed begrip van de bestaansreden en functie van het bijzondere contractenrecht. Het bijzondere contractenrecht moet namelijk als een verlengstuk van het gemeen contractenrecht worden beschouwd. Het vervult daarbij, ten aanzien van dat gemeen contractenrecht, verschillende functies:

Interpretatieve functie van het bijzondere contractenrecht – Het bijzondere contractenrecht heeft vooreerst tot doel het gemeen contractenrecht in de bijzondere context van een bepaald benoemd contract toe te passen en de draagwijdte ervan te verduidelijken, zonder van het gemeen contractenrecht te willen afwijken, wanneer die toepassing onvoldoende vanzelfsprekend volgt uit de relevante regels van gemeen contractenrecht.

Corrigerende functie van het bijzondere contractenrecht – Het bijzondere contractenrecht heeft daarnaast

— M. Jean-Christophe Boulet, représentant du SPF Justice.

Elle a pu compter sur les avis des professeurs Eric Dirix, président de section auprès de la Cour de cassation et Patrick Wéry qui coordonnaient les travaux de la recodification du Code civil, ainsi que du professeur Vincent Sagaert qui a repris son rôle de coordinateur après le décès du prof. dr. Eric Dirix.

Enfin, la présente proposition tient compte, sur divers points, des observations formulées au cours de la consultation publique qui a été décidée par le ministre de la Justice. La consultation publique a rencontré un succès considérable. Elle a permis de recueillir non seulement des observations individuelles d'avocats, notaires et magistrats, mais aussi celles (collectives ou individuelles) venant de plusieurs Facultés de droit. Diverses fédérations, associations et organisations professionnelles ont également participé à la consultation. La nécessité d'une réforme est très largement soutenue par les participants. La plupart des observations ont accueilli très favorablement le projet tant sur le plan de sa structure que sur le plan du fond. La Commission a pris connaissance des observations de la consultation publique avec beaucoup d'intérêt et adapté projet initial sur différents points.

Dans le cadre de ses travaux, elle a été assistée par. drs. Florian Pollefeyt, dr. Frederik Van den Abeele, avocat et M. Emile Vergeylen, qui ont effectué un important travail.

a) La fonction du droit des contrats spéciaux et sa relation avec le droit commun des contrats

Une modernisation du droit des contrats spéciaux présuppose une bonne compréhension de la raison d'être et de la fonction du droit des contrats spéciaux. En effet, le droit des contrats spéciaux doit être considéré comme un prolongement du droit commun des contrats. Ce faisant, il remplit, à l'égard de ce droit commun des contrats, différentes fonctions:

Fonction interprétative du droit des contrats spéciaux – L'objectif premier du droit des contrats spéciaux peut être d'appliquer le droit commun des contrats dans le contexte particulier d'un contrat nommé et d'en préciser la portée, sans chercher à s'écarter du droit commun des contrats, lorsque cette application ne découle pas de manière suffisamment évidente des règles pertinentes du droit commun des contrats pour le justiciable moyen.

Fonction corrective du droit des contrats spéciaux – Le droit des contrats spéciaux peut en outre viser à

tot doel in de bijzondere context van een benoemd contract van een regel van gemeen contractenrecht af te wijken, of een regel van gemeen contractenrecht te nuanceren, omdat de onverkorte toepassing van de desbetreffende regels van gemeen contractenrecht op dat benoemd contract onbillijk, ongerechtvaardigd of onwerkzaam wordt geacht.

Beschermende functie van het bijzondere contractenrecht – Het bijzondere contractenrecht heeft ook een beschermende functie, ter bescherming van hetzij de zwakkere partij in het bijzondere contract, hetzij het algemeen belang, omdat de onverkorte toepassing van het gemeen contractenrecht en de daarin besloten contractvrijheid onwenselijk wordt geacht. Deze bescherming bewerkstelligt het bijzondere contractenrecht door regels voor te schrijven op straffe van relatieve of absolute nietigheid, door aan een benoemd contract vormvereisten op te leggen of nog door bijzondere bewijsregels voor te schrijven.

Faciliterende functie van het bijzondere contractenrecht – Het bijzondere contractenrecht heeft tot slot een faciliterende functie, door een bijzondere regeling voor bepaalde aspecten van een benoemd contract aan te reiken die vermijdt dat partijen alles in hun contract moeten bedingen, zonder dat er strikt genomen sprake is van een verduidelijking of afwijking van het gemeen recht. Hiermee vult de wetgever de tussen partijen gemaakte afspraken aan met bepalingen die in de bedoeling van de wetgever een evenwichtige, objectieve toedeling van rechten en verplichtingen beogen, maar die niet rechtstreeks voortvloeit uit het gemeen contractenrecht. Deze bepalingen zijn niet van dwingend recht, maar in beginsel van aanvullend recht omdat zij vermoed worden om aan te sluiten bij de vermoede wil van partijen.

b) De hervorming, de redenen en de krachtlijnen

Titels VI tot VIII, X tot XIII en XV van boek III van het oud Burgerlijk wetboek, waarop de hervorming betrekking heeft, zijn grotendeels geïnspireerd op de baanbrekende werken van Domat en Pothier die respectievelijk aan het einde van de zeventiende eeuw, en in de achttiende eeuw, hebben geprobeerd het gewoonterecht te systematiseren door het opnieuw te bekijken in het licht van het Romeinse recht.

Het condense, hoofdzakelijk technische en pragmatische karakter van de teksten van het Burgerlijk Wetboek van 1804 heeft ervoor gezorgd dat ze twee eeuwen hebben overleefd zonder dat ze ingrijpend moesten worden herzien.

Alleen het huurrecht kende belangrijkere wijzigingen. Het belangrijkste doel van deze wijzigingen was echter

s'écarter d'une règle du droit commun des contrats dans le contexte particulier d'un certain contrat nommé, ou à nuancer une règle du droit commun des contrats, parce que la pleine application des règles pertinentes du droit commun des contrats à ce contrat nommé est jugée inéquitable, injustifiée ou inefficace.

Fonction protectrice du droit des contrats spéciaux – Le droit des contrats spéciaux a également une fonction protectrice, protégeant soit la partie réputée faible au contrat nommé, soit l'intérêt général, parce que l'application du droit commun des contrats et de la liberté contractuelle qu'il consacre est considérée comme indésirable. Le droit des contrats spéciaux assure cette protection en prescrivant des règles sous peine de nullité relative ou absolue, en imposant des conditions de forme au contrat nommé ou même en prescrivant des règles de preuve particulières.

Fonction de facilitation du droit des contrats spéciaux – Enfin, le droit des contrats spéciaux peut avoir une fonction de facilitation, en prévoyant un régime spécial pour certains aspects d'un contrat déterminé, ce qui évite que les parties doivent tout stipuler dans leur contrat, sans pour autant clarifier le droit commun ou s'en écarter à proprement parler. Ce faisant, le législateur complète les accords conclus entre les parties par des dispositions qui, dans l'intention du législateur, visent à une répartition équilibrée et objective des droits et obligations, mais qui ne découle pas directement du droit commun des contrats. Ces dispositions ne sont pas de droit impératif, mais en principe de droit supplétif parce qu' elle sont censées correspondre à la volontée présumée des parties.

b) La réforme, ses raisons et ses lignes directrices

Les titres VI à VIII, X à XIII et XV du livre III de l'ancien Code, qui font l'objet de la réforme, sont largement inspirés des œuvres fondatrices de Domat et Pothier qui à la fin du XVIIème siècle, pour l'un, et au XVIIIème siècle pour l'autre, ont tenté de systématiser le droit coutumier en le revisitant à la lumière du droit romain.

Le caractère synthétique, essentiellement technique et pragmatique de ces textes du Code civil de 1804 a permis à ceux-ci de traverser deux siècles sans qu'ils doivent être substantiellement revus.

Seul le droit du bail a connu des remaniements plus importants. Encore ces remaniements ont-ils essentiellement

om specifieke huurcontracten te reguleren om huurders te beschermen. Dit is het geval voor de woninghuur, de handelshuur en de pacht, die nu allemaal tot de bevoegdheid van de Gewesten behoren.

Het kooprecht is ook aangevuld met teksten betreffende de verkoop aan consumenten die voorvloeien uit EU richtlijnen ("Bepalingen met betrekking tot verkopen aan consumenten", art. 1649*bis* tot 1649*nonies* van het oud Burgerlijk Wetboek, en "Overeenkomsten voor de levering van digitale inhoud en diensten", art. 1701/1 tot 1701/9 van het oud Burgerlijk Wetboek, die respectievelijk de Richtlijn 1999/44/EG van het Europees Parlement en de Raad van 25 mei 1999 en richtlijnen 2019/770 en 2019/771 van het Europees Parlement en de Raad van 20 mei 2019 omzetten).

De wijzigingen, of beter gezegd aanvullingen, op het Burgerlijk Wetboek van 1804 hebben de beginselen ervan echter niet aangetast. Aangezien het verbintenissenrecht grondig werd hervormd (boek 5 van het Burgerlijk Wetboek), was een hervorming van het bijzondere contractenrecht noodzakelijk, waarbij rekening wordt gehouden met de evoluties in de rechtspraak en de rechtsleer.

Hoewel de ontwerptekst vernieuwend is, beoogt zij geen fundamentele omwenteling van het bijzondere contractenrecht. Hoewel het op bepaalde punten kan lijken dat de klassieke indeling van benoemde contracten in vraag worden gesteld, zoals het geval is bij de dienstencontracten, zijn deze vernieuwingen grotendeels van vormelijke aard en breken ze niet met de traditie van het Belgische recht zoals deze tot nu geëvolueerd is. Zo opgevat, is de hervorming gestructureerd rond vier krachtlijnen.

(1) Vereenvoudiging – Een gedegen bijzonder contractenrecht laat zich door het principe van "zuinigheid van rechtsregels" inspireren. Zo beoogt de ontwerptekst een vereenvoudiging van de bestaande teksten door de schrapping van een groot aantal wetsbepalingen omdat zijn een toepassing uitmaken van het gemeen contractenrecht, zoals thans neergelegd in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Daarnaast streeft de ontwerptekst binnen de grenzen van de relevante EU richtlijnen naar een vereenvoudiging en systematisering van de specifieke bepalingen voor de verkoop aan consumenten, nu die vaak niet meer zijn dan de toepassing van principes van het gemeen recht.

(2) Herstructurering – Een herstructurering van de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek over huur

eu pour objet de réglementer certains baux particuliers dans un souci de protection des locataires. Tel est le cas des baux d'habitation, des baux commerciaux et des baux à ferme, autant de baux dont la règlementation relève aujourd'hui de la compétence des Régions.

Le droit de la vente a par ailleurs été complété de textes concernant les ventes à des consommateurs issus de directives UE ("Dispositions relatives aux ventes à des consommateurs", art. 1649*bis* à 1649*nonies* de l'ancien Code civil, et "Des contrats de fourniture de contenus numériques et de services numériques", art. 1701/1 à 1701/9 de l'ancien Code civil, qui transposent respectivement les directives 1999/44/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 mai 1999 et 2019/770 et 2019/771 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2019.

Les modifications, ou plutôt les ajouts au Code civil de 1804, n'en ont cependant pas affecté les principes. Il reste que, dès lors que le droit des obligations contractuelles avait fait l'objet d'une réforme en profondeur (livre 5 du Code civil), il était indispensable que, dans la foulée, l'on s'attache à une révision du droit des contrats spéciaux en prenant en compte les évolutions de la jurisprudence et de la doctrine.

Tout en innovant, le texte en projet n'entend pas bouleverser le droit positif des contrats spéciaux. Si sur certains points il peut paraître remettre en cause les catégories classiques des contrats nommés, comme c'est le cas lorsqu'on traite des contrats de service, ces innovations sont largement "cosmétiques" et ne rompent pas avec la tradition du droit belge tel qu'il a évolué jusqu'à ce jour. Ainsi conçue, la réforme s'articule autour de quatre lignes directrices.

(1) Simplification – Un bon droit des contrats spéciaux se doit d'être inspiré par le principe de "l'économie des règles juridiques". Ainsi, le texte proposé vise une simplification des textes existants par la suppression de nombreux articles qui s'avèrent inutiles dans la mesure où ils ne sont que des applications du droit commun des contrats, consacré dans le livre 5 du Code civil. De plus, le texte proposé s'est efforcé, dans les limites imposées par les directives UE concernées, de simplifier et systématiser les dispositions propres aux ventes aux consommateurs qui souvent ne constituent que l'application de principes de droit commun.

(2) Restructuration – Une restructuration des dispositions de l'ancien Code civil relatives au louage

van werk (aannemingscontract), bewaargeving en lastgeving drong zich op om ze aan een gemeenschappelijk regime te onderwerpen.

De laatste veertig jaar heeft de rechtsleer aangetoond dat deze dienstencontracten grotendeels onderworpen zijn aan dezelfde regels. Als men erover nadenkt, is een bewaargeving onder bezwarende titel gewoon een dienstencontract met betrekking tot de bewaring van een zaak. Bij veel aannemingscontracten neemt de aannemer overigens een zaak in bewaring waaraan gewerkt moet worden. Denk maar aan een contract dat wordt gesloten met een garagehouder om een auto te herstellen of te onderhouden.

Het lastgevingsrecht heeft zeker de bijzonderheid bepalingen te bevatten met betrekking tot de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de lasthebber. Deze hebben echter hun relevantie grotendeels verloren door artikel 1.8 van het Burgerlijk Wetboek over vertegenwoordiging. Wat betreft de contractuele verhouding tussen lasthebber en lastgever, verschilt deze niet veel van de verhouding tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. De enige artikelen die opvallen, zijn deze met betrekking tot de *intuitu personae* aard van het lastgevingscontract.

Het voorstel integreert daarom het recht van de huur van werk, bewaargeving en lastgeving in een enkel dienstcontract. Alleen enkele specifieke bepalingen voor de lastgeving worden behouden.

(3) Coherentie tussen verschillende benoemde contracten – De voorgestelde teksten streeft naar een coherentie tussen de verschillende bijzondere contracten. De verbintenis tot conforme levering, komt bijvoorbeeld zowel voor bij de koop, de huur als bij de dienstencontracten. Daarom is ervoor gezorgd om de regels betreffende deze verbintenis in de mate van het mogelijke te harmoniseren, rekening houdend met de specifieke kenmerken van deze contracten.

(4) Rechtsvergelijkend perspectief – Een hervorming van de bestaande teksten gebeurt in het licht van het nationaal recht van buurlanden of internationale teksten zoals het Verdrag van Wenen inzake internationale koopovereenkomsten betreffende roerende zaken. Hierdoor heeft het kooprecht een grote verandering ondergaan. In overeenstemming met het Verdrag van Wenen en het regime van de consumentenkoop, fuseert het voorstel de verbintenis tot conforme levering van een goed met de verbintenis tot vrijwaring voor verborgen gebreken. Een verborgen gebrek is eenvoudigweg een verborgen conformiteitsgebrek. Bovendien wijken de *actio redhibitoria* en *actio aestimatoria* die van toepassing zijn bij verborgen gebreken om louter historische gronden af van het gemeen verbintenissenrecht.

d'ouvrage (contrat d'entreprise), au dépôt et au mandat s'est imposée pour les soumettre à un régime commun.

Au cours des quarante dernières années, en effet, la doctrine a mis en lumière que ces contrats portant sur des services étaient largement soumis aux mêmes règles. Le dépôt salarié n'est, si l'on y réfléchit, qu'une forme de contrat d'entreprise portant sur la conservation d'une chose. Nombre de contrats d'entreprise impliquent d'ailleurs que l'entrepreneur soit amené à assurer la garde d'une chose sur laquelle des travaux doivent être réalisés. Il suffit de penser au contrat conclu avec un garagiste appelé à réparer ou entretenir une voiture.

Certes, le droit du mandat a la particularité de comporter des dispositions relatives au pouvoir de représentation du mandataire. Mais celles-ci ont largement perdu leur actualité en raison de l'article 1.8 du Code civil relatif à la représentation. Si l'on envisage les relations contractuelles existant entre mandant et mandataire, on observera qu'elles ne se distinguent guère des relations entre client et prestataire. Seuls se démarquent les articles qui sont liés au caractère *intuitu personae* du contrat de mandat.

Aussi la proposition de loi opère-t-elle l'intégration du droit du louage d'ouvrage, du dépôt et du mandat en un contrat de service unique. Seules certaines dispositions particulières sont maintenues pour le mandat.

(3) Cohérence entre les différents contrats nommés – Les textes proposés veillent à assurer une cohérence entre les différents contrats nommés. C'est ainsi, par exemple, que l'obligation de délivrance" conforme se retrouve tant dans la vente que dans le bail ou dans les contrats de service. Aussi a-t-on veillé à harmoniser le régime de cette obligation dans toute la mesure du possible compte tenu des particularités de ces contrats.

(4) Perspective comparative – Une révision des textes existant s'opère à la lumière du droit des pays voisins ou de textes internationaux telle la convention de Vienne sur la vente internationale de marchandises. C'est ainsi que le droit de la vente a subi une modification majeure. À l'image de la convention de Vienne ainsi que du régime des ventes aux consommateurs, la proposition fusionne l'obligation de délivrance d'un bien conforme et la garantie des vices cachés. Le vice caché n'est, en effet, qu'un défaut de conformité caché. Par ailleurs, les actions rédhibitoire et estimatoire applicables en matière de vices cachés comportent des dérogations au droit commun des contrats qui n'ont d'autre justification que leur origine historique.

c) Structuur van boek 7

Het voorstel van boek 7 bevat zeven titels.

De eerste titel betreft het in principe aanvullend karakter van de nieuwe bepalingen en de definities van de begrippen “consument” en “onderneming” in de zin van dit boek. Deze begrippen moeten inderdaad begrepen worden in het licht van de EU richtlijnen omgezet in sommige nieuwe bepalingen.

Titel 2 is gewijd aan de koop en ruil.

Titel 3 behandelt de huur in de mate dat die nog valt onder de bevoegdheid van de federale overheid, met name het gemeen huurrecht waaronder de huur van roerende goederen en huur van kantoorruimten. Daarnaast behandelt deze titel bruikleen.

Titel 4 behandelt het dienstencontract.

Titel 5 werd voorbehouden voor de lening van een vervangbaar goed wat niet wordt geregeld in onderliggend wetsvoorstel.

Titel 6 bevat de regels die eigen zijn aan kanscontracten.

Ten slotte betreft titel 7 de contracten met betrekking tot een geschil. Deze titel brengt zowel het sekwester als de dading bij elkaar.

De invoeging van het consumentenrecht in het oud Burgerlijk Wetboek en de behoefte die er mogelijks in de toekomst zou kunnen zijn om bepaalde soorten bijzondere contracten te regelen, brachten de Commissie ertoe om, naar het voorbeeld van boek 2 van het Burgerlijk Wetboek, een nummering van de artikelen in te voeren die uit drie nummers bestaat. Het eerste nummer verwijst, net als bij de andere boeken van het Burgerlijk Wetboek, naar het boek, in dit geval 7, het tweede naar de titel, bijvoorbeeld 2 voor koop, 3 voor huur en bruikleen enzovoort, en het derde ten slotte duidt het artikel aan. Dus, bijvoorbeeld, artikel 7.2.1 definieert koop, artikel 7.2.3 ruil, artikel 7.2.26 levering bij koop en artikel 7.3.5 levering bij huur.

Deze werkwijze laat toe, indien in de toekomst een bijzonder koopcontract of een contract betreffende een bepaalde opdracht specifiek zou worden geregeld, de doorlopende nummering van boek 7 niet te verstoren door “*bis*”-, “*ter*”- of “*quater*”-artikelen in te voeren. Een toevoeging aan het einde van een bestaande titel zou volstaan.

c) La structure du livre 7

La proposition de livre 7 comporte sept titres.

Le premier concerne le statut en principe supplétif des dispositions nouvelles et la définition des notions de “consommateur” et d’“entreprise” au sens de ce livre. Ces notions doivent en effet s’entendre à la lumière des directives UE transposées dans certaines dispositions nouvelles.

Le titre 2 est consacré à la vente et à l’échange.

Le titre 3 est consacré au droit du bail dans la mesure où il relève encore de l’État fédéral, à savoir le droit commun du bail, dont les baux de biens meubles et les baux de bureaux. De plus, le titre aborde le prêt à usage.

Le titre 4 traite des contrats de service.

Le titre 5 a été réservé pour le prêt relatif à un bien fongible qui ne fait pas l’objet de la présente proposition de loi.

Le titre 6 contient les règles propres aux contrats aléatoires.

Enfin, le titre 7 concerne les contrats portant sur un litige. Il regroupe le séquestre et la transaction.

L’insertion de l’ancien Code civil du droit de la consommation, comme la nécessité qu’il pourrait y avoir, dans l’avenir, à réglementer certaines variétés de contrats spéciaux, a conduit la commission à prévoir, à l’instar du livre 2 du Code civil, une numérotation des articles composée de trois chifres. Le premier, comme c’est le cas pour les autres livres du Code civil, fait référence au livre, en l’espèce 7, le deuxième au titre, par exemple, 2 pour la vente, 3 pour le bail et prêt à usage etc., le troisième, enfin, désigne l’article. C’est ainsi par exemple que l’article 7.2.1 définit la vente, l’article 7.2.3 l’échange ou que l’article 7.2.26 définit la délivrance dans la vente et l’article 7.3.5 la délivrance dans le bail.

Cette formule permet donc, si une forme spéciale de vente ou un contrat portant sur un service particulier devait, dans l’avenir, être spécifiquement réglementé, de ne pas bouleverser la numérotation continue du livre 7 en introduisant les articles “*bis*”, “*ter*” ou “*quater*”. Il suffirait d’un ajout en fin d’un titre existant.

De werkwijze laat overigens toe om onmiddellijk vast te stellen over welk contract het gaat wanneer een artikel wordt geciteerd.

TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

HOOFDSTUK 1

Inleidende bepaling

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen bijzondere commentaar.

HOOFDSTUK 2

Inhoud van boek 7 "Bijzondere contracten" van het Burgerlijk Wetboek

Art. 2

Dit artikel voegt boek 7 "Bijzondere contracten" in het Burgerlijk Wetboek in.

BOEK 7

BIJZONDERE CONTRACTEN

TITEL 1

Statuut en definities

Artikel 7.1.1.

Aanvullend recht

Net zoals de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de bijzondere contracten, zijn de bepalingen met betrekking tot bijzondere contracten van boek 7 evenals de bepalingen van boek 5 in principe van aanvullend recht. Artikel 7.1.1 drukt dit principe uit en herneemt hiervoor de formulering van artikel 5.3, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek.

Voor de belangrijkste gevallen bepaalt de wettekst zelf dat er niet mag van worden afgeweken (zie bijvoorbeeld art. 7.1.2, art. 7.2.12, art. 7.2.19, § 3, art. 7.2.37 over de art. 7.2.30-7.2.36, art. 7.2.41 over de art. 7.2.38-7.2.69, art. 7.3.18, § 2, art. 7.3.19, § 2, art. 7.3.20, art. 7.3.26, art. 7.3.27, art. 7.3.36, art. 7.3.37 en art. 7.4.57). Op andere plaatsen volgt het statuut van de bepalingen uit de aard van de sanctie (relatieve nietigheid (bijvoorbeeld art. 7.2.6 m.b.t. art. 7.2.6-7.2.10) of absolute nietigheid

La formule permet par ailleurs, de repérer immédiatement, lorsqu'un article est cité, de quel type de contrat il s'agit.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

CHAPITRE 1ER

Disposition introductive

Article 1er

Cet article n'appelle pas de commentaire particulier.

CHAPITRE 2

Contenu du livre 7 "Les contrats spéciaux" du Code civil

Art. 2

Cet article insère le livre 7 "Les contrats spéciaux" dans le Code civil.

LIVRE 7

LES CONTRATS SPÉCIAUX

TITRE 1ER

Statut et définitions

Article 7.1.1.

Droit supplétif

Les dispositions relatives aux contrats spéciaux du livre 7 sont, en règle, supplétives, comme le sont les dispositions de l'ancien Code civil relatives aux contrats spéciaux et celles du livre 5. L'article 7.1.1 exprime ce principe et reprend la formulation de l'article 5.3, alinéa 2, du Code civil.

Pour les applications principales, le texte de loi prévoit lui-même qu'il ne peut y être dérogé (voir p. ex. l'art. 7.1.2, l'art. 7.2.12, l'art. 7.2.19, § 3, l'art. 7.2.37 sur l'art. 7.2.30-7.2.36, l'art. 7.2.41 sur l'art. 7.2.38-7.2.69; l'art. 7.3.18, § 2, l'art. 7.3.19, § 2, l'art. 7.3.20, l'art. 7.3.26, l'art. 7.3.27, l'art. 7.3.36, art. 7.3.37 et l'art. 7.4.57). À d'autres endroits, le statut des dispositions découle de la nature de la sanction: nullité relative (p. ex. l'art. 7.2.6 sur l'art. 7.2.6-7.2.10), nullité absolue (p. ex. l'art. 7.2.4,

(bijvoorbeeld art. 7.2.4,art. 7.2.5 art. 7.4.49, § 3, en art. 7.6.1) of uit het feit dat bepaald wordt dat er niet kan van afgeweken worden. Het aanvullend karakter van volgende bepalingen wordt beklemtoond (bv. art. 7.2.19, § 2, art. 7.2.42, § 3, art. 7.3.6, § 1, derde lid, art. 7.3.10 of art. 7.3.32, tweede lid, art. 7.3.38, art. 7.3.39 en art. 7.4.48). Men weet dat het statuut van een bepaling ook kan evolueren in het licht van de maatschappelijke opvattingen die de rechtspraak zou integreren, reden waarom niet voor een limitatieve lijst van dwingende bepalingen is gekozen.

Artikel 7.1.2.

Definities

Punt 1° van artikel 7.1.2 herformuleert zowel artikel 1649*bis*, § 1, 1° van het oud Burgerlijk Wetboek als artikel 1701/1, 6° van het oud Burgerlijk Wetboek en breidt het toepassingsgebied van laatstgenoemde artikelen uit tot andere benoemde contracten dan koopcontracten en contracten tot levering van digitale inhoud of digitale diensten.

Overweging 22 van de Richtlijn EU 2019/771 van het Europees Parlement en de Raad van 20 mei 2019 betreffende bepaalde aspecten van overeenkomsten voor de verkoop van goederen, tot wijziging van Verordening (EU) 2017/2394 en Richtlijn 2009/22/EG en tot intrekking van Richtlijn 1999/44/EG (hierna: Richtlijn Consumentenkoop) stelt dat de lidstaten vrij zijn om bij zgn. gemengde contracten, d.i. contracten gesloten voor doeleinden die deels binnen en deels buiten de handelsactiviteit van de persoon liggen en waarvan het handelsoogmerk dusdanig beperkt is om niet overheersend te zijn binnen de globale context van het contract, te bepalen of en onder welke voorwaarden die persoon ook als consument moet worden aangemerkt. Zodoende heeft de wetgever in de Memorie van Toelichting bij de Wet van 20 maart 2022 tot wijziging van de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten, tot invoeging van een nieuwe titel VI*bis* in boek III van het oud Burgerlijk Wetboek en tot wijziging van het Wetboek van Economisch Recht, in navolging van de meerderheid van de rechtsleer, overwogen dat het particuliere gebruik meer dan 50 % van het globale gebruik van het goed moet inhouden opdat een koper zou kunnen worden aangemerkt als consument (*Parl. St.* Kamer 2021-22, nr. 55-2355/001, 9-10).

Intussen blijkt ook uit de rechtspraak van het Hof van Justitie dat het volstaat dat een natuurlijk persoon optreedt voor overheersend privédoelen om als consument te

l'art. 7.2.5, l'art. 7.4.49, § 3 et l'art. 7.6.1) ou le fait qu'il est prévu qu'il ne peut y être dérogé. Le caractère supplétif d'autres dispositions est souligné (p. ex. l'art. 7.2.19, § 2, l'art. 7.2.42, § 3, l'art. 7.3.6, § 1er, alinéa 3, l'art. 7.3.10, l'art. 7.3.32, alinéa 2, l'art 7.3.38, l'art. 7.3.39 et l'art. 7.4.48). On sait que le statut d'une disposition peut également évoluer en fonction des conceptions sociétales que la jurisprudence intégrerait, raison pour laquelle une liste limitative de dispositions obligatoires n'a pas été retenue.

Article 7.1.2.

Définitions

Le point 1° de l'article 7.1.2 reformule tant l'article 1649*bis*, § 1er, 1°, de l'ancien Code civil que l'article 1701/1, 6°, de l'ancien Code civil et étend le champ d'application de ces articles aux contrats nommés autres que les contrats de vente et les contrats de fourniture de contenu numérique ou de services numériques.

Le considérant 22 de la directive UE 2019/771 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2019 relative à certains aspects concernant les contrats de vente de biens, modifiant le règlement (UE) 2017/2394 et la directive 2009/22/CE et abrogeant la directive 1999/44/CE (ci-après: directive vente d'un bien de consommation) dispose que dans le cas des contrats mixtes, lorsque le contrat est conclu à des fins qui n'entrent qu'en partie dans le cadre de l'activité professionnelle de l'intéressé et lorsque la finalité professionnelle est si limitée qu'elle n'est pas prédominante dans le contexte global du contrat, les États membres devraient également rester libres de décider si cette personne devrait également être considérée comme un consommateur et à quelles conditions. Ainsi, le législateur a considéré, dans l'exposé des motifs de la loi du 20 mars 2022 modifiant les dispositions de l'ancien Code civil relatives aux ventes à des consommateurs, insérant un nouveau titre VI*bis* dans le livre 3 de l'ancien Code civil et modifiant le Code de droit économique, suivant la majorité de la doctrine, que l'usage privé devait dépasser 50 % de l'usage global du bien pour que l'acheteur soit considéré comme un consommateur (*Doc. Parl.*, Chambre, 2021-22, n° 55-2355/001, 9-10).

Entre-temps, la jurisprudence de la CJUE montre également qu'il suffit qu'une personne physique agisse de manière prépondérante à des fins privées

worden beschouwd (HvJ 8 juni 2023, C-570/21, I.S. en K.S. tegen YYY. S.A.ECLI:EU:C:2023:456).

Punt 2° van artikel 7.1.2 herformuleert zowel artikel 1649*bis*, § 1, 2° van het oud Burgerlijk Wetboek als artikel 1701/1, 5° van het oud Burgerlijk Wetboek en breidt ook het toepassingsgebied van die artikelen uit tot andere benoemde contracten dan koopcontracten en contracten tot levering van digitale inhoud of digitale diensten.

De definitie van artikel 1649*bis*, § 1, 2° van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 1701/1, 5° van het oud Burgerlijk Wetboek is ontleend aan de Richtlijn Consumentenkoop en de Richtlijn EU 2019/770 van het Europees Parlement en de Raad van 20 mei 2019 betreffende bepaalde aspecten van overeenkomsten voor de levering van digitale inhoud en digitale diensten (hierna: Richtlijn Digitale Producten).

Het verdient aanbeveling om voor de invulling van het begrip onderneming in art. 7.1.2, 2° BW aansluiting te zoeken bij het functionele ondernemingsbegrip van artikel I.8, 39° WER.

Dat valt als volgt te verantwoorden.

Het ondernemingsbegrip van artikel I.8, 39° WER gaat terug op het ondernemingsbegrip van artikel I.1 WER zoals dat bestond voorafgaand aan de wet van 15 april 2018 houdende hervorming van het ondernemingsrecht. Dat ondernemingsbegrip werd op zijn beurt overgenomen uit artikel 2, 1° van de wet van 6 april 2010 betreffende de marktpraktijken en consumentenbescherming (WMPC). Het begrip bakent vandaag het personele toepassingsgebied af van de bepalingen van Boek VI WER dat diverse Europese richtlijnen inzake marktpraktijken en consumentenbescherming omzet (zie terzake de oplijsting in artikel VI.1 WER).

Dat de Belgische wetgever historisch de legistieke keuze heeft gemaakt om de richtlijn consumentenkoop niet te integreren in het WER, maar wel in het BW, doet niets af van het feit het personele toepassingsgbied van die laatste richtlijn door de Europese wetgever wordt afgebakend door een zeer gelijkaardig tot identiek “ondernemingsbegrip” als in de andere richtlijnen die naar Belgisch recht werden omgezet in het WER.

De Europese richtlijnen inzake marktpraktijken en consumentenbescherming refereren weliswaar bijna nooit aan het concept “onderneming”, maar wel aan de begrippen “verkoper” , “aanbieder” en “handelaar”. Daarbij valt op te merken dat die begrippen niet op een

pour être considérée comme un consommateur (CJUE 8 juin 2023, C-570/21, I.S. et K.S. contre YYY. S.A. ECLI:EU:C:2023:456).

Le point 2° de l’article 7.1.2 reformule tant l’article 1649*bis*, § 1er, 2°, de l’ancien Code civil que l’article 1701/1, 5°, de l’ancien Code civil et étend également le champ d’application de ces articles aux contrats nommés autres que les contrats de vente et les contrats de fourniture de contenu numérique ou de services numériques.

La définition de l’article 1649*bis*, § 1er, 2°, de l’ancien Code civil et de l’article 1701/1, 5°, de l’ancien Code civil s’inspire de la directive vente d’un bien de consommation et de la directive UE 2019/770 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2019 relative à certains aspects concernant les contrats de fourniture de contenus numériques et de services numériques (ci-après: directive produits numériques).

Il est recommandé, pour l’interprétation de la notion d’entreprise visée à l’article 7.1.2, 2°, du Code civil, de faire le lien avec la notion fonctionnelle d’entreprise de l’article I.8, 39°, du CDE.

Cela peut s’expliquer comme suit.

La notion d’entreprise de l’article I.8, 39°, du CDE se base sur la notion d’entreprise de l’article I.1 du CDE telle qu’elle existait avant la loi du 15 avril 2018 portant réforme du droit des entreprises. Cette notion d’entreprise a à son tour été reprise de l’article 2, 1°, de la loi du 6 avril 2010 relative aux pratiques du marché et à la protection du consommateur (LPMC). La notion délimite aujourd’hui le champ d’application personnel des dispositions du livre VI du CDE, qui transpose diverses directives européennes relatives aux pratiques du marché et à la protection du consommateur (voir la liste de l’article VI.1 du CDE à cet égard).

Le fait que le législateur belge ait historiquement fait le choix légistique de ne pas intégrer la directive vente d’un bien de consommation dans le CDE, mais plutôt dans le Code civil, ne change rien au fait que le champ d’application personnel de cette dernière directive est délimité par le législateur européen par une “notion d’entreprise” très similaire voire identique à celle des autres directives qui ont été transposées en droit belge dans le CDE.

Si les directives européennes relatives aux pratiques du marché et à la protection du consommateur ne font presque jamais référence au concept d’“entreprise”, elles font en revanche référence aux notions de “vendeur”, de “fournisseur” et de “professionnel”. Il est à noter à cet

consequente manier worden vertaald in de verschillende officiële talen van de EU. In dat verband stelt advocaat-generaal BOT in zijn conclusie bij de zaak BKK Mobil Oil met betrekking tot het begrip handelaar in de zin van de richtlijn oneerlijke handelspraktijken: "Het is eveneens nuttig op te merken dat in de Engelse versie van de richtlijn voor het begrip handelaar de term "*trader*" wordt gehanteerd en voor onderneming "*business*". Het begrip "*business*" heeft geen equivalent in het Frans. Wanneer het echter betrekking heeft op de activiteit van een persoon, wordt het door elkaar vertaald met de uitdrukking "*activité professionnelle ou commerciale*" (professionele of commerciële activiteit) of met "*commerce*" (handel). Wanneer het degene die deze activiteit uitoefent, beoogt, wordt het vertaald door "*professionnel*" (verkoper) of "*commerçant*" (handelaar)." (Concl. A-G 4 juli 2013, nr. C-59/12, ECLI:EU:C:2013:450, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, randnr. 38). Ook krijgen de verschillende "ondernemingsbegrippen" in elke richtlijn specifieke en licht verschillende definities, niettegenstaande er grote gelijkenissen zijn. In zijn conclusie bij de zaak BKK Mobil Oil benadrukt advocaat-generaal BOT die sterke gelijkenissen waar hij stelt dat de verschillende richtlijnen met elkaar gemeen hebben "dat de handelaar zowel een natuurlijke persoon als een – privaat- of publiekrechtelijke – rechtspersoon kan zijn die in zijn verhouding met de consument handelt in het kader van zijn commerciële of professionele activiteit, wat veronderstelt dat hij optreedt in het kader van een regelmatige winstgevende activiteit." (Concl. A-G 4 juli 2013, nr. C-59/12, ECLI:EU:C:2013:450, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, randnrs. 41 en 42). Alle aanknopingsfactoren verwijzen in wezen naar beroepsmatige activiteiten van een natuurlijke persoon of rechtspersoon. In die zin is het Franstalige begrip "*professionnel*", dat overigens consequenter gebruikt wordt doorheen de diverse richtlijnen duidelijker dan de Nederlandstalige alternatieven.

Volgens het Hof van Justitie moet elke aanknopingsfactor uit een richtlijn gelezen worden in het licht van de specifieke bewoordingen en doelstellingen van de betreffende richtlijn (zie o.m.: HvJ 17 mei 2018 nr. C-147/16, ECLI:EU:C:2018:320, Karel de Grote Hogeschool, randnr. 41; HvJ 9 november 2016, C-149/15, ECLI:EU:C:2016:840, Wathelet, randnr. 30; HvJ 3 oktober 2013, nr. C-59/12, ECLI:EU:C:2013:634, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, randnr. 25.). Toch erkent ook het Hof de nauwe samenhang tussen de verschillende "ondernemingsbegrippen" van het Europese consumentenacquis. Zo merkt het Hof in de zaak Kamenova op dat de richtlijn oneerlijke handelspraktijken en de richtlijn consumentenrechten het begrip "handelaar" op nagenoeg gelijke wijze definiëren. Beide richtlijnen refereren aan een beroepsmatig karakter, door te verwijzen naar een

égard que ces notions ne sont pas traduites de manière cohérente dans les différentes langues officielles de l'UE. Dans ce contexte, l'avocat général BOT déclare dans ses conclusions sur l'affaire BKK Mobil Oil en ce qui concerne la notion de "professionnel" au sens de la directive sur les pratiques commerciales déloyales: "Il est également utile d'indiquer que, dans la version en langue anglaise de la directive, la notion de professionnel est traduite par le terme de "*trader"* et celle d'entreprise par celui de "*business*". La notion de "*business*" n'a aucun équivalent en langue française. Néanmoins, lorsqu'elle vise l'activité d'une personne, elle est traduite indifféremment par l'expression "activité professionnelle ou commerciale" ou bien encore par le terme "commerce". Lorsqu'elle vise celui qui exerce cette activité, elle est traduite par les notions de professionnel ou de commerçant." (Concl. AG du 4 juillet 2013, n° C-59/12, ECLI:EU:C:2013:450, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, n° 38). En outre, les différentes "notions d'entreprise" reçoivent des définitions spécifiques et légèrement différentes dans chaque directive, malgré des similitudes importantes. Dans ses conclusions sur l'affaire BKK Mobil Oil, l'avocat général BOT souligne les fortes similitudes, concernant lesquelles il affirme qu'elles "ont en commun le fait que le professionnel puisse être à la fois une personne physique ou une personne morale, de droit public ou de droit privé, qui, dans la relation qu'il noue avec le consommateur, agit dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, ce qui présuppose qu'il agisse dans le cadre d'une activité régulière et lucrative." (Concl. AG du 4 juillet 2013, n° C-59/12, ECLI:EU:C:2013:450, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, n°s 41 et 42). Tous les facteurs de rattachement se réfèrent essentiellement aux activités professionnelles d'une personne physique ou morale. En ce sens, la notion francophone de "professionnel", qui est d'ailleurs utilisée de manière plus cohérente dans les différentes directives, est plus claire que les alternatives en néerlandais.

Selon la Cour de justice, chaque facteur de rattachement d'une directive doit être lu à la lumière du texte et des finalités spécifiques de la directive en question (voir notamment : CJUE 17 mai 2018 n° C-147/16, ECLI:EU:C:2018:320, Karel de Grote Hogeschool, n° 41 ; CJUE 9 novembre 2016, C-149/15, ECLI:EU:C:2016:840, Wathelet, n° 30 ; CJUE 3 octobre 2013, n° C-59/12, ECLI:EU:C:2013:634, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, n° 25). Toutefois, la Cour reconnaît également le lien étroit entre les différentes "notions d'entreprise" de l'acquis communautaire en matière de protection des consommateurs. Ainsi, dans l'affaire Kamenova, la Cour fait observer que la notion de "professionnel" est définie de manière quasi identique dans le cadre de la directive sur les pratiques commerciales déloyales et de la directive sur les droits des consommateurs. Les

"bedrijfs- of beroepsactiviteit" of naar een "handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit. Ook stelt het Hof vast dat beide richtlijnen, in het verlengde van artikel 114 VWEU, dezelfde doelstelling nastreven, namelijk bijdragen aan de goede werking van de interne markt en een hoog niveau van consumentenbescherming tot stand brengen in het wettelijke en bestuursrechtelijke kader waarop zij betrekking hebben. Om die reden oordeelde het Hof dat het begrip 'handelaar' in het kader van beide richtlijnen op homogene wijze moet worden uitgelegd (HvJ 4 oktober 2018, nr. C-105/17, ECLI:EU:C:2018:808, Evelina Kamenova, randnrs. 27-29).

Het valt op te merken dat de Europese omschrijving van het begrip "verkoper" uit de richtlijn EU 2019/771 (consumentenkoop) en het begrip "handelaar" uit de richtlijn EU 2019/770 digitale producten, een letterlijke overname is van de definitie van het begrip "handelaar" in de richtlijn 2011/83/EU consumentenrechten. Dat laatste begrip werd naar Belgisch recht omgezet met het huidige ondernemingsbegrip van artikel I.8.39 WER. Gelet op de identieke omschrijving in de betreffende Europese richtlijnen is er geen nood aan de creatie van nog een afzonderlijk ondernemingsbegrip in het BW.

Dit voorstel hanteert eenduidig het begrip "onderneming", in tegenstelling tot de actuele teksten, die nu eens het begrip "handelaar" (bijvoorbeeld art 1701, 5° van het oud Burgerlijk Wetboek en art. 4, § 1, 5° van de Wet 28 augustus 2011 betreffende de bescherming van de consumenten inzake overeenkomsten betreffende het gebruik van goederen in deeltijd, vakantieproducten van lange duur, doorverkoop en uitwisseling) en dan weer de notie "verkoper" (art. 1649*bis*, § 1, 2° van het oud Burgerlijk Wetboek) gebruiken. Dit leidde tot terechte kritiek. Met de keuze voor het eenduidig begrip "onderneming", zoekt het voorstel aansluiting bij artikel 5.11 van het Burgerlijk Wetboek dat het consumentencontract definieert als een contract gesloten tussen een consument en een onderneming.

Bij de beoordeling of een aanbieder van goederen of diensten als onderneming moet worden beschouwd, is de particuliere dan wel beroepsmatige bestemming van die goederen of diensten immers niet dienend. Men moet daarentegen bepalen of de aanbieder handelt in het kader van het op duurzame wijze nastreven van een economische activiteit, wat moet worden geverifieerd in het licht van alle relevante omstandigheden van het geval. Bij die beoordeling kan rekening worden gehouden met het feit dat (i) het aanbod op georganiseerde wijze plaatsvindt,

deux directives renvoient à un caractère professionnel, en se référant à une "*bedrijfs- of beroepsactiviteit*" ou une "*handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit"* ("activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale" en français). La Cour constate également que, dans le prolongement de l'article 114 du TFUE, les deux directives poursuivent le même objectif, à savoir contribuer au bon fonctionnement du marché intérieur et garantir un niveau élevé de protection des consommateurs dans le cadre législatif, réglementaire et administratif qu'elles couvrent. C'est la raison pour laquelle la Cour a estimé que la notion de "professionnel", telle que définie dans le cadre de ces directives, devait être interprétée de manière homogène (CJUE 4 octobre 2018, n° C-105/17, ECLI:EU:C:2018:808, Evelina Kamenova, n°s 27-29).

Il convient de noter que la définition européenne de la notion de "vendeur" dans la directive (UE) 2019/771 sur la vente d'un bien de consommation et de la notion de "professionnel" dans la directive (UE) 2019/770 sur les produits numériques est une reprise littérale de la définition du terme "professionnel" dans la directive 2011/83/UE sur les droits des consommateurs. Cette dernière notion a été transposée en droit belge avec l'actuelle notion d'entreprise de l'article I.8, 39°, du CDE. Compte tenu de la définition identique dans les directives européennes concernées, il n'est pas nécessaire de créer une autre notion d'entreprise distincte dans le Code civil.

La présente proposition emploie de manière univoque la notion d'"entreprise", contrairement aux textes actuels qui utilisent tantôt le terme "professionnel" (p. ex. art. 1701/1, 5°, de l'ancien Code civil, et art. 4, § 1er, 5°, de la loi du 28 août 2011 relative à la protection des consommateurs en matière de contrats d'utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, de revente et d'échange), tantôt la notion de "vendeur" (art. 1649*bis*, § 1er, 2°, de l'ancien Code civil), ce qui a donné lieu à des critiques. En optant pour le terme univoque "entreprise", la proposition entend s'aligner sur l'article 5.11 du Code civil, qui définit le contrat de consommation comme un contrat conclu entre un consommateur et une entreprise.

En effet, pour déterminer si un fournisseur de biens ou de services doit être considéré comme une entreprise, la finalité privée ou professionnelle de ces biens ou services n'est pas pertinente. Il faut en revanche déterminer si le fournisseur agit dans le cadre de la poursuite durable d'un but économique, ce qui doit être vérifié à la lumière de toutes les circonstances pertinentes de l'espèce. Dans le cadre de cette évaluation, il peut être tenu compte du fait: (i) que l'offre a été réalisée de manière organisée, (ii) que l'offre a un but lucratif, (iii) que l'offrant

(ii) het aanbod een winstoogmerk heeft, (iii) de aanbieder met betrekking tot het aanbod beschikt over informatie en technische vaardigheden waarover de consument niet noodzakelijk beschikt, waardoor hij zich in een gunstigere positie bevindt dan de consument, (iv) de aanbieder een rechtsvorm heeft aangenomen, (v) het aanbod verband houdt met de commerciële en beroepsmatige activiteit van de aanbieder, (vi) de aanbieder btw-plichtig is, (vii) de aanbieder die optreedt namens of voor rekening van een bepaalde onderneming of via een andere persoon die namens hem of voor zijn rekening optreedt, een vergoeding of deel van de winst heeft ontvangen, (viii) de verkoper goederen koopt om die te verkopen, waardoor deze activiteit met een zekere regelmaat, frequentie en/of gelijktijdig met zijn commerciële of beroepsactiviteit plaatsvindt en (ix) aangeboden goederen allemaal van hetzelfde type zijn of dezelfde waarde hebben, in het bijzonder dat het aanbod is geconcentreerd op een beperkt aantal goederen. Deze criteria zijn noch uitputtend, noch uitsluitend, zodat de omstandigheid dat is voldaan aan één of meerdere criteria in beginsel op zich niet bepaalt of een aanbieder als "onderneming" kwalificeert (HvJ 4 oktober 2018, nr. C-105/17, Evelina Kamenova, punten 36-39).

TITEL 2

Koop en ruil

Het oud Burgerlijk Wetboek bevat 128 artikelen over het koopcontract, waarvan er 76 betrekking hebben op de algemene regeling ervan.

Hoewel een aantal bepalingen een zekere originaliteit vertonen, zijn andere louter een herhaling van gemeenrechtelijke bepalingen.

Het Belgisch kooprecht bevestigt in ruime mate het gemene verbintenissenrecht, maar het bevat uiteraard ook een aantal bijzonderheden, waarvan de relevantie moet worden beoordeeld.

Sommige van die bijzonderheden komen voort uit de traditie van het oude Franse recht en dus indirect uit de traditie van het Romeinse recht. Dat is bijvoorbeeld zo voor de regeling van de vrijwaring voor verborgen gebreken, die in het oud Burgerlijk Wetboek met name wordt onderscheiden van de verbintenis om een zaak te leveren die in overeenstemming is met wat is beloofd, met name vrij van zichtbare gebreken. Het oud Burgerlijk Wetboek wijkt op die manier af van de oplossing die verschillende internationale en Europese instrumenten in aanmerking nemen.

Andere zijn het gevolg van de toevoeging in het oud Burgerlijk Wetboek van Europese bepalingen betreffende

dispose d'informations et de compétences techniques relatives à l'offre dont le consommateur ne dispose pas nécessairement, de façon à le placer dans une position plus avantageuse par rapport audit consommateur, (iv) que l'offrant a adopté une forme juridique (v) que l'offre est liée à l'activité commerciale ou professionnelle de l'offrant, (vi) que l'offrant est assujetti à la TVA, (vii) que l'offrant agissant au nom d'une entreprise déterminée ou pour son compte ou par l'intermédiaire d'une autre personne agissant en son nom et pour son compte, a perçu une rémunération ou un intéressement, (viii) que le vendeur achète des biens en vue de les revendre, conférant ainsi à cette activité un caractère de régularité, une fréquence et/ou une simultanéité par rapport à son activité commerciale ou professionnelle, et (ix) que les biens proposés sont tous du même type ou de la même valeur et plus particulièrement que l'offre est concentrée sur un nombre restreint de produits. Ces critères ne sont ni exhaustifs ni exclusifs, de sorte qu'en principe, le fait de remplir un ou plusieurs de ces critères ne détermine pas, à lui seul, si un offrant peut être qualifié d'entreprise UE" (CJUE, 4 octobre 2018, n° C-105/17, Evelina Kamenova, points 36-39).

TITEL 2

Vente et échange

L'ancien Code civil comporte 128 articles relatifs au contrat de vente, dont 76 sont consacrés à son régime général.

Si certaines dispositions présentent une originalité, d'autres ne sont qu'un rappel des dispositions de droit commun.

Largement conforme au droit commun des obligations, le droit belge de la vente comporte évidemment certaines particularités, dont il convient d'apprécier la pertinence.

Certaines particularités résultent de la tradition de l'ancien droit français et au travers de celle-ci de la tradition du droit romain. Tel est le cas par exemple du régime de la garantie des vices cachés que l'ancien Code civil distingue notamment de l'obligation de délivrer une chose conforme, donc une chose qui soit notamment exempte de vices apparents. L'ancien Code civil s'écarte ainsi de la solution retenue par plusieurs instruments internationaux et européens.

D'autres résultent de l'incorporation dans l'ancien Code civil des dispositions européennes relatives aux

de verscheiden vormen van verkoop aan consumenten, die dikwijls louter een vertaling zijn van algemene beginselen, ook al zijn ze soms origineel.

Het lijkt daarom nuttig om orde op zaken te stellen. Er zijn twee krachtlijnen die het uitgangspunt van de hervorming van het kooprecht uitmaken: (1) een vereenvoudiging in het licht van het gemene verbintenissenrecht en (2) een harmonisering van het kooprecht met de internationale en Europese instrumenten die in België van kracht zijn.

In het kader van haar werkzaamheden heeft de Commissie zich laten leiden door de ontwerpen ter hervorming van het Franse kooprecht en de oplossingen die enkele buurlanden, in het bijzonder Nederland en Duitsland, in aanmerking hebben genomen.

Ze heeft er evenwel op toegezien dat de voorgestelde tekst niet fundamenteel breekt met de Belgische rechtstraditie.

1. **Vereenvoudiging**

De vereenvoudiging van de kooprechtbepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek werd benaderd vanuit twee invalshoeken: (a) opheffing van de bepalingen die het gemeen recht louter herhalen; (b) opheffing van de afwijkende bepalingen die niet (of niet langer) gerechtvaardigd lijken.

a) Opheffing van de bepalingen die het gemeen recht herhalen

Veel bepalingen uit het oud Burgerlijk Wetboek over de koop zijn louter toepassingen van het gemeen recht, ofwel omdat ze de oplossingen herhalen die onder de titel “Contracten of verbintenissen uit overeenkomst in het algemeen” in het oud Burgerlijk Wetboek voorkomen, ofwel omdat er op basis van die bepalingen uit de rechtsleer en de rechtspraak algemenere beginselen konden worden gehaald, die de wetgever nu in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek heeft neergeschreven. Derhalve zijn die bepalingen overbodig.

Dat is inzonderheid het geval voor:

— artikel 1582, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek (mogelijkheid om een koop bij authentieke of bij onderhandse akte aan te gaan);

— artikel 1583 van het oud Burgerlijk Wetboek (eigendomsoverdracht), wat al vervat zit in de artikelen 3.14, § 2, en 5.79 van het Burgerlijk Wetboek;

diverses formes de vente aux consommateurs, qui souvent ne font que traduire des principes généraux, même si elles présentent parfois une originalité.

Une certaine remise en ordre paraissait dès lors utile. La réforme du droit de la vente s’articule donc autour de deux lignes de force: (1) une simplification à la lumière du droit commun des obligations et (2) une harmonisation du droit de la vente avec les instruments internationaux et européens en vigueur en Belgique.

Dans le cadre de ses travaux, la Commission s’est inspirée des projets de réforme du droit français de la vente et des solutions retenues dans certains pays voisins, notamment les Pays-Bas et l’Allemagne.

Elle a cependant veillé à ce que le texte proposé ne rompe pas fondamentalement avec la tradition juridique belge.

1. **La simplification**

La simplification des dispositions de l’ancien Code civil relatives à la vente a été opérée par deux voies: (a) une suppression des dispositions qui ne sont que des simples rappels du droit commun; (b) l’élimination des dispositions dérogatoires qui n’apparaissent pas (ou plus) justifiées.

a) La suppression des dispositions reproduisant le droit commun

Nombre de dispositions de l’ancien Code civil, relatives à la vente, ne sont, en effet, que des applications du droit commun, soit qu’elles reproduisent les solutions de l’ancien Code civil figurant au titre “Des contrats et des obligations conventionnelles en général”, soit qu’elles ont permis à la doctrine et à la jurisprudence de dégager des principes plus généraux aujourd’hui expressément repris par le législateur dans le livre 5 du Code civil. Ces dispositions sont dès lors superflues.

Tel est le cas notamment de:

— l’article 1582, alinéa 2, de l’ancien Code civil (possibilité de conclure une vente par acte authentique ou par acte sous signature privée);

— l’article 1583 de l’ancien Code civil (transfert de propriété), déjà inclus dans les articles 3.14, § 2, et 5.79 du Code civil;

— artikel 1584 van het oud Burgerlijk Wetboek (mogelijkheid om een koop onder een opschortende of onder een ontbindende voorwaarde aan te gaan, mogelijkheid van een koop om twee of meer alternatieve zaken tot voorwerp te hebben), wat een loutere toepassing is van de artikelen 5.139, 5.142 en 5.157 van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1585 van het oud Burgerlijk Wetboek over de eigendomsoverdracht en overgang van risico wanneer er soortgoederen gespecificeerd zijn, wat al geregeld is in boek 3 en in artikel 5.80 van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1589 van het oud Burgerlijk Wetboek ("verkoopbelofte geldt als koop"), wat de loutere toepassing is van het gemeen recht in die zin dat het betrekking heeft op de bilaterale verkoopbelofte;

— artikel 1592 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de bepaling van de koopprijs door een derde, wat een loutere toepassing is van artikel 5.49, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1593 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de kosten van de koop is een herneming van artikel 1248 van het oud Burgerlijk Wetboek voor wat roerende goederen betreft, en wat thans vervat zit in artikel 5.204. Die laatste bepaling is zo van toepassing op de koop van roerende goederen. De kosten van de verkoop van onroerende goederen worden voortaan in artikel 7.2.15 en artikel 7.2.28 gepreciseerd;

— artikel 1594 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de principiële bekwaamheid van eenieder om een koop aan te gaan, wat een herhaling is van de regel van artikel 1123 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat overeenstemt met artikel 5.40 van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1596, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek (het verbod voor voogden om koper te worden van de goederen van hen over wie zij de voogdij hebben), wat vervat zit in zowel artikel 1.8, § 6 van het Burgerlijk Wetboek, als in specifieke bepalingen (zie met name art. 411 van het oud Burgerlijk Wetboek);

— artikel 1596, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek (verbod voor lasthebbers om als tegenpartij op te treden in een openbare verkoping), wat voortaan vervat zit in artikel 1.8, § 6 van het Burgerlijk Wetboek, dat het beginsel codificeert dat wie voor rekening van een derde een rechtshandeling moet verrichten, in de regel niet als tegenpartij mag optreden;

— artikel 1596, derde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek (verbod voor bestuurders om koper te worden

— l'article 1584 de l'ancien Code civil (possibilité d'une vente assortie d'une condition suspensive ou résolutoire, ou encore d'une vente ayant pour objet une ou plusieurs choses alternatives) qui est une simple application des articles 5.139, 5.142 et 5.157 du Code civil;

— l'article 1585 de l'ancien Code civil qui concerne le transfert de propriété et des risques lorsque des choses de genre sont spécifiées, question déjà réglée dans le livre 3 et dans l'article 5.80 du Code civil;

— l'article 1589 de l'ancien Code civil ("la promesse de vente vaut vente") qui est l'application pure et simple du droit commun en ce qu'il vise la promesse bilatérale de vente;

— l'article 1592 de l'ancien Code civil relatif à la détermination du prix par un tiers, qui n'est qu'une application de l'article 5.49, alinéa 2 du Code civil;

— l'article 1593 de l'ancien Code civil relatif aux frais de la vente reprenait en fait pour les biens meubles l'article 1248 de l'ancien Code civil, qui est actuellement repris dans l'article 5.204. Cette dernière disposition s'applique ainsi aux ventes de biens meubles. Les frais relatifs aux ventes d'immeubles sont désormais précisés à l'article 7.2.15 et l'article 7.2.28;

— l'article 1594 de l'ancien Code civil relatif à la capacité de principe de toute personne de conclure une vente, qui répète la règle de l'article 1123 de l'ancien Code civil, qui correspond à l'article 5.40 du Code civil;

— l'article 1596, alinéa 1er, de l'ancien Code civil (la défense aux tuteurs de se rendre adjudicataires des biens de ceux dont ils ont la tutelle) est quant à lui couvert tant par l'article 1.8, § 6, du Code civil, que par des dispositions spécifiques (voyez notamment l'article 411 de l'ancien Code civil);

— l'article 1596, alinéa 2, de l'ancien Code civil (l'interdiction au mandataire de se porter contrepartie dans une vente publique) qui est désormais couvert par l'article 1.8, § 6, du Code civil, qui codifie le principe général du droit selon lequel quiconque accomplit un acte juridique pour compte d'un tiers ne peut, en règle, se porter contrepartie;

— l'article 1596, alinéa 3, de l'ancien Code civil (la défense faite aux administrateurs de se rendre acquéreurs

van de goederen van de gemeenten of van de openbare instellingen die aan hun zorg zijn toevertrouwd) zit tevens vervat in artikel 1.8, § 6 van het Burgerlijk Wetboek, en in specifieke publiekrechtelijke bepalingen. Er wordt evenwel een specifieke regel voor ministeriële ambtenaren behouden, met name in het voorgestelde artikel 7.2.4, om redenen uiteengezet in de toelichting bij dat artikel;

— artikel 1598 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat stelt dat alles wat in de handel is, kan worden verkocht, dat al in artikel 5.48 van het Burgerlijk Wetboek vervat ligt;

— artikel 1600 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkoop van de nalatenschap van een nog levend persoon, dat al voorkomt in artikel 4.242 van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1601 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de tenietgegane zaak op het ogenblik van het aangaan van de koop, dat al vervat zit in de artikelen 5.47 en 5.63 van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1609 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de plaats en het tijdstip van de levering, dat vervat zit in artikel 5.203, eerste tot derde lid van het Burgerlijk Wetboek;

— de artikelen 1610 tot 1613 van het oud Burgerlijk Wetboek, die louter de gemeenrechtelijke sancties in geval van toerekenbare niet-nakoming van de leveringsverbintenis overnemen: artikel 1610 van het oud Burgerlijk Wetboek betreft de inbezitstelling, met andere woorden de (gedwongen) uitvoering in natura (art. 5.84 en 5.234 tot 5.236 van het Burgerlijk Wetboek) en de ontbinding wegens toerekenbare niet-nakoming (art. 5.90 tot 5.93 van het Burgerlijk Wetboek); artikel 1611 van het oud Burgerlijk Wetboek bevestigt het gemeenrechtelijke recht op schadeherstel (art. 5.87 en 5.237 tot 5.238 van het Burgerlijk Wetboek 8) in geval van toerekenbare niet-nakoming van de leveringsverbintenis; artikel 1612 van het oud Burgerlijk Wetboek wordt overbodig geacht gelet op artikel 5.239 van het Burgerlijk Wetboek, dat de exceptie van niet-uitvoering betreft; artikel 1613 van het oud Burgerlijk Wetboek wordt evenzeer overbodig in het licht van de erkenning door artikel 5.239, § 2, van het Burgerlijk Wetboek van de anticipatieve exceptie van niet-uitvoering, de "*exceptio timoris*";

— artikel 1624 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de last van de risico's, dat een loutere verwijzing is naar het gemeen recht (art. 5.80 en 5.100 van het Burgerlijk Wetboek) en bijgevolg overbodig is;

— artikel 1630, 1° en 4°, van het oud Burgerlijk Wetboek, dat het recht bevestigt op ontbinding wegens niet-nakoming en op herstel van schade ter aanvulling

des biens des communes ou des établissements publics confiés à leurs soins) est également couvert par l'article 1.8, § 6, du Code civil et par des dispositions spécifiques de droit public. On maintient cependant une règle spécifique aux officiers ministériels, à savoir dans l'article 7.2.4. proposé pour les raisons expliquées dans l'exposé des motifs pour cet article;

— l'article 1598 de l'ancien Code civil, qui dispose que tout ce qui est dans le commerce peut être vendu, figure déjà dans l'article 5.48 du Code civil;

— l'article 1600 de l'ancien Code civil relatif à la vente d'une succession d'une personne vivante, qui figure déjà à l'article 4.242 du Code civil;

— l'article 1601 de l'ancien Code civil relatif à la chose périe au moment de la conclusion de la vente, qui est déjà couvert par les articles 5.47 et 5.63 du Code civil;

— l'article 1609 de l'ancien Code civil relatif au temps et au lieu de la délivrance, qui est compris dans l'article 5.203, alinéas 1er à 3, du Code civil;

— les articles 1610 à 1613 de l'ancien Code civil ne font que reprendre les sanctions de droit commun en cas d'inexécution imputable de l'obligation de délivrance; l'article 1610 de l'ancien Code civil traite de la mise en possession, c'est-à-dire en réalité l'exécution (forcée) en nature (art. 5.84 et 5.234 à 5.236 du Code civil), et de la résolution pour inexécution imputable (art. 5.90 à 5.93 du Code civil); l'article 1611 de l'ancien Code civil confirme le droit à la réparation du dommage de droit commun (art. 5.87 et 5.237 à 5.238 du Code civil) en cas d'inexécution imputable de l'obligation de délivrance; l'article 1612 de l'ancien Code civil, est rendu superflu vu l'article 5.239 du Code civil qui traite de l'exception d'inexécution; l'article 1613 de l'ancien Code civil, devient de même superflu en raison de la reconnaissance par l'article 5.239, § 2, du Code civil de l'exception d'inexécution anticipée, "l'*exceptio timoris*";

— l'article 1624 de l'ancien Code civil relatif à la charge des risques, qui est un simple renvoi au droit commun (art. 5.80 et 5.100 du Code civil) et est donc superflu;

— l'article 1630, 1° et 4°, de l'ancien Code civil, qui confirme le droit à la résolution pour inexécution et à la réparation du dommage complémentaire en cas de

van de ontbinding in geval van tekortkoming aan de vrijwaring van uitwinning, wat op algemene wijze wordt geregeld in de artikelen 5.90 tot 5.96 van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1630, 2°, van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de teruggave van de vruchten in geval van ontbinding wegens niet-nakoming te wijten aan een tekortkoming aan de vrijwaring van uitwinning, wat al vervat zit in artikel 5.122 van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1630, 3°, van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de betaling, in geval van uitwinning, aan de koper van de kosten van de vordering tot vrijwaring door de koper ingesteld, en de kosten door de oorspronkelijke eiser gemaakt, wat al vervat zit in artikel 5.121 van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1634 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verbintenis voor de verkoper om aan de uitgewonnen koper alle herstellingen en nuttige verbeteringen te vergoeden, wat al vervat zit in artikel 5.121 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de uitgaven;

— artikel 1636 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat voorziet in de mogelijkheid de koop te laten ontbinden in geval van gedeeltelijke uitwinning, dat al vervat zit in artikel 5.96 van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1639 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat met betrekking tot de toerekenbare niet-nakoming door de verkoper van zijn verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning in ondergeschikte orde verwijst naar de bepalingen van het verbintenissenrecht voor de overige vraagstukken betreffende de vergoeding van de schade die voor de koper ontstaat uit de niet-uitvoering van de koop;

— artikel 1653 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat voorziet in een "*exceptio timoris*", wat nu vervat ligt in artikel 5.239, § 2 van het Burgerlijk Wetboek;

— de artikelen 1654 en 1655 van het oud Burgerlijk Wetboek, die voorzien in de ontbinding van de koop in geval van niet-betaling van de koopprijs, zitten op algemene wijze vervat in de artikelen 5.90 tot 5.96 van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1656 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat verwijst naar het ontbindend beding zoals geregeld bij artikel 5.92 van het Burgerlijk Wetboek;

— de artikelen 1661 tot 1673 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkoop met recht van wederinkoop, die in ruime mate de beginselen overnemen die van toepassing zijn op de contracten met een ontbindende voorwaarde en die de inspiratie vormden voor

manquement à la garantie d'éviction, question réglée de manière générale aux articles 5.90 à 5.96 du Code civil;

— l'article 1630, 2°, de l'ancien Code civil, relatif à la restitution des fruits en cas de résolution pour inexécution due à un manquement à la garantie d'éviction, qui est déjà contenu à l'article 5.122 du Code civil;

— l'article 1630, 3°, de l'ancien Code civil relatif au paiement à l'acquéreur évincé des frais faits sur la demande en garantie de l'acheteur, et ceux faits par le demandeur originaire, qui est déjà repris à l'article 5.121 du Code civil;

— l'article 1634 de l'ancien Code civil relatif à l'obligation du vendeur de rembourser à l'acheteur évincé toutes les réparations et améliorations utiles, qui est déjà couvert par l'article 5.121 du Code civil relatif aux impenses;

— l'article 1636 de l'ancien Code civil, qui prévoit la possibilité d'une résolution de la vente en cas d'éviction partielle, est déjà couvert par l'article 5.96 du Code civil;

— l'article 1639 de l'ancien Code civil relatif à l'inexécution imputable au vendeur de son obligation de garantie pour éviction, qui renvoie subsidiairement aux dispositions du droit des obligations pour les autres questions auxquelles peuvent donner lieu les dommages et intérêts résultant pour l'acquéreur de l'inexécution de la vente;

— l'article 1653 de l'ancien Code civil, qui prévoit une "*exceptio timoris",* aujourd'hui consacrée par l'article 5.239, § 2, du Code civil;

— les articles 1654 et 1655 de l'ancien Code civil, qui prévoient la résolution de la vente en cas de non-paiement du prix de vente, question réglée de manière générale aux articles 5.90 à 5.96 du Code civil;

— l'article 1656 de l'ancien Code civil, qui fait référence à la clause résolutoire telle que réglementée par l'article 5.92 du Code civil;

— les articles 1661 à 1673 de l'ancien Code civil relatifs à la vente à réméré, qui reprennent largement les principes applicables aux contrats conclus sous une condition résolutoire et ont inspiré les principes applicables aux restitutions. Il a dès lors été jugé préférable

de geldende beginselen voor teruggave. Daarom werd het wenselijk geacht te verwijzen naar het gemeen recht voor wat betreft de ontbindende voorwaarde (art. 5.139, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek), volgens hetwelk ontbinding aanleiding geeft tot de restituties zoals bedoeld in de artikelen 5.115 tot 5.122 van het Burgerlijk Wetboek (art. 5.147, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek).

De regeling over de overdracht van schuldvordering is in de artikelen 5.174 tot 5.188 van het Burgerlijk Wetboek opgenomen. En daarom worden de bepalingen daarover niet langer vermeld onder de titel over de koop. Artikel 4.81 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de overdracht van erfrechten omvat dan weer de inhoud van de artikelen 1696 tot 1698 van het oud Burgerlijk Wetboek.

b) Opheffing van de nutteloze of ongeschikte afwijkende bepalingen

Bepaalde bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek die afwijken van het gemeen recht, lijken niet meer gerechtvaardigd te zijn:

— ofwel is de afwijking maar zeer beperkt;

— ofwel wijken de partijen over het algemeen af van die bepalingen;

— ofwel moeten zij worden opgeheven met het oog op de uniformering van het kooprecht.

Dat is in het bijzonder het geval voor de volgende artikelen:

— artikel 1587 van het oud Burgerlijk Wetboek (geen koop van wijn of van olie zolang de koper die niet heeft geproefd en aanvaard). In 1804 waren wijn en olie natuurlijk zeldzame luxeproducten, waardoor het nodig was om de kwaliteit te controleren. Vandaag wordt de kwaliteit van wijn gewaarborgd door de Europese verordening nr. 1493/1999 houdende een gemeenschappelijke ordening van de Europese wijnmarkt. De uitvoeringsverordeningen bepalen inzonderheid de plaats en de wijze van verbouwing en etikettering nader. Wanneer een wijn buiten de Europese Unie wordt geproduceerd om vervolgens op de Europese markt te worden gebracht, moet die ook voldoen aan de bepalingen van de verordening. Voor andere producten kan eenzelfde redenering worden gevolgd. Het is de controle van de etenswaren die de kwaliteit ervan waarborgt. Deze bepaling van het oud Burgerlijk Wetboek is achterhaald (zie in dezelfde zin ook al het wetsvoorstel tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat betreft de koop van wijn, olie en andere zaken die men gewoon is te proeven, *Parl. St.*, Kamer van volksvertegenwoordigers, 2019, DOC 55 0361/001);

de renvoyer au droit commun de la condition résolutoire (art. 5.139, alinéa 2, du Code civil), la résolution entraînant les restitutions prévues aux articles 5.115 à 5.122 du Code civil (art. 5.147, alinéa 2, du Code civil).

Les articles 5.174 à 5.188 du Code civil reprenant le régime de la cession de créance, les dispositions relatives à celle-ci ne se retrouvent plus au titre de la vente. L'article 4.81 du Code civil relatif à la cession de droits successoraux reprend quant à lui le contenu des articles 1696 à 1698 de l'ancien Code civil.

b) La suppression des dispositions dérogatoires inutiles ou inappropriées

Certaines dispositions de l'ancien Code civil dérogatoires au droit commun ne paraissent plus se justifier:

— soit que la dérogation n'est que très limitée;

— soit que ces dispositions sont très généralement écartées par les parties;

— soit enfin qu'elles méritent d'être supprimées dans un souci d'uniformisation du droit de la vente.

Tel est le cas notamment des articles suivants:

— l'article 1587 de l'ancien Code civil (point de vente d'huile ou de vin tant que l'acheteur ne les a pas goûtés et agréés). En 1804, le vin et l'huile étaient évidemment des produits rares et luxueux, dont il était nécessaire de contrôler la qualité. Aujourd'hui, la qualité du vin est garantie par le règlement européen n° 1493/1999 portant organisation commune du marché vitivinicole européen. Les règlements d'exécution précisent notamment le lieu et le mode de culture et d'étiquetage. Lorsqu'un vin est produit en dehors de l'Union européenne pour être ensuite introduit sur le marché européen, il doit également satisfaire aux dispositions du règlement. Un raisonnement identique peut être tenu pour d'autres produits. C'est le contrôle des denrées alimentaires qui en garantit la qualité. Cette disposition de l'ancien Code civil est obsolète (voy. déjà dans ce sens la proposition de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne l'achat de vin, d'huile et d'autres choses que l'on est dans l'usage de goûter, *Doc.parl.* Chambre, 2019, DOC 55 0361/001);

— artikel 1599 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de nietigheid van de verkoop van andermans zaak, dat in werkelijkheid een voorloper is van de vrijwaring voor uitwinning en wordt beter gesanctioneerd door de ontbinding wegens niet-nakoming eerder dan door de nietigheid van het contract, des te meer daar de voortijdige ontbinding (art. 5.90, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek) en de voortijdige exceptie (art. 5.239, § 2 van het Burgerlijk Wetboek) mogelijk zijn. Er is geen reden om naast de ontbinding ook nog in een bijzondere nietigheidssanctie te voorzien, zodat artikel 1599 van het oud Burgerlijk Wetboek niet wordt hernomen;

— artikel 1602 van het oud Burgerlijk Wetboek bevat de aanvullende interpretatieregel *contra venditorem*. Die afwijkende bepaling staat niet in de instrumenten voor internationale harmonisering. Het toepassingsgebied ervan werd door de rechtspraak en de rechtsleer aanzienlijk gereduceerd, door de bepaling tot de “gewone bedingen” van het koopcontract te beperken. Ze treedt bovendien in concurrentie met de interpretatieregels van artikel 5.66 van het Burgerlijk Wetboek, in het bijzonder de interpretatieregel in het voordeel van de consument;

— de artikelen 1616 tot 1623 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de waarborg van de oppervlakte in de koop van onroerende goederen. Die regels zijn van aanvullend recht en het beding dat van deze bepalingen afwijkt, is standaard geworden in de notariële praktijk.

De artikelen staan daarnaast in schril contrast met het dwingend karakter van artikel 7, c, van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen.

De vraag rijst bovendien of bedingen ter bevrijding van de garantie van oppervlakte geldig zijn, nu zij onrechtmatige bedingen zouden kunnen vormen in de b2c-verkopen. Zij geven de onderneming immers het recht om eenzijdig te bepalen of het geleverde goed in overeenstemming is met het contract (art. VI.83, 6° van het Wetboek van economisch recht).

Er moet tot slot worden opgemerkt dat het gemeen recht voorziet in adequate sancties voor niet-nakoming (art. 5.83 van het Burgerlijk Wetboek), zodat een stelsel dat afwijkt van het gemeen recht niet meer te rechtvaardigen is.

De afwijking van de bijzondere regels over de garantie van oppervlakte houdt inzonderheid in dat de vordering van de koper niet meer onderworpen is aan de vervaltermijn van een jaar, maar wel aan het gemeen recht van de verjaring.

— l’article 1599 de l’ancien Code civil relatif à la nullité de la vente de la chose d’autrui, qui constitue en réalité une forme d’anticipation sur la garantie d’éviction et est mieux sanctionnée par la résolution pour inexécution que par la nullité du contrat, d’autant plus que la résolution anticipée (art. 5.90, alinéa 2, du Code civil) et l’exception d’inexécution anticipée (art. 5.239, § 2, du Code civil) sont possibles. Il n’y a pas lieu de prévoir une sanction spéciale de nullité en plus de la résolution, de sorte que l’article 1599 de l’ancien Code civil n’est pas repris;

— l’article 1602 de l’ancien Code civil comporte la règle d’interprétation supplétive *contra venditorem*. Cette disposition dérogatoire ne figure pas dans les instruments d’harmonisation internationale. Son champ d’application a été considérablement réduit par la jurisprudence et la doctrine qui la limitent aux “clauses ordinaires” du contrat de vente. Elle entre au surplus en concurrence avec les règles d’interprétation contenues à l’article 5.66 du Code civil, notamment la règle d’interprétation en faveur du consommateur;

— les articles 1616 à 1623 de l’ancien Code civil concernant la garantie de contenance dans les ventes immobilières. Ces règles sont en effet supplétives. Or, la clause qui en écarte l’application est devenue de style dans la pratique notariale pour les ventes immobilières.

Le contraste est frappant avec le caractère impératif de l’article 7, c, de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d’habitations et la vente d’habitations à construire ou en voie de construction.

La question se pose au surplus de la validité des clauses d’exonération de la garantie de contenance, qui pourraient constituer des clauses abusives dans les ventes B2C dans la mesure où elles accordent à l’entreprise le droit de déterminer unilatéralement si le bien livré est conforme au contrat (art. VI.83, 6°, du Code de droit économique).

Il convient de relever enfin que le droit commun offre des sanctions adéquates (art. 5.83 du Code civil) qui ne justifient plus un régime dérogatoire au droit commun.

L’abrogation des règles particulières en matière de garantie de contenance implique notamment que l’action de l’acheteur ne sera plus soumise au délai de forclusion d’un an, mais bien soumise au droit commun de la prescription.

Het voorstel stemt zo overeen met het hervormingsproject van de bijzondere contracten van de Association Henri Capitant (*https://www.henricapitant.org/actions/offre-de-reforme-du-droit-des-contrats-speciaux/)* dat deze bepalingen eveneens niet meer overneemt;

— artikel 1629 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat bepaalt dat zelfs wanneer bedongen is dat de verkoper tot geen vrijwaring voor uitwinning gehouden zal zijn, de verkoper toch verplicht is bij uitwinning de prijs terug te geven, tenzij de koper het gevaar van uitwinning heeft gekend ten tijde van de koop of op eigen risico heeft gekocht. De achterliggende doelstelling om de koper te beschermen, wordt voldoende ondervangen door het principe dat niet-vrijwaringsclausules restrictief moeten worden geïnterpreteerd: een beding waarbij de verkoper de vrijwaring voor uitwinning uitsluit, moet voldoende duidelijk zijn geformuleerd, op zodanige wijze dat de koper perfect begrijpt dat hij in geval van uitwinning geen aanspraak zal maken op teruggave van de prijs. Is het beding voldoende duidelijk, dan heeft de koper op eigen risico gekocht. Is het beding onvoldoende duidelijk, dan wordt het beding gelet op de *contra stipulatorem* interpretatie in het voordeel van de koper geïnterpreteerd en zal hij toch op een teruggave van de prijs aanspraak kunnen maken;

— de artikelen 1631 tot 1633 van het oud Burgerlijk Wetboek, die gedeeltelijk van de basisregels inzake restitutie afwijken. Artikel 5.119 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de restitutie in natura gebeurt of, indien dat onmogelijk of abusief blijkt, in waarde geraamd op de dag van de restitutie. Bij restitutie wegens uitwinning heeft de uitgewonnen koper recht op de meerwaarde van het voorwerp op het tijdstip van de restitutie (regel in overeenstemming met art. 1633 van het oud Burgerlijk Wetboek), maar hij ondergaat de minderwaarde (regel die afwijkt van art. 1631 van het oud Burgerlijk Wetboek dat afwijkt van het gemeen recht, zonder dat zulke afwijking te rechtvaardigen lijkt);

— artikel 1635 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat het specifieke geval beoogt van de vergoeding van de uitgaven na restitutie in geval van kwade trouw. Volgens de Toelichting bij boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is de goede of kwade trouw irrelevant voor de toepassing van de theorie van de uitgaven (*Parl.St.*, Kamer, 2021-22, DOC 55 1806/001, 154). De koper die de ontbinding verkrijgt voor de niet-nakoming van het contract wegens een tekortkoming van de verkoper aan de vrijwaring voor uitwinning, kan herstel van schade ter aanvulling van de restituties bekomen (art. 5.90, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek);

— artikel 1637 van het oud Burgerlijk Wetboek dat de waarde van de restitutie bij gedeeltelijke uitwinning ten

La proposition s'aligne ainsi sur le projet de réforme des contrats spéciaux de l'Association Capitant (*https://www.henricapitant.org/actions/offre-de-reforme-du-droit-des-contrats-speciaux/)* qui ne reprend plus ces dispositions;

— l'article 1629 de l'ancien Code civil dispose que, bien qu'il soit dit que le vendeur ne sera pas soumis à une garantie pour cause d'éviction, le vendeur est quand même tenu, en cas d'éviction, à la restitution du prix, à moins que l'acquéreur n'ait connu lors de la vente le danger de l'éviction, ou qu'il n'ait acheté à ses risques et périls. L'objectif sous-jacent de protection de l'acheteur est suffisamment assuré par le principe selon lequel les clauses de non-garantie doivent être interprétées de manière restrictive: une stipulation par laquelle le vendeur exclut la garantie en cas d'éviction doit être formulée de manière suffisamment claire afin que l'acheteur comprenne parfaitement qu'en cas d'éviction, il ne pourra pas prétendre à une restitution du prix. Si la stipulation est suffisamment claire, l'acheteur a alors acheté à ses risques et périls. Si la stipulation n'est pas assez claire, elle sera alors interprétée en vertu de la règle d'interprétation *contra stipulatorem* en faveur de l'acheteur et il pourra alors quand même prétendre à une restitution du prix.

— les articles 1631 à 1633 de l'ancien Code civil dérogent partiellement aux règles de base en matière de restitutions. L'article 5.119 du Code civil dispose que la restitution s'effectue en nature ou, si cela s'avère impossible ou abusif, en valeur, estimée au jour de la restitution. En cas de restitution en raison d'une éviction, l'acheteur évincé a droit à la plus-value de la chose au moment de la restitution (règle conforme à l'art. 1633 de l'ancien Code civil), mais il subit la moins-value (règle s'écartant de l'art. 1631 de l'ancien Code civil qui déroge au droit commun sans qu'une telle dérogation paraisse justifiable);

— l'article 1635 de l'ancien Code civil vise l'hypothèse spécifique de l'indemnisation des impenses après restitution en cas de mauvaise foi. Selon les développements du livre 5 du Code civil, la bonne ou la mauvaise foi est indifférente pour l'application de la théorie des impenses (voy. Développements, art. 5.121, *Doc.parl.* Chambre, 2021-22, DOC 55 1806/001, 154). Cela étant, l'acheteur qui obtient la résolution pour inexécution du contrat en raison d'un manquement du vendeur à la garantie d'éviction peut obtenir une réparation du dommage complémentaire aux restitutions (art. 5.90, alinéa 4 du Code civil);

— l'article 1637 de l'ancien Code civil qui détermine la valeur de restitution en cas d'éviction partielle à

tijde van de uitwinning bepaalt, wordt niet opgenomen gelet op de geringe aard van de afwijking van de artikelen 5.96 en 5.119 van het Burgerlijk Wetboek;

— om redenen die te maken hebben met de harmonisering van het kooprecht wordt afgestapt van de artikelen 1644 tot 1648 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de vrijwaring voor verborgen gebreken, die ernstig afwijken van het gemeen recht zonder dat hiervoor een gerechtvaardigd belang bestaat. In de doctrine wordt al sinds lang gepleit voor een samensmelting van de verbintenis tot conforme levering en de verbintenis tot vrijwaring voor verborgen gebreken, naar het voorbeeld van het consumentenkooprecht en het Weens Koopverdrag en de buitenlandse codificaties;

— artikel 1657 van het oud Burgerlijk Wetboek dat voorziet in de buitengerechtelijke ontbinding van rechtswege bij verkoop van waren en roerende goederen, wordt overbodig geacht door de veralgemening van de ontbinding op kennisgeving van de schuldeiser (artikel 5.93 van het Burgerlijk Wetboek);

— hoewel het stelsel van benadeling voor meer dan zeven twaalfden inzake onroerende goederen principieel behouden blijft, (benadeling van meer dan 60 %; zie art. 7.2.6 tot 7.2.10), werden de procedure van toepassing op de benadeling en de gevolgen ervan omschreven in de artikelen 1676 en volgende van het oud Burgerlijk Wetboek aanzienlijk vereenvoudigd.

Dit voorstel neemt ten slotte afstand van de regel die in de rechtspraak en rechtsleer ontwikkeld werd, volgens dewelke op de fabrikant en de gespecialiseerde verkoper een resultaatsverbintenis rust tot opsporing en vaststelling van de verborgen gebreken, in die zin dat zij behoudens tegenbewijs worden geacht de verborgen gebreken te hebben gekend (zie Cass. 6 mei 1977, *Arr.Cass.* 1977, 915; Cass. 17 mei 1984, *Arr.Cass.* 1983-84, 1205; Cass. 7 december 1990, *Arr.Cass.* 1990-91, 391; Cass. 19 september 1997, ECLI:BE:CASS:1997:ARR.19.970.919.3; Cass. 7 april 2017, ECLI:BE:CASS:2017:ARR.20.170.407.3; Cass. 6 september 2018, ECLI:BE:CASS:2018:ARR.20.180.906.2; Cass. 15 januari 2021, ECLI:BE:CASS:2021:ARR.20.210.115.1N.13). Dit systeem bewerkstelligde een “vermoeden” van kwade trouw in hoofde van deze verkopers, dat door een strenge lijn in de rechtspraak uiterst moeilijk te weerleggen was. Die regel heeft gevolgen op het vlak van begroting van de aanvullende schadevergoeding wegens verborgen gebreken (art. 1645-1646 van het oud Burgerlijk Wetboek) en heeft tot gevolg dat het voor de fabrikant en gespecialiseerde verkoper quasi-onmogelijk is om zich voor verborgen gebreken te bevrijden (art. 1643 van het oud

l’époque de l’éviction est écarté vu le caractère mineur de sa dérogation aux articles 5.96 et 5.119 du Code civil;

— pour des raisons liées à l’harmonisation du droit de la vente, les articles 1644 à 1648 de l’ancien Code civil relatifs à la garantie des vices cachés et qui dérogent fortement au droit commun sans aucun intérêt légitime sont écartés. La doctrine plaide de longue date pour une fusion de l’obligation de délivrance conforme et de l’obligation de garantie des vices cachés, à l’instar du droit de la vente aux consommateurs et de la Convention de Vienne et des codifications étrangères;

— l’article 1657 de l’ancien Code civil, qui prévoit la résolution extra-judiciaire de plein droit en cas de vente de denrées et d’effets mobiliers, est rendu superflu par la généralisation de la résolution par notification du créancier (article 5.93 du Code civil);

— enfin, si le régime de la lésion de plus de 7/12e en matière immobilière a été maintenu dans son principe (lésion de plus de 60 %, voy. les articles 7.2.6 à 7.2.10), la procédure applicable à la lésion et les effets de celle-ci détaillés aux articles 1676 et suivants de l’ancien Code civil ont été considérablement simplifiés.

Enfin, la présente proposition se distancie de la règle qui a été développée dans la jurisprudence et la doctrine, selon laquelle une obligation de résultat de déceler et constater les vices cachés incombe au fabricant et au vendeur spécialisé, de sorte qu’ils sont réputés, sauf preuve contraire, avoir connu les vices cachés (voir Cass., 6 mai 1977, *Arr. Cass.* 1977, 915; Cass. 17 mai 1984, *Arr.Cass.* 1983-84, 1205; Cass. 7 décembre 1990, *Arr.Cass*. 1990-91, 391; Cass. 19 septembre 1997, ECLI:BE:CASS:1997:ARR.19.970.919.3; Cass. 7 avril 2017, ECLI:BE:CASS:2017:ARR.20.170.407.3; Cass. 6 septembre 2018, ECLI:BE:CASS:2018:ARR.20.180.906.2; Cass. 15 janvier 2021, ECLI:BE:CASS:2021:ARR.20.210.115.1N.13). Ce système aboutissait à une “présomption” de mauvaise foi dans le chef de ces vendeurs, qu’une jurisprudence stricte rendait difficile à réfuter. Cette règle a des conséquences sur l’évaluation de la réparation complémentaire pour des vices cachés (art. 1645-1646 de l’ancien Code civil) et a pour conséquence qu’il est quasiment impossible pour le fabricant et le vendeur spécialisé de s’exonérer (art. 1643 de l’ancien Code civil). La règle prétorienne résulte d’une distorsion historique. Elle est toutefois incohérente puisqu’elle ne s’applique à

Burgerlijk Wetboek). Deze jurisprudentieel ontwikkelde regel is het gevolg van een historische scheeftrekking. Zij is thans incoherent want geldt niet voor andere contracten dan het koopcontract (bijvoorbeeld in de context van dienstencontracten of huur) en staat geïsoleerd want bestaat niet in de buitenlandse rechtsordes.

De impact van de afschaffing van het "vermoeden" van kwade trouw in hoofde van de fabrikant en de gespecialiseerde verkoper is beperkt en doet geen afbreuk aan de bescherming van de consument. In zoverre een koopcontract tussen een onderneming en een consument gesloten wordt, geldt dat bedingen die afwijken van de wettelijke bescherming over conformiteit ten nadele van de consument, zelfs voor de verkoop van een onroerend goed, onrechtmatig zijn ingevolge de lijst van onrechtmatige bedingen uit artikel VI.83 van het Wetboek van economisch recht. Heeft dat koopcontract daarenboven op een lichamelijk roerend goed betrekking, dan gelden de bijzondere regels inzake consumentenkoop, die van dwingend recht zijn, ten voordele van de consument. In de rechtsleer is deze jurisprudentieel ontwikkelde rechtsregel dan ook kritisch onthaald en heeft een modernere strekking steeds vaker voor de afschaffing van dit "vermoeden" van kwade trouw gepleit. Het huidig voorstel komt aan deze kritiek tegemoet.

2. **Harmonisatie van het kooprecht**

Er gelden vandaag verschillende koopregimes:

— het klassiek gemeen kooprecht, dat grotendeels dateert van 1804;

— het regime inzake consumentenkoop (zie art. 1649*bis* tot 1649*nonies* van het oud Burgerlijk Wetboek), dat de Richtlijn Consumentenkoop omzet, en dat van toepassing is op de verkoop van een roerend lichamelijk goed door een onderneming aan een consument; en

— het VN verdrag inzake internationale koopovereenkomsten van roerende zaken van 11 april 1980 (hierna: het Weens Koopverdrag), dat van toepassing is op de grensoverschrijdende verkoop van roerende lichamelijke goederen tussen ondernemingen.

Daarbij moet worden aangestipt dat het Weens Koopverdrag een belangrijke inspiratiebron voor het Europese consumentenkooprecht (en voor boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) is geweest.

Doordat de Belgische wetgever, in tegenstelling tot buitenlandse wetgevers, nooit heeft gepoogd het gemeen kooprecht op het Weens Koopverdrag en de Richtlijn Consumentenkoop af te stemmen, bestaan er aanzienlijke verschillen tussen het gemeen kooprecht,

aucun autre contrat que le contrat de vente (par exemple, dans le contexte des contrats de service) et n'existe pas dans les ordres juridiques étrangers.

L'impact de la suppression de la "présomption" de mauvaise foi dans le chef du fabricant et du vendeur spécialisé est limité et ceci ne porte pas atteinte à la protection du consommateur. Dans la mesure où un contrat de vente est conclu entre une entreprise et un consommateur, la règle est que les clauses qui dérogent à la protection légale en matière de conformité au détriment du consommateur sont abusives en vertu de la liste des clauses abusives de l'article VI.83 du Code de droit économique. Ceci s'applique même dans la vente d'un immeuble. Si en outre ce contrat de vente porte sur un meuble corporel, les règles particulières en matière de vente aux consommateurs, qui sont impératives, s'appliquent au profit du consommateur. Dans la doctrine, cette règle développée par la jurisprudence a été critiquée et un courant moderne s'est exprimé en faveur de la suppression de cette "présomption" de mauvaise foi. La présente proposition répond à cette critique.

2. **Harmonisation du droit de la vente**

Plusieurs régimes s'appliquent actuellement à la vente:

— le droit commun de la vente classique, qui date principalement de 1804;

— le droit de la vente de consommation (voir art. 1649*bis* à 1649*nonies* de l'ancien Code civil), qui transpose la directive vente d'un bien de consommation, et qui s'applique à la vente d'un bien mobilier corporel par une entreprise à un consommateur; et

— la Convention des Nations Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises du 11 avril 1980 (appelée ci-après la Convention de Vienne), qui s'applique à la vente internationale de biens meubles corporels entre entreprises.

En outre, il convient d'indiquer que la Convention de Vienne a été une source d'inspiration importante pour le droit européen de la vente à des consommateurs (et pour le livre 5 du Code civil).

Comme le législateur belge, contrairement aux législateurs étrangers, n'a jamais essayé d'aligner le droit commun de la vente sur la Convention de Vienne et sur la directive vente d'un bien de consommation, il y a des différences importantes entre le droit commun

enerzijds, en het Weens Koopverdrag en het Europese consumentenkooprecht, anderzijds, waarvoor de *ratio* niet zelden zoek is. Al bij de omzetting van de Richtlijn Consumentenkoop bepleitte de rechtsleer een hervorming van het gehele kooprecht, door de regels van de verschillende koopregimes in sterkere mate op elkaar af te stemmen en het kooprecht zo te rationaliseren, wat toen helaas niet is gebeurd.

Bovenop de drie voormelde regimes komen recent nog de regels van het contract tot levering van een digitaal product door een onderneming aan een consument (zie art. 1701/1 tot 1701/19 van het oud Burgerlijk Wetboek), die de Richtlijn Digitale Producten omzetten, en van toepassing zijn op contracten voor de levering van digitale goederen of digitale diensten door een onderneming aan een consument. Niettegenstaande dergelijke contracten strikt genomen geen koop zijn (maar doorgaans hetzij een licentiecontract, hetzij een dienstencontract), zijn de regels over contracten voor de levering van een digitaal product door een onderneming aan een consument echter in grote mate identiek aan de regels over consumentenkoop, reden waarom deze regels in Titel 2 werden geplaatst. Belangrijke verschilpunten tussen de regels inzake consumentenkoop en de regels voor contracten tot levering van een digitaal product zijn dat:

— bij contracten tot levering van een digitaal product, anders dan bij een consumentenkoop, geen kennisgeving(stermijn) voor conformiteitsgebreken geldt;

— er bij contracten tot levering van een digitaal product een kortere termijn voor het vermoeden van anterioriteit geldt (art. 1701/8, § 2, tweede lid van het oud Burgerlijk Wetboek);

— de keuze voor sancties wegens conformiteitsgebreken bij contracten tot levering van een digitaal product bij de onderneming ligt en niet bij de consument zoals bij consumentenkoop (art. 1701/10-11 van het oud Burgerlijk Wetboek);

— voor contracten tot levering van een digitaal product een aantal specifieke regels gelden die te maken hebben met het feit dat bij een dergelijk contract ook persoonsgegevens een tegenprestatie kunnen vormen (art. 1701/13 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Met het oog op de verbetering van de toegankelijkheid van het kooprecht, beoogt dit voorstel een maximale integratie van de verschillende voormelde regimes.

de la vente, d'une part, et la Convention de Vienne et le droit européen de la vente à des consommateurs, d'autre part, différences dont il n'est pas rare que l'on recherche la justification. Déjà lors de la transposition de la directive vente d'un bien de consommation, la doctrine plaidait pour une réforme de la totalité du droit de la vente, en harmonisant davantage les règles des différents régimes de vente et en rationalisant ainsi le droit de la vente, ce qui n'a malheureusement pas été fait à l'époque.

Aux trois régimes précités se sont encore ajoutées récemment les règles de ce que l'on appellera le contrat de fourniture d'un produit numérique par une entreprise à un consommateur (voir art. 1701/1 à 1701/19 de l'ancien Code civil) qui transposent la directive produits numérique et qui s'appliquent aux contrats de fourniture de contenus numériques ou de services numériques par une entreprise à un consommateur. Bien que de tels contrats ne soient pas à strictement parler des contrats de vente (mais la plupart du temps soit un contrat de licence, soit un contrat de service), les règles sur les contrats de fourniture d'un produit numérique par une entreprise à un consommateur sont dans une large mesure identiques aux règles sur la vente aux consommateurs, raison pour laquelle ces règles ont été intégrées au titre 2. Les différences importantes entre les règles pour la vente d'un bien de consommation et celles pour les contrats de fourniture d'un produit numérique sont les suivantes:

— pour les contrats de fourniture d'un produit numérique, contrairement à la vente d'un bien de consommation et d'un animal, il n'y a pas de (délai de) notification pour un défaut de conformité;

— pour les contrats de fourniture d'un produit numérique, un délai plus court s'applique pour la présomption d'antériorité (1701/8, § 2, deuxième alinéa de l'ancien Code civil);

— le choix des sanctions pour défaut de conformité pour les contrats de fourniture d'un produit numérique appartient à l'entreprise et non au consommateur comme c'est le cas pour la vente d'un bien de consommation (art. 1701/10-11 de l'ancien Code civil);

— pour les contrats de fourniture d'un produit numérique certaines règles spécifiques sont liées au fait que dans le cadre d'un contrat de ce type, les données à caractère personnel peuvent également constituer une contrepartie (art. 1701/13 de l'ancien Code civil).

Pour renforcer l'accessibilité du droit de la vente, la présente proposition vise une intégration maximale des différents régimes précités. Étant donné que la

Aangezien België gebonden is door zijn Europese en internationale verplichtingen, onder meer gelegen in de Consumentenkoop, de Richtlijn Digitale Producten en het Weens Koopverdrag, houdt deze harmonisatieoefening noodzakelijkerwijs een wijziging van het gemeen kooprecht in. Die zoekt zoveel als mogelijk aansluiting bij de Europese en internationale teksten door een geïntegreerd kooprecht voor te stellen. Deze keuze is ook gemaakt in de buurlanden, bijvoorbeeld in het Nederlands Burgerlijk Wetboek (art. 7:1-50) en het BGB (§§ 433-479). Afwijkingen van het gemeen kooprecht ten aanzien van de consumentenkoop en het Weens Koopverdrag komen zoveel mogelijk te vervallen.

De harmonisatie van de verschillende koopregimes komt het duidelijkst tot uitdrukking in de afschaffing van het duaal aansprakelijkheidsregime voor zichtbare en verborgen gebreken dat in het oud Burgerlijk Wetboek in het gemeen kooprecht besloten ligt. Op het vlak van de kwaliteit (en kwantiteit) van het goed heeft de verkoper onder het gemeen kooprecht van het oud Burgerlijk Wetboek immers twee verbintenissen: de verbintenis tot conforme levering (art. 1604 e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek) en de verbintenis tot vrijwaring voor verborgen gebreken (art. 1641 e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek). Beide verbintenissen zijn gekenmerkt door twee verschillende aansprakelijkheidsregimes, met eigen toepassingsvoorwaarden, sancties, termijnen en regels over bevrijding van aansprakelijkheid. Zoals blijkt uit een arrest van 7 juni 2019, waakt het Hof van Cassatie nauwgezet over de naleving van dit duaal aansprakelijkheidssysteem: “Wanneer de verkochte zaak door een verborgen gebrek is aangetast, kan de koper alleen de rechtsvordering tot vrijwaring voor verborgen gebreken instellen en niet de rechtsvordering wegens niet-nakoming van de verbintenis om de zaak te leveren conform de verkochte zaak.” (ECLI:BE:CASS:2019:ARR.20.190.607.3). Theoretisch is dit onderscheid vrij eenvoudig te maken, maar in de praktijk geeft het aanleiding tot veel problemen. Het afgrenzingsprobleem doet zich vooral voor bij zogenaamde “verborgen non-conformiteit”, wat verwijst naar de non-conformiteit die niet kan worden ontdekt op het ogenblik van de levering. Dit is in het bijzonder het geval sinds het Hof van Cassatie het functionele gebrekkigheidscriterium bij verborgen gebreken in aanmerking neemt. Zoals de verborgen gebreken, kregen ook de zichtbare gebreken een ruime invulling. Het Hof van Cassatie behandelt de zichtbare gebreken als een non-conformiteit, intrinsiek of functioneel. Dat is wat volgt uit een arrest van 9 oktober 2006: “De geleverde zaak is niet conform de overeengekomen zaak, wanneer ze een zichtbaar gebrek vertoont dat onmiddellijk na de levering door een aandachtig maar normaal onderzoek ontdekt kan worden en die ze

Belgique est soumise à ses obligations européennes et internationales, qui se trouvent notamment dans la directive vente d’un bien de consommation, la directive produits numériques et la Convention de Vienne, cet exercice d’harmonisation implique nécessairement une modification du droit commun de la vente. Cette modification tente autant que possible de se rattacher aux textes européens et internationaux en proposant un droit de la vente intégré. Nos pays voisins ont également fait ce choix, notamment dans le Code civil néerlandais (art. 7:1-50) et dans le Code civil allemand (§§ 433-479). Les écarts du droit commun de la vente par rapport à la vente d’un bien de consommation et d’un animal et à la Convention de Vienne sont supprimés autant que possible.

L’harmonisation des différents régimes applicables à la de vente s’exprime le plus clairement par la suppression du régime dualiste de responsabilité pour les vices apparents et les vices cachés qui, dans l’ancien Code civil, est contenu dans le droit commun de la vente. Sur le plan de la qualité (et de la quantité) du bien, le vendeur a en effet deux obligations dans le cadre du droit commun de la vente de l’ancien Code civil: l’obligation de délivrance conforme (art. 1604 et suivants de l’ancien Code civil) et l’obligation de garantie des vices cachés (art. 1641 et suivants de l’ancien Code civil). Les deux obligations sont caractérisées par deux régimes de responsabilité distincts qui ont chacun des conditions d’application, des sanctions, des délais et des règles d’exonération qui leur sont propres. Comme il ressort d’un arrêt du 7 juin 2019, la Cour de cassation veille rigoureusement au respect de ce système dualiste de responsabilité: “Lorsque la chose vendue est affectée d’un vice caché, seule l’action en garantie des vices cachés est ouverte à l’acheteur, à l’exclusion de l’action fondée sur la méconnaissance de l’obligation de délivrance d’une chose conforme à la chose vendue.” (ECLI:BE:CASS:2019:ARR.20.190.607.3). Théoriquement, cette distinction est très simple à faire, mais dans la pratique, elle donne lieu à de nombreuses difficultés. Le problème de différenciation entre les deux se présente surtout pour ce qu’on appelle la “non-conformité cachée”, qui renvoie à la non-conformité qui ne peut être décelée au moment de la délivrance. Ceci est spécialement le cas depuis que la Cour de cassation prend en considération le critère du vice fonctionnel en matière de vices cachés. Comme les vices cachés, les vices apparents ont également été interprétés de manière très large. La Cour de cassation traite les vices apparents comme une non-conformité, intrinsèque ou fonctionnelle. C’est ce qui ressort d’un arrêt du 9 octobre 2006: “La chose livrée n’est pas conforme à la chose convenue lorsqu’elle est affectée d’un vice apparent qui peut être décelé par un examen attentif mais normal immédiatement après la livraison et qui la rend impropre à l’usage auquel elle

ongeschikt maakt voor het gebruik waarvoor ze normaal is bestemd" (ECLI:BE:CASS:2006:ARR.20.061.009.1). Het onderscheid tussen de niet-conforme levering en de vrijwaring voor verborgen gebreken vervaagt nog meer in het licht van de rechtspraak die, wanneer de verkoper de afwezigheid van bepaalde vormen van gebreken formeel waarborgt en een dergelijk gebrek achteraf toch aanwezig blijkt, dit niet als een verborgen gebrek maar wel als een niet-conforme levering beschouwt. Bovendien is een duidelijke *ratio* voor het afzonderlijke aansprakelijkheidsregime voor zichtbare en verborgen gebreken niet zelden zoek. Sinds de jaren 1980 hebben verschillende auteurs de samensmelting van de leverings- en vrijwaringsverbintenis voor verborgen gebreken in toenemende mate bepleit. Zo is de onmogelijkheid tot herstelling en vervanging van zaken behept met verborgen gebreken uit artikel 1644 van het oud Burgerlijk Wetboek, vergeleken met de mogelijkheid tot herstelling en vervanging bij niet-conforme levering (art. 1604 e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek), de verkoop van een consumptiegoed (art. 1649*quinquies*, § 2 van het oud Burgerlijk Wetboek), het Weens Koopverdrag (art. 46, leden 2-3) en het gemeen contractrecht, in het licht van het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel grondwettelijk betwistbaar. De invoering van de verkoop van een consumptiegoed in de artikelen 1649*bis* e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek heeft dat pleidooi alleen maar gesterkt en de verschillen tussen de onderscheiden regelingen bijkomend geproblematiseerd. In navolging van het Weens Koopverdrag, maakt de consumentenkoop het onderscheid tussen zichtbare en verborgen gebreken immers niet: de verbintenis tot conforme levering slorpt de verbintenis tot vrijwaring voor verborgen gebreken helemaal op. Om die reden fuseert dit voorstel de verbintenis tot levering en de vrijwaring voor verborgen gebreken.

Het voorstel opteert ervoor om, anders dan de artikelen 1649*bis* e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek en de artikelen 1701/1 e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek, de Richtlijn Consumentenkoop en de Richtlijn Digitale Producten om te zetten, rekening houdend met het feit dat verschillende bepalingen van die richtlijnen overeenstemmen met het gemeen contractenrecht en een afzonderlijke omzetting specifiek voor koop dan ook overbodig is. Dit is het geval voor volgende bepalingen:

— artikel 1649*ter*, § 2, 3°, en § 3, 3° van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 1701/5, 3° van het oud Burgerlijk Wetboek (in voorkomend geval, levering van het verkochte goed samen met de accessoria, waaronder verpakking, installatie-instructies of andere instructies, die de consument redelijkerwijs mag verwachten), in de mate dat de relevante regel al in het gemeen kooprecht besloten ligt (art. 7.2.26);

est normalement destinée" (ECLI:BE:CASS:2006:ARR.20.061.009.1). La distinction entre la délivrance non conforme et la garantie des vices cachés devient encore plus vague lorsqu'on a égard à la jurisprudence qui considère que lorsque le vendeur a garanti expressément l'absence d'un certain type de vices et que pareil vice apparaît quand même, il y a manquement à l'obligation de délivrance d'une chose conforme. En outre, il n'est pas rare que l'on s'interroge sur la justification précise du régime distinct de responsabilité pour les vices cachés et pour les vices apparents. Depuis les années 80, différents auteurs ont progressivement plaidé pour la fusion de l'obligation de délivrance et de l'obligation de garantie des vices cachés. Ainsi, à la lumière du principe d'égalité et de non-discrimination, se pose la question de la constitutionnalité de l'impossibilité de réparation et de remplacement de la chose atteinte d'un vice caché provenant de l'article 1644 de l'ancien Code civil, comparée à la possibilité de réparation et de remplacement en cas de délivrance non conforme (art. 1604 et suivants de l'ancien Code civil), à la vente d'un bien de consommation ou d'un animal (art. 1649*quinquies*, § 2 de l'ancien Code civil), à la Convention de Vienne (art. 46, alinéas 2-3) et au droit commun des contrats. L'introduction de la vente d'un bien de consommation aux articles 1649*bis* et suivants de l'ancien Code civil n'a fait que renforcer ce plaidoyer et rendu les différences entre les régimes distincts encore plus problématiques. À l'instar de la Convention de Vienne, la vente d'un bien de consommation et d'un animal ne fait en effet pas la distinction entre les vices apparents et les vices cachés: l'obligation de délivrance conforme absorbe complètement l'obligation de garantie des vices cachés. C'est pourquoi la présente proposition fusionne l'obligation de délivrance et la garantie des vices cachés.

La proposition choisit, contrairement aux articles 1649*bis* et suivants de l'ancien Code civil et aux articles 1701/1 et suivants de l'ancien Code civil, de transposer la directive vente d'un bien de consommation et la directive produits numériques, en tenant compte du fait que différentes dispositions de ces directives correspondent déjà au droit commun des contrats et qu'une transposition distincte spécifique pour la vente est donc superflue. C'est le cas pour les dispositions suivantes:

— l'article 1649*ter*, § 2, 3°, et § 3, 3°, de l'ancien Code civil et l'article 1701/5, 3°, de l'ancien Code civil (le cas échéant, livraison du bien vendu avec les accessoires, y compris l'emballage et les instructions d'installation ou autres instructions, auxquels le consommateur peut raisonnablement s'attendre) dans la mesure où cette règle est déjà contenue dans le droit de la vente (art. 7.2.26);

— artikel 1649*quinquies*, § 4 van het oud Burgerlijk Wetboek (geen recht op herstelling en vervanging wanneer dit onmogelijk is of voor de verkoper onevenredige kosten met zich zouden brengen, rekening houdend met alle omstandigheden, zoals met name de waarde die het consumptiegoed zonder het conformiteitsgebrek zou hebben of de omvang van het conformiteitsgebrek) en artikel 1701/11, § 1 van het oud Burgerlijk Wetboek, aangezien dit in de artikelen 5.84 en 5.234 van het Burgerlijk Wetboek (geen recht op uitvoering in natura wanneer dit onmogelijk of abusief is) besloten ligt;

— artikel 1649*quinquies*, § 5, tweede lid, eerste zin van het oud Burgerlijk Wetboek (volgens hetwelk de ontbinding van de consumentenkoop niet kan worden gevorderd wanneer het gebrek gering is), aangezien dit al in artikel 5.90, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek besloten ligt;

— artikel 1649*quinquies*, § 6 van het oud Burgerlijk Wetboek (inzake de omvang prijsvermindering wegens conformiteitsgebreken bij consumentenkoop), aangezien dit thans al voortvloeit uit artikel 5.97, derde lid van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 1649*quinquies*, § 7 van het oud Burgerlijk Wetboek (dat bepaalt dat de ontbinding steeds op eenzijdige kennisgeving mogelijk is), aangezien artikel 5.93 van het Burgerlijk Wetboek de mogelijkheid voor de schuldeiser om het contract buitengerechtelijk te ontbinden, op kennisgeving, op het niveau van gemeen contractenrecht erkent;

— artikel 1649*octies* van het oud Burgerlijk Wetboek (dat bepaalt dat nietig zijn, de contractuele bedingen of afspraken overeengekomen vooraleer het conformiteitsgebrek aan de verkoper door de koper ter kennis is gebracht, en waardoor, ten nadele van laatstgenoemde, de rechten die de consument uit deze ondertitel put, worden uitgesloten, ervan wordt afgeweken of de gevolgen ervan worden gewijzigd. De verkoper en de koper kunnen evenwel contractuele bedingen overeenkomen die verder gaan dan de wettelijke bescherming), omdat dit gewoon volgt uit de bepaling dat de afdeling met betrekking tot specifieke consumentencontracten dwingend is ten voordele van de consument (art. 7.2.41). Het tweede lid van artikel 1649*octies* van het oud Burgerlijk Wetboek wordt niet hernomen om redenen die hierna worden uiteengezet (zie art. 7.2.41).

— artikel 1708/§ 1, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek (de bewijslast met betrekking tot de vraag of het digitaal product werd geleverd, rust op de handelaar (onderneming)), nu dit gewoon uit het gemeen recht voortvloeit.

— article 1649*quinquies*, § 4, de l'ancien Code civil (pas de droit à la réparation et au remplacement si la réparation et le remplacement s'avèrent impossibles ou lorsque cela lui imposerait des coûts qui seraient disproportionnés, compte tenu de l'ensemble des circonstances, dont notamment la valeur qu'aurait le bien de consommation en l'absence de défaut de conformité ou l'importance du défaut de conformité) et article 1701/11, § 1er, de l'ancien Code civil, étant donné que c'est inclus dans les articles 5.84 et 5.234 du Code civil (pas de droit à l'exécution en nature lorsque c'est impossible ou abusif);

— article 1649*quinquies*, § 5, alinéa 2, première phrase, de l'ancien Code civil (selon lequel la résolution de la vente d'un bien de consommation ne peut être exigée lorsque le vice est mineur, étant donné que c'est déjà inclus dans l'article 5.90, alinéa 1er du Code civil;

— article 1649*quinquies*, § 6, de l'ancien Code civil (concernant l'étendue de la réduction de prix pour défaut de conformité dans le cadre d'une vente d'un bien de consommation), car elle découle à présent déjà de l'article 5.97, alinéa 3 du Code civil;

— article 1649*quinquies*, § 7, de l'ancien Code civil (qui dispose que la résolution est toujours possible par une déclaration unilatérale), étant donné que l'article 5.93 du Code civil reconnaît au créancier la possibilité de résolution extrajudiciaire du contrat, par notification, au niveau du droit commun des contrats;

— article 1649*octies*, alinéa 1er, de l'ancien Code civil (qui dispose que sont nuls les clauses contractuelles ou les accords conclus avant que le défaut de conformité ne soit porté à l'attention du vendeur par le consommateur et qui, au détriment de ce dernier, excluent les droits que lui accorde la présente section, dérogent à ceux-ci ou en modifient leurs effets. Le vendeur et le consommateur peuvent toutefois convenir de modalités contractuelles allant au-delà de la protection légale), parce que cela découle simplement de la disposition en vertu de laquelle la section relative aux contrats spécifiques avec un consommateur est impérative en faveur du consommateur (article 7.2.41). L'alinéa 2 de l'article 1649*octies* de l'ancien Code civil n'est pas non plus repris pour les raisons précisées ci-après (voy. art. 7.2.41).

— l'article 1701/8, § 1, alinéa 2, de l'ancien Code civil (la charge de la preuve quant à la question de savoir si le produit numérique ou le service numérique a été livré incombe au professionnel (l'entreprise)), comme cela découle du droit commun.

Het voorstel beoogt bovendien niet alleen een integratie van de regels van de diverse koopregimes binnen het oud Burgerlijk Wetboek. Bij de omzetting van het Europese consumentenrecht werden een beperkt aantal materiële bepalingen uit het consumentenkooprecht in het Wetboek Economisch Recht omgezet. Het betreft met name de bepalingen over het tijdstip van de levering en de overgang van het risico (art. VI.43-44 van het Wetboek van economisch recht). Dergelijke bepalingen verdienen echter een plaats in het contractenrecht. Voor de toegankelijkheid van deze bepalingen acht het voorstel een integratie in het Burgerlijk Wetboek aangewezen.

Tot slot, heeft de Belgische wetgever een specifiek regime uitgewerkt voor de verkoop van levende dieren aan consumenten. De door de wetgever gemaakte keuze bestaat erin om binnen de regels van de verkoop van een consumptiegoed specifieke regels op te leggen voor de verkoop aan consumenten van levende dieren. De Commissie integreert deze keuze in het voorliggende voorstel tot hervorming van het kooprecht op maximale wijze. De Commissie heeft daarbij niet aan de door de wetgever gemaakte keuzes geraakt, nu zij het resultaat zijn van een recent gevoerd parlementair debat en het bijgevolg niet passend werd geacht dat de Commissie dit resultaat opnieuw in vraag zou stellen.

Nu dit voorstel een afschaffing beoogt van de vrijwaring voor verborgen gebreken en een vervanging door het eenvormig begrip “conformiteit”, wordt ook meteen de integratie beoogd van de wet van 25 augustus 1885 houdende herziening van de wetgeving inzake koopvernietigende gebreken. Deze wetgeving beoogt zeer korte termijnen voor diersoorten met betrekking tot de ziekten en de gebreken die de regering bepaalt. Dit verhoogt andermaal de nood aan integratie van de verschillende koopregimes.

Ondertitel 1

Definities en toepassingsgebied

Artikel 7.2.1.

Koop

Artikel 7.2.1 herformuleert artikel 1582, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Deze bepaling is geïnspireerd op artikel 12 van het voorstel tot hervorming van bijzondere contracten van de Association Capitant en herneemt de essentiële elementen van het koopcontract: de eigendomsoverdracht van een goed en een prijs die bestaat uit een geldsom.

En outre, la proposition ne vise pas seulement une intégration des règles des différents régimes de vente contenus dans l’ancien Code civil. Lors de la transposition du droit européen des consommateurs, un nombre limité de dispositions matérielles du droit de la vente à des consommateurs a été transposé dans le Code de droit économique. Il s’agit notamment de dispositions sur le moment de la délivrance et sur le transfert des risques (articles VI.43-44 du Code de droit économique). De telles dispositions méritent de se retrouver dans le droit des contrats. Pour l’accessibilité de ces dispositions, la proposition estime qu’une intégration dans le Code civil est indiquée.

Enfin, le législateur belge a récemment élaboré un régime spécifique pour la vente d’animaux vivants aux consommateurs. Le choix du législateur consiste à édicter des règles spécifiques pour la vente d’animaux vivants à des consommateurs dans les règles sur la vente d’un bien de consommation. La Commission intègre au maximum ce choix dans la présente proposition de réforme du droit de la vente. Dans ce cadre, la Commission a évité de toucher aux choix opérés par le législateur, dans la mesure où ils sont le résultat d’un débat parlementaire récent et où il a dès lors été jugé inapproprié que la Commission remette en cause ce résultat.

Vu que cette proposition vise une suppression de la garantie des vices cachés et un remplacement par une notion uniforme de conformité, on vise aussi directement l’intégration de la loi du 25 août 1885 portant révision de la législation en matière de vices rédhibitoires. Cette législation a pour objectif d’établir des délais très courts pour les espèces animales en ce qui concerne les maladies et les vices déterminés par le gouvernement. Cela augmente à nouveau la nécessité d’intégrer les différents régimes de vente.

Sous-titre 1er

Définitions et champ d’application

Article 7.2.1.

Vente

L’article 7.2.1 reformule l’article 1582, alinéa 1er, de l’ancien Code civil.

Cette disposition s’inspire de l’article 12 du projet de réforme des contrats spéciaux de l’Association Capitant et reprend les éléments essentiels du contrat de vente: le transfert de la propriété d’un bien et un prix consistant en une somme d’argent.

De notie “goed” is in de ruimste zin van artikel 3.41 van het Burgerlijk Wetboek op te vatten. Het omvat met name zakelijke gebruiksrechten.

De notie “geld” moet ook ruim worden geïnterpreteerd. Dit kan zowel betrekking hebben op Europese als buitenlandse deviezen.

Hiervoor kan worden verwezen naar de wet van 11 maart 2018 betreffende het statuut van en het toezicht op de betalingsinstellingen en de instellingen voor elektronisch geld, de toegang tot het bedrijf van de betalingsdienstaanbieder en tot de activiteit van uitgifte van elektronisch geld, en de toegang tot betalingssystemen en in het bijzonder te definities hierin opgenomen in artikel 2,25° van geldmiddelen” en artikel 2,77° van “elektronisch geld”:

— artikel 2,25° verwijst naar “geldmiddelen” : bankbiljetten en muntstukken, giraal geld en elektronisch geld in de zin van de bepaling onder 77°;

— artikel 2,77° verwijst naar “elektronisch geld” : elektronisch, met inbegrip van magnetisch, opgeslagen monetaire waarde vertegenwoordigd door een vordering op de uitgever, die is uitgegeven in ruil voor ontvangen geld om betalingstransacties te verrichten in de zin van de bepaling onder 22° van dit artikel, en die wordt aanvaard door een andere natuurlijke of rechtspersoon dan de uitgever van elektronisch geld.

Hoewel cryptomunten en andere weergaven van waarden, zoals cadeaubonnen, geen geld zijn in de juridsche betekenis van het woord, moeten ook contracten waarbij de koper betaalt met dergelijke instrumenten als koopovereenkomsten worden beschouwd.

Het tweede lid betreft het contract tot vestiging van een zakelijk gebruiksrecht tegen een prijs. Dit is technisch gezien geen koop, maar de regels over de koop zijn echter wel van overeenkomstige toepassing.

Artikel 7.2.2.

Kwalificatie: koop of dienstencontract

Een koop kan een toekomstig goed tot voorwerp hebben. Dit is het geval van de koop van een te vervaardigen of voort te brengen goed, dat artikel 7.2.2, § 1, beoogt.

Le terme “bien” s’entend au sens le plus large de l’article 3.41 du Code civil. Il inclut donc notamment les droits réels d’usage.

Le terme “argent” s’entend également largement. Il peut s’agir tant de devises européennes que de devises étrangères.

Il convient de se référer à la loi du 11 mars 2018 relative au statut et au contrôle des établissements de paiement et des établissements de monnaie électronique, à l’accès à l’activité de prestataire de services de paiement, et à l’activité d’émission de monnaie électronique, et à l’accès aux systèmes de paiement et, en particulier, aux définitions qu’elle contient à l’article 2.25° du terme “fonds” et à l’article 2.77° de la notion de “monnaie électronique”:

— l’article 2, 25° renvoi aux “fonds”: les billets de banque et les pièces, la monnaie scripturale et la monnaie électronique au sens du 77° ;

— l’article 2, 77° renvoie à la “monnaie électronique”: une valeur monétaire qui est stockée sous une forme électronique, y compris magnétique, représentant une créance sur l’émetteur, qui est émise contre la remise de fonds aux fins d’opérations de paiement au sens du 22° du présent article et qui est acceptée par une personne physique ou morale autre que l’émetteur de monnaie électronique.

Bien que les cryptomonnaies et d’autres représentations numérique de valeurs telles que des chèques eléctroniques ou des coupons électroniques pour payer différents biens ne constituent pas de l’argent dans le sens juridique du terme, les contrats impliquant un paiement avec de tels instruments devraient qualifier comme contrats de vente.

S’agissant de l’alinéa 2, il concerne le contrat visant la constitution d’un droit réel d’usage moyennant un prix. Ceci ne constitue pas techniquement une vente, mais les règles de la vente lui sont toutefois en principe applicables par analogie.

Article 7.2.2.

Qualification: vente ou contrat de service

Une vente peut porter sur un bien futur. Tel est le cas de la vente d’un bien à fabriquer ou à produire visée à l’article 7.2.2, § 1er.

Het contract op grond waarvan een partij zich tegen betaling van een prijs in geld ertoe verbindt een goed te vervaardigen, kan evenwel ook een dienstencontract (een aannemingscontract) uitmaken.

Dat laatste is klassiek het geval wanneer de opdrachtgever een wezenlijk deel van de benodigde grondstoffen van het betrokken goed verschaft. Dat criterium wordt neergelegd in artikel 7.2.2, § 1, tweede lid, 1°.

In de moderne rechtspraak wordt ervan uitgegaan dat hetzelfde geldt wanneer het goed wordt vervaardigd op grond van plannen of specificaties bepaald door of geconcipieerd in functie van degene die het bestelt.

Op beide punten vernieuwt artikel 7.2.2, § 1, niet. Het gaat erom de criteria die zijn uitgewerkt in het merendeel van de rechtspraak en rechtsleer te verankeren. Wat het 1° betreft kan daarenboven ook naar artikel 3 Weens Koopverdrag worden verwezen.

Het is belangrijk het specificiteitscriterium uit artikel 7.2.2, § 1, tweede lid, 2°, correct te interpreteren:

— opdat van specificiteit sprake zou zijn, volstaat het dat het goed specifiek beantwoordt aan de behoeften van de opdrachtgever. Het is niet vereist dat de opdrachtgever zelf, in functie van zijn behoeften, de specificaties uitwerkt waaraan het goed moet voldoen. De producent kan, na evaluatie van de bijzondere behoeften van de opdrachtgever, zelf de specificaties uitwerken;

— het loutere feit dat het te vervaardigen goed aan de behoeften van de opdrachtgever moet voldoen, volstaat niet voor specificiteit. Ook een standaardproduct kan aan de behoeften van de opdrachtgever voldoen. Opdat er sprake zou zijn van specificiteit, mag nog geen gelijkaardig goed in grote hoeveelheden bestaan én moet het te vervaardigen goed trachten de individuele, bijzondere of specifieke noden eigen aan die bepaalde opdrachtgever (en niet de noden van de massa) te vervullen. Er moet met andere woorden sprake zijn van maatwerk op vraag van de opdrachtgever, eerder dan van gewone confectie. Wanneer een producent van een te vervaardigen of voort te brengen standaardgoed de opdrachtgever een aantal standaardopties aanbiedt, die de producent aan het grote publiek aanbiedt, en de opdrachtgever daarop in gaat, maakt dat van het tussen hen gesloten contract geen dienstencontract; Gedacht kan worden aan een auto: men koopt een bepaald model maar standaard kan men de kleur van het koetswerk kiezen, de bekleding van de zetels, een reeks zogenaamde opties (zoals een open dak), enz. zodat het een volledig gepersonaliseerde wagen wordt.

Le contrat par lequel une partie s'engage à fabriquer un bien moyennant un prix en argent peut toutefois constituer un contrat de service (un contrat d'entreprise).

Tel est classiquement le cas lorsque le client fournit l'essentiel des matériaux nécessaires du bien concerné. Ce critère se retrouve à l'article 7.2.2, § 1, alinéa 2, 1°.

Il en va de même selon la jurisprudence moderne lorsque le bien est fabriqué sur la base de plans ou des spécifications déterminées ou conçues en fonction de celui qui le commande.

Sur ces deux points, l'article 7.2.2, § 1er, n'innove pas. Il s'agit de consacrer les critères élaborés par la majorité de la jurisprudence et de la doctrine. Pour ce qui est du 1°, il peut également être renvoyé à l'article 3 de la Convention de Vienne.

Il est important d'interpréter correctement le critère de la spécificité de l'article 7.2, 2, § 1er, alinéa 2, 2°:

— pour qu'il soit question de spécificité, il suffit que le bien soit fabriqué ou produit pour répondre spécifiquement aux besoins du client. Il n'est pas exigé que le client élabore lui-même, en fonction de ses besoins, les spécifications auxquelles le bien doit répondre. Le producteur peut, après évaluation des besoins particuliers du client, élaborer lui-même le cahier des charges;

— le simple fait que le bien à fabriquer doive répondre aux besoins du client ne suffit pas pour qu'il réponde à la condition de spécificité. Même un produit standard peut répondre aux besoins du client. Pour que l'on puisse parler de spécificité, il faut qu'il n'existe pas de biens similaires en grande quantité et le bien à fabriquer doit être conçu pour répondre aux besoins individuels, particuliers ou spécifiques propres à ce client particulier (et non aux besoins de masse). En d'autres termes, il doit être question d'un travail sur mesure à la demande du client plutôt que du prêt-à-porter ordinaire. Si un producteur d'un bien standard à fabriquer ou à produire propose au client un certain nombre d'options standard, que le producteur propose au grand public, et que le client les accepte, cela ne fait pas du contrat conclu entre eux un contrat de service. On peut songer à une voiture: vous achetez un modèle particulier mais, de série, vous pouvez choisir la couleur de la carrosserie, le revêtement des sièges, une série d'options (comme un toit ouvrant), etc. de sorte que la voiture devient entièrement personnalisée.

— het specificiteitscriterium mag niet al te strikt worden ingevuld. Specificiteit moet worden onderscheiden van originaliteit. Specificiteit veronderstelt niet dat de eisen die de opdrachtgever aan het te vervaardigen of voort te brengen goed stelt, origineel of volstrekt uniek zijn. Van specificiteit is sprake wanneer een goed wordt geproduceerd op zodanige wijze dat de producent het goed, doordat het aangepast is aan de noden van de opdrachtgever, niet meer zomaar aan het grote publiek kan aanbieden.

Artikel 7.2.2, § 2 omvat een klassieke oplossing voor de verkoop van een op te richten onroerend bouwwerk.

Natuurlijk kunnen bepaalde contracten complexer zijn. Een contract kan tegelijkertijd gaan over de overdracht van de eigendom van een bestaand (roerend of onroerend) goed en over een geheel van diensten. Te denken valt aan de verkoop van een herenpak "*prêt-a-porter*", waarbij de broek een paar centimeter wordt ingenomen. Het gaat dan ook om een gemengd contract, waarbij voor de kwalificatie artikel 5.67 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is. Dat wordt in artikel 7.2.2, § 3 herhaald.

Merk op dat de eerste twee paragrafen betrekking hebben op het contract dat een toekomstig goed tot voorwerp heeft, terwijl het derde lid betrekking heeft op het contract dat een bestaand goed tot voorwerp heeft.

Artikel 7.2.3.

Ruil

Artikel 7.2.3, § 1, eerste lid, herformuleert artikel 1702 van het oud Burgerlijk Wetboek.

De notie "goed" is in de ruimste zin van artikel 3.41 van het Burgerlijk Wetboek op te vatten. Het omvat met name zakelijke gebruiksrechten.

In de praktijk doen zich situaties voor waarbij een zakelijk gebruiksrecht ten bezwarende titel wordt gevestigd of overgedragen, maar waarbij de tegenprestatie niet noodzakelijk bestaat in de betaling van een prijs in geld. Ten behoeve van de rechtszekerheid lijkt het aangewezen dat op dergelijke situaties ook de regels over ruil van toepassing zijn (art. 7.2.3, § 1, tweede lid).

Artikel 7.2.3, § 1, derde lid, regelt de situatie van de ruil met opleg en de eventuele herkwalificatie naar een verkoop indien de opleg groter is dan het in ruil gegeven goed. Er bestaat discussie in de rechtsleer over de te hanteren criterium voor een dergelijke eventuele herkwalificatie (kwalitatieve dan wel kwantitatieve maatstaf). Deze bepaling beoogt de discussie te beslechten.

— le critère de spécificité ne doit pas être compris de manière trop stricte. La spécificité doit être distinguée de l'originalité. La spécificité ne présuppose pas que les exigences que le client fixe pour les biens à fabriquer ou à produire soient originales ou absolument uniques. Il y a spécificité lorsqu'un bien est produit de telle manière que le producteur ne puisse plus simplement offrir ce bien au grand public, parce qu'il a été adapté aux besoins du client.

L'article 7.2.2, § 2, reprend une solution classique en matière de vente d'un immeuble à construire.

Bien évidemment, certains contrats peuvent être plus complexes. Un contrat peut en effet porter à la fois sur le transfert de la propriété d'un bien existant (mobilier ou immobilier) et sur un ensemble de services, par exemple vente d'un costume d'homme "prêt-à-porter" mais dont le pantalon est rentré de quelques centimètres – Il s'agira alors d'un contrat mixte dont la qualification se verra appliquer l'article 5.67 du Code civil. C'est ce que rappelle l'article 7.2.2, § 3.

On observera que les paragraphes 1er et 2 concernent la vente d'une chose future, tandis que le paragraphe 3 concerne la vente d'une chose existante.

Article 7.2.3.

Échange

L'article 7.2.3, § 1er, alinéa 1er, ne constitue qu'une reformulation de l'article 1702 de l'ancien Code civil.

Le terme "bien" s'entend au sens le plus large de l'article 3.41 du Code civil. Il inclut donc notamment les droits réels d'usage.

Dans la pratique, il existe des situations où un droit réel d'usage est constitué ou transféré à titre onéreux, mais où la contrepartie ne consiste pas nécessairement dans le paiement d'un prix en argent. Dans un souci de sécurité juridique, il semble approprié que les règles relatives à l'échange s'appliquent également à ces situations (art. 7.2.3, § 1er, alinéa 2).

L'article 7.2.3, § 1er, alinéa 3, vise la situation de l'échange avec soulte et la potentielle requalification en vente si la soulte est supérieure à la valeur du bien échangé. Il existe un débat doctrinal sur les critères à utiliser pour une telle requalification (critère qualitatif ou quantitatif). Cette disposition vise à trancher cette discussion.

Artikel 7.2.3, § 1, vierde lid, en artikel 7.2.3, § 2 vatten de artikelen 1703 tot 1707 van het oud Burgerlijk Wetboek samen.

Er moet worden opgemerkt dat artikel 7.2.3, § 2, de uitsluiting behoudt van nietigheid wegens objectieve benadeling van meer dan 60 % (zie art. 1706 van het oud Burgerlijk Wetboek), maar dit doet uiteraard geen afbreuk aan de toepassing van het misbruik van omstandigheden (art. 5.37 van het Burgerlijk Wetboek).

Ondertitel 2

Geldigheidsvereisten

HOOFDSTUK 1

Bekwaamheid

Artikel 7.2.4.

Ministeriële en openbare ambtenaren

Deze bepaling herneemt artikel 1596, vijfde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek door de formulering te moderniseren en toe te passen op alle openbare en ministeriële ambtenaren.

Het betreft geen loutere toepassing van het verbod van de vertegenwoordiger om op te treden als tegenpartij (zie art. 1.8, § 6 van het Burgerlijk Wetboek). De bepaling heeft ruimer betrekking op de onmogelijkheid voor een instrumenterend openbaar ambtenaar om zowel een akte te verlijden als in de akte voor te komen als partij. Voor notarissen geldt sowieso ook art. 8 ventôsewet.

Artikel 7.2.5.

Betwiste rechten

Deze bepaling herneemt de rechtsregel onderliggend aan artikel 1597 van het oud Burgerlijk Wetboek en integreert daarbij in een verbod op inschakeling van een stroman, gelet op het verbod op wetsontduiking.

Het verbod besloten in deze bepaling betreft een essentiële beroepsverplichting van de medewerkers van het gerecht. Het belang van het behoud van deze historische verbodsbepaling ligt in de bescherming enerzijds van justitie en de waardigheid van de opgegeven medewerkers van het recht en anderzijds van de private belangen van de rechtsonderhorigen.

Les articles 7.2.3, § 1er, alinéa 4 et 7.2.3, § 2, résument les articles 1703 à 1707 de l'ancien Code civil.

L'on notera que l'article 7.2.3, § 2, maintient l'exclusion de la nullité pour lésion objective de plus de 60 % (voy. l'article 1706 de l'ancien Code civil), mais ceci ne porte évidemment pas préjudice à l'application de l'abus de circonstances (art. 5.37 du Code civil).

Sous-titre 2

Les conditions de validité

CHAPITRE 1ER

La capacité

Article 7.2.4.

Officiers ministériels et publics

Cette disposition reprend l'article 1596, alinéa 5, de l'ancien Code civil en en modernisant la formulation et en l'appliquant à tous les officiers ministériels et publics.

Elle ne constitue pas une simple application de l'interdiction pour un représentant de se porter contrepartie (voy art. 1.8, § 6, du Code civil). Elle vise plus largement l'impossibilité pour un officier public instrumentant d'être à la fois l'auteur de l'acte et d'y intervenir comme partie. Pour les notaires l'article 8 de la loi ventôse s'applique également.

Article 7.2.5.

Droits litigieux

Cette disposition reprend en substance l'article 1597 de l'ancien Code civil en intégrant une interdiction d'interposition de personnes, constitutive d'une fraude à la loi.

Cette interdiction constitue une obligation professionnelle essentielle des auxiliaires de justice. L'intérêt du maintien de cette interdiction historique gît dans la protection, d'une part, de la justice et de la dignité des auxiliaires de justice et, d'autre part, des intérêts privés des justiciables.

De lijst van de betrokken personen werd overigens geactualiseerd in het licht van het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel.

De verplichting tot betaling van de kosten en schadevergoeding uit artikel 1597 van het oud Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de verbintenis tot schadeherstel, om aansluiting te vinden bij artikel 5.83. Schadeherstel kan immers zowel in geld (schadevergoeding) als in natura (herstel in natura).

Het verbod van huidig artikel 1597 oud Burgerlijk Wetboek treft niet alleen betwiste rechten en rechtsvorderingen die het voorwerp uitmaken van een rechtsgeding maar ook deze waarover een (serieuze) betwisting bestaat maar nog geen rechtbank werd gevat. Dit blijkt duidelijk uit het gebruik van het woord “processen” naast “betwiste rechten en rechtsvorderingen”.

In Nederland heeft men het Napoleontische verbod beperkt tot rechtshandelingen strekkende tot verkrijging van goederen waarover “een geding aanhangig is voor het gerecht, onder welks rechtsgebied de bedoelde personen hun bediening uitoefenen” (artikel 43.1.a van Boek 3 BW).

De aanknoping m.b.t. het rechtsgebied is ook in artikel 1597 oud Burgerlijk Wetboek terug te vinden.

Deze aanknoping is logisch voor zover het over rechten en vordering gaat die het voorwerp van een procedure uitmaken en voor zover het gaat over personen die echt verbonden zijn aan het gerecht waar de procedure hangende is.

Voor betwiste rechten en rechtsvorderingen die nog niet het voorwerp uitmaken van een procedure en voor advocaten, gerechtsdeurwaarder en notarissen valt moeilijk in te zien waarom het verbod enkel zou gelden in een bepaald rechtsgebied.

Een beperking, zoals in Nederland, tot enkel rechten en rechtsvorderingen waarover een geding loopt, is te beperkend. Dergelijk verbod eindigt wanneer het geding voor het gerecht afgehandeld is en zou dus bv. toelaten dat een rechter een betwist recht koopt waarin hij zelf een vonnis heeft uitgesproken.

Het feit dat een betwist recht of rechtsvordering aanhangig is voor een bepaald gerecht leidt er wel toe dat niet alleen wie rechtstreeks bij deze procedure verbonden is door het verbod zou moeten worden getroffen maar iedereen die deel uitmaakt van het gerecht waar de zaak hangende is.

La liste des personnes visées a par ailleurs été actualisée à la lumière du principe d’égalité et de non-discrimination.

L’obligation de paiement des frais et des dommages et intérêts de l’article 1597 de l’ancien Code civil est remplacée par l’obligation de réparation du dommage afin de s’aligner sur l’article 5.83. La réparation du dommage peut, en effet, avoir lieu tant en argent (dommages et intérêts) qu’en nature (réparation en nature).

L’interdiction de l’actuel article 1597 de l’ancien Code civil s’applique non seulement aux droits et actions litigieux qui font l’objet d’une procédure judiciaire, mais aussi à ceux qui font l’objet d’une contestation (sérieuse) sans toutefois qu’un tribunal n’ait encore été saisi. Cela ressort clairement de l’utilisation du mot “procès” suivi par “droits et actions litigieux”.

Aux Pays-Bas, l’interdiction napoléonienne a été limitée aux actes juridiques visant à acquérir des biens qui font l’objet “d’une procédure pendante devant la juridiction dans le ressort de laquelle les personnes visées exercent leur fonction” (article 43.1.a du Livre 3 BW).

On retrouve également le lien avec le ressort à l’article 1597 de l’ancien Code civil.

Ce facteur de rattachement est logique pour autant qu’il s’agisse de droits et actions faisant l’objet d’une procédure et qu’il s’agisse de personnes ayant un lien effectif avec la juridiction devant laquelle la procédure est pendante.

En ce qui concerne les droits et actions litigieux qui ne font pas encore l’objet d’une procédure et les avocats, les huissiers et les notaires, la raison pour laquelle l’interdiction ne s’appliquerait que dans un ressort particulier est peu évidente.

Une limitation, comme aux Pays-Bas, aux seuls droits et actions faisant l’objet d’une procédure pendante est trop restrictive. Une telle interdiction prend fin lorsque la procédure judiciaire a pris fin et il serait donc, par exemple, permis qu’un juge achète un droit litigieux qui a fait l’objet d’un jugement qu’il a lui-même prononcé.

Le fait qu’un droit ou une action litigieux soit pendant devant une juridiction particulière conduit toutefois à ce que l’interdiction devrait s’appliquer non seulement aux personnes directement liées à cette procédure, mais aussi à toutes les personnes qui font partie de la juridiction saisie de l’affaire.

Er zou immers een schijn van beïnvloeding kunnen bestaan, ook al neemt men niet zelf deel aan de beslechting van de betwisting. Een rechter zal trouwens hoe dan ook niet zetelen in een zaak waarin hij zelf een belang heeft genomen.

Deze uitbreiding van het verbod is niet te verantwoorden voor advocaten, gerechtsdeurwaarders en notarissen. Zij maken immers geen deel uit van het rechtscollege. Voor hen geldt enkel een verbod wanneer ze in hoofde van hun functie kennisnemen van de betwisting. Dit zal met name ook het geval zijn wanneer er nog geen procedure loopt. Zoals wanneer een advocaat geconsulteerd wordt over de betwisting.

Omwille van dit verschil in situatie wordt gekozen voor een aparte regeling van beide groepen. Een onderscheiden behandeling tussen rechters en advocaten is al terug te vinden in artikel 54 van de Ordonnance van 1560 van Charles IX die de inspiratie vormde voor artikel 1597 oud Burgerlijk Wetboek.

Wie verbonden is aan een gerecht mag niet kopen of verwerven door ruil wanneer de betwisting aanhangig is voor het gerecht waarvan hij deel uitmaakt. Dit verbod is tijdelijk. Wanneer hij zelf is opgetreden mag hij defintief niet kopen of verwerven door ruil en dit onafhankelijk van een procedure over deze rechten bij het gerecht waarvan hij deel uitmaakt.

Voor de andere personen geldt enkel een verbod wanneer zij uit hun functie kennis hebben genomen van de betwisting.

Het laatste lid zorgt er voor dat er geen twijfel over kan bestaan dat het verbod niet van toepassing is wanneer iemand in een andere hoedanigheid optreedt. Voorbeelden zijn de advocaat die handelt als curator of de bewindvoerder, een gecertficeerd account, een rechter in ondernemingszaken aangesteld als vereffenaar, een magistraat die in zijn privésfeer handeling stelt als voogd van een minderjarige.

Voor het begrip betwiste rechten kan verwezen worden naar artikel 5.178 van het Burgerlijk Wetboek.

En effet, il pourrait y avoir une apparence d'influence, même si l'on ne participe pas soi-même au règlement de la contestation. D'ailleurs, un juge ne siégera de toute façon pas dans une affaire dans laquelle il a lui-même eu un intérêt.

Cette extension de l'interdiction ne se justifie pas pour les avocats, les huissiers de justice et les notaires. En effet, ils ne font pas partie de la juridiction. L'interdiction ne leur est applicable que lorsqu'ils prennent connaissance de la contestation en vertu de leur fonction. Ce sera notamment aussi le cas si aucune procédure n'est encore en cours. Par exemple, lorsqu'un avocat est consulté sur la contestation.

En raison de cette différence de situation, il a été opté pour des dispositions distinctes pour les deux groupes. Une différence de traitement entre les juges et les avocats se trouve déjà à l'article 54 de l'Ordonnance de Charles IX de 1560 qui a inspiré l'article 1597 de l'ancien Code civil.

Toute personne attachée à une juridiction ne peut acheter lorsque la contestation est pendante devant la juridiction dont elle fait partie. Cette interdiction est temporaire. Lorsqu'elle est elle-même intervenue, elle ne peut, à titre définitif, acheter, et ce, indépendamment de toute procédure relative à ces droits devant la juridiction dont elle fait partie.

Pour les autres personnes, l'interdiction s'applique uniquement lorsqu'elles ont pris connaissance de la contestation en vertu de leur fonction.

Le dernier alinéa garantit qu'il ne puisse y avoir aucun doute sur le fait que l'interdiction ne s'applique pas lorsqu'une personne agit en une autre qualité. Par exemple, un avocat agissant en qualité de curateur ou d'administrateur, un expert-comptable certifié, un juge consulaire auprès du tribunal d'entreprise désigné comme liquidateur, un magistrat agissant à titre privé en tant que tuteur d'un mineur.

Pour la notion de droits litigieux, il est renvoyé à l'article 5.178 du Code civil.

HOOFDSTUK 2

Benadeling bij verkoop van onroerend goed

Artikel 7.2.6.

Definitie

Artikel 7.2.6, eerste lid, herformuleert artikel 1674 van het oud Burgerlijk Wetboek inzake de benadeling van de verkoper bij de verkoop van onroerend goed. Deze herformulering is geïnspireerd op artikel 42 van het ontwerp tot hervorming van bijzondere contracten van de Association Capitant.

Om de benadeling vast te stellen, stapt de voorgestelde bepaling af van het criterium uit het oud Burgerlijk Wetboek, met name het breukdeel van 7/12, door het te vervangen door een eenvoudiger criterium, met name de benadeling van meer dan 60 %. Deze modernisering sluit tevens aan bij het ontwerp van de Association Capitant.

De benadeling voor meer dan 60 % vormt een bijkomende bescherming voor de verkoper van een onroerend goed, die aansluit op de gemeenrechtelijke bescherming (misbruik van omstandigheden (art. 5.37 van het Burgerlijk Wetboek) en wilsgebreken (art. 5.33 van het Burgerlijk Wetboek).

Artikel 7.2.7.

Tijdstip van beoordeling

Artikel 7.2.7 herformuleert de inhoud van artikel 1675 van het oud Burgerlijk Wetboek, maar met een belangrijke wijziging: indien een koop voortvloeit uit het lichten van een eenzijdige belofte tot verkoop wordt de benadeling beoordeeld op het ogenblik van deze belofte, d.w.z. op het ogenblik van de wilsuiting van de verkoper, en niet op het ogenblik van de verwezenlijking van de koop zoals nu vereist door artikel 1675 van het oud Burgerlijk Wetboek. Deze wijziging vermijdt dat de verkoper een prijsstijging die intussen heeft plaatsgevonden, als voorwendsel gebruikt om de prijs in twijfel te trekken die hij in de belofte heeft bedongen en die op dat moment normaal was.

De peildatum voor de beoordeling van de benadeling bij de eenzijdige belofte tot aankoop verschilt van de peildatum bij de eenzijdige belofte tot verkoop. Op het moment van de eenzijdige belofte tot aankoop heeft de verkoper nog niet onherroepelijk zijn toestemming gegeven. Hij heeft nog steeds de mogelijkheid om de optie tot verkoop niet uit te oefenen, in welk geval hij nooit zijn toestemming voor de verkoop heeft gegeven.

CHAPITRE 2

Lésion dans la vente d'un immeuble

Article 7.2.6.

Définition

L'article 7.2.6 reformule l'article 1674 de l'ancien Code civil. Cette reformulation s'inspire de l'article 42 du projet de réforme des contrats spéciaux de l'Association Capitant.

Pour le constat de la lésion, la disposition proposée abandonne le critère de l'ancien Code civil, à savoir la fraction de 7/12, et le remplace par le critère plus simple de la lésion de plus de 60 %. Cette modernisation est également en ligne avec le projet de l'Association Capitant.

La lésion de plus de 60 % constitue une protection complémentaire pour le vendeur d'un immeuble, s'aligne sur la protection de droit commun (abus de circonstances (art. 5.37 du Code civil) et vices de consentement (art. 5.33 du Code civil).

Article 7.2.7.

Moment d'appréciation

L'article 7.2.7 reformule le contenu de l'article 1675 de l'ancien Code civil, mais avec une modification importante: si une vente résulte de la levée d'une promesse unilatérale de vente, la lésion est évaluée au moment de cette promesse, c'est-à-dire au moment de la volonté du vendeur, et non au moment de la réalisation de la vente comme l'exige actuellement l'article 1675 de l'ancien Code civil. Cette modification évite que le vendeur ne tire prétexte d'une hausse des prix survenue dans l'intervalle, pour remettre en cause le prix qu'il a négocié dans la promesse et qui était normal à l'époque.

Le moment d'appréciation de la lésion pour la promesse unilaterale d'achat est différente que celle qui vaut pour la promesse unilatérale de vente. En effet, au moment de la promesse unilatérale d'achat, le vendeur n'a pas encore donné, de manière irrévocable, son consentement. Il dispose encore de la possibilité de ne pas lever l'option de vente auquel cas il n'aura jamais donné son consentement à la vente. Son consentement ne peut

Zijn toestemming kan daarom niet ongeldig worden gemaakt op het moment van de belofte tot aankoop, aangezien hij deze nog niet heeft gegeven.

Voor het overige stapt de voorgestelde bepaling af van de zware procedure die in het oud Burgerlijk Wetboek is voorzien (met een college van deskundigen) opdat de nietigheid van de verkoop van een onroerend goed wegens benadeling toepassing zou kunnen vinden (zie at. 1677 tot 1680 van het oud Burgerlijk Wetboek). Deze procedure is te omslachtig en tijdrovend. De normale procedure (aanstelling van één deskundige) kan volstaan.

Deze bepaling is geïnspireerd op artikel 43 van het Ontwerp tot hervorming van bijzondere contracten van de Association Capitant.

Artikel 7.2.8.

Vervaltermijn

Artikel 7.2.8 herformuleert artikel 1676 van het oud Burgerlijk Wetboek. Deze termijn is een vervaltermijn waarvan de partijen niet kunnen afwijken.

Artikel 7.2.9.

Aanvullende prijs

Artikel 7.2.9 herformuleert artikel 1681 van het oud Burgerlijk Wetboek.

In het systeem van het oud Burgerlijk Wetboek liepen de interesten in principe vanaf de dag waarop de vordering werd ingesteld. De invoering van de mogelijkheid van buitengerechtelijke nietigheid in boek 5 noopt ertoe nu te bepalen dat de prijs moet worden vermeerderd met rente vanaf de dag waarop de verkoper de nietigheid inroept.

In het tweede lid wordt onder het begrip onderverkrijger ook elke volgende koper in de keten verstaan.

Artikel 7.2.10.

Uitsluiting

Artikel 7.2.10 herneemt artikel 1684 en 1706 van het oud Burgerlijk Wetboek.

donc être vicié au moment de la promesse unilatérale d'achat puisqu'il ne l'a pas encore donné.

Pour le reste, la disposition proposée abandonne la procédure lourde prévue par l'ancien Code civil (avec un collège d'experts) pour décider de la nullité de la vente d'un immeuble pour cause de lésion (voy. les articles 1677 à 1680 de l'ancien Code civil). Cette procédure est trop compliquée et chronophage. La procédure normale (désignation d'un expert) peut suffire.

Cette disposition s'inspire de l'article 43 du projet de réforme des contrats spéciaux de l'Association Capitant.

Article 7.2.8.

Délai prefix

L'article 7.2.8 reformule l'article 1676 de l'ancien Code civil. Ce délai est un délai préfix auquel les parties ne peuvent déroger.

Article 7.2.9.

Complément de prix

L'article 7.2.9 reformule l'article 1681 de l'ancien Code civil.

Dans le système de l'ancien Code civil, les intérêts couraient en principe à compter de l'introduction de la demande. La possibilité d'une nullité extrajudiciaire a conduit à préciser que le complément de prix doit être augmenté des intérêts à compter du jour où le vendeur s'est prévalu de la nullité.

À l'alinéa 2, le terme sous-acquéreur inclut également tout acquéreur ultérieur dans la chaîne.

Article 7.2.10.

Exclusion

L'article 7.2.10 reprend les articles 1684 et 1706 de l'ancien Code civil.

Ondertitel 3.

Modaliteiten van de koop

Artikel 7.2.11.

Koop op proef

Het eerste lid van deze bepaling herformuleert artikel 1588 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat bepaalde dat de koop op proef altijd vermoed wordt onder opschortende voorwaarde te zijn aangegaan.

Deze voorwaarde is niet louter potestatief (art. 5.141 van het Burgerlijk Wetboek), aangezien het al dan niet bevredigend karakter van de proef niet louter subjectief, enkel door de koper, maar ook meer objectief moet worden beoordeeld.

Boek 5 schaft de retroactiviteit met betrekking tot de voorwaarde af. Artikel 5.147, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de vervulling van de voorwaarde van rechtswege en voor de toekomst uitwerking krijgt. Voor de overgang van het risico week artikel 1182, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek echter af van de retroactieve uitwerking van de voorwaarde, zodat zich op dit punt geen bijkomende bepaling in boek 7 opdringt.

Het tweede lid is geïnspireerd op § 455 BGB. Het vermoeden van kosteloosheid is weerlegbaar.

Artikel 7.2.12.

Koop met beding van wederinkoop

Deze bepaling herneemt gedeeltelijk de artikelen 1659 en 1660 van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het beding van wederinkoop.

De termijn van vijf jaar voor het uitoefenen van het recht van wederinkoop wordt verlengd tot tien jaar omdat de termijn van vijf jaar in de 21e eeuw te kort blijkt voor de verwezenlijking van grote en complexe infrastructuurprojecten (vgl. art. 3.53 van het Burgerlijk Wetboek). Conform artikel 5.76 wordt een langere duur herleid tot de maximaal toegestane duur.

Het derde lid vereenvoudigt de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek aanzienlijk, door te verwijzen naar het gemeen recht van de ontbindende voorwaarde.

Sous-titre 3

Modalités de la vente

Article 7.2.11.

Vente à l'essai

Le premier alinéa de cette disposition reformule l'article 1588 de l'ancien Code civil qui dispose que la vente faite à l'essai est toujours présumée faite sous une condition suspensive.

Il s'agit d'une condition qui n'est pas purement potestative (art. 5.141 du Code civil) étant donné que le caractère satisfaisant ou non de l'essai ne doit pas être apprécié de manière purement subjective, par le seul acheteur, mais également de manière plus objective.

Le livre 5 supprime la rétroactivité de la condition. L'article 5.147, alinéa 1er, du Code civil, prévoit que la réalisation de la condition produit ses effets de plein droit et pour l'avenir. Toutefois, pour le transfert des risques, l'article 1182, alinéa 1er, de l'ancien Code civil dérogeait à l'effet rétroactif de la condition, de sorte qu'aucune disposition supplémentaire ne s'impose sur ce point dans l'actuel Code civil.

Le deuxième alinéa est inspiré par § 455 BGB. La présomption de gratuité est réfragable.

Article 7.2.12.

Vente à réméré

Cette disposition reprend pour partie les articles 1659 et 1660 de l'ancien Code civil relatifs à la clause de réméré.

Le délai de cinq ans est prolongé à dix ans dès lors qu'au 21e siècle, le délai de cinq ans apparaît trop court pour les grands projets d'infrastructures (comp. art. 3.53 du Code civil). Conformément à l'article 5.76, une durée supérieure est réduite à la durée maximale autorisée.

Le troisième alinéa simplifie considérablement les dispositions de l'ancien Code civil en se référant au droit commun de la condition résolutoire.

Ondertitel 3

Verbintenissen van de koper

Artikel 7.2.13.

Opsomming

Anders dan in het oud Burgerlijk Wetboek, dat eerst de verbintenissen van de verkoper regelt, vangt het voorliggende voorstel aan met de opsomming en regeling van de verbintenissen van de koper. Deze keuze is ingegeven door de eisen van toegankelijkheid van de wettekst: eerst volgen de bepalingen over de verbintenissen van de koper, die toepassing vinden op alle koopregimes, daarna volgen de bepalingen over de verbintenissen van de verkoper die, naargelang het koopregime, een bijzondere invulling krijgen.

Deze bepaling herneemt artikel 1650 van het oud Burgerlijk Wetboek en vult die aan met de verbintenis om het goed in ontvangst te nemen. Deze verbintenis is vatbaar voor uitvoering in natura, desgevallend onder verbeurte van een dwangsom.

Het gemeen recht legt de kosten van betaling ten laste van de schuldenaar (art. 5.204 van het Burgerlijk Wetboek). De koper moet dus enkel de kosten betalen die ten zijne laste zijn op basis van deze bepaling. Het kooprecht volgt het gemeen recht. Ondertitel 3 bevat een bijzondere regeling met betrekking tot de kosten bij de verkoop van onroerend goed. ten laste van de koper.

Artikel 7.2.14.

Prijs en kosten

Artikel 7.2.14, eerste lid, herformuleert artikel 1651 van het oud Burgerlijk Wetboek en verwijst voor het tijdstip en de plaats van de betaling naar het tijdstip en de plaats van de levering zoals gedefinieerd in artikel 7.2.28, door te bepalen dat de betaling moet geschieden op het tijdstip en de plaats van levering.

Artikel 7.2.14, tweede lid, herneemt ten dele artikel 1652 van het oud Burgerlijk Wetboek. Artikel 1652, tweede, vierde en vijfde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek worden namelijk niet hernomen, omdat zij het gemeen recht hernemen (cf. *supra*). Alleen het artikel 1652, derde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek wordt hernomen omdat deze bepaling afwijkt van artikel 5.240, derde lid.

Deze bepaling die van het gemeen recht afwijkt, heeft niet tot doel om een laattijdige betaling te sanctioneren.

Sous-titre 3

Obligations de l'acheteur

Article 7.2.13.

Énumération

Contrairement à l'ancien Code civil, qui réglemente d'abord les obligations du vendeur, la présente proposition commence par l'énumération et la réglementation des obligations de l'acheteur. Ce choix est dicté par les exigences d'accessibilité du texte juridique: suivent d'abord les dispositions relatives aux obligations de l'acheteur, qui s'appliquent à tous les contrats de vente, puis les dispositions relatives aux obligations du vendeur, qui, selon le régime de vente, font l'objet d'un régime particulier.

Cette disposition reprend l'article 1650 de l'ancien Code civil et le complète avec l'obligation de retirer le bien vendu. Cette obligation est suscreptible d'exécution en nature, le cas échéant, le cas échéant sous peine d' une astreinte.

Le droit commun met les frais du paiement à la charge du débiteur (art. 5.204 du Code civil). L'acheteur doit donc en règle uniquement payer les frais qui lui incombent en vertu de cette disposition. Le droit de la vente suit le droit commun. Le sous-titre 3 prévoit des règles particulières concernant les frais relatifs à la vente d'un immeuble à charge de l'acheteur.

Article 7.2.14.

Prix et frais

L'article 7.2.14, alinéa 1er, reformule l'article 1651 de l'ancien Code civil et renvoie, pour le temps et le lieu du paiement, au temps et au lieu de la délivrance tels que définis à l'article 7.2.28, en disposant que le paiement doit s'effectuer au lieu et au moment de la délivrance.

L'article 7.2.14, alinéa 2, reprend partiellement l'article 1652 de l'ancien Code civil. L'article 1652, alinéas 2, 4 et 5, de l'ancien Code civil n'est pas repris, étant donné qu'il reprend le droit commun (cfr. *supra*). Seul l'article 1652, alinéa 3, de l'ancien Code civil est repris, dès lors que cette disposition déroge à l'article 5.240, alinéa 3.

Cette disposition qui déroge au droit commun n'a pas pour but de sanctionner un paiement tardif. Elle

Zij is zelfs van toepassing wanneer een betalingstermijn wordt toegestaan. De termijn schorst maar de opeisbaarheid van de schuld op, waarvan de interesten echter blijven lopen. Zij is gebaseerd op het feit dat de betaling van interesten een billijke compensatie biedt voor de vruchten die de koper verkrijgt of zou verkrijgen van het goed wanneer hij in het bezit werd gesteld. Het zou onbillijk zijn dat de koper die in het bezit is gesteld van het verkochte goed, de vruchten verkrijgt van het al geleverde maar nog niet betaalde goed en geen interesten moet betalen op de (koop)som.

Deze afwijking is logischerwijs enkel toepasselijk op de betaling van de prijs, maar niet op de verbintenis tot betaling van de kosten.

De notie “vruchten” is uit te leggen in de zin artikel 3.42 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.15.

Kosten ten laste van de koper
bij de verkoop van een onroerend goed

Dit artikel herformuleert de bepaling van artikel 1593 van het oud Burgerlijk Wetboek en expliciteert over welke kosten het gaat. Het toepassingsgebied is beperkt tot de verkopen van onroerende goederen. Partijen kunnen de verdeling van deze kosten contractueel regelen, maar bij ontstentenis daarvan is een duidelijke regel, die aansluit bij de bestaande vastgoedpraktijk, raadzaam met het oog op de transparantie en kenbaarheid van het recht.

De kosten ten laste van de koper zijn de kosten van de authentieke akte, de kosten van overschrijving van deze akte en het ereloon van de instrumenterend ambtenaar. Als de notaris instrumenterend ambtenaar is betreft het de kosten bedoeld in artikel 2 § 1, eerste lid, Tarief van de honoraria der notarissen in bijlage bij het koninklijk besluit van 16 december 1950 houdende het tarief van de honoraria der notarissen (Tariefbesluit). Het zijn kosten die verband houden met het verlijden van de authentieke akte houdende eigendomsoverdracht; aangezien de authenticiteit in het belang van de koper vereist is om juridische zekerheid en aan derden tegenstelbare rechten te verwerven, worden deze kosten gebruikelijk ten laste van de koper gelegd. De voorgestelde tekst weerspiegelt dit gebruik.

s’applique même lorsqu’un délai de paiement est accordé. Le délai suspend uniquement l’exigibilité de la dette, dont les intérêts continuent toutefois à courir. Elle repose sur le fait que le paiement d’intérêts constitue une juste compensation des fruits que l’acheteur obtient ou obtiendrait du bien lors de la mise en possession. Il serait inéquitable que l’acheteur qui a pris possession du bien vendu obtienne les fruits du bien déjà fourni mais non encore payé pour le bien et ne doive pas payer d’intérêts sur le prix (d’achat).

Cette dérogation s’applique logiquement uniquement au paiement du prix, mais pas à l’obligation de paiement des frais.

La notion de “fruits” doit être comprise au sens de l’article 3.42 du Code civil.

Article 7.2.15.

Frais à charge de l’acheteur
dans la vente d’immeuble

Cet article reformule la disposition de l’article 1593 de l’ancien Code civil et précise les frais concernés. Le champ d’application est limité aux ventes de biens immobiliers. Les parties peuvent régler la répartition de ces frais par voie contractuelle, mais à défaut, il est conseillé, pour des raisons de transparence et de connaissance du droit, d’adopter une règle claire, conforme à la pratique immobilière existante.

Les frais à charge de l’acheteur sont les frais de l’acte authentique, les frais de transcription de celui-ci et les honoraires de l’officier public instrumentant. Si le notaire est l’officier public instrumentant il s’agit des frais visés à l’article 2, § 1er, premier alinéa, du Tarif des honoraires des notaires en annexe de l’arrêté royal du 16 décembre 1950 portant le tarif des honoraires des notaires (Arrêté-tarif). Il s’agit des frais liés à la passation de l’acte authentique translatif de propriété; dès lors que l’authenticité est requise dans l’intérêt de l’acheteur pour obtenir la sécurité juridique et des droits opposables aux tiers, ces frais sont généralement établis à la charge de l’acheteur. Le texte proposé reflète cet usage.

Artikel 7.2.16.

Inontvangstneming

Deze bepaling bevestigt het gemeen verbintenissenrecht, in het bijzonder artikel 5.203, tweede lid (plaats) en vierde lid (tijdstip) van het Burgerlijk Wetboek. Om didactische redenen wordt het evenwel wenselijk geacht de draagwijdte van dat artikel 5.203, tweede en vierde lid van het Burgerlijk Wetboek in de bijzondere context van koop te verduidelijken.

Ondertitel 4

Verbintenissen van de verkoper

HOOFDSTUK 1

Inleidende bepaling

Artikel 7.2.17.

Opsomming

Naar het evenbeeld van artikel 1603 van het oud Burgerlijk Wetboek herneemt artikel 7.2.17 de verbintenissen van de verkoper.

Artikel 1603 van het oud Burgerlijk Wetboek werd evenwel herschreven, zodat zou blijken dat onder de verbintenissen van de verkoper in de eerste plaats de verbintenis hoort om de eigendom van het verkochte goed over te dragen. Behoudens contractuele afwijking, lijkt die verbintenis in het systeem van het oud Burgerlijk Wetboek inderdaad doodgeboren, vermits de eigendomsoverdracht *solo consensu* tot stand komt, maar dat neemt niet weg dat ze soms wel degelijk praktische gevolgen kan hebben, zoals wanneer het contract betrekking heeft op een verkoop van soortgoederen. Aangezien uit de artikelen 3.14, § 2 en 5.79 van het Burgerlijk Wetboek de verbintenis om iets te geven als een volwaardige verbintenis is neergelegd, waarvan de uitvoering niet noodzakelijkerwijs door de enkele toestemming van de partijen geschiedt, is het raadzaam deze verbintenis over te nemen in artikel 7.2.17, eerste lid, 1°. Zij is immers kenmerkend voor het koopcontract.

Artikel 7.2.17, eerste lid, 2° beoogt de verbintenis van de verkoper tot vrijwaring voor uitwinning en niet de verbintenis tot vrijwaring in ruime zin zoals het geval is in artikel 1603 van het oud Burgerlijk Wetboek. Zowel de vrijwaring voor uitwinning als de vrijwaring voor verborgen gebreken vielen immers onder het oud Burgerlijk

Article 7.2.16.

Retirement

Cette disposition est une application du droit commun des obligations particulièrement art. 5.203, deuxième alinéa (lieu) et quatrième alinéa (temps) du Code civil. Pour des raisons didactiques il a été jugé opportun d'éclaircir la portée de l'article 5.203, deuxième et quatrième alinéa, du Code civil dans le contexte spécifique de la vente.

Sous-titre 4

Obligations du vendeur

CHAPITRE 1ER

Disposition introductive

Article 7.2.17.

Énumération

À l'image de l'article 1603 de l'ancien Code civil, l'article 7.2.17 Code civil reprend les obligations du vendeur.

L'article 1603 de l'ancien Code civil a cependant été réécrit pour faire apparaître que parmi les obligations du vendeur figure d'abord l'obligation de transférer la propriété. Certes, celle-ci apparaît largement comme mort-née dans le système de l'ancien Code civil où le transfert de propriété s'opère *solo consensu*. Il n'en reste pas moins qu'elle pourrait avoir certains effets à la marge. Par exemple, lorsque le contrat porte sur une vente de choses de genre. Les articles 3.14, § 2, et 5.79 du Code civil faisant par ailleurs apparaître l'obligation de donner comme une obligation à part entière dont l'exécution ne se réalise pas nécessairement par le seul consentement des parties, il paraissait judicieux de la reprendre à l'article 7.2.17, alinéa 1er, 1°. Elle est en effet caractéristique du contrat de vente.

L'article 7.2.17, alinéa 1er, 2°, vise par ailleurs la garantie d'éviction et non la garantie au sens large comme le fait l'article 1603 de l'ancien Code civil. En effet, sous ce vocable étaient comprises tant la garantie d'éviction que la garantie des vices cachés. Or, cette dernière est aujourd'hui incluse dans la troisième obligation du

Wetboek onder die noemer. Die laatste is nu evenwel begrepen in de derde verbintenis van de verkoper, te weten de verbintenis het goed te leveren conform het contract.

Artikel 7.2.17, tweede lid, herinnert aan artikel 5.105 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de overdracht van de kwalitatieve rechten, dit zijn voor overdracht vatbare rechten die nauw verbonden zijn met het verkochte goed. Die kwalitatieve rechten, die automatisch aan de opeenvolgende kopers van het goed worden overgedragen, omvatten de conformiteitsgarantie die verband houdt met de leveringsverbintenis en de vrijwaring voor uitwinning.

HOOFDSTUK 2

Eigendomsoverdracht en risico-overgang

Artikel 7.2.18.

Eigendomsoverdracht

Artikel 7.2.18, eerste lid beperkt zich tot een verwijzing naar het principe vervat in artikel 3.14, § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Het tweede lid behandelt het geval van de verkoop van andermans goed die het voorwerp uitmaakte van artikel 1599 van het oud Burgerlijk Wetboek. In het systeem van het oud Burgerlijk Wetboek is een dergelijke koop nietig, gelet op het onmogelijk voorwerp (Cass. 15 september 2011, ECLI:BE:CASS:2011:ARR.20.110.915.4). De nietigheid van de verkoop van andermans zaak is weliswaar onderworpen aan een bijzonder regime en de koper kon zich beroepen op de vrijwaring voor de uitwinning. De nieuwe tekst sluit de mogelijkheid van de nietigheid uit zodat de verkoop van andermans zaak enkel gesanctioneerd wordt door de vrijwaring voor uitwinning.

Niet belet echter de toepassing van de anticipatieve sancties uit de artikelen 5.90, tweede lid en 5.239, § 2 van het Burgerlijk Wetboek.

Niettemin kan de koper zich nog op andere nietigheidsgronden beroepen, zoals bedrog of misbruik van omstandigheden.

Artikel 7.2.19.

Risico-overgang

Artikel 7.2.19, § 1 beperkt zich tot een verwijzing naar het gemeen recht (art. 5.80 van het Burgerlijk Wetboek).

vendeur, l'obligation de délivrer un bien conforme au bien vendu.

L'article 7.2.17, dernier alinéa, rappelle l'article 5.105 du Code civil relatif à la transmission des droits qualitatifs, donc des droits cessibles étroitement liés au bien vendu. Ces droits qualitatifs transmis automatiquement à l'acquéreur du bien comprennent la garantie de conformité liée à l'obligation de délivrance et la garantie d'éviction.

CHAPITRE 2

Transfert de propriété et des risques

Article 7.2.18.

Transfert de propriété

L'article 7.2.18, alinéa 1er se limite à faire référence au principe énoncé dans l'article 3.14, § 2, du Code civil.

L'alinéa 2 vise le cas de la vente de la chose d'autrui qui faisait l'objet de l'article 1599 de l'ancien Code civil. Dans le système de l'ancien Code civil, pareille vente est nulle, son objet étant impossible (Cass. 15 septembre 2011, ECLI:BE:CASS:2011:ARR.20.110.915.4). La nullité de la vente de la chose d'autrui était cependant soumise à un régime particulier et l'acheteur pouvait se fonder sur la garantie d'éviction. Le nouveau texte exclut la possibilité de nullité de sorte que la vente d'une chose d'autrui ne trouve sa sanction que dans la garantie d'éviction.

Rien n'empêche l'application des sanctions anticipatives visées aux articles 5.90 alinéa 2 et 5.239, § 2, du Code civil.

Néanmoins, l'acheteur peut se prévaloir d'autres causes de nullité, comme l'action pour dol ou l'abus de circonstances.

Article 7.2.19.

Transfert des risques

L'article 7.2.19, § 1er, se limite à faire référence au droit commun (art. 5.80 du Code civil).

Paragraaf 2 is ontleend aan artikel VI.44 van het Wetboek van economisch recht, maar waarvan de tekst wordt vereenvoudigd. Deze regel vindt zijn oorsprong in artikel 20 van de Richtlijn 2011/83 betreffende consumentenrechten die gelezen moet worden in het licht van overweging 55 van die richtlijn.

Het bleek opportuun alle regels met betrekking tot de last van de risico's onder één enkel artikel samen te brengen.

Le paragraphe 2 est emprunté à l'article VI.44 du Code de droit économique, dont le texte est simplifié. Cet article est lui-même issu de l'article 20 de la directive 2011/83 relative aux droits des consommateurs, qui doit être lu à la lumière de son considérant 55.

Il a paru en effet opportun de réunir sous un seul article l'ensemble des règles relatives à la charge des risques.

HOOFDSTUK 3

Vrijwaring voor uitwinning

Artikel 7.2.20.

Beginsel

Artikel 7.2.20, § 1, eerste lid herformuleert artikel 1626 van het oud Burgerlijk Wetboek. Het voorstel stelt voor om de vrijwaring voor uitwinning als een bijzonder garantieregime te behouden en dit niet, voor wat de vrijwaring van daden van derden betreft, te laten opgaan in de notie "conformiteitsgebrek", zoals in het Weens Koopverdrag (art. 41) en in het Duitse recht (§ 435 BGB). Een dergelijke integratie zou een te grote inbreuk plegen op de Belgische rechtstraditie.

Om de regeling van de vrijwaring voor uitwinning toch maximaal te vereenvoudigen, wordt in de plaats daarvan gekozen voor een gemeenschappelijk regime voor de vrijwaring voor daden van derden en deze voor eigen daad en wordt daarenboven het afwijkend sanctieregime voor vrijwaring voor uitwinning afgeschaft.

Wat betreft de verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning in een verkoop tussen een onderneming en een consument van een consumptiegoed, huisdier, of een digitaal product gelden echter wel de sancties van onderafdeling 3 van afdeling 4, op grond van de Richtlijn Consumentenkoop en de Richtlijn Digitale Producten (art. 7.2.53, tweede lid). Overweging 35 van de Richtlijn Consumentenkoop stelt in dit verband: "De conformiteit moet betrekking hebben op zowel materiële als juridische gebreken. Beperkingen die het gevolg zijn van de schending van rechten van derden, met name intellectuele-eigendomsrechten, zouden het gebruik van de goederen overeenkomstig de overeenkomst kunnen verhinderen of beperken. De lidstaten moeten er in die gevallen voor zorgen dat de consument over de in deze richtlijn uiteengezette remedies voor het conformiteitsgebrek beschikt, tenzij het nationale recht voor dergelijke gevallen voorziet in de nietigheid of de vernietigbaarheid van de overeenkomst".

CHAPITRE 3

Garantie d'éviction

Article 7.2.20.

Principe

L'article 7.2.20, § 1er, alinéa 1er, reformule l'article 1626 de l'ancien Code civil. La proposition entend maintenir la garantie d'éviction comme régime de garantie spécial et ne pas l'intégrer, pour ce qui est de la garantie du fait de tiers, dans la notion de "défaut de conformité", comme dans la Convention de Vienne (art. 41) et en droit allemand (art. 435 du Code civil allemand). Pareille intégration empiéterait trop sur la tradition juridique belge.

Néanmoins, afin de simplifier au maximum le régime de la garantie d'éviction, il a été décidé d'opter pour un régime commun pour la garantie du fait des tiers et du fait personnel et le régime dérogatoire des sanctions est aboli.

En ce qui concerne la garantie d'éviction dans une vente entre une entreprise et un consommateur d'un bien de consommation, d'un animal domestique et d'un contrat sur la fourniture d'un produit numérique les sanctions de la sous-section 3 de la section 4 s'appliquent en vertu de la directive de vente d'un bien de consommation et la directive produits numériques (art. 7.2.53, alinéa 2). Le considérant 35 de la directive de vente d'un bien de consommation dispose à cet effet: "La conformité devrait couvrir les défauts matériels ainsi que les défauts juridiques. Des restrictions résultant d'une violation des droits des tiers, en particulier des droits de propriété intellectuelle, pourraient empêcher ou limiter l'utilisation des biens conformément au contrat. Les États membres devraient veiller à ce que, dans ce cas, le consommateur dispose des recours pour défaut de conformité prévus par la présente directive, à moins que le droit national ne prévoie la nullité ou la rescision du contrat en pareils cas".

Artikel 7.2.20, § 2 codificeert de vaststaande rechtspraak en de rechtsleer.

Artikel 7.2.20, § 3, eerste lid verwijst naar de actualiteitsvereiste bij de vrijwaring voor uitwinning voor daden van derden. Wil de verkoper tot vrijwaring gehouden zijn, moet de stoornis vanwege een derde bestaan en niet alleen mogelijk zijn. Het loutere risico van de koper om door een derde uitgewonnen te worden, volstaat niet opdat de koper de verkoper zou kunnen aanspreken wegens tekortkoming aan zijn verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning, onverminderd toepassing van de anticipatieve sancties besloten in de artikelen 5.90, tweede lid en 5.239, § 2 van het Burgerlijk Wetboek. De actualiteitsvereiste heeft betrekking op de uitwinning in strikte zin. Daarentegen volstaat het bestaan van een last. Stoornissen zoals erfdienstbaarheden hebben steeds een actueel karakter omdat zij resulteren in onmiddellijke vermindering van het gebruik en genot van het verkochte goed.

Artikel 7.2.20, § 3, tweede lid codificeert de rechtspraak van het Hof van Cassatie over de goede trouw bij vrijwaring voor uitwinning. Uit de algemene principes onderliggend aan artikel 1626 van het oud Burgerlijk Wetboek heeft het Hof van Cassatie immers afgeleid dat met uitzonderingen voor erfdienstbaarheden de persoonlijke kennis van de verkoper van de grond tot uitwinning geen impact heeft op de vrijwaringsverbintenis (Cass. 30 maart 1860, *Pas*. 1860, 156; Cass. 3 februari 1977, *Pas*. 1977, 604; Cass. 13 maart 1981, ECLI:BE:CASS:1981: ARR.19.810.313.7).

Artikel 7.2.20, § 3, derde lid codificeert de vaststaande rechtspraak en rechtsleer.

Artikel 7.2.21.

Erfdienstbaarheden

Artikel 7.2.21 herformuleert artikel 1638 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Teneinde de interpretatieproblemen op te lossen die uit artikel 1638 van het oud Burgerlijk Wetboek voortvloeien, verduidelijkt de nieuwe bepaling de wettelijke erfdienstbaarheden waarop ze van toepassing is. Enkel de wettelijke erfdienstbaarheden in de zin van de artikelen 3.129 tot 3.137 worden beoogd en niet de talrijke erfdienstbaarheden die kunnen voortvloeien uit specifieke teksten.

L'article 7.2.20, § 2, codifie la jurisprudence constante et la doctrine.

L'article 7.2.20, § 3, alinéa 1er, renvoie à la condition d'actualité pour la garantie d'éviction du fait des tiers. Pour que le vendeur soit tenu à la garantie, le trouble émanant d'un tiers doit exister et pas seulement être possible. Le simple risque que l'acheteur soit évincé par un tiers ne suffit pas pour que l'acheteur puisse attaquer le vendeur pour l'inexécution de son obligation de garantie d'éviction, sans préjudice de l'application des articles 5.90, alinéa 2 et 5.239, § 2 du Code civil. La condition liée au caractère actuel porte sur l'éviction au sens strict. En revanche, l'existence d'une charge suffit. Les troubles tels que les servitudes ont toujours un caractère actuel, car ils entraînent une réduction immédiate de l'usage et de la jouissance du bien vendu.

L'article 7.2.20, § 3, alinéa 2, codifie la jurisprudence de la Cour de cassation sur la bonne foi en matière de garantie d'éviction. Des principes généraux qui sous-tendent l'article 1626 de l'ancien Code civil, la Cour de cassation déduit en effet qu'à l'exception des servitudes, la connaissance personnelle du vendeur du motif d'éviction n'a pas d'impact sur l'obligation de garantie (Cass., 30 mars 1860, *Pas.* 1860, I, 156; Cass., 3 février 1977, *Pas.* 1977, I, 604; Cass., 13 mars 1981, ECLI:BE:CASS:1981: ARR.19.810.313.7).

L'article 7.2.20, § 3 alinéa 3, codifie la jurisprudence et la doctrine constantes.

Article 7.2.21.

Servitudes

L'article 7.2.21 reformule l'article 1638 de l'ancien de Code civil.

En vue de trancher les difficultés d'interprétation que suscite l'article 1638 de l'ancien Code civil, la disposition nouvelle précise les servitudes légales auxquelles elle s'applique. Seules les servitudes légales visées aux articles 3.129 à 3.137 sont visées et non les multiples servitudes pouvant résulter de textes particuliers.

Artikel 7.2.22.

Onverjaarbaarheid van de exceptie voor vrijwaring voor eigen daad

Het betreft een vaststaand principe. De exceptie voor vrijwaring voor uitwinning voor eigen daad is altijddurend en dus overdraagbaar op de erfgenamen van de contractant. De regel vloeit voort uit de onverjaarbare aard zowel van de excepties als van het eigendomsrecht. De regel is analoog aan artikel 5.60, laatste lid van het Burgerlijk Wetboek, met betrekking tot de exceptie van nietigheid.

Artikel 7.2.23.

Tussenkomst van de verkoper

Artikel 7.2.23 herformuleert ten dele artikel 1640 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Deze bepaling doet geen afbreuk aan de toepassing van artikel 812-814 Ger.W. Tussenkomst tot het verkrijgen van een veroordeling kan niet voor de eerste maal plaatsvinden in hoger beroep.

In het eerste lid moeten de bewoordingen “in rechte wordt aangesproken” breed worden opgevat, om elke vordering te vatten die ingesteld wordt tegen de koper, ongeacht de wijze waarop die wordt ingeleid.

In het tweede lid werd de formulering van artikel 1640 van het oud Burgerlijk Wetboek licht vereenvoudigd, door het begrip “beslissing waartegen geen gewoon rechtsmiddel meer openstaat” te hanteren.

Artikel 7.2.24.

Bevrijdingsbeding

Artikel 7.2.24, eerste lid, herneemt artikel 1628 van het oud Burgerlijk Wetboek. Artikel 7.2.24 sluit met de uitdrukking “voor niet geschreven” aan bij de terminologie van boek 5. Conform boek 5 is het voor niet-geschreven houden een vorm van gedeeltelijke nietigheid (art. 5.63, tweede lid) die niet van rechtswege uitwerking heeft. Bijgevolg wordt het bevrijdingsbeding vermoed deelbaar te zijn van de rest van het contract, dat bindend blijft voor de partijen als het zonder het beding kan voortbestaan (Wetsvoorstel houdende Boek 5 “Verbintenissen” van het Burgerlijk Wetboek, Kamer 2020-21, nr. 55-1806/001, 74-75).

Article 7.2.22.

Imprescriptibilité de l’exception de garantie du fait personnel

Le principe est constant. L’exception de garantie du fait personnel est perpétuelle et donc transmissible aux héritiers du contractant. La règle découle du caractère imprescriptible à la fois des exceptions et du droit de propriété. La règle peut être rapprochée de l’article 5.60, dernier alinéa, du Code civil relatif à l’exception de nullité.

Article 7.2.23.

Intervention du vendeur

L’article 7.2.23 reformule en partie l’article 1640 de l’ancien Code civil.

Cette disposition ne porte pas préjudice à l’application de l’article 812-814 du Code Judiciaire. L’intervention tendant à obtenir une condamnation ne peut s’exercer pour la première fois en degré d’appel.

À l’alinéa 1er, le mot “assigné” doit être entendu largement pour viser toute action formée contre l’acheteur, quel que soit son mode d’introduction.

À l’alinéa 2, la formulation de l’article 1640 de l’ancien Code civil a été légèrement simplifiée en recourant à la notion de “décision qui n’est plus susceptible de recours ordinaire”.

Article 7.2.24.

Clause exonératoire

L’article 7.2.24, alinéa 1er, reprend l’article 1628 de l’ancien Code civil. L’article 7.2.24 s’aligne avec l’expression “réputée non écrite” à la terminologie du livre 5. Conformément au livre 5, l’expression «réputée non écrite» est une forme de nullité partielle (art. 5.63, alinéa 2) qui n’opère pas de plein droit. Par conséquent, la clause exonératoire est présumée divisible du reste du contrat, lequel demeurera contraignant pour les parties s’il peut subsister sans la clause (Proposition de loi portant livre 5 “Les obligations” du Code civil, Chambre des représentants 2020-2021, n° 55-1806/001, 74-75).

Artikel 7.2.24, tweede lid, herformuleert artikel 1627 van het oud Burgerlijk Wetboek. Hier verlaat het voorstel de nuance uit artikel 1629 van het oud Burgerlijk Wetboek (in de mate dat het betrekking heeft op de teruggave van de prijs), om de aansprakelijkheid voor de vrijwaring wegens uitwinning beter af te stemmen op het gemeen recht (zie de inleiding met de algemene krachtlijnen van dit voorstel).

Artikel 7.2.25.

Sancties

Dit is een louter didactisch artikel, maar het houdt meteen ook een afschaffing in van het bijzondere sanctieregime waarin de artikelen 1626 tot 1640 van het oud Burgerlijk Wetboek voorzien, die voor een deel maar een toepassing uitmaken van het gemeen recht en voor een ander deel ervan afwijken zonder dat daarvoor een duidelijke ratio bestaat.

In de contracten met consumenten geregeld door de artikelen 7.2.39 en 7.2.40 vormen de artikelen 7.2.53 tot 7.2.61 – die in deze contracten voorzien in de sancties die de koper ter beschikking staan in geval van gebrek aan overeenstemming – een *lex specialis* met betrekking tot artikel 7.2.25. De koper heeft dus recht op de in artikel 5.83 opgesomde sancties voor zover de artikelen 7.2.53 tot 7.2.61 er niet van afwijken, overeenkomstig artikel 7.2.53.

HOOFDSTUK 4

Conforme levering

Artikel 7.2.26.

Definitie

De verbintenis van de verkoper tot conforme levering omvat twee aspecten: de verbintenis tot overhandiging van het goed aan de koper enerzijds en de verbintenis tot levering van een goed dat conform is aan het contract anderzijds.

De verbintenis tot overhandiging van het goed is een resultaatsverbintenis, waarvan de niet-nakoming het gevolg kan zijn van overmacht (art. 5.72, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek). Artikel 7.2.26, eerste lid, 2° benadrukt dat de verbintenis tot levering van een goed dat conform is aan het contract daarentegen een garantieverbintenis uitmaakt, wat eigenlijk een doorgedreven resultaatsverbintenis is (Toelichting, *Parl. St.* Kamer 2020-21, DOC 55 1806/001, 83). De garantieverbintenis

L'article 7.2.24, alinéa 2, reformule l'article 1627 de l'ancien Code civil. La proposition abandonne ici la nuance de l'article 1629 de l'ancien Code civil (dans la mesure où elle porte sur la restitution du prix), afin de mieux aligner la responsabilité de la garantie en cas d'éviction sur le droit commun (voir l'introduction avec les lignes directrices de cette proposition).

Article 7.2.25.

Sanctions

Il s'agit d'un article purement didactique, mais qui implique d'emblée la suppression du régime de sanctions particulières prévu aux articles 1626 à 1640 de l'ancien Code civil, qui pour partie ne constitue qu'une application du droit commun et pour l'autre s'en écarte sans raison particulière.

Dans les contrats conclus avec un consommateur visés aux articles 7.2.39 et 7.2.40, les articles 7.2.53 à 7.2.61 – qui prévoient dans de tels contrats, les sanctions à la disposition de l'acheteur en cas de défaut de conformité – constituent une *lex specialis* par rapport à l'article 7.2.25. L'acheteur dispose donc des sanctions énumérées à l'article 5.83 pour autant que les articles 7.2.53 à 7.2.61 n'y dérogent pas, conformément à l'article 7.2.53.

CHAPITRE 4

Délivrance conforme

Article 7.2.26.

Définition

L'obligation de délivrance conforme du vendeur comporte deux aspects: l'obligation de remise du bien à l'acheteur, d'une part, et l'obligation de délivrance d'un bien conforme au contrat, d'autre part.

L'obligation de remise du bien est une obligation de résultat ordinaire, laquelle peut être éteinte par la force majeure (art. 5.72, alinéa 2, du Code civil). L'article 7.2.26, alinéa 1er, 2°, souligne toutefois le fait que la délivrance d'un bien qui est conforme au contrat constitue une obligation de garantie, qui est en réalité une obligation de résultat plus poussée (Développements, *Doc. Parl.*, Chambre 2020-21, DOC 55 1806/001, 83). L'obligation de garantie est une obligation de résultat pour laquelle

is een resultaatverbintenis waarbij een beroep op zelfs onoverwinnelijke onwetendheid door de verkoper niet kan worden ingeroepen (zie art. 7.2.30).

Artikel 7.2.26, tweede lid, herneemt het principe vervat in artikel 1615 van het oud Burgerlijk Wetboek en herformuleert aldus meteen ook de artikelen 1649*ter*, § 2, 3°, en § 3, 3°, 1701/5, 3°, en 1701/6, 3°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Afdeling 2

Levering

Artikel 7.2.27.

Definitie

Artikel 7.2.27 herformuleert de artikelen 1604, tweede lid, 1606 en 1607 van het oud Burgerlijk Wetboek. Het sluit daarbij aan bij de terminologie van artikel 3.19, § 2, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek. Tegelijkertijd wordt artikel 1701/3, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek geïntegreerd.

Het tweede lid verwijst naar de levering door *constitutum possessorium*.

Artikel 7.2.28.

Tijdstip, plaats en kosten

Artikel 7.2.28, § 1, bevestigt het gemeen recht.

Artikel 7.2.28, § 2, eerste lid, bevestigt in essentie het gemeen recht (art. 5.203, vierde lid van het Burgerlijk Wetboek), maar verduidelijkt de draagwijdte ervan voor het koopcontract. Volgens het gemeen verbintenissenrecht wordt een verbintenis die onvoorwaardelijk en zonder tijdsbepaling wordt aangegaan, vermoed onmiddellijk opeisbaar te zijn. Men mag ervan uitgaan dat partijen willen dat de uitvoering van een verbintenis zich zo snel mogelijk – dat is vanaf het ontstaan – voltrekt, wanneer ze geen tegengestelde wil te kennen gaven. Niettemin gebiedt de uitvoering te goeder trouw op grond van artikel 5.73 van het Burgerlijk Wetboek dat de schuldenaar een redelijke termijn (afhankelijk van de concrete omstandigheden) moet worden gegund om zijn verbintenissen na te komen. De notie “onverwijld” geeft dit weer. Ook het Wetboek van economisch recht hanteert deze notie (art. VI.43, § 1, van het Wetboek van economisch Recht).

l’ignorance, même invincible, du vendeur ne peut être invoquée (voy. art. 7.2.30).

L’article 7.2.26, alinéa 2, reprend la portée de l’article 1615 de l’ancien Code civil et reformule ainsi aussi les articles 1649*ter*, § 2, 3°, et § 3, 3°, 1701/5, 3°, et 1701/6, 3° de l’ancien Code civil.

Section 2

Délivrance

Article 7.2.27.

Définition

L’article 7.2.27 reformule les articles 1604, alinéa 2, 1606 et 1607 de l’ancien Code civil. Il s’aligne sur la terminologie de l’article 3.19, § 2, alinéa 2, du Code civil. Parallèlement à cela, l’article 1701/3, § 2, de l’ancien Code civil est intégré.

Le deuxième alinéa renvoie à la délivrance par constitut possessoire.

Article 7.2.28.

Temps, lieu et frais

L’article 7.2.28, § 1er, confirme le droit commun.

L’article 7.2.28, § 2, alinéa 1er, confirme en substance le droit commun (art. 5.203, alinéa 4, du Code civil), mais en précise la portée pour le contrat de vente. En vertu du droit commun des obligations, une obligation contractée sans condition et sans délai est présumée immédiatement exigible. On peut considérer que les parties veulent que l’exécution d’une obligation se produise le plus rapidement possible – à savoir dès sa naissance – si elles n’ont pas exprimé une volonté contraire. Néanmoins, l’exécution de bonne foi commande, en vertu de l’article 5.73 du Code civil, d’accorder au débiteur un délai raisonnable (en fonction des circonstances concrètes) pour exécuter ses obligations, ce que traduit la notion de “sans retard injustifié”. Le Code de droit économique emploie également cette notion (art. VI.43, § 1er, du Code de droit économique).

Artikel 7.2.28, § 2, tweede lid, herformuleert en vervangt artikel VI.43, § 1, van het Wetboek van economisch recht. De eisen van toegankelijkheid en leesbaarheid van de wettekst vereisen immers dat het tijdstip van de levering en de conformiteit van de levering niet in verschillende wetboeken worden geregeld al naargelang het een verkoop tussen een onderneming en een consument betreft of een koop onder gemeen recht, maar op dezelfde plaats worden ondergebracht.

De gemeenrechtelijke regel van onverwijlde levering wordt herhaald in het consumentenrecht, maar deze regeling van aanvullend recht wordt ingevuld in de mate dat onverwijld wordt begrepen als een dwingende maximumtermijn van dertig dagen.

Artikel 7.2.28, § 3, regelt de kosten, met een tweede alinea over onroerende koop. Te onderscheiden van de kosten van de authentieke akte zijn de kosten ter voorbereiding van de koop (publiciteit, vastgoedmakelaar) en ter voorbereiding van het onderhandse koopcontract. Bij de verkoop van een onroerend goed, draagt de verkoper alle kosten die de tekoopstelling van het onroerend goed wettelijk vereist, hieronder begrepen de opzoekingen met betrekking tot de kwalificaties van het onroerend goed, alsook m.b.t. de hoedanigheid van de verkopende partijen en m.b.t.de attesten of documenten die krachtens wet, decreet of ordonnantie door de verkoper aan de koper moeten worden afgegeven.

Artikel 7.2.29.

Sancties

Dit is een louter didactisch artikel.

De gemeenrechtelijke regelen uit boek 5 houden bij b2c-relaties in dat er na de ingebrekestelling in principe een passende aanvullende termijn wordt gelaten aan de onderneming om te leveren.

Afdeling 2

Conformiteit

Artikel 7.2.30.

Conformiteitsbegrip

Naar het voorbeeld van het Duitse (§ 434 BGB) en Nederlandse recht (art. 7:17-18a BW) – en in de lijn van het voorgestelde toekomstige Franse recht (art. 1641 Code civil projet Stoffel Munck) – en overeenkomstig de Richtlijn

L'article 7.2.28, § 2, alinéa 2, reformule et remplace l'article VI.43, § 1er, du Code de droit économique. Les exigences d'accessibilité et de lisibilité du texte de loi imposent en effet que le moment de la délivrance et la conformité de celle-ci ne soient pas réglementés dans des codes différents selon qu'il s'agit d'une vente entre une entreprise et un consommateur ou d'une vente de droit commun, mais qu'ils se situent au même endroit.

La règle de droit commun de la délivrance sans retard injustifié est reprise dans le droit de la consommation, mais cette réglementation de droit supplétif est complétée dans la mesure où la notion "sans retard injustifié" est entendue comme un délai maximum contraignant de 30 jours.

L'article 7.2.28, § 3, règle les frais, avec un deuxième alinéa sur la vente immobilière. Il convient de distinguer les frais de préparation de la vente (publicité, agent immobilier) et de préparation du contrat de vente sous seing privé des frais de l'acte authentique. Lors de la vente d'un bien immobilier, le vendeur supporte tous les frais que la mise en vente du bien immobilier requiert légalement, y compris les recherches relatives aux qualifications du bien immobilier, ainsi que celles relatives à la qualité des parties vendeuses et aux attestations ou documents qui doivent être délivrés à l'acheteur par le vendeur conformément à la loi, au décret ou à l'ordonnance.

Article 7.2.29.

Sanctions

Cette disposition est purement didactique.

Les règles de droit commun du Livre 5 dans les relations b2c impliquent qu'après la mise en demeure, un délai supplémentaire approprié est en principe laissé à l'entreprise pour délivrer les biens.

Section 2

Conformité

Article 7.2.30.

Notion de conformité

Suivant l'exemple du droit allemand (§ 434 du Code civil allemand) et du droit néerlandais (art. 7:17-18a du Code civil néerlandais) – et dans le prolongement du futur droit français proposé (article 1641 du Code civil

Consumentenkoop, fuseert artikel 7.2.30 de bepalingen over de verbintenis van de verkoper tot vrijwaring voor verborgen gebreken (art. 1641 e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek) en de verbintenis van de verkoper tot conforme levering (art. 1604, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek), door een eengemaakte notie "conformiteit" te hanteren.

Centraal bij de invulling van het conformiteitsbegrip is het contract (zie art. 7.2.30, § 2, 1°; vgl. art. 35, 1° Weens Koopverdrag). Om betwistingen over de kwaliteit van geleverde goederen te vermijden, nemen partijen vaak gedetailleerde bepalingen op in hun contract. In routinematige transacties vinden partijen het meestal absurd en overbodig om voor de hand liggende verklaringen op te nemen (door bijvoorbeeld te bepalen dat een regenjas bescherming moet bieden tegen de regen). In dit geval moet men op basis van de interpretatie van het contract komen tot de werkelijke betekenis van het contract (artikel 7.2.30, § 2, 2°; vgl. art. 35, 2°, Weens Koopverdrag).

Voorts kan men bij de beoordeling van de redelijke verwachtingen van de koper ook terugvallen op onder andere de na te leven normen die op het verkochte goed van toepassing zijn, alsook de door de verkoper verleende technische voorschriften en specificaties. Hoewel het niet altijd voldoende is een geldende norm te respecteren om aan de redelijke verwachtingen van de koper te beantwoorden volgt uit de naleving ervan toch minstens een vermoeden.

Artikel 7.2.30, § 3, verduidelijkt dat de verkoper maar gehouden is voor een conformiteitsgebrek dat op het ogenblik van levering van het goed minstens in de kiem bestaat. De verkoper is derhalve niet gehouden voor gebreken die na de levering ontstaan. Deze vereiste kwam ook al tot uitdrukking onder het oud Burgerlijk Wetboek voor de verborgen gebreken: voor de aansprakelijkheid van de verkoper wegens verborgen gebreken op grond van artikel 1641 van het oud Burgerlijk Wetboek is algemeen aanvaard dat het gebrek anterieur moet zijn aan de overgang van het risico. Nu het regime van de verborgen non-conformiteit voorwerp wordt van de leveringsverbintenis van de verkoper, en mede gelet op de eenmaking van de verbintenis tot vrijwaring voor verborgen gebreken en de verbintenis tot conforme levering, is het logisch om het gebrek dat anterieur is aan de levering in aanmerking te nemen. Bij de verkoop van onroerende goederen valt de risico-overgang en de levering in het voorliggende voorstel overigens samen, tenzij partijen hiervan afwijken. Dit is ook de keuze die gemaakt is in de verkoop van een consumptiegoed en een huisdier (art. 1649*quater*, § 1, en art. 1701/8, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek) en in het Weens Koopverdrag (art. 36, 1).

du projet Stoffel Munck) – et conformément à la directive vente d'un bien de consommation, l'article 7.2.30 fusionne les dispositions relatives à l'obligation du vendeur de garantie des vices cachés (art. 1641 et suivants de l'ancien Code civil) et l'obligation de délivrance conforme du vendeur (art. 1604, alinéa 1er, de l'ancien Code civil), en appliquant une notion unifiée de "conformité".

Le contrat est au cœur de l'interprétation du concept de conformité (voir l'art. 7.2.30, § 2, 1°; comp. art. 35, 1°, de la Convention de Vienne). Pour éviter toute contestation sur la qualité des biens livrés, les parties incluent souvent des dispositions détaillées dans leur contrat. Dans les transactions courantes, les parties trouvent généralement absurde et inutile d'inclure des déclarations évidentes (en prévoyant p. ex. qu'un imperméable doit offrir une protection contre la pluie). Dans ce cas, il faut parvenir, sur la base de l'interprétation du contrat, au sens véritable du contrat (art. 7.2.30, § 2, 2°; comp. art. 35, 2°, de la Convention de Vienne).

Par ailleurs pour apprécier les attentes raisonnables de l'acheteur, on peut également s'appuyer, entre autres, sur les normes à respecter qui sont applicables au bien vendu, ainsi que sur les règles et spécifications techniques fournies par le vendeur. Bien qu'il ne suffise pas toujours de respecter une norme en vigueur pour répondre aux attentes raisonnables d'un acheteur, il découle cependant du respect de cette norme au moins une présomption.

L'article 7.2.30, § 3, précise que le vendeur est uniquement tenu de tout défaut de conformité qui existe, fût-ce en germe, au moment de la délivrance. Le vendeur n'est dès lors pas tenu de défauts survenant après la délivrance. Cette exigence était également prévue dans l'ancien Code civil en matière de vices cachés: conformément à l'article 1641 de l'ancien Code civil, il est généralement admis, pour ce qui est de la responsabilité du vendeur en matière de vices cachés, que le vice doit être antérieur au transfert des risques. Dès lors que le régime de la non-conformité cachée est dorénavant l'objet de l'obligation de délivrance du vendeur, et compte tenu également de l'unification de l'obligation de garantie des vices cachés et de l'obligation de délivrance conforme, il est logique de prendre en considération le défaut antérieur à la délivrance. En cas de vente le transfert des risques et la délivrance coïncident d'ailleurs dans la présente proposition, sauf si les parties y dérogent. C'est également le choix qui a été fait pour la vente d'un bien de consommation et d'un animal domestique (art. 1649*quater*, § 1er, et art. 1701/8, § 2,) et dans la Convention de Vienne (art. 36, 1).

Voor het overige herformuleert paragraaf 3 de rechtsregel uit artikel 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.31.

Bewijslast

Artikel 7.2.31 regelt de bewijslast en moet samen gelezen worden met het daarvan afwijkende vermoeden van anterioriteit dat geldt bij de verkoop van een consumptiegoed (art. 7.2.47) en van een huisdier (art. 7.2.48) en bij een contract tot levering van een digitaal product (art. 7.2.49) die hiervan afwijkt.

Artikel 7.2.31, tweede lid, herformuleert artikel 9 van de wet 25 augustus 1885, maar neemt hierbij het moment van de levering en niet van de totstandkoming van de koop in aanmerking. Deze bepaling is in principe van toepassing ongeacht de hoedanigheid van de partijen (onderneming of consument), maar zij is niet van toepassing bij verkopen van een (huis)dier tussen een onderneming en een consument die een *lex specialis* is (GwH 13 februari 2014, ECLI:BE:GHCC:2014:ARR 28).

Artikel 7.2.32.

Garantietermijn

In het systeem van het oud Burgerlijk Wetboek is het de koper toegelaten om een vordering in te stellen tot vrijwaring voor een verborgen gebrek dat in de kiem aanwezig was op het ogenblik van de koop, zelfs wanneer dit verborgen gebrek pas opduikt meer dan tien jaar hierna. Artikel 1649*quater*, § 1, en artikel 1701/8, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek voorzien dan weer in een vrijwaringstermijn van twee jaar voor de verkopen van een consumptiegoed aan consumenten. Na het verstrijken van die termijn van twee jaar kan de consument zich beroepen op de vrijwaring voor de verborgen gebreken van het gemeen recht (artikel 1649*quater*, § 5, en artikel 1701/8, § 5). Om te vermijden dat de verkoper al te lang wordt blootgesteld aan een potentiële vordering wegens verborgen gebreken, werd het opportuun geacht de vrijwaring voor de conformiteitsgebreken (die thans de verborgen gebreken opslorpen) in het huidige voorstel voor het gemeen recht te beperken tot tien jaar. Dit sluit overigens aan bij de vrijwaringstermijn inzake aansprakelijkheid voor producten met gebreken (artikel 6.52, § 1, Burgerlijk Wetboek) en de regeling van het dienstencontract. De voorgestelde regeling houdt dus geen verlenging in van de termijn gedurende dewelke de verkoper aansprakelijk is, maar leidt integendeel juist tot een verkorting van zijn aansprakelijkheidstermijn.

Pour le reste, le paragraphe 3 reformule la règle de droit de l'article 1643 de l'ancien Code civil.

Article 7.2.31.

Charge de la preuve

L'article 7.2.31 régit la charge de la preuve et doit être lu conjointement avec la présomption d'antériorité en matière de vente d'un bien de consommation (art. 7.2.47) et d'un animal domestique (art. 7.2.48) et de contrats de fourniture d'un produit numérique aux consommateurs (art. 7.2.49), qui y déroge.

L'article 7.2.31, alinéa 2, reformule l'article 9 de la loi du 25 août 1885, mais prend en considération le moment de la délivrance et non celui de la formation. Cette disposition est en principe applicable indépendamment de la qualité des parties (entreprise ou consommateur), toutefois elle ne s'applique pas à la vente d'un animal (domestique) entre une entreprise et un consommateur qui est qualifiée de *lex specialis* (C.C. le 13 février 2014, ECLI:BE:GHCC:2014:ARR 28).

Article 7.2.32.

Délai de garantie

Dans le système de l'ancien Code civil, l'acheteur peut intenter une action en garantie des vices cachés existant en germe au moment de la vente mais apparaissant même plus de dix ans après celle-ci. L'article 1649*quater*, § 1er, et l'article 1701/8, § 2, de l'ancien Code civil prévoient cependant un délai de garantie de deux ans pour les ventes d'un bien de consommation aux consommateurs. Après l'expiration de ce délai de deux ans, le consommateur peut se fonder sur la garantie des vices cachés de droit commun (article 1649*quater*, § 5, et l'article 1701/8, § 5). Afin d'éviter d'exposer l'acheteur trop longtemps à une action potentielle de garantie pour vices cachés, il a été jugé opportun de limiter la garantie des défauts de conformité en droit commun à dix ans à l'instar du délai de garantie en matière de responsabilité du fait des produits défectueux (l'article 6.52, § 1er, du Code civil) et du régime du contrat de service. La disposition proposée n'implique donc pas une extension du délai pendant lequel le vendeur est responsable, mais au contraire une réduction.

Artikel 7.2.33.

Kennisgevingstermijn

Artikel 7.2.33, § 1, formuleert het beginsel dat de koper de verkoper kennis moet geven van het conformiteitsgebrek. De koper moet, wanneer hij een conformiteitsgebrek vaststelt, daarvan binnen een redelijke termijn aan de verkoper kennis geven. Deze regeling treedt in de plaats van artikel 1648 van het oud Burgerlijk Wetboek en beoogt een evenwicht te zoeken tussen de bescherming van de belangen van de koper (die anders dan volgens art. 1648 van het oud Burgerlijk Wetboek, in de voorgestelde regeling voortaan geen vordering in rechte meer moet instellen binnen een korte termijn) en deze van de verkoper (die tijdig moet weten waar hij aan toe is en derhalve zijn rechts- en bewijspositie moet kunnen veiligstellen).

Anders dan in artikel 1648 van het oud Burgerlijk Wetboek, is binnen een "korte termijn" geen vordering "in rechte" meer vereist binnen een "korte termijn", maar volstaat een kennisgeving binnen een "redelijke termijn". Deze "redelijke termijn" vervangt de "korte termijn" uit artikel 1648 van het oud Burgerlijk Wetboek. In het kader van de hervormingswerkzaamheden is het onmogelijk gebleken om voor deze termijn een concrete termijn in de plaats te stellen dan de "redelijke termijn": elke concrete termijn uitgedrukt in dagen, weken, maanden of jaren zou afbreuk doen aan de veelheid en complexiteit van koopcontracten die door het gemeen kooprecht worden beheerst en in het ene geval te lang en in het andere geval te kort aanvoelen. Vandaar dat in het huidige voorstel is vastgehouden aan een "redelijke termijn", die afhankelijk van de concrete omstandigheden een andere invulling krijgt. Om partijen en de rechter meer concrete handvatten aan te reiken ter beoordeling van die "redelijke termijn", verschaft de wet thans beoordelingscriteria, die in belangrijke mate ontleend zijn aan de cassatierechtspraak.

Bij gebreke van kennisgeving binnen een redelijke termijn wordt de koper geacht het conformiteitsgebrek te hebben aanvaard. Dat vermoeden werkt als een oorzaak van verval: de koper die geen kennisgeving doet van het verborgen gebrek aan de verkoper binnen een redelijke termijn nadat hij het heeft ontdekt of behoorde te ontdekken, verliest het recht om zich nog op het conformiteitsgebrek te beroepen.

De opslorping van de vrijwaring voor de verborgen gebreken door de verbintenis tot conforme levering heeft ertoe geleid het principe onderliggend aan artikel 1648 van het oud Burgerlijk Wetboek te wijzigen en

Article 7.2.33.

Délai de notification

Le paragraphe 1er de l'article 7.2.33 reprend un principe classique en cas de manquement à l'obligation de délivrer une chose conforme. L'acheteur doit, lorsqu'il constate un défaut de conformité, le dénoncer dans un délai raisonnable. Cette réglementation remplace l'article 1648 de l'ancien Code civil et vise à établir un équilibre entre la protection des intérêts de l'acheteur (qui, contrairement à l'article 1648 de l'ancien Code civil, ne doit plus, dans la réglementation proposée, intenter une action en justice dans un bref délai) et de ceux du vendeur (qui doit savoir en temps utile ce qu'il en est et doit dès lors pouvoir assurer sa position juridique et sa position de preuve).

Contrairement à l'article 1648 de l'ancien Code civil, une action ne doit plus être intentée dans un "bref délai", mais une notification dans un "délai raisonnable" suffit. Ce "délai raisonnable" remplace le "bref délai" de l'article 1648 de l'ancien Code civil. Dans le cadre des travaux de réforme, il s'est avéré impossible de prévoir à ce sujet un délai concret autre que le "délai raisonnable": tout délai concret exprimé en jours, semaines, mois ou années serait préjudiciable à la multiplicité et à la complexité des contrats de vente régis par le droit commun de la vente et serait perçu comme étant trop long dans certains cas et trop court dans d'autres. C'est pourquoi la proposition actuelle prévoit un "délai raisonnable", qui peut être interprété différemment en fonction des circonstances concrètes. Afin de fournir aux parties et au juge des outils plus concrets pour évaluer ce "délai raisonnable", la loi prévoit dorénavant des critères d'évaluation, qui sont largement inspirés de la jurisprudence de la Cour de cassation.

À défaut d'avoir dénoncé le défaut dans un délai raisonnable, l'acheteur est censé l'avoir agréé. En pratique, cette présomption agit comme une véritable cause de déchéance: l'acheteur qui ne notifie pas le vice caché au vendeur dans un délai raisonnable après qu'il l'a découvert ou aurait dû le découvrir perd le droit d'invoquer le défaut de conformité.

L'absorption de la garantie des vices cachés par l'obligation de délivrer une chose conforme a conduit à modifier ce principe et à étendre l'obligation de l'acheteur de protester contre les défauts de conformité dans un

de verbintenis van de koper om binnen een redelijke termijn tegen de conformiteitsgebreken te protesteren, uit te breiden tot alle gebreken, los van het gegeven of ze al dan niet zichtbaar zijn bij de levering.

Zodra de koper heeft kennisgegeven van het gebrek, heeft hij twee jaar om in rechte op te treden (art. 7.2.34).

Paragraaf 2 herformuleert artikel 2 van de wet van 25 augustus 1885 tot herziening van de wetgeving op de koopvernietigende gebreken. Deze bepaling is in principe van toepassing ongeacht de hoedanigheid van de partijen (onderneming of consument), maar zij is niet van toepassing bij verkopen tussen een onderneming en een consument die een consumentenkoop uitmaakt nu dit een *lex specialis* is (GwH 13 februari 2014, ECLI:BE:GHCC:2014:ARR 28).

Artikel 7.2.34.

Verjaringstermijn

Artikel 7.2.34 vervangt artikel 1648 van het oud Burgerlijk Wetboek. Onder het huidig recht moet een koper die op zeker wil spelen, dagvaarden binnen een korte termijn na de ontdekking van het gebrek.

Met het oog op vereenvoudiging bepaalt het eerste lid de verjaringstermijn op twee jaar na de kennisgeving van het gebrek door de koper aan de verkoper overeenkomstig artikel 7.2.33. Het Franse recht kiest voor dezelfde benadering (art. 1648 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Het tweede lid codificeert de rechtspraak. Om de verjaring te schorsen, moeten de onderhandelingen wel voldoende ernstig zijn (bijvoorbeeld Luik (20e k.) 22 september 2016, *JMLB* 2018, 346; Gent (1e k.), 25 oktober 2018, *RW* 2019-2020, 1068; Orb. Tongeren (3e k.) 20 februari 2019, *RW* 2019-2020, 1547).

Artikel 7.2.35.

Sancties

Artikel 1644 van het oud Burgerlijk Wetboek dat de rechtsgrond biedt voor de *actio redhibitoria* en *actio aestimatoria*, wordt niet hernomen, omdat het voorstel de sancties bij toerekenbare niet-nakoming zoveel mogelijk bij het gemeen verbintenissenrecht wenst te doen aansluiten.

De wijze waarop artikel 1644 van het oud Burgerlijk Wetboek werd toegepast, werd in de rechtsleer inderdaad bekritiseerd en gaf zelfs aanleiding tot parlementaire

délai raisonnable à tous les défauts qu'ils soient ou non apparents lors de la délivrance.

Une fois le défaut dénoncé, l'acheteur aura deux ans pour agir en justice (article 7.2.34).

Le paragraphe 2 reformule l'article 2 de la loi du 25 août 1885 portant révision de la législation en matière de vices rédhibitoires. Cette disposition est en principe applicable indépendamment de la qualité des parties (entreprise ou consommateur), toutefois elle ne s'applique pas aux ventes entre une entreprise et un consommateur qui doit être qualifiée de vente d'un bien de consommation en tant que *lex specialis* (C.C. le 13 février 2014, ECLI:BE:GHCC:2014:ARR 28).

Article 7.2.34.

Délai de prescription

L'article 7.2.34 remplace l'article 1648 de l'ancien Code civil. En vertu du droit actuel, l'acheteur qui veut jouer la carte de la sécurité doit intenter une action dans un bref délai à compter de la découverte du vice.

Dans un souci de simplification, l'alinéa 1er, fixe le délai de prescription à deux ans après la notification du défaut par l'acheteur au vendeur conformément à l'article 7.2.33. Le droit français opte pour la même solution (art. 1648 ancien Code civil).

L'alinéa 2 codifie la jurisprudence. Pour suspendre la prescription, les négociations doivent être suffisamment sérieuses (p. ex. Liège, 20e chambre) 22 septembre 2016, *JLMB* 2018, 346; Gand (1ère ch.), 25 octobre 2018, *RW* 2018-2019, 1547; Trib. Entreprise Tongres (3e ch.), 20 février 2019, *RW* 2019-2020, 1547).

Article 7.2.35.

Sanctions

L'article 1644 de l'ancien Code civil, qui constitue la base juridique de l'action rédhibitoire et de l'action estimatoire, n'est pas repris, étant donné que la proposition souhaite aligner autant que possible les sanctions de l'inexécution imputable sur le droit commun des obligations.

La manière dont cet article a été appliqué a été critiquée par la doctrine et a même donné lieu à des questions parlementaires, précisément dans la mesure où cette

vragen, omdat ervan werd uitgegaan dat deze bepaling van het gemeen recht zou afwijken en herstelling zou uitsluiten bij de vrijwaring voor verborgen gebreken, zonder dat daarvoor een duidelijke ratio voorhanden was (Vr. en Antw. Kamer 2021-22, 5 april 2022, nr. 55/082, vr. nr. 1057, nr. 55). In een arrest van 23 maart 2017 (C.15.0232.F.) heeft het Hof van Cassatie nog herhaald dat uit artikel 1644 van het oud Burgerlijk Wetboek volgt dat de koper, bij een verborgen gebrek van de verkochte zaak, de keuze heeft tussen de *actio redhibitoria* (vordering tot ontbinding van de verkoop), met andere woorden de zaak teruggeven en zich de prijs doen terugbetalen, en de *actio aestimatoria* (vordering tot prijsvermindering), met andere woorden de zaak behouden en zich een gedeelte van de prijs doen terugbetalen. Het Hof van Cassatie heeft daarbij besloten dat – in het gemeen kooprecht – de verkoper niet de mogelijkheid heeft om de koper het herstel van de verkochte zaak op zijn kosten op te dringen, zoals hij dit nochtans wel zou kunnen naar gemeen contractenrecht en in geval van niet-nakoming van de verbintenis tot conforme levering.

Bovendien, wat verkopen van een consumptiegoed en een huisdier betreft, bepaalt artikel 1649*quinquies* van het oud Burgerlijk Wetboek dat de consument, bij een gebrek aan overeenstemming van het verkochte goed, wel het recht heeft van de verkoper de herstelling of de vervanging van het goed te eisen en dat de consument maar in subsidiaire orde het recht heeft van de verkoper een passende prijsvermindering of de ontbinding van het contract te eisen.

Door de sanctiesancties bij conformiteitsgebreken te doen aansluiten bij het gemeen verbintenissenrecht, wordt het onderscheid tussen de verschillende regimes van koop beperkter. Het impliceert dat het recht op herstel nu ook bestaat naar gemeen kooprecht. Het recht op herstel wordt vanuit duurzaamheidsoverwegingen ook in toenemende mate bepleit.

Men weet dat in het systeem van het oud Burgerlijk Wetboek het onderscheid tussen de toepassingsgebieden van de vorderingen op grond van de verbintenis tot conforme levering, de vrijwaring voor de verborgen gebreken en de dwaling delicaat is, in het bijzonder bij een functioneel gebrek. De opslorping van de vrijwaring voor de verborgen gebreken door de verbintenis tot conforme levering vereenvoudigt deze complexiteit gedeeltelijk. Toch zou een verborgen conformiteitsgebrek theoretisch aanleiding kunnen geven tot een nietigverklaring wegens dwaling (over een doorslaggevende eigenschap van het verkochte goed). Om cumulatie te voorkomen, wordt in het voorstel de mogelijkheid van een nietigverklaring wegens dwaling over een doorslaggevende eigenschap van het verkochte goed die voortvloeit uit een conformiteitsgebrek uitgesloten (bijvoorbeeld Orb. Henegouwen

disposition s'écarterait du droit commun et exclurait la réparation dans le cadre de la garantie des vices cachés (question écrite n° 1057, n° 55; QRVA 55.082, 5 avril 2022, 161). Dans un arrêt du 23 mars 2017 (C.15.0232.F.), la Cour de cassation estime que l'article 1644 de l'ancien Code civil réserve à l'acheteur, en cas de vice caché de la chose vendue, l'option entre l'action rédhibitoire (demande de résolution de la vente), c'est-à-dire rendre la chose et se faire restituer le prix, et l'action estimatoire (demande de réduction de prix), c'est-à-dire garder la chose et se faire rendre une partie du prix. La Cour de cassation en conclut que – dans le droit commun de la vente – le vendeur ne dispose pas du droit d'offrir à l'acheteur de faire exécuter à ses frais la remise en état de la chose vendue, contrairement à ce qui est le cas en droit commun des contrats et en cas d'inexécution de l'obligation de délivrance conforme.

À l'inverse, dans le cas de ventes d'un bien de consommation et d'un animal domestique, l'article 1649*quinquies* de l'ancien Code civil prévoit qu'en cas de défaut de conformité du bien vendu, le consommateur a le droit d'exiger du vendeur la réparation du bien ou son remplacement et que c'est seulement à titre subsidiaire que le consommateur a le droit d'exiger du vendeur une réduction adéquate du prix ou la résolution du contrat.

Le fait de lier la sanction à un concept élargi de conformité réduit la distinction entre les différents régimes de vente. Cela implique que le droit à la réparation existe dorénavant également en droit commun. Le droit à la réparation est également fortement préconisé pour des considérations de durabilité.

On sait que dans le système de l'ancien Code civil, la distinction entre les champs d'application des actions fondées sur l'obligation de délivrer une chose conforme, la garantie des vices cachés et l'erreur sur la substance est délicate, spécialement en présence d'un vice fonctionnel. L'absorption de la garantie des vices cachés par l'obligation de délivrer un bien conforme simplifie pour partie la question. Il reste qu'un défaut de conformité caché pourrait théoriquement donner lieu à une annulation pour erreur (concernant une caractéristique déterminante du bien vendu). Pour éviter tout cumul, la proposition exclut la possibilité d'une annulation pour erreur concernant une caractéristique déterminante du bien vendu qui découle d'un défaut de conformité (p. ex. Trib. Hainaut (div. Charleroi), 6e ch. Extraordinaire, 24 août 2021, *RGDC* 2023, 514). Il est précisé que cette

(afd. Charleroi) (6de buitengewone k.) 24 augustus 2021, *TBBR* 2023, 514). Er wordt verduidelijkt dat die uitsluiting wordt beperkt tot de nietigheid wegens dwaling (art. 5.34 van het Burgerlijk Wetboek). Ze beoogt dan ook niet de nietigverklaring wegens bedrog of wegens geweld (art. 5.35 en 5.36 van het Burgerlijk Wetboek) en evenmin de sancties op grond van een misbruik van omstandigheden (art. 5.37 van het Burgerlijk Wetboek) te beperken.

Artikel 7.2.36.

Uitsluiting

Deze bepaling is geïnspireerd op de regel onderliggend aan artikel 1649 van het oud Burgerlijk Wetboek, maar wordt hier gemoderniseerd.

Onder de nieuwe terminologie “executoriale of anderszins gerechtelijke verkoop” is te begrijpen: de verkoop na beslag, de andere verkopen onder rechterlijk gezag (art. 1207-1225 van het Gerechtelijk Wetboek) en de verkoop na machtiging van de rechter (art. 1186 e.v. van het Gerechtelijk Wetboek). De vrijwillige openbare verkopen zijn niet hieronder begrepen, overeenkomstig het huidige recht.

Rechtsleer lijkt het er inderdaad over eens dat de toepassing van artikel 1649 van het oud Burgerlijk Wetboek beperkt moet worden tot de verkopen die uitsluitend door het gerecht worden bevolen, zoals de koop van onroerende goederen van minderjarigen of van goederen van een onbeheerde nalatenschap (art. 1187 e.v. van het Gerechtelijk Wetboek.) en tot de gedwongen verkopen van onroerende goederen. De uitsluiting van vrijwaring voor verborgen gebreken kan immers moeilijk verantwoord worden bij een vrijwillige gerechtelijke verkoop van een onroerend goed, aangezien de eigenaar in dit laatste geval zelf het initiatief neemt om te verkopen. Het valt niet in te zien waarom de koper in een dergelijk geval geen vrijwaring voor verborgen gebreken zou mogen genieten. Een gedwongen verkoop daarentegen vindt plaats buiten de wil van de eigenaar, zodat moeilijk van hem verwacht kan worden dat hij zou instaan voor de verborgen gebreken van dat goed. Het is evenmin mogelijk om een andere persoon aan te duiden die dan wel tot vrijwaring gehouden zou zijn, omdat de schuldeiser(s) noch de rechter als verkoper kunnen worden beschouwd.

exclusion est limitée à la nullité pour erreur (article 5.34 du Code civil). Elle ne vise donc pas de limiter l’annulation pour dol ou pour violence (articles 5.35 et 5.36 du Code civil), ni les sanctions fondées sur un abus de circonstances (article 5.37 du Code civil).

Article 7.2.36.

Exclusion

Cette disposition est inspirée par la règle sous-jacente à l’article 1649 de l’ancien Code civil, mais a été modernisée.

Il y a lieu de comprendre sous cette nouvelle terminologie la vente après saisie, les autres ventes par autorité de justice (art. 1207-1225 du Code judiciaire) et la vente après autorisation du juge (art. 1186 et suivants du Code judiciaire). Les ventes publiques volontaires en sont exclues, ce qui confirme le droit actuel.

La doctrine semble effectivement s’accorder sur le fait que l’application de l’article 1649 de l’ancien Code civil devrait être limitée aux ventes ordonnées exclusivement par le tribunal, telles que la vente d’immeubles de mineurs ou de biens d’une succession vacante (art. 1187 et suivants du Code judiciaire), et aux ventes forcées de biens immeubles. L’exclusion de la garantie pour vices cachés peut en effet difficilement se justifier dans le cadre d’une vente judiciaire volontaire d’un bien immobilier, étant donné que dans ce dernier cas, c’est le propriétaire même qui prend l’initiative de la vente. On comprend difficilement pourquoi l’acheteur ne pourrait pas bénéficier en pareil cas d’une garantie pour vices cachés. En revanche, une vente forcée a lieu en dehors de la volonté du propriétaire, de sorte que l’on peut difficilement s’attendre à ce qu’il se porte garant des vices cachés de ce bien immeuble. Il n’est pas non plus possible de désigner une autre personne qui serait tenue à la garantie, dès lors que ni le(s) créancier(s) ni le tribunal ne peuvent être considérés comme le vendeur.

Artikel 7.2.37.

Statuut

Artikel 7.2.37 bevestigt het huidig recht. De regels over de conformiteit zijn tussen ondernemingen en consumenten van dwingend recht op basis van het dwingend karakter van de regels over de consumentenkoop, althans voor zover de koop een roerend lichamelijk goed betreft. Op basis van artikel VI.83, 14°, van het Wetboek van economisch recht zijn daarenboven, in de koop gesloten tussen een onderneming en een consument, ook de regels van verborgen gebreken (na afloop van de regeling van de consumentenkoop), zelfs voor de verkoop van een onroerend goed, van dwingend recht.

Afdeling 3

Conformiteit bij bepaalde consumentencontracten

Onderafdeling 1

Algemene bepalingen

Artikel 7.2.38.

Definities

Artikel 7.2.38, 1°, a) herneemt artikel 1649*bis*, § 1, 4°, a), van het oud Burgerlijk Wetboek. Het begrip "roerende lichamelijke zaak" werd daarbij door het begrip "roerend lichamelijk goed" vervangen, conform de terminologie van boek 3, met uitsluiting van het begrip huisdier in de zin van artikel 2, 14°, van de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024).

Artikel 7.2.38, 2°, herneemt artikel 1649*bis*, § 1, 4°, b), artikel 1649*bis*, § 2, eerste zin, en artikel 1701/1, 3°, van het oud Burgerlijk Wetboek. Het begrip "roerende zaak" werd daarbij door het begrip "goed" vervangen, conform de terminologie van boek 3.

Artikel 7.2.36, 3°, voert naar het voorbeeld van de Duitse omzetting van de Richtlijn Consumentenkoop en de Richtlijn Digitale Producten de notie "digitaal product" in als overkoepelend begrip voor digitale diensten en digitale inhoud. Ook het Wetboek van economisch recht hanteert de notie "product" als overkoepelend begrip voor goederen en diensten (zie art. I.1, 4°, van het Wetboek van het economisch recht).

Artikel 7.2.38, 4° herneemt artikel 1649*bis*, § 1, 5°, en artikel 1701/1, 1°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Article 7.2.37.

Statut

L'article 7.2.37 confirme donc le droit actuel. Les règles de conformité sont impératives entre les entreprises et les consommateurs sur la base du caractère impératif des règles relatives aux ventes d'un bien de consommation au moins dans la mesure où la vente porte sur des biens meubles corporels. En plus, sur la base de l'article VI.83, 14°, du Code de droit économique, les règles relatives aux vices cachés qui s'appliquent après l'application des règles relatives aux ventes de biens de consommation et dans les ventes de biens immeubles sont également de droit impératif.

Section 3

Conformité dans certains contrats avec un consommateur

Sous-section 1re

Dispositions générales

Article 7.2.38.

Définitions

L'article 7.2.38, 1°, a), reprend l'article 1649*bis*, § 1er, 4°, a), de l'ancien Code civil. La notion d'objet mobilier corporel a été remplacée par celle de bien corporel, conformément à la terminologie du livre 3 du Code Civil et à l'exclusion de l'animal domestique dans le sens de l'article 2, 14°, de la loi du 21 février 2024 modifiant l'ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024).

L'article 7.2.38, 2°, reprend l'article 1649*bis*, § 1er, 4°, b), l'article 1649*bis*, § 2, première phrase, et l'article 1701/1, 3°, de l'ancien Code civil. La notion d'objet mobilier corporel a été remplacée par celle de bien, conformément à la terminologie du livre 3.

Suivant l'exemple de la transposition allemande de la directive vente d'un bien de consommation et de la directive produits numériques, l'article 7.2.36, 3°, introduit la notion de "produit numérique" comme terme générique recouvrant les services numériques et le contenu numérique. Le Code de droit économique utilise lui aussi la notion de "produit" comme terme générique pour les biens et services (voy. art. I.1, 4°, du Code de droit économique).

L'article 7.2.38, 4°, reprend l'article 1649*bis*, § 1er, 5°, et l'article 1701/1, 1°, de l'ancien Code civil.

Artikel 7.2.38, 5°, herneemt artikel 1649*bis*, § 1, 6°, en artikel 1701/1, 2°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.38, 6°, herformuleert artikel 2, 14° van de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024).

Artikel 7.2.38, 7°, herneemt artikel 1701/2, §§ 1 en 2, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.38, 8°, herneemt artikel 1701/1, 9°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.38, 9°, herneemt met een lichte herformulering artikel 1701/1, 4°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.38, 10°, herneemt artikel 1649*bis*, § 1, 10°, en artikel 1701/2, § 1, 13°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.38, 11°, herformuleert artikel 1649*bis*, § 1, 3°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.39.

Toepassingsgebied

Artikel 7.2.39, § 1, verwijst naar het regime van de verkoop van een consumptiegoed door een onderneming aan een consument (art. 1649*bis-nonies* van het oud Burgerlijk Wetboek zoals gewijzigd door de wet van 20 maart 2022 tot wijziging van de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten) en naar het regime met betrekking tot de huisdieren (ingevoegd door de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024)) en naar het regime van contract tot levering van een digitaal product door een onderneming aan een consument (art. 1701/1-1701/19 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Gelet op artikel 7.2.3, geldt het regime van de consumentenkoop ook wanneer de consument een zaak ruilt met een onderneming, al dan niet tegen bijbetaling. Een voorbeeld is het geval waarin de consument zijn oude auto inruilt voor een nieuwe, in de regel met bijbetaling van een bedrag in geld.

Artikel 7.2.39, § 2, eerste lid, 1°, herformuleert artikel 1649*bis*, § 2, derde lid van het oud Burgerlijk Wetboek, die afwijkt van het specificiteitscriterium naar gemeen

L'article 7.2.38, 5°, reprend l'article 1649*bis*, § 1er, 6°, et l'article 1701/1, 2°, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.38, 6° reformule l'article 2, 14°, de la loi du 21 février 2024 modifiant l'ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024).

L'article 7.2.38, 7°, reprend l'article 1701/2, §§ 1er et 2, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.38, 8°, reprend l'article 1701/1, 9° de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.38, 9°, reprend, avec une légère reformulation, l'article 1701/1, 4°, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.38, 10°, reprend l'article 1649*bis*, § 1er, 10°, et l'article 1701/2, § 1er, 13°, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.38, 11°, reformule l'article 1649*bis*, § 1er, 3°, de l'ancien Code civil.

Article 7.2.39.

Champ d'application

L'article 7.2.39, § 1, renvoie au régime de la vente d'un bien de consommation par une entreprise à un consommateur (art. 1649*bis-nonies* de l'ancien Code civil tel que modifié par la loi du 20 mars 2022 modifiant les dispositions de l'ancien Code civil relatives à la vente aux consommateurs) et au régime relatif aux animaux de compagnie (inséré par la loi du 21 février 2024 modifiant l'ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024)) et au régime du contrat de fourniture d'un produit numérique par une entreprise à un consommateur (art. 1701/1-1701/19 de l'ancien Code civil).

Vu l'article 7.2.3, le régime de la vente aux consommateurs s'applique également lorsque le consommateur échange un bien avec une entreprise, avec ou sans paiement complémentaire. Tel est par exemple le cas lorsque le consommateur échange son ancienne voiture contre une nouvelle, généralement avec le paiement complémentaire d'un montant en argent.

L'article 7.2.39, § 2, alinéa 1er, 1°, reprend en le reformulant l'article 1649*bis*, § 2, alinéa 3, de l'ancien Code Civil, qui déroge au critère de spécificité qui détermine

recht ter onderscheiding van diensten en koopcontracten vervat in art. 7.2.2, § 1, tweede lid, 2°.

Artikel 7.2.39, § 2, eerste lid, 2°, herneemt artikel 1649*bis*, § 2, tweede lid, eerste zin van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.39, 37, § 2, tweede lid, tweede zin herneemt artikel 1649*bis*, § 2, tweede lid, tweede zin van het oud Burgerlijk Wetboek. In dit verband kan verwezen worden naar overweging 21 van de Richtlijn Digitale Producten.

Artikel 7.2.39, § 3, herformuleert artikel 1649*bis*, § 3, 2°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.39, § 4, herneemt in een gewijzigde formulering artikel 1701/2, § 6, van het oud Burgerlijk Wetboek. De zinsnede "in afwijking van artikel 5.67" moet duidelijk maken dat deze bepaling een omzetting beoogt van een Europese richtlijn zodat de klassieke uitzonderingen op de toepassing van de cumulatietheorie op gemengde contracten niet van toepassing zijn.

Artikel 7.2.40.

Uitsluiting eigen aan de levering van een digitaal product

Artikel 7.2.40 herneemt artikel 1701/2, § 7, van het oud Burgerlijk Wetboek.

In de Franse tekst van artikel 7.2.40, 1°, wordt het woord "*pour créer le produit*" vervangen door "*pour créer le résultat*", om elke verwarring met de notie digitaal product te vermijden.

Artikel 7.2.40, 4°, herformuleert artikel 1701/2, § 7, 4° van het oud Burgerlijk Wetboek om de wettekst beter te laten aansluiten bij de wet van 7 mei 1999 op de kansspelen, weddenschappen, de kansspelinrichtingen en de bescherming van de spelers die het begrip kansspel definieert.

Artikel 7.2.41.

Statuut

Deze bepaling herformuleert de artikelen 1649*octies* en 1701/18, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Uit artikel 7.2.41 vloeit de nietigheid voort van de contractuele bedingen of afspraken overeengekomen

en droit commun la distinction entre un contrat de service et un contrat de vente conformément à l'article 7.2.2, § 1, alinéa 2, 2°.

L'article 7.2.39, § 2, alinéa 1er, 2°, reprend l'article 1649*bis*, § 2, alinéa 2, première phrase, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.39, § 2, alinéa 2, deuxième phrase reprend l'article 1649*bis*, § 2, deuxième alinéa, deuxième phrase. À cet égard on peut se référer au considérant 21 de la directive produits numériques.

L'article 7.2.39, § 3, reprend en le reformulant l'article 1649*bis*, § 3, 2°, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.39, § 4, reprend dans une formulation simplifiée l'article 1701/2, § 6. "Par dérogation à l'article 5.67" se réfère au fait que cette disposition constitue une transposition d'une directive européenne de sorte que les exceptions classiques à l'application de la théorie du cumul dans les contrats mixtes ne s'appliquent pas.

Article 7.2.40.

Exclusion relatives à la fourniture d'un produit numérique

L'article 7.2.40 reprend l'article 1701/2, § 7, de l'ancien Code civil.

Dans le texte français de l'article 7.2.40, 1°, la phrase "pour créer le produit" est reformulée "pour créer le résultat" afin d'éviter la confusion avec la notion de produit numérique.

L'article 7.2.40, 4°, reformule cependant légèrement l'article 1701/2, § 7, 4°, de l'ancien Code civil afin d'aligner le texte sur la loi sur les jeux de hasard, les paris, les établissement de jeux de hasard et la protection des joueurs, qui définit la notion de jeu de hasard.

Article 7.2.41.

Statut

Cette disposition reprend en le reformulant les articles 1649*octies* et 1701/18, première alinéa, de l'ancien Code Civil.

De l'article 7.2.41 découle la nullité des clauses contractuelles ou des accords conclus avant que le défaut de

vooraleer het conformiteitsgebrek aan de verkoper door de consument ter kennis is gebracht, en waardoor, ten nadele van laatstgenoemde, de rechten die de consument uit deze afdeling put, worden uitgesloten, ervan wordt afgeweken of de gevolgen ervan worden gewijzigd (voorheen artikel 1649*octies*, eerste lid van het oud Burgerlijk Wetboek). De verkoper en de koper kunnen evenwel contractuele bedingen overeenkomen die verder gaan dan de wettelijke bescherming.

Het dwingend karakter van deze bepalingen is van toepassing op het geheel van de bepalingen van afdeling 4.

Artikel 1649*octies*, tweede lid en artikel 1701/18, tweede zin van het oud Burgerlijk Wetboek worden niet hernomen. De wet van 1 september 2004 tot omzetting van Richtlijn 1999/44 van 25 mei 1999 voerde artikel 1649*octies* in. Dit bepaalde: “Een beding dat de wet van een Staat die geen lid is van de Europese Unie op een overeenkomst beheerst door deze afdeling toepasselijk verklaart, is nietig wat betreft de door deze afdeling geregelde aangelegenheden, wanneer bij gebreke van dat beding de wet van een lidstaat van de Europese Unie toepasselijk zou zijn en de wet de consument in genoemde aangelegenheden een hogere bescherming verleent”. Deze bepaling wordt niet hernomen in de Richtlijn Consumentenkoop en heeft haar bestaansreden verloren gelet op de Rome I-Verordening nr. 593/2008 (zie artikel 3.4).

Onderafdeling 2

Conformiteitsbegrip

Artikel 7.2.42.

Conformiteit

Dit voorstel neemt niet de complexe begrippen subjectieve conformiteit en objectieve conformiteit over, nu zij vreemd zijn aan het Belgisch recht. Een gedegen omzetting vereist dat men die begrippen omzet naar de Belgisch terminologie. Subjectieve conformiteit staat in feite voor de naleving van wat het contract bepaalt. De objectieve conformiteit staat gelijk met de uitvoering van een contract te goeder trouw en het beantwoorden aan de rechtmatige verwachtingen van de koper.

Artikel 7.2.42, § 2, 1°, herformuleert en vereenvoudigt de artikelen 1649*ter*, § 2, 1°, en 1701/5, 1° van het oud Burgerlijk Wetboek:

— De artikelen 1649*ter*, § 2, 1°, en 1701/5, 1°, van het oud Burgerlijk Wetboek bepalen dat subjectieve conformiteit o.m. inhoudt dat het geleverde goed “wat betreft

conformité ne soit porté à l’attention du vendeur par le consommateur et qui, au détriment de ce dernier, excluent les droits que lui accorde la présente section, dérogent à ceux-ci ou en modifient leurs effets (auparavant l’article 1649*octies*, alinéa 1er de l’ancien Code civil). Le vendeur et le consommateur peuvent toutefois convenir de modalités contractuelles allant au-delà de la protection légale.

Le caractère impératif des dispositions s’applique bien à l’ensemble des dispositions de la section 4.

L’article 1649*octies*, alinéa 2, et l’article 1701/18, deuxième phrase, de l’ancien Code civil ne sont pas repris. La loi du 1er septembre 2004 transposant la directive 1999/44 du 25 mai 1999 a inséré l’article 1649*octies*. Ce dernier établit ce qui suit: “Toute stipulation déclarant applicable à un contrat régi par la présente section la loi d’un État tiers à l’Union européenne est nulle en ce qui concerne les matières régies par la présente section lorsque, en l’absence de cette stipulation, la loi d’un État membre de l’Union européenne serait applicable et que cette loi procure une protection plus élevée au consommateur dans lesdites matières”. Cette disposition n’est plus reprise dans la directive vente d’un bien de consommation et n’a plus lieu d’être vu l’adoption du règlement 593/2008 dit Rome I (voy. article 3.4).

Sous-section 2

Notion de conformité

Article 7.2.42.

Conformité

Cette proposition ne reprend pas les concepts complexes de conformité subjective et de conformité objective, car ils sont étrangers au droit belge. Une transposition correcte d’une directive exige que l’on convertisse ces concepts en terminologie belge. Dans la présente proposition, la notion de conformité subjective est décrite comme le respect de ce que prévoit le contrat. La conformité objective équivaut à l’exécution d’un contrat de bonne foi et à répondre aux attentes légitimes de l’acheteur.

L’article 7.2.42, § 2, 1°, reformule et simplifie les articles 1649*ter*, § 2, 1°, et 1701/5, 1°, de l’ancien Code civil:

— Les articles 1649*ter*, § 2, 1°, et 1701/5, 1°, de l’ancien Code civil établissent que la conformité subjective consiste entre autres à ce que le bien délivré corresponde

de beschrijving, het type, de hoeveelheid en kwaliteit, functionaliteit, compatibiliteit, interoperabiliteit en andere kenmerken", aan het koopcontract moet voldoen. In de mate dat de kwalitatieve kenmerken van het goed vrij door de partijen kunnen worden overeengekomen, zijn ze evenwel onbeperkt, reden waarom deze exemplatieve lijst niet is hernomen in de voorgestelde bepaling.

— Net als bij de Richtlijn Consumentenkoop en de richtlijn Digitale Producten, blijven de artikelen 1649*ter*, § 1, en 1701/5 van het oud Burgerlijk Wetboek een aantal vrij complexe begrippen behandelen: functionaliteit, compatibiliteit, interoperabiliteit, aangepast zijn aan een specifiek doel, enz. Strikt genomen is deze complexe reeks concepten echter overbodig. Al deze begrippen zijn namelijk vervat in de eis dat het goed conform is aan de beschrijving en de eigenschappen van het goed in het contract. Bovendien maakt deze reeks begrippen de tekst van de wet aanzienlijk omslachtiger, wat ten koste gaat van de leesbaarheid en toegankelijkheid ervan. Daarom is deze begrippenreeks niet in het voorstel opgenomen. Het volstaat te bepalen dat het goed moet voldoen aan de overeengekomen kwaliteiten van het goed.

De richtlijnen zijn overigens zelf niet consequent. Zo worden de woorden "duurzaamheid" en "veiligheid" enkel vermeld bij de rechtmatige verwachtingen van de koper. "Interoperabiliteit" wordt dan weer enkel vermeld bij wat het contract bepaalt. Het spreekt evenwel voor zich dat al deze vereisten zowel onder de rechtmatige verwachtingen als onder de contractuele bepalingen moeten gelden. Zij worden, zoals voormeld, allen gevat door de vereiste dat het goed moet voldoen aan de kwaliteiten van het goed zoals omschreven in het contract.

De begrippen functionaliteit, operabiliteit, en compatibiliteit werden sowieso naar Belgisch recht omgezet, vermits deze begrippen omschreven worden in artikel I.8, 43°, 44° en 45°, van het Wetboek van economisch recht.

Artikel 7.2.42, § 2, 2°, herformuleert de artikelen 1649*ter*, § 2, 2°, en 1701/5, 2°, van het oud Burgerlijk Wetboek, maar blijft trouw aan de inhoud van die bepalingen: een overeengekomen gebruik impliceert een gebruik dat uiterlijk bij de sluiting van het contract door de consument aan de verkoper is meegedeeld en door de verkoper is aanvaard.

Artikel 1649*ter*, § 2, 3°, en artikel 1701/5, 3°, van het oud Burgerlijk Wetboek worden hier niet specifiek hernomen, want deze zijn al hernomen door artikel 7.2.26.

à la description, au type, à la quantité et à la qualité et présenter la fonctionnalité, la compatibilité, l'interopérabilité et d'autres caractéristiques comme prévu dans le contrat de vente. Dans la mesure où les caractéristiques qualitatives du bien peuvent librement être convenues par les parties, elles sont cependant illimitées, raison pour laquelle cette liste exemplative n'est pas reprise dans la disposition proposée.

— À l'instar de la directive vente d'un bien de consommation et de la directive relative aux produits numériques, les articles 1649*ter*, § 1er, et 1701/5 de l'ancien Code civil continuent en outre à manier bon nombre de concepts assez complexes: fonctionnalité, compatibilité, interopérabilité, être adapté à une finalité spécifique, etc. Au sens strict, cet ensemble complexe de concepts est cependant superflu. Tous ces concepts sont, en effet, contenus dans l'exigence que le bien corresponde à la description et aux qualités du bien prévues dans le contrat. En outre, cet ensemble de concepts entraîne un alourdissement conséquent du texte de loi, ce qui nuit à la lisibilité et à l'accessibilité de ce dernier. La proposition ne reprend dès lors pas cet ensemble de concepts. Il suffit de disposer que le bien doit répondre aux qualités du bien convenues.

En outre, les directives ne sont elles-mêmes pas cohérentes. Ainsi, les mots "durabilité" et "sécurité" ne sont mentionnés que dans les attentes légitimes de l'acheteur. Le mot "interopérabilité" est quant à lui uniquement mentionné dans ce que le contrat détermine. Cependant, il va de soi que toutes ces exigences doivent s'appliquer à la fois dans le cadre des attentes légitimes et dans celui des dispositions contractuelles. Elles sont, comme mentionné plus haut, toutes contenues dans l'exigence que le bien corresponde aux qualités du bien telles que décrites dans le contrat.

Les notions de fonctionnalité, d'opérabilité et de compatibilité ont de toute façon été transposées en droit belge étant donné que ces notions sont décrites à l'article I.8, 43°, 44° en 45°, du Code de droit économique.

L'article 7.2.42, § 2, 2°, reformule les articles 1649*ter*, § 2, 2°, et 1701/5, 2°, de l'ancien Code civil, mais reste fidèle au contenu de ces dispositions: un usage convenu implique un usage qui est communiqué par le consommateur au vendeur au plus tard lors de la conclusion du contrat, et qui est accepté par le vendeur.

L'article 1649*ter*, § 2, 3°, et l'article 1701/5, 3°, de l'ancien Code civil ne sont pas repris ici, parce qu'ils sont déjà repris à l'article 7.2.26.

Artikel 1649*ter*, § 2, 4°, en artikel 1701/5, 4°, van het oud Burgerlijk Wetboek worden hier evenmin specifiek hernomen, want deze bepalingen worden hernomen door artikel 7.2.44.

Artikel 7.2.42, § 3, herneemt de artikelen 1649*ter*, § 3, 1°, 2° en 4° en 1701/6, 1°, 2° en 4°, van het oud Burgerlijk Wetboek in een vereenvoudigde vorm, op gelijkaardige wijze als artikel 7.2.42, § 2.

Bij de interpretatie van artikel 7.2.42, § 3, 1°, moet rekening gehouden worden in voorkomend geval met bestaand Unie- en nationaal recht, bestaande technische normen, of bij ontstentenis van zulke technische normen, toepasselijke sectorspecifieke gedragscodes. Daar waar artikel 1649*ter*, § 3, 1°, van het oud Burgerlijk Wetboek dit uitdrukkelijk vermeldt, herneemt voorliggend voorstel dit niet, nu dit een vanzelfsprekendheid is die ook zonder wettelijk voorschrift toepassing vindt.

De artikelen 1649*ter*, § 3, 2° en 1701/6, § 1, 4°, van het oud Burgerlijk Wetboek worden hier niet specifiek hernomen, want deze bepalingen worden alreeds door artikel 7.2.30 hernomen.

De artikelen 1649*ter*, § 5 en 1701/6, § 3, van het oud Burgerlijk Wetboek worden hier niet specifiek hernomen, want deze bepalingen worden al door artikel 7.2.44 opgenomen.

Artikel 7.2.42, § 3, tweede lid herneemt de artikelen 1649*ter*, § 7, en 1701/6, § 5, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.43.

Conformiteit van een huisdier

Artikel 7.2.43 herneemt artikel 3, 5°-6°, van de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024).

Artikel 7.2.44.

Conformiteit van een goed met digitale elementen of van een digitaal product

Artikel 7.2.44, § 1, herformuleert de artikelen 1649*ter*, § 2, 4°, en 1701/5, 4°, van het oud Burgerlijk Wetboek, evenals artikel 1701/6, § 6, van het oud Burgerlijk Wetboek en het principe vervat in artikel 1701/6, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek.

L'article 1649*ter*, § 2, 4°, et l'article 1701/5, 4°, de l'ancien Code civil ne sont pas repris ici, parce que ces dispositions sont déjà reprises à l'article 7.2.44.

L'article 7.2.42, § 3, reprend les articles 1649*ter*, § 3, 1°, 2° et 4°, et 1701/6, 1°, 2° et 4°, de l'ancien Code civil sous forme simplifiée, de la même manière que l'article 7.2.42, § 2.

Pour l'interprétation de l'article 7.2.42, § 3, 1°, il convient de tenir compte, le cas échéant, du droit de l'Union et du droit national en vigueur ainsi que des normes techniques existantes ou, en l'absence de telles normes techniques, des codes de conduite spécifiques applicables au secteur concerné. Alors que c'est explicitement mentionné à l'article 1649*ter*, § 3, 1°, de l'ancien Code civil, cela n'est pas repris dans la présente proposition étant donné qu'il s'agit d'une évidence qui s'applique également sans prescrit légal.

Les articles 1649*ter*, § 3, 2°, et 1701/6, § 1, 4°, de l'ancien Code civil ne sont pas repris ici, parce que ces dispositions sont déjà reprises à l'article 7.2.30.

Les articles 1649*ter*, § 5, et l'article 1701/6, § 3, de l'ancien Code civil ne sont pas spécifiquement repris, parce que ces dispositions sont déjà reprises à l'article 7.2.44.

L'article 7.2.42, § 3, deuxième alinéa reprend l'article 1649*ter*, § 7, et l'article 1701/6, § 5, de l'ancien Code civil.

Article 7.2.43.

Conformité d'un animal domestique

L'article 7.2.43 reprend l'article 3, 5°-6°, de la loi du 21 février 2024 modifiant l'ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024).

Article 7.2.44.

Conformité d'un bien comportant des éléments numériques ou d'un produit numérique

L'article 7.2.44, § 1er, reformule l'article 1649*ter*, § 2, 4°, l'article 1701/5, 4°, et l'article 1701/6, § 6, de l'ancien Code civil, ainsi que le principe repris dans l'article 1701/6, § 2, de l'ancien Code civil.

Artikel 7.2.44, § 2, eerste lid, herformuleert artikel 1649*ter*, § 5, van het oud Burgerlijk Wetboek, en neemt artikel 1701/6, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek over.

De zinsnede “die de consument redelijkerwijze kan verwachten” refereert aan wat de consument kan verwachten gezien de aard en het doel van de digitale inhoud of de digitale dienst, en rekening houdend met de omstandigheden en de aard van het contract voorziet in één levering of in afzonderlijke leveringen.

Artikel 7.2.44, § 2, tweede lid, herformuleert en vereenvoudigt artikel 1649*ter*, § 6, van het oud Burgerlijk Wetboek en neemt artikel 1701/6, § 3, van het oud Burgerlijk Wetboek over.

Artikel 7.2.45.

Publieke verklaringen

Artikel 7.2.45 herformuleert de artikelen 1649*ter*, § 3, 4°, en § 4, en 1701/6, § 1, 2°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.46.

Verkeerde installatie of integratie

Artikel 7.2.46 herneemt de artikelen 1649*ter*, § 8, en 1701/7 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.47.

Bewijslast bij een consumptiegoed

Artikel 7.2.47, § 1, herneemt artikel 1649*quater*, §§ 1, 4 en 4/1 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.48.

Bewijslast bij een conformiteitsgebrek van een huisdier

Artikel 7.2.48, § 3, herneemt artikel 4, 3° van de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024).

L’article 7.2.44, § 2, alinéa 1er, reformule en le simplifiant l’article 1649*ter*, § 5, de l’ancien Code civil et reprend l’article 1701/6, § 2, de l’ancien Code civil.

La phrase “à laquelle le consommateur peut raisonnablement s’attendre” se réfère à ce que le consommateur peut attendre eu égard au type et à la finalité du contenu numérique ou du service numérique et compte tenu des circonstances et de la nature du contrat, lorsque le contrat prévoit une opération de fourniture unique ou une série d’opérations de fourniture distinctes.

L’article 7.2.44, § 2, alinéa 2, reformule et simplifie l’article 1649*ter*, § 6, et reprend l’article 1701/6, § 3, de l’ancien Code civil.

Article 7.2.45.

Déclarations publiques

L’article 7.2.45 reformule l’article 1649*ter*, § 3, 4°, et § 4, et l’article 1701/6, § 1, 2°, de l’ancien Code civil.

Article 7.2.46.

Installation ou intégration incorrecte

L’article 7.2.46 reformule l’article 1649*ter*, § 8, et l’article 1701/7 de l’ancien Code civil.

Article 7.2.47.

Charge de la preuve en cas d’un bien de consommation

L’article 7.2.47, § 1er, reprend l’article 1649*quater*, §§ 1er, 4 et 4/1, de l’ancien Code civil.

Article 7.2.48.

Charge de la preuve d’un défaut de conformité d’un animal domestique

L’article 7.2.48, § 3, reprend l’article 4, 3°, de la loi du 21 février 2024 modifiant l’ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024).

Artikel 7.2.49.

Bewijslast bij een conformiteitsgebrek van een digitaal product

Artikel 7.2.49 herneemt artikel 1701/8, § 1, § 2 *partim*, § 3 *partim* en § 4 van het oud Burgerlijk Wetboek. De regel van artikel 1701/8, § 1, tweede lid, dat de bewijslast met betrekking tot de vraag of het digitaal product werd geleverd conform artikel 1701/3 rust op de handelaar (onderneming), wordt niet hernomen. Dit vloeit gewoon voort uit het gemeen recht.

Onderafdeling 3

Termijnen

Artikel 7.2.50.

Principe

Artikel 7.2.50 bepaalt dat de termijnen voorzien in de artikelen 7.2.32 tot 7.2.34 van toepassing zijn onder voorbehoud van de bepalingen van deze onderafdeling.

Overweging 19 Richtlijn Consumentenkoop stelt dat de richtlijn geen afbreuk mag doen aan het recht van de lidstaten om consumenten toe te staan een specifieke remedie te kiezen indien binnen een korte periode na levering blijkt dat de goederen een conformiteitsgebrek vertonen, met name nationale bepalingen die voorzien in een recht van de consument om gebrekkige goederen te weigeren, om de overeenkomst als opgezegd te beschouwen of om te verzoeken om onmiddellijke vervanging, binnen een specifieke korte termijn na levering van de goederen, die niet langer mag zijn dan dertig dagen. Om die reden bepaalt artikel 1649*quater* van het oud Burgerlijk Wetboek dat de bepaling met betrekking tot vrijwaring voor de verborgen gebreken van de verkochte zaak van toepassing zijn na toepassing van de garantietermijn. Het voorstel hanteert bij koop een gemeenschappelijke waarborgtermijn van tien jaar, waarin de tweejarige waarborgtermijn van de consumentenkoop is vervat. Dit vermijdt trouwens een discriminatie tussen de consumenten kopers en de kopers naar gemeen recht (Advies RvSt van 27 januari 2003, hernomen bij Wetsontwerp van 31 maart 2004, p. 33). De beoordelingsvrijheid die bij de omzetting van een richtlijn aan de Staten kan worden gelaten, kan niet in die zin worden geïnterpreteerd dat zij de wetgever toestaat de artikelen 10, 11 van de Grondwet te schenden. (GwH 9 oktober 2014, ECLI:BE:GHCC:2014:ARR 144, overw. B.4.2).

Article 7.2.49.

Charge de la preuve d'un défaut de conformité d'un produit numérique

L'article 7.2.49 reprend l'article 1701/8, § 1er, § 2 *partim*, § 3 *partim* et § 4, de l'ancien Code civil. La règle reprise à l'article 1701/8, § 1, alinéa 2, qui dispose que la charge de la preuve quant à la question de savoir si le produit numérique a été fourni conformément à l'article 1701/3 incombe au professionnel (l'entreprise) n'est pas reprise. Ceci découle du droit commun.

Sous-section 3

Délais

Article 7.2.50.

Principe

L'article 7.2.50 précise que les délais prévus aux articles 7.2.32 à 7.2.34 sont applicables sous réserve des dispositions de la présente sous-section.

Le considérant 19 de la directive vente d'un bien de consommation prévoit qu' elle ne devrait pas non plus porter atteinte à la liberté des États membres d'autoriser les consommateurs à choisir un recours spécifique si le défaut de conformité des biens apparaît peu de temps après la livraison, en visant notamment les dispositions nationales qui prévoient le droit pour le consommateur de refuser le bien présentant un défaut et de considérer le contrat comme étant dénoncé ou de demander le remplacement immédiat du bien, dans un délai déterminé de courte durée après la livraison des biens, qui ne devrait pas dépasser trente jours. Pour cette raison l'article 1649*quater* de l'ancien Code civil prévoit que les dispositions relatives aux vices cachés s'appliquent après l'expiration du délai de garantie. La proposition introduit dans la vente un délai de garantie commun de dix ans, dans lequel est compris le délai de garantie de conformité de la vente aux consommateurs de deux ans. Cela prévient d'ailleurs une discrimination entre les acheteurs qui ont la qualité de consommateurs et les acheteurs de droit commun (Avis Conseil D'État 27 janvier 2003 repris dans le projet de loi du 31 mars 2004, p. 33). La liberté d'appréciation qui peut être laissée aux États dans la transposition d'une directive ne saurait être interprétée comme permettant au législateur de violer les articles 10 et 11 de la Constitution. (C.C. 9 octobre 2014, ECLI:BE:GHCC:2014:ARR 144 considérant B.4.2).

Artikel 7.2.51.

Kennisgevingstermijn

Artikel 7.2.51, eerste lid herformuleert artikel 1649*quater*, § 2 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.51, tweede lid is gebaseerd op overweging 11 van de Richtlijn Digitale Producten, die bepaalt dat de lidstaten niet in een verplichting mogen voorzien voor de consument om de handelaar binnen een bepaalde termijn in kennis te stellen van een conformiteitsgebrek.

Article 7.2.51.

Délai de notification

L'article 7.2.51, alinéa 1er, reformule l'article 1649*quater*, § 2 de l'ancien Code Civil.

L'article 7.2.51, l'alinéa 2, est basé sur le considérant 11 de la directive produits numériques qui prévoit que les États membres ne devraient pas prévoir un devoir au consommateur de notifier au professionnel le défaut de conformité dans un délai déterminé.

Artikel 7.2.52.

Verjaringstermijn bij levering van een digitaal product

Artikel 7.2.52 wijzigt artikel 1701/8, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek, dat bepaalt dat de rechtsvorderingen van de consument verjaren na verloop van één jaar vanaf de dag waarop hij het conformiteitsgebrek heeft vastgesteld. Weliswaar bepaalt overweging 58 van de Richtlijn Digitale Producten: "Hoewel deze Richtlijn derhalve niet het tijdstip waarop nationale verjaringstermijnen ingaan moet harmoniseren, moet daarin evenwel worden gewaarborgd dat dergelijke termijnen consumenten in staat stellen remedies uit te oefenen voor een conformiteitsgebrek dat duidelijk wordt gedurende de periode waarin de handelaar aansprakelijk is voor een conformiteitsgebrek." Dit impliceert dat de verjaringstermijn zoals vroeger werd bepaald, in feite niet mag verstrijken voor de minimumwaarborgtermijn van twee jaar bij eenmalige leveringen of nog langer bij continue leveringen. In die zin wordt ervan uitgegaan dat de verjaringstermijn in feite minimaal twee jaar bedraagt, zodat er geen afwijking moet voorzien worden voor de contracten tot levering van een digitaal product. Omwille van de eenvormigheid dringt een zelfde termijn zich op als bij de verkoop van een consumptiegoed door een onderneming aan een consument.

Article 7.2.52.

Délai de prescription en cas de fourniture d'un produit numérique

L'article 7.2.52 modifie l'article 1701/8, § 2, de l'ancien Code civil, qui établit que les actions du consommateur se prescrivent dans un délai d'un an à compter du jour où il a constaté le défaut de conformité. En effet, le considérant 58 de la directive produits numériques établit que: "S'il n'y a donc pas lieu que la présente directive harmonise le point de départ des délais de prescription à l'échelon national, elle devrait garantir que ces délais de prescription n'empêchent pas les consommateurs d'exercer les recours pour tout défaut de conformité qui apparaît au cours de la période pendant laquelle le vendeur est responsable pour un défaut de conformité." Cela implique que le délai de prescription tel qu'il était fixé avant ne peut en réalité pas expirer avant le délai de garantie minimal de deux ans en cas de fourniture unique ou un délai encore plus long en cas de fourniture continue. En ce sens, on part du principe que le délai de prescription est en fait de deux ans minimum, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de prévoir une dérogation pour les contrats de fourniture d'un produit numérique. Pour des raisons d'uniformité, un délai identique à celui de la vente d'un bien de consommation par une entreprise aux consommateurs s'impose.

Onderafdeling 4

Sancties

Artikel 7.2.53.

Inleidende bepaling

Het eerste lid herinnert eraan dat de sancties naar gemeen recht vervat in artikel 5.83 van het Burgerlijk Wetboek in principe van toepassing zijn bij een conformiteitsgebrek voor de contracten die vallen onder

Sous-section 4

Sanctions

Article 7.2.53.

Disposition introductive

L'alinéa 1er rappelle que le droit commun des sanctions prévu à l'article 5.83 du Code civil s'applique en principe en cas de défaut de conformité dans les contrats visés par la section 4, sous réserve des règles particulières

toepassing van afdeling 4, behoudens de toepassing van specifieke regels van deze onderafdeling. Zo grijpen de richtlijnen niet in op het recht van de consument om zich te beroepen op het opschortingsrecht, zodat niets zich verzet tegen de toepassing van de exceptie wegens niet-uitvoering uit de artikelen 5.83, eerste lid, 5° en 5.98 van het Burgerlijk Wetboek.

Het tweede lid zet artikel 10 van Richtlijn Digitale Producten en artikel 9 van Richtlijn Consumentenkoop om. Daarbij komen consumenten die het slachtoffer zijn van uitwinning door daden van derden in aanmerking voor de specifieke sancties die zijn voorzien bij een conformiteitsgebrek. Deze sancties zijn dwingend van aard op grond van artikel 7.2.41. Voor het overige blijft het regime van de regeling voor vrijwaring van uitwinning van toepassing. Dit is nieuw omdat onder het oud Burgerlijk Wetboek dit ten onrechte nog niet omgezet was.

Artikel 7.2.54.

Primaire sancties

Artikel 7.2.54, eerste lid, herformuleert ten dele de artikelen 1649*quinquies*, § 1, en 1701/10 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.54, tweede lid, herformuleert de artikelen 1649*quinquies*, § 3, en 1701/11, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.54, derde lid, herformuleert de artikelen 1649*quinquies*, § 4, en 1701/11, § 1, van het oud Burgerlijk Wetboek en zoekt daarbij aansluiting bij artikel 5.234.

Artikel 7.2.55.

Primaire sancties bij een consumptiegoed of digitaal product

Het eerste lid herneemt de eerste zin van artikel 1649*quinquies*, § 2 van het oud Burgerlijk Wet boek.

Het tweede lid herneemt artikel 1649*quinquies*, § 3 van het oud Burgerlijk Wetboek en 1649*bis*, § 1, 13° van het oud Burgerlijke Wetboek en artikel 1701/11, § 2 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Het derde lid herneemt artikel 1649*quinquies*, § 3, derde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

figurant dans la présente sous-section. Les directives n'empiètent dès lors pas sur le droit du consommateur d'invoquer le droit de suspension, de sorte que rien ne s'oppose à l'application de l'exception d'inexécution des articles 5.83, alinéa 1er, 5° et 5.98 du Code civil.

L'alinéa 2 transpose l'article 10 de la directive produits numériques et l'article 9 de la directive vente d'un bien de consommation. Ce faisant le consommateur victime d'une éviction du fait des tiers dispose des sanctions spécifiques prévues en cas de défaut de conformité. Celles-ci présentent un caractère impératif en vertu de l'article 7.2.41. Pour le reste, le régime de la garantie d'éviction demeure applicable. Ceci n'était pas le cas sous l'ancien Code civil comme cette disposition n'a à tort pas été transposée.

Article 7.2.54.

Sanctions primaires

L'article 7.2.54, alinéa 1er, reformule partiellement les articles 1649*quinquies*, § 1er, et 1701/10 de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.54, alinéa 2, reformule les articles 1649*quinquies*, § 3, et 1701/11, § 2, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.54, alinéa 3, reformule les articles 1649*quinquies*, § 4, et 1701/11, § 1er, de l'ancien Code civil et vise ainsi l'alignement sur l'article 5.234.

Article 7.2.55.

Sanctions primaires pour un bien de consommation ou un produit numérique

L'alinéa 1er reprend la première phrase de l'article 1649*quinquies*, § 2 de l'ancien Code civil.

L'alinéa 2 reprend l'article 1649*quinquies*, § 3 de l'ancien Code Civil et l'article 1649*bis*, § 1, 13° de l'ancien Code civil et l'article 1701/11, § 2 de l'ancien Code civil.

L'alinéa 3 reprend l'article 1649*quinquies*, § 3, alinéa 3, dernière phrase de l'ancien Code Civil.

Artikel 7.2.56.

Primaire sancties bij een huisdier

Artikel 7.2.56, § 1, herneemt artikel 5, 5° en 5, 4°, van de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024).

Artikel 7.2.56, § 2, herneemt artikel 5, 5°, van de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024).

Artikel 7.2.56, § 3, herformuleert de regel vervat in artikel 5, 5°, voorlaatste lid van de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024). Een vervanging verleent de koper op het nieuw geleverde dier een nieuwe conformiteitsgarantie gelijk aan deze waartoe de verkoper gehouden was bij de initiële levering.

Article 7.2.56.

Sanctions primaires pour un animal domestique

L'article 7.2.56, § 1er, reprend l'article 5, 5° et 5, 4°, de la loi du 21 février 2024 modifiant l'ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024).

L'article 7.2.56, § 2, reprend l'article 5, 5°, de la loi du 21 février 2024 modifiant l'ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024).

L'article 7.2.56, § 3, reformule la règle contenue dans l'article 5.5 avant-dernier alinéa de la loi du 21 février 2024 modifiant l'ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024). Un remplacement donne à l'acheteur une nouvelle garantie de conformité sur l'animal nouvellement livré identique à celle que le vendeur était tenu de fournir lors de la livraison initiale.

Artikel 7.2.57.

Subsidiaire sancties

Artikel 7.2.57, § 1, herformuleert de artikelen 1649*quinquies*, § 5 en artikel 1701/12, § 1 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.57, § 2, herformuleert artikel 1649*quinquies*, § 5, tweede lid en artikel 1701/12, § 3, eerste lid van het oud Burgerlijk Wetboek.

Hierbij werd het woord "gering" door het equivalent "niet ernstig" vervangen, om bij de terminologie van artikel 5.90 van het Burgerlijk Wetboek aan te sluiten.

Article 7.2.57.

Sanctions subsidiaires

L'article 7.2.57, § 1er, reformule les articles 1649*quinquies*, § 5, et 1701/12, § 1er, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.57, § 2, reformule l'article 1649*quinquies*, § 5, alinéa 2, et l'article 1701/12, § 3, alinéa 1er, de l'ancien Code civil.

Le mot mineur a été remplacé par non suffisamment grave pour s'aligner sur la terminologie de l'article 5.90 du Code civil.

Artikel 7.2.58.

Subsidiaire sancties
bij een huisdier

Artikel 7.2.58, § 1, herneemt artikel 5, 7° en 8° van de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024).

Artikel 7.2.58, § 2, herneemt artikel 5, 10° van de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024).

Article 7.2.58.

Sanctions subsidiaires
pour un animal domestique

L'article 7.2.58, § 1, reprend l'article 5, 7°et 8° de la loi du 21 février 2024 modifiant l'ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024).

L'article 7.2.58, § 2, reprend l'article 5,10° de la loi du 21 février 2024 modifiant l'ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024).

Artikel 7.2.59.

Subsidiaire sancties
bij een digitaal product

Artikel 7.2.59, § 1, herformuleert artikel 1701/14, § 1, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.59, § 2, herformuleert artikel 1701/14, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.59, § 3, herformuleert artikel 1701/14, § 3 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.59, § 4, herformuleert artikel 1701/15 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.59, § 5, eerste lid, herformuleert artikel 1701/13, § 5, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.59, § 5, tweede lid, herformuleert artikel 1701/13, § 3, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.59, § 5, derde en vierde lid, herformuleren artikel 1701/13, § 4, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Article 7.2.59.

Sanctions subsidiaires
pour un produit numérique

L'article 7.2.59, § 1er, reformule l'article 1701/14, § 1er, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.59, § 2, reformule l'article 1701/14, § 2, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.59, § 3, reformule l'article 1701/14, § 3, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.59, § 4, reformule l'article 1701/15 de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.59, § 5, alinéa 1er, reformule l'article 1701/13, § 5, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.59, § 5, alinéa 2, reformule l'article 1701/13, § 3, de l'ancien Code civil.

L'article 7.2.59, § 5, troisième et quatrième alinéas, reformule l'article 1701/13, § 4, de l'ancien Code civil.

Artikel 7.2.60.

Buitengerechtelijke inwerkingstelling van sancties

Artikel 7.2.60 herformuleert de artikelen 1649*quinquies*, § 7, eerste lid, en 1701/12, § 3, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Article 7.2.60.

Mise en œuvre extrajudiciaire des sanctions

L'article 7.2.60 reformule les articles 1649*quinquies*, § 7, alinéa 1er, et 1701/12, § 3, alinéa 2, de l'ancien Code civil.

Artikel 7.2.61.

Verhaal

Artikel 7.2.61 herformuleert de artikelen 1649*sexies* en 1701/16 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Article 7.2.61.

Action récursoire

L'article 7.2.61 reformule l'article 1649*sexies* et l'article 1701/16 de l'ancien Code civil.

Onderafdeling 5

Wijziging van een digitaal product

Sous-section 5

Modification d'un produit numérique

Artikel 7.2.62.

Wijziging van de digitale inhoud of
digitale dienst

Artikel 7.2.62 herformuleert artikel 1701/17 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Article 7.2.62.

Modification du contenu digital ou
du service digital

L'article 7.2.62 reformule l'article 1701/17 de l'ancien Code civil.

Onderafdeling 6

Commerciële garantie

Deze onderafdeling herformuleert artikel 1649*septies* van het oud Burgerlijk Wetboek en breidt het toepassingsgebied ervan uit.

Artikel 7.2.63.

Definitie

Artikel 7.2.63 herformuleert artikel 1649*bis*, § 1, 11°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.64.

Bindend karakter

Artikel 7.2.64 herformuleert artikel 1649*septies*, § 1, eerste lid, eerste zin van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.65.

Voorrang van de voor de koper meest gunstige voorwaarden

Artikel 7.2.65, eerste lid, herformuleert artikel 1649*septies*, § 1, eerste lid, laatste zin van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.65, tweede lid, Burgerlijk Wetboek herneemt artikel 1649*septies*, § 1, tweede lid van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.66.

Vorm en taal

Artikel 7.2.66 herformuleert artikel 1649*septies*, § 2, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.2.67.

Inhoud

Artikel 7.2.67 herneemt artikel 1649*septies*, § 2, tweede lid, en § 3, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Sous-section 6

Garantie commerciale

Cette sous-section reformule l'article 1649*septies* de l'ancien Code civil et étend son champ d'application.

Article 7.2.63.

Définition

L'article 7.2.63 reformule l'article 1649*bis*, § 1er, 11°, de l'ancien Code civil.

Article 7.2.64.

Caractère contraignant

L'article 7.2.64 reformule l'article 1649*septies* § 1er, alinéa 1er, première phrase, de l'ancien Code civil.

Article 7.2.65.

Primauté des conditions les plus favorables pour l'acheteur

L'article 7.2.65, alinéa 1er, reformule l'article 1649*septies*, § 1, alinéa 1er, dernière phrase, de l'ancien Code civil et l'étend aux ventes aux consommateurs.

L'article 7.2.65, alinéa 2, reprend l'article 1649*septies*, § 1er, alinéa 2, de l'ancien Code civil.

Article 7.2.66.

Forme et langue

L'article 7.2.66 reformule l'article 1649*septies*, § 2, alinéa 1er, de l'ancien Code civil.

Article 7.2.67.

Contenu

L'article 7.2.67 reprend l'article 1649*septies*, § 2, alinéa 2, et § 3, de l'ancien Code civil.

Artikel 7.2.68.

Informatiedocument voor bepaalde categorieën van consumptiegoederen

Artikel 7.2.68 herformuleert artikel 5, 10°, van de wet van 21 februari 2024 tot wijziging van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten (BS 20 maart 2024).

Artikel 7.2.69.

Commerciële duurzaamheidsgarantie

Artikel 7.2.69 herformuleert artikel 1649*septies*, § 1, tweede zin, van het oud Burgerlijk Wetboek.

TITEL 3

Huur en bruikleen

Deze titel bevat zowel het regime van de huur als bruikleen. Het regime van de bruikleen sluit in het voorstel veel meer aan bij de huur dan voorheen. De specifieke bepalingen van bruikleen zijn ingegeven door het kosteloos karakter van dit gebruikscontract.

Ondertitel 1

Huur

Het algemeen huurrecht (artikelen 1708-1762*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek) beslaat actueel 55 artikelen in het oud Burgerlijk Wetboek.

Een algemeen huurrecht, naast het woninghuurrecht, handelshuurrecht, pachtrecht, studentenhuur en sociale woninghuur, blijft relevant, ondanks de vaststelling dat de meeste huurcontracten sinds de Zesde Staatshervorming onder de bevoegdheid van de Gewesten vallen.

Tal van andere soorten huur blijven immers vallen onder de federale wetgeving: huur van kantoorruimten, opslagplaatsen, garages, vakantieverblijven en tweede verblijven (weliswaar niet in alle gewesten) en de huur van roerende goederen (voor zover die niet als hoofdverblijfplaats worden gebruikt).

De meeste bepalingen uit het algemeen huurrecht zijn van aanvullend recht en kunnen dit karakter behouden. Andere bepalingen werden later ingevoerd en zijn van dwingend recht; dit dwingend karakter kan voor deze

Article 7.2.68.

Document d'information pour certaines catégories de biens de consommation

L'article 7.2.68 reformule l'article 5, 10°, de la loi du 21 février 2024 modifiant l'ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs (MB 20 mars 2024).

Article 7.2.69.

Garantie commerciale de durabilité

L'article 7.2.69 reformule l'article 1649*septies*, § 1er, deuxième phrase, de l'ancien Code civil.

TITRE 3

Bail et prêt à usage

Ce titre comprend le régime du bail et celui du prêt à usage. Dans la proposition, le régime du prêt à usage est beaucoup plus aligné sur le bail qu'auparavant. Les dispositions spécifiques du prêt à usage ont été dictées par le caractère gratuit de ce contrat relatif à l'usage.

Sous-titre 1er

Bail

Le droit commun du bail (articles 1708-1762*bis* de l'ancien Code civil) recouvre actuellement 55 articles dans l'ancien Code civil.

Un droit commun du bail, à côté du droit du bail d'habitation, du bail commercial, du bail à ferme, du bail d'étudiant et de logements sociaux, reste pertinent, en dépit du constat que depuis la sixième réforme de l'État, la plupart des contrats de bail sont de la compétence des Régions.

En effet, de nombreux autres types de baux restent soumis à la législation fédérale: les baux d'espaces de bureau, d'entrepôts, de garages, de séjours de vacances et de deuxième résidence (certes pas dans toutes les régions) et le bail de biens meubles (pour autant que ces derniers ne soient pas utilisés comme résidence principale).

La plupart des dispositions du droit commun du bail constituent un droit supplétif et peuvent conserver ce caractère; d'autres dispositions ont été insérées ultérieurement et sont de droit impératif; ce caractère impératif

bepalingen worden behouden, omdat het regelingen betreft die met een beschermingsdoel van de huurder, als zwakker geachte partij, werden ingevoerd door specifieke huurwetgevingen (wetten van 30 mei 1931, 29 december 1983 en 25 april 2007) die bij de huur van onroerende goederen hun nut in de praktijk hebben bewezen en in de huursector goed gekend zijn. Het betreft het verbod op het ontbindend beding, de indexering van de huurprijs, de aanvangsplaatsbeschrijving, de afrekening van de kosten en de terugvordering door de huurder van onverschuldigde betalingen.

Daarnaast behoudt het algemeen huurrecht zijn belang omdat de gewestelijke huurregimes niet alle aspecten van de huurrelatie regelen voor de huurcontracten die inmiddels een gewestelijk kader kregen, zodat het algemeen huurrecht aanvullend werkt ten aanzien van de gewestelijke huurdecreten.

Bij wijze van voorbeeld:

— de regel van artikel 1717 van het oud Burgerlijk Wetboek over de toelaatbaarheid van de onderhuur en overdracht van huur werkt ook door in de handelshuur;

— de regel van artikel 1737 van het oud Burgerlijk Wetboek (van rechtswege tenietgaan van het geschreven huurcontract voor bepaalde duur, zonder vereiste van opzegging) is vereist om de rechtsverhouding te regelen bij het einde van de handelshuur bij ontstentenis van een aanvraag tot huurhernieuwing;

— de regel van artikel 1738 van het oud Burgerlijk Wetboek regelt de toestand bij de stilzwijgende verlenging van een studentenhuurcontact (niet geregeld in titel III Vlaams Woninghuurdecreet);

— de regel van artikel 1739 van het oud Burgerlijk Wetboek regelt de opzeggingsmogelijkheid voor de handelshuurder in geval van een handelshuur van onbepaalde duur (aspect dat niet wordt geregeld in artikel 14, derde lid, Handelshuurwet).

Uitgaande van het algemene opzet om door middel van het nieuw Burgerlijk Wetboek te moderniseren, vereenvoudigen en actualiseren in het licht van de meegegeven richtlijnen “helderheid, coherentie en zuinigheid” kan het aantal artikelen worden teruggebracht van 55 naar 39 artikelen.

Een aantal bepalingen kan worden samengevoegd en geherformuleerd, wat ook de duidelijkheid ervan ten goede komt.

peut être maintenu pour ces dispositions, car il s’agit de dispositions ayant pour finalité la protection du locataire, en tant que partie considérée comme plus faible, introduites par des législations spécifiques aux baux (lois des 30 mai 1931, 29 décembre 1983 et 25 avril 2007) qui ont prouvé leur utilité dans la pratique du bail d’immeuble et qui sont bien connues dans le secteur du bail. Sont concernés l’interdiction de la clause résolutoire, l’indexation du loyer, l’état des lieux initial, l’imputation des frais et la réclamation par le locataire des paiements indus.

En outre, le droit commun du bail conserve son intérêt, étant donné que les régimes régionaux en matière de louage ne règlent pas tous les aspects de la relation de bail pour les contrats de bail, auxquels un cadre régional a entre-temps été conféré, de sorte que le droit commun du bail vient compléter les décrets régionaux en la matière.

À titre d’exemples:

— la disposition de l’article 1717 de l’ancien Code civil relative à la possibilité de sous-location et de cession s’applique aux baux commerciaux;

— la disposition de l’article 1737 de l’ancien Code civil (extinction de plein droit d’un bail écrit à durée déterminée, sans nécessité de congé) est requise pour régir la relation juridique à la fin du bail commercial en l’absence de demande de renouvellement du bail;

— la disposition de l’article 1738 de l’ancien Code civil règle la situation en cas de reconduction tacite d’un contrat de bail étudiant (non réglé au titre III du décret flamand sur la location d’habitations);

— la disposition de l’article 1739 de l’ancien Code civil règle la possibilité de résiliation du bail commercial lorsqu’il s’agit d’un bail commercial à durée indéterminée (aspect non réglé à l’article 14, alinéa 3, de la loi sur le bail commercial).

Partant de l’objectif général qui vise, au moyen du nouveau Code civil, la modernisation, la simplification et l’actualisation à la lumière des directives “clarté, cohérence et économie” communiquées, le nombre d’articles peut être ramené de 55 à 39.

Un certain nombre de dispositions peuvent être fusionnées et reformulées, ce qui en favorise également la clarté.

Regelingen (of delen ervan) die behoren tot de bevoegdheid van de Gewesten, omdat zij onderdeel zijn van een specifiek huurstelsel, kunnen worden geschrapt.

Hierna volgt een overzicht van de bepalingen die geschrapt kunnen worden:

— Artikel 1708 van het oud Burgerlijk Wetboek onderscheidt de huur van goederen en de huur van werk. Huur van werk is een gedateerd concept. Omdat dit onderscheid wegvalt, wordt deze bepaling geschrapt;

— Artikel 1710 van het oud Burgerlijk Wetboek (met betrekking tot de definitie van huur van werk) vervalt gelet op de nieuwe definitie van het dienstencontract;

— Artikel 1711 van het oud Burgerlijk Wetboek vervalt. De onderverdeling is gedateerd en bovendien vallen huishuur (woninghuur) en pacht onder de bevoegdheid van de Gewesten;

— Artikel 1712 van het oud Burgerlijk Wetboek (bijzondere reglementen voor de verhuring van de goederen van de Staat, van de gemeenten en van de openbare instellingen) biedt geen meerwaarde gelet op artikel 3.45 van het Burgerlijk Wetboek dat persoonlijke gebruiksrechten op openbare domeingoederen mogelijk maakt;

— Artikel 1713 van het oud Burgerlijk Wetboek (mogelijkheid van de huur van roerende en onroerende goederen) is overbodig nu het toepassingsgebied van de huur gedefinieerd wordt aan de hand van het ruime begrip goed in de zin van artikel 3.41 van het Burgerlijk Wetboek;

— Artikel 1714*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek vervalt nu de bevoegdheid met betrekking tot huur van studentenkamers overgedragen is aan de Gewesten;

— Artikel 1715 van het oud Burgerlijk Wetboek (uitsluiting van getuigenbewijs bij een huur die zonder geschrift is aangegaan, nog op generlei wijze is ten uitvoer gebracht) dat een afwijkend bewijsartikel invoert, vervalt, gelet op de afwezigheid van ratio en de onduidelijke toepassing in de praktijk;

— Artikel 1716 van het oud Burgerlijk Wetboek (publieke mededeling van de huurprijs en lasten bij verhuring van een goed bestemd voor bewoning) vervalt, nu dit een materie betreft waarvoor de Gewesten bevoegd zijn geworden;

— Artikel 1726 van het oud Burgerlijk Wetboek dat het recht op een prijsvermindering verleent bij uitwinning van de huurder, vervalt, nu bij de vrijwaring voor

Des dispositions (ou parties de dispositions) qui sont de la compétence des entités fédérées, parce qu'elles font partie d'un régime de baux spécifique, peuvent être abrogées.

Voici un aperçu des dispositions pouvant être abrogées:

— L'article 1708 de l'ancien Code civil distingue le louage des choses et le louage d'ouvrage. Le louage d'ouvrage est un concept obsolète. Puisque cette distinction disparaît, cette disposition est abrogée;

— L'article 1710 de l'ancien Code civil (relative à la définition du louage d'ouvrage) est abrogé compte tenu de la nouvelle définition du contrat de service;

— L'article 1711 de l'ancien Code civil est abrogé. La subdivision est obsolète et, par ailleurs, le louage de maisons (bail d'habitation) et le bail à ferme sont de la compétence des Régions;

— L'article 1712 de l'ancien Code civil (régime spécifique aux baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissements publics), n'apporte aucune plus-value vu l'article 3.45 du Code civil qui permet les droits personnels d'usage sur des biens du domaine public;

— L'article 1713 de l'ancien Code civil (possibilité d'un bail de biens meubles ou immeubles) est superflu puisque le champ d'application du bail est défini à l'aide du vaste concept de bien au sens de l'article 3.41 du Code civil;

— L'article 1714*bis* de l'ancien Code civil est abrogé puisque la compétence des baux de chambres d'étudiants a été transférée aux Régions;

— L'article 1715 de l'ancien Code civil (exclusion de la preuve par témoins d'un bail sans écrit qui n'a reçu aucune exécution), qui introduit une règle de preuve dérogatoire, est abrogé vu l'absence de fondement et le caractère équivoque de son application dans la pratique;

— L'article 1716 de l'ancien Code civil (communication publique du loyer et des charges d'un bail d'un bien affecté à l'habitation) est abrogé puisqu'il s'agit d'une matière pour laquelle les Régions sont devenues compétentes;

— L'article 1726 de l'ancien Code civil qui accorde le droit à une diminution de prix en cas d'éviction du locataire est abrogé puisque, pour la garantie d'éviction,

uitwinning de gemeenrechtelijke sanctieregeling van artikel 5.83 van het Burgerlijk Wetboek geldt. Dit artikel vermeldt uitdrukkelijk prijsvermindering;

— Artikel 1729 van het oud Burgerlijk Wetboek over de mogelijkheid van de ontbinding bij een miskenning van de bestemming wordt niet specifiek hernomen, nu deze bepaling geen specifieke meerwaarde heeft en er voor de sancties kan worden verwezen naar de gemeenrechtelijke sanctieregeling in artikel 5.83 van het Burgerlijk Wetboek;

— Artikel 1741 van het oud Burgerlijk Wetboek (tenietgaan van de huur door het tenietgaan van het verhuurde goed en niet-nakoming van respectievelijke verbintenissen door de verhuurder of huurder) herhaalt bepaalde sancties die sowieso gelden krachtens het gemeen verbintenissenrecht. Het voorstel sluit aan bij de gemeenrechtelijke sancties van artikel 5.83 van het Burgerlijk Wetboek;

— Artikel 1742 van het oud Burgerlijk Wetboek dat bepaalt dat het huurcontract niet ontbonden wordt door de dood van de verhuurder, noch door de dood van de huurder herhaalt de gemeenrechtelijke verbintenisrechtelijke regel van artikel 5.104 van het Burgerlijk Wetboek;

— Artikel 1747 van het oud Burgerlijk Wetboek (bepaling van de vergoeding bij vervreemding van het verhuurde goed door deskundigen bepaald, indien het werkhuizen, fabrieken of andere inrichtingen betreft, die grote voorschotten vereisen) is een achterhaalde bepaling die naar Nederlands en Duits recht evenmin een equivalent kent;

— Artikel 1756 van het oud Burgerlijk Wetboek over het ruimen van putten en secreten is een verouderde bepaling. Er is geen nood om hierover een afzonderlijke bepaling te hebben. Naar Duits en Nederlands recht is dit evenmin het geval;

— Artikel 1757 van het oud Burgerlijk Wetboek bevat een specifieke regel voor de huur van meubels waarvan de ratio achterhaald. is. Een equivalente bepaling bestaat evenmin in het Nederlands en Duits recht;

— Artikel 1758 van het oud Burgerlijk Wetboek (huur van een gemeubileerd appartement wordt geacht te zijn aangegaan bij het jaar) bevat een specifieke regeling over de huur van een gemeubileerd appartement waarvan de ratio achterhaald is. Een vergelijkbare bepaling bestaat evenmin in het Nederlands en Duits recht;

Daarnaast werd een lacune in het algemeen huurrecht opgevuld. Een belangrijke ontbrekende regeling is immers de vraag of de huurder veranderingswerken

s'applique à présent le régime de sanctions de droit commun de l'article 5.83 du Code civil. Celui-ci mentionne explicitement la réduction du prix;

— L'article 1729 de l'ancien Code civil relatif à la possibilité de résolution en cas de méconnaissance de la destination n'est pas repris spécifiquement puisque cette disposition n'a pas une plus-value spécifique et qu'en ce qui concerne les sanctions, il peut être renvoyé au régime commun de sanctions à l'article 5.83 du Code civil;

— L'article 1741 de l'ancien Code civil (extinction du bail par la perte de la chose louée, et par l'inexécution des obligations respectives du bailleur et du locataire) répète certaines sanctions qui s'appliquent de toute façon en vertu du droit commun des obligations. La proposition se rallie aux sanctions de droit commun de l'article 5.83 du Code civil;

— L'article 1742 de l'ancien Code civil qui dispose que le contrat de bail n'est point résolu par la mort du bailleur ni par celle du locataire, réitère la disposition de droit commun des obligations de l'article 5.104 du Code civil;

— L'article 1747 de l'ancien Code civil (détermination par des experts de l'indemnité en cas d'aliénation du bien loué s'il s'agit des manufactures, usines ou autres établissements qui exigent de grandes avances) est une disposition obsolète qui ne connaît pas non plus d'équivalent en droit néerlandais et allemand;

— L'article 1756 de l'ancien Code civil relatif au curement des puits et fosses d'aisances est une disposition obsolète. Il n'est pas nécessaire d'avoir une disposition distincte à ce sujet. Ce n'est pas non plus le cas en droit allemand et néerlandais;

— L'article 1757 de l'ancien Code civil contient une disposition spécifique pour le bail de meubles qui ne se justifie plus. Il n'existe pas non plus de disposition équivalente en droit néerlandais et allemand;

— L'article 1758 de l'ancien Code civil (le bail d'un appartement meublé est censé fait à l'année) contient une réglementation spécifique pour le bail d'un appartement meublé qui ne se justifie plus. Il n'existe pas non plus de disposition comparable en droit néerlandais et allemand.

En outre, une lacune dans le droit commun du bail a également été comblée. En effet, une disposition importante qui faisait défaut porte sur la question de savoir si

mag uitvoeren en, indien hij werken heeft uitgevoerd, wat de vergoedingsregeling is op het einde van de huur.

Twee bepalingen worden niet afgeschaft maar worden verplaatst omdat ze beter aansluiten bij een ander boek van het Burgerlijk Wetboek:

— Artikel 1718 van het oud Burgerlijk Wetboek over de verhuring door minderjarigen: dat moet worden geregeld door het personen- en familierecht;

— Het verdient de voorkeur om artikel 1753 van het oud Burgerlijk Wetboek te verplaatsen naar boek 9 in de mate dat het gaat over de inperking van het voorrecht van de verhuurder.

HOOFDSTUK 1

Inleidende bepalingen

Artikel 7.3.1.

Definitie

Het voorgestelde eerste lid moderniseert artikel 1709 van het oud Burgerlijk Wetboek. Huur is een wederkerig, tijdelijk contract onder bezwarende titel met een voortdurend karakter.

De huur kan betrekking hebben op zowel roerende als onroerende goederen (vergelijk met art. 1713 van het oud Burgerlijk Wetboek) alsmede lichamelijke en onlichamelijke goederen. Overeenkomstig artikel 3.45, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek kan ook een goed behorend tot het openbaar domein verhuurd worden in de mate dat dit aan de openbare bestemming van dat goed niet in de weg staat. Het voorwerp van de huur moet evenwel verenigbaar zijn met de aard van een huurcontract. Dit is niet het geval bij de verhuring van (enkel) het cliënteel (Cass. 19 september 2013, ECLI:BE:CASS:2013:ARR.20.130.919).

De essentie van het huurcontract is het verstrekken van het gebruik en genot van een goed aan een huurder. In lijn met boek 3 wordt doelbewust een onderscheid gemaakt tussen “gebruik” en “genot”. Het gebruik omvat de materiële handelingen die de waarde van het goed niet verminderen of rechtshandelingen die het zakenrechtelijk statuut van het goed niet wijzigen. Het genot daarentegen verleent recht op de vruchten van een goed (Wetsontwerp van 16 juli 2019 houdende invoeging van boek 3 “Goederen” in het nieuw Burgerlijk Wetboek, *Parl. St.* Kamer, 2018-2019, Doc 55 0073/001, 126).

le locataire peut exécuter des travaux de transformation et, s’il a effectué des travaux, quel est le régime d’indemnisation à la fin du bail.

Deux dispositions ne sont pas abrogées mais sont déplacées parce qu’elles ont mieux leur place dans un autre livre du Code civil:

— L’article 1718 de l’ancien Code civil relatif aux baux consentis par des mineurs: cette question doit être réglée par le droit des personnes et de la famille;

— Il est préférable de déplacer l’article 1753 de l’ancien Code civil au livre 9 dans la mesure où il s’agit d’une restriction du privilège du bailleur.

CHAPITRE 1ER

Dispositions introductives

Article 7.3.1.

Définition

L’alinéa 1er proposé modernise l’article 1709 de l’ancien Code civil. Le bail est un contrat synallagmatique, temporaire, à titre onéreux et assorti de prestations à durée continue.

Le bail peut aussi bien porter sur des biens meubles que sur des biens immeubles (comparez avec l’article 1713 de l’ancien Code civil) ainsi que sur des biens corporels et incorporels. Conformément à l’article 3.45, alinéa 2, du Code civil, un bien appartenant au domaine public peut également être loué dans la mesure où la destination publique de ce bien n’y fait pas obstacle. L’objet du bail doit toutefois être conciliable avec la nature d’un contrat de bail. Ce n’est pas le cas dans le bail de la clientèle (uniquement) (Cass. 19 septembre 2013, ECLI:BE:CASS:2013:ARR.20.130.919).

L’essence du contrat de bail consiste à assurer l’usage et la jouissance d’un bien à un locataire. En phase avec le livre 3, il est consciemment établi une distinction entre “usage” et “jouissance”. L’usage englobe des actes matériels qui ne diminuent pas la valeur du bien ou des actes juridiques qui ne modifient pas le statut de droit réel du bien. La jouissance, en revanche, donne droit aux fruits d’un bien (projet de loi du 16 juillet 2019 portant insertion du livre 3 “Les biens” dans le nouveau Code civil, *Doc. Parl.* Chambre, 2018-2019, Doc 55 0073/001, 126).

Het tweede lid van de voorgestelde bepaling verduidelijkt dat een bezetting ter bede geen huurcontract is. Dit volgt uit de rechtspraak van onder meer het Hof van Cassatie (Cass. 19 november 2020, ECLI:BE:CASS:2020:ARR.20.201.119.1F.2; Cass. 2 november 2017, ECLI:BE:CASS:2017:ARR.20.171.102.3; Cass. 29 februari 2016, ECLI:BE:CASS:2016:ARR.20.160.229). Om wetsontduiking te vermijden, vereist de rechtspraak dat bezetting ter bede gesteund wordt op legitieme redenen. Hiermee worden met name bedoeld de contracten tot regeling van bijzonder omstandigheden, waaronder een wachtsituatie.

Artikel 7.3.2.

Vorm

De voorgestelde bepaling herneemt artikel 1714, tweede lid van het oud Burgerlijk Wetboek. Het tweede lid van artikel 1714 van het oud Burgerlijk Wetboek werd ingevoegd bij wet van 21 december 2013 met het oog op de betere identificatie van de contractpartijen (Wetsontwerp van 6 december 2013 houdende diverse fiscale bepalingen, *Parl.St*. Kamer, 2013-14, DOC 53 3236/001, 30). De huur komt consensueel geldig tot stand. De schriftvereiste is een uitloper van de verplichting tot registratie van contracten houdende de verhuur van een onroerend goed. Het gebruik van een geschrift vermijdt bewijsproblemen en bevordert de rechtszekerheid.

De terminologie is aangepast aan het Wetboek van vennootschappen en verenigingen – "maatschappelijke naam" is vervangen door de "naam van de rechtspersoon" – gelet op de uitbreiding van de KBO verplichting tot maatschappen wordt hier gerefereerd aan de verenigingen en vennootschappen met rechtspersoonlijkheid en de maatschappen. De feitelijke vereniging is immers niet verplicht om zich in te schrijven in de KBO. In dit geval vallen zij onder de regel van de natuurlijke personen van haar leden.

L'alinéa 2 de la disposition proposée clarifie qu'une occupation à titre précaire n'est pas un bail. Cela découle de la jurisprudence, notamment de la Cour de cassation (Cass. 19 novembre 2020, ECLI:BE:CASS:2020:ARR.20.201.119.1F.2; Cass. 2 novembre 2017, ECLI:BE:CASS:2017:ARR.20.171.102.3; Cass. 29 février 2016, ECLI:BE:CASS:2016:ARR.20.160.229). Afin d'éviter la fraude à la loi, la jurisprudence exige des motifs légitimes. On vise notamment les contrats réglant des circonstances particulières, entre autres une situation d'attente.

Article 7.3.2.

Forme

La disposition proposée reprend l'article 1714, alinéa 2, de l'ancien Code civil. L'alinéa 2 de l'article 1714 de l'ancien Code civil a été inséré par la loi du 21 décembre 2013 portant des dispositions fiscales et financières diverses (projet de loi du 6 décembre 2013 portant des dispositions fiscales diverses, *Doc. Parl*., Chambre, 2013-14, DOC 53 3236/001, 30). Le bail est valablement établi de manière consensuelle. L'exigence de l'écrit découle de l'obligation d'enregistrer les contrats de location d'un bien immeuble. L'usage d'un écrit permet d'éviter des problèmes de preuve et favorise la sécurité juridique.

La terminologie a été adaptée au Code des sociétés et des associations – les mots "dénomination sociale" ont été remplacés par "dénomination de la personne morale" – compte tenu de l'extension de l'obligation relative à la BCE aux sociétés simples, il est fait référence ici aux associations et sociétés dotées de la personnalité juridique et aux sociétés simples. L'association de fait n'est en effet pas obligée de s'inscrire à la BCE. Dans ce cas, elle relève du régime des personnes physiques de ses membres.

HOOFDSTUK 2

Verbintenissen van de verhuurder

Afdeling 1

Inleidende bepaling

Artikel 7.3.3.

Opsomming

Deze bepaling herneemt artikel 1719 van het oud Burgerlijk Wetboek (levering, instandhouding van de zaak in zodanige staat van onderhoud dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is, rustig huurgenot) en voegt hieraan toe de verbintenis (desgevallend) tot vergoeding van de inrichtings- en veranderingswerken. Voor de terminologie wordt aansluiting gezocht bij de andere contracten van boek 7, met name voor wat betreft het conformiteitsbegrip en de vrijwaring voor uitwinning.

De verbintenis tot conforme levering is bij de huur intrinsiek een voortdurende verbintenis.

Afdeling 2

Conforme levering

Onderafdeling 1

Inleidende bepaling

Artikel 7.3.4.

Beginsel

De verbintenis van de verhuurder tot conforme levering omvat twee aspecten: de verbintenis tot levering van het goed en de conformiteit van goed, waaronder de uitvoering van het onderhoud en herstellingen hiervoor vereist. Het betreft een voortdurende verbintenis, wat thans duidelijker in de tekst tot uiting komt. De conformiteit moet worden gewaarborgd gedurende de gehele duur van het contract. Zij omvat het onderhoud en de herstellingen hiervoor vereist.

CHAPITRE 2

Obligations du bailleur

Section 1re

Disposition introductive

Article 7.3.3.

Énumération

Cette disposition reprend l'article 1719 de l'ancien Code civil (délivrance, maintien et entretien de la chose en état de servir à l'usage pour lequel il a été loué) et y ajoute l'obligation d'indemniser (le cas échéant) pour les travaux d'aménagement ou de transformation. La terminologie est également alignée sur les autres contrats du livre 7, notamment concernant la notion de conformité et la garantie d'éviction.

L'obligation de délivrance conforme dans un bail est intrinsèquement une obligation avec un caractère continu.

Section 2

Délivrance conforme

Sous-section 1re

Disposition introductive

Article 7.3.4.

Principe

L'obligation de délivrance conforme du bailleur comporte deux aspects: l'obligation de délivrance du bien au locataire d'une part, et, d'autre part, la conformité du bien, qui exige l'exécution de l'entretien et des réparations nécessaires à cet effet. Il s'agit d'une obligation continue, ce qui est exprimé plus clairement dans le texte à présent. La conformité doit être garantie pendant toute la durée du bail. Elle comporte l'obligation d'entretien et les réparations nécessaires à cet effet.

Onderafdeling 2

Levering

Artikel 7.3.5.

Definitie

De bepaling sluit aan bij de terminologie van art. 3.19, § 2, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek. Anders dan bij de koop heeft de leveringsverbintenis bij de huur principieel een voortdurend karakter. Dit wordt verwoord in het tweede lid, door de verbintenis om het gebruik en het genot van het goed te verschaffen tijdens de duur van de huur.

Onderafdeling 3

Conformiteit, onderhoud en herstellingen

Artikel 7.3.6.

Conformiteitsbegrip

De notie conformiteit wordt afgestemd op de andere bijzondere contracten van boek 7. Bij huur is de notie conformiteit gelinkt aan het gebruik en genot van het goed zoals dat contractueel omschreven is redelijkerwijze te verwachten valt. De regel uit artikel 1720 van het oud Burgerlijk Wetboek dat de verhuurder verplicht het goed in goede staat van onderhoud te leveren, verwoordt in feite het principe dat bij gebreke van contractuele omschrijving van de conformiteit men moet uitgaan van de redelijke verwachtingen. Bij een huur impliceren de redelijke verwachtingen in principe een goed in goede staat van onderhoud.

De verbintenis tot conformiteit geldt zowel op het moment van de overhandiging als gedurende de duur van het huurcontract. De verbintenis om het goed in goede staat te leveren zoals omschreven in artikel 1720 van het oud Burgerlijk Wetboek omvat om die reden de verbintenis van de verhuurder om de nodige herstellingen te doen in de loop van de huur, behalve degene die met toepassing van artikel 7.3.23 ten laste van de huurder zijn.

Paragraaf 2 bevestigt in dat verband de regel dat alle herstellingen om het goed conform te houden ten laste van de verhuurder zijn, tenzij die herstellingen die de wet of het contract ten laste van de huurder legt.

Sous-section 2

Délivrance

Article 7.3.5.

Définition

Cette disposition s'aligne sur la terminologie de l'article 3.19, § 2, deuxième alinéa. Contrairement à la vente, l'obligation de délivrance est en principe une obligation avec un caractère continu. Cela se reflète dans le deuxième alinéa, par l'obligation de fournir l'usage et la jouissance du bien pendant la durée du bail.

Sous-section 3

Conformité, entretien et réparation

Article 7.3.6.

Notion de conformité

La notion de conformité est alignée sur les autres contrats spéciaux du livre 7. Dans le bail, la notion de conformité est liée à l'usage et la jouissance du bien qui répondent aux stipulations contractuelles et à ce que le locataire peut raisonnablement attendre. La règle de l'article 1720 de l'ancien Code civil qui oblige le bailleur à entretenir le bien en bon état de réparation reflète en fait le principe qu'à défaut de détermination contractuelle de la conformité, il faut partir des attentes raisonnables. Dans un bail, les attentes raisonnables impliquent en principe un bien en bon état d'entretien.

L'obligation de conformité s'applique aussi bien au moment de la délivrance que pendant la durée du bail. L'obligation d'entretenir le bien en bon état implique pour cette raison l'obligation du bailleur de faire les réparations nécessaires pendant le bail, à l'exception de celles qui sont à la charge du locataire conformément à l'article 7.3.23.

À cet égard, le paragraphe 2 confirme la règle selon laquelle toutes les réparations nécessaires pour maintenir le bien en conformité sont à la charge du bailleur, à l'exception des réparations laissées à la charge du locataire par la loi ou le contrat.

Artikel 7.3.7.

Kennisgevingstermijn

Naar geldend recht bestaat al de verbintenis van de huurder om de verhuurder in kennis te stellen van de conformiteitsgebreken, hetgeen naar vigerend recht een onderdeel is van de verbintenis tot gebruik van het gehuurde goed als een goede huisvader (art. 1728, 1° van het oud Burgerlijk Wetboek) (zie bijvoorbeeld Gent 9 januari 1913, Pas. 1913, II, 269; Brussel 8 mei 1941, RGAR 1924, nr. 3652; Rb. Gent 6 november 1992, Intern. Vervoerr. 1993, 103; Vred. Nijvel 23 december 2011, RJI, 2013, 244). Soms geldt die informatieverplichting ook bij de verergering van een gebrek (Cass. 27 juni 1958, Pas. I, 1958, 1205).

Lid 2 vormt een toepassing van de schadebeperkingsplicht en sluit aan bij artikel 7:222 NBW; anders dan bij de koop of een dienstencontract leidt een schending van de kennisgevingsverplichting niet tot een verval van recht tot herstel (in dezelfde zin: Brussel 8 mei 1941, RGAR 1942, nr. 3652; H. De Page, *Traité élémentaire de droit civil belge*, IV, nr. 626a, 645), althans niet voor de toekomst. De huurder verliest wel zijn aanspraak op derving van het geleden huurgenot als hij nalaat kennis te geven van het bestaan van het conformiteitsgebrek binnen de redelijke termijn. Hij is ook gehouden tot herstel van de door zijn nalatigheid ontstane schade, overeenkomstig het gemeen recht.

Artikel 7.3.8.

Verjaringstermijn

Naar geldend recht bestaat er geen specifieke verjaringstermijn voor de vordering met betrekking tot de verborgen gebreken van het verhuurde goed. Dit betekent dat bij gebreke van een specifieke verjaringstermijn, de gemeenrechtelijke verjaringstermijn van tien jaar van toepassing is.

Het probleem van de verjaring van de vordering wegens conformiteitsgebreken stelt zich in de praktijk vooral bij het tenietgaan van de huur.

Volgens het *Bundesgerichtshof* is de terbeschikkingstelling van een gehuurd goed door de verhuurder vrij van gebreken (§ 532 BGB) een blijvende, op de toekomst gerichte hoofdverbintenis. Deze verbintenis van de verhuurder is niet beperkt tot een eenmalige overhandiging van het gehuurde goed, maar houdt in dat hij het gehuurde goed gedurende de gehele huurperiode in een bruikbare staat moet houden. Een dergelijke contractuele verbintenis met een voortdurend karakter

Article 7.3.7.

Délai de notification

Selon le droit en vigueur, l'obligation pour le locataire d'informer le bailleur des défauts de conformité s'applique déjà, ce que le droit actuel qualifie comme un aspect de l'obligation de jouir du bien loué en bon père de famille (art. 1728, 1° de l'ancien Code civil) (Gand 9 janvier 1913, Pas. 1913, II, 269; Bruxelles 8 mai 1941, RGAR 1924, n° 3652; Rb. Gand 6 novembre 1992, Intern. Vervoerr. 1993, 103; Just. de paix. Nivelles 23 décembre 2011, RJI, 2013, 244). Parfois, cette obligation d'information s'applique également en cas d'aggravation d'un défaut (Cass. 27 juin 1958, Pas. I, 1958, 1205).

L'alinéa 2 de cette proposition constitue une application du devoir de limiter le dommage et s'aligne sur l'article 7:222 NBW; à l'inverse de la vente ou du contrat de service, une violation de l'obligation de notification n'entraîne pas une déchéance du droit de la réparation (dans le même sens: Bruxelles 8 mai 1941, RGAR 1942, n° 3652; H. De Page, Traité élémentaire de droit civil belge, IV, n° 626a, 645), en tout cas pas pour l'avenir. Le locataire perd son droit de réclamer l'indemnisation de la perte de jouissance passée lorsqu'il néglige de notifier l'existence du défaut de conformité dans le délai raisonnable. Il est également tenu de réparer le dommage résultant de sa négligence conformément au droit commun.

Article 7.3.8.

Délai de prescription

Selon la loi en vigueur il n'existe pas de délai de prescription spécifique pour les actions relatives aux vices cachés du bien loué. Cela implique qu'à défaut de délai spécifique de prescription, le délai de prescription de dix ans s'applique.

Le problème de la prescription de l'action pour défauts de conformité s'applique surtout lors de l'extinction du bail.

Selon le *Bundesgerichtshof*, la mise à disposition par le bailleur d'un bien loué exempt de défauts (§ 532 du Code civil allemand) est une obligation principale permanente orientée vers l'avenir. Cette obligation du bailleur ne se limite pas à une remise unique du bien loué, mais implique qu'il doit maintenir le bien loué dans un état utilisable pendant toute la durée de la location. Une telle obligation contractuelle à durée continue ne peut pas se prescrire pendant l'existence de la relation

kan niet verjaren tijdens het bestaan van de contractuele verhouding, omdat zij tijdens deze periode als het ware steeds opnieuw ontstaat, ook voor zover zij ertoe strekt al opgetreden gebreken te verhelpen (BGH 7 december 2010, nr. XI ZR 348/09, NJW 2011, (1278) nr. 17). Het voorstel knoopt hierbij aan door als objectief vertrekpunt van de verjaringstermijn het tenietgaan van het huurcontract te nemen. Als termijn past dan een kortere verjaringstermijn die aansluit bij de verjaringstermijn die in boek 7 ook wordt gehanteerd voor de verjaring van de vordering op basis van niet-conformiteit bij andere bijzondere contracten. Zolang de huur loopt, kan deze vordering aldus niet verjaren.

Deze tijdelijke onverjaarbaarheid tijdens de huur belet niet dat de huurder niet alleen tijdig kennis moet geven conform artikel 7.3.7, maar ook tijdig een vordering in rechte op grond van het conformiteitsgebrek moet instellen. Stelt hij binnen twee jaar vanaf de kennisgeving geen vordering in, dan verliest hij het recht om vergoeding te vragen voor de geleden gebruiks- en genotsderving voorafgaand aan de instelling van de vordering. Het voortdurend karakter van de conformiteitsverbintenis impliceert dat hij wel nog herstel voor de toekomst kan vragen.

Artikel 7.3.9.

Kosten

Het eerste lid verduidelijkt dat de verbintenis van de verhuurder tot conforme levering en onderhoud ook de verbintenis inhoudt om de daaraan verbonden kosten te dragen, overeenkomstig het gemeen contractenrecht.

Het tweede lid is gebaseerd op de regel van artikel 1890 van het oud Burgerlijk Wetboek die sowieso geldt in het huurrecht. De regel houdt een versoepeling in ten aanzien van het gemeenrechtelijk regime van vervanging van de schuldenaar conform artikel 5.85, derde lid van het Burgerlijk Wetboek, vermits de strenge vereisten die in het gemeen recht aan de buitengerechtelijke vervanging worden gesteld in dergelijke situaties van urgentie te rigide zijn.

contractuelle, parce qu'elle ne cesse de renaître en quelque sorte pendant cette période, même dans la mesure où elle vise à remédier à des défauts déjà survenus (*Bundesgerichtshof*, 7 décembre 2010, n° XI ZR 348/09, NJW 2011, (1278) n° 17). La proposition va dans ce sens en prenant comme point de départ objectif du délai de prescription l'extinction du contrat de bail. Un délai de prescription plus court, conforme au délai de prescription qui est également prévu dans le livre 7 pour la prescription de l'action sur la base de la non-conformité dans le cadre d'autres contrats spéciaux, est dès lors approprié. Ainsi, tant que le bail est en vigueur, cette action ne peut donc être prescrite.

Cette imprescriptibilité provisoire durant le bail n'empêche pas que le locataire doit non seulement notifier en temps utile le défaut de conformité, conformément à l'article 7.3.7, mais il doit en outre intenter une action en temps utile sur la base de ce défaut de conformité. S'il n'introduit pas d'action dans les deux ans à compter de la notification, il perd le droit de demander une indemnisation pour la perte de l'usage ou de la jouissance passée antérieure à l'introduction de l'action. Le caractère permanent de l'obligation de conformité implique qu'il peut encore demander réparation pour l'avenir.

Article 7.3.9.

Frais

L'alinéa 1e clarifie que l'obligation du bailleur de délivrance conforme et d'entretien implique aussi l'obligation de supporter les frais relatifs à cette obligation conformément au droit commun des contrats.

Le deuxième alinéa se fonde sur la règle de l'article 1890 de l'ancien Code civil qui s'applique de toute façon également au droit du bail. La règle comporte un assouplissement par rapport au régime de droit commun de remplacement du débiteur, conformément à l'article 5.85, alinéa 3, du Code civil, étant donné que les exigences strictes du droit commun en matière de remplacement extrajudiciaire sont trop rigides dans de telles situations d'urgence.

Afdeling 3

Vergoeding voor inrichtings- en veranderingswerken

Artikel 7.3.10.

Inrichtings- of veranderingswerken

Naast de vraag of de huurder inrichtings- of veranderingswerken mag uitvoeren (cf. artikel 7.3.21), is er de vraag of hij op het einde van de huur aanspraak kan maken op een vergoeding voor de uitgevoerde inrichtings- of veranderingswerken. Ook hier geldt in de eerste plaats de wilsautonomie: het staat de huurder en de verhuurder volledig vrij om via een contractueel beding een vergoedingsregeling uit te werken.

Wanneer partijen géén vergoedingsregeling hebben uitgewerkt, moet in de eerste plaats een onderscheid worden gemaakt naargelang de werken al dan niet verwijderbaar zijn.

Als de verhuurder bij verwijderbare inrichtings- of veranderingswerken kiest voor het behoud van de werken bij het einde van de huur, dan moet hij de huurder een vergoeding betalen op grond van het leerstuk van de ongerechtvaardigde verrijking, dus overeenkomstig de meerwaarde, maar met als maximum de kost die de huurder zelf gedragen heeft (art. 5.135-5.137 van het Burgerlijk Wetboek).

Daarmee sluit het voorstel aan bij de oplossing in boek 3. Daar wordt voor de vergoedingsregeling bij natrekking immers verwezen naar het leerstuk van de ongerechtvaardigde verrijking (zie bijvoorbeeld art. 3.188 van het Burgerlijk Wetboek).

Voor niet-verwijderbare werken moet een onderscheid worden gemaakt naargelang de werken al dan niet toegelaten (regelmatig) waren. Voor niet-toegelaten niet verwijderbare werken geldt dat deze werken géén aanleiding kunnen geven tot vergoeding, aangezien zij in strijd met het huurcontract en/of de verbintenis tot gebruik als een voorzichtig en redelijk huurder en volgens de overeengekomen bestemming werden uitgevoerd. Toegelaten of regelmatige, niet-verwijderbare werken, geven wél aanleiding tot een vergoeding op grond van het leerstuk van de ongerechtvaardigde verrijking, tenzij dit contractueel is uitgesloten. De vergoeding wordt ook hier bepaald op basis van de ontstane meerwaarde, met de kostprijs van de werken als maximum (art. 5.135-5.137 van het Burgerlijk Wetboek).

Section 3

Indemnités pour travaux d'aménagement ou de transformation

Article 7.3.10.

Travaux d'aménagement ou de transformation

À côté de la question de savoir si le locataire peut exécuter des travaux d'aménagement ou de transformation (cf. article 7.3.21) se pose celle de savoir si à la fin du bail, il peut prétendre à une indemnisation pour les travaux d'aménagement ou de transformation effectués. Ici aussi prime l'autonomie de la volonté: le locataire et le bailleur sont entièrement libres d'établir, via une clause contractuelle, un régime d'indemnisation.

Si les parties n'ont pas établi de régime d'indemnisation, il faut en premier lieu faire une distinction selon que les travaux sont ou non susceptibles d'enlèvement.

Si, dans le cadre de travaux d'aménagement ou de transformation susceptibles d'enlèvement, le bailleur opte pour le maintien des travaux à la fin du bail, il doit payer au locataire une indemnisation fondée sur la théorie de l'enrichissement injustifiée, donc conformément à la plus-value, mais avec un maximum équivalent au coût supporté par le locataire (articles 5.135-5.137 du Code civil).

La proposition adhère ainsi à la solution visée au livre 3 du Code civil. En effet, pour ce qui regarde le régime d'indemnisation, il est lors de l'accession renvoyé à la thérorie de l'enrichissement injustifié (voir p. ex. article 3.188 du Code civil).

En ce qui concerne les travaux non susceptibles d'enlèvement, une distinction doit être établie selon que les travaux étaient autorisés ou non (de manière régulière). En ce qui concerne les travaux non susceptibles d'enlèvement non autorisés, ceux-ci ne peuvent pas donner lieu à une indemnisation car ils ont été exécutés en violation du contrat de bail et/ou de l'obligation d'usage en locataire prudent et raisonnable et conformément à la destination convenue. Les travaux non susceptibles d'enlèvement autorisés ou réguliers donnent par contre lieu à une indemnisation sur la base de la théorie de l'enrichissement injustifié, sauf si c'est exclu contractuellement. Ici aussi, l'indemnisation est fixée sur la base de la plus-value générée, avec comme maximum le coût des travaux (articles 5.135-5.137 du Code civil).

Afdeling 4

Vrijwaring voor uitwinning

Artikel 7.3.11.

Beginsel

Deze bepaling herneemt de verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning die summier geregeld is in artikel 1725 van het oud Burgerlijk Wetboek. De terminologie wordt hierbij afgestemd op de andere benoemde contracten uit boek 7, met dien verstande dat de vrijwaring voor daden van derden met betrekking tot actuele juridische aanspraken op het goed geldt, ongeacht of zij hun oorsprong vinden voor of na de contractsluiting. Dit is het gevolg van het voortdurend karakter van de verbintenis tot vrijwaring van de verhuurder.

Artikel 7.3.12.

Onverjaarbaarheid van de exceptie voor vrijwaring voor eigen daad

De exceptie voor vrijwaring voor uitwinning voor eigen daad verjaart niet. Dit sluit aan bij de regels van het gemeen recht over de onverjaarbaarheid van excepties (bijvoorbeeld art. 5.60, tweede lid).

Artikel 7.3.13.

Tussenkomst van de verhuurder

Voorgestelde bepaling herneemt in gewijzigde bewoording artikel 1727 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.3.14.

Bevrijdingsbeding

Deze regel sluit aan bij hetgeen inzake koop geldt (art. 7.2.23).

Section 4

Garantie d'éviction

Article 7.3.11.

Principe

Cette disposition reprend la garantie d'éviction qui est réglée de manière sommaire à l'article 1725 de l'ancien Code civil. La terminologie est alignée sur les autres contrats spéciaux du livre 7, sous réserve que la garantie d'éviction du fait des tiers couvre les prétentions juridiques actuelles sur le bien, qu'elles trouvent leur origine avant ou après la conclusion du contrat. Ceci résulte du caractère continu des obligations du bailleur.

Article 7.3.12.

Imprescriptibilité de l'exception de garantie du fait personnel

L'exception de garantie du fait personnel ne se prescrit pas. Ceci s'aligne sur les règles de droit commun relatives à l'imprescriptibilité des exceptions (p.ex. art. 5.60, deuxième alinéa).

Article 7.3.13.

Intervention du bailleur

La disposition proposée reprend dans une formulation modifiée l'article 1727 de l'ancien Code civil.

Article 7.3.14.

Clause exonératoire

Cette règle est en adéquation avec ce qui s'applique aux ventes (art. 7.2.23).

Afdeling 5

Sancties

Artikel 7.3.15.

Sancties

Naar huidig recht sluit de sanctieregeling van het huurrecht (art. 1741 van het oud Burgerlijk Wetboek) bij het algemeen contractenrecht aan. In die zin bevestigt die bepaling het vigerende recht.

HOOFDSTUK 3

Verbintenissen van de huurder

Afdeling 1

Inleidende bepaling

Artikel 7.3.16.

Opsomming

De voorgestelde bepaling herneemt de klassieke verbintenissen van de huurder in een modernere verwoording, meer bepaald de betaling van de huurprijs en de kosten, het goed te gebruiken, te reinigen en regelmatig te onderhouden zoals een voorzichtig en redelijk huurder (art. 1728 van het oud Burgerlijk Wetboek) en de herstellingen ten zijnen laste uit te voeren, het goed te stofferen of een overeengekomen zekerheid te verschaffen, en de verplichting tot teruggave op het einde van de huur (regel die thans verspreid ligt over de art. 1731-1733 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Omwille van de duidelijkheid en begrijpelijkheid van het huurrecht werd een nieuwe formulering gebruikt voor de afgrenzing van de onderhouds- en herstellingsverplichting van de verhuurder en de huurder. Daarbij wordt echter niet geraakt aan het regels onder het bestaande recht.

Afdeling 2

Betaling

Artikel 7.3.17.

Beginsel

Deze bepaling herformuleert artikel 1728, 2°, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Section 5

Sanctions

Article 7.3.15.

Sanctions

Le régime des sanctions en droit du bail est actuellement aligné sur le droit commun des obligations (art. 1741 de l'ancien Code civil). En ce sens, cette disposition confirme le droit en vigueur.

CHAPITRE 3

Obligations du locataire

Section 1re

Disposition introductive

Article 7.3.16.

Énumération

La disposition proposée reprend les obligations classiques du locataire dans une formulation plus moderne, à savoir le paiement du loyer et des frais, l'obligation d'user du bien, de le nettoyer, et de l'entretenir régulièrement comme le ferait une personne prudente et raisonnable (art. 1728 de l'ancien Code civil), et de procéder aux réparations qui lui incombent et l'obligation de restitution en fin de bail (règle actuellement répartie entre les art. 1731-1733 de l'ancien Code civil).

Dans un souci de clarté et de compréhension du droit du bail, une nouvelle formulation a été appliquée pour délimiter l'obligation d'entretien et de réparation du bailleur et du locataire. Il n'est toutefois pas touché au droit existant.

Section 2

Paiement

Article 7.3.17.

Principe

Cette disposition reformule l'article 1728, 2°, de l'ancien Code civil.

Artikel 7.3.18.

Indexering van de huurprijs

Paragraaf 1 poneert de algemene regel van het monetair nominalisme uit artikel 5.205 van het Burgerlijk Wetboek. Nu hiervan in de gewestelijke regels met betrekking tot woninghuur wordt afgeweken, leek het aan te bevelen om de toepassing van de gemeenrechtelijke regel hier te herhalen.

Paragraaf 2 herneemt in gewijzigde bewoording artikel 1728*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek en incorporeert artikel 2273, eerste lid van het oud Burgerlijk Wetboek. De definitie van het aanvangsindexcijfer wordt verduidelijkt om tegemoet te komen aan de gevallen waarin de basishuurprijs door de rechter kan worden aangepast of herzien (bijvoorbeeld huurprijsherziening bij woninghuur of handelshuur), naar het voorbeeld van artikel 34, § 2, van het Vlaams Woninghuurdecreet.

De formule die volgens artikel 1728*bis* § 1, tweede lid van het oud Burgerlijk Wetboek moet worden gebruikt teneinde de aangepaste huurprijs te berekenen, luidt als volgt:

basishuurprijs x nieuw indexcijfer

aanvangsindexcijfer

Het aldus verkregen resultaat geeft aan wat het bedrag is van de aangepaste maximumhuurprijs.

De indexcijfers verwijzen naar de indexcijfers van de consumptieprijzen (artikel 1728*bis* § 1 eerste lid *in fine* van het Burgerlijk Wetboek), “daartoe berekend en benoemd”. (Artikel 1728*bis* § 1, vierde en vijfde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek, aldus gewijzigd door de artikelen 16 en 17 van het K.B. van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van ’s lands concurrentievermogen, B.S. 31 december 1993, ed. 2. De artikelen 16 en 17 van het K.B. van 24 december 1993 ter uitvoering van de Wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van ‘s lands concurrentievermogen, B.S. 31 december 1993, ed. 2, p. 29.304, werden bekrachtigd door artikel 90 van de Wet van 30 maart 1994 houdende sociale bepalingen, B.S. 31 maart 1994, ed. 2.).

Met die laatste term wordt het zogenaamde gezondheidsindexcijfer bedoeld. De terminologie verwijst naar het verwijderen van producten zoals tabak, alcohol, diesel en benzine uit de lijst van producten op grond waarvan de stijging van de levensduurte wordt berekend.

Article 7.3.18.

Indexation du loyer

Le paragraphe 1er pose la règle générale du nominalisme monétaire visé à l’article 5.205 du Code civil. Dès lors que les règles régionales relatives au bail d’habitation y dérogent, il a semblé opportun de rappeler ici l’application de la règle de droit commun.

Le paragraphe 2 reprend dans une formulation modifiée l’article 1728*bis* de l’ancien Code civil et intègre l’article 2273, alinéa 1er, de l’ancien Code civil. La définition de l’indice de départ est précisée pour répondre aux cas dans lesquels le loyer de base peut être adapté ou revu par le juge (p. ex. révision du loyer en cas de bail à loyer ou de bail commercial), à l’instar de l’article 34, § 2, du décret flamand sur la location d’habitations.

La formule à utiliser conformément à l’article 1728*bis*, § 1er, alinéa 2, de l’ancien Code civil pour calculer le loyer adapté est la suivante:

loyer de base x nouvel indice

indice de départ

Le résultat ainsi obtenu indique le montant du loyer maximum adapté.

Les chiffres de l’indice renvoient à ceux de l’indice des prix à la consommation (article 1728*bis*, § 1er, alinéa 1er, *in fine*, de l’ancien Code civil), “calculé et désigné à cet effet”. L’article 1728*bis*, § 1er, alinéas 4 et 5, de l’ancien Code civil, modifié par les articles 16 et 17 de l’A.R. du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays, *Moniteur belge* du, 31 décembre 1993, éd. 2. Les articles 16 et 17 de l’A.R. du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays (*Moniteur belge* du 31 décembre 1993, éd. 2, p. 29.304) ont été confirmés par l’article 90 de la loi du 30 mars 1994 portant des dispositions sociales (*Moniteur belge* du 31 mars 1994, éd. 2).

Par ce dernier terme, on entend “l’indice santé”. La terminologie renvoie à la suppression de produits comme le tabac, l’alcool, le diesel et l’essence de la liste de produits sur la base desquels l’augmentation du coût de la vie est calculée. L’indice santé est dès lors

Daardoor ligt het gezondheidsindexcijfer lager dan het indexcijfer van de consumptieprijzen met betrekking tot dezelfde periode.

De term gezondheidsindexcijfer is ondertussen gemeen goed geworden (zie de cijfers gepubliceerd door StatBel).

Artikel 7.3.19.

Kosten

Paragraaf 1 herneemt artikel 1728*ter* § 1, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek. Er wordt in de mogelijkheid voor de Koning voorzien om een lijst vast te leggen van de redelijkerwijs voorzienbare kosten om het goed te gebruiken teneinde meer rechtszekerheid te bieden.

Paragraaf 2 herneemt artikel 1728*ter* § 1, tweede, derde en vierde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Bij de huur van een onroerend goed bestaande uit meerdere eenheden waarvan het beheer wordt waargenomen door één persoon, wordt aan de verplichting tot afzonderlijke rekening en overlegging van stukken voldaan, zodra de verhuurder aan de huurder een opgave van de kosten en belastingen doet toekomen en aan de huurder de mogelijkheid is geboden de stukken in te zien bij de beheerder. Dit kan een syndicus zijn, maar ook de feitelijke beheerder, de rentmeester of de eigenaar. Om die reden wordt het neutraal begrip “beheerder” gebruikt.

Artikel 7.3.20.

Verjaring van de vordering tot betaling van de huurprijs en tot terugbetaling van onverschuldigde betaling

Het eerste lid herformuleert artikel 2277 van het oud Burgelijk Wetboek in de mate dat die bepaling betrekking heeft op de huurprijs.

Het tweede lid herformuleert in gewijzigde bewoordingen artikel 1728*quater* van het oud Burgerlijk Wetboek.

De regel wordt vereenvoudigd door af te stappen van de vereiste dat de huurder een aangetekende brief aan de verhuurder moet sturen. De dubbele termijn van artikel 1728*quater* van het oud Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door een verjaringstermijn van vijf jaar.

inférieur à l’indice des prix à la consommation pour la même période.

Le terme “indice santé” est entre-temps devenu un terme courant (voir les chiffres publiés par StatBel).

Article 7.3.19.

Frais

Le paragraphe 1er reprend l’article 1728*ter*, § 1er, alinéa 1er, de l’ancien Code civil. La possibilité est prévue pour le Roi de dresser une liste des frais raisonnablement prévisibles liés à l’usage du bien afin de garantir plus de sécurité juridique.

Le paragraphe 2 reprend l’article 1728*ter*, § 1er, alinéas 2, 3 et 4, de l’ancien Code civil.

Dans le cas d’un bail d’immeuble composé de plusieurs unités dont la gestion est assurée par une seule personne, l’obligation de compte séparé et de production des documents est remplie dès que le bailleur fournit au locataire un relevé des frais et des impôts et que le locataire a eu la possibilité de consulter les documents chez l’administrateur. Ce peut être le syndic, mais aussi l’administrateur de fait, le régisseur ou le propriétaire. C’est pourquoi le terme neutre “gérant” est utilisé.

Article 7.3.20.

Prescription de l’action en paiement du loyer et en recouvrement des paiements indus

L’alinéa 1er reformule l’article 2277 de l’ancien Code Civil dans la mesure où il s’applique au loyer.

Le deuxième alinéa reprend dans une formulation modifiée l’article 1728*quater* de l’ancien Code civil.

La règle est simplifiée par l’abandon de l’exigence pour le locataire d’envoyer une lettre recommandée au bailleur. Le double délai de l’article 1728*quater* de l’ancien Code civil est remplacé par un délai de prescription de cinq ans.

Afdeling 3

Gebruik en genot, onderhoud en herstellingen

Artikel 7.3.21.

Gebruik en genot overeenkomstig de bestemming

Paragraaf 1 herformuleert artikel 1728, 1° van het oud Burgerlijk Wetboek. De bestemming refereert aan de bestemming die bij het huurcontract daaraan gegeven is, of volgens die welke, bij gebreke van overeenkomst daaromtrent, naar gelang van de omstandigheden vermoed wordt.

Paragraaf 2 vult een lacune in, nu het algemeen huurecht geen regeling kent i.v.m. de uitvoering van veranderingswerken door de huurder en de vergoedingsregeling die daarmee in verband staat (in tegenstelling tot handelshuur (art. 7-9 Handelshuurwet) en pacht (art. 26 Pachtwet)).

Partijen kunnen een contractuele regeling treffen over de mogelijkheid voor de huurder om veranderingswerken uit te voeren (dit zijn de subjectief regelmatige werken), waarbij meteen de vergoedingsregeling op het einde van de huur kan worden vastgelegd.

Zonder het akkoord van de verhuurder is de huurder in beginsel verplicht om het gehuurde goed op het einde van de huur in dezelfde staat terug te geven als waarin hij het goed heeft ontvangen (art. 1731, § 2 van het oud Burgerlijk Wetboek). De verbintenis tot het gebruik van het goed als een normaal en voorzichtig huurder en het goed aan te wenden volgens de bestemming ervan (art. 1728, 1°, van het oud Burgerlijk Wetboek) en de verbintenis tot teruggave in dezelfde staat hebben tot gevolg dat de huurder het gehuurde goed niet mag wijzigen. Hij mag geen werken uitvoeren die (de structuur van) het gehuurde goed blijvend zouden veranderen, zoals nieuwe ramen plaatsen, bijkomende ruimtes inrichten of andere niet-wegneembare constructies aanbrengen. Uit de verbintenis van de huurder om het gehuurde goed te gebruiken als een normaal en voorzichtig huurder wordt een recht voor de huurder afgeleid om, tenzij wanneer dit via een contractueel beding is uitgesloten, bepaalde werken uit te voeren, ten einde het gehuurde goed aan te passen aan zijn behoeften. Deze werken van inwendige schikking zijn objectief regelmatige werken.

Section 3

Usage et jouissance, entretien et réparation

Article 7 3.21.

Usage et jouissance conforme à la destination

Le paragraphe 1er reformule l'article 1728, 1°, de l'ancien Code civil. La destination renvoie à celle qui lui a été donnée par le bail, ou à celle présumée d'après les circonstances, à défaut de convention.

Le paragraphe 2 comble une lacune puisque le droit commun du bail ne connaît pas de disposition concernant l'exécution de travaux de transformation par le locataire ni de régime d'indemnisation y associé (contrairement au bail commercial (article 7-9 de la loi sur le bail commercial) et au bail à ferme (article 26 de la loi sur le bail à ferme)).

Les parties peuvent prendre des dispositions contractuelles relatives à la possibilité pour le locataire d'exécuter des travaux de transformation (il s'agit des travaux subjectivement réguliers), par lesquels le régime d'indemnisation à la fin du bail peut être immédiatement défini.

Sans l'accord du bailleur, le locataire est en principe tenu de rendre le bien loué à la fin du bail dans le même état que celui dans lequel il l'a reçu (article 1731, § 2, de l'ancien Code civil). L'obligation d'user du bien en locataire prudent et raisonnable et en fonction de sa destination (article 1728, 1°, de l'ancien Code civil) et l'obligation de restitution dans le même état ont pour conséquence que le locataire ne peut modifier le bien loué. Il ne peut pas exécuter de travaux qui modifieraient de manière permanente le bien loué (ou sa structure), comme le placement de nouvelles fenêtres, la création de locaux supplémentaires ou la mise en place d'autres constructions non amovibles. De l'obligation du locataire d'user du bien loué en locataire prudent et raisonnable découle un droit pour le locataire d'exécuter certains travaux, sauf si une clause contractuelle l'exclut, afin d'adapter le bien loué à ses besoins. Ces travaux d'aménagement intérieur sont des travaux objectivement réguliers.

Artikel 7.3.22.

Klein onderhoud

Reinigen en regelmatig klein onderhoud van het gehuurde goed zijn verbintenissen die voorheen onder de vlag van het gebruik als een normaal en zorgvuldig huurder werden gebracht. Het betreft onder meer het maaien van het gras, het oliën van de hengsels en sloten, het voorkomen van verstoppingen van afvoeren, het vervangen van filters, batterijen, lampen en zekeringen, het onderhoud van technische installaties zoals domotica, zonneboilers, warmtepompen volgens de instructies van de fabrikant, het periodiek onderhoud van verwarmingsketels, waterverwarmers, airco- en ventilatiesystemen enzovoort. Door een expliciete regeling kan er beter worden gewezen op het onderscheid met de beperkte categorie van de eigenlijke “herstellingen” ten laste van de huurder geregeld door art. 7.3.23.

Naar het voorbeeld van enkele regionale huurstelsels, wordt de Koning in het laatste lid de mogelijkheid geboden om een lijst van klein onderhoud vast te stellen voor de huur van onroerende goederen. Zoals in het regionale huurrecht, kan dergelijke lijst concreter maken wat voor de huur van onroerende goederen onder klein onderhoud te begrijpen is. Omdat dit om erg detaillistische regelgeving gaat, achtte de Commissie het wenselijk dit buiten het Burgerlijk Wetboek te houden.

Artikel 7.3.23.

Herstellingen

De voorgestelde bepaling maakt duidelijk welk deel van de herstellingen niet vallen onder de herstellingsverbintenis van de verhuurder conform artikel 7.3.6, § 2. Daarbij kunnen twee aspecten worden onderscheiden:

1° de kleine herstellingen; dit zijn herstellingen waarvan kan worden vermoed dat de oorzaak van beschadiging te wijten is aan het gebruik door de huurder of die gebruikelijk ten laste van de huurder zijn. Artikel 1754 van het oud Burgerlijk Wetboek verwees hiervoor naar het plaatselijk gebruik en hanteerde een gedateerde opsomming van voorbeelden: het betreft herstellingen aan haarden, haardplaten, lijsten en mantels van schoorstenen; aan de bepleistering van de muren van appartementen en andere woonplaatsen, onderaan tot op een meter hoogte; aan vloerstenen en tegels van kamers, wanneer er slechts enkele gebroken zijn; aan ruiten, tenzij die gebroken zijn door hagel of andere buitengewone en door overmacht veroorzaakte voorvallen; aan deuren, vensterramen, planken dienende tot afschutting of tot sluiting van winkels, hengsels, grendels en sloten;

Article 7.3.22.

Menu entretien

Le nettoyage et le menu entretien régulier du bien loué sont des obligations qu’il convenait d’entendre auparavant par l’utilisation en locataire prudent et raisonnable. Il s’agit notamment de tondre la pelouse, de huiler les gonds et les serrures, d’éviter que les canalisations ne se bouchent, de remplacer les filtres, les piles, les ampoules et les fusibles, d’entretenir les installations techniques telles que la domotique, les chauffe-eau solaires, les pompes à chaleur suivant les instructions du fabricant, d’assurer l’entretien périodique des chaudières, des chauffe-eau, des systèmes d’air conditionné et de ventilation, etc. Une réglementation explicite permet de mieux souligner la distinction avec la catégorie limitée des “réparations” effectives qui sont à la charge du locataire, conformément à l’article 7.3.23.

À l’instar de certains régimes régionaux en matière de louage, le dernier alinéa permet au Roi de dresser une liste des actes de menu entretien pour le bail d’immeubles. Comme dans le droit régional du bail, une telle liste peut préciser ce qu’il y a lieu d’entendre par menu entretien pour le bail d’immeubles. Étant donné qu’il s’agit d’une réglementation très détaillée, la Commission a estimé qu’il était souhaitable de ne pas l’inclure dans le Code civil.

Article 7.3.23.

Réparations

La disposition proposée précise quelle partie des réparations ne relève pas de l’obligation de réparation du bailleur, conformément à l’article 7.3.6, § 2. Deux aspects peuvent être distingués à cet égard:

1° les menues réparations; il s’agit des réparations dont on présume que la cause de la dégradation est due à l’usage par le locataire ou qui sont habituellement à la charge de celui-ci. L’article 1754 de l’ancien Code civil évoquait à cet effet l’usage des lieux et utilisait une énumération d’exemples datés (il s’agit de réparations à faire aux âtres, contre-cœurs, chambranles et tablettes des cheminées; au récrépiment du bas des murailles des appartements et autres lieux d’habitation, à la hauteur d’un mètre; aux pavés et carreaux des chambres, lorsqu’il y en a seulement quelques-uns de cassés; aux vitres, à moins qu’elles ne soient cassées par la grêle, ou autres accidents extraordinaires et de force majeure, dont le locataire ne peut être tenu; aux portes, croisées, planches de cloison ou de fermeture de boutiques, gonds, targettes et serrures);

2° herstellingen die wijzen op een verkeerd gebruik of een gebrek aan onderhoud van het gehuurde goed door de huurder; dit zijn de andere herstellingen die desgevallend ten laste van de huurder zijn. Volledigheidshalve kan ook nog worden verwezen naar de sanctie voor de niet tijdige kennisgeving van conformiteitsgebreken aan de verhuurder (art. 7.3.7, tweede lid).

De uitzondering voor herstellingen die alleen nodig zijn door normale slijtage, ouderdom, of overmacht herhaalt de bestaande regel van artikel 1755 van het oud Burgerlijk Wetboek. Deze bepaling sluit ook aan bij de terminologie gebruikt in boek 3, met name de artikelen 3.158 en 3.167 van het Burgerlijk Wetboek.

Naar het voorbeeld van enkele regionale huurstelsels, wordt de Koning in het laatste lid de mogelijkheid geboden om een lijst van kleine herstellingen voor de huurder vast te stellen voor de huur van onroerende goederen. Zoals in het regionale huurrecht, kan dergelijke lijst concreter maken wat voor de huur van onroerende goederen onder kleine herstellingen te begrijpen is. Omdat dit om erg detaillistische regelgeving gaat, achtte de Commissie het wenselijk dit buiten het Burgerlijk Wetboek te houden.

Artikel 7.3.24.

Dringende herstellingen

Deze bepaling herformuleert artikel 1724 van het oud Burgerlijk Wetboek, maar breidt de draagwijdte ervan uit voor de huur van roerende goederen.

Het tweede lid bepaalt de kostenregeling bij overschrijding van een redelijke termijn voor de dringende herstellingen. Het tweede lid wordt ter verduidelijking aangevuld met de algemeen aanvaarde oplossing dat de prijsvermindering ingaat vanaf de eerste dag van de werken (H. De Page, *Traité élémentaire de droit civil belge*, IV, nr. 596).

Het derde lid vult de redelijke termijn in voor de huur van onroerende goederen.

Afdeling 4

Teruggave

Artikel 7.3.25.

Beginsel

Deze bepaling expliciteert het principe van de teruggaverbintenis die voor onroerende goederen onrechtstreeks

2° qui résultent d'une mauvaise utilisation ou d'un manque d'entretien du bien loué par le locataire; ce sont les autres réparations qui incombent au locataire, le cas échéant. Pour être complet, on peut également mentionner la sanction prévue en cas de défaut de notification en temps utile des défauts de conformité au bailleur (art. 7.3.7, alinéa 2).

L'exception relative aux réparations qui résultent seulement de l'usure normale, de la vétusté ou de la force majeure répète la règle prévue à l'article 1755 de l'ancien Code civil .Cette disposition s'aligne aussi à la terminologie du livre 3 du Code civil, notamment les articles 3.158 et 3.167 du Code civil.

À l'instar de certains régimes régionaux en matière de louage, le dernier alinéa permet au Roi de dresser une liste des menues réparations pour le bail d'immeubles. Comme dans le droit régional du bail, une telle liste peut préciser ce qu'il y a lieu d'entendre par menues réparations pour le bail d'immeubles. Étant donné qu'il s'agit d'une réglementation très détaillée, la Commission a estimé qu'il était souhaitable de ne pas l'inclure dans le Code civil.

Article 7.3.24.

Réparations urgentes

Cette disposition reformule l'article 1724 de l'ancien Code civil et l'étend aux baux des biens meubles.

Le deuxième alinéa définit l'indemnisation si la durée des réparations urgentes excède le délai raisonnable. Le deuxième alinéa est complété par la solution communément admise selon laquelle la réduction du prix prend cours à partir du premier jour des travaux (H. De Page, Traité élémentaire de droit civil belge, IV, n°. 596).

Le troisième alinéa détermine le délai raisonnable pour les baux d'immeubles.

Section 4

Restitution

Article 7.3.25.

Principe

Cette disposition précise le principe de l'obligation de restitution qui, pour les biens immeubles, découle

af te leiden valt uit artikel 1731-1733 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Het derde lid incorporeert artikel 1735 van het oud Burgerlijk Wetboek, waarbij het verouderde begrip “huisgenoten” wordt vervangen door een meer begrijpelijke formulering die inspiratie vindt in artikel 7:219 NBW.

Art. 7.3.26.

Bewijs van de staat
waarin het goed werd ontvangen

Het eerste lid herformuleert artikel 1731, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek en breidt het uit tot de huur van roerende goederen. De formulering stemt overeen met artikel 7:224 Nederlands Burgerlijk Wetboek. Dit vermoeden kan worden weerlegd conform de bewijsregels uit boek 8 van het Burgerlijk Wetboek.

Het tweede lid herformuleert artikel 1731, § 1, van het oud Burgerlijk Wetboek en breidt het uit tot de huur van roerende goederen. Deze regel is bij de huur van onroerende goederen van dwingend recht gelet op het dwingend karakter van 7.3.27.

Artikel 7.3.27.

Plaatsbeschrijving
bij de huur van een onroerend goed

Paragraaf 1 van de voorgestelde bepaling herneemt in gewijzigde bewoordingen artikel 1730, § 1, eerste lid van het oud Burgerlijk Wetboek. De wettelijke termijn voor opmaak van de aanvangsplaatsbeschrijving wordt aangepast. De gebruikte terminologie van artikel 1730, § 1, van het oud Burgerlijk Wetboek is immers onnauwkeurig. De plaatsbeschrijving moet opgemaakt worden ten laatste binnen een maand te rekenen vanaf de levering van het goed. De levering wordt gedefinieerd in artikel 7.3.4. Vergelijk met onder meer artikel 9, § 1 van het Vlaams Woninghuurdecreet dat bepaalt dat de plaatsbeschrijving moet worden opgemaakt tijdens de periode dat de ruimtes onbewoond zijn of tijdens de eerste maand waarin de huurder over het goed kan beschikken.

Paragraaf 2 herneemt in gewijzigde bewoording artikel 1730, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Paragraaf 3 betreft de eindplaatsbeschrijving die wordt opgesteld voor zover minstens een van de partijen hierom verzoekt. Het oud Burgerlijk Wetboek kent deze niet, maar zij wordt wel opgenomen in artikel 39, § 2, van

indirectement des articles 1731-1733 de l’ancien Code civil.

Le troisième alinéa intègre l’article 1735 de l’ancien Code civil en remplaçant la notion désuète de “personnes de sa maison” par une formulation plus compréhensible qui s’inspire de l’article 7:219 du Code civil néerlandais.

Art. 7.3.26.

Preuve de l’état
dans lequel le bien a été reçu

L’alinéa 1er reformule l’article 1731, § 2, de l’ancien Code civil et l’étend aux baux de biens meubles. Cela correspond également à l’article 7:224 du Code civil néerlandais. Cette présomption peut être réfutée conformément aux règles de preuve du livre 8 du Code civil.

L’alinéa 2 reformule l’article 1731, § 1er, de l’ancien Code civil et l’étend aux baux de biens meubles. Cette disposition est impérative dans le bail d’immeuble vu le caractère impératif de l’ article 7.3.27.

Article 7.3.27.

État des lieux
dans un bail d’immeuble

Le paragraphe 1er de la disposition proposée reprend dans une formulation modifiée l’article 1730, § 1er, alinéa 1er, de l’ancien Code civil. Le délai légal pour dresser l’état des lieux initial est adapté. La terminologie employée à l’article 1730, § 1er de l’ancien Code civil est en effet imprécise. L’état des lieux doit être dressé au plus tard un mois après la délivrance du bien. La délivrance est définie à l’article 7.3.4. Comparez notamment avec l’article 9, § 1er, du décret flamand contenant des dispositions relatives à la location de biens destinés à l’habitation ou de parties de ceux-ci, qui prévoit que l’état des lieux doit être dressé soit au cours de la période où les lieux sont inoccupés, soit au cours du premier mois durant lequel le locataire peut disposer du bien.

Le paragraphe 2 reprend dans une formulation modifiée l’article 1730, § 2, de l’ancien Code civil.

Le paragraphe 3 concerne l’état des lieux final qui est dressé pour autant qu’au moins une des parties en fasse la demande. L’ancien Code civil ne le prévoit pas, mais il est en revanche prévu à l’article 39, § 2, du

het Vlaams Woninghuurdecreet en artikel 220, § 3, van de Brusselse Huisvestingscode.

Paragraaf 4 betreft de procedure wanneer een van de partijen weigert de plaatsbeschrijving of het bijvoegsel op te stellen of wanneer zij geen overeenstemming bereiken over de inhoud ervan. De bepaling herneemt de voorgeschreven procedure in artikel 1730, § 1, tweede lid en § 2, tweede lid van het oud Burgerlijk Wetboek.

Paragraaf 5 verduidelijkt het dwingend karakter.

Afdeling 5

Zekerheid bij de huur van een onroerend goed

Artikel 7.3.28.

Verbintenis tot stoffering van het verhuurde goed of tot verschaffing van andere zekerheden

Voorgestelde bepaling neemt artikel 1752 van het oud Burgerlijk Wetboek over en verduidelijkt de draagwijdte ervan, rekening houdend met de vaststaande rechtspraak en rechtsleer.

Thans komt beter in de tekst tot uiting dat de huurder kan kiezen om het gehuurde goed te voorzien van roerende goederen of een zekerheid (bijvoorbeeld huurwaarborg, zakelijke zekerheid of borgstelling) kan aanbieden. Dit betreft een keuze, zodat de huurder die een zekerheid stelt voor drie maanden huur, behoudens contractuele afwijking, niet verplicht is om tegelijk het onroerend goed met roerende goederen te stofferen. De bepaling is van aanvullend recht.

Afdeling 6

Sancties

Artikel 7.3.29.

Sancties

Ook naar huidig recht sluit de sanctieregeling van het huurrecht (art. 1741 van het oud Burgerlijk Wetboek) bij het algemeen contractenrecht aan. In die zin bevestigt die bepaling het gemeen recht met uitzondering van de uitsluiting van de ontbinding door kennisgeving.

décret flamand contenant des dispositions relatives à la location de biens destinés à l'habitation ou de parties de ceux-ci et à l'article 220, § 3, de l'ordonnance portant le Code bruxellois du logement.

Le paragraphe 4 concerne la procédure prévue si l'une des parties refuse d'établir l'état des lieux ou l'avenant ou si elles ne parviennent pas à un accord sur son contenu. La disposition reprend la procédure prescrite à l'article 1730, § 1er, alinéa 2 et § 2, alinéa 2, de l'ancien Code civil.

Le paragraphe 5 précise le caractère impératif.

Section 5

Sûreté dans un bail d'immeuble

Article 7.3.28.

Obligation de garnir le bien loué ou de fournir d'autres sûretés

La disposition proposée reprend l'article 1752 de l'ancien Code civil et en précise la portée, compte tenu de la jurisprudence et de la doctrine constantes.

Il ressort mieux du texte que le locataire peut choisir de garnir le bien loué de meubles ou donner des sûretés (garantie locative, sûreté réelle ou caution). Il s'agit d'un choix, de sorte que le locataire qui fournit une sûreté pour trois mois de loyer, sauf dérogation contractuelle, n'est pas obligé de garnir en même temps l'immeuble de biens meubles. La disposition relève du droit supplétif.

Section 6

Sanctions

Article 7.3.29.

Sanctions

Le régime des sanctions en droit du bail est également aligné sur le droit commun de obligations (article 1741 de l'ancien Code civil). En ce sens, cette disposition confirme le droit commun à l'exception de l'exclusion de la résolution par notification.

Artikel 7.3.30.

Wederverhuringsvergoeding bij ontbinding

Deze bepaling herformuleert artikel 1760 van het oud Burgerlijk Wetboek.

HOOFDSTUK 4

Duur en tenietgaan

Artikel 7.3.31.

Huur van bepaalde duur

Deze bepaling herhaalt de regel van artikel 1737 van het oud Burgerlijk Wetboek. Een huur van bepaalde duur eindigt van rechtswege wanneer de bepaalde tijd is verstreken, zonder dat een opzegging vereist is. Deze bepaling reflecteert het gemeen recht vervat in artikel 5.151. Omdat van deze gemeenrechtelijke regel in het bijzonder huurrecht vaak wordt afgeweken, nu bij het verstrijken van de duur wel een opzegging vereist wordt (bijvoorbeeld art. 3 Handelshuurwet; art. 16, tweede lid, Vlaams Woninghuurdecreet), is het pedagogisch om die regel te herhalen.

Artikel 7.3.32.

Huur van onbepaalde duur

De voorgestelde bepaling herneemt artikel 1736 van het oud Burgerlijk Wetboek. Deze bepaling preciseert artikel 5.75 van het Burgerlijk Wetboek nu de redelijke termijn die daarin voorzien is, als de huur betrekking heeft op een onroerend goed, wordt vervangen door de ingeburgerde termijn van één maand. Partijen kunnen, gelet op het aanvullend karakter van het gemeen huurrecht, afwijken van deze termijn.

De voorgestelde bepaling expliciteert dat de termijn begint te lopen vanaf het moment dat de opzegging is gedaan. Dit is een afwijking van artikel 1.5, nu in het huurrecht de verzendingsleer is ingeburgerd (bijvoorbeeld art. 15 Vlaams Woninghuurdecreet, art. 30 Waals Decreet betreffende de Woninghuurovereenkomst).

Article 7.3.30.

Indemnité de relocation en cas de résolution

Cette disposition reformule l'article 1760 de l'ancien Code civil.

CHAPITRE 4

Durée et extinction

Article 7.3.31.

Bail à durée déterminée

La disposition reprend la disposition de l'article 1737 de l'ancien Code civil. Un bail à durée déterminée prend fin de plein droit à l'expiration du terme défini, sans que cela nécessite un préavis. Cette disposition reflète le droit commun contenu dans l'article 5.151. Vu qu'il est fréquemment dérogé à cette règle de droit commun dans le droit des baux spéciaux, puisqu'un préavis est requis à l'expiration de la durée (p. ex. article 3 de la loi sur le bail commercial; article 16, alinéa 2, du décret flamand sur la location d'habitations), la répétition de cette règle revêt un caractère pédagogique.

Article 7.3.32.

Bail à durée indéterminée

La disposition proposée reprend l'article 1736 de l'ancien Code civil. Cette disposition précise l'article 5.75 du Code civil puisque le délai raisonnable qui y est prévu, lorsque le bail porte sur un immeuble, a été remplacé par le délai consacré d'un mois. Vu le caractère supplétif du droit commun du bail, les parties peuvent déroger à ce délai.

La disposition proposée précise que le délai commence à courir à partir du moment où le congé est donné. Il s'agit d'une dérogation à l'article 1.5 puisque la théorie de l'émission a été intégrée dans le droit en matière de baux (article 15 du décret flamand sur les habitations, article 30 du décret wallon relatif au bail d'habitation).

Artikel 7.3.33.

Mondelinge huur

Deze bepaling expliciteert de regel die impliciet vervat was in artikel 1737 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.3.34.

Huurhernieuwing

Het eerste lid van de voorgestelde bepaling herformuleert artikel 1738 van het oud Burgerlijk Wetboek. Het begrip wederverhuring wordt vervangen door huurhernieuwing, om het te laten aansluiten bij de terminologie van artikel 5.78 die refereert aan de stilzwijgende hernieuwing van het contract en ook aan de terminologie gebruikt in de Handelshuurwet (art. 13-25). Deze bepaling wijkt af van artikel 5.78, derde lid. Onder het gemeen recht impliceert de hernieuwing van het contract een nieuw contract van onbepaalde duur. Onder het huurrecht komt ook een nieuw contract tot stand, maar voor dezelfde duur als het aanvankelijk contract. Vermits deze regeling dermate ingeburgerd en gekend is in het huurrecht, werd het wenselijk geacht deze afwijking van het gemeen recht te behouden.

De voorwaarde dat deze regeling enkel van toepassing is op een schriftelijk contract (zie art. 1738 van het oud Burgerlijk Wetboek), wordt evenwel niet behouden. De regel dat er na een eerste hernieuwing van bepaalde duur een mondeling contract ontstaat, zodat een verdere hernieuwing van onbepaalde duur zou zijn (in die zin Cass. 17 maart 2023, C.22.0232.N ECLI:BE:CASS:2023:ARR.20230317.1N.1), lijkt niet overeen te stemmen met de verwachtingen van partijen en leidt tot rechtsonzekerheid, reden waarom het huidige voorstel van dit uitgangspunt afstapt.

Het eerste lid herneemt ook artikel 1739 van het oud Burgerlijk Wetboek. Dit artikel bepaalt dat wanneer een opzegging betekend is, de huurder zich niet kan beroepen op een stilzwijgende huurhernieuwing. Deze hypothese zit vervat in de zinsnede “zonder verzet van de verhuurder”.

Het tweede lid van de voorgestelde bepaling herneemt artikel 1740 van het oud Burgerlijk Wetboek in gewijzigde bewoordingen. Deze bepaling wijkt niet af van het gemeen recht (art. 5.247, derde lid j° 5.78, derde lid van het Burgerlijk Wetboek), maar wordt hernomen om didactische reden.

Article 7.3.33.

Bail verbal

La disposition proposée explicite la règle qui est implicitement contenue dans l’article 1737 de l’ancien Code civil.

Article 7.3.34.

Renouvellement du bail

L’alinéa 1er de la disposition proposée reformule l’article 1738 de l’ancien Code civil. La notion de reconduction est remplacée par celle de renouvellement du bail, pour l’aligner sur la terminologie de l’article 5.78, qui se réfère au renouvellement tacite du contrat, ainsi qu’à la terminologie utilisée dans la loi sur le bail commercial (art. 13-25). Cette disposition déroge à l’article 5.78, alinéa 3. Selon le droit commun, le renouvellement du contrat implique un nouveau contrat à durée indéterminée; en droit du bail, un nouveau contrat est également établi, mais pour la même durée que le contrat initial. Étant donné que ce dispositif est bien intégré et connu dans le droit du bail, il a été jugé souhaitable de conserver cette dérogation au droit commun.

La condition selon laquelle cette règle ne s’applique qu’à un contrat écrit (voir art. 1738 de l’ancien Code civil) n’est toutefois pas maintenue. La règle selon laquelle un contrat verbal naît après un premier renouvellement à durée déterminée, de sorte qu’un nouveau renouvellement serait à durée indéterminée (en ce sens, Cass., 17 mars 2023, C.22.0232.N ECLI:BE:CASS:2023:ARR.20230317.1N.1), ne semble pas correspondre aux attentes des parties et entraîne une insécurité juridique, raison pour laquelle la présente proposition s’écarte de ce principe.

L’alinéa 1er reprend également l’article 1739 de l’ancien Code civil. Cet article prévoit que, lorsqu’il y a un congé signifié, le locataire ne peut invoquer le renouvellement tacite du bail. Cette hypothèse est comprise dans les termes “sans opposition du bailleur”.

L’alinéa 2 de la disposition reprend dans une formulation modifiée l’article 1740 de l’ancien Code civil. Cette disposition ne déroge pas au droit commun (article 5.247, alinéa 3 *juncto* 5.78, alinéa 3, du Code civil), mais est reprise à des fins didactiques.

Artikel 7.3.35.

Tenietgaan door overmacht

De voorgestelde bepaling herformuleert artikel 1722 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat ook overgenomen wordt in artikel 41 Vlaams Woninghuurdecreet en artikel 12 Waals Woninghuurdecreet. Dit is een specifieke toepassing van de risicoleer in het huurrecht, waarbij de voortdurende onderhoudsverbintenis van de verhuurder wordt beperkt in het specifieke geval van tenietgaan van het voorwerp van de huur.

Het tenietgaan van het verhuurde goed veronderstelt een wederopbouw van het goed, waarvan algemeen aangenomen wordt dat dit niet van de verhuurder kan worden geëist bij het tenietgaan van het goed door overmacht. Vandaar de voorgestelde remedies dat de huur van rechtswege tenietgaat dan wel dat de huurder zich kan beroepen op ofwel prijsvermindering ofwel ontbinding van de huur. Zolang het goed niet tenietgaat (en dus geen wederopbouw veronderstelt), is de verhuurder desgevallend gehouden tot het uitvoeren van herstellingen aan het goed.

Het tenietgaan van het verhuurde goed behelst aldus een definitieve onmogelijkheid voor de verhuurder om zijn verbintenis tot behoud van de conformiteit van het goed tijdens de duur van de huur geheel of gedeeltelijk na te komen. Het Hof van Cassatie heeft zich recent in andere zin uitgesproken, namelijk dat artikel 1722 oud BW veronderstelt dat de genotsstoornis van het onroerend goed het gevolg is van de definitieve of tijdelijke onmogelijkheid voor de verhuurder om door een toevallige gebeurtenis of overmacht de huurder het in de huurovereenkomst beloofde genot te verschaffen (Cass. 10 november 2022, AR C.22.0006.F; Cass. 26 mei 2023, AR C.22.0296.N; Cass. 7 september 2023, AR C.22.0437.N; Cass. 13 september 2024, AR C.23.0370.N). Vervolgens koppelt het Hof aan die tijdelijke onmogelijkheid het gemeenrechtelijk rechtsgevolg, met name de schorsing van de uitvoering van de verbintenissen uit de huurovereenkomst. Bij deze rechtspraak moet worden opgemerkt dat verschillende van die arresten zijn uitgesproken in nasleep van de COVID-19-pandemie waarbij gezocht werd naar een billijke oplossing voor handelshuurders die wegens de genomen overheidsmaatregelen ter bestrijding van de COVID-19-pandemie hun handelszaak tijdelijk niet meer konden uitbaten. Bovendien werd de tijdelijke onmogelijkheid niet uitdrukkelijk geregeld door het oud Burgerlijk Wetboek, waardoor aan artikel 1722 oud BW, dat als een specifieke toepassing van de risicoleer wordt gezien, al weleens een ruimere draagwijdte werd toegekend dan die bepaling werkelijk heeft. Thans wordt de tijdelijke onmogelijkheid wel uitdrukkelijk geregeld in artikel 5.102 BW. Bijgevolg is het niet langer nodig om

Article 7.3.35.

Destruction par force majeure

La disposition proposée reformule l'article 1722 de l'ancien Code civil, qui est également repris dans l'article 41 du décret flamand sur la location d'habitations et l'article 12 du décret wallon sur la location d'habitations. Il s'agit d'une application spécifique de la théorie des risques dans le droit du bail, qui limite l'obligation d'entretien continue du bailleur dans le cas spécifique de destruction de l'objet du bail.

La destruction du bien loué suppose une reconstruction du bien dont il est communément admis qu'elle ne peut être exigée du bailleur en cas de destruction du bien par force majeure. Par conséquent, les solutions proposées prévoient que le bail s'éteint de plein droit ou que le locataire peut se prévaloir de la réduction du prix ou de la dissolution du bail. Tant que le bien n'est pas détruit (et ne nécessite donc pas de reconstruction), le bailleur est tenu le cas échéant d'effectuer les réparations du bien.

La destruction du bien loué implique donc l'impossibilité définitive pour le bailleur d'exécuter en tout ou en partie son obligation de maintien de la conformité du bien pendant la durée du bail. La Cour de cassation a récemment statué dans un sens différent, à savoir que l'article 1722 de l'ancien Code civil suppose que la privation de la jouissance du bien immeuble résulte de l'impossibilité définitive ou temporaire pour le bailleur, en raison d'un cas fortuit ou de force majeure, de procurer au locataire la jouissance promise dans le bail (Cass. 10 novembre 2022, AR C.22.0006.F ; Cass. 26 mai 2023, AR C.22.0296.N ; Cass. 7 septembre 2023, AR C.22.0437.N ; Cass. 13 septembre 2024, AR C.23.0370.N). La Cour lie ensuite à cette impossibilité temporaire la conséquence de droit commun, à savoir la suspension de l'exécution des obligations découlant du contrat de bail. A propos de cette jurisprudence, il convient de noter que plusieurs de ces arrêts ont été rendus à la suite de la pandémie de COVID-19 afin de parvenir à une solution équitable pour les locataires de biens commerciaux qui étaient temporairement incapables d'exploiter leur commerce en raison des mesures prises par le gouvernement pour lutter contre la pandémie de COVID-19. En outre, l'impossibilité temporaire n'était pas explicitement réglementée par l'ancien Code civil, de sorte que l'article 1722 de l'ancien Code civil, considéré comme une application spécifique de la théorie des risques, s'est parfois vu attribuer un champ d'application plus large que celui que cette disposition a réellement. Aujourd'hui, l'impossibilité temporaire est explicitement réglementée par l'article 5.102 du Code civil. Par conséquent, il n'est

de toepassing van artikel 1722 oud BW op kunstmatige wijze uit te breiden tot de tijdelijke onmogelijkheid voor de verhuurder om zijn verbintenis tot behoud van de conformiteit van het goed tijdens de duur van de huur na te komen. In dat geval wordt conform artikel 5.102 BW de nakoming van de correlatieve verbintenis van de huurder opgeschort. Alleen bij het geheel of gedeeltelijk tenietgaan van het verhuurde goed, waarbij de verhuurder niet gehouden kan zijn tot de wederopbouw van het goed en aldus in de definitieve onmogelijkheid verkeert om zijn verbintenis tot behoud van de conformiteit van het goed geheel of gedeeltelijk na te komen, geldt de voorgestelde bepaling.

Artikel 7.3.36.

Uitsluiting van nietigheid door kennisgeving bij de huur van een onroerend goed

De voorgestelde bepaling verduidelijkt dat, in het verlengde van artikel 1762*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 7.3.37 van het Burgerlijk wetboek, ook de nietigheid door kennisgeving onmogelijk is. Deze bepaling volgt derhalve dezelfde logica (vgl. GwH 10 juli 2008, ECLI:BE:GHCC:2008:ARR.101).

Artikel 7.3.37.

Uitsluiting van de buitengerechtelijke ontbinding bij de huur van een onroerend goed

De voorgestelde bepaling herneemt het principe van artikel 1762*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek. De gebruikte terminologie is aangepast aan artikel 5.92 van het Burgerlijk Wetboek. De opname van een ontbindend beding wordt voor niet-geschreven gehouden. De term "voorwaarde" uit artikel 1762*bis* oud Burgerlijk Wetboek was onnauwkeurig en wordt vervangen door "beding".

Het betreft een essentiële bepaling in het huurrecht, ingevoegd door de wet van 30 mei 1931 tot wijziging van titel VIII van boek III van het Burgerlijk Wetboek, die de bescherming van het grondrecht op wonen van de huurder waarborgt (GwH 10 juli 2008, ECLI:BE:GHCC:2008:ARR.101). Een voorafgaande beoordeling door een rechter is vereist vooraleer een huurcontract kan worden ontbonden.

Omdat artikel 1762*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek dermate algemeen is geformuleerd, oordeelde het Hof van Cassatie dat deze bepaling niet alleen ontbindende bedingen verbiedt opgesteld in het voordeel van de verhuurder, maar ook deze opgesteld in het voordeel

plus nécessaire d'étendre artificiellement l'application de l'article 1722 de l'ancien Code civil à l'impossibilité temporaire pour le bailleur d'exécuter son obligation de maintenir la conformité du bien pendant la durée du bail. Dans ce cas, conformément à l'article 5.102 du Code civil, l'exécution de l'obligation corrélative du preneur est suspendue. La disposition proposée ne s'applique qu'en cas de destruction totale ou partielle du bien loué, à la suite de laquelle le bailleur ne peut être obligé de reconstruire le bien et se trouve donc dans l'impossibilité définitive d'exécuter en tout ou en partie son obligation de maintenir la conformité du bien.

Article 7.3.36.

Exclusion de nullité par notification dans le d'un bail d'immeuble

La disposition proposée précise que, dans le prolongement de l'article 1762*bis* de l'ancien Code civil et de l'article 7.3.37 du Code civil, l'annulation par notification n'est pas possible. Cette disposition suit la même logique (comp. Cour Constitutionnelle 10 juillet 2008, ECLI:BE:GHCC:2008:ARR.101).

Article 7.3.37.

Exclusion de la résolution extrajudiciaire dans le bail d'immeuble

La disposition proposée reprend le principe de l'article 1762*bis* de l'ancien Code civil. La terminologie employée a été adaptée à l'article 5.92 du Code civil. L'insertion d'une clause résolutoire est réputée non écrite. Dans la version en langue néerlandaise, le terme "*voorwaarde*" (condition) de l'article 1762*bis* de l'ancien Code civil était imprécis et a été remplacé par "*beding*" (clause).

Il s'agit d'une disposition essentielle du droit du bail, introduite dans le Code civil par la loi du 30 mai 1931 portant des modifications au titre VIII du livre III du Code civi,l qui garantit la protection du droit fondamental du locataire au logement (C.C. 10 juillet 2008, ECLI:BE:GHCC:2008:ARR.101). Une évaluation préalable par un juge est requise avant de pouvoir procéder à la résolution du bail.

Étant donné que l'article 1762*bis* de l'ancien Code civil est formulé de manière aussi générale, la Cour de cassation a estimé que cette disposition interdisait non seulement les clauses résolutoires rédigées en faveur du bailleur, mais également celles rédigées en faveur

van de huurder (Cass. 24 maart 1994, ECLI:BE:CASS:1994:ARR.19940324.16). Aldus is deze bepaling, naar het oordeel van het Hof van Cassatie, een bepaling van dwingend recht zowel ter bescherming van de verhuurder als van de huurder.

Gelet op de doelstelling van artikel 1762*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek is het moeilijk te verantwoorden waarom dit verbod van toepassing zou zijn bij de huur van roerende goederen, reden waarom ook het huidige voorstel de toepassing van dit verbod tot de huur van onroerende goederen beperkt.

Het tweede lid van de voorgestelde bepaling verduidelijkt daarnaast dat, in het verlengde van artikel 1762*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek, ook de ontbinding door kennisgeving niet mogelijk is. Dit sluit aan bij een belangrijke strekking uit de rechtsleer, die de logica onderliggend artikel 1762*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek, met name gelegen in het verzekeren van een voorafgaande rechterlijke tussenkomst aan de ontbinding, per analogie had toegepast op de ontbinding op kennisgeving zelfs buiten elk ontbindend beding om. De voorgestelde bepaling sluit aan bij de terminologie van artikel 5.93 van het Burgerlijk Wetboek. Het verbod van artikel 1762*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek zou bij gebrek aan dergelijke bepaling anders al te makkelijk omzeild kunnen worden.

Artikel 1762*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek wordt algemeen beschouwd als een bepaling van dwingend recht. Dit wordt in de voorgestelde bepaling nadrukkelijker vermeld.

HOOFDSTUK 5

Onderhuur, huuroverdracht en vervreemding van het goed

Artikel 7.3.38.

Onderhuur en huuroverdracht

De voorgestelde bepaling herneemt het principe van artikel 1717, eerste lid van het oud Burgerlijk Wetboek. Zij is van aanvullend recht.

Artikel 7.3.39.

Vervreemding van een onroerend goed

Het eerste lid van de voorgestelde bepaling herneemt het principe van artikel 1743 van het oud Burgerlijk Wetboek. Ofschoon artikel 1743 van het oud Burgerlijk

du locataire (Cass., 24 mars 1994, ECLI:BE:CASS:1994:ARR.19940324.16). Ainsi, selon la Cour de cassation, cette disposition est impérative, protégeant à la fois le bailleur et le locataire.

Compte tenu de la finalité de l'article 1762*bis* de l'ancien Code civil, il est difficile de justifier la raison pour laquelle cette interdiction s'appliquerait aux baux de biens meubles, raison pour laquelle la présente proposition limite l'application de l'interdiction aux baux d'immeubles.

Le deuxième alinéa de la disposition proposée précise en outre que, dans le prolongement de l'article 1762*bis* de l'ancien Code civil, la résolution par notification n'est pas possible non plus. Cela est conforme à une tendance importante de la doctrine, qui avait appliqué par analogie la logique sous-jacente à l'article 1762*bis* de l'ancien Code civil, à savoir assurer une intervention judiciaire préalable à la résolution, à la résolution par notification même en dehors de toute clause résolutoire. La disposition proposée est également alignée sur la terminologie de l'article 5.93 du Code civil. Autrement, cela permettrait de contourner trop facilement l'interdiction de l'article 1762*bis* de l'ancien Code civil.

L'article 1762*bis* de l'ancien Code civil est généralement considéré comme une disposition impérative. La disposition proposée le mentionne plus explicitement.

CHAPITRE 5

Sous-location, cession du bail et aliénation du bien

Article 7.3.38.

Sous-location et cession du bail

La disposition proposée reprend le principe de l'article 1717, alinéa 1er, de l'ancien Code civil. Elle est de droit supplétif.

Article 7.3.39.

Aliénation d'un immeuble

L'alinéa 1er de la disposition proposée reprend le principe de l'article 1743 de l'ancien Code civil. Bien que l'article 1743 de l'ancien Code civil parle de vente, il est

Wetboek spreekt van een verkoop, wordt algemeen aanvaard dat het elke overdracht (zowel onder bezwarende titel als ten kosteloze titel) betreft (zoals naast de koop onder meer de inbreng, de schenking, de overdracht van vruchtgebruik, de erfpacht, de overeenkomst tot vestiging van een opstalrecht). In die optiek is gekozen voor het gebruik van de begrippen "verkrijger" en "vervreemding" (in plaats van respectievelijk "koper" en "verkoop").

De voorgestelde bepaling behoudt de vereiste van vaste datum (art. 8.22 van het Burgerlijk Wetboek). Het huurcontract moet vaste datum hebben voordat het contract tot overdracht van het verhuurde goed vaste datum heeft opdat de bescherming van de voorgestelde bepaling speelt. Gezien de huurder zich bij ontstentenis van een (eerdere) vaste datum niet kan beroepen op de bescherming van voorgestelde bepaling, is de verkrijger niet tot herstel van schade gehouden (zie art. 1750 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Het derde lid van de voorgestelde bepaling betreft de situatie waar het huurcontract de uitzetting of de opzegging bij vervreemding van het goed mogelijk maakt. De voorgestelde bepaling biedt een duidelijk alternatief voor de vage regels van de artikelen 1744, 1745 en 1748 van het oud Burgerlijk Wetboek. Deze bepaling ligt in de lijn van artikel 12 handelshuurwet. De huurder heeft recht op een opzeggingstermijn van drie maanden en een vergoeding van drie maanden huur. Het betreft sowieso een bepaling van aanvullend recht.

Het derde lid van de voorgestelde bepaling herneemt ook in gewijzigde bewoordingen artikel 1749 van het oud Burgerlijk Wetboek. Het betreft een toepassing van het gemeenrechtelijk retentierecht en is van toepassing ongeacht of de vergoeding contractueel is vastgelegd.

Het vierde lid van de voorgestelde bepaling neemt in licht gewijzigde bewoordingen artikel 1751 van het oud Burgerlijk Wetboek over.

Deze regel wordt, anders dan in het projet Stoffel Munck, niet uitgebreid naar bruikleen, nu de tegenwerpelijkheid van persoonlijke rechten aan derden (zonder openbaarmaking) de uitzondering is en naar vigerend recht beperkt is.

généralement admis que cela concerne toute cession (tant à titre onéreux qu'à titre gratuit) (comme, outre la vente, notamment l'apport, la donation, la cession d'usufruit, l'emphytéose, la convention de constitution d'un droit de superficie). Dans cette optique, il a été décidé d'employer la notion d'"aliénation" (au lieu de celle de "vente").

La disposition proposée maintient l'exigence de date certaine (article 8.22 du Code civil). Le bail doit avoir acquis date certaine avant que le contrat de cession de la chose louée n'ait acquis date certaine pour que la protection de la disposition proposée soit effective. Étant donné que le locataire ne peut, à défaut de date certaine (antérieure) invoquer la protection de la disposition proposée, l'acquéreur n'est tenu d'aucune réparation du dommage (voir l'article 1750 de l'ancien Code civil).

L'alinéa 3 de la disposition proposée concerne le cas où le bail permet l'expulsion ou la résiliation en cas d'aliénation du bien. La disposition proposée offre une alternative claire aux règles floues des articles 1744, 1745 et 1748 de l'ancien Code civil. La disposition s'aligne à l'article 12 de loi sur le bail commercial. Le locataire a droit à un délai de préavis de trois mois et à une indemnité de trois mois de loyer. Il s'agit en tout cas d'une disposition supplétive.

L'alinéa 3 de la disposition proposée reprend également dans une formulation modifiée l'article 1749 de l'ancien Code civil. Il s'agit d'une application du droit de rétention du droit commun, qui s'applique indépendamment du fait que l'indemnité ait été prévue contractuellement.

L'alinéa 4 de la disposition proposée reprend dans une formulation légèrement modifiée l'article 1751 de l'ancien Code civil.

Cette règle n'est par ailleurs pas étendue au prêt à usage comme dans le projet Stoffel-Munck, dès lors que l'opposabilité des droits personnels aux tiers (sans publication) est l'exception et est limitée en vertu du droit en vigueur.

Ondertitel 2

Bruikleen

HOOFDSTUK 1

Inleidende bepalingen

Uitgangspunt bij de hercodificatie van het contract tot bruikleen is om de regeling van dit benoemd contract zoveel als mogelijk te laten aansluiten bij deze van de huur. Dit krijgt uitdrukking in het voorgesteld artikel 7.3.41. Om die reden worden verschillende bepalingen geschrapt, minstens geherformuleerd. Dat blijkt uit volgend overzicht:

— artikel 1877 van het oud Burgerlijk Wetboek dat bepaalt dat men eigenaar blijft van de uitgeleende zaak wordt geschrapt nu de uitlener geen eigenaar moet zijn van de uit te lenen zaak. Deze bepaling duidt enkel op het niet-translatief karakter van de bruikleen. Zij duidt enkel op het *quod plerumque fit*, m.n. de situatie waar de uitlener eigenaar is. In de mate dat de bruiklening een gebruiksrecht verleent, moet de uitlener wel over het gebruik en genot beschikken over de uit te lenen zaak. Deze bepaling werd evenmin behouden in de andere landen;

— artikel 1878 van het oud Burgerlijk Wetboek dat bepaalt dat alles wat in de handel is en niet door het gebruik teniet gaat, het voorwerp kan zijn van deze overeenkomst. Deze bepaling wordt geschrapt, aangezien het een nutteloze herhaling van artikel 5.48 van het Burgerlijk Wetboek uitmaakt enerzijds, en het vervangbaar en niet het verbruikbaar karakter van het goed bruikleen onderscheidt van verbruiklening anderzijds;

— artikel 1881 van het oud Burgerlijk Wetboek is ingegeven door het kosteloos karakter van de bruikleen: indien de lener zich van de zaak bedient voor een ander gebruik, of gedurende een langere tijd dan hij mocht, is hij voor het verlies aansprakelijk, al is dit ook door toeval ontstaan. Het vormt een afwijking van artikel 5.227 Burgerlijk Wetboek.

Wanneer de niet-nakoming van de verbintenis hem toerekenbaar is en hij in gebreke werd gesteld volgens de eisen van de artikelen 5.231 tot 5.233 van het Burgerlijk Wetboek, is de schuldenaar in verzuim. Vanaf dat ogenblik komen de gevolgen van overmacht voor zijn rekening, behoudens anders is overeengekomen en behoudens het geval van artikel 5.267 van het Burgerlijk Wetboek. Omwille van het kosteloos karakter zou het risico zonder ingebrekestelling overgaan. Deze bepaling wordt niet behouden en volgt daarmee het voorbeeld van het Nederlandse recht en het Projet Capitant;

Sous-titre 2

Prêt à usage

CHAPITRE 1ER

Dispositions introductives

Le principe de la recodification du contrat de prêt à usage est d'aligner autant que possible la réglementation de ce contrat sur celle du bail, ce qui est traduit à l'article 7.3.41 proposé. C'est la raison pour laquelle plusieurs dispositions ont été abrogées, à tout le moins reformulées, comme le montre l'aperçu suivant:

— l'article 1877 de l'ancien Code civil, qui dispose que le prêteur demeure propriétaire de la chose prêtée, est supprimé maintenant que le prêteur ne doit pas être propriétaire de la chose à prêter. Cette disposition indique uniquement le caractère non translatif du prêt à usage. Elle indique uniquement le *quod plerumque fit*, à savoir la situation dans laquelle le prêteur est propriétaire. Dans la mesure où le prêt à usage confère un droit d'usage, le prêteur doit toutefois disposer de la jouissance de la chose à prêter. Cette disposition n'a pas non plus été retenue dans les autres pays;

— l'article 1878 de l'ancien Code civil, qui dispose que tout ce qui est dans le commerce, et qui ne se consomme pas par l'usage, peut être l'objet de cette convention, n'est pas retenu. D'une part, il s'agit d'une répétition inutile de l'article 5.48 du Code civil et, d'autre part, ce qui distingue le prêt à usage du prêt de consommation est le caractère fongible et non le caractère consomptible du bien;

— l'article 1881 de l'ancien Code civil découle du caractère gratuit du prêt à usage: si l'emprunteur emploie la chose à un autre usage, ou pour un temps plus long qu'il ne le devait, il sera tenu de la perte arrivée, même par cas fortuit. Il constitue une dérogation à l'article 5.227 du Code civil.

Lorsque le non-respect de l'obligation lui est imputable et qu'il a été mis en demeure conformément aux exigences des articles 5.231 à 5.233 du Code civil, le débiteur est en demeure. Dès ce moment, les conséquences de la force majeure lui incombent, sauf clause contraire et sauf le cas de l'article 5.267 du Code civil. En raison du caractère gratuit, le risque est transféré sans mise en demeure. Cette disposition a été supprimée dans le droit néerlandais et n'apparaît pas non plus dans le projet Capitant;

— artikel 1882 van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalt dat indien de zaak teniet gaat door een toeval waarvoor de lener die had kunnen behouden door zijn eigen zaak te gebruiken of indien hij, ingeval hij slechts één van beide kon behouden, de voorkeur aan de zijne heeft gegeven, is hij voor het verlies van de andere aansprakelijk. Vermits deze de ratio legis voor deze bepaling in de rechtsleer wordt betwist, schaft het huidige voorstel deze regel af. Volgens een eerste opvatting is artikel 1882 van het oud Burgerlijk Wetboek in feite niets anders dan een bijzonder geval van fout begaan door de (ont)lener voorafgaand aan het teloorgaan van de geleende zaak t.g.v. toeval. Men stelt dat deze regel steunt op het vermoeden dat de bruikleen dient om te voldoen aan een nood die de (ont)lener niet had kunnen voldoen door zelf zijn zaak te gebruiken. Het impliceert dan ook dat de (ont)lener in feite in dit geval de geleende zaak bestemt voor een ander doel dan waarvoor ze was bestemd. Deze regel is van toepassing wanneer een (ont)lener aan de uitlener zijn eigen zaak verbergt, teneinde uitsluitend de geleende zaak te kunnen aanwenden. Wanneer de (ont)lener afwisselend zijn eigen zaak en de geleende zaak gebruikte, wordt meestal gesteld dat de (ont)lener in dit geval niet het risico draagt voor het verlies van de zaak t.g.v. toeval. De (ont)lener is volgens deze opvatting evenmin aansprakelijk voor het verlies t.g.v. toeval wanneer hem uitdrukkelijk toestemming werd verleend om uitsluitend de geleende zaak te gebruiken. Sommigen opperen echter de vraag of er wel een verbintenis bestaat om enkel de geleende zaak niet te gebruiken wanneer men zijn eigen zaak zou kunnen gebruiken. Indien dit inderdaad het geval is, dan zou de uitlener recht hebben op schadevergoeding en de geleende zaak kunnen terugvorderen van zodra hij verneemt dal de (ont)lener over een eigen zaak beschikt die hij in plaats van de geleende kan gebruiken. Nochtans is dit niet hel geval. Men stelt dan ook dat artikel 1882 van het oud Burgerlijk Wetboek niet een echte fout wil bestraffen, maar een vorm van “onbetamelijkheid”. Dit veronderstelt dat de ontlener het gevaar voor de zaak heeft kunnen voorzien en er de voorkeur aan gaf de geleende zaak te riskeren eerder dan zijn eigen goed;

— l’article 1882 de l’ancien Code civil dispose que si la chose prêtée périt par cas fortuit dont l’emprunteur aurait pu la garantir en employant la sienne propre, ou si, ne pouvant conserver que l’une des deux, il a préféré la sienne, il est tenu de la perte de l’autre. Cette disposition n’est pas claire et il est donc préférable de la supprimer. Le fondement précis de cette règle légale est sujet à controverse dans la doctrine. Certains estiment que l’article 1882 de l’ancien Code civil n’est en fait qu’un cas particulier de la faute commise par l’emprunteur avant la perte de la chose prêtée par suite d’un cas fortuit. Ils considèrent que cette règle repose sur la présomption que le prêt à usage sert à satisfaire un besoin que l’emprunteur n’aurait pas pu satisfaire en utilisant lui-même sa propre chose. Cela implique dès lors que, dans ce cas, l’emprunteur destine en fait la chose prêtée à un usage autre que celui auquel elle était destinée. Cette règle s’applique lorsqu’un emprunteur cache au prêteur sa propre chose afin de pouvoir faire un usage exclusif de la chose prêtée. Lorsque l’emprunteur a utilisé alternativement sa propre chose et la chose empruntée, il est généralement affirmé que, dans ce cas, l’emprunteur ne supporte pas le risque de la perte de la chose par suite d’un cas fortuit. Selon cette conception, l’emprunteur n’est pas non plus responsable de la perte par suite de cas fortuit lorsqu’il a expressément été autorisé à utiliser exclusivement la chose prêtée. D’autres soulèvent toutefois la question de savoir s’il existe une obligation de ne pas utiliser la chose prêtée uniquement lorsqu’il serait possible d’utiliser sa propre chose. Si tel est le cas, le prêteur aurait alors le droit de demander une indemnisation et la restitution de la chose prêtée dès qu’il apprend que l’emprunteur dispose de sa propre chose qu’il peut utiliser à la place de la chose prêtée. Ce n’est toutefois pas le cas. Il est dès lors affirmé que l’article 1882 de l’ancien Code civil n’entend pas sanctionner une véritable faute, mais une forme “d’incivilité”. Cela suppose que l’emprunteur a pu prévoir le risque pour la chose et a préféré risquer la chose prêtée plutôt que la sienne propre;

— artikel 1883 van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalt dat indien de zaak bij het te leen geven geschat is, het verlies, al ontstaat het ook door toeval, voor rekening van de lener komt, zo er geen daarmee strijdige overeenkomst bestaat. Deze regel impliceert dat wanneer de geleende zaak werd geschat bij het begin van de bruikleen, er een (weerlegbaar) vermoeden geldt dat men (stilzwijgend) afgeweken is van de wettelijke regels inzake het risico. Opdat de schatting zou resulteren in een verschuiving van het risico, dient de geleende zaak in gemeenschappelijk overleg te zijn geschat. Een eenzijdige schatting kan op het risico geen invloed hebben. Bovendien dient de schatting te gebeuren met het oog op mogelijk verlies

— l’article 1883 de l’ancien Code civil prévoit que, si la chose a été estimée en la prêtant, la perte qui arrive, même par cas fortuit, est pour l’emprunteur, s’il n’y a convention contraire. Cette règle implique que lorsque la chose prêtée a été estimée au début du prêt à usage il existe une présomption (réfragable) que l’on a (tacitement) dérogé aux règles légales aux risques. Pour que l’estimation entraîne un glissement du risque, la chose prêtée doit avoir été estimée en concertation. Une estimation unilatérale ne peut avoir d’incidence sur le risque. En outre, l’estimation doit être faite dans la perspective de la perte ou du dommage éventuels. Il est donc possible de prouver que l’estimation a été

of beschadiging. Het is dus mogelijk te bewijzen dat de schatting met een ander oogmerk werd voorgeschreven, alleen draagt men hiervan gelet op artikel 1883 van het oud Burgerlijk Wetboek de bewijslast Deze algemene regel is inderdaad vatbaar voor kritiek in de mate dat het vermoeden (van Romeins rechtelijke oorsprong) in feite vaak niet overeenkomt met de werkelijkheid. Het Ontwerp Nederlands BW voor bruikleen neemt die regel niet meer over. Dit is evenmin het geval in de Franse ontwerpen Stoffel Munck en Capitant;

— artikel 1885 van het oud Burgerlijk Wetboek wordt niet hernomen want is al vervat in art. 5.256, 2°. De regel volgt trouwens uit het feit dat het voorwerp van de bruikleen een onvervangbaar goed is. In het Franse recht wordt deze bepaling trouwens uitgelegd als een verbod om zich te beroepen op het retentierecht. Deze stelling wordt niet gevolgd in het Belgisch recht.

Voor het overige wordt de bruikleen, afgezien van de regels over de betaling van de huurprijs, onderworpen aan de regeling voor de huur. Dit krijgt uitdrukking in artikel 7.3.41. Een volledige gelijkschakelijking is evenwel onmogelijk gebleken, reden waarom is voorzien in enkele bepalingen voor bruikleen in het bijzonder. De nood aan deze bijzondere bepalingen vindt voornamelijk zijn grond in het kosteloos karakter van de bruikleen, wat onder meer een gevolg heeft voor de mogelijkheid tot matiging van het schadeherstel (art. 7.3.43) en het einde van de bruikleen (art. 7.3.44 e.v.).

Artikel 7.3.40.

Definitie

Deze bepaling herformuleert artikel 1875 van het oud Burgerlijk Wetboek, waarbij de definitie veel beter aansluit bij deze van de huur. In de mate dat een overeenkomst waarbij men zich verbindt om het gebruik en genot te doen hebben op zich een bruikleenovereenkomst is, verlaat men ook het zakelijke karakter van de bruikleen dat leidde tot een artificiële opsplitsing van de overeenkomsten voor de afgifte (=voorovereenkomst tot het sluiten van een bruikleen) en na de afgifte (= eigenlijke bruikleen). Deze artificiële opsplitsing levert bij buikleen enkel een nodeloze complexiteit op en leidt soms tot een artificiële kwalificatie van het bruikleencontract als een eenzijdig contract. Vandaar dat het huidige voorstel het zakelijk karakter van de bruikleen verlaat.

Bruikleen onderscheidt zich van verbruiklening omdat dit contract niet-vervangbare goederen tot voorwerp heeft. Artikel 1892 van het oud Burgerlijk Wetboek hanteert

imposée à d'autres fins, mais eu égard à l'article 1833 de l'ancien Code civil, il y a lieu d'en supporter la charge de la preuve. Cette règle générale prête en effet le flanc à la critique dans la mesure où la présomption (qui trouve son origine dans le droit romain) ne correspond en fait souvent pas à la réalité. Cette règle ne figure plus dans le projet de Code civil néerlandais concernant le prêt à usage pas plus que dans les projets français Stoffel Munck et Capitant;

— l'article 1885 de l'ancien Code civil n'est plus repris, car il est déjà contenu dans l'article 5.256, 2°. La règle découle au demeurant du fait que l'objet du prêt à usage est un bien non fongible Dans le droit français, cette disposition est d'ailleurs interprétée comme une interdiction de se prévaloir du droit de rétention. Cette position n'est pas adoptée par le droit belge.

Pour le reste, le prêt à usage est soumis à la réglementation relative au bail, hormis les règles relatives au paiement du loyer, ce qui est traduit à l'article 7.3.41. Une assimilation complète s'est toutefois avérée impossible, raison pour laquelle certaines dispositions ont été prévues pour le prêt à usage en particulier. La nécessité de ces dispositions particulières repose principalement sur le caractère gratuit du prêt à usage, ce qui a notamment une incidence sur la possibilité de modération de la réparation du dommage (article 7.3.43) et sur la fin du prêt à usage (article 7.3.44 et suivants).

Article 7.3.40.

Définition

Cette disposition reformule l'article 1875 de l'ancien Code civil, la définition correspondant bien mieux à celle du bail. Dans la mesure où un contrat par lequel l'on s'engage à fournir l'usage et la jouissance est en soi un contrat de prêt à usage, on perd également le caractère réel du prêt à usage qui a conduit à une division artificielle des contrats avant la remise (= contrat préliminaire en vue de conclure un prêt à usage) et après la remise (= prêt à usage proprement dit). Dans le prêt à usage, cette division artificielle ne génère qu'une complexité inutile et introduit une qualification parfois artificielle du contrat de prêt à usage en tant que contrat unilatéral. Dès lors la présente proposition abandonne le caractère réel du prêt à usage.

Le prêt à usage se distingue du prêt de consommation parce que ce contrat porte sur des biens non-fongibles. L'article 1892 de l'ancien Code civil utilise à tort le critère

ten onrechte het criterium van de verbruikbaarheid van het goed, reden waarom het huidige voorstel een meer nauwkeurige terminologie aanreikt.

Artikel 7.3.41.

Toepassing regels van de huur

De toepassing van de regel van huur op bruikleen is vooral van belang voor de regels met betrekking tot conformiteit en de uitwinning. Onder het oud Burgerlijk Wetboek wijken de regels van verborgen gebreken bij bruikleen in belangrijke mate af van de regeling in het huurrecht van het oud Burgerlijk Wetboek. Zo stelt artikel 1891van het oud Burgerlijk Wetboek dat de uitlener pas aansprakelijk is voor een verborgen gebrek dat hij kende en opzettelijk verzweeg. In de mate dat bruikleencontracten vaak gebruikt worden in een commerciële context is deze afwijking echter niet langer verantwoord. Vaak gaat het om bruikleencontracten die sowieso een economische eenheid vormen met andere contracten onder bezwarende titel. Bij een gratis terbeschikkingstelling van vervanggoederen in afwachting van herstelling (in het kader van een aanneming) of levering (in het kader van een koop) lost men dit probleem bijvoorbeeld op door een artificiële kwalificatie aan het hoofdcontract onder bezwarende titel, terwijl de cumulatieve toepassing van bruikleen en het contract onder bezwarende titel logischer zou zijn (art. 5.67, eerste lid). Weliswaar wordt er bij een belangeloze bruikleen een rechterlijke matiging van de schadeherstel voorzien (art. 7.3.43).

Een tweede belangrijke innovatie is de introductie van het regime voor vrijwaring voor uitwinning. In dit verband kan bijvoorbeeld verwezen worden naar bruikleen van kunst waarbij gestolen of illegaal geëxporteerde of zelfs niet-authentieke cultuurgoederen in bruikleen worden gegeven. Op dat vlak vult het voorstel een juridisch vacuüm.

In de bepalingen die gemeenschappelijk zijn aan huur en bruikleen werden ook een aantal bepalingen opgenomen die voorheen enkel geëxpliciteerd werden bij bruikleen. Het betreft met name artikel 1880 van het oud Burgerlijk Wetboek hernomen in artikel 7.3.10, artikel 1886 van het oud Burgerlijk Wetboek hernomen in 7.3.19 en artikel 1890, in artikel 7.3.9, tweede lid.

Gelet op het kosteloos karakter van de bruikleen wordt de afwijkende bepaling in de huur met betrekking tot de vernieuwing voor de duur van het initieel contract (art. 7.3.34, lid 1 van het Burgerlijk Wetboek) uitgesloten. Dit impliceert dat bij bruikleen artikel. 5.78, lid 3 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing is. Behoudens

de la consommabilité du bien, raison pour laquelle la présente proposition fournit une terminologie plus précise.

Article 7.3.41.

Application des règles du bail

L'application du régime du bail au prêt à usage est surtout importante pour les règles concernant la conformité et l'éviction. Dans l'ancien Code civil, les règles relatives aux vices cachés dans le cas du prêt à usage s'écartent dans une large mesure de celles du contrat de bail. L'article 1891 de l'ancien Code civil, ne rend le prêteur responsable que du défaut qu'il connaissait et a intentionnellement dissimulé. Dans la mesure où les contrats de prêt à usage sont souvent utilisés dans un contexte commercial, cette dérogation ne se justifie plus. Il s'agit souvent de contrats de prêt à usage qui constituent de toute façon une unité économique avec d'autres contrats à titre onéreux. Pour résoudre ce problème, par exemple dans le cas d'une mise à disposition gratuite de biens de remplacement dans l'attente d'une réparation (dans le cadre d'un contrat d'entreprise) ou d'une livraison (dans le cadre d'un achat), on confère une qualification artificielle au contrat principal à titre onéreux alors que l'application cumulative du prêt à usage et du contrat à titre onéreux serait plus logique (article 5.67, alinéa 1er). Dans le cas d'un prêt à usage désintéressé, une modération judiciaire de la réparation du dommage est certes prévue (article 7.3.43).

Une seconde innovation importante est l'introduction du régime de l'éviction. À cet égard, il peut par exemple être renvoyé au prêt d'œuvres d'art, dans le cadre duquel des biens culturels volés ou exportés illégalement, voire non authentiques, sont donnés en prêt à usage. La proposition comble un vide juridique à cet égard.

Un certain nombre de dispositions qui étaient auparavant uniquement explicitées pour le prêt à usage ont également été reprises dans les dispositions qui sont communes à la location et au prêt à usage. Il s'agit en l'occurrence de l'article 1880 de l'ancien Code civil, repris dans l'article 7.3.10 et de l'article 1886 de l'ancien Code civil, repris dans les articles 7.3.19 et de l'article l'article 1890, repris dans l'article 7.3.9., alinéa 2.

Étant donné la nature gratuite du prêt à usage, la disposition dérogatoire du bail concernant le renouvellement pour la durée du contrat initial (article 7.3.34 alinéa 1er du Code civil) est exclue. Cela implique qu'en matière de prêt à usage, l'article 5.78 alinéa 3 du Code civil s'applique au renouvellement. Sauf volonté contraire

andersluidende wil van partijen wordt het nieuw contract gesloten voor onbepaalde duur.

HOOFDSTUK 2

Regels eigen aan de bruikleen

Artikel 7.3.42.

Hoofdelijkheid bij pluraliteit van ontleners

In afwijking van de gemeenrechtelijke regel van artikel 5.160, § 2 volgens dewelke de hoofdelijkheid niet wordt vermoed, bepaalt artikel 1887 van het oud Burgerlijk Wetboek dat ingeval van pluraliteit van (ont)leners, zij tegenover de uitlener hoofdelijk aansprakelijk zijn (art. 1887 van het oud Burgerlijk Wetboek). Deze wettelijke waarborg van hoofdelijkheid is ingegeven door het kosteloos karakter van de bruikleen. Het betreft een regel van aanvullend recht.

Artikel 7.3.43.

Matiging van schadeherstel
bij tekortkoming van de uitlener

Deze regel is geïnspireerd op artikel 5.131 en een analoge bepaling is in het huidige voorstel ook terug te vinden bij dienstencontracten.

Artikel 7.3.44.

Voortijdige beëindiging

Deze regel herneemt artikel 1889 van het oud Burgerlijk Wetboek, maar deze regel wordt gemoderniseerd waarbij de geest van billijkheid wel wordt behouden zoals dat ook voorgesteld wordt in het Projet Stoffel Munck. Bij een dringende en onvoorziene noodzaak is het niet meer noodzakelijk om de rechter te vatten. Een eenzijdig beëindigingsrecht wordt toegekend en veronderstelt dat er een dringende en onvoorziene nood is. Met het oog op een rechterlijke controle *a posteriori*, is dit te motiveren in de kennisgeving.

Artikel 7.3.45.

Overlijden, ontbinding en insolvabiliteit

Het huidige artikel 1879 van het oud Burgerlijk Wetboek herhaalde in feite de algemeen verbintenisrechtelijke regel van artikel 5.104 van het Burgerlijk Wetboek. Naar

des parties, le nouveau contrat est conclu pour une durée indéterminée.

CHAPITRE 2

Règles spécifiques au prêt à usage

Article 7.3.42.

Solidarité en cas de pluralité d'emprunteurs

Par dérogation à la règle de droit commun de l'article 5.160, § 2, selon laquelle la solidarité ne se présume pas, l'article 1887 de l'ancien Code civil prévoit qu'en cas de pluralité d'emprunteurs, ceux-ci sont solidairement responsables envers le prêteur (article 1887 de l'ancien Code civil). Cette garantie légale de solidarité découle du caractère gratuit du contrat de prêt à usage. Il s'agit d'une règle supplétive

Article 7.3.43.

Modération de la réparation du dommage
en cas de négligence du prêteur

Cette règle s'inspire de l'article 5.131 et l'on trouve également une disposition analogue dans le contrat de service.

Article 7.3.44.

Résiliation anticipée

Cette règle reprend l'article 1889 de l'ancien Code civil, certes de manière modernisée, mais l'esprit d'équité en est bel et bien conservé, comme le propose également le projet Stoffel-Munck. En cas de besoin pressant et imprévu, il n'est plus nécessaire de saisir le juge. Un droit de résiliation unilatérale est reconnu, ce qui suppose qu'il existe un besoin pressant et imprévu. Cela doit être motivé dans la notification en vue du contrôle *a posteriori* par le juge.

Article 7.3.45.

Décès, dissolution et insolvabilité

L'actuel article 1879 de l'ancien Code civil réitère en fait la règle du droit commun des obligations de l'article 5.104 du Code civil. À l'instar de l'article 110 de l'avant-projet

het voorbeeld van artikel 110 avant-projet Capitant en artikel 1879-2 Projet Stoffel-Munck wordt hiervan afgeweken in de hypothese van het overlijden van de ontlener, gelet op het kosteloos karakter van de bruikleen. De bruikleen eindigt ook van rechtswege bij de ontbinding en insolvabiliteit. In principe moet de lener het goed persoonlijk gebruiken en ervan persoonlijk het genot hebben. Dit is een redelijk vermoeden van de wil van de uitlener voor zover de risico's voor het goed door de uitlener zijn beoordeeld in relatie tot de persoon van de ontlener. In dit opzicht wordt de bruiklening aan de zijde van de ontlener vermoed een *intuitu personae* te hebben. Dit verklaart het voorstel om artikel 1879 van het oud Burgerlijk Wetboek te wijzigen. Gebaseerd op een vermoeden van bereidwilligheid en het behoud van het belang van de ontlener, is de tekst van aanvullend recht.

Artikel 7.3.46.

Ondercontract en overdracht

Deze tekst is geïnspireerd op artikel 105 avant-Projet Capitant en artikel 1880 Projet Stoffel Munck en artikel 2 Ontwerp Bruikleen in Nederland. Zij sluit aan bij het kosteloos karakter van het contract, zodat het verleende gebruiks- en genotsrecht een *intuitu personae* karakter heeft, tenzij partijen hiervan willen afwijken.

TITEL 4

Dienstencontract

Het voorstel van Titel 4 gaat uit van de volgende vier krachtlijnen: (1) de invoering, of beter: bestendiging van een regime inzake gemeenrechtelijke dienstencontracten; (2) de vereenvoudiging van de regeling van de dienstencontracten in het licht van het gemeen contractenrecht; (3) de afstemming van de regeling van de dienstencontracten op het kooprecht; en (4) dit alles in het licht van de Belgische rechtstraditie.

1. **Invoering van een gemeenrechtelijk dienstencontract**

a) Algemeen

Het oud Burgerlijk Wetboek regelt het dienstencontract maar partieel:

— de artikelen 1787 tot 1799 van het oud Burgerlijk Wetboek (Boek III. "Op welke wijze eigendom verkregen wordt" – Titel VIII. "Huur" – Hoofdstuk III. "Huur van werken en diensten" – Afdeling III. "Bestekken en aannemingen") regelen een zeer beperkt aantal

Capitant et de l'article 1879-2 de l'avant-projet Stoffel-Munck, il y est dérogé pour l'hypothèse du décès de l'emprunteur, compte tenu du caractère gratuit du prêt à usage. La dissolution et l'insolvabilité de l'emprunteur entraînent également de plein droit l'extinction du prêt à usage. En principe, l'emprunteur doit jouir du bien personnellement. Il s'agit d'une présomption raisonnable de la volonté du prêteur dans la mesure où les risques que court la chose ont été estimés par le prêteur en fonction de la personne de l'emprunteur. En cela, le prêt est doté d'un *intuitu personae* à l'endroit de l'emprunteur. C'est ce qui explique la proposition de modifier la règle énoncée par l'actuel article 1879 du Code civil. Reposant sur une présomption de volonté et sur la préservation de l'intérêt de l'emprunteur, le texte est supplétif.

Article 7.3.46.

Sous-contrat et cession

Ce texte s'inspire de l'article 105 de l'avant-projet Capitant, de l'article 1880 du projet Stoffel-Munck et de l'article 2 du projet *Bruikleen* aux Pays Bas.Il est en adéquation avec la nature gratuite du contrat, de sorte que le droit d'usage et de jouissance accordé a un caractère *intuitu personae*, sauf si les parties souhaitent y déroger.

TITRE 4

Contrat de service

La proposition de Titre 4 est basée sur les quatre lignes directrices suivantes: (1) l'introduction ou, mieux, la pérennisation d'un régime relatif aux contrats de service de droit commun; (2) la simplification de la réglementation des contrats de service à la lumière du droit commun des contrats; (3) l'alignement de la réglementation des contrats de service sur le droit de la vente; et (4) tout cela à la lumière de la tradition juridique belge.

1. **Introduction d'un contrat de service de droit commun**

a) Généralités

L'ancien Code civil ne régit que partiellement le contrat de service:

— Les articles 1787 à 1799 de l'ancien Code civil (Livre III. "Manières dont on acquiert la propriété" – Titre VIII. "Du contrat de louage" – Chapitre III. "Du louage d'ouvrage et d'industrie" – Section III. "Des devis et des marchés") règlent un nombre très limité d'aspects

aspecten van het contract van “huur van werk”, dat de rechtspraak en rechtsleer nu het “aannemingscontract” noemen. Zoals blijkt uit de tekst van deze artikelen, hadden de opstellers van het oud Burgerlijk Wetboek met dit contract voornamelijk contracten voor de bouw van onroerende goederen door een bouwaannemer in opdracht van een bouwheer of opdrachtgever, tegen betaling door de bouwheer aan de bouwaannemer van een geldsom voor ogen;

— de artikelen 1915 tot 1963 van het oud Burgerlijk Wetboek (Boek III. “Op welke wijze eigendom verkregen wordt” – Titel XI. “Bewaargeving en sekwester”) bevatten een uitgebreidere regeling van het bewaargevingscontract en het sekwester.

Het bewaargevingscontract is een contract uit hoofde waarvan een bewaarnemer één of meerdere roerende lichamelijke goederen van een bewaargever in bewaring neemt, tegen de verbintenis om de goederen op het einde van de bewaargeving aan deze laatste terug te geven. In de optiek van de opstellers van het oud Burgerlijk Wetboek was het bewaargevingscontract een contract dat in principe ten kosteloze titel wordt gesloten, bij wijze van vriendendienst; het bewaargevingscontract onder bezwarende titel beschouwden zij als de uitzondering op die regel (zie art. 1917 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Het sekwester is een bijzondere vorm van bewaargeving: het betreft een bewaargevingscontract uit hoofde waarvan een bewaarnemer één of meerdere roerende of onroerende goederen waarover tussen twee of meer geschilpartijen betwisting bestaat, voor de duur van het geschil in bewaring neemt, tegen de verbintenis om, eenmaal het geschil tussen de geschilpartijen is beslecht, de goederen af te geven aan de geschilpartij in wiens voordeel het geschil wordt beslecht;

— de artikelen 1984 tot 2010 van het oud Burgerlijk Wetboek (Boek III. “Op welke wijze eigendom verkregen wordt” – Titel XIII. “Lastgeving”) ten slotte regelen het lastgevingscontract. De opstellers van het oud Burgerlijk Wetboek beoogden met dit contract voornamelijk contracten voor de prestatie van klassieke intellectuele diensten door een intellectuele opdrachtnemer of lasthebber (de advocaat, de notaris, de geneesheer, de architect, etc.) ten gunste van een opdrachtgever of lastgever, waartoe onder andere behoorden contracten op basis waarvan de lasthebber één of meerdere rechtshandelingen in naam en voor rekening van de lastgever stelt (onmiddellijke vertegenwoordiging).

Achterliggende idee voor die afzonderlijke regeling van intellectuele diensten was dat, in de optiek van de opstellers van het oud Burgerlijk Wetboek, die diensten in principe ten kosteloze titel worden verricht, bij wijze van

du contrat de “louage d’ouvrage”, que la jurisprudence et la doctrine désignent désormais comme le “contrat d’entreprise”. Comme le révèle le texte de ces articles, les rédacteurs de l’ancien Code civil avaient principalement à l’esprit, avec ce contrat, les contrats de construction d’immeubles par un entrepreneur pour le compte d’un maître de l’ouvrage ou client, contre paiement, par le client à l’entrepreneur, d’une somme d’argent;

— Les articles 1915 à 1963 de l’ancien Code civil (Livre III. “Manières dont on acquiert la propriété” – Titre XI. “Du dépôt et du séquestre”) contiennent une réglementation plus étendue du contrat de dépôt et du séquestre.

Le contrat de dépôt est un contrat en vertu duquel un dépositaire prend en dépôt un ou plusieurs biens mobiliers corporels d’un déposant avec l’obligation de restituer les biens à ce dernier au terme du dépôt. Dans l’optique des rédacteurs de l’ancien Code civil, le contrat de dépôt était un contrat en principe conclu à titre gratuit, à titre de service d’ami, le contrat de dépôt à titre onéreux étant considéré comme une exception à cette règle (cf. article 1917 de l’ancien Code civil).

Le séquestre est une forme particulière de dépôt: il s’agit d’un contrat de dépôt en vertu duquel un dépositaire prend en dépôt un ou plusieurs biens mobiliers ou immeubles faisant l’objet d’un litige entre deux ou plusieurs parties litigantes, et ce, pour la durée du litige, avec l’obligation de restituer les biens, une fois le litige tranché, à la partie litigante en faveur de laquelle le litige a été tranché;

— Enfin, les articles 1984 à 2010 de l’ancien Code civil (Livre III. “Manières dont on acquiert la propriété” – Titre XIII. “Du mandat”) règlent le contrat de mandat. Les rédacteurs de l’ancien Code civil avaient principalement à l’esprit, avec ce contrat, les contrats de prestation de services intellectuels classiques par un prestataire intellectuel ou mandataire (l’avocat, le notaire, le médecin, l’architecte, etc.) au bénéfice d’un donneur d’ordre ou mandant, dont relevaient notamment les contrats sur la base desquels le mandataire pose un ou plusieurs actes juridiques au nom et pour le compte du mandant (représentation immédiate).

L’idée qui sous-tend cette réglementation distincte de services intellectuels était que, dans l’optique des rédacteurs de l’ancien Code civil, ces services sont en principe effectués à titre gratuit, à titre de service d’ami,

vriendendienst, en dus een andere behandeling verdienden dan aannemingscontracten, die onder bezwarende titel gesloten worden. Intellectuele dienstverlening onder bezwarende titel werd als een uitzondering beschouwd (zie art. 1986 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Hieruit volgt dat de aandacht voor contracten voor de prestatie van diensten in het oud Burgerlijk Wetboek eerder beperkt is, zeker in vergelijking met het kooprecht. Het oud Burgerlijk Wetboek regelt in oorsprong maar welbepaalde vormen van dienstverlening (bouwaanneming, bewaring en klassieke intellectuele dienstverlening) en regelt die vormen van dienstverlening daarenboven maar partieel. Andere vormen van dienstverlening speelden in het toenmalig economisch verkeer dan ook geen dermate grote rol.

In de loop van de 19de en 20e eeuw zouden diensten in het economisch verkeer evenwel een steeds belangrijker rol gaan spelen. Talrijke "nieuwe" vormen van zowel materiële als intellectuele dienstverlening, doorgaans tegen betaling, zagen het levenslicht en hebben zich sindsdien in toenemende mate geprofessionaliseerd. De idee dat diensten van bewaring en intellectuele diensten principieel ten kosteloze titel worden verricht, raakte daarbij geleidelijk aan achterhaald. Er ontstond een noodzaak aan een meer doorgedreven regulering van dergelijke contracten en de rechtspraak en de rechtsleer zagen zich steeds meer genoodzaakt een meer omvattende regeling voor dienstencontracten uit te tekenen:

— omdat intellectuele diensten steeds meer onder bezwarende titel werden verricht, en het regime van lastgeving daarvoor niet langer geschikt werd geacht, werd het toepassingsgebied van het lastgevingscontract beperkt tot contracten die het stellen van rechtshandelingen door de lasthebber in naam en voor rekening van de lastgever tot voorwerp hebben (onmiddellijke vertegenwoordiging), onder bezwarende titel of ten kosteloze titel, zij het dat sommige rechtspraak en rechtsleer bepleit dat ook sprake is van een lastgevingscontract wanneer de lasthebber optreedt voor rekening van de lastgever, maar in eigen naam (middellijke vertegenwoordiging). Het onderscheid tussen materiële en intellectuele diensten kan op zich immers niet altijd verklaren waarom afzonderlijke regels van toepassing zouden moeten zijn;

— aan de hand van sommige regels van de artikelen 1787 tot 1799 van het oud Burgerlijk Wetboek, en in mindere mate op basis van sommige regels van de artikelen 1915 tot 1963 en 1984 tot 2010 van het oud Burgerlijk Wetboek, enerzijds en het gemene contractenrecht en de contractuele praktijk anderzijds, creëerden de rechtspraak en de rechtsleer een gemeenrechtelijk regime voor aannemingscontracten, dat een zeer ruim toepassingsgebied heeft en principieel geldt voor alle

et qu'ils méritent donc un traitement différent de celui des contrats d'entreprise, ces derniers étant conclus à titre onéreux. La prestation de services intellectuels à titre onéreux était, quant à elle, considérée comme une exception (voir l'article 1986 de l'ancien Code civil).

Il en résulte que l'attention portée aux contrats relatifs à la prestation de services dans l'ancien Code civil est plutôt limitée, *a fortiori* en comparaison avec le droit de la vente: à l'origine, l'ancien Code civil ne règle que certaines formes bien déterminées de prestation de services (construction, dépôt et prestation de service intellectuel classique) et, en outre, ne régit que partiellement ces formes de prestation de services. D'autres formes de prestation de services ne jouaient donc pas un rôle d'une telle importance dans le circuit économique de l'époque.

Au cours des 19e et 20e siècles, les services allaient toutefois jouer un rôle de plus en plus important dans le circuit économique. De nombreuses "nouvelles" formes de prestation de service, tant matériel qu'intellectuel, généralement contre paiement, ont vu le jour et se sont progressivement professionalisés depuis lors. L'idée selon laquelle des services de dépôt et des services intellectuels sont, en principe, effectués à titre gratuit, va progressivement de ce fait perdre du terrain. Une régulation plus poussée de tels contrats s'est révélée nécessaire et la jurisprudence et la doctrine ont suivi la tendance qui les poussait de plus en plus à élaborer un régime plus complet pour les contrats de service:

— Puisque les services intellectuels étaient de plus en plus effectués à titre onéreux et que le régime du mandat n'était plus considéré comme approprié à cet égard, le champ d'application du contrat de mandat a été limité aux contrats ayant pour objet l'accomplissement d'actes juridiques par le mandataire au nom et pour le compte du mandant (représentation immédiate), à titre onéreux ou gratuit, si ce n'est qu'une certaine jurisprudence et une certaine doctrine plaident qu'il est également question de contrat de mandat lorsque le mandataire intervient pour le compte du mandant, mais en son nom propre (représentation médiate). La distinction entre les services matériels et intellectuels ne peut, en soi, effectivement pas toujours expliquer pourquoi des régimes distincts devraient s'appliquer;

— En s'appuyant sur certaines règles des articles 1787 à 1799 de l'ancien Code civil et, dans une moindre mesure, sur la base de certaines règles des articles 1915 à 1963 et 1984 à 2010 de l'ancien Code civil, d'une part, ainsi que du droit commun des contrats et de la pratique contractuelle, d'autre part, la jurisprudence et la doctrine ont créé un régime de droit commun pour les contrats d'entreprise, doté d'un très large champ d'application et s'appliquant en principe à toutes les

vormen van dienstverlening onder bezwarende titel, zowel manuele als intellectuele dienstverlening (zie o.m. Cass. 13 oktober 1910, Pas. 1910, I, 443; Cass. 23 september 2010, AC 2010, nr. 495), met uitzondering van diensten van bewaarneming van roerende lichamelijke goederen en met uitzondering van diensten die bestaan in de (onmiddellijke) vertegenwoordiging van de opdrachtgever.

De wetgever zou in de loop van de 20e eeuw dan weer voorzien in specifieke regels voor welbepaalde aspecten van welbepaalde types van diensten, in aanvulling op het gemeenrechtelijk regime voor dienstencontracten, zoals uitgetekend door de rechtspraak en de rechtsleer. Te denken valt aan onder meer de bijzondere regels over woningbouwcontracten (Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen), de bijzondere regels over handelsagentuur (thans geïncorporeerd in de artikelen X.1 tot X.25 Wetboek van economisch recht), de bijzondere regels over pakketreizen (Wet van 21 november 2017 betreffende verkoop van pakketreizen), e.d.m.

Voorliggend voorstel schrijft zich in die evolutie in: het voorstel codificeert het gemeenrechtelijk regime inzake dienstencontracten, zoals de rechtspraak en rechtsleer dit hebben uitgetekend, en bevat daarnaast een aantal specifieke regels voor specifieke vormen van dienstencontracten, met name voor lastgevingscontracten, bepaalde onroerende dienstencontracten en hotelbewaargeving, die zich in een *lex specialis* verhouding tot het gemeenrechtelijk regime inzake dienstencontracten bevinden. Het voorstel doet daarbij geen afbreuk aan voormelde bijzondere wetten die welbepaalde types van diensten reguleren en die zich ook in een *lex specialis* verhouding ten aanzien van het gemeenrechtelijk regime inzake dienstencontracten bevinden.

b) Nood aan een afzonderlijk regime voor bewaargeving en lastgeving?

In deze context is de vraag gerezen of en in welke mate het nodig is om nog langer vast te houden aan afzonderlijke regimes voor bewaargevings- en lastgevingscontracten, die naast (en niet in een *lex specialis* verhouding ten aanzien van) het gemeenrechtelijk regime inzake dienstencontracten opereren.

Het bewaargevingscontract heeft, zoals hierboven al aangehaald, een beperkt toepassingsgebied: de artikelen 1915 tot 1951 van het oud Burgerlijk Wetboek zijn enkel op contracten voor de bewaring van roerende lichamelijke goederen, onder bezwarende titel of ten kosteloze titel, van toepassing (zie art. 1918 van het oud Burgerlijk Wetboek). Een contract dat strekt tot de

formes de prestations de services à titre onéreux, tant les prestations de services manuels qu'intellectuels (voir notamment Cass. 13 octobre 1910, Pas. 1910, I, 443; Cass. 23 septembre 2010, AC 2010, n° 495), à l'exception des services de garde de biens mobiliers corporels et à l'exception des services consistant en la représentation (immédiate) du client.

Au cours du 20e siècle, le législateur allait à son tour prévoir des règles spécifiques pour des aspects bien déterminés de types bien déterminés de services, complémentairement au régime de droit commun pour les contrats de service, tel qu'établi par la jurisprudence et la doctrine. Pensons notamment aux règles spéciales relatives aux contrats de construction (loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction), aux règles particulières sur les agences commerciales (désormais incorporées dans les articles X.1 à X.25 du Code de droit économique), aux règles particulières sur les voyages à forfait (loi du 21 novembre 2017 relative à la vente de voyages à forfait), etc.

La présente proposition s'inscrit dans cette évolution: la proposition codifie le régime de droit commun en matière de contrats de service, comme la jurisprudence et la doctrine l'ont élaboré, et contient, en outre, un certain nombre de règles spécifiques pour des formes spécifiques de contrats de service, en particulier pour les contrats de mandat, certains contrats de service immobilier et les dépôts hôteliers, qui s'inscrivent dans une relation de *lex specialis* par rapport au régime de droit commun en matière de contrats de service. Ce faisant, la proposition ne porte pas atteinte aux lois spéciales précitées qui régulent des types bien déterminés de services et qui s'inscrivent également dans une relation de *lex specialis* par rapport au régime de droit commun en matière de contrats de service.

b) Nécessité d'un régime distinct pour le dépôt et le mandat?

Dans ce contexte, la question s'est posée de savoir si et dans quelle mesure il s'avère nécessaire d'encore maintenir des régimes distincts pour les contrats de dépôt et de mandat qui opèrent en parallèle (et non dans le cadre d'une relation *lex specialis*) avec le régime de droit commun en matière de contrats de service.

Comme déjà mentionné plus haut, le contrat de dépôt a un champ d'application limité: les articles 1915 à 1951 de l'ancien Code civil s'appliquent uniquement à des contrats pour la garde de biens mobiliers corporels, à titre onéreux ou à titre gratuit (cfr. article 1918 de l'ancien Code civil). Un contrat qui vise la garde de biens immobiliers ou de biens incorporels à titre onéreux est

bewaring van onroerende goederen of onlichamelijke goederen onder bezwarende titel is een aannemingscontract. Een contract dat strekt tot de bewaring van onroerende goederen of onlichamelijke goederen ten kosteloze titel is een onbenoemd contract, waarop in principe het gemeen contractenrecht van toepassing is, zij het dat sommigen hier per analogie de toepassing van de regels inzake aanneming hebben bepleit. Hieruit volgt dat, al naargelang een contract strekt tot de bewaring van een roerend, een onroerend, een lichamelijk of een onlichamelijk goed, en onder bezwarende of ten kosteloze titel gesloten is, andere rechtsregels van toepassing zijn. Dat verschil in behandeling is maar moeilijk te rechtvaardigen.

De achterliggende idee voor de uitsluiting van onroerende goederen en onlichamelijke goederen uit het toepassingsgebied van het bewaargevingscontract is dat die goederen, in tegenstelling tot roerende lichamelijke goederen, niet materieel aan de bewaarder kunnen worden afgegeven; zij kunnen maar symbolisch worden afgegeven. Voor het sekwester maakt de wetgever wel een uitzondering, nu dit ook voor onroerende goederen geldt. Nader beschouwd, lijkt die idee niet te kunnen verantwoorden waarom al naargelang het geval andere regels worden toegepast. De toepassing van het gemene contractenrecht en het aannemingsrecht op contracten tot bewaring van onroerende en onlichamelijke goederen lijkt alvast te suggereren dat een toepassing van de gemeenrechtelijke regels en/of aannemingsregels op bewaargevingscontracten, ook met betrekking tot roerende lichamelijke goederen, perfect mogelijk is.

Daarenboven is het in de praktijk niet altijd even eenvoudig om het onderscheid tussen bewaargevingscontracten en andere dienstencontracten te maken. Een bewaargevingscontract kan voor de bewaarnemer de verbintenis inhouden om het goed periodiek te gebruiken, met name wanneer langdurig niet-gebruik van het goed tot slijtage of waardevermindering kan leiden. Te denken valt bijvoorbeeld aan het contract voor de (langdurige) bewaring van een paard. Indien het paard langdurig niet bereden wordt, rijst een reëel gevaar voor het dierenwelzijn en hierdoor mogelijkerwijze ook een waardevermindering. Om die waardevermindering te voorkomen, kan de bewaarnemer ertoe gehouden zijn het paard af en toe te berijden. De grens met een dressuurcontract, dat een gemeenrechtelijk dienstencontract is, blijkt vaak flinterdun.

Omgekeerd houden tal van gemeenrechtelijke dienstencontracten voor de opdrachtnemer de (accessoire) verbintenis in om bepaalde goederen die de opdrachtgever hem in het kader van de opdracht toevertrouwt, te bewaren (zoals bijvoorbeeld documenten). Het oud Burgerlijk Wetboek regelt die (accessoire) bewaringsverbintenis

un contrat d'entreprise. Un contrat qui vise la garde de biens immobiliers ou de biens incorporels à titre gratuit est un contrat innommé, auquel s'applique, en principe, le droit commun des contrats, bien que certains aient plaidé ici pour l'application par analogie des règles en matière d'entreprise. Il en résulte que selon qu'un contrat vise la garde d'un bien mobilier, immobilier, corporel ou incorporel, et qu'il a été conclu à titre onéreux ou gratuit, des règles de droit différentes sont applicables. Cette différence de traitement est difficile à justifier.

L'idée qui sous-tend l'exclusion des biens immobiliers et des biens incorporels du champ d'application du contrat de dépôt est que ces biens, contrairement à des biens meubles corporels, ne peuvent être remis matériellement au dépositaire et que leur dépôt ne peut qu'être symbolique. Pour le séquestre, le législateur fait cependant une exception, puisque celui-ci s'applique également aux biens immobiliers. Tout bien considéré, cette idée ne semble toutefois pas pouvoir justifier pourquoi des règles différentes s'appliquent selon le cas. L'application du droit commun des contrats et du droit du contrat d'entreprise à des contrats pour la garde de biens immobiliers et de biens incorporels semble déjà suggérer qu'une application des règles du droit commun et/ou des règles du contrat d'entreprise à des contrats de dépôt est parfaitement possible, y compris en ce qui concerne des biens mobiliers corporels.

De surcroît, la distinction entre des contrats de dépôt et d'autres contrats de service n'est pas toujours aussi facile à opérer dans la pratique. Un contrat de dépôt peut comporter l'obligation pour le dépositaire d'utiliser périodiquement le bien, notamment lorsque la non-utilisation du bien pendant une longue durée peut induire une usure ou une réduction de valeur. Pensons par exemple au contrat de dépôt de longue durée d'un cheval. Le fait que le cheval ne soit pas monté pendant une longue période induit un risque réel pour le bien-être de l'animal ainsi qu'une potentielle réduction de valeur qui en découle. Afin d'éviter cette réduction de valeur, le dépositaire peut être tenu de monter le cheval de temps en temps. La frontière entre ce contrat et un contrat de dressage, qui est un contrat de service de droit commun, s'avère souvent ténue.

À l'inverse, de nombreux contrats de service de droit commun impliquent pour le prestataire l'obligation (accessoire) de garder certains biens que le client lui confie dans le cadre du service (p. ex. des documents). L'ancien Code civil ne règle pas cette obligation (accessoire) de garde du prestataire. La jurisprudence et la doctrine

van de opdrachtnemer niet. De rechtspraak en rechtsleer passen op de accessoire bewaringsverbintenis van de opdrachtnemer het gemene contractenrecht toe. Een duidelijke rechtvaardiging waarom op bewaargevingscontracten *sensu stricto* en op de accessoire bewaringsverbintenis van de opdrachtnemer andere rechtsregels van toepassing zijn, lijkt – opnieuw – niet voorhanden.

Om voormelde redenen opteert dit voorstel er voor om in het gemeenrechtelijk regime voor dienstencontracten een aantal algemene bepalingen over de bewaring van goederen van de opdrachtgever door de opdrachtnemer in te voeren (zie de voorgestelde artikelen 7.4.22, 7.4.23 en 7.4.27, § 2). Daardoor komt de noodzaak aan een afzonderlijk regime over bewaargeving te vervallen.

Wel wordt vastgehouden aan de afzonderlijke regels voor hotelbewaargeving (zie de voorgestelde artikelen 7.4.50 tot 7.4.57), omdat die regels de omzetting vormen naar Belgisch recht van de Overeenkomst van 17 december 1962 nopens de aansprakelijkheid van hotelhouders voor de zaken van hun gasten en België dus verplicht is die bepalingen te blijven respecteren.

Er werd beslist het regime over sekwester in een afzonderlijke titel van het voorgestelde boek 7 samen met de dading op te nemen, gelet op het contentieuze karakter van het sekwester.

Het lastgevingscontract is, zoals besproken, van zijn oorspronkelijk doel vervreemd. Daar waar het oorspronkelijk tot doel had intellectuele dienstverlening te reguleren, is het toepassingsgebied ervan nu sterk beperkt, tot louter diensten van (onmiddellijke) vertegenwoordiging (met inbegrip van de bevoegdheid om een prestatie of kennisgeving voor andermans rekening te ontvangen).

Anders dan diensten van bewaarneming, verdienen dergelijke diensten van vertegenwoordiging, om redenen die hieronder worden uiteengezet, wel een beperkt aantal bijzondere regels die zich niet zomaar in het regime van het gemeenrechtelijk dienstencontract laten inkantelen:

— Vooreerst moeten, gelet op het ingrijpend karakter van diensten van vertegenwoordiging, een aantal bijzondere regels gelden inzake de omvang en de interpretatie van de lastgeving. Lastgevingscontracten moeten zo restrictief mogelijk worden ingevuld. De bestaande regels dienaangaande (zie art. 1987 tot 1989 van het oud Burgerlijk Wetboek) dienen te worden behouden.

— Daarnaast geldt een bijzondere regeling over de beëindiging van het lastgevingscontract (zie art. 2003 en 2010 van het oud Burgerlijk Wetboek), die op verschillende punten afwijkt van de regels over de beëindiging van

appliquent le droit commun des contrats à l'obligation accessoire de garde du prestataire. La raison pour laquelle des règles différentes s'appliquent aux contrats de dépôt *sensu stricto* et à l'obligation accessoire de garde du prestataire semble – à nouveau – ne faire l'objet d'aucune justification claire.

Pour les raisons précitées, la présente proposition fait le choix d'insérer, dans le régime de droit commun des contrats de service, un certain nombre de dispositions générales relatives à la garde, par le prestataire, de biens du client (voir les articles 7.4.22, 7.4.23 et 7.4.27, § 2, en projet). De ce fait, la nécessité d'un régime distinct relatif au dépôt disparaît.

Les règles distinctes en matière de dépôt hôtelier sont, quant à elles, toutefois conservées (voir les articles 7.4.50 à 7.4.57 en projet), car elles constituent la transposition en droit belge de la Convention du 17 décembre 1962 sur la responsabilité des hôteliers quant aux objets apportés par les voyageurs et la Belgique est donc tenue de continuer à respecter ces dispositions.

Il a été décidé d'intégrer le régime relatif au séquestre dans un titre distinct du livre 7 proposé, avec la transaction, compte tenu du caractère contentieux du séquestre.

Comme cela a été évoqué, le contrat de mandat a été détourné de sa finalité: si le but initial était de réguler les prestations de services intellectuels, son champ d'application est désormais fortement limité, à de simples services de représentation (immédiate) (y compris la compétence à recevoir une prestation ou une notification au nom d'autrui).

Contrairement aux services de dépôt, ces services de représentation, pour les raisons expliquées ci-après, nécessitent un nombre limité de règles particulières qui ne peuvent être simplement intégrées au régime du contrat de service de droit commun:

— Tout d'abord, compte tenu du caractère invasif des services de représentation, un certain nombre de règles particulières doivent s'appliquer quant à la portée et à l'interprétation du mandat. Les contrats de mandat doivent être interprétés de la manière la plus restrictive possible. Les règles existantes en la matière (voir art. 1987 à 1989 de l'ancien Code civil) devraient être conservées.

— En outre, un régime particulier s'applique pour l'extinction du contrat de mandat (voir les articles 2003 et 2010 de l'ancien Code civil), qui s'écarte sur différents points des règles sur l'extinction des contrats en vertu du

contracten naar gemeen recht en van de regels inzake beëindiging van aannemingscontracten. Ook deze bijzondere regels moeten worden behouden, want houden verband met het gegeven dat het lastgevingscontract zowel in hoofde van de lastgever als in hoofde van de lasthebber een zeker *intuitu personae* karakter heeft.

Het toepassingsgebied van voormelde bijzondere regels moet echter worden verruimd tot alle dienstencontracten die het beheer van de belangen van een opdrachtgever door een opdrachtnemer tot voorwerp hebben, ook wanneer dergelijke contracten de opdrachtnemer geen onmiddellijke vertegenwoordigingsbevoegdheid verlenen. Om deze reden stelt het voorliggende voorstel thans klaar en duidelijk dat een lastgevingscontract niet alleen onmiddellijke maar ook middellijke vertegenwoordiging kan betreffen (commissiecontract, naamleningscontract, etc.). Zowel contracten die een onmiddellijke vertegenwoordigingsbevoegdheid behelzen als contracten die een middellijke vertegenwoordigingsbevoegdheid behelzen, hebben immers een zeker *intuitu personae* karakter (in hoofde van de beide partijen).

Aangezien artikel 1.8 geen alomvattende regeling met betrekking tot de werking van de vertegenwoordiging ten aanzien van derden bevat, en slechts welbepaalde aspecten van dat vraagstuk regelt, bleek het ten slotte noodzakelijk om in voorliggende titel 4 over dienstencontracten een aantal specifieke regels inzake de werking van de lastgeving ten aanzien van derden in te lassen, meer bepaald met betrekking tot het bewijs van de vertegenwoordigingsbevoegdheid ten aanzien van derden, de aansprakelijkheid van de lasthebber ten aanzien van derden en de tegenstelbaarheid aan derden van het tenietgaan van de lastgeving (zie de voorgestelde artikelen 7.4.43 tot 7.4.46). Strikt genomen is het toepassingsgebied van die bepalingen evenwel niet tot lastgevingscontracten beperkt.

Voor het overige dienen voor lastgeving geen specifieke regels te gelden en kan op lastgevingscontracten onverkort het gemeenrechtelijk regime inzake dienstencontracten worden toegepast. De in dit voorstel voorgestelde structuur, die het lastgevingscontract – anders dan vandaag het geval is – beschouwt als een *species* van het gemeenrechtelijk dienstencontract, moet zulks verduidelijken.

2. **Vereenvoudiging**

Het eenvormig dienstencontract houdt al een eerste belangrijke vereenvoudiging in, maar er is ruimte voor verdere vereenvoudiging.

a) Schrappen van bepalingen die het gemeen contractenrecht herhalen

droit commun et des règles sur l'extinction des contrats d'entreprise. Ces règles particulières aussi doivent être conservées, car elles sont liées au fait que le contrat de mandat revêt, dans le chef du mandant comme du mandataire, un certain caractère *intuitu personae*.

Il convient toutefois d'élargir le champ d'application des règles spécifiques mentionnées ci-dessus à l'ensemble des contrats de service portant sur la gestion des intérêts d'un client par un prestataire, même lorsque de tels contrats n'octroient pas de pouvoir de représentation immédiate au prestataire. C'est pourquoi la présente proposition précise désormais clairement qu'un contrat de mandat peut concerner non seulement la représentation immédiate, mais également la représentation médiate (contrat de commission, contrat de prête-nom, etc.). En effet, tant les contrats contenant un pouvoir de représentation immédiate que les contrats contenant un pouvoir de représentation médiate ont un certain caractère *intuitu personae* (dans le chef des deux parties).

Étant donné que l'article 1.8 ne contient pas de réglementation complète concernant le fonctionnement de la représentation vis-à-vis des tiers et ne réglemente que des aspects spécifiques de cette question, il est également apparu nécessaire d'inclure un certain nombre de règles spécifiques concernant le fonctionnement du mandat vis-à-vis des tiers dans ce titre 4 sur les contrats de service, plus particulièrement en ce qui concerne la preuve du pouvoir de représentation à l'égard des tiers, la responsabilité du mandataire vis-à-vis des tiers et l'opposabilité de la résiliation du mandat aux tiers (voir les articles 7.4.43 à 7.4.46 proposés). Toutefois, à strictement parler, la portée de ces dispositions ne se limite pas aux contrats de mandat.

Pour le reste, aucune règle spécifique ne devrait s'appliquer aux mandats et le régime des contrats de service de droit commun peut s'appliquer pleinement aux contrats de mandat. La structure proposée dans cette proposition, qui considère le contrat de mandat – contrairement à ce qui est le cas aujourd'hui – comme une espèce de contrat de service de droit commun, devrait clarifier ce point.

2. **Simplification**

Le contrat de service uniforme implique déjà une première simplification importante, mais il reste encore des possibilités de simplifier davantage.

a) Suppression de dispositions qui reproduisent le droit commun des contrats

De bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek inzake aanneming, bewaargeving en lastgeving respecteren het principe van zuinigheid van rechtsregels niet altijd. Het blijkt dat talrijke bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek het gemeen contractenrecht louter bevestigen, zonder iets wezenlijks toe te voegen. De desbetreffende bepalingen moeten dan ook worden geschrapt.

Het betreft meer bepaald de volgende artikelen van het oud Burgerlijk Wetboek:

— Artikel 1787 van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de opdrachtnemer in het kader van een dienstencontract ofwel alleen zijn diensten ofwel zijn diensten en materialen kan leveren. Het artikel heeft geen echte meerwaarde, nu dat principe al vervat ligt in de discussie over het onderscheid tussen koop- en dienstencontracten (zie de voorgestelde art. 7.2.2 en 7.2.39);

— Artikel 1797 van het oud Burgerlijk Wetboek, krachtens hetwelk de opdrachtnemer aansprakelijk is voor de daad van de personen die hij bezigt, is overbodig geworden, nu het principe van dat artikel een ruimer toepassingsgebied heeft dan dienstencontracten en het gemeenrechtelijke artikel 5.229 dit nu codificeert.

Het principe van artikel 5.229 kan in de context van dienstencontracten in de bouw een openbare orde karakter krijgen. Wanneer een bouwwerk stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken vertoont die aan een toerekenbare tekortkoming van een hulppersoon te wijten zijn, kan een opdrachtnemer zich dan ook niet op een bevrijdingsbeding voor fouten van een hulppersoon beroepen (cf. *infra*);

— Artikel 1921 van het oud Burgerlijk Wetboek vereist voor de totstandkoming van de (vrijwillige) bewaargeving de wederzijdse toestemming van de bewaargever en de bewaarnemer. Het artikel herhaalt artikel 5.27, eerste lid, 1°, van het Burgerlijk Wetboek;

— Artikel 1922 van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalt dat vrijwillige bewaargeving maar wettig kan worden gedaan door de eigenaar van het in bewaring gegeven goed of met zijn uitdrukkelijke of stilzwijgende toestemming. Het artikel is slecht geformuleerd en schept daardoor verwarring. Het wordt algemeen aanvaard dat ook een niet-eigenaar (zoals een huurder, een vruchtgebruiker, etc.) een goed in bewaring kan geven en dat het door hen gesloten bewaargevingscontract perfect rechtsgeldig tot stand komt. Wanneer de eigenaar van het goed daarvoor geen toestemming heeft gegeven, is het bewaargevingscontract aangegaan door de niet-eigenaar,

Les dispositions de l'ancien Code civil en matière d'entreprise, de dépôt et de mandat ne respectent pas toujours le principe de l'économie des règles de droit. Il s'avère que de nombreuses dispositions de l'ancien Code civil confirment simplement le droit commun des contrats, sans rien y ajouter d'essentiel. Les dispositions concernées doivent dès lors être supprimées.

Il s'agit plus particulièrement des articles suivants de l'ancien Code civil:

— L'article 1787 de l'ancien Code civil dispose que, dans le cadre d'un contrat de service, le prestataire peut fournir seulement son travail, et la matière. L'article ne présente pas vraiment de valeur ajoutée, puisque ce principe est déjà contenu dans la discussion sur la distinction entre les contrats de vente et les contrats de service (voir les articles 7.2.2 et 7.2.39 en projet);

— L'article 1797 de l'ancien Code civil, en vertu duquel le prestataire répond du fait des personnes qu'il emploie, s'avère superflu, puisque le principe de cet article a un champ d'application plus large que les contrats de service et que l'article 5.229 du droit commun codifie désormais cet aspect.

Le principe de l'article 5.229, dans le contexte des contrats de service dans la construction, peut revêtir un caractère d'ordre public. Par conséquent, lorsqu'un bâtiment présente des défauts de conformité qui menacent la stabilité et sont imputables au manquement d'un auxiliaire, un entrepreneur ne peut pas invoquer une clause d'exonération pour les fautes d'un auxiliaire;

— L'article 1921 de l'ancien Code civil requiert le consentement réciproque du déposant et du dépositaire pour la formation du dépôt (volontaire). L'article répète l'article 5.27, alinéa 1er, 1°, du Code civil;

— L'article 1922 de l'ancien Code civil dispose que le dépôt volontaire ne peut régulièrement être fait que par le propriétaire du bien déposé, ou de son consentement exprès ou tacite. L'article est mal formulé et prête de ce fait à confusion. Il est généralement admis qu'un non-propriétaire (tel un locataire, un usufruitier, etc.) peut également procéder au dépôt d'un bien et que la formation du contrat de dépôt ainsi conclu est parfaitement valable. Lorsque le propriétaire du bien n'a pas donné son autorisation pour faire ce dépôt, le contrat de dépôt conclu par le non-propriétaire ne lui est toutefois pas opposable. C'est ce principe que l'article 1922

hem evenwel niet tegenwerpelijk. Het is dat principe dat artikel 1922 van het oud Burgerlijk Wetboek tot uitdrukking wil brengen. Dat principe ligt evenwel al vervat in artikel 5.103 van het Burgerlijk Wetboek;

— Krachtens artikel 1925, eerste zin, van het oud Burgerlijk Wetboek kan vrijwillige bewaargeving alleen plaatshebben tussen personen die bekwaam zijn om contracten aan te gaan. Het artikel herhaalt artikel 5.40.

Krachtens artikel 1925, tweede zin, van het oud Burgerlijk Wetboek is een bewaarnemer, wanneer hij bekwaam is om contracten aan te gaan en iets in bewaring aanneemt van een onbekwame bewaargever, gehouden tot alle verplichtingen van een werkelijke bewaarnemer en kan hij door de voogd of de bewindvoerder van de onbekwame bewaargever worden vervolgd. Dit principe vloeit logisch voort uit artikel 5.42: het contract met een onbekwame bewaargever is relatief nietig. Zolang de voogd of bewindvoerder van de onbekwame bewaargever niet de nietigheid van het contract vordert, blijft het bewaargevingscontract overeind en is de bewaarnemer tot bewaarneming gehouden;

— Krachtens artikel 1926 van het oud Burgerlijk Wetboek heeft de bekwame bewaargever die een goed aan een onbekwame bewaarnemer in bewaring heeft gegeven, een vordering tot teruggave van het goed maar zolang het nog in handen van de bewaarnemer is of een vordering tot vergoeding ten belope van het voordeel dat de bewaarnemer uit het goed getrokken heeft. Het artikel herhaalt artikel 5.124;

— Krachtens artikel 1929 van het oud Burgerlijk Wetboek is de bewaarnemer in geen geval aansprakelijk voor overmacht, behalve indien hij in gebreke is gesteld het in bewaring gegeven goed terug te geven. Het artikel herhaalt artikel 5.266, tweede lid;

— Krachtens artikel 1932 van het oud Burgerlijk Wetboek moet de bewaarnemer het goed zelf dat hij ontvangen heeft, teruggeven, en moet zo in bewaring gegeven gemunt geld in dezelfde speciën worden teruggegeven, hetzij de waarde ervan vermeerderd of verminderd is. Het artikel herhaalt de artikelen 5.200, tweede lid, en 5.205;

— Artikel 1933 van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de bewaarnemer het in bewaring gegeven goed maar moet terug geven in de staat waarin het zich op het tijdstip van teruggave bevindt en dat de beschadigingen die het goed buiten toedoen van de bewaarnemer heeft ondergaan, voor rekening van de bewaargever komen. Het artikel herhaalt de artikelen 5.120 en 5.202, eerste lid;

de l'ancien Code civil entend énoncer. Ce principe est toutefois déjà contenu dans l'article 5.103 du Code civil;

— En vertu de l'article 1925, première phrase, de l'ancien Code civil, le dépôt volontaire ne peut avoir lieu qu'entre personnes capables de contracter. L'article reprend l'article 5.40.

En vertu de l'article 1925, deuxième phrase, de l'ancien Code civil, un dépositaire, s'il est capable de contracter et qu'il accepte le dépôt fait par un déposant incapable, est tenu de toutes les obligations d'un véritable dépositaire: il peut être poursuivi par le tuteur ou l'administrateur du déposant incapable. Ce principe découle logiquement de l'article 5.42: le contrat conclu avec un déposant incapable est frappé de nullité relative. Tant que le tuteur ou l'administrateur du déposant incapable ne requiert pas la nullité du contrat, le contrat de dépôt demeure et le dépositaire est tenu de garder le bien déposé;

— En vertu de l'article 1926 de l'ancien Code civil, le déposant capable qui a procédé au dépôt d'un bien auprès d'un dépositaire incapable a une action en revendication du bien, tant qu'il existe dans la main du dépositaire, ou une action en restitution jusqu'à concurrence de ce qui a tourné au profit de ce dernier. L'article reprend l'article 5.124;

— En vertu de l'article 1929 de l'ancien Code civil, le dépositaire n'est tenu, en aucun cas, des accidents de force majeure, à moins qu'il n'ait été mis en demeure de restituer le bien déposé. L'article reprend l'article 5.266, alinéa 2;

— En vertu de l'article 1932 de l'ancien Code civil, le dépositaire doit rendre identiquement la chose même qu'il a reçue et le dépôt des sommes monnayées doit ainsi être rendu dans les mêmes espèces qu'il a été fait, soit dans le cas d'augmentation, soit dans le cas de diminution de leur valeur. L'article reprend les articles 5.200, alinéa 2, et 5.205;

— L'article 1933 de l'ancien Code civil dispose que le dépositaire n'est tenu de rendre la chose déposée que dans l'état où elle se trouve au moment de la restitution et que les détériorations qui ne sont pas survenues par le fait du dépositaire sont à la charge du déposant. L'article reprend les articles 5.120 et 5.202, alinéa 1er;

— Krachtens artikel 1934 van het oud Burgerlijk Wetboek moet de bewaarnemer aan wie het goed door overmacht ontnomen is en die daarvoor een prijs of iets anders in de plaats ontvangen heeft, het zo ontvangene teruggeven. Het artikel herhaalt artikel 5.266, derde lid;

— De artikelen 1937 tot 1941 van het oud Burgerlijk Wetboek bepalen aan wie de bewaarnemer de in bewaring gegeven goederen moet teruggeven. Zij voegen weinig toe aan het gemeenrechtelijke artikel 5.198 over de persoon aan wie betaling moet worden verricht.

Krachtens artikel 1937 van het oud Burgerlijk Wetboek moet de bewaarnemer het in bewaring gegeven goed maar teruggeven aan diegene die het hem heeft toevertrouwd, of aan hem in wiens naam de bewaargeving gedaan is, of aan hem die aangewezen is om het terug te ontvangen. Het artikel herhaalt artikel 5.198, eerste lid.

Krachtens artikel 1938, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek mag de bewaarnemer, indien hij ontdekt dat het goed gestolen werd en hij weet wie de werkelijke eigenaar van het goed is, het goed niet zomaar aan de bewaargever teruggegeven, maar moet hij de werkelijke eigenaar ervan op de hoogte brengen dat het goed bij hem in bewaring werd gegeven, met aanmaning om het goed binnen een bepaalde, redelijke termijn op te eisen. Indien de werkelijke eigenaar verzuimt aan die aanmaning gevolg te geven, kan de bewaarnemer het goed aan de bewaargever teruggeven, zonder dat hij vervolgens nog door de werkelijke eigenaar aansprakelijk zal kunnen worden gesteld. Het artikel kan beschouwd worden als een verlengstuk van artikel 5.198, tweede lid, 3°.

Krachtens artikel 1939 van het oud Burgerlijk Wetboek kan de bewaarnemer, in geval van overlijden van de bewaargever, het in bewaring gegeven goed maar aan de erfgenamen van de bewaargever teruggeven. Indien er verscheidene erfgenamen zijn, moet het goed aan ieder voor zijn aandeel worden teruggegeven. Indien het in bewaring gegeven goed ondeelbaar is, moeten de erfgenamen zich met elkaar verstaan over de overneming van het goed. Het artikel bevestigt de gewone erfrechtelijke regels.

Krachtens artikel 1940 van het oud Burgerlijk Wetboek kan, indien de bewaargever van staat is veranderd, bijvoorbeeld indien tegen een meerderjarige bewaargever onbekwaamverklaring is uitgesproken en in alle soortgelijke gevallen, het in bewaring gegeven goed maar worden teruggegeven aan hem die het beheer heeft over de rechten en de goederen van de bewaargever. Krachtens artikel 1941 van het oud Burgerlijk Wetboek kan, indien het goed in bewaring is gegeven door de voogd of door een bewindvoerder, in hun onderscheiden

— En vertu de l'article 1934 de l'ancien Code civil, le dépositaire auquel la chose a été enlevée par une force majeure, et qui a reçu un prix ou quelque chose à la place, doit restituer ce qu'il a reçu en échange. L'article reprend l'article 5.266, alinéa 3;

— Les articles 1937 à 1941 de l'ancien Code civil précisent à qui le dépositaire doit restituer les choses déposées. Ils n'ajoutent pas grand-chose à l'article 5.198 de droit commun à propos de la personne à laquelle le paiement doit être fait.

En vertu de l'article 1937 de l'ancien Code civil, le dépositaire ne doit restituer la chose déposée qu'à celui qui la lui a confiée, ou à celui au nom duquel le dépôt a été fait, ou à celui qui a été indiqué pour le recevoir. L'article répète l'article 5.198, alinéa 1er.

En vertu de l'article 1938, alinéa 2, de l'ancien Code civil, si le dépositaire découvre que la chose a été volée et quel en est le véritable propriétaire, il ne peut restituer simplement la chose au déposant, mais doit informer le véritable propriétaire du dépôt qui lui a été fait, avec sommation de le réclamer dans un délai déterminé et suffisant. Si le véritable propriétaire néglige de réclamer le dépôt, le dépositaire peut restituer la chose au déposant, sans que le véritable propriétaire puisse le tenir pour responsable par la suite. L'article peut être considéré comme une prolongation de l'article 5.198, alinéa 2, 3°.

En vertu de l'article 1939 de l'ancien Code civil, en cas de mort de la personne qui a fait le dépôt, le dépositaire ne peut rendre la chose déposée qu'à l'héritier du déposant. S'il y a plusieurs héritiers, elle doit être rendue à chacun d'eux pour leur part et portion. Si la chose déposée est indivisible, les héritiers doivent s'accorder entre eux pour la recevoir. L'article confirme les règles successorales normales.

En vertu de l'article 1940 de l'ancien Code civil, si la personne qui a fait le dépôt, a changé d'état, par exemple si le majeur déposant se trouve frappé d'interdiction et dans tous les autres cas de même nature, le dépôt ne peut être restitué qu'à celui qui a l'administration des droits et des biens du déposant. En vertu de l'article 1941 de l'ancien Code civil, si le dépôt a été fait par un tuteur ou par un administrateur, dans l'une de ces qualités, il ne peut être restitué qu'à la personne que ce tuteur ou cet administrateur représentaient, si leur gestion

hoedanigheid en hun beheer of bestuur is geëindigd, het goed maar worden teruggegeven aan de persoon die door die voogd of die bewindvoerder vertegenwoordigd werd. De artikelen lijken weinig toe te voegen aan de gemeenrechtelijke regels over bekwaamheid en vertegenwoordiging en aan artikel 5.198, derde lid van het Burgerlijk Wetboek;

— Krachtens artikel 1948 van het oud Burgerlijk Wetboek kan de bewaarnemer het in bewaring gegeven goed terughouden tot de gehele voldoening van hetgeen hem wegens de bewaargeving verschuldigd is. Het betreft een bevestiging van de exceptie van niet-uitvoering en dus een loutere herhaling van artikel 5.239 van het Burgerlijk Wetboek;

— Krachtens artikel 1950 van het oud Burgerlijk Wetboek kan voor de bewaargeving uit noodzaak het bewijs door getuigen worden toegelaten, zelfs wanneer het een waarde van meer dan 375 euro betreft. Deze regel is logisch, aangezien het bij een bewaargeving uit noodzaak onmogelijk is zich een schriftelijk bewijs te verschaffen. De regel van artikel 1950 van het oud Burgerlijk Wetboek is overbodig geworden, aangezien het principe dat vanaf een bepaalde waarde – die in principe 3.500 euro is volgens artikel 8.9, § 1 van het Burgerlijk Wetboek – geen ondertekend schriftelijk bewijs nodig is wanneer dat materieel of moreel onmogelijk is, op een meer algemeen niveau in artikel 8.12 van het Burgerlijk Wetboek werd gecodificeerd.

Aangezien de noodzaak aan artikel 1950 van het oud Burgerlijk Wetboek is komen te vervallen, kan ook artikel 1920 van het oud Burgerlijk Wetboek, krachtens hetwelk de bewaargeving vrijwillig of uit noodzaak geschiedt, evenals artikel 1949 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat de bewaargeving uit noodzaak definieert, worden geschrapt, aangezien artikel 1950 van het oud Burgerlijk Wetboek de enige bijzondere regel is die voor de bewaargeving uit noodzaak geldt. De bewaargeving uit noodzaak is voor het overige onderworpen aan de andere regels over bewaargeving;

— Krachtens artikel 1984, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek komt het lastgevingscontract maar tot stand door de aanneming van de lasthebber. Het artikel herhaalt artikel 5.27, eerste lid, 1° van het Burgerlijk Wetboek;

— Artikel 1985 van het oud Burgerlijk Wetboek regelt het bewijs van het lastgevingscontract en verwijst daarbij uitdrukkelijk naar het gemeen bewijsrecht. Het artikel kan worden geschrapt;

— Artikel 1989 van het oud Burgerlijk Wetboek formuleert het principe dat een uitdrukkelijke lastgeving steeds

ou leur administration est finie. Ces articles n'ajoutent apparemment pas grand-chose aux règles de droit commun relatives à la capacité et à la représentation, et à l'article 5.198, alinéa 3;

— En vertu de l'article 1948 de l'ancien Code civil, le dépositaire peut retenir le dépôt jusqu'à l'entier payement de ce qui est dû à raison du dépôt. Il s'agit d'une confirmation de l'exception d'inexécution et donc d'une simple répétition de l'article 5.239 du Code civil;

— En vertu de l'article 1950 de l'ancien Code civil, la preuve par témoins peut être reçue pour le dépôt nécessaire, même quand il s'agit d'une valeur au-dessus de 375 euros. Cette règle est logique puisque dans le cas d'un dépôt nécessaire, il est impossible de fournir une preuve écrite. La règle de l'article 1950 de l'ancien Code civil est devenue superflue, car le principe selon lequel à partir d'une certaine valeur – qui s'élève en principe à 3500 euros d'après l'article 8.9, § 1er, du Code civil – aucune preuve écrite signée n'est nécessaire lorsque cela s'avère matériellement ou moralement impossible a été codifié à un niveau plus général dans l'article 8.12 du Code civil.

Étant donné que la nécessité de l'article 1950 de l'ancien Code civil est devenue caduque, l'article 1920 de l'ancien Code civil, en vertu duquel le dépôt est volontaire ou nécessaire, ainsi que l'article 1949 de l'ancien Code civil, qui définit le dépôt nécessaire, sont abrogés puisque l'article 1950 de l'ancien Code civil est l'unique règle particulière qui s'applique au dépôt nécessaire. Pour le surplus, le dépôt nécessaire est soumis aux autres règles relatives au dépôt;

— En vertu de l'article 1984, alinéa 2, de l'ancien Code civil, le contrat de mandat ne se forme que par l'acceptation du mandataire. L'article reprend l'article 5.27, alinéa 1er, 1°, du Code civil;

— L'article 1985 de l'ancien Code civil régit la preuve du contrat de mandat et renvoie expressément au droit commun de la preuve. L'article peut être abrogé;

— L'article 1989 de l'ancien Code civil formule comme règle qu'un mandat exprès devait toujours être interprété

strikt moet worden geïnterpreteerd. Die regel bevestigt de gemeenrechtelijke interpretatieregels.

— Krachtens artikel 1990 *in fine* van het oud Burgerlijk Wetboek heeft de lastgever geen vordering tegen een lasthebber die ontvoogde minderjarige is dan overeenkomstig de algemene regels betreffende de verbintenissen van minderjarigen. Het betreft een cryptische bepaling. Artikel 1990 *in fine* ("lastgever heeft geen vordering tegen zodanige lasthebber") moet zo worden gelezen dat het contract met een ontvoogde minderjarige lasthebber relatief nietig is. Zo bevestigt artikel 1990 *in fine* van het oud Burgerlijk Wetboek louter het gemene recht;

— Krachtens artikel 1992, eerste zin, van het oud Burgerlijk Wetboek is de lasthebber niet alleen aansprakelijk voor zijn opzet, maar ook voor zijn schuld in de uitvoering van zijn opdracht. Het artikel herhaalt de artikelen 5.82, 5.83 en 5.225, eerste lid;

— Krachtens artikel 1995 van het oud Burgerlijk Wetboek bestaat, wanneer de lastgever verschillende lasthebbers gezamenlijk heeft aangeduid, tussen die lasthebbers geen hoofdelijke aansprakelijkheid. Elke lasthebber is gehouden tot zijn eigen schuld en niet meer dan dat. Enkel wanneer contractueel in hoofdelijke aansprakelijkheid werd voorzien of wanneer een bijzondere wet de hoofdelijkheid voorziet, kunnen de lasthebbers hoofdelijk aangesproken worden. Artikel 1995 van het oud Burgerlijk Wetboek wordt beschouwd als een herhaling van de gemeenrechtelijke artikelen 5.159 en 5.160;

— Krachtens artikel 1999, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek kan de lastgever zich, indien de lasthebber geen schuld te wijten is, niet onttrekken aan zijn verbintenis tot betaling van het loon van de lasthebber en tot vergoeding van de door hem gemaakte kosten en gedane voorschotten, noch het bedrag van de kosten en voorschotten doen verminderen, onder voorgegeven dat zij geringer konden zijn. Het artikel herhaalt de artikelen 5.225 en 5.226;

— Krachtens artikel 2006 van het oud Burgerlijk Wetboek brengt de aanstelling van een nieuwe lasthebber voor dezelfde zaak, de herroeping van de volmacht van de eerste mee, te rekenen van de dag waarop hem van deze aanstelling kennis is gegeven. Het is logisch dat wanneer een opdrachtgever aan zijn opdrachtnemer kennisgeeft van het feit dat hij een nieuwe opdrachtnemer voor dezelfde opdracht heeft aangeduid, dit impliceert dat het eerste contract wordt opgezegd. Het betreft in feite een vorm van impliciete opzegging van het contract. Dat resulteert uit het consensualisme (art. 5.28) toegepast op een eenzijdige rechtshandeling (5.126).

de manière stricte. Cette règle confirme les règles d'interprétation de droit commun.

— En vertu de l'article 1990 *in fine* de l'ancien Code civil, le mandant n'a d'action contre un mandataire mineur émancipé que d'après les règles générales relatives aux obligations des mineurs. Il s'agit d'une disposition cryptique. L'article 1990 *in fine* ("le mandant n'a d'action contre le mandataire…") doit être interprété en ce sens que le contrat avec un mandataire mineur émancipé est frappé de nullité relative. Ainsi, l'article 1990 *in fine* de l'ancien Code civil confirme simplement le droit commun;

— En vertu de l'article 1992, première phrase, de l'ancien Code civil, le mandataire répond non seulement du dol, mais encore des fautes qu'il commet dans sa gestion. L'article reprend les articles 5.82, 5.83 et 5.225, alinéa 1er;

— En vertu de l'article 1995 de l'ancien Code civil, lorsque le mandant a désigné plusieurs mandataires par le même acte, il n'existe aucune responsabilité solidaire entre ces mandataires. Chaque mandataire est uniquement tenu à sa propre dette. Les mandataires ne peuvent être solidairement tenus que lorsque la responsabilité solidaire a été contractuellement prévue ou lorsqu'une loi spéciale prévoit la solidarité. L'article 1995 de l'ancien Code civil est considéré comme une reprise des articles 5.159 et 5.160 de droit commun;

— En vertu de l'article 1999, alinéa 2, de l'ancien Code civil, s'il n'y a aucune faute imputable au mandataire, le mandant ne peut se soustraire à son obligation de payer le salaire du mandataire et de rembourser les avances et frais faits par lui, ni faire réduire le montant des frais et avances sous le prétexte qu'ils pouvaient être moindres. L'article reprend les articles 5.225 et 5.226;

— En vertu de l'article 2006 de l'ancien Code civil, la constitution d'un nouveau mandataire pour la même affaire vaut révocation du premier, à compter du jour où elle a été notifiée à celui-ci. Il est logique que lorsqu'un mandant notifie à son mandataire qu'il a désigné un nouveau mandataire pour le même mandat, cela implique que le premier contrat est résilié. Il s'agit en fait d'une forme implicite de résiliation du contrat. Cela résulte du consensualisme (art. 5.28) appliqué à un acte juridique unilatéral (5.126).

b) Afschaffing van afwijkende bepalingen die inmiddels onnuttig of zonder verantwoording zijn

Daarnaast worden een aantal regels over aanneming, lastgeving en bewaargeving die van het gemeen contractenrecht afwijken zonder dat daarvoor een duidelijke ratio bestaat, geschrapt.

Het betreft de volgende bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek:

— Artikel 1793 van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de aannemer of architect in geval van aanneming van bouwwerken tegen vaste prijs maar een vermeerdering van de prijs kan bekomen, indien de bouwheer schriftelijk toestemt met veranderingen en vergrotingen en de prijs ervan wordt overeengekomen. Het betreft niet zomaar een loutere bewijsregel: zonder geschrift is elke wijziging van de vaste prijs onrechtmatig.

Het artikel wijkt van het gemene contractenrecht af, waar het principe van consensualisme voorop staat en instemming zowel stilzwijgend als uitdrukkelijk kan worden gegeven. De rechtspraak en de rechtsleer interpreteren het artikel daarom op zeer restrictieve wijze: het is enkel van toepassing op dienstencontracten die (1) de oprichting (2) van een gebouw tot voorwerp hebben. Het is niet op andere dienstencontracten van toepassing (Cass. 4 oktober 1951, *RW* 1951-52, 503).

In andere rechtsordes (met uitzondering van het Franse recht) bestaat de regel niet of niet meer.

Het artikel heeft tot doel de bouwheer te beschermen, maar die bescherming wordt ook op andere manieren bereikt, met name op basis van de informatieplicht die op de bouwaannemer rust, zoals die naar gemeen contractenrecht bestaat: indien veranderingen of vergrotingen van de opdracht worden overwogen, moet de bouwaannemer de bouwheer waarschuwen over de financiële implicaties daarvan.

Het valt niet in te zien waarom specifiek voor de bouwsector een meer verregaande bescherming, bestaande in een vereiste van schriftelijke toestemming, zou moeten gelden, die niet voor andersoortige (diensten) contracten geldt;

— Artikel 1795 van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de huur van werk van rechtswege eindigt door de dood van de werkman, de architect of de aannemer. Sommige rechtspraak en rechtsleer leiden uit deze regel af dat wanneer de architect of aannemer een vennootschap is, het faillissement van de vennootschap ook leidt tot de van rechtswege beëindiging van het aannemingscontract.

b) Suppression de dispositions dérogatoires qui ont entre-temps perdu leur utilité ou leur justification

Ensuite, il est procédé à la suppression d'un certain nombre de règles sur le contrat d'entreprise, le mandat et le dépôt qui dérogent au droit commun des contrats sans qu'il existe de justification claire à cet égard.

Il s'agit des dispositions suivantes de l'ancien Code civil:

— L'article 1793 de l'ancien Code civil prévoit que l'entrepreneur ou l'architecte qui s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment ne peut obtenir une augmentation de prix que si des changements ou des augmentations ont été autorisés par écrit par le maître de l'ouvrage, et si le prix a été convenu. Il ne s'agit pas sans plus d'une simple règle de preuve: sans écrit, tout changement du forfait est illicite.

L'article déroge au droit commun des contrats, où le principe du consensualisme prévaut et où le consentement peut être donné tant tacitement qu'explicitement. C'est pourquoi la jurisprudence et la doctrine interprètent l'article d'une manière très restrictive: il ne s'applique qu'aux contrats de service qui ont pour objet (1) la construction (2) d'un bâtiment. Il n'est pas applicable à d'autres contrats de service (Cass., 4 octobre 1951, *RW* 1951-52, 503).

La règle n'existe pas ou plus dans d'autres ordres juridiques (à l'exception du droit français).

L'article a pour but de protéger le maître de l'ouvrage, mais cette protection est également réalisée par d'autres moyens, notamment sur la base du devoir d'information qui incombe à l'entrepreneur, comme celui qui existe en droit commun des contrats: si des changements ou des augmentations du service sont envisagés, l'entrepreneur doit avertir le maître de l'ouvrage de leurs implications financières.

On ne voit pas pourquoi le secteur de la construction connaîtrait spécifiquement une protection plus poussée, consistant en une condition d'autorisation par écrit, qui ne s'applique pas à des contrats (de service) de nature différente;

— L'article 1795 de l'ancien Code civil prévoit que le contrat de louage d'ouvrage est dissous de plein droit par la mort de l'ouvrier, de l'architecte ou de l'entrepreneur. Une certaine jurisprudence et doctrine déduisent de cette règle que lorsque l'architecte ou l'entrepreneur est une société, la faillite de la société entraîne aussi de plein droit la fin du contrat d'entreprise. La règle est

De regel wordt geacht voor alle aannemingscontracten te gelden, ook buiten de bouwsector.

Een gelijkaardige regel geldt voor lastgevingscontracten: het overlijden of faillissement van de lasthebber in de loop van de uitvoering van de lastgeving, leidt tot de beëindiging van de lastgeving.

Voor bewaargevingscontracten bestaat een dergelijke regel niet. In geval de bewaarnemer in de loop van de uitvoering van het contract overlijdt of failliet wordt verklaard, worden zijn verbintenissen door zijn erfgenamen overgenomen resp. moeten zijn verbintenissen door de curator verder worden uitgeoefend.

De regel van artikel 1795 van het oud Burgerlijk Wetboek is verouderd. Zij is gebaseerd op de idee dat alle aannemingscontracten in hoofde van de aannemer steeds een *intuitu personae*-karakter hebben, maar dit is vandaag doorgaans niet meer het geval.

Naar Nederlands recht bestaat geen regel analoog aan artikel 1795 van het oud Burgerlijk Wetboek: voor intellectuele dienstencontracten geldt dat het overlijden of faillissement enkel leidt tot beëindiging van het contract wanneer het contract in hoofde van de opdrachtnemer een *intuitu personae*-karakter heeft (art. 7:409, lid 1 NBW); voor materiële dienstencontracten geldt dat de beide partijen (de opdrachtgever en de rechtsopvolgers van de opdrachtnemer) bij overlijden of faillissement van de opdrachtnemer over een eenzijdig beëindigingsrecht beschikken, mits zij van een belang doen blijken (art. 7:763 NBW).

Ook naar Engels recht en onder de *Draft Common Frame of Reference* geldt geen regel analoog aan artikel 1795 van het oud Burgerlijk Wetboek: het overlijden of faillissement van de opdrachtnemer (evenals gevallen van ziekte, zinsverbijstering, etc.) worden er door middel van de regels van overmacht benaderd, wat een meer *case by case*-benadering toelaat en leidt tot een oplossing die nauwer bij het gemeen contractenrecht aansluit.

Samengevat: het principe van artikel 1795 van het oud Burgerlijk Wetboek moet enkel nog gelden voor dienstencontracten waarvan is aangetoond dat zij in hoofde van de opdrachtnemer een *intuitu personae*-karakter hebben. Dit principe dient evenwel niet nogmaals in de bijzondere context van het dienstencontract te worden gecodificeerd, aangezien dit principe al op het niveau van het gemene contractenrecht werd gecodificeerd, m.n. in artikel 5.142, tweede lid, 1°. Dat artikel bepaalt namelijk dat verbintenissen afhangen van een stilzwijgende ontbindende voorwaarde wanneer, gelet op de aard en de strekking van het contract, met zekerheid uit de bedoeling van de partijen blijkt dat het contract

réputée s'appliquer à tous les contrats d'entreprise, en dehors du secteur de la construction également.

Une règle comparable est applicable aux contrats de mandat: le décès ou la faillite du mandataire pendant l'exécution du mandat entraîne la fin du mandat.

Pour les contrats de dépôt, il n'existe pas de règle semblable: si le dépositaire décède ou est déclaré en faillite pendant l'exécution du contrat, ses obligations sont respectivement reprises par ses héritiers ou continuées par le curateur.

La règle de l'article 1795 de l'ancien Code civil est dépassée. Elle est fondée sur l'idée que tous les contrats d'entreprise ont toujours un caractère *intuitu personae* dans le chef de l'entrepreneur, mais ce n'est généralement plus le cas aujourd'hui.

En droit néerlandais, il n'existe pas de règle analogue à l'article 1795 de l'ancien Code civil: pour les contrats de service intellectuel, la règle veut que le décès ou la faillite entraîne la fin du contrat uniquement lorsque le contrat a un caractère *intuitu personae* dans le chef du prestataire (art. 7:409, alinéa 1er, du Code civil néerlandais); pour les contrats de service matériel, la règle veut que les deux parties (le client et les ayants droit du prestataire) disposent, en cas de décès ou de faillite du prestataire, d'un droit unilatéral de résiliation, pour autant qu'ils démontrent un intérêt (art. 7:763 du Code civil néerlandais).

Le droit anglais et le *Draft Common Frame of Reference* ne connaissent pas non plus de règle analogue à l'article 1795 de l'ancien Code civil: le décès ou la faillite du prestataire (tout comme les cas de maladie, altération du jugement, etc.) sont abordés au moyen des règles de la force majeure, ce qui permet une approche davantage au cas par cas et conduit à une solution qui correspond plus étroitement au droit commun des contrats.

En résumé, le principe de l'article 1795 de l'ancien Code civil ne doit plus s'appliquer qu'aux contrats de service dont il est établi qu'ils ont un caractère *intuitu personae* dans le chef du prestataire. Cependant, ce principe ne doit pas à nouveau être codifié dans le contexte particulier du contrat de service, étant donné qu'il a déjà été codifié au niveau du droit commun des contrats, plus précisément à l'article 5.142, alinéa 2, 1°. Cet article prévoit en effet que les obligations sont affectées d'une condition résolutoire tacite lorsqu'il résulte de manière certaine de l'intention des parties, eu égard à la nature et à la portée du contrat, que celui-ci doit prendre fin en cas de décès, d'incapacité ou

een einde moet nemen bij overlijden, onbekwaamheid of insolvabiliteit van de persoon in aanmerking van wie het contract is gesloten. Dit voorstel expliciteert enkel nog voor lastgevingscontracten dat zij eindigen door het overlijden, de ontbinding of het kennelijk onvermogen van de opdrachtnemer, voornamelijk omwille van pedagogische redenen, nu dergelijke contracten moeten worden vermoed in hoofde van de opdrachtnemer een *intuitu personae*-karakter te hebben.

De principiële afschaffing van artikel 1795 van het oud Burgerlijk Wetboek doet overigens geen afbreuk aan:

• de mogelijkheid voor partijen om in hun contract uitdrukkelijk te voorzien dat het overlijden of de ontbinding van de opdrachtnemer alleszins tot de beëindiging van het dienstencontract zal leiden;

• de mogelijkheid voor de rechtsopvolgers van de overleden opdrachtnemer om, wanneer zij zich in de materiële of morele onmogelijkheid bevinden om de opdracht na het overlijden van de opdrachtnemer zelf uit te voeren, zich op de gemeenrechtelijke overmachtsregels (art. 5.226) te beroepen;

• de mogelijkheid van de opdrachtgever om bij overlijden of faillissement van de opdrachtnemer het contract overeenkomstig artikel 7.4.3 op te zeggen;

• artikel 5.104 dat voorziet dat de gevolgen van het contract overgaan op de rechtsopvolgers van de schuldenaar, maar die voorziet in een uitzondering voor het geval de aard of de strekking van het contract zich daartegen verzet. In bepaalde gevallen kan, in functie van de concrete omstandigheden van het geval, worden aanvaard dat de aard of de strekking van een dienstencontract vereist dat de dood of ontbinding van de opdrachtnemer zich ertegen verzet dat zijn rechtsopvolgers zijn verbintenissen uit het dienstencontract overnemen (waarmee ten dele naar het concept van het *intuitu personae* gesloten contract wordt verwezen);

— Artikel 1917 van het oud Burgerlijk Wetboek kwalificeert de eigenlijke bewaargeving als essentieel een contract om niet. Zo creëert het artikel een weerlegbaar vermoeden dat diensten van bewaring ten kosteloze titel worden verricht.

Deze idee is compleet achterhaald en niet langer in overeenstemming met de economische realiteit;

— Overeenkomstig artikel 1919 van het oud Burgerlijk Wetboek heeft het bewaargevingscontract een zakelijk karakter: de loutere wilsovereenstemming van de partijen volstaat niet opdat het contract tot stand zou

d'insolvabilité de la personne en considération de laquelle le contrat a été conclu. La présente proposition précise encore uniquement pour les contrats de mandat qu'ils s'achèvent du fait du décès, de la dissolution ou de la déconfiture du prestataire, principalement pour des raisons pédagogiques, puisqu'il convient de présumer que de tels contrats ont un caractère *intuitu personae* dans le chef du prestataire.

La suppression de principe de l'article 1795 de l'ancien Code civil ne porte d'ailleurs pas préjudice à:

• la possibilité pour les parties de prévoir expressément dans leur contrat que le décès ou la dissolution du prestataire entraînera dans tous les cas la fin du contrat de service;

• la possibilité pour les ayants droit du prestataire décédé, lorsqu'ils se trouvent dans l'impossibilité matérielle ou morale d'exécuter eux-mêmes le service après le décès du prestataire, d'invoquer les règles de droit commun de la force majeure (art. 5.226);

• la possibilité pour le client de résilier le contrat conformément à l'article 7.4.3 en cas de décès ou de faillite du prestataire;

• l'article 5.104 qui prévoit que les effets du contrat se transmettent aux ayants droit du débiteur, mais qui prévoit une exception pour le cas où la nature ou la portée du contrat s'y oppose. Dans certains cas, en fonction des circonstances concrètes de la situation, il peut être admis que la nature ou la portée d'un contrat de service exige que le décès ou la dissolution du prestataire s'oppose à ce que ses ayants droit reprennent ses obligations nées du contrat de service (ce qui renvoie en partie au concept de contrat conclu *intuitu personae*);

— L'article 1917 de l'ancien Code civil qualifie le dépôt proprement dit de contrat essentiellement gratuit. Cet article crée ainsi une présomption réfragable selon laquelle les services de dépôt sont effectués à titre gratuit.

Cette idée est totalement dépassée et ne correspond plus à la réalité économique;

— Conformément à l'article 1919 de l'ancien Code civil, le contrat de dépôt a un caractère réel: le simple accord de volontés des parties ne suffit pas pour que le contrat se forme; le contrat ne se forme définitivement

komen; het contract komt pas definitief tot stand door de overhandiging van het in bewaring te geven goed door de bewaargever aan de bewaarnemer.

Al geruime tijd wordt de afschaffing van het zakelijk karakter van het bewaargevingscontract bepleit. Ook deze regel houdt immers verband met de achterhaalde opvatting dat het bewaargevingscontract essentieel een contract om niet is. Daarnaast berust de regel op de opvatting dat de bewaarnemer aan de bewaargever een goed niet kan teruggeven indien niet onomstotelijk vaststaat dat de bewaargever het goed bij de aanvang aan de bewaarnemer heeft overhandigd. Deze overweging is niet pertinent;

— Krachtens artikel 1923 van het oud Burgerlijk Wetboek moet vrijwillige bewaargeving door geschrift bewezen worden en wordt het bewijs door getuigen niet toegelaten voor een waarde die 375 euro te boven gaat. Krachtens artikel 1924 van het oud Burgerlijk Wetboek wordt, wanneer een bewaargeving die 375 euro te boven gaat, niet door geschrift bewezen is, hij die als bewaarnemer wordt aangesproken, op zijn woord geloofd, hetzij betreffende het feit van de bewaargeving zelf, hetzij betreffende het goed dat het voorwerp ervan uitmaakt, hetzij betreffende de teruggave daarvan.

De artikelen 1923 en 1924 van het oud Burgerlijk Wetboek waren aanvankelijk niet veel meer dan een bevestiging van het gemeenrechtelijke artikel 1341 oud Burgerlijk Wetboek in de context van bewaargevingscontracten. Boek 8 verving de regel van artikel 1341 van het oud Burgerlijk Wetboek door de regel van artikel 8.9 en stelde daarbij het grensbedrag van 375 euro naar 3500 euro bij. De artikelen 1923 en 1924 van het oud Burgerlijk Wetboek werden niet dienovereenkomstig aangepast. Sindsdien wijkt artikel 1923 van het oud Burgerlijk Wetboek van artikel 8.9 af.

Voor dit onderscheid bestaat geen duidelijke ratio. Wellicht betreft het een vergetelheid. De parlementaire voorbereidingen van de Wet van 13 april 2019 tot invoering van boek 8 in het Burgerlijk Wetboek behouden het volstrekte stilzwijgen over de artikelen 1923 en 1924 van het oud Burgerlijk Wetboek, waaruit op zijn minst moet worden afgeleid dat het behouden van de grens van 375 euro in de artikelen 1923 en 1924 van het oud Burgerlijk Wetboek geen bewuste keuze is geweest;

— Krachtens artikel 1986 van het oud Burgerlijk Wetboek geschiedt de lastgeving om niet, tenzij het tegendeel bedongen is. Zo creëert het artikel een weerlegbaar vermoeden dat lastgevingscontracten ten kosteloze titel worden gesloten.

que par la remise du bien à déposer par le déposant au dépositaire.

Il est plaidé depuis longtemps déjà pour la suppression du caractère réel du contrat de dépôt. En effet, cette règle aussi est en rapport avec la conception surannée selon laquelle le contrat de dépôt est essentiellement un contrat gratuit. En outre, la règle est fondée sur l'idée que le dépositaire ne peut pas restituer un bien au déposant s'il n'est pas établi de manière certaine que le déposant a, au départ, remis le bien au dépositaire. Cette considération n'est pas pertinente;

— En vertu de l'article 1923 de l'ancien Code civil, le dépôt volontaire doit être prouvé par écrit et la preuve testimoniale n'en est point reçue pour une valeur excédant 375 euros. En vertu de l'article 1924 de l'ancien Code civil, lorsque le dépôt, étant au-dessus de 375 euros, n'est point prouvé par écrit, celui qui est attaqué comme dépositaire en est cru sur sa déclaration, soit pour le fait même du dépôt, soit pour la chose qui en faisait l'objet, soit pour le fait de sa restitution.

Les articles 1923 et 1924 de l'ancien Code civil n'étaient initialement guère plus qu'une confirmation de l'article 1341 de droit commun de l'ancien Code civil dans le contexte des contrats de dépôt. Le livre 8 a remplacé la règle de l'article 1341 de l'ancien Code civil par la règle de l'article 8.9 et a porté le montant maximal de 375 euros à 3500 euros. Les articles 1923 et 1924 de l'ancien Code civil n'ont pas été adaptés en conséquence. Depuis, l'article 1923 de l'ancien Code civil diffère de l'article 8.9.

Il n'existe pas de raison claire à cette distinction. Il s'agit probablement d'un oubli. Les travaux parlementaires de la loi du 13 avril 2019 introduisant le livre 8 dans le Code civil ne mentionnent aucunement les articles 1923 et 1924 de l'ancien Code civil. On peut à tout le moins en déduire que le maintien de la limite des 375 euros dans les articles 1923 et 1924 de l'ancien Code civil n'était pas un choix délibéré;

— En vertu de l'article 1986 de l'ancien Code civil, le mandat est gratuit, s'il n'y a convention contraire. L'article crée ainsi une présomption réfragable selon laquelle les contrats de mandat sont conclus à titre gratuit.

Deze idee is compleet achterhaald en niet langer in overeenstemming met de economische realiteit.

De rechtspraak heeft uit artikel 1986 van het oud Burgerlijk Wetboek afgeleid dat het (contractueel bedongen) loon van de lasthebber vatbaar is voor rechterlijke matiging (Cass. 17 januari 1851, *Pas*. 1851, I, 314, Cass. 28 november 1889, *Pas.* 1890, I, 27; Cass. 6 maart 1980, *Pas.* 1980, I, 832 met conclusie van advocaat-generaal Charles; Cass. 14 oktober 2002, ECLI:BE:CASS:2023:ARR.20230317.1N.1). Een dergelijke afwijking van het gemeen contractenrecht in de specifieke context van lastgeving valt vandaag niet langer te rechtvaardigen, te meer daar die afwijking gebaseerd is op artikel 1986 van het oud Burgerlijk Wetboek en die bepaling niet langer houdbaar is in een geprofessionaliseerde context. Met de invoering van het leerstuk van misbruik van omstandigheden (zie art. 5.37) kan de rechter, waar nodig, ingrijpen. De bescherming die hieruit voortvloeit, volstaat.

— Artikel 1990, eerste zinsdeel, van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalt dat ontvoogde minderjarigen tot lasthebber kunnen worden gekozen, maar de lastgever geen vordering tegen zodanige lasthebber heeft dan overeenkomstig de algemene regels betreffende de verbintenissen van minderjarigen. Deze regel moet zo worden geïnterpreteerd dat de rechtshandelingen die een ontvoogde minderjarige in naam en voor rekening van de lastgever met een derde stelt, rechtstreeks aan de lastgever toerekenbaar zijn en dat de lastgever derhalve door deze handelingen ten aanzien van de derde gebonden is, maar dat het lastgevingscontract zelf wel vernietigbaar is (zie ook hierboven). Door de rechtspraak werd het principe van artikel 1990 van het oud Burgerlijk Wetboek ook tot andere juridisch handelingsonbekwamen uitgebreid.

Het principe dat rechtshandelingen die een ontvoogde minderjarige lasthebber op grond van een lastgevingscontract met een derde stelt, rechtstreeks aan de lastgever toerekenbaar zijn, wijkt van het gemene contractenrecht af. Dit principe is een gevolg van het rigoureus doortrekken van de rechtsfiguur van vertegenwoordiging die aan het lastgevingscontract ten grondslag ligt. De idee is dat enkel de lastgever is gebonden door de rechtshandelingen die een lasthebber in zijn naam en voor zijn rekening stelt, de lasthebber niet, en dat dus enkel de juridische handelingsbekwaamheid van de lastgever echt van belang zou zijn. Aangezien de lasthebber ten aanzien van de derde niet gebonden is door de door hem gestelde rechtshandelingen, zou er geen nood zijn aan de toepassing van de rechtsregels over juridische handelingsonbekwaamheid, die er immers enkel op zijn gericht juridisch handelingsonbekwamen te beschermen.

Cette idée est totalement dépassée et ne correspond plus à la réalité économique.

La jurisprudence a déduit de l'article 1986 de l'ancien Code civil que le salaire (stipulé dans le contrat) du mandataire est susceptible de modération judiciaire (Cass. 17 janvier 1851, Pas. 1851, I, 314, Cass. 28 novembre 1889, Pas. 1890, I, 27; Cass. 6 mars 1980, Pas. 1980, I, 832 avec conclusions de l'avocat général Charles; Cass. 14 octobre 2002, ECLI:BE:CASS:2023:ARR.20230317.1N.1.). Une telle dérogation au droit commun des contrats dans le contexte spécifique du mandat n'est plus justifiable aujourd'hui, d'autant plus que cette dérogation est fondée sur l'article 1986 de l'ancien Code civil et que cette disposition n'est plus défendable dans un contexte professionalisé. Avec l'introduction de la théorie de l'abus de circonstances (voir art. 5.37), le juge peut intervenir si nécessaire. La protection qui en découle suffit.

— L'article 1990, premier membre de phrase, de l'ancien Code civil prévoit que les mineurs émancipés peuvent être choisis comme mandataires, mais le mandant n'a d'action contre le mandataire que d'après les règles générales relatives aux obligations des mineurs. Cette règle doit être interprétée en ce sens que les actes juridiques posés par un mineur émancipé à l'égard d'un tiers au nom et pour le compte du mandant sont directement imputables au mandant et que le mandant est par conséquent tenu par ces actes à l'égard du tiers, mais que le contrat de mandat lui-même est résiliable (voir également ci-dessus). La jurisprudence a étendu le principe de l'article 1990 de l'ancien Code civil à d'autres personnes juridiquement incapables.

Le principe selon lequel les actes juridiques posés par un mineur émancipé à l'égard d'un tiers sur la base d'un contrat de mandat sont directement imputables au mandant déroge au droit commun des contrats. Ce principe est un effet de l'extension rigoureuse de la figure juridique de la représentation qui est à la base du contrat de mandat. L'idée est que seul le mandant, et pas le mandataire, est tenu par les actes juridiques posés par un mandataire en son nom et pour son compte et que, dès lors, seule la capacité juridique du mandant importerait vraiment. Puisque le mandataire n'est pas tenu à l'égard du tiers par les actes juridiques posés par lui, il n'y aurait pas de nécessité d'appliquer les règles de droit sur l'incapacité juridique, qui visent en effet seulement à protéger les personnes juridiquement incapables.

Deze regel wordt te dogmatisch bevonden en daarom afgeschaft.

3. **Afstemming op de regels over koop**

Het dienstencontract is in economisch opzicht de logische tegenhanger van het koopcontract. Daar waar het koopcontract de eigendomsoverdracht van een goed tot voorwerp heeft, heeft het dienstencontract de prestatie van een dienst tot voorwerp. Het regime over koopcontracten enerzijds en dienstencontracten anderzijds van het oud Burgerlijk Wetboek wordt evenwel door een aantal opvallende verschillen gekenmerkt, waarvoor een duidelijke ratio, na meer dan 200 jaar rechtsontwikkeling, vaak ontbeert.

Te denken valt bijvoorbeeld aan de onderscheiden regels over vrijwaring/aansprakelijkheid voor verborgen gebreken. Voor koopcontracten geldt namelijk een bijzonder regime, dat van het gemeenrechtelijk contractueel aansprakelijkheidsregime afwijkt:

— Er gelden specifieke toepassingsvoorwaarden (zie art. 1641 e.v. van het oud Burgerlijk Wetboek);

— Er gelden specifieke sancties (zie art. 1644 tot 1647 van het oud Burgerlijk Wetboek,);

— Er gelden specifieke termijnen (zie art. 1648 van het oud Burgerlijk Wetboek);

— Er gelden specifieke regels over bevrijdingsbedingen (zie art. 1643 van het oud Burgerlijk Wetboek).

In geval de opdracht die uit hoofde van een dienstencontract gepresteerd wordt, verborgen gebreken vertoont, worden daarentegen grotendeels de gemeenrechtelijke regels over contractuele aansprakelijkheid toegepast.

Door de herziening van de regels over conformiteit bij koop, en meer bepaald doordat het voorliggende voorstel de koopregels beter op het gemene contractenrecht afstelt (o.a. wat het toepasselijke sanctiemechanisme betreft), is een deel van deze verschillen al komen te vervallen. Deze oefening moet bij de uittekening van het regime voor dienstencontracten verder worden afgewerkt (o.a. door ook de toepasselijke termijnen op elkaar af te stemmen).

4. **Aansluiting bij de Belgische rechtstraditie**

Voor het overige beoogt het voorstel inzake dienstencontracten, gelet op de opdracht van de Commissie tot hervorming van het bijzondere contractenrecht, te hervormen in het licht van de Belgische rechtstraditie.

Cette règle est jugée trop dogmatique et est par conséquent abrogée.

3. **Harmonisation avec les règles relatives à la vente**

D'un point de vue économique, le contrat de service est le pendant logique du contrat de vente: alors que le contrat de vente a pour objet le transfert de propriété d'un bien, le contrat de service a pour objet la prestation d'un service. Toutefois, le régime des contrats de vente et celui des contrats de service dans l'ancien Code civil se caractérisent par un certain nombre de différences notables souvent dépourvues de justification claire après plus de 200 ans d'évolution du droit.

Pensons par exemple aux règles distinctes en matière de garantie/responsabilité qui s'appliquent aux défauts cachés. Les contrats de vente sont régis par un régime particulier qui diffère du régime de droit commun de la responsabilité contractuelle:

— Des conditions d'application spécifiques s'appliquent (voir les articles 1641 et suivants de l'ancien Code civil);

— Des sanctions spécifiques s'appliquent (voir les articles 1644 à 1647 de l'ancien Code civil);

— Des délais spécifiques s'appliquent (voir l'article 1648 de l'ancien Code civil);

— Des règles spécifiques sur les clauses exonératoires s'appliquent (voir l'article 1643 de l'ancien Code civil).

En revanche, lorsque le service accompli dans le cadre d'un contrat de service présente des défauts cachés, les règles de droit commun sur la responsabilité contractuelle sont généralement appliquées.

En raison de la révision des règles relatives à la conformité dans le cadre de la vente, et en particulier du fait que la présente proposition aligne davantage les règles de la vente sur le droit commun des contrats (notamment en ce qui concerne le mécanisme de sanction applicable), une partie de ces différences est déjà devenue caduque. Cet exercice doit encore être parachevé lors de l'élaboration du régime relatif aux contrats de service (notamment en harmonisant également les délais applicables).

4. **Ancrage dans la tradition juridique belge**

Pour le surplus, compte tenu de la mission de la Commission de réforme du droit des contrats spéciaux, la proposition relative aux contrats de service vise à procéder à une réforme à la lumière de la tradition juridique belge.

Ondertitel 1

Begrip

Artikel 7.4.1.

Definitie

Paragraaf 1 van deze de bepaling definieert het dienstencontract en gebruikt daarbij artikel 1710 van het oud Burgerlijk Wetboek als uitgangspunt.

Er wordt evenwel voor een meer moderne terminologie gekozen:

— Het voorstel kiest vooreerst voor de notie "dienstencontract" om het contract te benoemen. Artikel 1710 van het oud Burgerlijk Wetboek heeft het – in navolging van artikel 1708 van het oud Burgerlijk Wetboek – over de "huur van werk". De opvatting dat werk wordt gehuurd, is vandaag achterhaald. Contracten die tot dienstverlening strekken, hebben weinig tot niets met huurcontracten, die goederen betreffen, gemeen (om die reden kan artikel 1708 van het oud Burgerlijk Wetboek worden geschrapt). De artikelen 1787 tot 1799 van het oud Burgerlijk Wetboek hanteren soms ook het begrip "aanneming". Dat begrip is ontleend aan de bouwsector, terwijl aan verschillende van de desbetreffende artikelen van het oud Burgerlijk Wetboek nu een veel ruimer toepassingsgebied wordt toegeschreven. De notie "dienstencontract" weerspiegelt het ruime toepassingsgebied van de thans voorgestelde bepalingen beter;

— Het door de opdrachtnemer te leveren werk wordt in het Nederlands aangeduid met het begrip "opdracht" en in het Frans met het begrip "*service*". Er wordt in het Nederlands bewust niet geopteerd voor het begrip "dienst". De term "opdracht" drukt in het Nederlands beter uit wat de essentie is van het dienstencontract. Het is zeer gekunsteld om bijv. een lastgeving als een "dienst" te beschouwen;

— Dienovereenkomstig worden de partijen bij het dienstencontract in het Nederlands aangeduid als de "opdrachtgever" en de "opdrachtnemer".

In het Frans is geen letterlijke vertaling van het begrip "opdrachtgever" voorhanden, tenzij het begrip "*maître de l'ouvrage*". Omdat dat laatste begrip teveel aan de bouwsector is gelinkt, wordt in het Frans voor het neutralere begrip "*client*" gekozen om de "opdrachtgever" te benoemen. Aldus sluit het voorstel aan bij de terminologie gesuggereerd door het Cornu juridisch woordenboek, dat "client" inderdaad omschrijft als: "*Celui qui, faisant confiance à un professionnel, recourt régulièrement à ses services (ex. client qui se fournit habituellement chez*

Sous-titre 1er

Notion

Article 7.4.1.

Définition

Le premier paragraphe de cette disposition définit le contrat de service et se base sur l'article 1710 de l'ancien Code civil.

Il est toutefois opté pour une terminologie plus moderne:

— D'abord, la proposition opte pour la notion de "contrat de service" pour nommer le contrat. L'article 1710 de l'ancien Code civil, dans la suite de l'article 1708 de l'ancien Code civil, parle du "louage d'ouvrage". L'idée selon laquelle le travail est loué est aujourd'hui surannée. Les contrats qui visent un service n'ont que peu, voire rien, en commun avec les contrats de location, lesquels concernent des biens (c'est pourquoi l'article 1708 de l'ancien Code civil peut être supprimé). Les articles 1787 à 1799 de l'ancien Code civil utilisent parfois également la notion de "marché". Cette notion a été empruntée au secteur de la construction alors que l'on attribue à présent un champ d'application beaucoup plus large à plusieurs des articles de l'ancien Code civil concernés. La notion de "contrat de service" reflète mieux ce large champ d'application des dispositions qui sont maintenant proposées;

— Les travaux à livrer par le prestataire sont désignés en néerlandais par le terme "*opdracht*" et en français par le terme "service". En néerlandais, le terme "*dienst*" n'est délibérément pas utilisé. Le terme "*opdracht*" en néerlandais exprime mieux l'essence du contrat de service. Il est très artificiel de considérer, par exemple, un mandat comme un "*dienst*";

— En conséquence, les parties au contrat sont désignées, en néerlandais, par "*opdrachtgever*" et "*opdrachtnemer*".

Il n'existe pas de traduction littérale du terme "*opdrachtgever*" en français, à l'exception du terme "maître de l'ouvrage". Ce dernier terme étant trop étroitement lié au secteur de la construction, le terme plus neutre de "client" est choisi en français pour désigner le "*opdrachtgever*". La proposition s'inscrit ainsi dans la terminologie proposée par le dictionnaire juridique Cornu, qui définit en effet "client" comme: "Celui qui, faisant confiance à un professionnel, recourt régulièrement à ses services (ex. client qui se fournit habituellement chez un

un commerçant) ou – même la première fois – lui confie ses intérêts (client d'un avocat). Comp. chaland, usager. V. consommateur, acquéreur, cocontractant, partie". Daarnaast hanteert ook de *Draft Common Frame of Reference* het begrip "client" om de opdrachtgever aan te duiden. Het begrip "*donneur d'ordre*" werd eveneens in overweging genomen om de opdrachtgever aan te duiden, maar dat begrip is volstrekt vreemd aan het (bijzondere) contractenrecht en doet te zeer aan de financiële sector denken.

De opdrachtnemer wordt in het Frans aangeduid als "prestataire".

Verder wordt, om elke discussie daarover te vermijden, in lijn met de heersende rechtspraak en rechtsleer, in de definitie van het dienstencontract verduidelijkt dat het contract zowel materiële diensten als intellectuele diensten allerhande kan betreffen. Zo komt het zeer ruime toepassingsgebied van het dienstencontract nog beter tot uiting.

Aan de definitie van artikel 1710 van het oud Burgerlijk Wetboek wordt ten slotte ook toegevoegd dat, opdat van een dienstencontract in de zin van het Burgerlijk Wetboek sprake kan zijn, de opdrachtnemer zich niet in een ondergeschikt verband ten aanzien van de opdrachtgever mag bevinden (zie o.a. Cass. 23 september 2010, *Arr. Cass.* 2010, nr. 495). Wanneer de opdrachtnemer zich wel in een ondergeschikt verband ten aanzien van de opdrachtgever bevindt, is er immers geen sprake van een dienstencontract in de zin van het (oud) Burgerlijk Wetboek, maar wel van een arbeidscontract. Het arbeidscontract maakt nu, anders dan ten tijde van het opstellen van het oud Burgerlijk Wetboek het geval was, het voorwerp uit van een verzelfstandige rechtstak: het arbeidsrecht. Dat moet in de definitie van het dienstencontract worden gereflecteerd. Dienovereenkomstig kunnen de artikelen 1711 en 1779 tot 1781 van het oud Burgerlijk Wetboek worden geschrapt.

Paragraaf 2 verduidelijkt dat het dienstencontract zowel onder bezwarende titel als ten kosteloze titel kan worden gesloten. Artikel 1710 van het oud Burgerlijk Wetboek stelt de betaling van een prijs wel als constitutieve voorwaarde van het aannemingscontract. Een dienstencontract dat ten kosteloze titel wordt gesloten, en dat niet als een bewaargevings- of lastgevingscontract te beschouwen is, is in de optiek van het oud Burgerlijk Wetboek in principe een onbenoemd contract, waarop louter het gemeen contractenrecht van toepassing is. Evenwel passen de rechtspraak en rechtsleer op het dienstencontract ten kosteloze titel de regels van aanneming per analogie toe. Het voorstel verlaat deze benadering. Het dienstencontract kan zowel onder bezwarende als ten kosteloze titel worden gesloten, als

commerçant) ou – même la première fois – lui confie ses intérêts (client d'un avocat). Comp. chaland, usager. V. consommateur, acquéreur, cocontractant, partie". De plus, le *Draft Common Frame of Reference* utilise également le terme "client" pour désigner le "*opdrachtgever*". La notion de "donneur d'ordre" a également été prise en considération pour désigner le client, mais cette notion est totalement étrangère au droit des contrats et rappelle trop le secteur financier.

Le "*opdrachtnemer*" est désigné en français par "prestataire".

En outre, pour éviter toute discussion à ce propos, il est précisé dans la définition du contrat de service, conformément à la jurisprudence et la doctrine en vigueur, que le contrat de service peut concerner tant des services matériels que des services intellectuels de tout type. Le très large champ d'application du contrat de service est ainsi encore mieux exprimé.

Enfin, il est également ajouté à la définition de l'article 1710 de l'ancien Code civil que, pour qu'il puisse être question d'un contrat de service au sens du Code civil, le prestataire ne peut se trouver dans un lien de subordination vis-à-vis du client (voir notamment Cass. 23 septembre 2010, AC 2010, n° 495). Lorsque le prestataire se trouve dans un lien de subordination vis-à-vis du client, il n'est, en effet, pas question d'un contrat de service au sens (de l'ancien) Code civil, mais d'un contrat de travail. Le contrat de travail relève à présent d'une branche indépendante du droit, à savoir le droit du travail, ce qui n'était pas le cas à l'époque de la rédaction de l'ancien Code civil. Cela doit se refléter dans la définition du contrat de service. Par conséquent, les articles 1711 et 1779 à 1781 de l'ancien Code civil peuvent être abrogés.

Le deuxième paragraphe précise que le contrat de service peut être conclu tant à titre onéreux qu'à titre gratuit. L'article 1710 de l'ancien Code civil fait toutefois du paiement d'un prix une condition constitutive du contrat d'entreprise. Dans l'optique de l'ancien Code civil, un contrat de service qui est conclu à titre gratuit et qui n'est pas à considérer comme un contrat de dépôt ou de mandat est en principe un contrat innommé, auquel s'applique simplement le droit commun des contrats. Cependant, la jurisprudence et la doctrine appliquent par analogie les règles du contrat d'entreprise au contrat de service à titre gratuit. La proposition abandonne cette approche. Le contrat de service peut être conclu tant à titre onéreux qu'à titre gratuit, la conséquence étant qu'en principe, les mêmes règles s'appliquent.

gevolg waarvan – bij wijze van uitgangspunt – dezelfde regels van toepassing zijn. Wel voorziet het voorstel in een beperkt aantal specifieke regels voor het geval een dienstencontract ten kosteloze titel wordt gesloten, in zonder op het vlak van aansprakelijkheid (zie artikel 7.4.13) en op het vlak van beëindiging van het contract (zie de artikelen 7.4.32, derde lid, en 7.4.33, § 2). Het voorstel laat zich daarbij inspireren door artikel 71 van het Franse Projet Capitant, door artikel 56 Projet Stoffel-Munck en door artikel IV.C.-1:101 van de Draft Common Frame of Reference.

Dienstencontracten kunnen, indien zij (expliciet of impliciet) onder bezwarende titel worden gesloten, worden onder meer gesloten tegen :

— een volstrekt vaste prijs;

— een relatief vaste prijs;

— eenheidsprijzen;

— een niet expliciet bepaalde prijs; of

— een gemengde prijsbepaling.

Bij een volstrekt vaste prijs is de prijs in het contract in detail vastgelegd. In de overige vier gevallen wordt de bepaling van de prijs gedeeltelijk of zelfs geheel aan de opdrachtnemer overgelaten, doorgaans impliciet (en bevatten zij zo een bevoegdheid tot partijbeslissing, zie art. 5.49, tweede lid):

— bij een dienstencontract tegen niet expliciet bepaalde prijs wordt het begroten van de prijs volledig aan de opdrachtnemer overgelaten;

— bij een dienstencontract tegen eenheidsprijzen worden de eenheidsprijzen dan wel in het contract vastgelegd, maar bepaalt de opdrachtnemer wel de uiteindelijk gepresteerde hoeveelheden;

— bij een dienstencontract tegen relatief vaste prijs, bepaalt de opdrachtnemer de uiteindelijk gepresteerde hoeveelheden voor de uitvoering van de door de opdrachtgever in de loop van de uitvoering van de opdracht gevraagde veranderingen van de opdracht.

De prijsbepaling kan tevens aan een derde worden overgelaten (zie art. 5.49, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek).

Het moet worden aangestipt dat niet elk dienstencontract tegen een niet expliciet bepaalde prijs kan worden gesloten:

La proposition prévoit néanmoins un nombre limité de règles spécifiques pour le cas où un contrat de service est conclu à titre gratuit, en particulier sur le plan de la responsabilité (voir art. 7.4.13) et sur le plan de la fin du contrat (voir les art. 7.4.32, derde lid, et 7.4.33, § 2). La proposition s'inspire à cet égard de l'article 71 du projet Capitant français, de l'article 56 Projet Stoffel-Munck et de l'article IV.C.-1:101 du Draft Common Frame of Reference.

S'ils sont conclus (explicitement ou implicitement) à titre onéreux, les contrats de service peuvent notamment être conclus:

— à forfait absolu;

— à forfait relatif;

— à prix unitaires;

— à un prix non déterminé explicitement; ou

— à un tarification mixte.

À un détermination mixte du prix. En cas de forfait absolu, le prix est fixé dans le contrat en détail. Dans les quatre autres cas, la détermination du prix est confiée partiellement ou même intégralement au prestataire, en général de manière implicite (et ils comportent ainsi un pouvoir de décision de partie, voir art. 5.49, alinéa 2):

— dans un contrat de service à un prix non déterminé explicitement, l'estimation du prix est confiée entièrement au prestataire;

— dans un contrat de service à prix unitaires, les prix unitaires sont bien fixés dans le contrat, mais c'est le prestataire qui décide des quantités finalement prestées;

— dans un contrat de service à forfait relatif, le prestataire détermine les quantités finalement prestées pour l'exécution des changements du service demandés par le client pendant l'exécution du service.

La détermination du prix peut également être confiée à un tiers (voir art. 5.49, alinéa 2, du Code civil).

Il est à noter que tous les contrats de service ne peuvent pas être conclus à un prix non explicite:

— de rechtspraak en rechtsleer aanvaarden dat relatief eenvoudige dienstencontracten van beperkte waarde, die in het economisch verkeer veelvuldig worden gesloten, inderdaad tegen een niet expliciet bepaalde prijs kunnen worden gesloten. Dit zou volgen uit de gebruiken (waarnaar artikel 5.49, tweede lid, uitdrukkelijk verwijst).

Dit principe geldt evenwel niet wanneer een dienstencontract in een meer ingewikkelde transactie kadert, een belangrijke waarde vertegenwoordigt of in het economisch verkeer niet veelvuldig wordt gesloten. Ontbreekt in een dergelijk dienstencontract een bepaalde of bepaalbare prijs, dan is het contract nietig bij gebrek aan bepaald of bepaalbaar voorwerp;

— daarnaast verbiedt sommige specifieke wetgeving voor welbepaalde dienstencontracten de prijsbepaling bij wijze van partijbeslissing zonder meer. Zo is voor dienstencontracten die onder het toepassingsgebied van de Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen vallen, vereist dat in het woningbouwcontract de totale prijs wordt vermeld (zie art. 7, lid 1, e). Dat impliceert dat deze contracten niet tegen een niet expliciet bepaalde prijs kunnen worden gesloten. Andere wetgeving verbiedt een prijsbepaling bij wijze van partijbeslissing niet als dusdanig, maar stelt daar wel grenzen aan. Een (uitdrukkelijk) beding van partijbeslissing in een dienstencontract tussen een onderneming-opdrachtnemer en een consument-opdrachtgever dat helemaal geen criteria of aanknopingspunten bevat aan de hand waarvan de prijs zal worden bepaald, is bijvoorbeeld, onder omstandigheden moeilijk verzoenbaar met artikel VI.83, 3°, van het Wetboek van economisch recht, krachtens hetwelk een beding in een overeenkomst van bepaalde duur dat bepaalt dat de prijs wordt vastgelegd op het ogenblik van levering, onrechtmatig is. Deze regels blijven uiteraard onverkort gelden.

Lid 2, § 2 verduidelijkt dat, wanneer een dienstencontract onder bezwarende titel wordt gesloten, de prijs kan bestaan ofwel in een prijs in geld, ofwel in een opdracht. Dit codificeert het geldende recht.

Wanneer de prijs bestaat in een opdracht, wordt de opdrachtnemer geacht opdrachtnemer te zijn voor de te verrichten opdracht moet de opdrachtgever voor die opdracht, en zal hij de verbintenissen van artikel 7.4.12 moeten respecteren.

Vanzelfsprekend kan de prijs ook bestaan in een combinatie van een geldprijs en een opdracht.

Doordat deze bepaling gemeenschappelijk is aan de verschillende dienstencontracten, geldt zij ook voor

— la jurisprudence et la doctrine admettent que des contrats de service relativement simples et d'un faible montant, qui sont fréquemment conclus dans le circuit économique, peuvent effectivement être conclus à un prix non déterminé explicitement. Cela résulterait des usages (auxquels l'article 5.49, alinéa 2, renvoie expressément).

Toutefois, ce principe ne s'applique pas lorsqu'un contrat de service s'inscrit dans le cadre d'une transaction plus complexe, représente un montant important ou n'est pas conclu fréquemment dans le circuit économique. Si un prix déterminé ou déterminable fait défaut dans un tel contrat de service, le contrat est nul par défaut d'objet déterminé ou déterminable;

— en outre, certaines législations spécifiques interdisent tout simplement la détermination du prix à titre de décision de partie pour certains contrats de service déterminés. Ainsi, pour les contrats de service qui relèvent du champ d'application de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, il est requis que le contrat de construction d'une habitation mentionne le prix total (voir art. 7, alinéa 1er, e). Cela implique que ces contrats ne peuvent pas être conclus à un prix non déterminé explicitement. D'autres législations n'interdisent pas une détermination du prix à titre de décision de partie en tant que telle, mais y posent néanmoins des limites. Par exemple, une clause (expresse) de décision de partie dans un contrat de service entre une entreprise-prestataire et un consommateur-client qui ne contient absolument aucun critère ou point de repère sur la base de laquelle le prix sera déterminé, est difficilement conciliable selon les circonstances avec l'article VI.83, 3°, du Code de droit économique, en vertu duquel une clause dans un contrat à durée déterminée qui prévoit que le prix sera fixé au moment de la livraison est abusive. Ces règles restent bien sûr applicables dans leur intégralité.

Le paragraphe 2 précise que lorsqu'un contrat de service est conclu à titre onéreux, le prix peut consister en une somme d'argent ou un service. Cette disposition codifie le droit en vigueur.

Lorsque le prix consiste en un service, le client doit être considéré comme un prestataire pour ce service et il devra respecter les obligations de l'article 7.4.12.

Il va en soi que que le prix peut également consister en une combinaison d'une somme d'argent et d'un service.

Cette disposition étant commune aux différents contrats de service, elle s'applique également au mandat. La

lastgeving. Daarmee stapt het huidige voorstel af van het vermoed kosteloos karakter van de lastgeving, zoals dit werd afgeleid uit artikel 1986 van het oud Burgerlijk Wetboek. Tot op vandaag laat dit wettelijk vermoeden immers belangrijke sporen na die moeilijk met de huidige tijdsgeest verenigbaar zijn. Denk aan de sinds 1851 gevestigde cassatierechtspraak die de rechter op basis van dit wettelijk vermoeden toelaat om het loon van een lasthebber te matigen (Cass. 17 januari 1851, Pas. 1851, I, 314, Cass. 28 november 1889, Pas. 1890, I, 27; Cass. 6 maart 1980, Pas. 1980, I, 832 met conclusie van advocaat-generaal Charles). Op deze rechtspraak is al veel kritiek geuit, maar na de bevestiging ervan in een arrest van het Hof van Cassatie van 14 oktober 2002 ECLI:BE:CASS:2023:ARR.20230317.1N.1), bleef deze rechtspraak ook in de 21e eeuw haar uitwerking behouden. Een dergelijke afwijking van het gemeen contractenrecht in de specifieke context van lastgeving is vandaag echter niet langer te rechtvaardigen, zodat het huidige voorstel met de formulering van artikel 7.4.3 geen ruimte meer laat voor de toepassing van deze matigingsbevoegdheid in het kader van lastgeving.

Artikel 7.4.2.

Soorten dienstencontracten

Deze bepaling heeft vooreerst een pedagogische waarde. Zij moet verduidelijken dat het lastgevingscontract en het bewaargevingscontract in het dienstencontract worden ingekanteld en dat er dus niet langer een volledig afgescheiden regime inzake bewaargeving en lastgeving geldt.

Er weze in deze context overigens nogmaals uitdrukkelijk op gewezen dat in de optiek van dit voorstel de verwijzing naar lastgeving zowel op middellijke als onmiddellijke vertegenwoordiging kan slaan (zie art. 1.8), hetgeen in de definitie van de lastgeving wordt verduidelijkt, door te expliciteren dat het volstaat dat de lasthebber optreedt voor rekening van de lastgever. Ook het commissiecontract, het naamleningscontract, etc. komen bijgevolg in aanmerking als lastgeving in de zin van Titel 4.

Naast een pedagogische betekenis heeft de bepaling ook een meer praktische betekenis. Tal van wetgeving buiten het Burgerlijk Wetboek gebruikt immers de begrippen “aanneming”, “aannemer” en “bouwheer”, “lastgeving”, “lastgever” en “lasthebber” en “bewaargeving”, “bewaargever” en “bewaarnemer”.

De voorgestelde bepaling moet verzekeren dat duidelijk blijft wat de desbetreffende wetten met deze begrippen bedoelen.

proposition actuelle s’éloigne donc du caractère présumé gratuit du mandat, tel que déduit de l’article 1986 de l’ancien Code civil. Cette présomption légale laisse encore aujourd’hui des traces importantes, difficilement conciliables avec l’air du temps. Considérons la jurisprudence de cassation établie depuis 1851, qui permet au juge de modérer le salaire d’un mandataire sur la base de cette présomption légale (Cass. 17 janvier 1851, Pas. 1851, I, 314, Cass. 28 novembre 1889, Pas. 1890, I, 27; Cass. 6 mars 1980, Pas. 1980, I, 832 avec conclusions de l’avocat général Charles). De nombreuses critiques ont été adressées à cette jurisprudence, mais après sa confirmation dans un arrêt de la Cour de cassation du 14 octobre 2002 (ECLI:BE:CASS:2023:ARR.20230317.1N.1), cette jurisprudence a continué à produire ses effets au XXIe siècle. Cependant, une telle dérogation au droit commun des contrats dans le cadre spécifique du contrat de mandat ne peut plus être justifiée aujourd’hui; c’est pourquoi la proposition actuelle avec le libellé de l’article 7.4.3. ne laisse plus de place à l’application de ce pouvoir de modération dans le cadre du mandat.

Article 7.4.2.

Formes de contrats de service

Cette disposition a d’abord une valeur pédagogique. Elle doit clarifier que le contrat de mandat et le contrat de dépôt ont été intégrés dans le contrat de service et qu’il n’est dès lors plus question d’un régime complètement distinct en matière de dépôt et de mandat.

Dans ce contexte, il convient, une fois de plus, de noter explicitement que, dans l’optique de la présente proposition, le renvoi au mandat peut porter tant sur la représentation médiate que sur la représentation immédiate (voir article 1.8), ce qui est clarifié dans la définition du mandat, en précisant qu’il suffit que le mandataire agisse pour le compte du mandant. Le contrat de commission, le contrat de prête-nom, etc. sont donc également considérés comme des mandats au sens du Titre 4.

Outre sa valeur pédagogique, la disposition a également une valeur plus pratique. En effet, de nombreuses législations extérieures au Code civil utilisent les termes “contrat d’entreprise”, “entrepreneur” et “maître de l’ouvrage”, “mandat”, “mandant” et “mandataire”, et “dépôt”, “déposant” et “dépositaire”.

La disposition proposée devrait garantir que ce que les lois concernées entendent par ces termes, reste clair.

Artikel 7.4.3.

Vermoeden van contract onder bezwarende titel

Dat een dienstencontract onder bezwarende titel wordt gesloten, moet niet noodzakelijk expliciet worden bedongen. Uit de omstandigheden kan blijken dat de partijen de bedoeling hadden een dienstencontract onder bezwarende titel te sluiten. In dit geval is de prijs van het contract een substantieel bestanddeel. Deze bepaling voorziet voor dergelijke gevallen dat, wanneer een opdrachtgever een dienstencontract met een opdrachtnemer-onderneming sluit, het contract wordt vermoed onder bezwarende titel te zijn gesloten. Dit vermoeden is weerlegbaar. Het voorstel laat zich daarbij inspireren door artikel 7:405 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek en artikel IV.C.-2:101 van de *Draft Common Frame of Reference*.

Article 7.4.3.

Presomption de contrat à titre onéreux

Il ne doit pas nécessairement être stipulé de manière explicite qu'un contrat de service est conclu à titre onéreux. Il peut ressortir des circonstances que les parties avaient l'intention de conclure un contrat de service à titre onéreux.Dans ce cas, le prix du service est un élément substantiel. Cette disposition prévoit pour de tels cas que lorsqu'un client conclut un contrat de service avec un prestataire-entreprise, le contrat de service est présumé conclu à titre onéreux. Cette présomption est réfragable. La proposition s'inspire à cet égard de l'article 7:405 du Code civil néerlandais et de l'article IV.C.-2:101 du *Draft Common Frame of Reference*.

Artikel 7.4.4.

Levenslange verbintenis

Deze bepaling herformuleert artikel 1780 van het oud Burgerlijk Wetboek. Artikel 1780 van het oud Burgerlijk Wetboek bepaalt namelijk dat een opdrachtnemer zijn diensten maar voor een tijd of voor een bepaalde onderneming kan verbinden. Inzake arbeidscontracten geldt een gelijkaardige bepaling, m.n. artikel 7 van de Wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten.

Artikel 1780 van het oud Burgerlijk is echter onduidelijk geformuleerd. Het artikel creëert de onterechte indruk dat een dienstencontract niet voor onbepaalde duur kan worden gesloten. Bedoeld wordt evenwel dat wanneer een opdrachtnemer zich op basis van een dienstencontract voor de duur van zijn professioneel leven verbindt, dat contract als een contract van onbepaalde duur moet worden beschouwd en dus beide partijen dit te allen tijde kunnen opzeggen. De nieuwe formulering vertolkt deze idee duidelijker (zie ook art. 5.75, tweede lid).

Er wordt voor geopteerd deze bepaling onmiddellijk na de definitie van het dienstencontract in te lassen, en niet in het hoofdstuk over de mogelijkheden tot beëindiging van het dienstencontract. De bepaling heeft dan wel gevolgen inzake de mogelijkheden tot beëindiging van het dienstencontract, maar het betreft eigenlijk veeleer een geldigheidsvereiste van het contract. De ongeldigheid van een dienstencontract wegens schending van deze bepaling wordt evenwel gesanctioneerd door de opdrachtnemer een opzegmogelijkheid toe te kennen en niet door de nietigheid van het contract.

Article 7.4.4.

Engagement à vie

Cette disposition reformule l'article 1780 de l'ancien Code civil. L'article 1780 de l'ancien Code civil prévoit en effet qu'un prestataire ne peut engager ses services qu'à temps, ou pour une entreprise déterminée. Une disposition analogue est prévue en matière de contrats de travail, à savoir l'article 7 de la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail.

Cependant, l'article 1780 de l'ancien Code civil est formulé de manière peu claire. L'article suscite à tort l'impression qu'un contrat de service ne peut pas être conclu pour une durée indéterminée. Or, l'objectif est que lorsqu'un prestataire s'engage sur la base d'un contrat de service pour la durée de sa vie professionnelle, ce contrat soit considéré comme un contrat à durée indéterminée et que donc les deux parties puissent le résilier à tout moment. La nouvelle formulation traduit plus clairement cette idée (voir également art. 5.75, alinéa 2).

Il est décidé d'insérer cette disposition immédiatement après la définition du contrat de service et non dans le chapitre consacré aux possibilités de fin du contrat de service. La disposition a certes des effets concernant les possibilités de fin du contrat de service, mais il s'agit en fait plutôt d'une condition de validité du contrat. L'invalidité d'un contrat de service pour violation de cette disposition est sanctionnée par l'octroi au prestataire d'une possibilité de résiliation et non par la nullité du contrat.

Het verbod voor een opdrachtnemer om uit hoofde van een dienstencontract een levenslange verbintenis op zich te nemen, hangt samen met artikel 5.76, tweede lid. Krachtens dat laatste artikel mag de duur van een contract niet langer zijn dan toegelaten door de wet of, bij gebrek daaraan, 99 jaar. Een langere duur wordt herleid tot de maximaal toegestane duur. Zo geeft artikel 5.76, tweede lid, uiting aan het verbod op objectief eeuwigdurende verbintenissen. In de context van dienstencontracten moet evenwel ook een verbod op subjectief eeuwigdurende verbintenissen gelden, *i.e.* verbintenissen die mathematisch niet eeuwigdurend zijn, maar als onaanvaardbaar lang moeten worden beschouwd. Een verbintenis voor de duur van het professioneel leven van de opdrachtnemer is een dergelijk onaanvaardbaar lange verbintenis, omdat zij de persoonlijke en economische vrijheid van de opdrachtnemer op buitensporige of onredelijke wijze in het gedrang brengt. Omdat de sanctie van artikel 5.76, tweede lid (herleiding van de duur van het contract), moeilijk toepasbaar is op dienstencontracten gesloten voor de duur van het professioneel leven van de opdrachtnemer, wordt in de voorgestelde bepaling voorzien dat dergelijke contracten worden geacht voor onbepaalde duur te zijn gesloten.

Of een dienstencontract al dan niet voor de “duur van het professionele leven van de opdrachtnemer” is gesloten, moet geval per geval worden beoordeeld, in functie van de beroepswerkzaamheid die de opdrachtnemer beoefent. Het professioneel leven van een opdrachtnemer strekt zich immers niet noodzakelijk uit tot de pensioengerechtigde leeftijd. Bepaalde beroepsbeoefenaars hebben een relatief kort professioneel leven, zoals bijvoorbeeld topsporters.

Overeenkomstig artikel 5.75, tweede lid, moet de partij die een dienstencontract gesloten voor de duur van het professionele leven van de opdrachtnemer opzegt, daarvan aan de andere partij kennisgeven en moet die kennisgeving een redelijke opzegtermijn vermelden. De uitzondering vervat in dit artikel herneemt artikel 1781 van het oud Burgerlijk Wetboek.

L’interdiction pour un prestataire d’assumer une obligation à vie sur la base d’un contrat de service est cohérente avec l’article 5.76, alinéa 2. Conformément à cet article, la durée d’un contrat ne peut excéder celle permise par la loi ou, à défaut, 99 ans. Une durée supérieure est réduite à la durée maximale autorisée. Ainsi, l’article 5.76, alinéa 2, reflète l’interdiction des obligations objectivement perpétuelles. Dans le contexte des contrats de service, il convient toutefois d’appliquer également une interdiction des obligations subjectivement perpétuelles, c’est-à-dire des obligations qui ne sont pas mathématiquement perpétuelles, mais qui doivent être considérées comme intolérablement longues. Une obligation pour la durée de la vie professionnelle du prestataire constitue une obligation intolérablement longue parce qu’elle met en péril la liberté personnelle et économique du prestataire de manière excessive ou déraisonnable. Comme la sanction de l’article 5.76, alinéa 2 (réduction de la durée du contrat), est difficilement applicable à des contrats de service conclus pour la durée de la vie professionnelle du prestataire, il est prévu dans la disposition proposée que de tels contrats seront réputés être conclus pour une durée indéterminée.

La question de savoir si un contrat de service est conclu ou non pour la “durée de la vie professionnelle du prestataire” doit être appréciée au cas par cas, en fonction de l’activité professionnelle que le prestataire exerce. En effet, la vie professionnelle d’un prestataire ne s’étend pas nécessairement jusqu’à l’âge de la retraite. Certains professionnels ont une vie professionnelle relativement courte, comme les sportifs de haut niveau.

Conformément à l’article 5.75, alinéa 2, la partie qui résilie un contrat de service conclu pour la durée de la vie professionnelle du prestataire doit le notifier à l’autre partie et cette notification doit mentionner un délai de préavis raisonnable. L’exception contenue dans cet article reprend l’article 1781 de l’ancien Code civil.

Ondertitel 2

Regels gemeenschappelijk aan het dienstencontract

HOOFDSTUK 1

Wederzijdse verbintenissen van de partijen

Artikel 7.4.5.

Samenwerkingsverbintenis

Het eerste lid codificeert het principe dat in hoofde van de partijen in de loop van de uitvoering van de opdracht door de opdrachtnemer een wederzijde samenwerkingsverbintenis bestaat. De tekst van het artikel is geïnspireerd door artikel IV.C.-2:103 van de *Draft Common Frame of Reference* en § 642 van het Duitse Burgerlijk Wetboek (*Bürgerliches Gesetzbuch*). In de rechtspraak en rechtsleer zijn talrijke toepassingen van deze wederzijdse samenwerkingsverbintenis te vinden.

Deze wederzijdse samenwerkingsverbintenis vloeit voort uit de verbintenis van de partijen om het contract te goeder trouw uit te voeren (art. 5.71, eerste lid). Aangezien het dienstencontract noodzakelijkerwijs een duurcomponent bevat en het welslagen van het contract zowel van de opdrachtnemer als van de opdrachtgever afhankelijk is, verdient het aanbeveling de wederzijdse samenwerkingsverbintenis voor dienstencontracten – niettegenstaande zij al uit het gemene contractenrecht voortvloeit – in de wet te concretiseren.

De wederzijdse samenwerkingsverbintenis van de opdrachtgever en de opdrachtnemer is een contractuele verbintenis, die geldt gedurende de fase van uitvoering van de opdracht. De niet-naleving ervan wordt via artikel 5.83 gesanctioneerd. Zij is het logisch verlengstuk van de precontractuele informatieplichten van de partijen van artikel 5.16, die de fase voorafgaand aan de contractsluiting betreft, maar mag daarmee niet worden verward. Een miskenning van de precontractuele informatieplicht wordt uitsluitend op buitencontractuele basis wordt gesanctioneerd (art. 5.17).

Het tweede lid bevat een aantal voorbeelden van wat deze wederzijdse samenwerkingsverbintenis voor de opdrachtgever inhoudt. Het derde lid bevat dan weer een aantal voorbeelden van wat deze verbintenis voor de opdrachtnemer inhoudt. De opsommingen van het tweede en derde lid zijn niet-limitatief.

Zo voorziet het tweede lid dat de opdrachtgever in de loop van de uitvoering van de opdracht de opdrachtnemer alle instructies moet verschaffen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht en die noodzakelijk zijn

Sous-titre 2

Règles communes aux contrats de service

CHAPITRE 1ER

Obligations réciproques des parties

Article 7.4.5.

Obligation de collaboration

L'alinéa 1er codifie le principe selon lequel il existe dans le chef des parties une obligation de collaboration réciproque au cours de l'exécution du service. Le texte de l'article est inspiré de l'article IV.C.-2:103 du *Draft Common Frame of Reference* et du § 642 du Code civil allemand (*Bürgerliches Gesetzbuch*). L'on trouve de nombreuses applications de cette obligation de collaboration réciproque dans la jurisprudence et la doctrine.

Cette obligation de collaboration réciproque découle de l'obligation des parties d'exécuter le contrat de bonne foi (article 5.73, alinéa 1er). Vu que le contrat de service contient nécessairement une composante de durée et que la réussite du contrat dépend à la fois du prestataire et du client, il est recommandé que l'obligation de collaboration réciproque pour les contrats de service trouve une concrétisation dans la loi – et ce, bien que cette obligation découle déjà du droit commun des contrats.

L'obligation de collaboration réciproque du client et du prestataire est une obligation contractuelle, qui s'applique durant la phase d'exécution du service. Le non-respect de celle-ci est sanctionné sur pied de l'article 5.83. Cette obligation constitue le prolongement logique de l'obligation d'information précontractuelle des parties visée à l'article 5.16, qui concerne la phase préalable à la conclusion du contrat, mais qui ne peut être confondue avec celle-ci. La méconnaissance de l'obligation d'information précontractuelle est exclusivement sanctionnée sur une base extracontractuelle (article 5.17).

L'alinéa 2 contient un certain nombre d'exemples de ce que cette obligation de collaboration réciproque implique pour le client. L'alinéa 3 contient, quant à lui, un certain nombre d'exemples de ce que cette obligation implique pour le prestataire. Les énumérations visées aux alinéas 2 et 3 ne sont pas limitatives.

Ainsi, l'alinéa 2 prévoit qu'au cours de l'exécution du service, le client est tenu de fournir au prestataire toutes les instructions que celui-ci peut raisonnablement requérir du client, p. ex. lorsque le service n'a pas été

voor de uitvoering van opdracht door de opdrachtnemer, bijvoorbeeld wanneer de opdracht in het contract niet tot in elk detail werd uitgewerkt en nog bepaalde keuzes door de opdrachtgever moeten worden gemaakt, in de loop van de uitvoering van het contract.

Het derde lid bepaalt dat de opdrachtnemer de instructies die de opdrachtgever dienovereenkomstig formuleert, moet volgen. Niettemin mag hij, indien de instructies van de opdrachtgever onaangepast of manifest onredelijk zijn, de uitvoering ervan weigeren. In bepaalde gevallen moet de opdrachtnemer de instructies van de opdrachtgever zelfs weigeren, bijvoorbeeld indien zij tot een manifest gevaarlijke situatie aanleiding geven. Indien de opdrachtnemer, in een geval waarin hij niet verplicht is de instructies van de opdrachtgever te weigeren maar zulks enkel een mogelijkheid is, toch met de uitvoering van de een onaangepaste of manifest onredelijke instructie instemt, moet hij voorafgaandelijk voorbehoud maken.

Dringt de opdrachtgever ondanks een dergelijk voorbehoud toch aan op de naleving door de opdrachtnemer van zijn instructies, en veroorzaakt dit nadien problemen, dan kan de opdrachtnemer van elke aansprakelijkheid worden ontheven.

Een instructie is “onaangepast” wanneer zij vanuit objectief oogpunt problematisch is, bijvoorbeeld wanneer zij technisch of praktisch onhaalbaar of moeilijk realiseerbaar is. Een instructie is “manifest onredelijk” wanneer zij vanuit een meer subjectief oogpunt problematisch is, bijvoorbeeld omdat zij de omvang van de opdracht aanzienlijk vergroot of omdat zij dreigt de uitvoering van de opdracht aanzienlijk te vertragen of aanzienlijk duurder te maken. Aldus weegt op de opdrachtnemer een waarschuwingsplicht.

De regel voorgesteld in het derde lid is geïnspireerd door artikel 1766 Projet Stoffel-Munck.

HOOFDSTUK 2

Verbintenissen van de opdrachtgever

Artikel 7.4.6.

Opsomming

Deze bepaling somt de verbintenissen van de opdrachtgever op. Deze verbintenissen worden in de navolgende artikelen verder omschreven.

précisé dans les moindres détails dans le contrat et que le client doit encore effectuer certains choix au cours de l’exécution du contrat.

L’alinéa 3 dispose que le prestataire doit se conformer aux instructions que le client formule en conséquence. Toutefois, si ces instructions sont inappropriées ou manifestement déraisonnables, le prestataire peut refuser de les suivre. Dans certains cas, le prestataire doit même refuser les instructions du client, par exemple si elles donnent lieu à une situation manifestement dangereuse. Si le prestataire, dans le cas où il n’est pas obligé de refuser les instructions du client mais que cela n’est qu’une possibilité, accepte néanmoins de s’y conformer, il doit émettre préalablement des réserves.

Si, malgré une telle réserve, le client insiste néanmoins pour que le prestataire se conforme à ses instructions et que cela donne lieu à des problèmes par la suite, le prestataire peut être dégagé de toute responsabilité.

Une instruction est “inappropriée” lorsqu’elle s’avère problématique d’un point de vue objectif, p. ex. lorsqu’elle s’avère techniquement ou pratiquement irréalisable ou difficilement réalisable. Une instruction est “manifestement déraisonnable” lorsqu’elle s’avère problématique d’un point de vue plus subjectif, p. ex. parce qu’elle accroît considérablement l’ampleur du service ou parce qu’elle menace de retarder considérablement l’exécution du service ou de la rendre sensiblement plus onéreuse. Une obligation d’avertissement pèse ainsi sur le prestataire.

La règle proposée dans l’alinéa 3 s’inspire de l’article 1766 Projet Stoffel-Munck.

CHAPITRE 2

Obligations du client

Article 7.4.6.

Énumération

La présente disposition énumère les obligations du client. Ces obligations sont décrites plus en détail dans les articles suivants.

Artikel 7.4.7.

Prijs en kosten

Paragraaf 1, eerste lid, formuleert de verbintenis van de opdrachtgever tot betaling van de prijs, althans voor zover het dienstencontract onder bezwarende titel wordt gesloten. Deze verbintenis wordt in het oud Burgerlijk Wetboek enkel in de context van lastgevingscontracten geëxpliciteerd (zie art. 1999, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek), maar geldt vanzelfsprekend voor alle dienstencontracten.

De betaling moet, behoudens andersluidende overeenkomst van de partijen, gebeuren op het tijdstip en de plaats van de levering van de opdracht door de opdrachtnemer. Zo preciseert paragraaf 1 het voorschrift van artikel 5.203, tweede en vierde lid, in de context van het dienstencontract. Deze regel doet vanzelfsprekend geen afbreuk aan het recht van de opdrachtgever om, wanneer hij op het ogenblik van de levering de prijs nog niet (volledig) heeft betaald, en hij op dat moment een probleem vaststelt, met toepassing van de exceptie van niet-uitvoering, de prijs of een gedeelte van de prijs in te houden.

Paragraaf 1, tweede lid, stelt als principe voorop dat, zo een dienstencontract onder bezwarende titel gesloten wordt, de door de partijen overeengekomen prijs wordt vermoed de kosten van de opdracht te omvatten. Dit vermoeden is vanzelfsprekend weerlegbaar. Wanneer de partijen expliciet of impliciet bedingen dat de kosten voor de uitvoering van de opdracht niet in de prijs zijn inbegrepen, rust op de opdrachtgever naast de verbintenis tot betaling van de prijs, een verbintenis tot betaling van de kosten.

Wordt een dienstencontract daarentegen ten kosteloze titel gesloten, dan rust op de opdrachtgever sowieso een zelfstandige verbintenis tot betaling van de uitgaven en kosten van de opdrachtnemer. De opdrachtnemer die een opdracht ten kosteloze titel verricht, mag immers niet worden geacht de uitgaven en kosten van de uitvoering van de opdracht zelf te hebben willen dragen. Deze verbintenis komt in paragraaf 2, eerste lid, tot uitdrukking. Het oud Burgerlijk Wetboek expliciteert de verbintenis tot betaling van de kosten, voor zover deze kosten niet in de eventuele prijs zijn inbegrepen, enkel voor bewaargevings- en lastgevingscontracten (zie art. 1947 en 1999, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek). Dit geldt echter vanzelfsprekend voor alle dienstencontracten.

De verbintenis van de opdrachtgever tot betaling van de kosten, voor zover deze kosten niet in de eventuele prijs zijn inbegrepen, omvat de kosten van goederen

Article 7.4.7.

Prix et frais

Le paragraphe 1er, alinéa 1er, énonce l'obligation du client de payer le prix, pour autant que le contrat de service soit conclu à titre onéreux. Cette obligation n'est explicitée dans l'ancien Code civil que dans le cadre des contrats de mandat (voir l'article 1999, alinéa 1er, de l'ancien Code civil), mais s'applique bien entendu à tous les contrats de service.

Sauf convention contraire des parties, le paiement doit avoir lieu aux temps et lieu de la délivrance du service par prestataire. Le paragraphe 1er précise ainsi le prescrit de l'article 5.203, alinéas 2 et 4, dans le cadre du contrat de service. Cette règle ne porte évidemment pas atteinte au droit du client, si ce dernier n'a pas encore payé le prix (en totalité) au moment de la livraison et qu'il découvre un problème à ce moment-là, de retenir tout ou partie du prix, en application de l'exception d'inexécution.

Le paragraphe 1er, alinéa 2, pose pour principe que, si un contrat de service est conclu à titre onéreux, le prix convenu par les parties est présumé comprendre les frais du service. Cette présomption est évidemment réfragable. Lorsque les parties stipulent explicitement ou implicitement que les frais de l'exécution du service ne sont pas inclus, il pèse sur le client, outre l'obligation de payer le prix, une obligation de payer les frais.

Si, en revanche, un contrat de service est conclu à titre gratuit, une obligation autonome de payer les dépenses et les frais du prestataire pèse alors en tout état de cause sur le client. Le prestataire qui fournit un service à titre gratuit ne peut en effet pas être considéré comme ayant voulu supporter lui-même les dépenses et frais de l'exécution du service. Cette obligation est énoncée au paragraphe 2, alinéa 1er. L'ancien Code civil explicite l'obligation de paiement des frais, pour autant que ceux-ci ne soient pas compris dans le prix éventuel, uniquement pour les contrats de dépôt et de mandat (voir les articles 1947 et 1999, alinéa 1er, de l'ancien Code civil). Cela s'applique toutefois bien entendu à tous les contrats de service.

L'obligation de paiement des frais qui incombe au client, pour autant que ces frais ne soient pas compris dans le prix éventuel, inclut les frais relatifs aux biens

die hij aan de opdrachtnemer in bewaring heeft gegeven (zie voorgesteld art. 7.4.22), zoals bijvoorbeeld de noodzakelijke kosten die de bewaarder voor het behoud van de in bewaring gegeven goederen heeft moeten maken (zie art. 1947, ten dele, van het oud Burgerlijk Wetboek) en de kosten voor vervoer van de goederen naar de plaats van teruggave, voor zover in het contract is voorzien dat zij moeten worden teruggegeven op een andere plaats waar zij zich bevinden (zie art. 1942 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Paragraaf 2, tweede lid, ten slotte voorziet in de verbintenis voor de opdrachtgever om, wanneer het dienstencontract ten kosteloze titel werd gesloten, de opdrachtnemer te vergoeden voor de verliezen die de opdrachtnemer door uitvoering van de opdracht heeft geleden. Het betreft o.a. lichamelijke en onlichamelijke schade die de opdrachtnemer mocht lijden, met inbegrip van commerciële verliezen. Te denken valt aan de situatie waarin een opdrachtgever een goed aan een opdrachtnemer in bewaring geeft en de opdrachtnemer tijdens de periode van bewaring een eigen goed moet opofferen om te vermijden dat het in bewaring gegeven goed teniet zou gaan.

De opdrachtgever moet de opdrachtnemer ten kosteloze titel enkel voor de door hem geleden verliezen vergoeden voor zover die verliezen niet aan de onvoorzichtigheid van de opdrachtnemer maar aan toevallige omstandigheden te wijten zijn. Het begrip “onvoorzichtigheid” moet daarbij ruimer begrepen worden dan het begrip “fout”. Wanneer de opdrachtnemer bijvoorbeeld een opdracht ten kosteloze titel aanvaardt waarvan van meet af aan duidelijk is dat die opdracht hem ertoe zal verplichten om zijn eigen belangen te verwaarlozen, moet hij daar zelf de gevolgen van dragen.

Aldus herneemt paragraaf 2 artikel 1947, laatste zinsdeel, van het oud Burgerlijk Wetboek over bewaargeving, en artikel 2000 van het oud Burgerlijk Wetboek, over lastgeving, en veralgemeent die verbintenis tot alle dienstencontracten ten kosteloze titel.

De verbintenis van de opdrachtgever tot vergoeding van de verliezen die de opdrachtnemer door de uitvoering van de opdracht lijdt, is beperkt tot dienstencontracten ten kosteloze titel. Zij geldt niet voor dienstencontracten onder bezwarende titel. Wanneer een opdracht tegen betaling van een prijs wordt verricht, dan moet die prijs – behoudens andersluidend beding – immers worden geacht het risico op verliezen te omvatten. Wanneer daarentegen een opdracht ten kosteloze titel wordt

que le client a mis en dépôt chez le prestataire (voir l’article 7.4.22 en projet), p. ex. les dépenses nécessaires que le dépositaire a dû faire pour la conservation des biens déposés (voir l’article 1947, en partie, de l’ancien Code civil) et les frais de transport des biens vers le lieu de restitution, pour autant que le contrat prévoie que ces derniers doivent être restitués dans un autre lieu que celui où ils se trouvent (voir l’article 1942 de l’ancien Code civil).

Le paragraphe 2, alinéa 2, prévoit enfin l’obligation pour le client, lorsque le contrat de service a été conclu à titre gratuit, d’indemniser le prestataire des pertes que celui-ci a essuyées à l’occasion de l’exécution du service. Il s’agit notamment de dommages corporels et incorporels que le prestataire peut avoir subis, y compris des pertes commerciales. Pensons à la la situation dans laquelle un client confie un bien à un prestataire pour qu’il le garde et que celui-ci doive sacrifier son propre bien pendant la période de garde pour éviter que le bien donné en garde soit détruit.

Le client ne doit indemniser le prestataire à titre gratuit des pertes qu’il subit que pour autant que ces pertes ne soient pas imputables à l’imprudence du prestataire, mais à des circonstances fortuites. La notion d’imprudence doit être comprise plus largement que la notion d’erreur. Par exemple, si le prestataire accepte une mission à titre gratuit et qu’il est clair d’emblée que cette mission l’obligera à négliger ses propres affaires, il devra en assumer lui-même les conséquences.

Ainsi le paragraphe 2 reprend l’article 1947, dernier membre de phrase, de l’ancien Code civil, sur le dépôt, et l’article 2000 de l’ancien Code civil, sur le mandat, et étend cette obligation à tous les contrats de service à titre gratuit.

L’obligation du client d’indemniser les pertes que le prestataire essuie à l’occasion de l’exécution du service est limitée aux contrats de service à titre gratuit. Elle ne s’applique pas aux contrats de service à titre onéreux. En effet, lorsqu’un service est exécuté moyennant paiement d’un prix, ce prix doit être réputé couvrir le risque de pertes – sauf disposition contraire. Par contre, lorsqu’un service est exécuté à titre gratuit, le prestataire ne peut pas être réputé avoir voulu assumer le risque de

verricht, kan de opdrachtnemer – opnieuw behoudens andersluidend beding – niet worden geacht het risico op verliezen die de uitvoering van de opdracht mogelijkerwijs met zich kan meebrengen, op zich te hebben willen nemen.

Het dient daarbij nog te worden genoteerd dat paragraaf 2, tweede lid, uiteraard geen afbreuk doet aan de verbintenis die zowel bij dienstencontracten onder bezwarende titel als bij dienstencontracten ten kosteloze titel op de opdrachtgever rust om de verliezen die de opdrachtnemer door een toerekenbare fout van de opdrachtgever lijdt, te vergoeden (vgl. met het voorgesteld art. 7.4.3).

Artikel 7.4.8.

Ongekende omstandigheden

Het voorgestelde artikel codificeert de theorie van de *sujétions imprévues*, die de rechtspraak en de rechtsleer in de context van bouwaanneming ontwikkelden, en breidt het toepassingsgebied daarvan uit tot alle dienstencontracten.

Wanneer een dienstencontract tegen vaste of forfaitaire prijs werd gesloten, kan de opdrachtnemer in principe geen enkele verhoging van de overeengekomen prijs eisen, zelfs wanneer de opdracht meer werk of meer uitgaven vereist dan hetgeen werd voorzien.

De theorie van de *sujétions imprévues* houdt een uitzondering op dat principiële uitgangspunt in: wanneer de opdrachtnemer in de loop van de uitvoering van de opdracht met moeilijkheden wordt geconfronteerd die al op het ogenblik van contractsluiting bestonden maar op dat ogenblik onvoorzienbaar waren en die moeilijkheden de uitvoering van het contract voor hem buitengewoon bezwarend maken, dermate dat de uitvoering redelijkerwijze niet kan worden geëist, kan hij op een aanpassing van de prijs dan wel een gehele of gedeeltelijke beëindiging van het contract aanspraak maken, althans voor zover de desbetreffende moeilijkheden hem niet toerekenbaar zijn en het risico dienaangaande niet contractueel op zich heeft genomen.

Het voorgesteld artikel geldt enkel wanneer een dienstencontract tegen vaste of forfaitaire prijs werd gesloten. Ook wanneer een dienstencontract tegen relatief forfaitaire prijs werd gesloten, kan de opdrachtnemer op het artikel beroep doen voor zover de discussie het deel van de opdracht betreft waarvoor het forfait geldt.

De theorie van de *sujétions imprévues* verschilt van de imprevisieleer (zie art. 5.74). De toepassingsvoorwaarden

pertes que l'exécution du service peut éventuellement occasionner – à nouveau, sauf disposition contraire.

À ce propos, il convient encore de noter que le paragraphe 2, alinéa 2, ne porte naturellement pas préjudice à l'obligation qui repose sur le client, dans le cadre des contrats de service tant à titre onéreux qu'à titre gratuit, d'indemniser les pertes que le prestataire essuie à cause d'une faute imputable au client (comp. avec l'article 7.4.3 en projet).

Article 7.4.8.

Sujétions imprévues

L'article proposé codifie la théorie des sujétions imprévues, développée par la jurisprudence et la doctrine dans le contexte de la construction, et étend son champ d'application à tous les contrats de service.

Lorsqu'un contrat de service à prix fixe a été conclu, le prestataire ne peut, en principe, réclamer aucune augmentation du prix convenu, même si le service a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu.

La théorie des sujétions imprévues contient une exception à ce principe: lorsque le prestataire, durant l'exécution du service, est confronté à des difficultés qui existaient déjà au moment de la conclusion du contrat mais étaient imprévisibles à ce moment et que ces difficultés rendent excessivement onéreuse l'exécution du contrat de sorte qu'on ne puisse raisonnablement l'exiger, le prestataire peut soit demander une adaptation du prix soit demander de mettre fin au contrat en tout ou en partie, du moins pour autant que ces difficultés ne soient pas imputables au prestataire et qu'il n'en ait pas assumé le risque.

L'article proposé ne s'applique que si un contrat de service a été conclu à un prix fixe ou forfaitaire. Même si un contrat de service a été conclu à un prix forfaitaire relatif, le prestataire peut invoquer l'article dans la mesure où la discussion porte sur la partie du service à laquelle s'applique le forfait.

La théorie des sujétions imprévues diffère de la théorie de l'imprévision (voir art. 5.74). Les conditions d'application

van beide leerstukken verschillen. Een uitdrukkelijke codificatie van de theorie van de *sujétions imprévues* is dan ook vereist. Terwijl de imprevisieleer omstandigheden betreft die zich tijdens de uitvoering van het contract voordoen, moet voor de toepassing van het leerstuk van de *sujétions imprévues* sprake zijn van moeilijkheden die al bestonden bij het sluiten van het contract, maar die aan de partijen op dat ogenblik niet bekend waren en redelijkerwijze ook niet bekend konden zijn. Het mag dus voor een toepassing van het leerstuk van de *sujétions imprévues* niet gaan om materiële moeilijkheden die bij contractsluiting niet bestonden, maar die pas later zijn ontstaan (en die zo, naargelang het geval, tot overmacht of imprevisie aanleiding zouden kunnen geven).

Het weze opgemerkt dat de codificatie van de theorie van de *sujétions imprévues* uiteraard op geen enkele wijze afbreuk doet aan de imprevisieleer van artikel 5.74 en aan de mogelijkheid voor de opdrachtnemer om zich op die imprevisieleer te beroepen wanneer aan de toepassingsvoorwaarden ervan is voldaan. Beide leerstukken kunnen cumulatief van toepassing zijn.

De theorie van de *sujétions imprévues*, in zijn huidige vorm, bepaalt dat, in zoverre aan de toepassingsvoorwaarden ervan is voldaan, het enkel de rechter toekomt een prijsaanpassing door te voeren. Naar het voorbeeld van hetgeen in artikel 5.74 is voorzien, wordt er in het voorgesteld artikel evenwel voor geopteerd om in eerste instantie op minnelijke onderhandelingen in te zetten, ofwel met het oog op een prijsaanpassing ofwel met het oog op de gehele of gedeeltelijke beëindiging van het contract. Maar wanneer die onderhandelingen mislukken, of de opdrachtgever heronderhandelingen weigert, kan de opdrachtnemer de rechter vatten.

Artikel 7.4.9.

Aanvaarding en inontvangstname

Paragraaf 1 expliciteert de verbintenis van de opdrachtgever om de afgewerkte opdracht te aanvaarden, *i.e.* te bevestigen dat:

1° de opdracht tijdig is afgewerkt; en

2° de opdracht op het eerste gezicht conform is afgewerkt, d.w.z. vrij is van enig conformiteitsgebrek dat de opdrachtgever op het ogenblik van aanvaarding kan vaststellen.

Deze verbintenis van de opdrachtgever is eigen aan dienstencontracten.

des deux théories diffèrent. Une codification explicite de la théorie des sujétions imprévues est dès lors requise. Alors que la théorie de l'imprévision concerne des circonstances qui surviennent pendant l'exécution du contrat, pour l'application de la théorie des sujétions imprévues, il doit être question de difficultés qui existaient déjà au moment de la conclusion du contrat, mais n'étaient pas connues des parties à ce moment-là et ne pouvaient pas non plus être raisonnablement connues. Pour l'application de la théorie des sujétions imprévues, il ne peut donc pas s'agir de difficultés matérielles qui n'existaient pas au moment de la conclusion du contrat, mais qui sont nées que plus tard (et qui, selon les cas, pourraient ainsi donner lieu à une force majeure ou à une imprévision).

Il convient de noter que la codification de la théorie des sujétions imprévues n'affecte évidemment en rien le régime du changement de circonstances de l'article 5.74 et la possibilité pour le prestataire de s'en prévaloir lorsque les conditions de son application sont réunies. Les deux figures peuvent s'appliquer cumulativement.

La théorie des sujétions imprévues, dans sa forme actuelle, prévoit que, dans la mesure où les conditions d'application sont remplies, il appartient au seul juge de procéder à une adaptation du prix. À l'instar de ce que prévoit l'article 5.74, il est opté pour des négociations amiables dans un premier temps, soit en vue d'un ajustement du prix, soit en vue de la résiliation totale ou partielle du contrat. Mais si ces négociations échouent ou si le client refuse des renégociations, le prestataire peut saisir le juge.

Article 7.4.9.

Agréation et retirement

Le paragraphe 1er explicite l'obligation du client d'agréer le service achevé, c'est-à-dire de reconnaître que:

1° le service est achevé dans le délai; et

2° le service est à première vue conforme, c'est-à-dire non affecté par des défauts de conformité que le client peut constater au moment de l'agréation.

Cette obligation du client est propre aux contrats de service.

De aanvaarding kan, naargelang het geval, geheel of in delen gebeuren (zie art. 1791, eerste zin, van het oud Burgerlijk Wetboek). Dit behoort tot de contractsvrijheid van de partijen.

Wat de modaliteiten van de aanvaarding betreft, beoogt het voorgestelde artikel een codificatie van de vigerende principes, zoals de rechtspraak en rechtsleer ze heeft ontwikkeld. De aanvaarding gebeurt op de plaats en het tijdstip van levering. Zo preciseert paragraaf 1, eerste lid, artikel 5.203, tweede en derde lid, in de context van dienstencontracten.

Overeenkomstig paragraaf 1, tweede lid, kan de aanvaarding zowel uitdrukkelijk als stilzwijgend plaatsvinden, zij het dat van een stilzwijgende aanvaarding maar sprake kan zijn wanneer de ondubbelzinnige wil van de opdrachtgever om de opdracht te aanvaarden, vaststaat, d.w.z. voor geen andere uitleg vatbaar is. Zo kan de opdrachtgever bijvoorbeeld (weerlegbaar) worden vermoed de opdracht ondubbelzinnig te willen aanvaarden wanneer hij de opdracht in ontvangst neemt of gebruikt, dan wel de prijs zonder enig voorbehoud betaalt (vgl. wat dat laatste betreft met artikel 1791, tweede zin, van het oud Burgerlijk Wetboek). De opdrachtnemer kan de opdrachtgever echter om een uitdrukkelijke aanvaarding verzoeken, teneinde uitdrukkelijke bevestiging van de opdrachtgever te krijgen dat de opdracht tijdig werd geleverd en conform is. In dat geval kan de onwettige weigering van de opdrachtgever om de opdracht te aanvaarden, zelfs onder voorbehoud, na ingebrekestelling, aanleiding geven tot een rechterlijke beslissing die als (uitdrukkelijke) aanvaarding zal gelden, overeenkomstig artikel 5.236.

Wanneer de afgewerkte opdracht tijdig werd geleverd en aan de vereisten van artikel 7.4.15 beantwoordt, is de opdrachtgever verplicht om de opdracht te aanvaarden. Wanneer dat niet het geval is, kan de opdrachtgever niet verplicht worden de opdracht te aanvaarden. In voorkomend geval kan de opdrachtgever hetzij de opdracht aanvaarden met formulering van een of meerdere voorbehouden, hetzij de aanvaarding weigeren. De opdrachtgever kan de aanvaarding evenwel maar weigeren wanneer de niet-tijdige levering van de opdracht of een conformiteitsgebrek een normaal gebruik van de opdracht (i.e. het gebruik dat contractueel bedongen werd of dat impliciet is verondersteld) door de opdrachtgever verhindert. Verhindert een conformiteitsgebrek het normaal gebruik van de opdracht niet, dan moet de opdrachtgever aanvaarden met formulering van een voorbehoud voor het desbetreffende conformiteitsgebrek. De aanvaarding in een dergelijk geval zomaar weigeren, zou immers rechtsmisbruik inhouden.

L'agréation peut être faite, selon le cas, en tout ou en partie (voir art. 1791, première phrase, de l'ancien Code civil). Cela relève de la liberté contractuelle des parties.

Pour ce qui est des modalités de l'agréation, l'article proposé vise une codification des principes en vigueur, comme la jurisprudence et la doctrine les ont développés. L'agréation se fait aux lieu et temps de la délivrance. Ainsi, le paragraphe 1er, alinéa 1er, précise l'article 5.203, alinéas 2 et 3, dans le contexte des contrats de service.

Conformément au paragraphe 1er, alinéa 2, l'agréation peut être expresse ou tacite, mais il ne peut être question d'agréation tacite que si la volonté non équivoque du client d'agréer le service est certaine, c'est-à-dire non susceptible d'une autre interprétation. Ainsi, le client peut par exemple être présumé (de manière réfragable) avoir la volonté non équivoque d'agréer le service lorsqu'il en prend possession ou l'utilise, ou lorsqu'il paie le prix sans formuler la moindre réserve (concernant ce dernier point, comp. l'art. 1791, deuxième phrase, de l'ancien Code civil). Le prestataire peut toutefois demander au client une agréation expresse, afin d'obtenir la reconnaissance formelle du client que le service a été délivré dans le délai et est conforme. Dans ce dernier cas, le refus sans motif légitime du client d'agréer le service, même sous réserve, après mise en demeure, peut donner lieu à une décision judiciaire qui tiendra lieu d'agréation (expresse), conformément à l'article 5.236.

Si le service achevé a été délivré dans le délai et répond aux exigences de l'article 7.4.15, le client est obligé de l'agréer. Si ce n'est pas le cas, le client ne peut pas être obligé d'agréer le service. Le cas échéant, le client peut soit agréer le service moyennant la formulation d'une ou plusieurs réserves, soit refuser l'agréation. Toutefois, le client ne peut refuser l'agréation que si la délivrance hors délai du service ou un défaut de conformité empêche une utilisation normale (c'est-à-dire l'utilisation qui a été stipulée contractuellement ou qui est supposée implicitement) du service par le client. Si un défaut de conformité n'empêche pas l'utilisation normale du service, le client doit l'agréer moyennant la formulation d'une réserve à propos du défaut de conformité en question. En effet, refuser l'acceptation dans un tel cas constituerait un abus de droit.

Paragraaf 2 expliciteert de verbintenis van de opdrachtgever om, wanneer de opdracht de overhandiging van een goed veronderstelt dat het resultaat is van de opdracht, dat goed in ontvangst te nemen.

Aanvaardt de opdrachtgever de opdracht, hetzij voorbehoudsloos hetzij met een of meerdere voorbehouden, dan moet hij de opdracht in ontvangst nemen en zal hij er bijgevolg vanaf dat ogenblik de vrije beschikking over hebben. Weigert hij te aanvaarden, dan moet hij de opdracht niet in ontvangst nemen en zal hij niet de vrije beschikking er over hebben. In dat geval moet de opdrachtnemer de grote tekortkomingen die werden gesignaleerd, remediëren, om de opdrachtgever daarna tot een nieuwe aanvaarding en inontvangstname uit te nodigen.

Artikel 7.4.10.

Coördinatie

In het kader van complexe projecten stelt een opdrachtgever voor de verschillende deelaspecten van het project vaak verschillende (gespecialiseerde) opdrachtnemers aan, die in principe naast elkaar opereren en elk door een afzonderlijk dienstencontract met de opdrachtgever verbonden zijn. Het voorgesteld artikel legt in een dergelijk geval aan de opdrachtgever de verbintenis op om de werkzaamheden van de verschillende opdrachtnemers te coördineren.

Vanzelfsprekend moet de opdrachtgever enkel de werkzaamheden coördineren van de opdrachtnemers waarmee hij zelf een contract heeft. De opdrachtgever moet niet de werkzaamheden coördineren van de hulppersonen waarop zijn opdrachtnemers een beroep doen. Dat laatste is een verbintenis van de desbetreffende opdrachtnemers.

Wanneer de opdrachtgever aan deze verbintenis tekortkomt en één of meerdere opdrachtnemers daardoor schade lijden, kunnen zij de opdrachtgever daarvoor contractueel aansprakelijk stellen.

De opdrachtgever kan zelf voor deze coördinatie instaan, dan wel die coördinatie contractueel aan een van de opdrachtnemers opdragen. In dergelijk geval moet de desbetreffende opdrachtnemer voor die coördinatie als een hulppersoon van de opdrachtgever in de zin van artikel 5.229 worden beschouwd. Indien de opdrachtnemer de werkzaamheden niet of niet voldoende coördineert, en de andere opdrachtnemers daardoor schade lijden, kunnen zij de opdrachtgever daarvoor aansprakelijk stellen.

Le paragraphe 2 précise l'obligation du client, lorsque le service implique la remise d'un bien résultant du service, de retirer ce bien.

Si le client agrée le service soit sans réserve, soit avec une ou plusieurs réserves, il doit retirer le service et il en aura dès lors la libre disposition dès ce moment. S'il refuse de l'agréer, il ne doit pas retirer le service et il n'en aura pas la libre disposition. Dans ce cas, le prestataire doit remédier aux importants manquements qui ont été signalés, afin d'inviter ensuite le client à une nouvelle agréation et un nouveau retirement.

Artikel 7.4.10.

Coordination

Dans le cadre de projets complexes, il arrive souvent qu'un client désigne, pour les différents sous-aspects du projet, différents prestataires (spécialisés), qui opèrent en principe côte à côte et qui sont liés chacun au client par un contrat de service distinct. L'article proposé impose en pareil cas au client de coordonner les travaux des différents prestataires.

Le client ne doit, bien entendu, coordonner que les travaux des prestataires avec lesquels il a lui-même un contrat. Le client ne doit pas coordonner les travaux des auxiliaires auxquels ses prestataires font appel. Ce dernier aspect constitue une obligation incombant aux prestataires concernés.

Lorsque le client manque à cette obligation et qu'un ou plusieurs prestataires en subissent un préjudice, ils peuvent en tenir le client contractuellement responsable.

Le client peut assurer lui-même cette coordination ou la confier contractuellement à un des prestataires. Dans une telle hypothèse, le prestataire concerné doit, pour cette coordination, être considéré comme un auxiliaire du client au sens de l'article 5.229. Si le prestataire ne coordonne pas les travaux ou pas suffisamment et que les autres prestataires subissent de ce fait un préjudice, ils peuvent tenir le client pour responsable.

Enkel het geval waarin de verschillende opdrachtnemers door afzonderlijke dienstencontracten met de opdrachtgever verbonden zijn, wordt uitdrukkelijk voorzien. Wanneer bij de realisatie van een opdracht verschillende opdrachtnemers betrokken zijn, maar op basis van één enkel contract tussen de opdrachtgever enerzijds en de verschillende opdrachtnemers anderzijds, dient immers voor wat de coördinatie van de werkzaamheden van de opdrachtnemers betreft, naar het contract te worden verwezen.

Artikel 7.4.11.

Sancties

Dit artikel is een louter didactische bepaling.

HOOFDSTUK 3

Verbintenissen van de opdrachtnemer

Afdeling 1

Algemene bepalingen

Artikel 7.4.12.

Opsomming

Paragraaf 1 somt de verschillende verbintenissen van de opdrachtnemer op. Elk dienstencontract houdt voor de opdrachtnemer de verbintenis in de opdracht uit te voeren en conform het contract te leveren (1°, eerste zinsdeel), evenals een verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning (3°). De overige verbintenissen opgesomd in paragraaf 1, zijn niet noodzakelijk in elk dienstencontract begrepen.

Anders dan bij koop, wordt er bij het dienstencontract voor geopteerd om eerst de verbintenis de opdracht uit te voeren en te leveren conform het contract te behandelen, en pas daarna de verbintenis tot eigendomsoverdracht en de verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning, aangezien dit in de context van dienstencontracten chronologisch meer aansluit bij de economische realiteit. Bij dienstencontracten moet immers eerst conform worden gepresteerd, opdat het resultaat van de opdracht zou kunnen bestaan. Pas daarna kan het vraagstuk van vrijwaring voor uitwinning spelen en kan, voor zover het dienstencontract de levering van een goed inhoudt, de eigendom worden overgedragen.

Het weze opgemerkt dat de verbintenis tot uitvoering en levering van een conforme opdracht (§ 1, 1°) evenals

Seul le cas où les différents prestataires sont liés au client par des contrats de service distincts est prévu explicitement. Lorsque plusieurs prestataires sont impliqués dans la réalisation d'un service, mais sur la base d'un seul contrat entre le client, d'une part, et les différents prestataires, d'autre part, il convient en effet, concernant la coordination des travaux des prestataires, de renvoyer au contrat.

Article 7.4.11.

Sanctions

Cet article est une disposition purement didactique.

CHAPITRE 3

Obligations du prestataire

Section 1re

Dispositions générales

Article 7.4.12.

Énumération

Le paragraphe 1er énumère les différentes obligations du prestataire. Chaque contrat de service comporte pour le prestataire l'obligation d'exécuter et de délivrer le service conforme au contrat (1°, première partie de phrase) ainsi qu'une obligation de garantie d'éviction (3°). Les autres obligations énumérées au paragraphe 1er ne sont pas nécessairement comprises dans chaque contrat de service.

Contrairement à ce qui est prévu pour la vente, il est décidé, concernant le contrat de service, de traiter d'abord de l'obligation d'exécuter et de délivrer le service conformément au contrat, et ensuite seulement de l'obligation de transfert de la propriété et de l'obligation de garantie d'éviction, étant donné que cela correspond chronologiquement mieux à la réalité économique dans le cadre des contrats de service. S'agissant de contrats de service, il convient en effet de réaliser, en premier lieu, une prestation conforme afin que le résultat du service puisse exister. Ce n'est qu'après que la question de la garantie d'éviction peut jouer et, pour autant que le contrat de service implique la délivrance d'un bien, que la propriété est transférée.

Notons que l'obligation d'exécution et de délivrance d'un service conforme (§ 1er, 1°) et l'obligation de transfert

de verbintenis tot eigendomsoverdracht (§ 1, 2°) zowel het eindproduct als de eventuele grondstoffen die de opdrachtnemer aanlevert, betreffen.

Paragraaf 2 codificeert de zgn. veiligheidsplicht van de opdrachtnemer. Houdt de uitvoering van het dienstencontract voor de opdrachtgever of voor zijn goederen, voor derden of hun goederen, voor het milieu, etc. bepaalde risico's in, dan rust op de opdrachtnemer een veiligheidsplicht: de opdrachtnemer moet alle redelijke maatregelen nemen om te vermijden dat de uitvoering van de opdracht schade aan de persoon van de opdrachtgever of aan diens goederen, aan derden of hun goederen, aan het milieu, etc. zou toebrengen. De opdrachtnemer moet zich bijgevolg informeren over de risico's die de opdracht voor de persoon van de opdrachtgever en zijn goederen of voor derden of hun goederen inhoudt en moet vervolgens de nodige voorzorgmaatregelen nemen om te vermijden dat die risico's zich zouden realiseren. Zo moet bijvoorbeeld een geneesheer zich voor het uitvoeren van een operatie informeren over eventueel voorafgaande aandoeningen van de patiënt die de operatie kunnen beïnvloeden en vervolgens zijn behandelingsplan daarop afstemmen, moet een bouwaannemer van grote werken die omvangrijke graafwerken vereisen, zich voorafgaandelijk informeren over de aanwezigheid van ondergrondse inleidingen en vervolgens het nodige doen om beschadiging van die leidingen te voorkomen, etc.

Het zijn de lagere rechtspraak en rechtsleer die deze veiligheidsverbintenis hebben ontwikkeld. Het Franse Hof van Cassatie heeft het bestaan van de verbintenis uitdrukkelijk erkend (Cass. fr. 29 mei 1996, *Bull. Civ.* 1996, I, 158, nr. 228). In de lagere Belgische rechtspraak zijn talrijke toepassingen van de verbintenis te vinden (zie bijvoorbeeld Luik 26 november 2015, aangehaald bij B. LOUVEAUX, "*Inédits de droit de la construction* 2018-2019 (*seconde partie*), *JLMB* 2019, 115-116; Brussel 12 januari 2016, *TBO* 2016, 161; Brussel 12 september 2017, *TBO* 2018, 46; Orb. Antwerpen 23 december 2021, *TBO* 2022, 34). In de contractuele verhouding ligt de grondslag voor die verbintenis in de aanvullende werking van de goede trouw (art. 5.71 en 5.73; zie ook art. IV.C.-3:103 DCFR) (Cass. 17 mei 2001, ECLI:BE:CASS:2001:ARR.20010517.8, concl. DE RIEMAECKER) en in de daarmee verband houdende verbintenis van de opdrachtnemer tot uitvoering van de opdracht volgens de regels van de kunst. Het verdient aanbeveling deze veiligheidsplicht uitdrukkelijk wettelijk te bevestigen.

De zo wettelijk bevestigde veiligheidsplicht is een contractuele verbintenis, die geldt in de verhouding tussen de opdrachtnemer en de opdrachtgever. In de verhouding tussen de opdrachtnemer en derden geldt de algemene buitencontractuele zorgvuldigheidsplicht.

de la propriété (§ 1er, 2°) concernent tant le produit fini que les matières premières éventuelles que le prestataire fournit.

Le paragraphe 2 codifie l' "obligation de sécurité" du prestataire. Si l'exécution du contrat de service comporte certains risques pour le client ou pour ses biens, pour des tiers ou leurs biens, pour l'environnement, etc., une obligation de sécurité incombe alors au prestataire: le prestataire doit prendre toutes les mesures raisonnables pour éviter que l'exécution du service puisse occasionner des dommages à la personne du client ou à ses biens, à des tiers ou à leurs biens, à l'environnement, etc. Le prestataire doit dès lors s'informer au sujet des risques que le service implique pour la personne du client et ses biens ou pour des tiers ou leurs biens, et doit ensuite prendre les mesures de précaution nécessaires pour éviter que ces risques se concrétisent. Par exemple, un médecin doit s'informer avant une opération des éventuelles maladies antérieures du patient susceptibles d'avoir une incidence sur l'opération et adapter son plan de traitement en conséquence; un entrepreneur de grands chantiers nécessitant des travaux de terrassement importants doit s'informer préalablement de la présence de canalisations souterraines et faire ensuite le nécessaire pour éviter de les endommager, etc.

Cette obligation de sécurité a été développée par la jurisprudence du fond et par la doctrine. La Cour de cassation française a explicitement reconnu l'existence de l'obligation (Cass. fr. 29 mai 1996, Bull. Civ. 1996, I, 158, n° 228). Dans la jurisprudence du fond belge, on trouve de nombreuses applications de l'obligation (voir notamment Liège, 26 novembre 2015, citation dans B. LOUVEAUX, "Inédits de droit de la construction 2018-2019 (seconde partie), *JLMB* 2019, 115-116; Bruxelles 12 janvier 2016, *TBO* 2016, 161; Bruxelles, 12 septembre 2017, *TBO* 2018, 46; tribunal de l'entreprise, Anvers, 23 décembre 2021, *TBO* 2022, 34). Dans la relation contractuelle, cette obligation se fonde sur la fonction complétive de la bonne foi (art. 5.71 et 5.73; voir également l'art. IV.C.-3:103 DCFR) (Cass. 17 mai 2001, ECLI:BE:CASS:2001:ARR.20010517.8, concl. DE RIEMAECKER) et dans l'obligation correspondante du prestataire d'exécuter le service suivant les règles de l'art. Il est recommandé de confirmer légalement cette obligation de sécurité de manière explicite.

L'obligation de sécurité ainsi confirmée légalement est une obligation contractuelle qui s'applique à la relation entre le prestataire et le client. Dans la relation entre le prestataire et les tiers, le devoir général de prudence extracontractuelle s'applique. Dans le cas d'une

Die buitencontractuele zorgvuldigheidsplicht wordt in geval van bouwaanneming o.a. verwoord in overweging 1 Verordening (EU) 2024/3110 van het Europees Parlement en de Raad van 27 november 2024 tot vaststelling van geharmoniseerde regels voor het verhandelen van bouwproducten en tot intrekking van Verordening (EU) nr. 305/2011 (van toepassing met ingang van 8 januari 2026), evenals in de Wet van 4 augustus 1966 betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk. Voor wat producten in de zin van het Wetboek van economisch recht betreft, is de buitencontractuele verbintenis van de opdrachtnemer verwoord in artikel IX.3, § 1, van het Wetboek van economisch recht.

De contractuele veiligheidsplicht van de opdrachtnemer is in principe een inspanningsverbintenis. Om de opdrachtnemer aansprakelijk te stellen, is het bewijs van een fout vereist. Er is evenwel een tendens merkbaar om van deze verbintenis een resultaatsverbintenis te maken. De kwalificatie als resultaats- of inspanningsverbintenis is afhankelijk van de concrete omstandigheden en de inhoud van de verbintenissen van de opdrachtnemer.

Artikel 7.4.13.

Matiging van schadeherstel
bij dienstencontracten ten kosteloze titel

Bij een dienstencontract onder bezwarende titel wordt de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer volgens het *culpa levis in abstracto*-criterium beoordeeld: de opdrachtnemer moet alle zorg verstrekken die eigen is aan een voorzichtig en redelijke persoon om een bepaald resultaat te bereiken.

De rechtspraak en rechtsleer aanvaarden dat, wanneer een dienstencontract ten kosteloze titel wordt gesloten, de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer wegens niet-nakoming van zijn verbintenissen “minder streng” wordt beoordeeld, tenzij het contract gesloten werd in het uitsluitend belang van de opdrachtnemer. Inderdaad, men kan aan een opdrachtnemer die belangeloos handelt, niet dezelfde zorgvuldigheidsnorm opleggen als aan een opdrachtnemer die uit winstbejag handelt.

Terzake kan ook verwezen worden naar enerzijds de artikelen 1927 en 1928 van het oud Burgerlijk Wetboek over bewaargeving en anderzijds artikel 1992, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek over lastgeving:

— Krachtens de artikelen 1927 en 1928 van het oud Burgerlijk Wetboek moet de bewaarnemer, wanneer een bewaargeving ten kosteloze titel wordt gesloten, aan de bewaring van de in bewaring gegeven goederen maar dezelfde zorg besteden als hij aan zijn eigen goed

entreprise de construction, ce devoir extracontractuel de prudence est notamment formulé dans le considérant 1 du Règlement (UE) 2024/3110 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2024 établissant des règles harmonisées de commercialisation pour les produits de construction et abrogeant le règlement (UE) n° 305/2011 (d’application à partir de 8 janvier 2026), ainsi que dans la loi du 4 août 1966 relative au bien-être des travailleurs lors de l’exécution de leur travail. En ce qui concerne les produits, au sens du Code de droit économique, l’obligation extracontractuelle du prestataire est formulée à l’article IX.3, § 1er, du Code de droit économique.

L’obligation contractuelle de sécurité du prestataire est en principe une obligation de moyens. Pour engager la responsabilité du prestataire, la preuve d’une faute est requise. On constate toutefois une tendance à transformer cette obligation en obligation de résultat. La qualification d’obligation de résultat ou d’obligation de moyens dépend des circonstances concrètes et du contenu des obligations du prestataire.

Article 7.4.13.

Modération de la réparation du dommage
dans le contrat de service à titre gratuit

Dans un contrat de service à titre onéreux, la responsabilité du prestataire est appréciée sur la base du critère de la *culpa levis in abstracto*: le prestataire est tenu de fournir tous les soins que fournirait une personne prudente et raisonnable pour atteindre un résultat recherché.

Lorsqu’un contrat de service est conclu à titre gratuit, la jurisprudence et la doctrine admettent que la responsabilité du prestataire pour le non-respect de ses engagements soit appréciée “moins rigoureusement”, sauf si le contrat a été conclu dans l’intérêt exclusif du prestataire. En effet, on ne peut imposer à un prestataire agissant à titre désintéressé la même norme de prudence qu’à un prestataire poursuivant un but lucratif.

Il peut également être renvoyé, à cet égard, d’une part, aux articles 1927 et 1928 de l’ancien Code civil sur le dépôt et, d’autre part, à l’article 1992, alinéa 2, de l’ancien Code civil sur le mandat:

— En vertu des articles 1927 et 1928 de l’ancien Code civil, en cas de dépôt à titre gratuit, le dépositaire ne doit apporter, dans la garde de la chose déposée, que les mêmes soins qu’il apporte dans la garde des choses qui lui appartiennent, soit le critère dit de la *culpa levis*

besteedt, i.e. het zgn. *culpa levis in concreto*-criterium. Dat betekent dat de bewaargever die een slordige bewaarnemer kiest, daarvan de gevolgen moet dragen;

— Artikelen 1992, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek is voor wat de lastgeving ten kosteloze titel betreft, minder precies: de aansprakelijkheid van de onbezoldigde lasthebber wordt "minder streng" beoordeeld. Er wordt niet gepreciseerd wat dat precies inhoudt. De rechtspraak en de rechtsleer geven daardoor aan artikel 1992, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek verschillende invullingen, in functie van de concrete omstandigheden van een welbepaald geval.

Soms past men per analogie de voormelde regel voor bewaargeving toe: de aansprakelijkheid van de onbezoldigde lasthebber wordt volgens het *culpa levis in concreto*-criterium beoordeeld (er is sprake van een fout van de lasthebber wanneer hij aan de uitvoering van het mandaat niet dezelfde zorg heeft besteed als de zorg die hij aan zijn eigen zaken besteedt).

Deze regel is niet altijd billijk, bijvoorbeeld in geval de opdrachtgever een zeer zorgvuldig onbezoldigd opdrachtnemer heeft gekozen. De toepassing van het *culpa levis in concreto*-criterium zou er in dergelijk geval toe leiden dat de onbezoldigde lasthebber tot een grotere mate aan zorgvuldigheid zou gehouden zijn dan een bezoldigd lasthebber, reden waarom men de toepassing van dat criterium dan meestal zal vermijden.

Soms past men eerder de regels over zaakwaarneming (zie art. 5.131, tweede lid) per analogie toe: de onbezoldigde lasthebber is wel degelijk gehouden aan de uitoefening van zijn mandaat alle zorg verstreken die eigen is aan een voorzichtig en redelijke persoon om een bepaald resultaat te bereiken (*culpa levis in abstracto*), maar de rechter kan, indien hij overeenkomstig dat criterium een fout van de lasthebber vaststelt, de door de lasthebber wegens wanprestatie verschuldigde sanctie matigen.

Soms combineert men de twee regels: de onbezoldigde lasthebber begaat maar een fout wanneer hij aan de uitvoering van het mandaat niet dezelfde zorg heeft besteed als hij aan zijn eigen zaken besteedt (*culpa levis in concreto*) en daarenboven kan de rechter, wanneer hij dienovereenkomstig een fout van de lasthebber vaststelt, de verschuldigde schadevergoeding matigen.

Soms gooit men het over een nog andere boeg en interpreteert men artikel 1992, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek op zodanige wijze dat ook voor de beoordeling van de aansprakelijkheid van de onbezoldigde lasthebber het *culpa levis in abstracto*-criterium

in concreto. Cela signifie que le déposant qui choisit un dépositaire négligent doit en supporter les conséquences;

— L'article 1992, alinéa 2, de l'ancien Code civil est moins précis en ce qui concerne le mandat à titre gratuit: la responsabilité est appliquée "moins rigoureusement" au mandataire dont le mandat est gratuit. Il n'est pas précisé ce que cela implique. La jurisprudence et la doctrine donnent dès lors diverses interprétations à l'article 1992, alinéa 2, de l'ancien Code civil, en fonction des circonstances concrètes d'un cas précis.

Parfois, la règle précitée relative au dépôt est appliquée par analogie: la responsabilité du mandataire non rémunéré est appréciée à la lumière du critère de la *culpa levis in concreto* (il est question de faute du mandataire lorsqu'il n'a pas apporté à l'exécution du mandat les mêmes soins que ceux qu'il apporte à ses propres affaires).

Cette règle n'est pas toujours équitable, par exemple lorsque le mandant a choisi un mandataire non rémunéré très consciencieux. Dans un tel cas, l'application du critère de la *culpa levis in concreto* aurait pour conséquence que le mandataire non rémunéré serait tenu à une plus grande diligence que le mandataire rémunéré, raison pour laquelle l'application de ce critère sera évitée dans la plupart des cas.

Parfois, on applique plutôt par analogie les règles de la gestion d'affaire (voir art. 5.131, alinéa 2): le mandataire non rémunéré est bel et bien tenu d'apporter à l'exercice de son mandat tous les soins d'une personne prudente et raisonnable pour atteindre un résultat donné (*culpa levis in abstracto*), mais le juge qui, sur la base de ce critère, constate que le mandataire a commis une faute, peut modérer la sanction pour inexécution dont est passible le mandataire.

Les deux règles sont parfois combinées: le mandataire non rémunéré ne commet une faute que lorsqu'il n'a pas apporté à l'exécution du mandat les mêmes soins qu'il apporte dans la garde des choses qui lui appartiennent (*culpa levis in concreto*); en outre, le juge peut, lorsqu'il constate en conséquence une faute du mandataire, modérer la réparation du dommage dont le mandataire est redevable.

Parfois, une autre approche encore est adoptée et l'article 1992, alinéa 2, de l'ancien Code civil est interprété de manière telle que le critère de la *culpa levis in abstracto* est également appliqué pour l'appréciation de la responsabilité du mandataire non rémunéré,

geldt, maar dan wel in die zin dat zijn handelen niet moet worden vergeleken met het handelen van een gemiddeld lasthebber, maar wel met het handelen van een gemiddeld onbezoldigd lasthebber. Komt vast te staan dat de lasthebber niet heeft gehandeld zoals een gemiddeld onbezoldigd lasthebber, dan is de lasthebber tot integraal herstel van de door de lastgever geleden schade gehouden.

Het voorstel kiest ervoor om aansluiting te zoeken bij de bewoordingen van artikel 5.131 van het Burgerlijk Wetboek inzake zaakwaarneming.

Afdeling 2

Conforme uitvoering en levering

Onderafdeling 1

Inleidende bepaling

Art. 7.4.14.

Definitie

De verbintenis van de opdrachtnemer tot conforme uitvoering en levering, omvat twee aspecten: de verbintenis tot conforme uitvoering en de verbintenis tot levering van het resultaat van die opdracht aan de opdrachtgever.

Anders dan bij koop, opteert dit voorstel er bij het dienstencontract opnieuw voor om eerst het vraagstuk van conforme uitvoering te behandelen en pas daarna het vraagstuk van (op)levering, aangezien dit in de context van dienstencontracten chronologisch meer aansluit bij de economische realiteit. Bij dienstencontracten moet immers eerst conform worden gepresteerd, opdat het resultaat van de opdracht zou kunnen bestaan. Pas daarna kan worden geleverd. Bij koopcontracten is het goed in principe vooraf bestaand aan het contract.

De verbintenis van de opdrachtnemer tot conforme uitvoering is – anders dan de verbintenis van de verkoper tot garantie van de conformiteit van het verkochte goed – hetzij een resultaatsverbintenis, hetzij een inspanningsverbintenis, al naargelang de concrete omstandigheden van het geval. De verbintenis van opdrachtnemer tot conforme uitvoering mag derhalve niet als een “garantie” worden omschreven, zoals het geval is bij koop.

mais alors en ce sens que son action ne doit pas être comparée à celle d’un mandataire moyen, mais à celle d’un mandataire non rémunéré moyen. S’il s’avère que le mandataire n’a pas agi comme un mandataire non rémunéré moyen, il est alors tenu de réparer intégralement le dommage subi par le mandant.

La proposition choisit de s’aligner sur le libellé de l’article 5.131 du Code civil relatif à la gestion d’affaire.

Section 2

Exécution conforme et délivrance

Sous-section 1re.

Disposition introductive

Art. 7.4.14.

Définition

L’obligation du prestataire d’exécution conforme et de délivrance implique cumulativement deux aspects: l’obligation d’exécution conforme et l’obligation de délivrance du résultat de ce service au client.

Contrairement à ce qui est prévu pour la vente, la présente proposition fait de nouveau le choix, concernant le contrat de service, de traiter d’abord de la question de l’exécution conforme et seulement ensuite de celle de la délivrance, vu que, dans le cadre des contrats de service, cette approche correspond davantage, sur le plan chronologique, à la réalité économique. S’agissant de contrats de service, il convient en effet de réaliser en premier lieu une prestation conforme afin que le résultat du service puisse exister. La délivrance n’intervient qu’ensuite. Dans le cadre des contrats de vente, le bien est en principe préexistant au contrat.

L’obligation du prestataire d’exécution conforme est – contrairement à l’obligation du vendeur de garantir la conformité du bien vendu – soit une obligation de résultat, soit une obligation de moyens, selon les circonstances concrètes du cas. L’obligation du prestataire d’exécution conforme ne peut dès lors pas être définie comme une “garantie”, comme c’est le cas dans la vente.

Onderafdeling 2

Conformiteit

Artikel 7.4.15.

Conformiteit

Het oud Burgerlijk Wetboek regelt de verbintenis van de opdrachtnemer tot conforme uitvoering niet, met als gevolg dat het leerstuk van conformiteit bij dienstencontracten door de rechtspraak en rechtsleer werd uitgewerkt, voornamelijk op basis van het gemeen contractenrecht. Aangezien het één van de kernverbintenissen van de opdrachtnemer betreft, moet zij in de wet worden geëxpliciteerd.

De definitie van conformiteit van het tweede lid is afgestemd op de definitie van conformiteit voor koop (zie het voorgesteld art. 7.2.30). De zo geformuleerde definitie bevestigt de vigerende rechtspraak en rechtsleer over dienstencontracten. Zij vernieuwt niet. Ook naar vigerend recht geldt dat de opdrachtnemer de opdracht moet uitvoeren in overeenstemming met de kwaliteit, kwantiteit, kenmerken, eigenschappen en hoedanigheden, die bedongen zijn in de contractuele documenten (bestelbon, offerte, plannen, bestek, lastenboek en algemene voorwaarden) (vgl. art. 5.69 krachtens hetwelk een contract dat geldig tot stand gekomen is, degenen die het hebben gesloten tot wet strekt) en in functie van wat de opdrachtgever redelijkerwijs mag verwachten (vgl. art. 5.71, eerste lid, krachtens hetwelk een contract niet alleen verbindt tot hetgeen daarin overeengekomen is, maar ook tot alle gevolgen die door de wet, de goede trouw of de gebruiken eraan, volgens de aard en de strekking ervan, worden toegekend). Hetgeen de opdrachtgever redelijkerwijs mag verwachten, dient onder meer te worden beoordeeld in functie van wat juist werd afgesproken rond het voorwerp van de overeenkomst, welke informatie (voorlichting, gebruiksaanwijziging, regels van goed onderhoud) werd meegedeeld, of er voorbehouden of bezwaren werden geformuleerd, wat de prijs was en wat in de prijs was inbegrepen en wat de regels van goed vakmanschap in het kader van een dienstencontract zijn. De hoedanigheid van partijen is ook van belang (In welke mate is de opdrachtnemer een specialist? Is de opdrachtnemer een leek of werd hij bijgestaan door een professioneel? Werden partijen geadviseerd, over welke expertise, kennis (of het gebrek daaraan) beschikken zij?) Hierbij moet ook rekening worden gehouden met het uitgangspunt dat

Sous-section 2

Conformité

Article 7.4.15.

Conformité

L'ancien Code civil ne règle pas l'obligation du prestataire d'exécution conforme, ce qui a pour effet que la théorie de la conformité dans les contrats de service a été développée par la jurisprudence et la doctrine, principalement sur la base du droit commun des contrats. Vu qu'il s'agit de l'une des obligations-clés du prestataire, il convient de l'expliciter dans la loi.

La définition de la conformité à l'alinéa 2 est alignée sur la définition de la conformité pour la vente (voir l'article 7.2.30 proposé). La définition ainsi formulée confirme la jurisprudence et la doctrine en vigueur concernant les contrats de service. Elle n'innove pas. Déjà en vertu du droit en vigueur, il est prévu que le prestataire doive prester un service conformément à la qualité, la quantité, les caractéristiques, les propriétés et les qualités stipulées dans les documents contractuels (bon de commande, offre, plans, spécifications, cahier des charges, conditions générales) (comp. article 5.69, en vertu duquel le contrat valablement formé tient lieu de loi à ceux qui l'ont fait) et en fonction de ce que le client peut raisonnablement attendre (comp. article 5.71, alinéa 1er, en vertu duquel le contrat oblige non seulement à ce qui y est convenu, mais encore à toutes les suites que la loi, la bonne foi ou les usages lui donnent d'après sa nature et sa portée). Ce que le client peut raisonnablement attendre, doit être évalué en fonction de ce qui a été précisément convenu concernant l'objet du contrat, des informations (informations, instructions d'utilisation, règles de bonne maintenance) qui ont été communiquées, des réserves qui ont été émises, du prix et de ce qui était inclus dans le prix et des règles de bonne exécution d'un contrat de service. La qualité des parties est également importante (Dans quelle mesure le prestataire est-il un spécialiste ? Le prestataire est-il un profane ou a-t-il été assisté par un professionnel ? Les parties ont-elles été conseillées, quelles sont leurs compétences, leur expertise (ou leur manque d'expertise)?) À cet égard, il convient de tenir compte en premier lieu du fait que chaque partie contractante doit d'abord veiller à ses propres intérêts et donc, au lieu de s'attendre à un devoir d'information de son cocontractant

iedere contracterende partij in de eerste plaats haar eigen belangen moet waarnemen en dus in plaats van aanspraak kan maken op een spreekplicht van haar wederpartij, zichzelf behoort te informeren of m.a.w. zelf een onderzoeksplicht heeft. Daarbij moet worden opgemerkt dat:

— zoals hoger al gesteld in de toelichting bij artikel 7.4.12, de vereiste van conformiteit zowel slaat op de opdracht als op de grondstoffen, materialen en andere hulpgoederen die de opdrachtnemer aanlevert *c.q.* gebruikt in de uitvoering van de opdracht (zie ook art. 5.230);

— de vereiste dat de opdracht aan het contract moet beantwoorden, inhoudt dat de opdracht niet alleen moet voldoen aan de specificaties van de opdracht zoals opgenomen in het contract (en zijn eventuele bijlagen), maar ook aan de specificaties die voortvloeien uit de redelijke instructies die door de opdrachtgever overeenkomstig het contract in de loop van de uitvoering van het contract werden gegeven (cf. art. 7.4.5, derde lid);

— de vereiste dat de opdracht moet beantwoorden aan wat de opdrachtgever redelijkerwijs mag verwachten, o.a. inhoudt dat de opdrachtnemer de regels van de kunst moet respecteren (Cass. 2 februari 2006, C040527N, ECLI:BE:CASS:2006:ARR.20060202.4);

Bij de beoordeling van de regels van goed vakmanschap in het kader van een dienstencontract kan teruggevallen worden op onder andere de normen, technische inlichtingen, en technische specificaties die op dat werk van toepassing zijn. Hoewel het niet altijd voldoende is een geldende technische norm te respecteren om een uitvoering volgens de regels van goed vakmanschap te respecteren, volgt uit de naleving minstens een vermoeden.

— hetgeen de opdrachtgever redelijkerwijs mag verwachten, daarnaast o.m. ook moet worden beoordeeld rekening houdend met de publieke verklaringen gedaan door of voor rekening van de opdrachtnemer, zoals bijvoorbeeld in publiciteit. Zo mag, overeenkomstig de feitenrechtspraak, van een opdrachtnemer die zich als een uitermate gespecialiseerde opdrachtnemer voordoet, een bijzondere graad van vakkundigheid worden verwacht, middels een strengere invulling van het *culpa levis in abstracto*-criterium.

Het derde lid verduidelijkt dat de opdrachtnemer maar aansprakelijk kan worden gesteld voor een conformiteitsgebrek dat op het ogenblik van levering van de opdracht minstens in de kiem bestaat. De opdrachtnemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor conformiteitsgebreken

et doit s'informer elle-même, en d'autres termes, a le devoir de s'informer. À cet égard, il est à noter que:

— comme cela a déjà été indiqué plus haut dans le commentaire de l'article 7.4.12, l'exigence de conformité porte tant sur le service que sur les matières premières, les matériaux et autres choses que le prestataire fournit, le cas échéant utilise dans l'exécution du service (voir également l'article 5.230);

— l'exigence selon laquelle le service doit répondre aux stipulations du contrat implique que le service ne doit pas uniquement satisfaire aux spécifications du service telles qu'elles figurent dans le contrat (et ses éventuelles annexes), mais également aux spécifications qui découlent des instructions raisonnables données conformément au contrat par le client au cours de l'exécution de celui-ci (cf. article 7.4.5, alinéa 3);

— l'exigence selon laquelle le service doit répondre à ce que le client peut raisonnablement attendre implique notamment que le prestataire doit respecter les règles de l'art (Cass. 2 février 2006, C040527N, ECLI:BE:CASS:2006:ARR.20060202.4);

En outre, lors de l'appréciation des règles de l'art dans le cadre d'un contrat de service, on peut s'appuyer notamment sur les normes, les informations techniques et les spécifications techniques applicables à cet ouvrage. S'il ne suffit pas toujours de respecter une norme technique en vigueur pour exécuter une prestation selon les règles de l'art, un tel respect induit à tout le moins une présomption d'exécution selon les règles de l'art.

— ce que le client peut raisonnablement attendre doit, par ailleurs, notamment aussi être apprécié en tenant compte des déclarations publiques faites par ou pour le compte du prestataire, par exemple, dans la publicité. Ainsi, conformément à la jurisprudence de fond, un certain degré de professionnalisme peut être attendu d'un prestataire qui se présente comme étant extrêmement spécialisé, en renforçant le contenu du critère de la *culpa levis in abstracto*.

L'alinéa 3 précise que le prestataire ne peut être tenu responsable que pour un défaut de conformité qui existe, fût-ce en germe, au moment de la délivrance du service. Le prestataire ne peut être tenu responsable de défauts de conformité qui ne surviennent qu'après

die pas na de levering ontstaan. Dit is logisch en houdt een loutere bevestiging in van het vigerende recht.

Daarnaast verduidelijkt het derde lid dat de opdrachtnemer maar voor een conformiteitsgebrek aansprakelijk kan worden gesteld indien dat conformiteitsgebrek aan zijn toerekenbare tekortkoming te wijten is, dewelke overeenkomstig artikel 5.225 *juncto* artikel 5.72 moet worden beoordeeld. Ook dit is een loutere bevestiging van het vigerende recht, maar impliceert – zoals al vermeld in de toelichting bij artikel 7.4.12 – een belangrijk onderscheid met de conformiteitsregeling inzake koop: daar waar de conformiteitsregeling inzake koop in hoofde van de verkoper een objectieve aansprakelijkheid creëert, berust de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor conformiteitsgebreken op een systeem van foutaansprakelijkheid.

Vanzelfsprekend is de opdrachtnemer, conform het gemene contractenrecht, niet alleen aansprakelijk voor conformiteitsgebreken die het gevolg zijn van zijn eigen uitvoeringsfout, maar ook voor conformiteitsgebreken die het gevolg zijn van een fout van zijn hulppersonen (art. 5.229).

Artikel 7.4.16.

Bewijslast

Het voorgesteld artikel regelt de bewijslast: in overeenstemming met artikel 8.4 komt het de opdrachtgever die de opdrachtnemer voor een conformiteitsgebrek aansprakelijk wil stellen, toe te bewijzen dat het conformiteitsgebrek minstens in de kiem bestond op het ogenblik van levering en dat dit gebrek aan een toerekenbare niet-nakoming van de opdrachtnemer te wijten is. Het voorgesteld artikel is bijgevolg een louter didactische bepaling, die enkel wordt ingevoegd omwille van het onderscheid met de regels over (consumenten)koop (zie het voorgesteld art. 7.2.31).

Zoals vermeld, is de verbintenis van de opdrachtnemer tot conforme uitvoering hetzij een resultaatsverbintenis, hetzij een inspanningsverbintenis, in functie van de concrete omstandigheden van het geval. Naargelang de verbintenis van de opdrachtnemer tot conforme uitvoering een resultaats- dan wel een inspanningsverbintenis is, weegt op de opdrachtgever een andere bewijslast (zie art. 5.72 en art. 5.225).

la délivrance. Cette disposition est logique et confirme simplement le droit en vigueur.

En outre, l'alinéa 3 indique que le prestataire ne peut être tenu responsable d'un défaut de conformité que si ce défaut de conformité est dû à un manquement qui lui est imputable, et qui doit être évalué conformément à l'article 5.225 *juncto* l'article 5.72. Il s'agit également d'une simple confirmation du droit en vigueur, mais qui implique – comme cela a déjà été mentionné dans le commentaire de l'article 7.4.12 – une importante distinction avec le régime de conformité en matière de vente: alors que le régime de conformité en matière de vente crée une responsabilité objective dans le chef du vendeur, la responsabilité du prestataire pour un défaut de conformité repose sur un système de responsabilité pour faute.

Bien entendu, le prestataire est, conformément au droit commun des contrats, non seulement responsable des défauts de conformité qui résultent de sa propre faute d'exécution, mais également pour les défauts de conformité qui résultent d'une faute de ses auxiliaires (article 5.229).

Article 7.4.16.

Charge de la preuve

L'article proposé régit la charge de la preuve: conformément à l'article 8.4, il appartient au client qui entend engager la responsabilité du prestataire pour un défaut de conformité de prouver que le défaut existait, fût-ce en germe, au moment de la délivrance et que ce défaut est causé par une inexécution imputable au prestataire. L'article proposé constitue dès lors une disposition purement didactique qui ne doit son insertion qu'à la distinction avec les règles relatives à la vente (d'un bien de consommation) (voy. l'art. 7.2.31 en projet).

Comme indiqué, l'obligation d'exécution conforme du prestataire est soit une obligation de résultat, soit une obligation de moyens, en fonction des circonstances concrètes du cas. Une charge de la preuve différente pèse sur le client (voir article 5.72 et article 5.225) selon que l'obligation d'exécution conforme du prestataire constitue une obligation de résultat ou de moyens.

Artikel 7.4.17.

Conformiteitstermijn

Het voorgesteld artikel is ontleend aan artikel 7.2.32 inzake koop.

Anders dan bij koop is de termijn van dit artikel geen "garantietermijn", maar een "conformiteitstermijn", aangezien de opdrachtnemer maar voor een conformiteitsgebrek instaat voor zover dat gebrek aan een toerekenbare tekortkoming te wijten is.

Er wordt voor doeleinden van dit artikel – anders dan voor koop – evenwel bewust voor geopteerd de aanvaarding en niet de levering als vertrekpunt van de tienjarige termijn te nemen, aangezien de opdrachtgever, in geval van een voldoende ernstig conformiteitsgebrek, de levering kan weigeren of bij de levering voorbehouden kan formuleren.

Het artikel is een loutere codificatie van het bestaande recht. Ook naar huidig recht geldt, ingevolge artikel 2262*bis*, § 1, van het oud Burgerlijk Wetboek dat de opdrachtnemer maar instaat voor gebreken die aan het licht komen binnen een periode van tien jaar vanaf de aanvaarding.

Article 7.4.17.

Délai de conformité

L'article proposé est calqué sur l'article 7.2.32 concernant la vente.

Contrairement à ce qui est prévu pour la vente, le délai visé dans le présent article n'est pas un "délai de garantie", mais un "délai de conformité", vu que le prestataire ne répond d'un défaut de conformité que pour autant que ce défaut soit dû à un manquement qui lui est imputable.

Aux fins du présent article, il est toutefois délibérément décidé – contrairement à ce qui est prévu pour la vente – de prendre l'agréation et non la délivrance comme point de départ du délai de dix ans, vu qu'en cas de défaut de conformité suffisamment grave, le client peut refuser la délivrance ou formuler des réserves lors de celle-ci.

L'article constitue une pure codification du droit existant. En vertu du droit actuel, conformément à l'article 2262*bis*, § 1er, de l'ancien Code civil, il est également prévu que le prestataire ne répond que des défauts qui apparaissent dans un délai de dix ans à compter de l'agréation.

Artikel 7.4.18.

Kennisgevingstermijn

Het voorgesteld artikel is ontleend aan artikel 7.2.33 over koop. De opdrachtgever moet, wanneer hij een conformiteitsgebrek vaststelt, de opdrachtnemer daarvan binnen een redelijke termijn op de hoogte brengen. Bij gebrek daaraan wordt hij geacht het conformiteitsgebrek te aanvaarden.

Wat dienstencontracten betreft, wordt aan het principe van artikel 7.2.33 evenwel toegevoegd dat de opdrachtgever van het conformiteitsgebrek "ten vroegste op het ogenblik van de levering" kennis moet geven, omdat, (i) wanneer de opdrachtgever een conformiteitsgebrek voor de levering ontdekt, de kennisgevingstermijn niet voor de levering een aanvang kan nemen; en (ii) wanneer de opdrachtgever het conformiteitsgebrek op het ogenblik van aanvaarding heeft ontdekt of behoorde te ontdekken, *i.e.* wanneer het conformiteitsgebrek een zichtbaar karakter heeft, de kennisgeving binnen een redelijke termijn wordt vermoed een onmiddellijke

Article 7.4.18.

Délai de notification

L'article proposé est calqué sur l'article 7.2.33 concernant la vente. Lorsqu'il constate un défaut de conformité, le client doit en informer le prestataire dans un délai raisonnable. À défaut, il est censé avoir agréé le défaut de conformité.

En ce qui concerne les contrats de service, il est toutefois ajouté au principe de l'article 7.2.33 que le client doit notifier le défaut de conformité "au plus tôt à compter de la délivrance", car (i) lorsque le client a découvert un défaut de conformité, avant la délivrance le délai de notification ne peut courir avant la délivrance; et (ii) lorsque le client a découvert ou aurait dû découvrir le défaut de conformité au moment de l'agréation, à savoir lorsque le défaut de conformité présente un caractère apparent la notification dans un délai raisonnable est présumée impliquer une notification immédiate au moment de l'agréation (voy. aussi art. 7.4.9, § 1, alinéa 4). L'article

kennisgeving, op het ogenblik van de aanvaarding, in te houden (zie ook art. 7.4.9, § 1, vierde lid). Zo codificeert het voorgestelde artikel voor wat zichtbare conformiteitsgebreken betreft, het huidige recht.

Voor wat verborgen conformiteitsgebreken betreft, *i.e.* conformiteitsgebreken die de opdrachtgever op het ogenblik van aanvaarding niet heeft ontdekt noch behoorde te ontdekken, wijkt het voorgesteld artikel enigszins van het huidige recht af. Volgens de huidige rechtspraak en rechtsleer volstaat het niet dat de opdrachtgever van een verborgen conformiteitsgebrek binnen een redelijke termijn kennisgeeft; vereist is dat hij binnen een redelijke termijn een vordering ten gronde tegen de opdrachtnemer stelt. Deze regel houdt verband met het vraagstuk van aanvaarding: de opdrachtgever die niet binnen een redelijke termijn nadat hij een verborgen conformiteitsgebrek heeft ontdekt of behoorde te ontdekken, in rechte ageert, wordt geacht het verborgen conformiteitsgebrek te hebben aanvaard. De afstemming van de regels over dienstencontracten op de regels over koop dwingt ertoe dit principe te wijzigen en de verplichting van de opdrachtgever om conformiteitsgebreken binnen een redelijke termijn te melden, tot alle conformiteitsgebreken uit te breiden, ongeacht of zij voor hem al dan niet zichtbaar waren op het ogenblik van aanvaarding. Bovendien moet worden vastgesteld dat de huidige regel in de praktijk tot mistoestanden aanleiding geeft. Opdrachtgevers zijn zich er vaak niet van bewust dat, willen zij hun rechten wegens een verborgen conformiteitsgebrek vrijwaren, zij binnen een korte termijn een vordering in rechte moeten stellen. Vaak denken zij dat het in eerste instantie voldoende is een verborgen conformiteitsgebrek aan de opdrachtnemer te melden en hopen zij dat in overleg met de opdrachtnemer een oplossing zal kan worden gevonden. Meer dan eens blijken opdrachtnemers hierop te speculeren. Dergelijke praktijken moeten worden vermeden. Door te vereisen dat dat de opdrachtgever een verborgen conformiteitsgebrek binnen een redelijke termijn aan de opdrachtnemer meldt, wordt evenzeer aan de aanvaardingsproblematiek tegemoetgekomen, zonder dat er een risico op misbruik bestaat.

Op de kennisgevingsverplichting van de opdrachtgever is artikel 1.5 van toepassing.

Eenmaal de opdrachtgever van het conformiteitsgebrek kennis heeft gegeven overeenkomstig het voorgestelde artikel, beschikt hij vervolgens over een termijn van twee jaar om in rechte op te treden (art. 7.4.19).

proposé codifie ainsi le droit actuel pour ce qui concerne les défauts de conformité apparents.

Pour ce qui concerne les défauts de conformité cachés, à savoir les défauts de conformité que le client n'a pas découverts et n'était pas censé découvrir au moment de l'agréation, l'article proposé s'écarte quelque peu du droit actuel. Selon la jurisprudence et la doctrine actuelles, il ne suffit pas que le client notifie un défaut de conformité caché dans un délai raisonnable; il est requis qu'il introduise, dans un délai raisonnable, une action sur le fond contre le prestataire. Cette règle est liée à la question de l'agréation: le client qui n'este pas en justice dans un délai raisonnable après qu'il a découvert ou aurait dû découvrir un défaut de conformité caché, est censé avoir agréé le défaut de conformité caché. L'alignement des règles relatives aux contrats de service sur les règles concernant la vente impose de modifier ce principe et d'étendre à tous les défauts de conformité l'obligation du client de signaler des défauts de conformité dans un délai raisonnable, que ceux-ci soient ou non apparent pour lui au moment de l'agréation. En outre, il convient de constater que, dans la pratique, la règle actuelle donne lieu à des situations problématiques. Les clients ne sont souvent pas conscients du fait que, s'ils veulent préserver leurs droits à la suite d'un défaut de conformité, ils doivent intenter une action en justice dans un bref délai. Ils pensent souvent qu'il suffit dans un premier temps de signaler un défaut de conformité caché au prestataire et espèrent qu'une solution pourra être trouvée en concertation avec ce dernier. Les prestataires s'avèrent spéculer sur ce fait à plus d'une occasion. Il convient d'éviter de telles pratiques. En exigeant que le client signale un défaut de conformité caché au prestataire dans un délai raisonnable, une réponse est également fournie à la problématique de l'agréation, sans qu'il n'existe un risque d'abus.

L'article 1.5 s'applique à l'obligation de notification du client.

Dès que le client a notifié le défaut de conformité conformément à l'article proposé, il dispose ensuite d'un délai de deux ans pour ester en justice (article 7.4.19).

Artikel 7.4.19.

Verjaringstermijn

Het voorgesteld artikel is ontleend aan artikel 7.2.34 over koop. Zoals voor koop het geval is, en om de rechtszekerheid te bevorderen, is het nuttig een termijn te bepalen binnen dewelke de opdrachtgever een vordering wegens conformiteitsgebreken tegen de opdrachtnemer moet instellen, na kennisgeving van het conformiteitsgebrek. Zo wordt een bijkomende compensatie geboden voor de afschaffing van de vigerende regel dat de opdrachtgever die de opdrachtnemer voor een conformiteitsgebrek wil aanspreken, daartoe binnen een redelijke termijn nadat hij het gebrek heeft ontdekt of behoorde te ontdekken, een vordering in rechte moet instellen: nadat de opdrachtgever aan de opdrachtnemer van het gebrek kennis heeft gegeven conform artikel 7.4.18, mag hij niet eindeloos talmen om een vordering in rechte in te stellen; wacht hij toch te lang, dan wordt hij onweerlegbaar vermoed alsnog het conformiteitsgebrek te aanvaarden.

Wanneer de opdrachtgever aan de opdrachtnemer een kennisgeving doet van de niet-conformiteit binnen een redelijke termijn nadat hij de niet-conformiteit heeft ontdekt en vervolgens binnen een termijn van twee jaar een vordering in rechte instelt, kan de opdrachtnemer zich in geen geval nog beroepen op de stilzwijgende aanvaarding van de niet-conformiteit door de opdrachtgever op grond van het louter verstrijken van tijd (bv. louter omdat de opdrachtgever nadat hij de niet-conformiteit ontdekt en meldt nog een jaar wacht om te vorderen in rechte). Indien de opdrachtgever kennisgeving doet van een niet-conformiteit, mag de opdrachtnemer er immers onmogelijk van uit te gaan dat de opdrachtgever de niet-conformiteit aanvaardt.

Onder de bestaande regeling verliest de opdrachtgever tien jaar na de aanvaarding elke mogelijkheid om de opdrachtnemer nog aan te spreken. Onder de voorgestelde regeling kan de opdrachtgever de opdrachtnemer onder omstandigheden tot maximaal twaalf jaar na de aanvaarding aanspreken, met name in het geval de opdrachtgever het conformiteitsgebrek maar heeft ontdekt of behoorde te ontdekken op het einde van de tienjarige conformiteitstermijn en nog voor het einde van die termijn de opdrachtnemer van het gebrek op de hoogte heeft gebracht.

Article 7.4.19.

Délai de prescription

L'article proposé est calqué sur l'article 7.2.34 concernant la vente. Comme c'est le cas pour la vente et afin de favoriser la sécurité juridique, il est utile de déterminer un délai dans lequel le client doit intenter une action fondée sur des défauts de conformité contre le prestataire, après notification du défaut de conformité. Ainsi, il est proposé une compensation supplémentaire pour la suppression de la règle en vigueur selon laquelle le client qui veut tenir le prestataire pour responsable d'un défaut de conformité doit intenter une action en justice à cette fin dans un délai raisonnable après qu'il a découvert ou aurait dû découvrir le défaut: après que le client a notifié le défaut au prestataire conformément à l'article 7.4.18, il ne peut pas tergiverser indéfiniment avant d'intenter une action en justice; si néanmoins il tarde trop, il sera irréfragablement réputé accepter, malgré tout, le défaut de conformité.

Lorsque le client notifie la non-conformité au prestataire dans un délai raisonnable après avoir découvert celle-ci et qu'il intente ensuite une action en justice dans un délai de deux ans, le prestataire ne peut en aucun cas encore se prévaloir de l'acceptation tacite de la non-conformité par le client au motif du simple écoulement du temps (par exemple, simplement parce qu'après avoir découvert et notifié la non-conformité, le client attend encore un an pour intenter une action en justice). Si le client notifie une non-conformité, le prestataire ne peut effectivement pas partir du principe que le client accepte la non-conformité.

Sous le régime existant, le client perd toute possibilité d'encore tenir le prestataire pour responsable dix ans après l'agréation. Sous le régime proposé, le client peut attaquer le prestataire jusqu'à douze ans maximum après l'agréation, notamment dans le cas où le client n'a découvert ou n'aurait dû découvrir le défaut de conformité qu'au terme du délai de conformité de dix ans et a notifié le défaut au prestataire avant la fin de ce délai.

Onderafdeling 3

Levering

Artikel 7.4.20.

Definitie

De levering van de opdracht houdt de voltooiing ervan in. De levering kan desgevallend, wanneer zij inhoudt of met zich meebrengt dat iets aan de opdrachtgever wordt “overhandigd”, zowel materieel, symbolisch als intellectueel zijn.

Artikel 7.4.21.

Tijdstip en plaats

De opdrachtnemer is, eenmaal de opdracht is afgewerkt, gehouden tot levering van de afgewerkte opdracht aan de opdrachtgever.

Het eerste lid bevestigt in essentie het gemeen recht (art. 5.203, vierde lid), maar verduidelijkt de draagwijdte ervan voor het dienstencontract. De uitvoering te goeder trouw op grond van artikel 5.73 gebiedt dat, wanneer geen bindende uitvoeringstermijn werd overeengekomen, de schuldenaar een redelijke termijn (afhankelijk van de concrete omstandigheden) moet worden gegund om zijn verbintenissen na te komen.

De verbintenis van de opdrachtnemer om de opdracht binnen de contractueel overeengekomen termijn te leveren, is in principe een resultaatsverbintenis. Wanneer de partijen geen bindende, maar enkel een indicatieve termijn zijn overeengekomen, dan is de verbintenis van de opdrachtnemer tot naleving van die termijn als een inspanningsverbintenis te kwalificeren. De verbintenis tot naleving van een redelijke en voor de opdrachtgever nuttige termijn bij ontstentenis van een contractueel overeengekomen termijn is ook een inspanningsverbintenis.

Het tweede lid bevestigt, voor wat de plaats van levering betreft, het gemene recht.

Sous-section 3

Délivrance

Article 7.4.20.

Définition

La délivrance du service implique son achèvement. Si la délivrance implique la “remise” de quelque chose au client, elle peut être matérielle, symbolique ou intellectuelle.

Article 7.4.21.

Temps et lieu

Lorsque le service est achevé, le prestataire est tenu de le délivrer au client.

L’alinéa 1er confirme en substance le droit commun (art. 5.203, alinéa 4), mais en explique la portée pour le contrat de service. L’exécution de bonne foi fondée sur l’article 5.73 commande, lorsqu’il n’a pas été convenu de délai d’exécution contraignant, d’accorder au débiteur un délai raisonnable (en fonction des circonstances concrètes) pour exécuter ses obligations.

L’obligation du prestataire de délivrer le service dans le délai convenu contractuellement est en principe une obligation de résultat. Si les parties n’ont pas convenu d’un délai contraignant, mais uniquement d’un délai indicatif, l’obligation du prestataire de respecter ce délai doit être qualifiée d’obligation de moyens. L’obligation de respecter un délai raisonnable et utile pour le client, en l’absence de délai convenu contractuellement, est également une obligation de moyens.

L’alinéa 2 confirme le droit commun pour ce qui est du lieu de la délivrance.

Afdeling 3

Bewaring

Artikel 7.4.22.

Principe

Een dienstencontract kan in hoofdzaak strekken tot bewaring door de opdrachtnemer van goederen die de opdrachtgever hem toevertrouwt, maar bij tal van andere dienstencontracten worden door de opdrachtgever aan de opdrachtnemer in het kader van de uitvoering van de opdracht – ten accessoire titel – allerhande goederen toevertrouwd (bijvoorbeeld een goed dat de opdrachtnemer zal herstellen, documenten, etc.). De opdrachtnemer moet ook deze goederen vanzelfsprekend bewaren en bij het einde van de opdracht aan de opdrachtgever teruggeven. Deze (accessoire) bewaringsverbintenis staat niet in het oud Burgerlijk Wetboek ingeschreven, maar het bestaan ervan wordt door de rechtspraak en rechtsleer wel als dusdanig erkend.

Het voorgesteld artikel bevestigt daarom het bestaan van een verbintenis in hoofde van de opdrachtnemer tot bewaring van de goederen die de opdrachtgever hem in het kader van de uitvoering van de opdracht toevertrouwt. Het artikel dekt de beide voormelde hypotheses (het dienstencontract strekt in hoofdzaak tot de bewaring van een goed of in het kader van de uitvoering van een dienstencontract worden accessoir bepaalde goederen in bewaring gegeven).

Door deze verbintenis op globaal niveau te erkennen, wordt het overbodig het bewaargevingscontract nog als een afzonderlijk benoemd contract te erkennen.

De verbintenis van de opdrachtnemer tot bewaring van de goederen die de opdrachtgever hem toevertrouwt, is in principe een inspanningsverbintenis: de opdrachtgever wordt niet aansprakelijk gesteld indien hij kan aantonen dat hij alle redelijke voorzorgen heeft genomen om beschadiging, diefstal, etc. te voorkomen. De draagwijdte van die inspanningsverbintenis moet, overeenkomstig artikel 7.4.13 worden beoordeeld in functie van het bezoldigd of onbezoldigd karakter van het dienstencontract.

De verplichting van de opdrachtnemer tot teruggave van de door de opdrachtgever in bewaring gegeven goederen, wordt geregeld in artikel 7.4.27, § 2.

Section 3

Garde

Article 7.4.22.

Principe

Un contrat de service peut porter principalement sur la garde par le prestataire des biens que le client lui confie, mais dans bon nombre d'autres contrats de service, le client confie au prestataire – à titre accessoire – toutes sortes de biens dans le cadre de l'exécution du service (par exemple, un bien que le prestataire réparera, des documents, etc.). Il va de soi que le prestataire doit également garder ces biens et les restituer au client à la fin du service. Cette obligation de garde (accessoire) n'est pas inscrite dans l'ancien Code civil, mais son existence est reconnue en tant que telle par la jurisprudence et la doctrine.

La disposition proposée confirme dès lors l'existence d'une obligation, dans le chef du prestataire, de garde des biens que le client lui confie dans le cadre de l'exécution du service. L'article couvre les deux hypothèses mentionnées (le contrat de service porte principalement sur la garde d'un bien ou certains biens sont déposés à titre accessoire dans le cadre de l'exécution d'un contrat de service).

En reconnaissant cette obligation au niveau global, il devient superflu de reconnaître encore le contrat de dépôt comme un contrat nommé distinct.

L'obligation du prestataire de garder les biens que le client lui confie est en principe une obligation de moyens: le client n'est pas tenu pour responsable s'il peut prouver qu'il a pris toutes les précautions raisonnables pour éviter la détérioration, le vol, etc. Conformément à l'article 7.4.13, la portée de cette obligation de moyens doit être évaluée en fonction du caractère rémunéré ou non rémunéré du contrat de service.

L'obligation du prestataire de restituer les biens dont la détention lui a été confiée par le client est réglée à l'article 7.4.27, § 2.

Artikel 7.4.23.

Verbod op gebruik

Paragraaf 1 herneemt artikel 1930 van het oud Burgerlijk Wetboek, maar moderniseert en vervolledigt dat artikel, door toevoeging van een 2° en 3°.

Het 2° wordt toegevoegd om tegemoet te komen aan het geval waarin een opdrachtgever aan een opdrachtnemer bepaalde goederen toevertrouwt in het kader van een meer omvattende opdracht, die maar tot een goed einde kan worden gebracht doordat de opdrachtnemer deze goederen gebruikt. Uiteraard mag de opdrachtnemer in dat geval de goederen niet naar eigen goeddunken gebruiken, maar mag hij ze enkel gebruiken in de mate dat dit noodzakelijk is om de opdracht uit te voeren. Wanneer de opdrachtgever de opdrachtnemer bijvoorbeeld een goed voor herstelling toevertrouwt, kan de opdrachtnemer het goed gebruiken in de mate dat dit strikt noodzakelijk is om het goed te herstellen. Betreft het bijvoorbeeld een elektro-apparaat, dan mag de opdrachtnemer het apparaat opstarten en herhaaldelijk testen.

De bewaring van sommige goederen veronderstelt dat de bewaarder de goederen van tijd tot tijd gebruikt, om te vermijden dat zij een waardevermindering zouden ondergaan. Zo moet een paard bereden worden. Om slijtage te vermijden, mag (en moet) de bewaarder het goed af en toe gebruiken. Het 3° ziet op deze hypothese. Ook in dat geval mag de opdrachtnemer het goed niet naar eigen goeddunken gebruiken, maar enkel in de mate dat dit noodzakelijk is om het goed in goede staat te houden of te brengen.

Paragraaf 2 herneemt artikel 1931 van het oud Burgerlijk Wetboek. Het verbod van dat artikel wordt niet meer beperkt tot goederen die in “gesloten kist” of “verzegelde omslag” zijn toevertrouwd. Die beperking stamt uit een ander tijdperk en is bijvoorbeeld onvoldoende aangepast aan de bewaring van een computer: wanneer een opdrachtgever aan een opdrachtnemer een computer in bewaring geeft, is de opdrachtnemer niet gerechtigd de bestanden op die computer zomaar te gaan bekijken. Het gaat nu, meer in het algemeen, om de “omstandigheden” die rechtvaardigen dat de opdrachtnemer al dan niet kan achterhalen wat hem is overhandigd, waarbij het in acht nemen van een discretieplicht voorop staat.

Article 7.4.23.

Interdiction d’usage

Le paragraphe 1er reprend l’article 1930 de l’ancien Code civil, mais modernise et complète l’article en ajoutant un 2° et un 3°.

Le 2° est ajouté pour traiter le cas dans lequel un client confie certains biens à un prestataire dans le cadre d’un service plus global qui peut uniquement être mené à bien si le prestataire utilise ces biens. Bien entendu, le prestataire ne peut, dans ce cas, utiliser les biens à sa guise, mais uniquement dans la mesure où cela est nécessaire à l’exécution du service. Par exemple, lorsque le client confie au prestataire un bien pour réparation, le prestataire peut utiliser le bien pour autant que cela s’avère strictement nécessaire pour réparer le bien. Dans le cas, par exemple, d’un appareil électrique, le prestataire peut alors mettre l’appareil en route et le tester à plusieurs reprises.

La garde de certains biens implique que celui qui en a la garde utilise les biens de temps à autre pour éviter la perte de valeur de ceux-ci. Ainsi, un cheval doit être monté. Pour éviter une usure, celui qui en a la garde peut (et doit) utiliser le bien de temps en temps. Le 3° concerne cette hypothèse. Même dans ce cas, le prestataire ne peut utiliser le bien à sa guise, mais uniquement dans la mesure où cela s’avère nécessaire pour le conserver ou le remettre en bon état.

Le paragraphe 2 reprend l’article 1931 de l’ancien Code civil. L’interdiction contenue dans cet article ne se limite plus aux biens confiés dans un “coffre fermé” ou sous une “enveloppe cachetée”. Cette limitation remonte à une autre époque et n’est, par exemple, pas suffisamment adaptée à la garde d’un ordinateur: lorsqu’un client confie la garde d’un ordinateur à un prestataire, celui-ci n’est pas autorisé à consulter purement et simplement les fichiers qui se trouvent dans cet ordinateur. Ce sont à présent, d’une manière plus générale, les “circonstances” qui justifient la possibilité ou non pour le prestataire de prendre connaissance de ce qui lui a été remis, la prise en considération d’un devoir de discrétion étant primordiale à cet égard.

Afdeling 4

Eigendomsoverdracht en risico-overgang

Artikel 7.4.24.

Eigendomsoverdracht

De rechtspraak en rechtsleer hebben uit de artikelen 1788, 1789 en 1790 van het oud Burgerlijk Wetboek over risico afgeleid dat, wanneer een dienstencontract strekt tot de vervaardiging of bouw van goed met materialen die de opdrachtnemer ter beschikking stelt, de eigendom van het tot stand gebrachte goed (en de daarin geïncorporeerde materialen) wordt overgedragen op het ogenblik van de levering, (art. 5.100, derde lid, *juncto* art. 5.80). Het eerste lid codificeert deze regel.

Daarmee wordt, voor wat dienstencontracten betreft, evenwel afgeweken van artikel 3.14, § 2, vierde lid, inzake de eigendomsoverdracht van toekomstige goederen. Deze afwijking is logisch: de opdrachtgever kan geen eigenaar worden van een goed dat specifiek op zijn vraag wordt tot stand gebracht en waarvan hij niet heeft bevestigd dat het door de opdrachtnemer tijdig en conform werd uitgevoerd. In de praktijk liggen de regel vooropgesteld in het eerste lid van het voorgesteld artikel 7.4.24 en de regel van artikel 3.14, § 2, vierde lid, evenwel niet dermate ver uit elkaar. In de praktijk is het doorgaans maar op het ogenblik van levering en aanvaarding dat wordt vastgesteld dat het goed (resultaat van de dienst) is ontstaan.

Op het principe van het eerste lid bestaan uitzonderingen, namelijk in het geval waar een dienstencontract strekt tot de bewerking van een roerend goed dat de opdrachtgever toebehoort en de opdrachtnemer in het kader daarvan materialen ter beschikking stelt en in geval een dienstencontract strekt tot de bouw van een onroerend goed op een goed waarop de opdrachtgever een zakelijk recht geniet en de opdrachtnemer in het kader daarvan materialen ter beschikking stelt. In die gevallen speelt de regel dat het eigendomsrecht van de door de opdrachtnemer aangeleverde materialen geschiedt naargelang hun incorporatie in het goed waarop de opdrachtgever een eigendomsrecht of een gebruiksrecht heeft (Cass. 16 juni 1995, AC 1995, 621, met conclusie van advocaat-generaal Bresseleers).

Hierbij moet worden verwezen naar het accessoir opstalrecht van diegene die een gebruiksrecht op een goed heeft (art. 3.182 BW). Nu ook de huurder een accessoir opstalrecht heeft, refereert dit zowel aan een zakelijk als een persoonlijk gebruiksrecht. Het accessoir opstalrecht geldt slechts in de mate dat de titularis van

Section 4

Transfert de la propriété et des risques

Article 7.4.24.

Transfert de propriété

La jurisprudence et la doctrine ont déduit des articles 1788, 1789 et 1790 de l'ancien Code civil sur le risque que lorsqu'un contrat de service porte sur la production ou la construction d'un bien avec des matériaux mis à disposition par le prestataire, la propriété du bien réalisé (et des matériaux qui y sont intégrés) est transférée au de la délivrance. L'alinéa 1er codifie cette règle.

Toutefois, il est ainsi dérogé, en ce qui concerne les contrats de service, à l'article 3.14, § 2, alinéa 4, en matière de transfert de propriété de choses futures. Cette dérogation est logique: le client ne peut pas être propriétaire d'un bien qui a été réalisé spécifiquement à sa demande et à propos duquel il n'a pas reconnu que le prestataire l'a exécuté dans le délai et de manière conforme. Dans la pratique, toutefois, la règle prévue à l'alinéa 1er de l'article 7.4.24 proposé et la règle de l'article 3.14, § 2, alinéa 4, ne sont pas si éloignées: dans la pratique, ce n'est en général qu'au moment de la délivrance et de l'agréation qu'il est constaté que le bien (résultat du service) est créé.

Il existe des exceptions au principe de l'alinéa 1er, notamment lorsqu'un contrat de service porte sur la transformation d'un bien meuble qui appartient au client et que le prestataire met dans ce cadre des matériaux à disposition et lorsqu'un contrat de service porte sur la construction d'un immeuble sur un bien sur lequel le client bénéficie d'un droit réel et que le prestataire met dans ce cadre des matériaux à disposition. Dans ces cas, la règle s'applique selon laquelle la propriété des matériaux fournis par le prestataire se transfère au client en fonction de leur incorporation dans le bien sur lequel le client dispose d'un droit de propriété ou d'un droit réel d'usage (voir également Cass., 16 juin 1995, AC 1995, 621, conclusions de l'avocat général Bresseleers).

Il convient de se référer au droit de superficie conséquence (art. 3.182 du Code civil). Étant donné que le preneur dispose également d'un droit de superficie-conséquence cela vise à la fois un droit réel et d'un droit d'usage personnel. Le droit de superficie conséquence ne s'applique que dans la mesure où le titulaire du droit

het zakelijk gebruiksrecht handelde binnen de perken van het recht. Het tweede lid codificeert deze uitzonderingen op het principe van het eerste lid.

Artikel 7.4.25.

Risico-overgang

De eerste paragraaf van het voorgesteld artikel herneemt de artikelen 1788 tot 1790 van het oud Burgerlijk Wetboek, in vereenvoudigde vorm. Het risico wordt overgedragen bij de levering van de opdracht, aangezien de opdrachtgever er vanaf dat ogenblik de vrije beschikking over heeft.

Het voorgesteld artikel stemt overeen met het algemeen principe inzake risico-overdracht bij wederkerige contracten (*res perit debitori*).

Paragraaf 2 is ontleend aan artikel VI.44 van het Wetboek van economisch recht, maar waarvan de tekst wordt vereenvoudigd. Deze regel vindt zijn oorsprong in artikel 20 van de Richtlijn 2011/83 betreffende consumentenrechten die gelezen moet worden in het licht van overweging 55 van die richtlijn.

Afdeling 5

Uitwinning

Artikel 7.4.26.

Beginsel

De paragrafen 1 tot 3 van het voorgesteld artikel zijn ontleend aan artikel 7.2.20 over koop, zij het dat het in de context van een dienstencontract niet gaat om een garantieverbintenis maar om een loutere resultaats- of inspanningsverbintenis, al naargelang het geval. Niettegenstaande het oud Burgerlijk Wetboek in hoofde van opdrachtnemer niet voorziet in een expliciete verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning, kan ook bij een dienstencontract het uitwinningsvraagstuk relevant zijn.

Vanzelfsprekend moet de opdrachtnemer zich onthouden van feitelijke stoornissen en rechtsstoornissen die het gebruik van de geleverde opdracht door de opdrachtgever verhinderen of bemoeilijken.

De opdrachtgever kan echter ook gestoord worden door een rechtsstoornis van een derde, bijvoorbeeld wanneer een derde voorhoudt dat de door de opdrachtnemer geleverde opdracht een schending van zijn intellectuele eigendomsrechten inhoudt (zoals de

réel agit dans les limites de ce droit. L'alinéa 2 codifie ces exceptions au principe de l'alinéa 1er.

Article 7.4.25.

Transfert des risques

Le premier paragraphe de l'article proposé reprend les articles 1788 à 1790 de l'ancien Code civil, sous une forme simplifiée. Les risques sont transférés lors de la délivrance du service, étant donné que le client en a la libre disposition dès ce moment.

L'article proposé correspond, sur le transfert de risque dans les contrats synnalagmatiques (*res perit debitori*).

Le paragraphe 2 est emprunté à l'article VI.44 du Code de droit économique, dont le texte est simplifié. Cet article est lui-même issu de l'article 20 de la directive 2011/83 relative aux droits des consommateurs, qui doit être lu à la lumière de son considérant 55.

Section 5

Éviction

Article 7.4.26.

Principe

Les paragraphes 1er à 3 de l'article proposé sont calqués sur l'article 7.2.20 concernant la vente, même si, dans le cadre d'un contrat de service, il ne s'agit pas d'une obligation de garantie mais d'une simple obligation de résultat ou de moyens, selon le cas. Bien que l'ancien Code civil ne prévoie pas dans le chef du prestataire une obligation expresse de garantie d'éviction, la question de l'éviction peut également être pertinente dans le cadre d'un contrat de service.

Il va de soi que le prestataire doit s'abstenir de troubles de fait et de troubles de droit qui empêchent ou compliquent l'utilisation par le client du service délivré.

Cependant, le client peut également être gêné par un trouble de droit émanant d'un tiers, par exemple lorsqu'un tiers indique que le service délivré par le prestataire comporte une violation de ses droits de propriété intellectuelle (comme les droits de propriété intellectuelle

intellectuele eigendomsrechten van een architect op zijn ontwerpen of de intellectuele eigendomsrechten van een softwareontwikkelaar op de door hem ontwikkelde softwareprogramma's) of wanneer een derde voorhoudt dat de opdrachtnemer in het kader van de opdracht materialen heeft aangewend die bij hem gestolen werden. De opdrachtgever moet de opdrachtnemer voor dergelijke rechtsstoornissen van derden kunnen aanspreken, voor zover zij aan de opdrachtnemer toe te rekenen zijn.

Paragraaf 4 verduidelijkt dat de artikelen 7.2.22 (onverjaarbaarheid van de exceptie inzake uitwinning), 7.2.23 (tussenkomst in een procedure door de opdrachtnemer) en 7.2.24 (bevrijdingsbeding) inzake koop van overeenkomstige toepassing zijn.

Afdeling 6

Informatie en teruggave

Artikel 7.4.27.

Begrip en draagwijdte

Met betrekking tot lastgeving erkent het oud Burgerlijk Wetboek in hoofde van de lasthebber een verbintenis tot het afleggen van rekenschap en verantwoording (art. 1993 oud BW). Deze verbintenis, die twee duidelijk onderscheiden aspecten omvat, wordt tot alle dienstecontracten uitgebreid.

Paragraaf 1 veralgemeent de verantwoordingsplicht. Het ligt immers in de logica der dingen dat de verantwoordingsplicht van een opdrachtnemer zich niet tot lastgevingscontracten beperkt. Het voorstel volgt daarmee onder meer het voorbeeld van het Nederlands recht (zie art. 7:403 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek) en van het Zwitserse recht (zie art. 397a en 400 Zwiters Burgerlijk Wetboek).

De verantwoordingplicht van de opdrachtnemer hangt nauw samen met diens samenwerkingsverbintenis zoals voorzien in artikel 7.4.5.

De verantwoordingsplicht c.q. informatieplicht van de opdrachtnemer houdt in voorkomend geval de verplichting in om op het ogenblik van levering van de dienst verantwoording af te leggen met betrekking tot de bedragen die hij in het kader van de opdracht heeft beheerd, evenals de teruggave van het saldo ervan aan de opdrachtgever.

Paragraaf 2 veralgemeent de verbintenis tot het afleggen van rekenschap, *i.e.* de verbintenis tot teruggave op het ogenblik van levering de opdracht van al hetgeen

d'un architecte sur ses conceptions ou les droits de propriété intellectuelle d'un développeur de logiciels sur les logiciels qu'il développe) ou lorsqu'un tiers prétend que le prestataire a utilisé dans le cadre du service des matériaux qui lui ont été volés. Le client doit pouvoir demander des comptes au prestataire concernant de tels troubles de droit émanant de tiers, pour autant que ces troubles soient imputables au prestataire.

Le paragraphe 4 précise que les articles 7.2.22 (imprescriptibilité de l'exception d'éviction), 7.2.23 (intervention du prestataire dans le cadre d'une procédure) et 7.2.24 (clause d'exonération) concernant la vente sont d'application conforme.

Section 6

Information et restitution

Article 7.4.27.

Notion et portée

En matière de mandat, l'ancien Code civil reconnaît une obligation de reddition de comptes dans le chef du mandataire (art. 1993 ancien CC). Cette obligation, qui comporte deux aspects bien distincts, est étendue à tous les contrats de service.

Le paragraphe 1er généralise à l'ensemble des contrats de service l'obligation de se justifier. Il est logique que l'obligation de justification d'un prestataire ne se limite pas aux contrats de mandat. La proposition suit par là notamment l'exemple du droit néerlandais (voir art. 7:403 du Code civil néerlandais) et du droit suisse (voir art. 397a et 400 du Code suisse des obligations).

L'obligation de justification du prestataire est étroitement liée à son obligation de collaboration prévue à l'article 7.4.5.

L'obligation de justification c.q. information du prestataire implique, le cas échéant, l'obligation, au moment de la délivrance du service, de rendre compte des montants gérés dans le cadre du service et d'en restituer le solde au client.

Le paragraphe 2 généralise à l'ensemble des contrats de service l'obligation de rendre compte, c'est à dire l'obligation de restituer au moment de la délivrance du

de opdrachtnemer in het kader van de uitvoering van zijn opdracht voor rekening van de opdrachtgever ontvangen heeft.

Paragraaf 2, eerste lid, verduidelijkt dat die verbintenis de goederen betreft die de opdrachtnemer conform artikel 7.4.22 in bewaring heeft gekregen, evenals alle andere goederen die hij voor rekening van de opdrachtgever ontvangen heeft, met inbegrip van de vruchten en opbrengsten die al deze goederen hebben voortgebracht. Zo absorbeert de verbintenis tot teruggave de restitutieverbintenis van de bewaarder.

Zo incorporeert het eerste lid van paragraaf 2 ook artikel 1936, eerste zin, van het oud Burgerlijk Wetboek. Artikel 1936, tweede zin, van het oud Burgerlijk Wetboek wordt niet uitdrukkelijk hernomen. De tweede zin van artikel 1936 van het oud Burgerlijk Wetboek is dan ook enigszins misleidend: “van geld dat in bewaring is gegeven, is de bewaarder geen interest verschuldigd dan van de dag waarop hij in gebreke is gesteld het terug te geven”. Artikel 1936, tweede zin, van het oud Burgerlijk Wetboek moet zo worden geïnterpreteerd dat wanneer een geldsom in bewaargeving werd gegeven, de bewaarder er niet toe gehouden is deze geldsom op een bankrekening te plaatsen of anderszins te beleggen op een zodanige wijze dat ze interesten zou opbrengen (art. 1936 *in fine* van het oud Burgerlijk Wetboek). De bewaarder is enkel interesten verschuldigd wanneer hij de in bewaring gegeven geldsom niet teruggeeft, vanaf de dag dat hij door de opdrachtgever in gebreke werd gesteld de geldsom terug te geven. Dat houdt een bevestiging in van het gemene contractenrecht.

De verbintenis tot teruggave is een resultaatsverbintenis, die moet worden beoordeeld in functie van de bewaringsverbintenis van de opdrachtnemer (dewelke in principe een inspanningsverbintenis is): om van de teruggaveverbintenis bevrijd te zijn, moet de bewaarder niet noodzakelijk het positief bewijs van overmacht leveren, maar volstaat het dat hij kan bewijzen dat hij zijn bewaringsverbintenis voorzichtig en redelijk persoon) heeft uitgevoerd.

Paragraaf 2, tweede lid, stelt als principe voorop dat de opdrachtnemer de goederen moet teruggeven in de staat waarin hij ze heeft ontvangen, zij het dat meteen een uitzondering wordt voorzien: de opdrachtnemer is niet aansprakelijk voor normale waardeverminderingen van het goed ten gevolge van ouderdom of normaal gebruik van het goed (voor zover dit laatste is toegestaan overeenkomstig het voorgestelde artikel 7.4.23). Zo hernemen het tweede en derde lid van paragraaf 2 artikel 1933 van het oud Burgerlijk Wetboek. Uiteraard is

service tout ce que le prestataire a reçu pour le compte du client.dans le cadre de l’exécution de sa mission

Le paragraphe 2, alinéa 1er, précise à cet égard que cette obligation inclut les biens dont le prestataire a reçu la garde conformément à l’article 7.4.22, ainsi que tous les autres biens qu’il a reçus pour le compte du client, y compris les fruits et produits que ces biens ont générés. De cette manière, l’obligation de restitution absorbe l’obligation de restitution du dépositaire.

Ainsi, l’alinéa 1er du paragraphe 2 intègre également la première phrase de l’article 1936 de l’ancien Code civil. La deuxième phrase de l’article 1936 de l’ancien Code civil n’est pas reprise expressément. La deuxième phrase de l’article 1936 de l’ancien Code civil est quelque peu trompeuse: le dépositaire “ne doit aucun intérêt de l’argent déposé, si ce n’est du jour où il a été mis en demeure de faire la restitution”. La deuxième phrase de l’article 1936 de l’ancien Code civil doit être interprétée en ce sens que lorsqu’une somme d’argent a été déposée, le dépositaire n’est pas tenu de placer cette somme sur un compte en banque ou de l’investir de manière telle qu’elle rapporte des intérêts (art. 1936 *in fine* de l’ancien Code civil). Le dépositaire ne doit des intérêts que s’il ne restitue pas la somme d’argent déposée et doit verser ces intérêts à partir du jour où le client l’a mis en demeure de restituer la somme d’argent. Cela constitue une confirmation du droit commun des contrats.

L’obligation de restitution est une obligation de résultat qui doit être appréciée en fonction de l’obligation de garde du prestataire (qui est en principe une obligation de moyens): pour être libéré de l’obligation de restitution, le dépositaire ne doit pas nécessairement fournir la preuve positive de la force majeure, mais il suffit qu’il puisse prouver qu’il a exécuté son obligation de garde en personne prudente et raisonnable.

Le paragraphe 2, alinéa 2, pose pour principe que le prestataire doit restituer les biens dans l’état dans lequel il les a reçus, mais d’emblée une exception est prévue: le prestataire n’est pas responsable de la dépréciation normale du bien résultant de la vétusté et de l’usage normal du bien (pour autant que l’usage soit autorisé conformément à l’article 7.4.23 proposé). Ainsi, les alinéas 2 et 3 du paragraphe 2 reprennent l’article 1933 de l’ancien Code civil. Bien entendu, conformément au droit commun des contrats, le prestataire n’est pas non

de opdrachtnemer conform het gemeen contractenrecht evenmin aansprakelijk voor waardeverminderingen die het gevolg zijn van overmacht.

De opdrachtnemer moet de goederen in principe in natura teruggeven. Het derde lid van paragraaf 2 bepaalt echter dat, indien, gelet op de aard van de goederen, redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat de opdrachtnemer dezelfde goederen teruggeeft, de opdrachtnemer goederen van dezelfde soort en in dezelfde staat teruggeeft als de ontvangen goederen. Zo herneemt het derde lid van paragraaf 2 de artikelen 1932 en 1934 van het oud Burgerlijk Wetboek, in gemoderniseerde vorm.

Het vierde lid van paragraaf 2 herneemt de artikelen 1942, eerste zin, en 1943 van het oud Burgerlijk Wetboek, die een afwijking inhouden van de gemeenrechtelijke regel van artikel 5.203.

Om elk mogelijk misverstand hierover te vermijden, wordt tot slot opgemerkt dat de verbintenis van de opdrachtnemer tot informatie en teruggave zoals omschreven in het voorgesteld artikel 7.4.27 moet worden onderscheiden van de verplichting tot het afleggen van rekenschap en verantwoording voorzien in de artikelen 1358 e.v. van het Gerechtelijk Wetboek. De verbintenis zoals voorzien in het voorgesteld artikel 7.4.27 heeft een ruimer draagwijdte. De strakke en strikte procedure voorzien in de artikelen 1358 e.v. van het Gerechtelijk Wetboek is op de verbintenis van artikel 7.4.27 niet van toepassing.

Afdeling 7

Samenwerking

Artikel 7.4.28.

Meerdere opdrachtnemers

Indien bij de realisatie van een project meerdere opdrachtnemers betrokken zijn, is het van groot belang precies te bepalen wat de juiste inhoud is van ieders opdracht. Iedere opdrachtnemer is immers – bij wijze van uitgangspunt – maar aansprakelijk voor de niet-nakoming van de verbintenissen die tot zijn opdracht behoren. Dat neemt niet weg dat, volgens de huidige rechtspraak en rechtsleer (zie o.a. Cass. 23 juni 1970, *Arr.Cass.* 1970, 947; Cass. 29 november 2007, ECLI:BE:CASS:2007:ARR.20071129.3; Cass. 20 mei 2021, ECLI:BE:CASS:2021:ARR.20210520.1F.2), de verschillende opdrachtnemers, gelet op de verbintenis om hun respectieve contracten te goeder trouw uit te voeren (art. 5.73), in de mate van het nodige en in de mate dat hun werkzaamheden met elkaar interfereren, met elkaar moeten samenwerken en in het

plus responsable d'une dépréciation résultant d'un cas de force majeure.

Le prestataire doit en principe restituer en nature les biens. L'alinéa 3 du paragraphe 2 dispose toutefois que si, en raison de la nature des biens, il ne peut être raisonnablement attendu que le prestataire restitue les mêmes biens, le prestataire restitue des biens de même nature et dans le même état que les biens reçus. Ainsi, l'alinéa 3 du paragraphe 2 reprend les articles 1932 et 1934 de l'ancien Code civil, sous une forme modernisée.

L'alinéa 4 du paragraphe 2 reprend les articles 1942, première phrase, et 1943 de l'ancien Code civil, qui constituent une dérogation à la règle de droit commun de l'article 5.203.

Enfin, afin d'éviter tout malentendu éventuel à ce sujet, il est rappelé que l'obligation d'information et de restitution du prestataire telle que prévue par l'article 7.4.27 proposé doit être distinguée de l'obligation de reddition de compte tel que prévue aux articles 1358 et suivants du Code judiciaire. L'obligation prévue à l'article 7.4.27 proposé a une portée plus large. La procédure rigoureuse et stricte prévue aux articles 1358 et suivants du Code judiciaire ne s'applique pas à l'obligation de l'article 7.4.27.

Section 7

Coopération

Article 7.4.28.

Pluralité de prestataires

Lorsque plusieurs prestataires participent à la réalisation d'un projet, il est primordial de déterminer le contenu précis de la mission de chacun. Chaque prestataire n'est en effet responsable, en principe, que du non-respect des obligations relevant de sa mission. Il n'en demeure pas moins que, conformément à la jurisprudence et à la doctrine actuelles (voir notamment Cass. 23 juin 1970, Arr.Cass. 1970, 947; Cass. 29 novembre 2007, ECLI:BE:CASS:2007:ARR.20071129.3; Cass. 20 mai 2021, ECLI:BE:CASS:2021:ARR.20210520.1F.2), les différents prestataires, eu égard à l'obligation d'exécuter leurs contrats respectifs de bonne foi (art. 5.73), dans la mesure où cela est nécessaire et où leurs travaux interfèrent avec ceux des autres, doivent collaborer les uns avec les autres et, dans ce cadre, ont des obligations d'information, de

kader daarvan wederzijdse informatie-, raadgevings- en waarschuwingsverplichtingen hebben. Het voorgesteld artikel codificeert deze samenwerkingsverbintenis en laat zich daarbij inspireren door artikel 76 van het Franse Projet Capitant, door artikel 1764 van het avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux Stoffel-Munck en door artikel 7:407 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek waaruit de rechtsleer een samenwerkingsplicht afleidt.

De verbintenis geldt enkel in de verhouding tussen de opdrachtgever en elk van de opdrachtnemers. Zij is dus een verbintenis van contractuele aard. Het betreft in principe een inspanningsverbintenis.

Enkel het geval dat de verschillende opdrachtnemers door afzonderlijke dienstencontracten met de opdrachtgever verbonden zijn, wordt uitdrukkelijk voorzien. Wanneer bij de realisatie van een opdracht verschillende opdrachtnemers betrokken zijn, maar op basis van één enkel contract tussen de opdrachtgever enerzijds en de verschillende opdrachtnemers anderzijds, dient immers voor wat de samenwerking tussen de opdrachtnemers betreft, naar het contract te worden verwezen.

Afdeling 8

Sancties

Artikel 7.4.29.

Sancties

Het voorgesteld artikel is een louter didactische bepaling.

HOOFDSTUK 4

Hulppersonen

Artikel 7.4.30.

Beroep op hulppersonen

Het voorgesteld artikel bevestigt het gemeen contractenrecht (zie art. 5.196) en heeft een eerder didactisch karakter. Het artikel wordt ingevoegd teneinde definitief afstand te nemen van de thans volstrekt achterhaalde idee dat een dienstencontract in hoofde van de opdrachtnemer steeds een *intuitu personae*-karakter heeft (en dat de opdrachtnemer zich bijgevolg voor de uitvoering van het contract niet door een derde kan laten bijstaan). Thans wordt algemeen aanvaard dat de opdrachtnemer zich voor de uitvoering van de opdracht steeds door een hulppersoon kan laten bijstaan (zowel door een

conseil et d'avertissement mutuelles. L'article proposé codifie cette obligation de collaboration et s'inspire à cet égard de l'article 76 du Projet Capitant français, de l'article 1764 de l'avant-projet de réforme du droit des contrats spéciaux Stoffel-Munck et de l'article 7:407 du Code civil néerlandais, dont la jurisprudence déduit une obligation de collaboration.

L'obligation s'applique seulement dans la relation entre le client et chacun des prestataires. Il s'agit donc d'une obligation de nature contractuelle. Il s'agit en principe d'une obligation de moyens.

Seul le cas où les différents prestataires sont liés au client par des contrats de service distincts est prévu explicitement. Lorsque plusieurs prestataires sont impliqués dans la réalisation d'un service, mais sur la base d'un seul contrat entre le client, d'une part, et les différents prestataires, d'autre part, il convient en effet de renvoyer au contrat pour ce qui concerne la collaboration entre les prestataires.

Section 8

Sanctions

Article 7.4.29.

Sanctions

L'article proposé est une disposition purement didactique.

CHAPITRE 4

Auxiliaires

Article 7.4.30.

Recours aux auxiliaires

L'article proposé confirme le droit commun des contrats (voy. art. 5.196) et a un caractère plutôt didactique. L'article est inséré afin de nous démarquer définitivement de l'idée désormais complètement dépassée selon laquelle un contrat de service a toujours un caractère *intuitu personae* de la part du prestataire (et que, dès lors, le prestataire ne peut pas s'adjoindre un auxiliaire pour l'exécution du service). Il est désormais généralement admis que le prestataire peut toujours se faire assister par un auxiliaire pour l'exécution du service (tant par un auxiliaire-salarié que par un auxiliaire indépendant),

hulppersoon-werknemer als door een zelfstandige hulppersoon), tenzij in het uitzonderlijke geval dat de aard of de strekking van de opdracht zich daar tegen verzet.

Het artikel maakt het ook mogelijk om de overgang te maken met artikel 7.4.31.

Wanneer de opdrachtnemer voor de uitvoering van de opdracht op een hulppersoon beroep doet, is vanzelfsprekend artikel 5.229 van toepassing (zie ook art. 1797 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Artikel 7.4.31.

Rechtstreekse vordering van de hulppersoon tegen de opdrachtgever

Paragraaf 1 herneemt artikel 1798 van het oud Burgerlijk Wetboek. Zowel de hulppersoon-werknemer als de zelfstandige hulppersoon beschikken over een rechtstreekse vordering tegen de opdrachtgever voor het geval de opdrachtnemer hen niet betaalt.

De voorgestelde paragraaf 1 brengt, onder andere in functie van de rechtspraak van het Hof van Cassatie en het Grondwettelijk Hof, een aantal belangrijke verduidelijkingen aan:

— Onder artikel 1798, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek was – gelet op de bewoordingen van het artikel – bediscussieerd of de rechtstreekse vordering van de hulppersoon tegen de opdrachtgever enkel geldt in de bouwsector, dan wel ook op andere dienstencontracten toepassing kan vinden. De bewoordingen van de voorgestelde bepaling maken duidelijk dat de rechtstreekse vordering van de hulppersoon tegen de opdrachtgever voor alle dienstencontracten geldt.

Mede gelet op het grondwettelijk gelijkheids- en nondiscriminatiebeginsel kan geen enkele objectieve reden worden aangehaald om het artikel tot de bouwsector te beperken.

— De nieuwe formulering van het eerste lid van paragraaf 1 verduidelijkt daarnaast dat:

- de hulppersoon enkel een rechtstreekse vordering tegen de opdrachtgever kan instellen tot beloop van de schuldvorderingen die verband houden met de werken die door de opdrachtgever aan de hoofdopdrachtnemer zijn toegewezen en, daarna, door laatstgenoemde aan de hulppersoon zijn toegewezen (Cass. 21 december 2001, C.00.0180.F, ECLI:BE:CASS:2001:ARR.20011221.9);

sauf dans le cas exceptionnel où la nature ou la portée du service s'y oppose.

L'article permet également de faire la transition avec l'article 7.4.31.

Lorsque le prestataire fait appel à un auxiliaire pour l'exécution du service, l'article 5.229 est évidemment applicable (voy. également art. 1797 de l'ancien Code civil).

Article 7.4.31.

Action directe de l'auxiliaire contre le client

Le paragraphe 1er reprend l'article 1798 de l'ancien Code civil. Tant l'auxiliaire-salarié que l'auxiliaire indépendant disposent d'une action directe contre le client dans le cas où le prestataire ne les paie pas.

Le paragraphe 1er proposé apporte un certain nombre de précisions importantes fondées notamment sur la jurisprudence de la Cour de cassation et de la Cour constitutionnelle:

— La formulation de l'article 1798, alinéa 1er, de l'ancien Code civil a donné lieu à des discussions quant à la question de savoir si l'action directe de l'auxiliaire contre le client s'applique exclusivement au secteur de la construction ou si elle peut également s'appliquer à d'autres contrats de service. La formulation de la disposition proposée fait clairement apparaître que l'action directe de l'auxiliaire contre le client s'applique à tous les contrats de service.

Eu égard notamment au principe constitutionnel d'égalité et de non-discrimination, aucune raison objective ne peut être invoquée pour limiter l'article au secteur de la construction.

— La nouvelle formulation de l'alinéa 1er du paragraphe 1er précise, en outre, que:

- l'auxiliaire ne peut agir directement contre le client qu'à raison des créances se rapportant aux travaux confiés par le client au prestataire et, ensuite, par celui-ci à l'auxiliaire (Cass. 21 décembre 2001, C.00.0180.F ,ECLI:BE:CASS:2001:ARR.20011221.9);

- de rechtstreekse vordering van de hulppersoon tegen de opdrachtgever betrekking heeft op alle sommen die de opdrachtnemer hem ingevolge het contract tussen de opdrachtnemer en de hulppersoon niet betaalt: prijs, kosten, interesten, schadebedingen, etc. (Cass. 22 maart 2002, C.00.0402.F, ECLI:BE:CASS:2002:ARR.20020322.12).

— Het tweede lid van paragraaf 1 verduidelijkt dat de rechtstreekse vordering middels kennisgeving in de zin van artikel 1.5 wordt uitgeoefend, zonder dat verdere formaliteiten (zoals een aangetekende brief) gelden (Cass. 25 maart 2005, C.04.126.N ECLI:BE:CASS:2005:ARR.20050325.6). Daarnaast wordt verduidelijkt dat de rechtstreekse vordering van de hulppersoon tegen de opdrachtgever niet meer kan worden ingesteld na het faillissement van de opdrachtnemer, aangezien deze vordering enkel kan worden ingesteld wanneer de schuldvordering van de opdrachtnemer op de opdrachtgever nog beschikbaar is in het vermogen van de opdrachtnemer (Cass. 14 juni 2007, C.05.0528.F).

— Het derde lid van paragraaf 1 herformuleert artikel 1798, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek en verduidelijkt dat de rechtstreekse vordering niet alleen de hulppersoon in eerste graad ter beschikking staat, maar ook elke hulppersoon verderop in de contractketen. Volgens de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof kan de hulppersoon in tweede graad de opdrachtnemer in eerste graad aanspreken, kan de hulppersoon in derde graad de opdrachtnemer in tweede graad aanspreken, etc. (GwH 2 februari 2012, ECLI:BE:GHCC:2012:ARR 12). De hulppersoon in tweede graad kan evenwel enkel de opdrachtnemer in eerste graad aanspraken; hij kan niet rechtstreeks de opdrachtgever aanspreken.

Paragraaf 2 bevestigt, door de verwijzing naar artikel 5.110, dat de opdrachtgever aan de hulppersoon maar de excepties kan tegenwerpen waarover hij tegenover de opdrachtnemer beschikt op het ogenblik dat de hulppersoon van de rechtstreekse vordering kennisgeeft, waaronder de exceptie van niet-uitvoering (Cass. 25 maart 2005, C.03.0318.N, ECLI:BE:CASS:2005:ARR.20050325.4).

Paragraaf 3 herneemt artikel 1798, derde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Paragraaf 4 bevestigt expliciet dat de rechtstreekse vordering van de hulppersoon tegen de opdrachtgever van dwingend recht is, ter bescherming van de hulppersoon. De modernisering van de bewoordingen van de rechtstreekse vorderingen van de hulppersoon in artikel 7.4.31 maakt het wenselijk om art.2012, 1°, laatste Hyp W. in gelijkaardige bewoordingen aan te passen in het kader van lopende hervorming van boek 9.

- l'action directe de l'auxiliaire contre le client porte sur toutes les sommes que le prestataire lui doit en vertu du contrat entre le prestataire et l'auxiliaire: prix, frais, intérêts, dommages et intérêts, etc. (Cass. 22 mars 2002, C.00.0402.F, ECLI:BE:CASS:2002:ARR.20020322.12).

— L'alinéa 2 du paragraphe 1er précise que l'action directe s'exerce par notification, au sens de l'article 1.5, sans autre formalité (comme une lettre recommandée) (Cass. 25 mars 2005, C.04.126.NECLI:BE:CASS:2005:ARR.20050325.6). Il est en outre précisé que l'action directe de l'auxiliaire contre le client ne peut plus être exercée après la faillite du prestataire puisque cette action ne peut être exercée que lorsque la créance du prestataire sur le client est encore disponible dans le patrimoine du prestataire (Cass. 14 juin 2007, C.05.0528.F).

— L'alinéa 3 du paragraphe 1er reformule l'article 1798, alinéa 2, de l'ancien Code civil et précise que l'action directe peut être exercée non seulement par l'auxiliaire du premier degré, mais également par chaque auxiliaire situé plus loin dans la chaîne. Selon la jurisprudence de la Cour constitutionnelle, l'auxiliaire du deuxième degré peut exercer l'action directe à l'égard du prestataire du premier degré, l'auxiliaire du troisième degré peut l'exercer à l'égard du prestataire du deuxième degré, etc (C.C., 2 février 2012, ECLI:BE:GHCC:2012:ARR 12). L'auxiliaire du deuxième degré ne peut toutefois l'exercer qu'à l'égard du prestataire du premier degré; il ne peut s'adresser directement au client.

Le paragraphe 2 confirme, par le renvoi à l'article 5.110, que le client ne peut invoquer contre l'auxiliaire que les exceptions dont il dispose à l'égard du prestataire au moment où l'auxiliaire notifie l'action directe, dont l'exception d'inexécution (Cass. 25 mars 2005, C.03.0318.N, ECLI:BE:CASS:2005:ARR.20050325.4).

Le paragraphe 3 reprend l'article 1798, alinéa 3, de l'ancien Code civil.

Le paragraphe 4 confirme explicitement que l'action directe de l'auxiliaire contre le client présente un caractère impératif en vue de protéger l'auxiliaire. Les termes de l'action directe de l'auxiliaire ayant été modernisés à l'article 7.4.31, il convient de reformuler en ce sens l'article 2012, 1°, dernier alinéa, de la loi hypothécaire dans le cadre de la réforme en cours du livre 9.

HOOFDSTUK 5

Tenietgaan

Artikel 7.4.32.

Opzegging door de opdrachtgever

Krachtens artikel 1794 van het oud Burgerlijk Wetboek (zie ook art. 1944 van het oud Burgerlijk Wetboek inzake bewaargeving) kan de opdrachtgever het dienstencontract te allen tijde eenzijdig opzeggen, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk. Inderdaad, de opdrachtgever moet een dienstencontract kunnen opzeggen, aangezien de opdracht in het specifieke belang van de opdrachtgever wordt gesloten. Indien de opdrachtgever plots om een of andere reden geen nood meer heeft aan het resultaat van de opdracht, heeft het dus geen zin meer om het contract nog in stand te houden. De opdrachtgever is de "meester van de zaak". De specifieke belangen van de opdrachtgever primeren op de in principe hoogstens financiële belangen van de opdrachtnemer (althans in geval het contract onder bezwarende titel werd gesloten), die veilig kunnen worden gesteld door hem bij opzegging een vergoeding voor de al gemaakte kosten, het al gepresteerde gedeelte van de opdracht en de gederfde winst toe te kennen.

Het voorgesteld artikel herneemt daarom artikel 1794 van het oud Burgerlijk Wetboek (en art. 1944 van het oud Burgerlijk Wetboek inzake bewaargeving), maar verduidelijkt, overeenkomstig de heersende rechtspraak en rechtsleer, dat:

— anders dan de tekst van artikel 1794 van het oud Burgerlijk Wetboek laat uitschijnen, de mogelijkheid voor de opdrachtgever om het contract op te zeggen, niet tot dienstencontracten tegen vaste prijs beperkt is en geldt ongeacht de wijze van prijsbepaling (Cass. 13 oktober 1910, Pas. 1910, I, 443);

— de verplichting van de opdrachtgever die het contract onder bezwarende titel opzegt, om de opdrachtnemer een vergoeding te betalen voor de winst die de opdrachtnemer door de opzegging moet derven, vanzelfsprekend enkel geldt voor dienstencontracten die onder bezwarende titel gesloten werden;

— het toepassingsgebied van het voorgesteld artikel 7.4.32 beperkt is tot dienstencontracten voor bepaalde duur. Het artikel geldt niet voor dienstencontracten van onbepaalde duur, die de opdrachtgever overeenkomstig artikel 5.75 dient op te zeggen (Cass. 4 september 1980, Pas. 1981, I, 7; Cass. 13 oktober 1910, Pas. 1910, I, 443).

CHAPITRE 5

Extinction

Article 7.4.32.

Résiliation par le client

Conformément à l'article 1794 de l'ancien Code civil (voir également art. 1944 du même Code concernant le dépôt), le client peut résilier unilatéralement le contrat de service à tout moment, soit en tout, soit en partie. En effet, le client doit pouvoir résilier un contrat de service puisque le contrat est conclu dans l'intérêt spécifique du client. Si le client n'a subitement plus besoin du résultat du service pour une raison quelconque, cela n'a plus de sens de maintenir le contrat. Le client est le "maître de la chose". Les intérêts spécifiques du client l'emportent sur les intérêts en principe tout au plus financiers du prestataire (du moins dans le cas où le contrat a été conclu à titre onéreux), qui peuvent être sauvegardés, dans le cadre de la résiliation, par l'octroi au prestataire d'une indemnisation pour tous les frais déjà engagés, toutes les prestations déjà effectuées et le manque à gagner.

C'est pourquoi l'article proposé reprend l'article 1794 de l'ancien Code civil (et l'article 1944 du même Code en ce qui concerne le dépôt), mais précise ce qui suit, conformément à la jurisprudence et à la doctrine dominantes:

— contrairement à ce que laisse entendre le texte de l'article 1794 de l'ancien Code civil, la possibilité pour le client de résilier le contrat n'est pas limitée aux contrats de service à forfait et s'applique indépendamment du mode de détermination du prix (Cass., 13 octobre 1910, Pas. 1910, I, 443);

— il va de soi que l'obligation du client qui résilie le contrat d'indemniser le prestataire pour le manque à gagner que le prestataire subit du fait de la résiliation s'applique uniquement aux contrats de service conclus à titre onéreux;

— le champ d'application de l'article 7.4.32 proposé est limité aux contrats de service conclus pour une durée déterminée. L'article ne s'applique pas aux contrats de service conclus pour une durée indéterminée, que le client doit résilier conformément à l'article 5.75 (Cass., 4 septembre 1980, Pas. 1981, I, 7; Cass., 13 octobre 1910, Pas. 1910, I, 443).

Het voorstel doet geen afbreuk aan de bestaande principes voor het begroten van de gederfde winst, zoals ontwikkeld door de rechtspraak en de rechtsleer. Uitgangspunt bij het begroten van de vergoeding voor gederfde winst is dat de belangen van de opdrachtgever en de opdrachtnemer in evenwicht moeten worden gebracht. Zo moet o.m. rekening worden gehouden met de door de opdrachtnemer uitgespaarde kosten en met de mogelijkheid voor de opdrachtnemer om ten gevolge van de opzegging opdrachten met derden aan te gaan (die hem toelaten zijn verliezen te beperken). Er werd bewust voor geopteerd deze principes niet te codificeren, om te verhinderen dat – bij onenigheid over de omvang de gederfde winst – de rechterlijke beoordelingsvrijheid dienaangaande in een al te strak keurslijf zou worden gegoten.

La proposition ne porte pas préjudice aux principes existants pour l'estimation du manque à gagner, tels qu'ils sont développés par la jurisprudence et la doctrine. Le point de départ concernant l'estimation de l'indemnisation du manque à gagner est que les intérêts du client et du prestataire doivent être mis en équilibre. Il convient ainsi de tenir compte notamment des coûts économisés par le prestataire et de la possibilité pour le prestataire de passer des contrats (qui lui permettent de limiter ses pertes) avec des tiers à la suite de la résiliation. Il a été décidé délibérément de ne pas codifier ces principes afin d'empêcher que, en cas de désaccord sur l'ampleur du manque à gagner, la liberté d'appréciation du juge à ce propos soit enfermée dans un carcan trop sévère.

In zeer specifieke gevallen is de opdrachtgever die het contract opzegt, de opdrachtnemer enkel een vergoeding voor de al gemaakte kosten en voor het al gepresteerde gedeelte van de opdracht verschuldigd en is hij geen vergoeding voor gederfde winst verschuldigd, ook al werd het contract onder bezwarende titel gesloten, omdat hogere belangen in geding zijn. De cliënt die een contract met zijn advocaat opzegt, is, voor zover het contract raakt aan zijn rechten van verdediging, geen vergoeding voor gederfde winst verschuldigd (Cass. 17 februari 2011, *F.10.0018.F ECLI:BE:CASS:2011:CONC.20110217.5*). De patiënt die een contract met zijn geneesheer opzegt, is, voor zover het contract raakt aan zijn fysieke integriteit, geen vergoeding voor gederfde winst verschuldigd. Het opleggen van een verplichting tot vergoeding voor gederfde winst, zou de cliënt resp. patiënt er immers kunnen van weerhouden het contract op te zeggen en zo afbreuk doen aan zijn rechten van verdediging resp. zijn fysieke integriteit. Het voorgesteld artikel doet geen afbreuk aan die uitgangspunten (zie toevoeging "behoudens andersluidende gebruiken").

Dans des cas très spécifiques, le client qui résilie le contrat ne doit dédommager le prestataire que pour les frais déjà faits et les prestations déjà effectuées et non pour le manque à gagner, même lorsque le contrat était conclu à titre onéreux, parce que des intérêts supérieurs sont en cause. Le client qui résilie un contrat avec son avocat ne doit pas payer de dédommagement pour le manque à gagner dans la mesure où le contrat porte sur ses droits de la défense (Cass., 17 février 2011, *F.10.0018.F ECLI:BE:CASS:2011:CONC.20110217.5*). Le patient qui résilie un contrat avec son médecin ne doit pas payer de dédommagement pour le manque à gagner dans la mesure où le contrat porte sur son intégrité physique. En effet, imposer une obligation d'indemnisation pour le manque à gagner pourrait retenir le client ou le patient de résilier le contrat et porter ainsi atteinte à, respectivement, ses droits de la défense ou son intégrité physique. L'article proposé ne porte pas préjudice à ces principes (voy. ajout "sauf usages contraires").

De opzegging van het dienstencontract door de opdrachtgever gebeurt overeenkomstig artikel 5.76, derde lid.

La résiliation du contrat de service par le client s'opère conformément à l'article 5.76, alinéa 3.

Wanneer de opdrachtgever het dienstencontract opzegt, moet de opdrachtnemer – overeenkomstig artikel 5.114 – desalniettemin alles doen wat de omstandigheden in het belang van de opdrachtgever vereisen: het leveren van het al gepresteerde gedeelte van de opdracht, het eventueel nemen van voorzorgsmaatregelen om te vermijden dat zich tussen de opzegging en de levering van het al gepresteerde gedeelte van de opdracht schade zou voordoen, etc. Deze regel vloeit voort uit de verbintenis van de opdrachtnemer om het contract te goeder trouw uit te voeren.

Si le client résilie le contrat, le prestataire doit néanmoins – conformément à l'article 5.114 – faire tout ce que les circonstances exigent dans l'intérêt du client: délivrer tous les travaux déjà accomplis, prendre éventuellement des mesures de précaution pour éviter qu'un dommage se produise entre la résiliation et la délivrance de tous les travaux déjà accomplis, etc. Cette règle découle de l'obligation du prestataire d'exécuter le contrat de bonne foi.

Artikel 7.4.33.

Opzegging door de opdrachtnemer

Paragraaf 1 is een didactische bepaling, die toelaat paragraaf 2 beter te kaderen. Overeenkomstig artikel 5.76 kan de opdrachtnemer het dienstencontract onder bezwarende titel van bepaalde duur niet opzeggen. Dit houdt een bevestiging van het vigerende recht. Het (in principe louter) financiële belang dat de opdrachtnemer bij de uitvoering van het dienstencontract heeft, volstaat niet om hem een mogelijkheid tot opzegging van het contract toe te kennen. Alleen wanneer een dienstencontract onder bezwarende titel voor onbepaalde duur gesloten werd, kan de opdrachtnemer het contract, opzeggen, maar dan overeenkomstig artikel 5.75, tweede lid, vermits niemand zich voor het leven kan binden.

Paragraaf 1 is vanzelfsprekend van louter aanvullend recht (cf. art. 7.1.1). De opdrachtnemer kan het dienstencontract van bepaalde duur dat onder bezwarende titel gesloten is, wel opzeggen wanneer het contract hem die mogelijkheid verleent (zij het dat een dergelijk beding desgevallend aan artikel VI.83, 10°, van het Wetboek van economisch recht zal moeten voldoen).

Paragraaf 2, eerste lid, vernieuwt, door te bepalen dat de opdrachtnemer het dienstencontract ten kosteloze titel wel kan opzeggen (behoudens andersluidend beding, vgl. art. 7.1.1). Het oud Burgerlijk Wetboek voorziet niet in deze regel.

Het mag een onbezoldigd opdrachtnemer niet te moeilijk worden gemaakt zich van het contract te bevrijden. Zo men de onbezoldigde opdrachtnemer die mogelijkheid niet zou toekennen, bestaat het risico dat hij, indien hij de opdracht eigenlijk niet wenst verder te zetten – bij gebrek aan financiële incentive om het contract verder te zetten – de opdracht veronachtzaamt en zo de opdrachtgever benadeelt.

Paragraaf 2, tweede lid, verduidelijkt daarbij dat, wanneer die opzegging de opdrachtgever benadeelt, de opdrachtnemer hem daarvoor wel schadeloos moet stellen, zij het dat de opdrachtnemer daartoe niet zal gehouden zijn indien hij zich in de onmogelijkheid bevindt om de opdracht verder te volbrengen zonder daardoor een aanmerkelijke schade te lijden. Zo beoogt het tweede lid van paragraaf 2 de belangen van de opdrachtgever en van de opdrachtnemer voldoende met elkaar in evenwicht te brengen. Deze regel is geïnspireerd op artikel 2007, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek inzake lastgeving.

De opzegging van het dienstencontract ten kosteloze titel door de opdrachtnemer gebeurt overeenkomstig

Article 7.4.33.

Résiliation par le prestataire

Le paragraphe 1er est une disposition didactique qui permet de mieux situer le cadre du paragraphe 2. Conformément à l'article 5.76, le prestataire ne peut pas résilier le contrat de service à titre onéreux conclu pour une durée déterminée. Ceci confirme le droit en vigueur. L'intérêt (en principe purement) financier que le prestataire retire de l'exécution du contrat de service ne suffit pas pour lui accorder une possibilité de résiliation du contrat. Ce n'est que lorsqu'un contrat de service à titre onéreux a été conclu pour une durée indéterminée que le prestataire peut résilier le contrat, mais alors conformément à l'article 5.75, alinéa 2, puisque personne ne peut s'engager à vie.

Le paragraphe 1er est bien entendu de nature purement supplétive (cf. art. 7.1.1). Le prestataire peut résilier le contrat de service à durée déterminée conclu à titre onéreux si le contrat le lui permet (une telle clause devant toutefois être, le cas échéant, conforme à l'article VI.83, 10°, du Code de droit économique).

Le paragraphe 2, alinéa 1er, innove en prévoyant que le prestataire peut résilier le contrat à titre gratuit (sauf clause contraire, cf. art. 7.1.1). L'ancien Code civil ne prévoit pas cette règle.

Il ne peut pas être trop compliqué pour un prestataire non rémunéré de se libérer du contrat. Si cette possibilité n'était pas accordée au prestataire non rémunéré, le risque existe, dans le cas où il ne souhaite pas en réalité poursuivre le contrat – à défaut d'incitants financiers pour poursuivre le contrat – qu'il se désintéresse du contrat et porte ainsi préjudice au client.

Le paragraphe 2, alinéa 2, précise à cet égard que si cette résiliation cause un dommage au client, il devra en être indemnisé par le prestataire, mais celui-ci n'y sera pas tenu s'il se trouve dans l'impossibilité de continuer le service sans éprouver lui-même un dommage considérable. L'alinéa 2 du paragraphe 2 vise ainsi à équilibrer suffisamment les intérêts du client et ceux du prestataire. Cette règle s'inspire de l'article 2007, alinéa 2, de l'ancien Code civil sur le mandat.

La résiliation du contrat de service à titre gratuit par le prestataire s'opère conformément à l'article 5.76,

artikel 5.76, derde lid. De opdrachtnemer die het contract eenzijdig wenst op te zeggen, moet daarvan aan de opdrachtgever kennis geven overeenkomstig artikel 1.5.

Ook in geval de opdrachtnemer het dienstencontract ten kosteloze overeenkomstig paragraaf 2 beëindigt, moet de opdrachtnemer – conform artikel 5.114 – alle redelijke maatregelen ter vrijwaring van de belangen de opdrachtgever moet nemen.

Het voorgesteld artikel is enkel op dienstencontracten van bepaalde duur van toepassing. Dienstencontracten ten kosteloze titel van onbepaalde duur kunnen door de opdrachtnemer overeenkomstig artikel 5.75, tweede lid, worden opgezegd.

Ondertitel 3

Bijzondere bepalingen voor specifieke dienstencontracten

HOOFDSTUK 1

Lastgeving

Zoals al in de inleiding bij Titel 4 overwogen werd, dient de lastgeving – zoals nader gedefinieerd in artikel 7.4.2, eerste lid – als een vorm van dienstencontract te worden beschouwd, en zijn bij wijze van uitgangspunt op de lastgeving de regels van Ondertitel 2 van toepassing.

De specificiteit van dit contract verantwoordt evenwel bepaalde bijzondere regels. Enerzijds kunnen diensten van vertegenwoordiging voor de lastgever zeer verregaande implicaties hebben. Anderzijds heeft de lastgeving in hoofde van beide partijen een zeker *intuitu personae*-karakter, minstens veronderstelt het contract een vertrouwensband.

Vooraleer dieper op deze bijzondere regels wordt ingegaan, wordt er opnieuw aan herinnerd dat de lastgeving bedoeld in artikel 7.4.2, eerste lid, niet noodzakelijk een onmiddellijke vertegenwoordiging impliceert.

alinéa 3. Le prestataire qui souhaite résilier unilatéralement le contrat doit le notifier au client conformément à l'article 1.5.

Lorsque le prestataire met fin au contrat de service à titre gratuit conformément au paragraphe 2, le prestataire doit – conformément à l'article 5.114 – prendre toutes les mesures raisonnables pour sauvegarder les intérêts du client.

L'article proposé s'applique uniquement aux contrats de service conclus pour une durée déterminée. Les contrats de service à titre gratuit conclus pour une durée indéterminée peuvent être résiliés par le prestataire conformément à l'article 5.75, alinéa 2.

Sous-titre 3

Dispositions particulières pour des contrats de service spécifiques

CHAPITRE 1ER

Mandat

Comme déjà évoqué dans l'introduction du Titre 4, le mandat – tel que défini à l'article 7.4.2, paragraphe 1er – doit être considéré comme une forme particulière du contrat de service, et les règles du Sous-titre 2 s'appliquent au mandat comme point de départ.

Néanmoins, la spécificité de ce contrat justifie certaines règles particulières. D'une part, les services de représentation peuvent avoir des implications considérables pour le mandant. D'autre part, le mandat a un certain caractère *intuitu personae* dans le chef des deux parties, ou du moins le contrat présuppose une relation de confiance.

Avant d'entrer plus en détail sur ces règles particulières, il est de nouveau rappelé que le mandat visé par l'article 7.4.2, alinéa 1er, n'implique pas nécessairement un pouvoir de représentation immédiate.

Afdeling 1

Algemene bepalingen

Onderafdeling 1

Draagwijdte

Artikel 7.4.34.

Omvang van de vertegenwoordigingsbevoegdheid

Het eerste lid van het voorgesteld artikel herneemt artikel 1987 van het oud Burgerlijk Wetboek. Het tweede lid herneemt artikel 1988 van het oud Burgerlijk Wetboek. Gelet op het ingrijpend karakter dat de lastgeving voor de lastgever kan hebben, dient de omvang van het mandaat van de lasthebber beperkend te worden ingevuld.

Onderafdeling 2

Hulppersonen

Artikel 7.4.35.

Plaatsvervanging door de lasthebber

Artikel 7.4.35 herneemt artikel 1994 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Paragraaf 1 brengt in herinnering dat de plaatsvervanging van de lasthebber van de onderlastgeving moet worden onderscheiden. Anders dan de onderlasthebber, verbindt de plaatsvervanger zich ertoe een rechtshandeling te stellen voor rekening van of in naam en voor rekening van de oorspronkelijke lastgever (en niet voor rekening van of in naam en voor rekening van de oorspronkelijke lasthebber).

Paragraaf 2 verduidelijkt dat de plaatsvervanging wordt vermoed te zijn toegelaten, behoudens tegenbewijs. Artikel 1994 oud Burgerlijk Wetboek sprak zich hierover niet uitdrukkelijk uit. Dat heeft in de rechtspraak en rechtsleer geleid tot een felle discussie over de vraag of de lasthebber zich kan laten vervangen. Paragraaf 2 biedt daarom duidelijkheid: de plaatsvervanging is toegelaten, tenzij het lastgevingscontract haar (expliciet of impliciet) uitsluit.

Paragraaf 3 behandelt de aansprakelijkheid van de lasthebber die zich voor de uitvoering van zijn opdracht door een derde laat vervangen en herneemt daarbij de beginselen uiteengezet in artikel 1994, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Section 1re

Dispositions générales

Sous-section 1re

Portée

Article 7.4.34.

Étendue du pouvoir de représentation

L'alinéa 1er de l'article proposé reprend l'article 1987 de l'ancien Code civil. L'alinéa 2 reprend l'article 1988 de l'ancien Code civil. Compté tenu des implications considérables que le mandat peut avoir pour le mandant, la portée du mandat du mandataire doit être interprétée de manière restrictive.

Sous-section 2

Auxiliaires

Article 7.4.35.

Substitution du mandataire

L'article 7.4.35 reprend les dispositions de l'article 1994 de l'ancien Code civil.

Le paragraphe 1er rappelle que la substitution de mandataire ne constitue pas un simple sous-contrat. Contrairement au sous-mandataire, le mandataire substitué s'engage à accomplir un acte juridique pour le compte ou au nom et pour le compte du mandant originaire (et non pour le compte ou au nom et pour le compte du mandataire originaire).

Le paragraphe 2 précise que la substitution est présumée autorisée, sauf preuve contraire. L'article 1994 de l'ancien Code civil ne traitait pas expressément de ce sujet. Cela a donné lieu à de vives discussions dans la jurisprudence et dans la doctrine sur la question de savoir si le mandataire peut être remplacé. Le paragraphe 2 apporte donc de la clarté : la substitution est autorisée, sauf si le contrat de mandat l'exclut (explicitement ou implicitement).

Le paragraphe 3 traite de la responsabilité du mandataire qui se substitue un tiers dans l'exécution de sa mission. Il reprend les principes de l'article 1994, alinéa 1er, de l'ancien Code civil.

Wanneer de plaatsvervanging niet is toegestaan, staat de lasthebber in voor de goede uitvoering van de lastgeving door de plaatsvervanger.

Wanneer de plaatsvervanging is toegestaan, sluit de lasthebber met de plaatsvervanger in werkelijkheid een lastgevingscontract in naam en voor rekening van de lastgever. De plaatsvervanger wordt aldus de rechtstreekse medecontractant van de oorspronkelijke lastgever.

Overeenkomstig de beginselen van onmiddellijke vertegenwoordiging is de oorspronkelijke lasthebber in beginsel dus niet verantwoordelijk voor de goede uitvoering van het lastgevingscontract dat door de plaatsvervanger werd onderschreven. Hij is alleen verantwoordelijk voor zijn keuze, tenzij de lasthebber bevoegd was zich door een welbepaalde persoon te vervangen.

De gebruiken dan wel het contract kunnen vanzelfsprekend expliciet of impliciet van voormelde principes afwijken (vgl. art. 7.1.1). Dat is vaak het geval bij een gedeeltelijke plaatsvervanging.

Paragraaf 4 ten slotte herneemt de principes afgeleid uit artikel 1994, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek en uit het mechanisme zelf van de plaatsvervanging.

Art. 7.4.36.

Volmacht door een gerechtelijk mandataris

Dit artikel herneemt artikel 1984*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek, zoals ingevoegd door artikel 36 van de wet van 15 mei 2024, houdende bepalingen inzake digitalisering van justitie en diverse bepalingen II. Het artikel biedt een oplossing voor een praktisch probleem dat gerechtelijke lasthebbers (bijvoorbeeld curatoren van een faillissement of van onbeheerde nalatenschappen) ervaren. De gerechtelijke lasthebbers zijn er namelijk vanwege het *intuitu personae*-karakter van de hun toevertrouwde opdracht toe gehouden de notariële akten die mogelijk in het kader van de uitvoering van die opdracht moeten worden opgemaakt, in persoon te ondertekenen, wat soms vrij tijdrovend kan zijn.

Het voorgestelde artikel strekt ertoe dat probleem te verhelpen en tegelijk het *intuitu personae*-karakter van het gerechtelijk mandaat te waarborgen.

Dit artikel biedt de gerechtelijke lasthebber namelijk de mogelijkheid “een volmacht aan een derde [te] verlenen, met als enige doel om een authentieke akte te ondertekenen de inhoud reeds door die persoon is bepaald”.

Si la substitution n’est pas autorisée, le mandataire répond de la bonne exécution du mandat par le substitué conformément au droit commun.

Lorsque la substitution est autorisée, le mandataire conclut en réalité avec le substitué un contrat de mandat au nom et pour le compte du mandant. Le mandataire substitué devient ainsi le cocontractant du mandant originaire.

Conformément aux principes de la représentation immédiate, le mandataire originaire ne répond donc pas, en principe, de la bonne exécution du contrat de mandat souscrit par le substitué. Il ne répond que de son choix, à moins que le mandataire ait été autorisé à se substituer telle ou telle personne déterminée.

Les usages ou le contrat peuvent évidemment déroger explicitement ou implicitement à ces principes (cf. art. 7.1.1). Tel est fréquemment le cas dans l’hypothèse d’une substitution partielle.

Enfin, le paragraphe 4 reprend les principes déduits de l’article 1994, alinéa 2, de l’ancien Code civil et du mécanisme même de la substitution de mandataire.

Art. 7.4.36.

Procuration par un mandataire judiciaire

Cet article reprend l’article 1984*bis* de l’ancien code civil, tel qu’introduit par l’article 36 de la loi du 15 mai 2024 portant dispositions en matière de digitalisation de la justice et dispositions diverses et il vise à résoudre un problème pratique rencontré par les mandataires de justice (par exemple, les curateurs de faillite ou de successions vacantes). À savoir qu’en raison du caractère *intuitu personae* de la mission qui leur a été confiée, les mandataires de justice sont tenus de signer personnellement les actes notariés qui peuvent devoir être établis dans le cadre de l’accomplissement de cette mission, ce qui peut parfois se révéler assez chronophage.

L’article proposé vise à rencontrer ce problème tout en préservant le caractère *intuitu personae* du mandat judiciaire.

Cet article permet, en effet, au mandataire judiciaire de “conférer une procuration à un tiers afin de signer un acte authentique dont le contenu a déjà été défini par cette personne”.

Die bewoording is geïnspireerd op een ontwerp van hervorming van het bijzondere-contractenrecht door de *Association Henri Capitant* en beoogt de rol van de aldus toegewezen derde af te bakenen tot een loutere "penhouder van de lastgever". Alleen de gerechtelijke lasthebber blijft aldus verantwoordelijk voor de inhoud van de te ondertekenen akte, maar hij kan een derde de loutere materiële opdracht toevertrouwen om de akte waarvan hij de inhoud vooraf heeft bepaald, te ondertekenen. In het voorgestelde artikel wordt benadrukt dat deze aan een derde verleende volmacht uitdrukkelijk vermeldt dat deze volmacht beperkt is tot de loutere ondertekening van een gespecificeerde authentieke akte.

Onderafdeling 3

Gronden van tenietgaan

Artikel 7.4.37.

Overlijden, ontbinding, insolvabiliteit of handelingsonbekwaamheid van de lastgever

Paragraaf 1, eerste lid, is ontleend aan artikel 2003, derde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek. De ratio hierachter is hoofdzakelijk dat het voortzetten van het lastgevingscontract na het overlijden of de ontbinding van de lastgever de beschikkingsvrijheid van zijn rechtsopvolgers al te zeer zou aantasten, nu zij wellicht zelf de belangen zullen willen behartigen waarvoor lastgever op de opdrachtnemer beroep deed.

Het voorgestelde artikel moet dan ook worden gezien in het licht van artikel 5.142, tweede lid, 1°, krachtens hetwelk de verbintenissen afhangen van een stilzwijgende ontbindende voorwaarde wanneer, gelet op de aard en de strekking van het contract, met zekerheid uit de bedoeling van de partijen blijkt dat het een einde moet nemen bij overlijden, onbekwaamheid of insolvabiliteit van de persoon in aanmerking van wie het contract is gesloten. Het voorgestelde artikel creëert voor lastgevingscontracten een vermoeden dat het in de bedoeling van de partijen ligt dat het contract een einde zou nemen bij overlijden, onbekwaamheid of insolvabiliteit van de lastgever.

Paragraaf 1, tweede lid, voorziet dat de rechtsopvolger of rechtsopvolgers van de lastgever, indien zij kennis hebben van het contract, de lasthebber van het overlijden van de lastgever op de hoogte moeten brengen. De lasthebber moet er dan ook van op de hoogte worden gebracht dat zijn opdracht is beëindigd.

Cette formulation est inspirée d'un projet de réforme du droit des contrats spéciaux établi par l'Association Henri Capitant et elle vise à circonscrire le rôle du tiers ainsi désigné à un simple rôle de "porte-plume du mandant". Le mandataire judiciaire continuera ainsi d'assumer seul la responsabilité du contenu de l'acte à signer, mais il pourra confier à un tiers la seule tâche matérielle de signature de l'acte dont le contenu aura été par lui prédéfini. Dans l'article proposé, il est précisé que cette procuration conférée à un tiers indique expressément que cette procuration est limitée à la seule signature d'un acte authentique déterminé.

Sous-section 3

Causes d'extinction

Article 7.4.37.

Décès, dissolution, insolvabilité ou incapacité d'exercice du mandant

Le paragraphe 1er, alinéa 1er, est calqué sur l'article 2003, alinéa 3, de l'ancien Code civil. La ratio sous-jacente est principalement que la poursuite du contrat de mandat après le décès ou la dissolution du mandant porterait atteinte dans une trop grande mesure à la liberté de disposition de ses ayants droit, puisque ceux-ci voudront peut-être défendre eux-mêmes les intérêts pour lesquels le mandant avait fait appel au prestataire.

L'article proposé doit donc être lu à la lumière de l'article 5.142, deuxième alinéa, 1°, en vertu duquel les obligations sont affectées d'une condition résolutoire tacite lorsqu'il résulte de manière certaine de l'intention des parties, eu égard à la nature et la portée du contrat, que celui-ci doit prendre fin en cas de décès, d'incapacité ou d'insolvabilité de la personne en considération de laquelle le contrat a été conclu. L'article proposé crée une présomption pour les contrats de mandat selon laquelle l'intention des parties est que le contrat s'éteigne en cas de décès, d'incapacité ou d'insolvabilité du mandant.

Le paragraphe 1er, alinéa 2, prévoit que le ou les ayants droit du mandant, s'ils ont connaissance du contrat, doivent informer le mandataire du décès du mandant. Le mandataire doit donc être informé que son contrat prend fin.

Paragraaf 2 herneemt artikel 2003, vierde tot zesde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek inzake de beëindiging van de zorgvolmacht.

Artikel 7.4.38.

Overlijden, ontbinding, insolvabiliteit of handelingsonbekwaamheid van de lasthebber

De regel van artikel 1795 van het oud Burgerlijk Wetboek, krachtens hetwelk het dienstencontract door de dood van de opdrachtnemer wordt ontbonden, wordt niet behouden. Deze regel wijkt af van het gemeenrechtelijke artikel 5.104, krachtens hetwelk de gevolgen van het contract overgaan op de erfgenamen, de andere algemene rechtverkrijgenden en rechtverkrijgenden onder algemene titel. Indien het overlijden (of de ontbinding van de rechtspersoon) van de opdrachtnemer problemen stelt voor de uitvoering van het contract, kunnen die problemen voldoende op basis van andere rechtsfiguren ondervangen worden.

In één geval wordt vastgehouden aan de idee dat een dienstencontract van rechtswege teniet gaat door de dood, de ontbinding of het kennelijk onvermogen van de opdrachtnemer, met name wanneer een dienstencontract het beheer van de belangen van de opdrachtgever door de opdrachtnemer tot voorwerp heeft, aangezien bij een dergelijk contract de verbintenissen van de lasthebber moeten worden geacht een zeker *intuitu personae*-karakter te hebben. Dit principe komt in het eerste lid tot uitdrukking komt.

De regel is geïnspireerd door artikel 2003, derde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek en houdt eveneens verband met artikel 5.142, tweede lid, 1°: het voorgesteld artikel creëert een vermoeden dat het in de bedoeling van de partijen ligt dat de lastgeving een einde zou nemen bij overlijden, ontbinding van de rechtspersoon, handelingsonbekwaamheid of insolvabiliteit van de lasthebber.

De tweede zin van het eerste lid is ontleend aan artikel 2003, zevende lid, van het oud Burgerlijk Wetboek inzake de beëindiging van de zorgvolmacht.

Het tweede en derde lid zijn ontleend aan artikel 2010 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.4.39.

Opzegging door de lastgever

Wanneer de lastgever de lastgeving opzegt, is hij de lasthebber vanzelfsprekend een vergoeding voor

Le paragraphe 2 reprend l'article 2003, alinéas 4 à 6, de l'ancien Code civil concernant la fin du mandat de protection extrajudiciaire.

Article 7.4.38.

Décès, dissolution, insolvabilité ou incapacité d'exercice du mandataire

La règle de l'article 1795 de l'ancien Code civil, en vertu de laquelle le contrat de service est dissous par la mort du prestataire, n'est pas maintenue. Cette règle déroge à l'article 5.104 de droit commun, en vertu duquel les effets du contrat se transmettent aux héritiers et autres ayants cause universels et à titre universel. Si le décès (ou la dissolution) du prestataire pose des problèmes pour l'exécution du contrat, il peut être suffisamment pallié à ces problèmes sur la base d'autres figures juridiques.

Mais l'idée qu'un contrat de service s'éteint de plein droit par la mort, la dissolution ou la déconfiture du prestataire est maintenue dans un cas, à savoir lorsqu'il s'agit d'un contrat de mandat, puisque dans un tel contrat, les obligations du mandataire sont réputées avoir un certain caractère *intuitu personae*. Ce principe est exprimé au paragraphe 1er, alinéa 1er.

La règle s'inspire de l'article 2003, alinéa 3, de l'ancien Code civil et est également liée à l'article 5.142, alinéa 2, 1°: l'article proposé crée une présomption pour les contrats de mandat selon laquelle l'intention des parties est que le contrat s'éteigne en cas de décès, dissolution de la personne morale d'incapacité d'exercice ou d'insolvabilité du mandataire.

La deuxième phrase de l'alinéa 1er est calquée sur l'article 2003, alinéa 7, de l'ancien Code civil concernant la fin du mandat de protection extrajudiciaire.

Les alinéas 2 et 3 sont calqués sur l'article 2010 de l'ancien Code civil.

Article 7.4.39.

Résiliation par le mandant

Lorsque le mandant résilie le mandat, il doit naturellement au mandataire une indemnisation pour tous les

de al gemaakte kosten en, indien het contract onder bezwarende titel gesloten is, voor het al gepresteerde gedeelte van de opdracht verschuldigd, maar moet hij de lasthebber niet vergoeden voor diens gederfde winst. De vrees is immers dat het opleggen van een verbintenis tot vergoeding voor gederfde winst de lastgever ervan zou kunnen weerhouden het contract op te zeggen, terwijl het hem volstrekt vrij moet staan een dergelijk contract te kunnen beëindigen, hetzij door zijn belangen opnieuw zelf te behartigen, hetzij door een andere lasthebber aan te wijzen.

Het voorgestelde artikel vernieuwt niet. Ook onder het oud Burgerlijk Wetboek gold dat de lastgever die het lastgevingscontract op grond van artikel 2003, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek opzegt, de lasthebber geen vergoeding voor gederfde winst verschuldigd is (Cass. 24 april 1845, *Pas*. 1846, I, 484).

Voor het overige wordt de opzegging van het contract door de lastgever beheerst door de algemene principes zoals voorzien in artikel 7.4.32.

In het tweede lid van paragraaf 1 wordt gepreciseerd dat wanneer in een gemengd contract een vertegenwoordigingsbevoegdheid besloten ligt, op grond waarvan de ene partij kan optreden voor rekening van de andere partij (te denken valt bijvoorbeeld aan het contract met een architect waarin de opdrachtgever de architect een mandaat geeft met het oog op de oplevering van de werken uitgevoerd door de bouwaannemer), dan kan laatstgenoemde partij die vertegenwoordigingsbevoegdheid te allen tijde opzeggen (tenzij zij in het gemeenschappelijk belang van beide partijen was), zonder dat daardoor noodzakelijkerwijs het gemengd contract zelf tenietgaat.

De regel voorzien in het tweede lid van paragraaf 1 is van aanvullend recht.

Artikel 7.4.40.

Opzegging door de lasthebber

Het voorgesteld artikel herneemt de artikelen 2003, derde lid, en 2007 van het oud Burgerlijk Wetboek. De lasthebber kan de lastgeving te allen tijde opzeggen, en anders dan voor gemeenrechtelijke dienstencontracten het geval is, zelfs wanneer de lastgeving onder bezwarende titel gesloten werd. Het wordt immers inopportuun geacht dat een lastgever nog langer zou worden vertegenwoordigd door een lasthebber die eigenlijk geen lasthebber meer wil zijn. Zulks kan de belangen van de lastgever in het gedrang brengen.

frais déjà faits et, si le contrat a été conclu à titre onéreux, pour toutes les prestations déjà effectuées, mais il ne doit pas indemniser le mandataire pour le manque à gagner de celui-ci. La crainte, en effet, est que l'imposition d'une obligation d'indemnisation du manque à gagner puisse retenir le mandant de résilier le contrat, alors qu'il doit être absolument libre de pouvoir mettre fin à un tel contrat, soit en défendant lui-même à nouveau ses droits, soit en désignant un autre mandataire.

L'article proposé n'innove pas. Il était également admis sous l'ancien Code civil que le mandant qui résilie le contrat de mandat sur la base de l'article 2003, alinéa 1er, de l'ancien Code civil ne doit pas indemniser le mandataire pour le manque à gagner (Cass., 24 avril 1845, *Pas.* 1846, I, 484).

Pour le reste, la résiliation du contrat par le mandant est régie par les principes généraux tels qu'ils sont prévus à l'article 7.4.32.

Le deuxième alinéa du paragraphe 1er précise que si un contrat mixte comporte un mandat, sur la base duquel une partie peut agir pour le compte de l'autre partie (prenons par exemple le contrat avec un architecte dans lequel le client donne à l'architecte un mandat en vue de la réception des travaux réalisés par l'entrepreneur en construction), cette dernière peut mettre fin à ce mandat à tout moment (sauf si le mandat était dans l'intérêt commun des deux parties), sans pour autant nécessairement éteindre le contrat mixte lui-même.

Le règle de l'alinéa 2 du paragraphe1er est de droit supplétif.

Article 7.4.40.

Résiliation par le mandataire

L'article proposé reprend les articles 2003, alinéa 3, et 2007 de l'ancien Code civil. Le mandataire peut résilier le mandat à tout moment et, contrairement aux contrats de service de droit commun, même si le mandat a été conclu à titre onéreux. En effet, il est considéré comme inopportun pour un mandant de continuer à être représenté par un mandataire qui, en réalité, ne souhaite plus être mandataire. Cela peut mettre en danger les intérêts du mandant.

Artikel 7.4.41.

Aangelegenheid die geen uitstel gedoogt

Dit artikel is ontleend aan artikel 1991, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek, maar breidt het toepassingsgebied ervan uit tot de gevallen bedoeld in artikel 7.4.39 en 7.4.40.

Artikel 7.4.42.

Onwetendheid van de lasthebber

Dit artikel is ontleend aan artikel 2008 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Het artikel betreft louter de interne verhouding tussen de lasthebber en de lastgever. Wat de werking ten aanzien van derden betreft, moet naar artikel 1.8 van het Burgerlijk Wetboek worden verwezen.

Afdeling 2

Bijzondere bepalingen voor de lastgeving die een onmiddellijke vertegenwoordigingsbevoegdheid verleent

Artikel 7.4.43.

Toepassingsgebied

Deze bepaling verduidelijkt het toepassingsgebied van de artikelen 7.4.44 tot 7.4.46.

Artikel 7.4.44.

Bewijs van vertegenwoordigingsbevoegdheid ten opzichte van derden

Het eerste lid herneemt een klassieke regel.

Het tweede lid is geïnspireerd door artikel 2004 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.4.45.

Aansprakelijkheid van de lasthebber ten aanzien van de derde

Het artikel herneemt het principe vervat in artikel 1997 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Article 7.4.41.

Péril en la demeure

Cet article est calqué sur l'article 1991, alinéa 2, de l'ancien Code civil, mais étend son champ d'application aux cas visés aux articles 7.4.39 et 7.4.40.

Article 7.4.42.

Ignorance du mandataire

Cet article est calqué sur l'article 2008 de l'ancien Code civil.

L'article concerne uniquement la relation interne entre le mandataire et le mandant. En ce qui concerne l'effet à l'égard des tiers, il convient de se référer à l'article 1.8 du Code civil.

Section 2

Dispositions particulières pour le mandat conférant un pouvoir de représentation immédiate

Article 7.4.43.

Champ d'application

Cet article précise le champ d'application des articles 7.4.44 à 7.4.46.

Article 7.4.44.

Preuve du pouvoir de représentation à l'égard des tiers

L'alinéa 1 reprend une règle classique.

L' alinéa 2 est inspiré de l'article 2004 de l'ancien Code civil.

Article 7.4.45.

Responsabilité du mandataire à l'égard du tiers

L'article reprend le principe énoncé par l'article 1997 de l'ancien Code civil.

Art. 7.4.46.

Bevoegdheidsoverschrijding door de lasthebber

Dit artikel is een didactische bepaling. Ook wanneer de lastgeving teniet gaat op een van de gronden voorzien in de artikelen 7.4.37 tot 7.4.40, moet voor de beoordeling van de gevolgen van die beëindiging in de verhouding tot derden waarmee de opdrachtnemer voor rekening van de opdrachtgever handelt, naar artikel 1.8 worden teruggegrepen. Artikel 1.8, §§ 4 en 5, gelden algemeen, ook wanneer de lastgeving teniet gaat en de derde te goeder trouw daarvan niet op de hoogte is (vgl. art. 2005 en 2009 van het oud Burgerlijk Wetboek).

HOOFDSTUK 2

Bijzondere bepalingen voor bepaalde onroerende dienstencontracten

Het voorstel voorziet in een afzonderlijk hoofdstuk met bijzondere regels voor bepaalde onroerende dienstencontracten, die zich eveneens in een *lex specialis* verhouding bevinden ten aanzien van de regels voorzien in Ondertitel 2.

Het hoofdstuk bestaat voorlopig uit één afdeling. Deze afdeling bevat een aantal specifieke regels voor het dienstencontract betreffende een onroerend bouwwerk en beoogt voornamelijk de inkanteling van de artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek. De specifieke regels inzake zgn. woningbouwcontracten, geregeld in de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, zoals gewijzigd bij wet van 3 mei 1993 en bij wet van 9 februari 2024, de zgn. Wet Breyne, zouden met enkele aanpassingen (bijv. inzake waarborgstelling) in een tweede afdeling kunnen worden ingevoegd.

Afdeling 1

Dienstencontract betreffende een onroerend bouwwerk

Opzet van deze eerste afdeling is enerzijds de bestaande contractuele praktijk met betrekking tot de (op) levering van een onroerend bouwwerk te codificeren en anderzijds, zoals vermeld, het principe van de aansprakelijkheid van bouwaannemer en architect voor stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken (art. 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek) te incorporeren.

Art. 7.4.46.

Excès de pouvoir du mandataire

Cet article est une disposition didactique. Même lorsque le mandat s'éteint pour l'un des motifs prévus aux articles 7.4.37 à 7.4.40, il convient de se baser sur l'article 1.8 pour l'évaluation des effets de cette fin à l'égard des tiers avec lequel le prestataire agit pour le compte du client. L'article 1.8, §§ 4 et 5, s'applique de manière généralé, même si le mandat s'éteint et que le tiers de bonne foi n'en a pas connaissance (cf. les articles 2005 et 2009 de l'ancien Code civil).

CHAPITRE 2

Dispositions particulières pour certains contrats de service immobilier

La proposition prévoit un chapitre séparé contenant des règles spécifiques pour certains contrats de service immobilier, qui se trouvent aussi dans une relation de *lex specialis* au regard des règles prévues au Sous-titre 2.

Actuellement, le chapitre se compose d'une section. Cette section contient un certain nombre de règles spécifiques au contrat de service concernant un ouvrage immobilier et vise l'incorporation des articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil. Les règles spécifiques aux contrats dits de construction d'une habitation, régis par la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, telle que modifiée par la loi du 3 mai 1993 et par la loi du 9 fevrier 2024, dite loi Breyne, pourraient être insérées avec quelques modifications (par exemple en ce qui concerne la garantie) dans une deuxième section.

Section 1re

Contrat de service portant sur un ouvrage immobilier

Le but de cette première section est, d'une part, de codifier la pratique contractuelle existante en matière de délivrance d'un ouvrage immobilier et, d'autre part, comme indiqué, d'intégrer le principe de la responsabilité de l'entrepreneur en construction et de l'architecte concernant les défauts de conformité menaçant la stabilité (art. 1792 et 2270 de l'ancien Code civil).

Artikel 7.4.47.

Toepassingsgebied

Het voorgesteld artikel omschrijft het toepassingsgebied van de bijzondere regels van afdeling 1 en definieert aldus het “dienstencontract betreffende een onroerend bouwwerk”.

Afdeling 1 geldt voor contracten die onroerende bouwwerken tot voorwerp hebben, i.e. grote werken voor de bouw, de afbraak, de verbouwing, de uitbreiding of de herstelling van een onroerend goed. Het betreft niet alleen huizen, appartementsgebouwen, fabrieks- en kantoorgebouwen, maar ook andere werken van onroerende aard, zoals bruggen, wegenwerken, dijken, sluizen, putten, etc.

Moeten ook als “grote werken” worden beschouwd, werken voor de realisatie of de afbraak van de belangrijke onderdelen van een onroerend bouwwerk, zoals de muren, de vloeren, de dakbedekking, de schoorsteen, de terrassen, etc. Ook werken uitgevoerd voor of aan alle installaties van duurzame aard die essentieel en noodzakelijk zijn opdat het onroerend bouwwerk zou kunnen blijven dienen voor het gebruik waarvoor het bestemd is (liften, installaties van centrale verwarming, riolering, elektrische, sanitaire en verwarmingsinstallaties, etc.) en herstellings- en (verbouwings)werken uitgevoerd aan een bestaand gebouw die voldoende omvangrijk zijn, moeten als grote werken die onder het toepassingsgebied van dit bijzonder regime vallen, worden beschouwd.

Niet alleen materiële diensten betreffende (een deel van) een onroerend bouwwerk zijn omvat, maar ook de intellectuele diensten die met het oog op de bouw, de omvorming of de afbraak van (een deel van) een onroerend bouwwerk worden verricht. Zo vallen onder het toepassingsgebied van afdeling 1: de diensten van bouwaannemers, architecten, tussenkomende ingenieurs, etc.

Article 7.4.47.

Champ d’application

L’article proposé tend à circonscrire plus précisément le champ d’application du régime particulier de la section 1re et définit des lors le “contrat de service portant sur un ouvrage immobilier”.

La section 1re s’applique aux contrats portant sur des ouvrages immobiliers, c’est-à-dire des gros ouvrages pour la construction, la démolition, la transformation, l’extension ou la réfection d’un bien immobilier. Il s’agit non seulement de maisons, d’immeubles à appartements, de bâtiments industriels et de bureaux, mais également d’autres ouvrages de nature immobilière, comme des ponts, des voiries, des digues, des écluses, des puits, etc.

Doivent aussi être considérés comme de “gros ouvrages” les travaux pour la réalisation ou la démolition d’éléments importants d’un bâtiment, comme les murs, les sols, la toiture, la cheminée, les terrasses, etc. Les travaux effectués pour ou sur toutes les installations de nature durable qui sont essentielles et nécessaires pour que la construction puisse continuer à servir pour l’usage auquel elle est affectée (ascenseurs, chauffage central, égouttage, installations électriques, sanitaires et de chauffage) ainsi que les travaux de réfection et de transformation effectués sur un bâtiment existant qui sont suffisamment vastes doivent également être considérés comme de gros ouvrages qui relèvent du champ d’application de ce régime particulier.

Sont comprises non seulement les prestations matérielles portant sur un ouvrage immobilier, mais également les prestations intellectuelles qui sont accomplies en vue de la réalisation, transformation ou démolition (d’une partie) d’une construction. Sont ainsi tenus par cette section 1re: les services d’un entrepreneur en construction, d’un architecte, d’un ingénieur intervenant, etc.

Artikel 7.4.48.

Voorlopige en definitieve oplevering

Wanneer een dienstencontract een onroerend bouwwerk tot voorwerp heeft, gebeurt de levering in de praktijk vaak in twee (en soms zelfs in meer) fasen, met name middels een voorlopige en een definitieve “oplevering”. De reden daarvoor is dat het bij dergelijke werken voor de opdrachtgever vaak niet mogelijk is om na de beëindiging van de werken meteen na te gaan of zij behoorlijk werden uitgevoerd en dat hij dit maar definitief kan vaststellen

Article 7.4.48.

Délivrance provisoire et définitive

Lorsqu’un contrat de service porte sur un ouvrage immobilier, la délivrance se déroule en pratique souvent en deux phases (parfois même davantage), à savoir celle de la délivrance provisoire et celle de la délivrance définitive. La raison en est que, pour de tels ouvrages, il n’est souvent pas possible pour le client de vérifier immédiatement après la fin des travaux si ceux-ci ont été réalisés correctement et qu’il ne peut le

enige tijd nadat hij de werken in zijn bezit heeft. De voorlopige en de definitieve oplevering hebben dan elk hun eigen betekenis en draagwijdte. Het voorgesteld artikel poogt deze contractuele praktijk te codificeren.

De voorlopige oplevering stelt in principe enkel vast dat het onroerend bouwwerk door de opdrachtnemer is afgewerkt. De opdrachtnemer stelt het onroerend bouwwerk dienovereenkomstig ter beschikking van de opdrachtgever, die het onroerend bouwwerk een eerste keer, in principe louter preliminair, op zijn conformiteit zal beoordelen. De opdrachtgever is er in principe toe gehouden het onroerend bouwwerk in ontvangst op dat ogenblik in ontvangst te nemen. De opdrachtgever neemt het onroerend bouwwerk in ontvangst ofwel zonder voorbehoud (wanneer hij vaststelt dat het conform werd uitgevoerd, of beter, wanneer het lijkt dat het onroerend bouwwerk conform werd uitgevoerd), ofwel neemt hij het onroerend bouwwerk in ontvangst met een of meerdere voorbehouden (wanneer hij kleine conformiteitsgebreken vaststelt), ofwel weigert hij het onroerend bouwwerk in ontvangst te nemen (wanneer hij grote conformiteitsgebreken vaststelt die het hem onmogelijk maken het werk in gebruik te nemen) (cf. art. 7.4.9, § 1, vierde lid).

Indien de voorlopige oplevering heeft plaatsgevonden (en de opdrachtgever het onroerend bouwwerk derhalve in ontvangst heeft genomen, desgevallend met een of meerdere voorbehouden) wordt een termijn verleend tot aan de definitieve oplevering, die tussen de partijen wordt afgesproken, in de praktijk meestal één jaar. Die termijn moet als een soort proeftermijn worden beschouwd, waarin de opdrachtgever al de beschikking over het onroerend bouwwerk krijgt, wat hem moet toelaten te controleren of het onroerend bouwwerk inderdaad op alle vlakken conform werd uitgevoerd. Binnen deze termijn zal de opdrachtnemer de tekortkomingen die desgevallend bij de voorlopige oplevering werden vastgesteld moeten remediëren, evenals andere tekortkomingen die binnen die termijn aan het licht komen en die hem door de opdrachtgever worden gemeld.

Na het verstrijken van de proeftermijn kan – indien alle gebreken effectief zijn verholpen – tot de definitieve oplevering worden overgegaan. De definitieve oplevering, als ze zonder voorbehoud gebeurt, impliceert de aanvaarding van het onroerend bouwwerk door de opdrachtgever (Cass. 4 maart 1977, ECLI:BE:CASS:1977:ARR.19770304.2; Cass. 24 februari 1983, ECLI:BE:CASS:1983:ARR.19830224.1). Deze regel van aanvullend recht is ingegeven vanuit de bescherming van de opdrachtnemer die uitdrukkelijk moet kiezen voor een vroeger tijdstip van aanvaarding.

constater définitivement que quelque temps après avoir pris possession de l'ouvrage. La délivrance provisoire et la délivrance définitive ont donc chacune leur propre signification et portée. L'article proposé tente de codifier cette pratique contractuelle.

La délivrance provisoire constate en principe uniquement que l'ouvrage immobilier a été achevé par le prestataire. Le prestataire met l'ouvrage immobilier à la disposition du client, lequel va juger une première fois, en principe seulement préliminaire, de sa conformité. Le client est en principe tenu de prendre possession de l'ouvrage immobilier. Le client prend l'ouvrage immobilier en possession soit sans réserve (lorsqu'il constate que sa réalisation est conforme ou, mieux encore, lorsqu'il semble que sa réalisation est conforme), soit avec une ou plusieurs réserves (lorsqu'il constate de petits défauts de conformité), soit il refuse de prendre l'ouvrage immobilier en possession (lorsqu'il constate des défauts de conformité importants qui l'empêchent d'en faire usage) (cf. art. 7.4.9, § 1, alinéa 4).

Lorsque la délivrance provisoire a eu lieu (et que le client a par conséquent pris possession de l'ouvrage immobilier, le cas échéant avec une ou plusieurs réserves), un délai est convenu entre les parties jusqu'à la délivrance définitive. En pratique, ce délai est d'un an dans la plupart des cas. Le délai doit être considéré comme une sorte de période d'essai, au cours de laquelle le client dispose déjà de l'ouvrage immobilier, ce qui doit lui permettre de vérifier si l'ouvrage immobilier a effectivement été réalisé de manière conforme sur tous les plans. Pendant ce délai, le prestataire remédiera aux défauts éventuellement constatés lors de la délivrance provisoire ainsi qu'aux autres défauts apparaissant durant ce délai et qui lui sont signalés par le client.

À l'expiration de la période d'essai, il peut être procédé à la délivrance définitive s'il a effectivement été remédié à tous les défauts. La délivrance définitive, si elle a lieu sans réserve, implique l'agréation des travaux par le client (Cass. 4 mars 1977, ECLI:BE:CASS:1977:ARR.19770304.2; Cass. 24 février 1983, ECLI:BE:CASS:1983:ARR.19830224.1). Cette règle supplétive est motivée par un souci de protection du client qui doit opter expressément pour un moment antérieur d'agréation.

De contractspartijen kunnen overeenkomen dat de voorlopige oplevering (en niet de definitieve oplevering) al als aanvaarding zal gelden, wat zij in de praktijk ook meestal doen. In dat geval kan de opdrachtgever zich na de voorlopige oplevering niet meer beklagen over gebreken die hij bij de voorlopige oplevering had kunnen opmerken, maar heeft nagelaten dat te doen. In dat geval is de opdrachtnemer wel onverminderd gehouden tot herstel van alle conformiteitsgebreken die tussen de voorlopige en definitieve oplevering zouden opduiken en die hem door de opdrachtgever worden gemeld.

De dubbele oplevering van onroerende bouwwerken is geenszins verplicht. De partijen kunnen nog steeds overeenkomen dat er maar één enkele oplevering zal gebeuren. Enkel voor woningbouwcontracten is een dubbele oplevering verplicht (art. 9 Woningbouwwet).

Tot slot moet worden opgemerkt dat, niettegenstaande het systeem van dubbele oplevering in het onderhavig wetsvoorstel specifiek in de bepalingen over het dienstencontract betreffende een onroerend bouwwerk werd ingeschreven, de dubbele oplevering ook bij andersoortige dienstencontract kan voorkomen. Zulks behoort tot de contractsvrijheid van de partijen. Het is omdat de dubbele oplevering vooral bij dienstencontracten betreffende onroerende bouwwerken voorkomt, dat deze regeling hier werd ingeschreven.

Artikel 7.4.49.

Stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken

Paragraaf 1 herneemt artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek, maar herstructureert dat artikel, mede rekening houdend met de artikelen 7.4.15 tot 7.4.19.

Bij dienstencontracten betreffende een onroerend bouwwerk is de opdrachtnemer (lees: de bouwaannemer, de architect, de tussenkomende ingenieur, etc.) aansprakelijk voor conformiteitsgebreken die de stabiliteit of stevigheid van het onroerend bouwwerk in het gedrang brengen of in het gedrang dreigen te brengen, met inbegrip van conformiteitsgebreken die het gevolg zijn van de ongeschiktheid van de grond, en die binnen een termijn tot tien jaar na de aanvaarding van het onroerend bouwwerk door de opdrachtnemer aan het licht komen.

Moeten als stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken worden beschouwd, conformiteitsgebreken die voldoen aan de voorwaarden van artikel 7.4.15 en die daarenboven de stevigheid of stabiliteit van het onroerend bouwwerk of van een van zijn hoofdbestanddelen

Les parties au contrat peuvent convenir que la délivrance provisoire (et non la délivrance définitive) vaudra déjà agréation, ce qu'elles font également la plupart du temps dans la pratique. Dans ce cas, le client ne peut plus se plaindre après la délivrance provisoire des défauts qu'il aurait pu constater lors de la délivrance provisoire, mais qu'il a négligé de signaler. Dans ce cas, le prestataire est toutefois toujours tenu de remédier à tous les défauts de conformité qui apparaîtraient entre la délivrance provisoire et la délivrance définitive et qui lui sont signalés par le client.

La double délivrance d'ouvrages immobiliers n'est nullement obligatoire. Les parties peuvent toujours convenir qu'une seule délivrance aura lieu. La double délivrance n'est obligatoire que pour les contrats de construction d'une habitation (art. 9 de la loi sur la construction d'habitations).

Notons enfin que, même si le système de double délivrance a été spécifiquement inclus dans la présente proposition de loi dans les dispositions relatives au contrat de service portant sur un ouvrage immobilier, la double délivrance peut également survenir dans d'autres types de contrats de service. Cela fait partie de la liberté contractuelle des parties. C'est parce que la double livraison se produit principalement dans les contrats de service portant sur un ouvrage immobilier que ce régime a été inséré ici.

Article 7.4.49.

Défauts de conformité menaçant la stabilité

Le paragraphe 1er reprend l'article 1792 de l'ancien Code civil, mais le restructure en tenant notamment compte des articles 7.4.15 à 7.4.19.

En cas de contrat de service portant sur un ouvrage immobilier, le prestataire (lire: l'entrepreneur en construction, l'architecte, l'ingénieur intervenant, etc.) est responsable des défauts de conformité affectant ou menaçant d'affecter la stabilité ou la solidité de l'ouvrage immobilier, en ce compris les défauts de conformité qui résultent de l'inadéquation du terrain, et qui apparaissent jusqu'à dix ans après l'agréation de l'ouvrage immobilier par le client.

Doivent être considérés comme des défauts de conformité menaçant la stabilité, les défauts de conformité qui remplissent les conditions de l'article 7.4.15 et qui, en plus, affectent la solidité ou la stabilité de l'ouvrage immobilier ou de l'un de ses principaux éléments (murs, toit,

(muren, dak, terrassen, etc.) aantasten of minstens op termijn in gevaar brengen. Een daadwerkelijke instorting van het onroerend bouwwerk of een gevaar op onmiddellijke instorting binnen de periode van tien jaar bedoeld is niet vereist: een reëel risico op aantasting van de stabiliteit van het onroerend bouwwerk op kortere of langere termijn is voldoende. Zie Cass. 18 oktober 1973, *Arr. Cass*. 1974, 202; Cass. 18 november 1983, *Arr. Cass.* 1983-84, 323; Cass. 9 december 1988, *RW* 1988-89, 1229; Cass. 4 april 2003, ECLI:BE:CASS:2003:ARR.20030404.14; Cass. 9 januari 2017, ECLI:BE:CASS:2017:ARR.20170109.1; Cass. 11 januari 2019, ECLI:BE:CASS:2019:ARR.20190111.4.

Niettegenstaande artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek laat uitschijnen dat het regime inzake stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken enkel geldt voor dienstencontracten die tegen vaste prijs worden gesloten, aanvaarden rechtspraak en rechtsleer dat het regime geldt ongeacht de wijze van prijsbepaling. Er is dan ook geen enkele reden om dit bijzondere aansprakelijkheidsregime te beperken tot contracten tegen vaste prijs. De verwijzing naar de vaste prijs wordt bijgevolg geschrapt.

De aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken is beperkt tot gebreken die “ten laatste” tien jaar na de aanvaarding van het onroerend bouwwerk door de bouwheer aan het licht komen. De gekozen bewoordingen beogen tegemoet te komen aan voormelde rechtspraak van het Hof van Cassatie luidens dewelke de tienjarige aansprakelijkheid voor stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken al vóór de aanvaarding geldt (Cass. 12 februari 2021, ECLI:BE:CASS:2021:ARR.20210212.1N.1. Nadien bevestigd door Cas. 10 februari 2022, ECLI:BE:CASS:2022:ARR.20220210.1N.4.). Deze rechtspraak is logisch, gelet op de ratio achter dit bijzonder regime. Wanneer niet tot (definitieve) oplevering en aanvaarding van het onroerend bouwwerk wordt overgegaan, wegens blijvende betwisting tussen de opdrachtgever en de opdrachtnemer, moet de opdrachtnemer op grond van dit bijzonder regime aangesproken kunnen worden. De aanvaarding bepaalt m.a.w. enkel het eindpunt, maar niet het startpunt van de aansprakelijkheidstermijn.

Paragraaf 2 verduidelijkt dat inzake stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken de conformiteitstermijn (vgl. art. 7.4.17) met de vervaltermijn (vgl. art. 7.4.19) samenvalt.

Er geldt geen kennisgevingstermijn. Het volstaat dat de opdrachtgever een vordering ten gronde instelt binnen de tienjarige termijn. Gelet op de ernst van stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken mag er niet van worden uitgegaan dat de opdrachtgever die

terrasses, etc.), ou à tout le moins la mettent en danger à terme. Un effondrement effectif de l’ouvrage immobilier ou un danger d’effondrement immédiat au cours de la période de dix ans visée n’est pas requis: un risque réel d’affectation de la stabilité de l’ouvrage immobilier à plus court ou à plus long terme suffit. Voir Cass. 18 octobre 1973, Arr. Cass. 1974, 202; Cass. 18 novembre 1983, Arr. Cass. 1983-84, 323; Cass. 9 décembre 1988, RW 1988-89, 1229; Cass. 4 avril 2003, ECLI:BE:CASS:2003:ARR.20030404.14; Cass. 9 janvier 2017, ECLI:BE:CASS:2017:ARR.20170109.1; Cass. 11 janvier 2019, ECLI:BE:CASS:2019:ARR.20190111.4.

Bien que l’article 1792 de l’ancien Code civil laisse entendre que le régime relatif aux défauts de conformité menaçant la stabilité s’applique uniquement aux contrats de service à forfait, la jurisprudence et la doctrine admettent que le régime s’applique quel que soit le mode de détermination du prix. Il n’existe dès lors aucune raison de limiter ce régime particulier de la responsabilité aux contrats à forfait. La référence au forfait est par conséquent supprimée.

La responsabilité du prestataire pour les défauts de conformité menaçant la stabilité se limite aux défauts qui apparaissent “au plus tard” dix ans après l’agréation de l’ouvrage immobilier par le client. La formulation choisie vise à répondre à la jurisprudence précitée de la Cour de cassation, selon laquelle la responsabilité décennale pour les défauts de conformité menaçant la stabilité s’applique déjà avant l’agréation (Cass. 12 février 2021, ECLI:BE:CASS:2021:ARR.20210212.1N.1. Confirmé ultérieurement par Cass. 10 février 2022, ECLI:BE:CASS:2022:ARR.20220210.1N.4). Cette jurisprudence est logique eu égard au raisonnement qui sous-tend ce régime particulier. Lorsqu’il n’est pas procédé à la délivrance (définitive) et à l’agréation de l’ouvrage immobilier, en raison d’un litige persistant entre le client et le prestataire, le prestataire doit pouvoir être appelé à en répondre sur la base de ce régime particulier. En d’autres termes, l’agréation détermine uniquement la fin, mais pas le début du délai de responsabilité.

Le paragraphe 2 précise qu’en matière de défauts de conformité menaçant la stabilité, le délai de conformité (comp. art. 7.4.17) coïncide avec le délai préfix (comp. art. 7.4.19).

Aucun délai de notification ne s’applique. Il suffit que le client intente une action sur le fond dans le délai de dix ans. Eu égard à la gravité des défauts de conformité menaçant la stabilité, on ne peut partir du principe que le client qui ne signale pas le défaut au prestataire

het gebrek niet binnen een redelijke termijn nadat hij het heeft ontdekt of behoorde te ontdekken, aan de opdrachtnemer meldt, wordt geacht het gebrek te aanvaarden. Stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken raken de openbare orde en dus kan de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken niet worden geimpacteerd door het handelen of nalaten te handelen van de opdrachtgever. Dit principe is niet nieuw, maar geldt ook onder het oud Burgerlijk Wetboek. Gelet op de invoering van artikel 7.4.18 voor niet-stabiliteitsbedreigende gebreken, moet de uitsluiting van dat artikel voor stabiliteitsbedreigende gebreken thans uitdrukkelijk worden geëxpliciteerd.

Weliswaar mag niet uit het oog worden verloren dat de opdrachtgever die het gebrek ontdekt, de plicht heeft de schade die daaruit kan ontstaan te beperken (art. 5.238 BW).

De eerste herstelplicht van de schuldenaar bestaat erin de schade te herstellen in natura (art. 5.83, 5.84, 5.86, 5.224, art. 5.234, art. 5.237 BW.)

Doordat bij stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken geen kennisgevingstermijn geldt, moet de opdrachtgever in geval van dergelijke gebreken binnen de 10 jaar na de aanvaarding een vordering in rechte instellen, ook al ontdekt hij de gebreken bv. pas in het negende jaar na aanvaarding. Voor niet-stabiliteitsbedreigende gebreken geldt dat wanneer de opdrachtgever in het negende jaar na aanvaarding gebreken vaststelt en hij die gebreken, conform de kennisgevingstermijn, aan de opdrachtnemer meldt, hij vervolgens nog twee jaar heeft om een vordering in rechte instellen. Het verschil dat aldus tussen stabiliteitsbedreigende en niet-stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken ontstaat, is gerechtvaardigd. Dat voor stabliteitsbedreigende gebreken die bv. in het negende jaar opduiken, de opdrachtgever quasi onmiddellijk zal moeten dagvaarden, compenseert de niet-toepassing van een kennisgevingstermijn (wat bv. inhoudt dat wanneer de opdrachtgever in het eerste jaar na aanvaarding stabiliteitsbedreigende gebreken ontdekt, hij sowieso tot tien jaar na de aanvaarding heeft om een vordering in rechte in te stellen, ook al heeft hij de gebreken op geen enkel ogenblik aan de opdrachtnemer gemeld).

Paragraaf 3 bevestigt uitdrukkelijk het openbaar orde karakter van de regels inzake de tienjarige aansprakelijkheid voor stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken. Of beter: dat dit regime een minimumregeling betreft en dat die minimumregeling van openbare orde is. De tienjarige aansprakelijkheid voor stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken moet immers niet enkel de opdrachtgever beschermen, maar ook de maatschappij

dans un délai raisonnable après le moment où il l'a découvert ou aurait dû le découvrir, est réputé accepter le défaut Les défauts de conformité menaçant la stabilité affectent l'ordre public. Les actions ou abstentions d'action du client ne peuvent donc avoir d'incidence sur la responsabilité du prestataire pour des défauts de conformité menaçant la stabilité. Ce principe n'est pas neuf et s'applique également sous l'empire de l'ancien Code civil. Vu l'introduction de l'article 7.4.18 pour les défauts ne menaçant pas la stabilité, il convient désormais d'expliciter expressément l'exclusion de cet article pour les défauts menaçant la stabilité.

Il ne faut certes pas perdre de vue que le client qui découvre le défaut a le devoir de limiter le dommage qui peut en résulter (article 5.238 du Code civil).

La première obligation de réparation du débiteur consiste à réparer le dommage en nature (art. 5.83, 5.84, 5.86, 5.224, art. 5.234, art. 5.237 du Code civil).

Étant donné qu'aucun délai de notification ne s'applique aux défauts de conformité menaçant la stabilité, le client doit, en cas de tels défauts, intenter une action en justice dans les 10 ans suivant l'agréation, même s'il ne constate les défauts que, par exemple, au cours de la neuvième année suivant l'agréation. Pour les défauts ne menaçant pas la stabilité, la règle est que lorsque le client constate des défauts au cours de la neuvième année suivant l'agréation et qu'il signale ces défauts au prestataire conformément au délai de notification, il dispose ensuite encore de deux ans pour intenter une action en justice. La différence qui apparaît ainsi entre les défauts de conformité menaçant la stabilité et les défauts de conformité ne menaçant pas la stabilité, est justifiée. Le fait que pour les défauts menaçant la stabilité qui apparaissent p. ex. au cours de la neuvième année, le client devra assigner quasi immédiatement, compense la non-application d'un délai de notification (ce qui implique p.ex. que lorsque le client constate des défauts de conformité menaçant la stabilité au cours de la première année suivant l'agréation, il a en tout cas jusqu'à dix ans après l'agréation pour intenter une action en justice, même s'il n'a à aucun moment signalé les défauts au prestataire).

Le paragraphe 3 confirme explicitement le caractère d'ordre public des règles relatives à la responsabilité décennale pour les défauts de conformité menaçant la stabilité, ou mieux encore, que ce régime est une disposition minimale et que cette disposition minimale est d'ordre public. La responsabilité décennale pour les défauts de conformité menaçant la stabilité doit en effet protéger non seulement le client, mais également

als dusdanig, die belang heeft bij deugdelijke, stabiele bouwwerken.

Niettegenstaande paragraaf 3 het uitsluitend heeft over "bedingen" die de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer bedoeld in paragraaf 1 uitsluiten of beperken, geldt paragraaf 3 ook voor eenzijdige rechtshandelingen, zoals een verklaring van de opdrachtgever waarbij hij eenzijdig afstand doet van de bescherming van dit artikel. Terzake kan naar artikel 5.126 verwezen worden.

Doordat paragraaf 3 bepaalt dat enkel bedingen die de tienjarige aansprakelijkheid "uitsluiten" of "beperken" nietig zijn, zijn bedingen die die aansprakelijkheid uitbreiden of verzwaren, wel geldig. Onder artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek is – niettegenstaande het Hof van Cassatie al heeft geoordeeld dat bedingen die artikel 1792 van het oud Burgerlijk Wetboek verzwaren of uitbreiden, geldig zijn (Cass. 26 januari 1978, ECLI :BE:CASS:1978:ARR.19780126.2; Cass. 21 september 1979, ECLI:BE:CASS:1979:ARR.19790921.6) – recent discussie ontstaan over de vraag of en in welke mate bedingen die de tienjarige aansprakelijkheid uitbreiden of verzwaren, zijn toegestaan. Paragraaf 3 beslecht elke discussie.

Aangezien voor de definitie van het begrip conformiteitsgebrek in het voorgesteld artikel naar de definitie van het begrip conformiteit in artikel 7.4.15 moet worden verwezen, is artikel 7.4.15, wanneer het om een stabiliteitsbedreigend conformiteitsgebrek van een onroerend bouwwerk gaat, integraal van openbare orde. Dit heeft duidelijke implicaties. Het Hof van Cassatie aanvaardt op heden dat een opdrachtnemer zich steeds kan bevrijden van aansprakelijkheid voor de fouten van hulppersonen, ook wanneer die fouten de stabiliteit van een onroerend werk in het gedrang brengen, aangezien het gemene recht dat toestaat en de artikelen 1792 en 2270 van het oud Burgerlijk Wetboek zich hier niet expliciet tegen kanten (Cass. 3 maart 1978, ECLI:BE:CAS S:1978:ARR.19780303.6). Dit kan niet worden aanvaard. Artikel 7.4.15 bepaalt dat de opdrachtnemer aansprakelijk is voor conformiteitsgebreken die aan zijn "toerekenbare niet-nakoming" te wijten zijn. Die bepaling krijgt voor stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken een openbare orde karakter. Een tekortkoming door een hulppersoon is overeenkomstig het gemene verbintenissenrecht de opdrachtnemer toerekenbaar. Ook dat aspect is dus voor stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken van openbare orde.

Paragraaf 4 heeft voornamelijk een didactisch karakter en moet verduidelijken dat, wanneer een conformiteitsgebrek van een onroerend bouwwerk niet als stabiliteitsbedreigend in de zin van de eerste paragraaf kan worden

la société, laquelle a intérêt à ce que les constructions soient de qualité et stables.

Bien que le paragraphe 3 se réfère exclusivement aux "clauses" qui excluent ou limitent la responsabilité du prestataire visé au paragraphe 1er, le paragraphe 3 s'applique également aux actes juridiques unilatéraux, tels qu'une déclaration du client dans laquelle il renonce unilatéralement à la protection de cet article. On peut se référer à l'article 5.126 à cet égard.

Puisque le paragraphe 3 précise que seules les stipulations qui "excluent" ou "limitent" la responsabilité décennale sont nulles, les stipulations qui étendent ou aggravent cette responsabilité sont, elles, valables. Sous l'article 1792 de l'ancien Code civil – en dépit du fait que la Cour de cassation a déjà estimé que les stipulations qui étendent ou aggravent l'article 1792 de l'ancien Code civil sont valables (Cass. 26 janvier 1978, ECLI:BE:CA SS:1978:ARR.19780126.2); Cass. 21 septembre 1979, ECLI:BE:CASS:1979:ARR.19790921.6) – la question de savoir si et dans quelle mesure les stipulations qui étendent ou aggravent la responsabilité décennale sont autorisées a récemment fait l'objet de débats. Le paragraphe 3 tranche la controverse.

Étant donné que pour la définition de la notion de "défaut de conformité" dans l'article proposé, il doit être renvoyé à la définition de la notion de conformité de l'article 7.4.15, l'article 7.4.15 est intégralement d'ordre public lorsqu'il s'agit d'un défaut de conformité d'un ouvrage immobilier menaçant la stabilité. Cela a des implications évidentes. La Cour de cassation accepte actuellement qu'un prestataire puisse toujours se libérer de la responsabilité pour les fautes commises par les auxiliaires, également lorsque ces fautes mettent en danger la stabilité d'un ouvrage immobilier, dès lors que le droit commun le permet et que les articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil ne s'y opposent pas explicitement (Cass. 3 mars 1978, ECLI:BE:CASS: 1978:ARR.19780303.6). Cela n'est pas acceptable. L'article 7.4.15 précise que le prestataire est responsable pour les défauts de conformité causés par une "inexécution" qui lui est "imputable". Cette disposition acquiert un caractère d'ordre public pour les défauts de conformité menaçant la stabilité. Conformément au droit commun des obligations, une inexécution par un auxiliaire est imputable au prestataire. Cet aspect est donc également d'ordre public pour les défauts de conformité menaçant la stabilité.

Le paragraphe 4 est de nature principalement didactique et doit clarifier que, lorsqu'un défaut de conformité d'un ouvrage immobilier ne peut être considéré comme une menace pour la stabilité ou la solidité au sens du

beschouwd, niet de regeling van deze afdeling, maar wel de artikelen 7.4.15 en volgende van toepassing zijn.

HOOFDSTUK 3

Hotelbewaargeving

De artikelen 1952 tot 1954*quater* van het oud Burgerlijk Wetboek bevatten een specifieke regeling over de aansprakelijkheid van een hotelhouder voor de beschadiging, vernieling of ontvreemding van voorwerpen die een hotelgast naar het hotel meebrengt. Deze artikelen zetten de Overeenkomst van Parijs van 17 december 1962 nopens de aansprakelijkheid van hotelhouders voor de zaken van hun gasten om naar Belgisch recht. Aangezien België zijn internationale verplichtingen moet respecteren, moet de inhoud van de artikelen integraal worden behouden.

De regels van de artikelen 1952 tot 1954*quater* van het oud Burgerlijk Wetboek worden traditioneel aangeduid als de regels van "hotelbewaargeving". Het voorstel behoudt deze terminologie.

Het dient evenwel te worden opgemerkt dat de "hotelbewaargeving" doorgaans geen afzonderlijk contract betreft, maar slechts een aspect van een veel ruimer (gemengd) contract dat tussen de hotelhouder en de hotelgast gesloten wordt.

Het voorstel beperkt zich tot een lichte herformulering van deze artikelen, rekening houdend met de afschaffing van het bewaargevingscontract als een afzonderlijk benoemd contract. Tevens worden de artikelen om didactische redenen geherstructureerd.

Artikel 7.4.50.

Aansprakelijkheid van de hotelhouder

Het voorgesteld artikel herneemt artikel 1952, eerste en tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Krachtens artikel 1952, eerste lid, laatste zinsdeel, van het oud Burgerlijk Wetboek moet de bewaring door de hotelhouder worden beschouwd als een bewaargeving uit noodzaak. De enige relevantie van die bepaling is dat op de aansprakelijkheid van de hotelhouder overeenkomstig artikel 1952 van het oud Burgerlijk Wetboek het gereglementeerd bewijsstelsel niet van toepassing is. Gelet op de afschaffing van de bewaargeving uit noodzaak, verduidelijkt paragraaf 2 expliciet

paragraphe 1er, la réglementation qui s'applique n'est pas celle de cette section, mais les articles 7.4.15 et suivants.

CHAPITRE 3

Le dépôt hôtelier

Les articles 1952 à 1954*quater* de l'ancien Code civil comportent une réglementation spécifique sur la responsabilité d'un hôtelier pour la détérioration, la destruction ou la soustraction des objets apportés à l'hôtel par un voyageur. Ces articles transposent en droit belge la Convention sur la responsabilité des hôteliers quant aux objets apportés par les voyageurs, signée à Paris le 17 décembre 1962. Puisque la Belgique doit respecter ses obligations internationales, le contenu des articles doit être intégralement maintenu.

Les règles des articles 1952 à 1954*quater* de l'ancien Code civil sont traditionnellement appelées règles de "dépôt hôtelier". La proposition conserve cette terminologie.

Il convient toutefois de noter que le "dépôt hôtelier" ne concerne généralement pas un contrat distinct, mais seulement un aspect d'un contrat (mixte) beaucoup plus large conclu entre l'hôtelier et le voyageur.

La proposition se limite à une légère reformulation de ces articles compte tenu de la suppression du contrat de dépôt en tant que contrat nommé distinctement. Les articles sont en outre restructurés pour des raisons didactiques.

Article 7.4.50.

Responsabilité de l'hôtelier

L'article proposé reprend l'article 1952, alinéas 1er et 2, de l'ancien Code civil.

En vertu de l'article 1952, alinéa 1er, dernier membre de phrase, de l'ancien Code civil, le dépôt auprès de l'hôtelier doit être considéré comme un dépôt nécessaire. La seule pertinence de cette disposition est que le régime de la preuve réglementée ne s'applique pas à la responsabilité de l'hôtelier conformément à l'article 1952 de l'ancien Code civil. Eu égard à la suppression du dépôt nécessaire, le paragraphe 2 précise explicitement que l'article 8.9 (régime de la preuve réglementée) du Code

dat artikel 8.9 (gereglementeerd bewijsstelsel) van het Burgerlijk Wetboek niet op de aansprakelijkheid van de hotelhouder overeenkomstig paragraaf 1 van toepassing is.

Artikel 7.4.51.

Omvang van aansprakelijkheid

Paragraaf 1 herneemt artikel 1952, derde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Paragraaf 2 herneemt artikel 1953, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.4.52.

Uitsluiting van aansprakelijkheid

Het voorgesteld artikel herneemt artikel 1954 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.4.53.

Bewaring van waardepapieren, geld en waardevolle zaken

Het voorgesteld artikel herneemt artikel 1953, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.4.54.

Verpakking

Het voorgesteld artikel herneemt artikel 1953, derde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.4.55.

Kennisgevingstermijn

Het voorgesteld artikel herneemt artikel 1954*bis* van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.4.56.

Uitsluitingen

Het voorgesteld artikel herneemt artikel 1954*quater* van het oud Burgerlijk Wetboek.

civil ne s'applique pas à la responsabilité de l'hôtelier conformément au paragraphe 1er.

Article 7.4.51.

Portée de la responsabilité

Le paragraphe 1er reprend l'article 1952, alinéa 3, de l'ancien Code civil.

Le paragraphe 2 reprend l'article 1953, alinéa 1er, de l'ancien Code civil.

Article 7.4.52.

Exclusion de responsabilité

L'article proposé reprend l'article 1954 de l'ancien Code civil.

Article 7.4.53.

Dépôt de papiers-valeurs, espèces monnayées et objets de valeur

L'article proposé reprend l'article 1953, alinéa 2, de l'ancien Code civil.

Article 7.4.54.

Emballage

L'article proposé reprend l'article 1953, alinéa 3, de l'ancien Code civil.

Article 7.4.55.

Délai de notification

L'article proposé reprend l'article 1954*bis* de l'ancien Code civil.

Article 7.4.56.

Exclusions

L'article proposé reprend l'article 1954*quater* de l'ancien Code civil.

Artikel 7.4.57.

Statuut

Het voorgesteld artikel herneemt artikel 1954*ter* van het oud Burgerlijk Wetboek.

TITEL 5

Lening van een vervangbaar goed

Voorbehouden voor Commissie tot hervorming van het leningcontract.

TITEL 6

Kanscontracten

Ondertitel 1

Spel en weddenschap

Artikel 7.6.1.

Principe

Paragraaf 1 herformuleert artikel 1965 van het oud Burgerlijk Wetboek en bevestigt, in navolging van de rechtspraak en doctrine, dat spelen en weddenschappen absoluut nietig zijn.

Paragraaf 2 herformuleert artikel 1966 van het oud Burgerlijk Wetboek, dat een exemplatieve opsomming bevatte: “De spelen die geschikt zijn tot oefening in de wapenhandel, wedlopen te voet of te paard, wedrennen met wagens, het kaatsspel en andere soorten spelen waarmee de behendigheid en geoefendheid van het lichaam zijn gemoeid”. Deze opsomming is wat gedateerd. Paragraaf 2 herformuleert dit door de verouderde voorbeelden weg te laten, zonder inhoudelijke wijzigingen aan te brengen.

Paragraaf 2 bepaalt verder dat de regel uit artikel 1966, lid 2 van het oud Burgerlijk Wetboek enkel geldt voor spelen en weddenschappen die training van het menselijk lichaam inhouden, en niet voor de kansspelen die zijn toegestaan ingevolge de wet van 7 mei 1999 op de kansspelen, de weddenschappen, de kansspelinrichtingen en de bescherming van de spelers.

Paragraaf 3 herformuleert artikel 1967 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Article 7.4.57.

Statut

L’article proposé reprend l’article 1954*ter* de l’ancien Code civil.

TITRE 5

Prêt relatif à un bien fongible

Réservé pour la Commission de réforme du contrat de prêt.

TITRE 6

Contrats aléatoires

Sous-titre 1er

Jeu et pari

Art. 7.6.1.

Principe

Le paragraphe 1er reformule l’article 1965 de l’ancien Code civil et confirme, à la suite de la jurisprudence et de la doctrine, que les jeux et paris sont frappés de nullité absolue.

Le paragraphe 2 reformule l’article 1966 de l’ancien Code civil, qui contenait une énumération exemplative: “Les jeux propres à exercer au fait des armes, les courses à pied ou à cheval, les courses de chariots, le jeu de paume et autres jeux de même nature qui tiennent à l’adresse et à l’exercice du corps”. Cette énumération présente un caractère quelque peu obsolète. Le paragraphe 2 reformule cela en supprimant les exemples désuets, sans apporter de modifications sur le fond.

Le paragraphe 2 précise en outre que la règle de l’article 1966, alinéa 2, de l’ancien Code civil, ne s’applique qu’aux jeux et paris qui tiennent à l’entraînement du corps humain, et non aux jeux de hasard autorisés par la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs.

Le paragraphe 3 reformule l’article 1967 de l’ancien Code civil.

Ondertitel 2

Lijfrente

De ondertitel van lijfrente wordt voornamelijk gewijzigd door lijfrente meer te doen aansluiten bij het gemeen recht. Het voorstel sluit aan bij de keuzes die gemaakt zijn in het Projet Stoffel Munck.

De volgende bepalingen uit het oud Burgerlijk Wetboek worden niet meer hernomen:

Artikel 1970 van het oud Burgerlijk Wetboek: "In het geval van het vorige artikel kan de lijfrente ingekort worden, indien zij het beschikbaar gedeelte overschrijdt; zij is nietig, indien zij gevestigd wordt ten behoeve van een persoon die onbekwaam is om bij schenking of bij testament te verkrijgen." Dit is immers een toepassing van de artikelen 4.135 en 4.150 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 1974 van het oud Burgerlijk Wetboek: "Ieder contract van lijfrente gevestigd op het leven van iemand die overleden was op de dag waarop het contract is aangegaan, is zonder gevolg." Dit is immers een loutere toepassing van de artikelen 5.27 en 5.47 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 1976 van het oud Burgerlijk Wetboek: "Lijfrente kan worden gevestigd tegen een rentevoet die de contracterende partijen goedvinden te bepalen." Dit is immers een loutere toepassing van het principe van de contractsvrijheid van zoals bevestigd in artikel 5.14 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 1977 van het oud Burgerlijk Wetboek: "De persoon te wiens behoeve een lijfrente onder bezwarende titel gevestigd is, kan de ontbinding van het contract vorderen, indien de renteplichtige hem de zekerheid die voor de uitvoering ervan bedongen is, niet bezorgt." Dit is een loutere toepassing van artikel 5.90 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 1983 van het oud Burgerlijk Wetboek: "De eigenaar van een lijfrente kan de termijnen ervan niet vorderen dan door te doen blijken van zijn bestaan, of van het bestaan van hem op wiens leven zij gevestigd is." Dit is een loutere toepassing van de regel *actori incumbit probatio*.

In 1804 was het Burgerlijk Wetboek enigszins terughoudend t.o.v. de lijfrente. Dit verklaart enerzijds in hoofde van de rentegenieter de uitsluiting van de ontbinding (art. 1978 van het oud Burgerlijk Wetboek) en, anderzijds, het verbod voor de renteplichtige om zich te bevrijden van de uitkering van de rente door aan te bieden het kapitaal terug te betalen en af te zien van de terugvordering

Sous-titre 2

Rente viagère

Le sous-titre de la rente viagère est essentiellement modifié en rendant celle-ci davantage conforme au droit commun. La proposition est en adéquation avec les options prises dans le Projet Stoffel Munck.

Les dispositions suivantes issues de l'ancien Code civil ne sont plus reprises:

Art. 1970 de l'ancien Code civil: "Dans le cas de l'article précédent, la rente viagère est réductible, si elle excède ce dont il est permis de disposer; elle est nulle, si elle est au profit d'une personne incapable de recevoir." Il s'agit en effet d'une application des articles 4.135 et 4.150 du Code civil.

Art. 1974 de l'ancien Code civil: "Tout contrat de rente viagère créée sur la tête d'une personne qui était morte au jour du contrat, ne produit aucun effet." Il s'agit en effet d'une simple application des articles 5.27 et 5.47 du Code civil.

Art. 1976 de l'ancien Code civil: "La rente viagère peut être constituée au taux qu'il plaît aux parties contractantes de fixer." Il s'agit en effet d'une simple application du principe de la liberté contractuelle consacré à l'article 5.14 du Code civil.

Art. 1977 de l'ancien Code civil: "Celui au profit duquel la rente viagère a été constituée moyennant un prix, peut demander la résiliation du contrat, si le constituant ne lui donne pas les sûretés stipulées pour son exécution." Il s'agit d'une simple application de l'article 5.90 du Code civil.

Art. 1983 de l'ancien Code civil: "Le propriétaire d'une rente viagère n'en peut demander les arrérages qu'en justifiant de son existence, ou de celle de la personne sur la tête de laquelle elle a été constituée." Il s'agit d'une simple application de la règle *actori incumbit probatio*.

En 1804, le Code civil était quelque peu réticent vis-à-vis de la rente viagère. Cela explique, d'une part, l'exclusion, dans le chef du crédirentier, de la résiliation (l'article 1978 de l'ancien Code civil) et, d'autre part, l'interdiction pour le débirentier de se libérer du payement de la rente en offrant de rembourser le capital et en renonçant à la répétition des arrérages payés

van de betaalde rentetermijnen (art. 1979 van het oud Burgerlijk Wetboek). De rechtspraak beschouwt deze bepalingen echter als louter aanvullend. Aangezien de terughoudendheid tegenover lijfrentes niet langer aan de orde is vandaag de dag, is een terugkeer naar het gemeen recht gerechtvaardigd. De artikelen 1978 en 1979 van het oud Burgerlijk Wetboek worden om die reden niet hernomen.

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

Artikel 7.6.2.

Definitie

Deze bepaling sluit aan bij artikel 164 Projet Contrats spéciaux Henri Capitant. Lijfrente kan ontstaan uit een contract, een testament en ook een rechterlijke beslissing. Lijfrente kan op het leven van één of meer personen gevestigd worden.

Het al dan niet bezwarend karakter is geen constitutief element van de lijfrente.

Artikel 7.6.3.

Rente bij tenietgaan van het contract

Artikel 7.6.3. herformuleert artikel 1980 van het oud Burgerlijk Wetboek.

HOOFDSTUK 2

Bijzondere bepalingen voor lijfrente gevestigd onder bezwarende titel

Artikel 7.6.4.

Tegenprestatie

Artikel 7.6.4. herformuleert artikel 1968 van het oud Burgerlijk Wetboek. De tegenprestatie kan ook bestaan in “de vestiging van een zakelijk gebruiksrecht”.

Artikel 7.6.5.

Kanselement

Artikel 7.6.5. lid 1, eerste zin bevestigt, overeenkomstig artikel 5.8, tweede lid, tweede zin van het Burgerlijk

(article 1979 de l’ancien Code civil). La jurisprudence considère toutefois que cette disposition présente un caractère purement supplétif. Puisque la réticence vis-à-vis des rentes viagères n’est plus à l’ordre du jour, un retour au droit commun est justifié. C’est la raison pour laquelle les articles 1978 et 1979 de l’ancien Code civil ne sont pas repris.

CHAPITRE 1ER

Dispositions générales

Art. 7.6.2.

Définition

Cette disposition est en adéquation avec l’article 164 du Projet Contrats spéciaux Henri Capitant. La rente viagère peut naître d’un contrat, d’un testament ainsi que d’une décision judiciaire. La rente viagère peut être constituée sur la vie d’une ou de plusieurs personnes.

Le caractère onéreux ou non n’est pas un élément constitutif de la rente viagère.

Art. 7.6.3.

Rente à l’extinction du contrat

L’article 7.6.3. reformule l’article 1980 de l’ancien Code civil.

CHAPITRE 2

Dispositions particulières à la rente viagère à titre onéreux

Art. 7.6.4.

Contrepartie

L’article 7.6.4. reformule l’article 1968 de l’ancien Code civil. La contrepartie peut également consister en “la constitution d’un droit réel d’usage”.

Art. 7.6.5.

Élément aléatoire

L’article 7.6.5., alinéa 1er, première phrase, confirme, conformément à l’article 5.8, alinéa 2, deuxième phrase,

Wetboek, het principe dat een contract dat een lijfrente vestigt onder bezwarende titel niet geldig is als niet elke partij een kans op winst en risico op verlies heeft. Artikel 7.6.5, lid 1, tweede zin herneemt artikel 1975 van het oud Burgerlijk Wetboek. De wettelijke termijn van twintig dagen uit artikel 1975 van het oud Burgerlijk Wetboek is echter niet meer aangepast aan de huidige stand van de geneeskunde. Terwijl de meest ernstige ziekten ten tijde van de redactie van het oud Burgerlijk Wetboek resulteerden in een overlijden na een beperkt aantal dagen, leiden de moderne behandelingstechnieken tot een verlenging van het stervensproces. De termijn van 20 dagen wordt daarom verlengd naar drie maanden.

Naast de afwezigheid van objectieve onzekerheid blijft het mogelijk dat de lijfrente nietig is wegens een gebrek aan subjectieve onzekerheid. De rechtspraak neemt de afwezigheid van een kans op winst of risico op verlies aan wanneer men bewijst dat degene die de lijfrente vestigt onder bezwarende titel op het ogenblik van het sluiten van het contract kennis had van het nakende overlijden van de persoon op het leven van wie de rente is gevestigd (Cass. (3e K.) 20 juni 2005, ECLI:BE:CASS:2005:ARR.20050620.9).

Lid 2 codificeert de oplossing vervat in Cass. (3e k.) 18 september 2017, C.14.0156 F ECLI:BE:CASS:2017:ARR.20170918.1. Men vindt gelijkaardige vaste rechtspraak in het Franse recht (Cass.fr. civ. 15 november 1961, n° 60-10.933). In dezelfde lijn ligt het voorgestelde artikel 1974, lid 2 Franse Code civil in het Projet Stoffel Munck.

Artikel 7.6.6.

Ontbinding wegens niet-uitvoering

Deze bepaling werd overgenomen uit artikel 170 Projet Capitant en is ook terug te vinden in het Projet Stoffel Munck. In de praktijk wordt in het ontbindend beding bepaald dat bij niet-betaling er een schadebeding geldt op grond waarvan bij ontbinding de daarvoor betaalde en al vervallen renten (definitief) verworven blijven bij wijze van schadevergoeding. Dit schadebeding is vatbaar voor matiging en controle op rechtsmisbruik. Anders dan in het Projet Stoffel Munck, wordt dit als een regel van aanvullend recht voorgeschreven.

du Code civil ,le principe selon lequel un contrat constituant une rente viagère à titre onéreux n'est pas valable si chacune des parties n'a pas une chance de gain et un risque de perte. L'article 7.6.5, alinéa 1er, reprend l'article 1975 de l'ancien Code civil. Le délai légal de vingt jours de l'article 1975 de l'ancien Code civil ne correspond toutefois plus à l'état actuel de la médecine. Alors qu'à l'époque de la rédaction de l'ancien Code civil, les maladies les plus graves entraînaient un décès après un nombre limité de jours, les techniques de traitement modernes conduisent à une prolongation du processus de décès. C'est la raison pour laquelle le délai de 20 jours est porté à trois mois.

Outre l'absence d'incertitude objective, il est toujours possible que la rente viagère soit nulle en raison d'une absence d'incertitude subjective. La jurisprudence admet une absence de risque de gain ou de risque de perte s'il est établi qu'au moment de la conclusion du contrat, celui qui constitue la rente viagère à titre onéreux avait connaissance du décès imminent du crédirentier (Cass. (3e Ch.) 20 juin 2005, ECLI:BE:CASS:2005:ARR.20050620.9).

L'alinéa 2 codifie la solution contenue dans Cass. (3e Ch.) 18 septembre 2017, C.14.0156F ECLI:BE:CASS:2017:ARR.20170918.1. Une jurisprudence constante similaire existe en droit français (Cass. fr. civ. 15 novembre 1961, n° 60-10.933). Dans la même lignée, figure l'article 1974, alinéa 2, du Code civil français dans le Projet Stoffel Munck.

Art. 7.6.6.

Résolution pour inexécution

Cette disposition a été reprise de l'article 170 du Projet Capitant et figure également dans le Projet Stoffel Munck. Dans la pratique, il est précisé dans la clause résolutoire qu'en cas de non-paiement, il existe une clause indemnitaire selon laquelle en cas de résolution, les rentes payées auparavant et déjà échues restent acquises (définitivement) à titre de réparation. Cette clause indemnitaire est susceptible de faire l'objet d'une modération ainsi que d'un contrôle sur l'abus de droit. Contrairement à ce que prévoit le Projet Stoffel Munck, ceci est prescrit comme une disposition supplétive.

HOOFDSTUK 3

Bijzondere bepalingen voor de lijfrente gevestigd ten kosteloze titel

Artikel 7.6.7.

Lijfrente gevestigd ten behoeve van een derde

Deze bepaling herneemt artikel 1973 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.6.8.

Beslag

Deze bepaling herneemt artikel 1981 van het oud Burgerlijk Wetboek.

TITEL 7

Contracten met betrekking tot een geschil

Ondertitel 1

Sekwester

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

Artikel 7.7.1.

Definitie

Deze bepaling herformuleert artikel 1956 van het oud Burgerlijk Wetboek. De laatste zinssnede "à *la personne qui sera jugée devoir "l'obtenir*" of "aan degene aan wie zij krachtens de beslissing zal toekomen" wordt geherformuleerd zodat het sekwester ook in het kader van een buitengerechtelijke geschillenbeslechting kan worden gebruikt.

Meestal wordt een neutrale persoon, die geen partij is bij het geschil naar aanleiding waarvan de sekwestratie wordt gevraagd, aangesteld als sekwester. Onder omstandigheden kan ook één van de conflicterende partijen worden aangesteld als sekwester. Artikel 7.7.1 belet dus niet om een partij als sekwester aan te stellen (Rb. Luik 1 augustus 1874, Pas. 1875, III, 32; Kort Ged. Kh. Antwerpen 17 juli 1958, RCJB 1959, noot R. DE BERSAQUES, Rev.Prat.Soc. 1960, nr. 4901, 170; in dezelfde zin ook Cass. fr (1e burgerlijke kamer) 30 juni 1965, n° 63-13.857: Bull. civ. I, nr. 436).

CHAPITRE 3

Dispositions particulières à la rente viagère à titre gratuit

Art. 7.6.7.

Rente viagère constituée au profit d'un tiers

Cette disposition reprend l'article 1973 de l'ancien Code civil.

Art. 7.6.8

Saisie

Cette disposition reprend l'article 1981 de l'ancien Code civil

TITRE 7

Contrats portant sur un litige

Sous-titre 1er

Séquestre

CHAPITRE 1ER

Dispositions générales

Article 7.7.1.

Définition

Cette disposition reformule l'article 1956 de l'ancien Code civil. Le dernier membre de phrase "à la personne qui sera jugée devoir l'obtenir" ou "*aan degene aan wie zij krachtens de beslissing zal toekomen*" est reformulé afin que le séquestre puisse être également utilisé dans le cadre de la résolution extrajudiciaire des litiges.

Le plus souvent, une personne neutre est désignée comme séquestre, qui n'est pas partie au litige à l'occasion duquel le séquestre est demandé. Dans certaines circonstances, l'une des parties en conflit peut également être désignée comme séquestre. L'article 7.7.1 n'empêche donc pas la désignation d'une partie comme séquestre (Trib. Liège 1er août 1874, Pas. 1875, III, 32; Réf. Trib. comm. Anvers, 17 juillet 1958, RCJB 1959, note R. DE BERSAQUES, Rev.Prat.Soc. 1960, nr. 4901, 170; dans le même sens, voir également Cass. fr (1ère chambre civile) 30 juin 1965, n° 63-13.857: Bull. civ. I, nr. 436).

Artikel 7.7.2.

Aard

Deze bepaling herformuleert artikel 1955 van het oud Burgerlijk Wetboek. Daarnaast voegt men ook het wettelijk sekwester als een bijzondere vorm van het gerechtelijk sekwester toe. Hoewel in de meeste gevallen de rechter dient tussen te komen (b.v. om de sekwester aan te duiden), is het in feite de wetgever die beslist over de opportuniteit en het belang van het sekwester als bewaringsmaatregel. Het wettelijk sekwester is weliswaar niet altijd gerechtelijk van aard. Art. 5.213 van het Burgerlijk Wetboek is in eerste instantie buitengerechtelijk en ook niet contractueel.

HOOFDSTUK 2

Contractueel sekwester

Artikel 7.7.3.

Tenietgaan

Deze bepaling herformuleert artikel 1960 van het oud Burgerlijk Wetboek. Deze bepaling verwees ook naar de “wettige redenen” als beëindigingsgrond. Dit had betrekking op persoonlijke omstandigheden zoals ziekte en afwezigheid. In de mate dat dit verwijst naar situaties van overmacht die sowieso van toepassing zijn op basis van de artikelen 5.225-5.226 van het Burgerlijk Wetboek, wordt deze beëindigingsgrond niet herhaald.

Bij een conventioneel sekwester is er een pluraliteit van opdrachtgevers. De bepaling wijkt in die zin van het gemeen recht af omdat de opdrachtgevers onderling moeten toestemmen in de beëindiging en niet alleen kunnen handelen.

Dit is een toepassing van de mogelijkheid voor de opdrachtgever om een dienstencontract eenzijdig te beëindigen, alleen gebeurt dit in dit geval op ondeelbare wijze.

Artikel 7.4.32. is overeenkomstig van toepassing.

Article 7.7.2.

Nature

Cette disposition reformule l’article 1955 de l’ancien Code civil. Par ailleurs, on y ajoute le séquestre légal, en tant que forme particulière du séquestre judiciaire. Bien que dans la plupart des cas le juge doive intervenir (par exemple pour désigner le séquestre), c’est en fait le législateur qui décide de l’opportunité et de l’importance du séquestre en tant que mesure conservatoire. Certes, le séquestre légal n’est pas toujours de nature judiciaire. L’article 5.213 du Code civil est en premier lieu extrajudiciaire et également non contractuel.

CHAPITRE 2

Séquestre contractuel

Article 7.7.3

Extinction

Cette disposition reformule l’article 1960 de l’ancien Code civil. Cette disposition faisait également référence à “une cause jugée légitime” comme motif de résiliation. Cela était lié à des circonstances personnelles telles que la maladie et l’absence. Dans la mesure où cela renvoie à des situations de force majeure qui s’appliquent de toute façon sur la base des articles 5.225-5.226 du Code civil, cette cause de fin du séquestre n’est pas répétée.

Dans un séquestre conventionnel, il y a une pluralité de clients. En ce sens, la disposition s’écarte du droit commun car les clients doivent s’accorder pour mettre fin au séquestre et ne peuvent agir individuellement.

Il s’agit là d’une application de la possibilité pour le client de résilier unilatéralement un contrat de service, si ce n’est qu’en l’occurrence, cela se réalise de manière indivisible.

L’article 7.4.32. est d’application conforme.

HOOFDSTUK 3

Gerechtelijk sekwester

Artikel 7.7.4.

Gronden

Punt 1° herformuleert artikel 1961, 2° van het oud Burgerlijk Wetboek dat bepaalt dat het sekwester mogelijk is van een onroerend goed of van een roerend goed waarvan de eigendom of het bezit tussen twee of meer personen in geschil is.

In de mate dat het sekwester een beperking inhoudt van het eigendomsrecht, vereist het Hof van Cassatie het bestaan van een ernstige betwisting (Cass. 28 april 1994, ECLI:BE:CASS:1994:ARR.19940428.7 Zie in dezelfde o.m. Kort. Ged. Kh. Namen 12 augustus 1982, RPS 1982, 2982; Antwerpen, nr. 2002/RK/17, Huur 2003, afl. 2, 102; Gent (11e k.) 3 maart 2016, RABG 2016, afl. 15, noot B. Lambersy, C. Vergauwen, RW 2017-2018, 986 en P&B 2018, afl. 2, 92). Deze cassatierechtspraak wordt nu gecodificeerd.

De aard van de betwisting wordt niet langer gespecificeerd. Sowieso werd aangenomen dat de opsomming van de geschillen in artikel 1961 van het oud Burgerlijk Wetboek louter exemplatief was. Het is gevestigde rechtspraak en rechtsleer dat een gerechtelijk sekwester kan worden aangesteld telkens de rechter oordeelt dat het, gelet op de omstandigheden, noodzakelijk is om een litigieus goed aan een partij te onttrekken om het te behoeden voor een verwaarlozing, slecht beheer, vernieling of om de vervreemding te verhinderen, teneinde de rechtsoplossing die zich later opdringt in verband met enig recht over het goed niet in het gedrang te brengen (Arrondrb. Leuven 28 oktober 2020, T.Vred/JJP 2021, afl 3-4, 158; Rb. Antwerpen, (afd. Antwerpen Kamer ABKG) 19 januari 2021, RW 2021-2022, nr. 11, 460; Antwerpen 7 september 2021, TFR 2022, nr. 622, 500-505).

Het voorwerp van het gerechtelijk sekwester is een goed in de zin van artikel 3.41 van het Burgerlijk Wetboek. Dit heeft dus zowel betrekking op lichamelijke roerende als onroerende goederen (zoals voorheen het geval was), maar ook op onlichamelijke goederen. In de rechtspraak vindt men toepassingen van het sekwester ter bescherming van bedrijfsgeheimen (Gent 30 juni 2022, P&B/RDJP 2022, 199) en van het sekwester op een som geld (Gent (1e kamer) 12 december 2019, TGR-TWVR 2019, 281). Een sekwester kan betrekking hebben op een welbepaald goed, maar ook, indien hierover ernstige betwisting bestaat, op een nalatenschap (Gent (11e kamer) 3 maart 2016, RABG 2016, afl. 15, noot B. Lambersy,

CHAPITRE 3

Séquestre judiciaire

Article 7.7.4.

Motifs

Le point 1° reformule l'article 1961, 2°, de l'ancien Code civil, qui prévoit qu'il est possible de mettre sous séquestre des biens immobiliers ou mobiliers dont la propriété ou la possession est litigieuse entre deux ou plusieurs personnes.

Dans la mesure où le séquestre entraîne une limitation du droit de propriété, la Cour de cassation requiert l'existence d'une contestation sérieuse (Cass. 28 avril 1994, ECLI:BE:CASS:1994:ARR.19940428.7 Voir dans le même sens entre autres, Réf. Trib. Comm. Namur 12 août 1982, RPS 1982, 2982; Anvers, n° 2002/RK/17, Huur 2003, afl. 2, 102; Gand (11e ch.) 3 mars 2016, RABG 2016, div. 15, note B. Lambersy, C. Vergauwen, RW 2017-2018, 986 et P&B 2018, afl. 2, 92). Cette jurisprudence de cassation est maintenant codifiée.

La nature du litige n'est plus précisée. En tout état de cause, on supposait que l'énumération des litiges à l'article 1961 de l'ancien Code civil était purement exemplative. Il est de jurisprudence et de doctrine constantes qu'un séquestre judiciaire peut être désigné chaque fois que le tribunal estime que, compte tenu des circonstances, il est nécessaire de soustraire un bien litigieux à une partie afin de le protéger de l'abandon, de la mauvaise gestion, de la destruction ou pour empêcher l'aliénation, afin de ne pas compromettre la solution juridique qui s'imposera ultérieurement en relation avec tout droit sur le bien (Trib. arr. Louvain 28 octobre 2020, T.Vred/JJP 2021, afl. 3-4, 158; Trib. Anvers, div. Chambre d'Anvers ABKG – 19 janvier 2021, RW 2021-2022, n° 11, 460; Anvers 7 septembre 2021 TFR 2022, n° 622, 500-505).

L'objet du séquestre judiciaire est un bien au sens de l'article 3.41 du Code civil. Il s'agit donc tant de biens meubles corporels que de biens immeubles (comme c'était le cas auparavant), mais aussi de biens incorporels. Dans la jurisprudence, on trouve des applications du séquestre pour protéger des secrets d'affaires (Gand 30 juin 2022, P&B/RDJP 2022, 199) et du séquestre d'une somme d'argent (Gand 1ère chambre 12 décembre 2019, TGR-TWVR 2019, 281). Un séquestre peut porter sur un bien précis, mais aussi sur une succession en cas de litige grave à ce sujet (Gand (11e ch.) 3 mars 2016, RABG 2016, afl. 15, note B. Lambersy, C. Vergauwen, RW 2017- 2018, 986; Gand (11e ch.) 29 juin 2017, RABG

C. Vergauwen, RW 2017-2018, 986; Gent (11e kamer) 29 juni 2017, RABG 2017, 1231, Rev.trim.dr.fam. 2018 (samenvatting), 746 en RW 2018-19, 1063).

Punt 2° herneemt artikel 1961, 1° van het oud Burgerlijk Wetboek, maar breidt de mogelijkheid uit tot onroerende goederen. Het Gerechtelijk Wetboek voorziet immers niet enkel bij roerend (artt. 1403 en 1407 van het Gerechtelijk Wetboek) maar ook bij onroerend beslag (art. 1443 van het Gerechtelijk Wetboek) in de mogelijkheid van sekwestratie.

Punt 3° bevestigt dat het sekwester ook betrekking kan hebben op bewijsstukken. Hierbij mag het sekwester geen middel zijn voor een fishing-expeditie. Daarom wordt algemeen vereist dat het gaat om welbepaalde, lokaliseerbare informatie (Rb. Brussel 14 oktober 2020, RW 2020-21, 1277; Gent 30 juni 2022, TBH 2022/8, 1068). Een sekwester belast met inventarisatie en bewaring van bewijsmateriaal kan die niet zomaar uit handen geven, want in dit geval miskent hij zijn essentieel bewarende taak (Cass. 24 november 1989, ECLI:BE:CASS:1989:ARR.19891124.7).

Artikel 1961, 3° van het oud Burgerlijk Wetboek wordt geschrapt, omdat dit vandaag al voldoende ondervangen is door artikel 5.213 van het Burgerlijk Wetboek.

De rechter kan deze maatregel enkel nemen indien het belang van de partijen deze rechtvaardigt. In dit verband kan men verwijzen naar het cassatiearrest van 16 april 1984 (Cass. 16 april 1984, ECLI:BE:CASS:1984:ARR.19840416.3). Daarin wordt gesteld dat de sekwestratie slechts bevolen kan worden indien de personen die verzoeken om een sekwestratie een recht hebben of beweren te hebben op het goed waarvan de sekwestratie wordt gevraagd. De evidente vereiste van een link tussen het te sekwestreren goed en het geschil wordt in het licht van dit arrest ook geëxpliciteerd.

Art. 7.7.5.

Persoon van de sekwester

Deze bepaling herformuleert artikel 1963, eerst lid van het oud Burgerlijk Wetboek in de zin van artikel 962, tweede lid van het Gerechtelijk Wetboek.

Artikel 7.7.6.

Bevoegdheid

Overeenkomstig artikel 7.7.1 strekt het sekwester in principe tot de bewaking en bewaring van een goed.

2017, 1231, Rev.trim.dr.fam. 2018 (résumé), 746 et RW 2018-19, 1063).

Le point 2° reprend l'article 1961, 1°, de l'ancien Code civil, mais en étend la portée aux biens immobiliers. Le Code judiciaire prévoit, en effet, la possibilité du séquestre non seulement en cas de saisie mobilière (art. 1403, 1407 du Code judiciaire), mais aussi en cas de saisie immobilière (art. 1443 du Code judiciaire).

Le point 3° confirme que le séquestre peut également porter sur des éléments de preuve. Le séquestre ne peut pas être utilisé comme moyen pour une fishing-expedition. Il est donc généralement exigé qu'il s'agisse d'informations bien définies et localisables (Trib. Bruxelles 14 octobre 2020, RW 2020-21, 1277; Gand 30 juin 2022, TBH 2022/8, 1068). Un séquestre chargé d'inventorier et de conserver des éléments de preuve ne peut pas simplement s'en dessaisir, car dans ce cas, il méconnaît sa fonction essentielle de conservation (Cass. 24 novembre 1989, ECLI:BE:CASS:1989:ARR.19891124.7).

L'article 1961, 3° de l'ancien Code civil est supprimé, car il est déjà suffisamment exprimé aujourd'hui par l'article 5.213 du Code civil.

Le juge ne peut ordonner cette mesure que si l'intérêt des parties la justifie. Ici on peut entre autres faire référence à l'arrêt de cassation du 16 avril 1984 (Cass. 16 avril 1984, ECLI:BE:CASS:1984:ARR.19840416.3). Il y est considéré que le séquestre ne peut être ordonné que si les personnes qui demandent un séquestre ont ou prétendent avoir un droit sur les biens pour lesquels il est demandé. L'exigence évidente d'un lien entre le bien à séquestrer et le litige est également explicitée à la lumière de cet arrêt.

Article 7.7.5.

Personne du séquestre

Cette disposition reformule l'article 1963, alinéa 1er, de l'ancien Code civil dans le sens de l'article 962, alinéa 2, du Code judiciaire.

Article 7.7.6.

Pouvoirs

Conformément à l'article 7.7.1, le séquestre vise en principe la garde et la conservation d'un bien. Cette

Deze bepaling omschrijft nader de bevoegdheden van de sekwester bij een gerechtelijk sekwester.

Het eerste lid bepaalt dat de sekwester in principe daden van beheer kan stellen en het goed kan gebruiken overeenkomstig artikel 7.4.23. Hierbij wordt verwezen naar de bepaling uit titel 4 die regelt onder welke voorwaarden de opdrachtnemer de goederen die hem bij de uitvoering van de opdracht zijn toevertrouwd, mag gebruiken. Ook bij een conventioneel sekwester zal ingevolge artikel 7.7.2, tweede lid, artikel 7.4.23 in principe spelen.

Het tweede lid codificeert de rechtspraak van het Hof van Cassatie in iets modernere bewoordingen (Cass. 28 april 1994, C.93.0245 F, ECLI:BE:CASS:1994:ARR.19940428.7).

Artikel 7.7.7.

Kosten

Deze bepaling herformuleert artikel 1962, derde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.7.8.

Tenietgaan

Deze bepaling herformuleert artikel 1962, tweede lid van het oud Burgerlijk Wetboek en is geïnspireerd op de Nederlandse bepaling van artikel 860, tweede lid, Afd. 2, Titel 7, Wetboek van rechtsvordering.

Ondertitel 2

Dading

De dading wordt beheerst door de hieronder genoemde artikelen. Voor de aangelegenheden die niet in deze artikelen zijn geregeld, moet worden verwezen naar de artikelen over de algemene contracttheorie in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Vele bepalingen uit de artikelen 2044-2058 van het oud Burgerlijk Wetboek waren immers onduidelijk, overbodig of onvolledig.

Het voorstel beoogt daarom het regime zoveel mogelijk te vereenvoudigen door voor het overige te verwijzen naar de bepalingen in de andere boeken van het Burgerlijk Wetboek (met name boeken 1, 3, 5 en 8).

disposition définit plus précisément les pouvoirs du séquestre dans le cadre d'un séquestre judiciaire.

L'alinéa 1er prévoit que le séquestre peut poser des actes d'administration et utiliser le bien conformément à l'article 7.4.23. Il est renvoyé à cet égard à la disposition du titre 4 qui réglemente les conditions dans lesquelles le prestataire peut se servir des biens qui lui sont confiés dans le cadre de l'exécution du service. Conformément à l'article 7.7.2, alinéa 2, l'article 7.4.23 s'applique en principe en cas de séquestre conventionnel également.

L'alinéa 2 codifie la jurisprudence de la Cour de cassation dans des termes un peu plus actuels (Cass. 28 avril 1994, C.93.0245 F, ECLI:BE:CASS:1994:ARR.19940428.7).

Article 7.7.7.

Frais

Cette disposition reformule l'article 1962, alinéa 3, de l'ancien Code civil.

Article 7.7.8.

Extinction

Cette disposition reformule l'article 1962, alinéa 2, de l'ancien Code civil et s'inspire de la disposition néerlandaise de l'article 860, alinéa 2, Section. 2, Titre 7, Wetboek van rechtsvordering.

Sous-titre 2

La transaction

Le contrat de transaction est régi par les articles repris ci-dessous. Pour les questions non réglées dans ces articles, il convient de se référer aux articles relatifs à la théorie générale du contrat qui figurent dans le livre 5 du Code civil.

Nombre des dispositions qui figuraient aux articles 2044-2058 de l'ancien Code civil étaient, en réalité, obscures, surabondantes ou incomplètes.

La proposition entend dès lors simplifier un maximum le régime en renvoyant pour le surplus aux règles des autres livres du Code civil (notamment des livres 1er, 3, 5 et 8).

Het is in principe de bedoeling alleen die regels te behouden die afwijken van het gemeen recht en daarom zijn veel artikelen uit het oud Burgerlijk Wetboek weggelaten. Bij wijze van uitzondering blijft een herhaling van het gemeen recht behouden wanneer zij een bijzonder nut vertoont (zie: de bekwaamheid, interpretatie en gevolgen).

In die zin, wat betreft de artikelen die zijn weggelaten:

1) De gemeenrechtelijke geldigheidsvereisten ingeschreven in de artikelen 5.31 en volgende van het Burgerlijk Wetboek betreffen alle situaties bedoeld in de artikelen 2053 tot 2058 van het oud Burgerlijk Wetboek. Die laatste artikelen zijn daarom niet opgenomen in boek 7:

— artikel 5.32 van het Burgerlijk Wetboek regelt op adequate wijze de situaties die voorheen werden geregeld door artikel 2058 van het oud Burgerlijk Wetboek;

— artikelen 2054-2057 van het oud Burgerlijk Wetboek betreffen de dwaling over het voorwerp en de afwezigheid van voorwerp (of meer precies van oorzaak). Deze gevallen zijn al geregeld in de artikelen 5.46 e.v. en 5.53 e.v. van het Burgerlijk Wetboek;

— artikel 2053 van het oud Burgerlijk Wetboek is overbodig tegenover artikel 5.33 van het Burgerlijk Wetboek.

2) Het bewijs van een dading is nu geregeld in boek 8.

De schriftvereiste buiten de in artikel 8.9 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde gevallen (d.w.z. ook voor rechtshandelingen met een waarde van minder dan 3500 euro) (artikel 2044, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek) wordt niet behouden. Het belang van deze regel werd sterk beperkt in de mate dat het begin van bewijs door geschrift is toegestaan. Niettemin is het verstandig dat de partijen een schriftelijk bewijs van de dading verkrijgen om een nieuw geschil te vermijden.

3) Verwezen wordt naar de bepalingen van boek 5 voor wat betreft het invoegen van een schadebeding (art. 2047 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Boek 7 behoudt de bepalingen die de volgende aangelegenheden betreffen (in bepaalde gevallen afwijkend tegenover de regels in artikelen 2044-2058 van het oud Burgerlijk Wetboek):

— definitie van de dading;

— voorwerp van de dading en de bekwaamheid van de partijen bij de dading;

L'objectif poursuivi consiste – en principe – à ne conserver que les règles dérogatoires au droit commun, raison pour laquelle de nombreux articles de l'ancien Code civil ont été supprimés. Par exception, une répétition du droit commun est conservée lorsque cela s'avère utile (voir: la capacité, l'interprétation et les conséquences).

Ainsi, concernant les articles qui ont été supprimés:

1) Les conditions de validité de droit commun inscrites aux articles 5.31 et s. du Code civil permettent de couvrir l'ensemble des hypothèses visées aux articles 2053 à 2058 de l'ancien Code civil. Ces derniers articles ne sont donc pas reproduits dans le livre 7:

— l'article 5.32 du Code civil répond adéquatement aux hypothèses autrefois régies par l'article 2058 de l'ancien Code civil;

— les articles 2054 à 2057 de l'ancien Code civil traitent d'erreurs ou de défauts d'objet (ou plus exactement de cause). Ces hypothèses sont déjà réglementées aux articles 5.46 et s. ainsi qu'aux articles 5.53 et s. du Code civil;

— l'article 2053 de l'ancien Code civil est redondant par rapport à l'article 5.33 du Code civil.

2) La preuve du contrat de transaction est désormais régie par le livre 8.

L'exigence d'un écrit au-delà des hypothèses visées à l'article 8.9 du Code civil – à savoir également pour les actes juridiques d'une valeur inférieure à 3500 euros – (art. 2044, alinéa 2, de l'ancien Code civil) n'a pas été conservée. L'importance de cette règle était fortement limitée dans la mesure où on autorise le commencement de preuve par écrit. Il n'empêche qu'il reste sage que les parties se procurent une preuve écrite de la transaction pour éviter une nouvelle contestation.

3) Il est renvoyé aux dispositions du livre 5 en ce qui concerne l'insertion d'une clause indemnitaire (art. 2047 de l'ancien Code civil).

Sont conservées dans le livre 7, les dispositions qui régissent les questions suivantes (en dérogeant dans certains cas aux règles des articles 2044-2058 de l'ancien Code civil):

— définition de la transaction;

— objet de la transaction et la capacité des parties à la transaction;

— eventuele vormvereisten van de dading;

— nietigheid van de dading;

— interpretatie van de dading;

— gevolgen van de dading.

Aan die aangelegenheden wordt in boek 7 nog een bepaling toegevoegd over het tenietgaan van de dading.

Artikel 7.7.9.

Definitie

Behoud van de klassieke definitie

De vraag is gerezen of er een specifiek regime voor "vaststellingscontracten" moest worden verankerd. Dat is een contract waarbij partijen een onzekerheid of een geschil rechtstreeks of onrechtstreeks beëindigen of vermijden. Het is dus een ruimer begrip, aangezien het zich niet beperkt tot een geschil, en het geen wederzijdse toegevingen vereist. Overigens zijn er drie types van vaststellingscontracten naargelang wie beslist over de onzekerheid of het geschil. Zo kan de vaststelling ervan volgen uit een beslissing van de partijen samen, een partij of een derde. Het eerste type betreft de directe vaststelling, die zich bijvoorbeeld naar Belgisch recht onder meer uit in de dading (art. 2044 van het oud Burgerlijk Wetboek).

Het concept vaststellingscontract vindt geleidelijk ingang in de Belgische rechtspraak en rechtsleer (Cass. 20 december 2010, C.10.0270.NECLI:BE:CASS:2010:ARR.20101220.5; Rb. Tongeren 22 oktober 2010, Rev. trim. dr. fam. 2012, 276 (samenvatting), Limb. Rechtsl. 2011, afl. 2, 158, noot B. Van Den Bergh; Rb. Antwerpen 28 oktober 2013, RW 2016-2017, 234; Rb. Antwerpen (afd. Antwerpen) 23 mei 2016, VAV 2018, afl. 1, 33).

Hoewel de dading een vorm van vaststellingscontract is, werd het opportuun geacht het afwijkend regime van dit voorstel niet uit te breiden tot alle vaststellingscontracten.

Het begrip "vaststellingcontract" zelf is inderdaad zeer ruim. Het is niet duidelijk afgebakend, zodat de erkenning ervan moeilijkheden zou kunnen opleveren voor de rechtszekerheid wat betreft de toepassing van regels die afwijken van het verbintenissenrecht.

Momenteel is er geen echte praktische noodzaak of behoefte om dit begrip juridisch te erkennen en er met name een specifiek wettelijk regime aan te verbinden.

— éventuelles formalités de la transaction;

— nullité de la transaction;

— interprétation de la transaction;

— effets de la transaction.

À cette question est encore ajoutée dans le livre 7, une disposition concernant l'extinction de la transaction.

Article 7.7.9.

Définition

Maintien de la définition classique

La question s'est posée de savoir s'il convenait de consacrer un régime spécifique aux "*vaststellingsontracten*". Il s'agit d'un contrat dans lequel les parties terminent ou préviennent directement ou indirectement une incertitude ou un litige. Il s'agit donc d'une notion plus large, puisqu'elle ne se limite pas à un litige, et qu'elle n'exige pas de concessions réciproques. En outre, il existe trois types de "*vaststellingscontracten*", selon la personne qui décide de l'incertitude ou du litige. Par exemple, la détermination peut découler d'une décision conjointe des parties, d'une partie ou d'un tiers. Le premier type concerne la détermination directe, qui, par exemple, en droit belge est exprimée dans la transaction (art. 2044 de l'ancien Code civil).

Le concept "*vaststellingsovereenkomst*" pénètre en effet progressivement dans la jurisprudence et la doctrine belges (Cass. 20 décembre 2010, C.10.0270.NECLI:BE:CASS:2010:ARR.20101220.5; Civ. Tongres, 22 octobre 2010, Rev.trim.dr.fam., 2012, p. 276 (sommaire), Limb. Rechtsl., 2011, liv. 2, p. 158, note B. Van Den Bergh; Civ. Anvers, 28 octobre 2013, R.W., 2016-2017, p. 234; Civ. Anvers (div. Anvers), 23 mai 2016, C.R.A. 2018, liv. 1, 33).

Bien que la transaction constitue une forme de "*vaststellingscontract*", il a été jugé opportun de ne pas étendre le régime dérogatoire de la présente proposition à l'ensemble des "*vaststellingscontracten*".

La notion même de "*vaststellingscontract*" est, en effet, fort large. Elle n'est pas clairement circonscrite de sorte que sa consécration pourrait causer des difficultés en termes de sécurité juridique en ce qui concerne l'application des règles dérogatoires au droit des obligations.

Il n'existe à l'heure actuelle pas de véritable nécessité pratique, ni de réels besoins de reconnaître légalement cette notion et, plus particulièrement, de lui assigner un

De bindende derdenbeslissing en arbitrage zijn overigens geregeld in boek 5 (artt. 5.49 en 5.70, tweede lid) en het Gerechtelijk Wetboek.

De uitbreiding van het begrip dading tot alle vaststellingscontracten zou tot nieuwe problemen leiden, aangezien er talrijke impliciete en expliciete verwijzingen naar dading zijn in andere regelgevingen (artikel 148 van de verzekeringswet van 4 april 2014, *Belgisch Staatsblad* van 30 april 2014; artikel 42 van de arbeidsovereenkomstenwet van 3 juli 1978, *Belgisch Staatsblad* van 22 augustus 1978; de artikelen 263 en 264 van de algemene wet inzake douane en accijnzen, *Belgisch Staatsblad* van 21 september 1977; artikel 14 van de wet van 21 maart 1991 betreffende de hervorming van sommige overheidsbedrijven, *Belgisch Staatsblad* van 27 maart 1991; artikel 5:104 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen; artikel XX.151 van het Wetboek economisch recht; artikel 115, § 3, tweede lid, 8° van het oud Burgerlijk Wetboek; artikel 410, § 1, 11° van het oud Burgerlijk Wetboek; artikel 488*bis*, F, § 3, tweede lid, h) van het oud Burgerlijk Wetboek, artikel 499/7, § 2, 10° van het oud Burgerlijk Wetboek; artikel 271, § 1, van de Nieuwe Gemeentewet; artikel L1242-2 van de CWADEL…).

Vereiste van wederzijdse toegevingen

De vereiste van wederzijdse toegevingen blijft de essentie van de dading. Die vereiste is nu in de definitie opgenomen om tegemoet te komen aan de kritiek op artikel 2044 van het oud Burgerlijk Wetboek.

Wederzijdse toegevingen betreffen een kenmerkend element dat toelaat de dading te onderscheiden van andere rechtsfiguren zoals de berusting, de afstand van vordering of geding, de arbitrageovereenkomst, afstand van recht of de kwijtschelding van schuld en het onbenoemde "vaststellingscontract".

Het voorstel beoogt geen omgaan van de huidige rechtsleer en rechtspraak, namelijk:

— Het is niet noodzakelijk dat de toegevingen van gelijke waarde zijn (Zie ook Arbeidshof Antwerpen 25 maart 1994, RW 1994-1995, 922).

— De waarde van de overeengekomen toegevingen is niet van belang (Zie ook Bergen 13 september 2004, JLMB 2005, 1256 (samenvatting); Rb. Neufchâteau 22 maart 1994, RRD 2000, 331; Arbeidshof Antwerpen 25 maart 1994, RW 1994-1995, 922; Rb. Brussel 16 juni 1994, JLMB 1995, 715; Bergen 15 september 1998, JT 1999, 110; Luik 22 décember 1992, Dr. Circ. 1993, 104).

régime juridique spécifique. La tierce décision obligatoire et l'arbitrage sont par ailleurs régis dans le livre 5 (art. 5.49 et 5.70 al. 2) et dans le Code judiciaire.

Elargir la notion de transaction à l'ensemble des "*vaststellingscontracten*" créerait de nouveaux problèmes tant les références implicites et expresses à la transaction dans les autres corpus de règles sont nombreuses (article 148 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, *Moniteur belge*, 30 avril 2014; article 42 de la loi du 3 juillet 1978 relative aux contrats de travail, *Moniteur belge*, 22 août 1978; articles 263 et 264 de la loi générale sur les douanes et accises, *Moniteur belge*, 21 septembre 1977; article 14 de la loi du 21 mars 1991 portant réforme de certaines entreprises publiques économiques, *Moniteur belge*, 27 mars 1991; article 5:104 du Code des sociétés et des associations; article XX.151 Code de droit économique; article 115, § 3, al. 2, 8° de l'ancien Code civil; article 410, § 1, 11° de l'ancien Code civil; article 488*bis*, F, § 3, al. 2, h) de l'ancien Code civil; article 499/7, § 2, 10° de l'ancien Code civil; articles 271, § 1er, de la Nouvelle loi communale; article L1242-2 du CWADEL…).

L'exigence de concessions réciproques

L'exigence de concessions réciproques demeure de l'essence du contrat de transaction. Cette exigence figure désormais dans la définition afin de rencontrer les critiques formulées à l'égard de l'article 2044 de l'ancien Code civil.

Les concessions réciproques constituent en effet l'élément caractéristique de la transaction qui permet de la distinguer d'autres institutions telles que l'acquiescement, le désistement d'action ou d'instance, le contrat d'arbitrage, la renonciation à un droit, la remise de dette et les "*vaststellingscontracten*" innomés.

La proposition n'entend pas bouleverser les enseignements actuels de la doctrine et de la jurisprudence, à savoir:

— Il n'est pas nécessaire que les concessions soient de valeur égale. Voy. Aussi Cour du travail Anvers, 25 mars 1994, RW 1994-1995, 922.

— La valeur des concessions consenties n'a pas d'importance. Voy. Aussi Mons, 13 septembre 2004, JLMB 2005, p. 1256 (somm.); Civ. Neufchâteau, 22 mars 1994, RRD 2000, 331; C. trav. Anvers, 25 mars 1994, R.W., 1994-1995, 922; Civ. Bruxelles, 16 juin 1994, JLMB 1995, 715; Mons, 15 septembre 1998, JT 1999, 110; Liège, 22 décembre 1992, Dr. Circ., 1993, p. 104.

— Het voorwerp van de toegevingen wordt beheerst door het principe van wilsautonomie. De toegevingen gedaan door elke partij kunnen dus bestaan uit de verplichtingen om te geven, om te doen of om niet te doen. Zij kunnen direct of indirect zijn en betrekking hebben op zaken die vreemd zijn aan het geschil of die het voorwerp van het geschil uitmaken.

— De wederzijdse toegevingen moeten niet noodzakelijkerwijs uitdrukkelijk worden vermeld in het contract.

Taalkundige verfijning: “geschil beëindigen of vermijden”

Daarnaast wordt er in de Nederlandstalige versie voor gekozen om het oorspronkelijke werkwoord “voorkomen” te vervangen door “vermijden”. Hoewel “*prévenir*” in Van Dale vertaald wordt als “voorkomen”, lijkt “vermijden” meer aangewezen, aangezien hierdoor interpretatiekwesties over de meervoudige betekenis van “voorkomen” in het Nederlands worden vermeden.

— L’objet des concessions est gouverné par le principe de l’autonomie de la volonté. Les concessions consenties par chacune des parties peuvent ainsi consister en des obligations de donner, de faire ou de ne pas faire. Elles peuvent être directes ou indirectes et porter sur des choses étrangères au litige ou faisant l’objet de celui-ci.

— Les concessions réciproques ne doivent pas nécessairement être expressément mentionnées dans le contrat.

Raffinement linguistique: “terminent ou préviennent un litige”

En outre, il est décidé de remplacer dans la version néerlandaise le verbe original “*voorkomen*” par “*vermijden*”. Bien que “prévenir” soit traduit dans Van Dale par “*voorkomen*”, “*vermijden*” semble plus approprié, car il évite les problèmes d’interprétation concernant les différentes significations de “*voorkomen*” en néerlandais.

Artikel 7.7.10.

Voorwerp

Het eerste lid is coherent met de intussen gangbare praktijk bij de methodes van alternatieve conflictoplossing (de artikelen 1676, § 1 (arbitrage), 1724 (bemiddeling) en 1738 *juncto* 1724 (collaboratieve onderhandelingen) van het Gerechtelijk Wetboek).

Het tweede lid herformuleert artikel 2046, tweede lid van het oud Burgerlijk Wetboek, omdat de strafvordering niet alleen door het Openbaar Ministerie maar bijvoorbeeld ook door de douaneadministratie kan worden uitgeoefend (art. 281, § 2, Algemene wet van 18 juli 1977 inzake douane en accijnzen,*B elgisch Staatsblad* van 21 september 1977). Daarnaast geldt er in het tweede lid ook een terminologische herformulering tegenover artikel 2046, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek. Er wordt geopteerd voor de term “burgerlijke vordering” (“*action civile*”) in plaats van “burgerlijke belangen” (“*intérêt civil*”), en – in de Franstalige versie – “*infraction*” (misdrijf) in plaats van “*délit*” (wanbedrijf).

Tot slot benadrukt het voorstel het belang van de gemeenrechtelijke geldigheidsvereisten, met name het voorwerp en de oorzaak van een contract, in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Hoewel de dading in principe betrekking kan hebben op elk geschil van vermogensrechtelijke aard, moeten op grond van lid 1 het voorwerp en de oorzaak van de dading niettemin geoorloofd blijven, wat bijvoorbeeld uitsluit dat de partijen afwijken van bepalingen van openbare orde.

Article 7.7.10.

Objet

L’alinéa 1er est cohérent avec la solution retenue en matière de méthodes alternatives de résolution des conflits (les articles 1671, § 1er (arbitrage), 1724 (médiation) et 1738 *juncto* 1724 (droit collaboratif) du Code judiciaire).

L’alinéa 2 reformule l’article 2046, alinéa 2, de l’ancien Code civil dans la mesure où l’action publique peut être exercée non seulement par le ministère public mais aussi par exemple par l’administration des douanes (art. 281, § 2, loi générale du 18 juillet sur les douanes et accises, *Moniteur belge*, 21 septembre 1977). De plus, il y a aussi une reformulation terminologique au deuxième alinéa en ce qui concerne l’article 2046, al. 1er, de l’ancien Code civil. Le terme “action civile” (“*burgerlijke vordering*”) est choisi au lieu d’“intérêt civil” (“*burgerlijke belangen*”) et – dans la version française – “infraction” (*misdrijf*) au lieu de “délit” (*wanbedrijf*).

Enfin, la proposition souligne l’importance des conditions de validité de droit commun, notamment l’objet et la cause du contrat, dans le livre 5 du Code civil. Ainsi, bien que la transaction puisse en principe porter, en vertu de l’alinéa 1er, sur tout litige de nature patrimoniale, l’objet et la cause de la transaction devront néanmoins demeurer licites, ce qui exclut par exemple que les parties dérogent à des dispositions d’ordre public.

Artikel 7.7.11.

Bekwaamheid

Artikel 2045, vierde lid van het oud Burgerlijk Wetboek vereist een machtiging voor de "*gemeenten en openbare instellingen*" om een dading te sluiten. De oorspronkelijke bepaling uit 1804 ("*qu'avec l'autorisation expresse de l'Empereur*") werd gewijzigd met artikel 27 van de wet van 15 december 1949 (*Belgisch Staatsblad*, 1, 2 en 3 januari 1950, RW 1950, 817). Sinds die wijziging verwijst artikel 2045, vierde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek voor de machtigingsvereiste naar de voorloper van de ocmw-wet van 8 juli 1976 ("*dan met de machtiging voorgeschreven bij artikel 49 van de organieke wet van 10 maart 1925 op de openbare onderstand*"). Artikel 49 van de wet van 10 maart 1925 werd artikel 78, § 1, van de ocmw-wet van 8 juli 1976. Artikel 78, § 1, werd uiteindelijk opgeheven door artikel 40 van de wet van 5 augustus 1992. Hierdoor is de machtigingsvereiste in artikel 2045, vierde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek zonder betekenis geworden en eveneens stilzwijgend opgeheven. De beslissing om een dading te sluiten is verder onderworpen aan het administratief toezicht, bepaald door publiekrechtelijke regels.

Ondanks de stilzwijgende opheffing van de machtigingsvereiste, is het aangewezen om te bevestigen dat de rechtspersonen van publiekrecht een dading kunnen sluiten. Daarin lag de resterende waarde van artikel 2045, vierde lid, van het oud Burgerlijk Wetboek. Het biedt een wettelijke grondslag voor contracteren met de overheid.

Deze bepaling bevestigt dus, in het kader van de dading, het principe al vervat in artikel 1.1, eerste lid, tweede zin van het Burgerlijk Wetboek (over de algemene toepassing van het Burgerlijk Wetboek, inbegrepen de publiekrechtelijke rechtspersonen) en artikel 1.3, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek (over de algemene bekwaamheid). Op gelijkaardige wijze vindt men een concretisering van de rechtsbekwaamheid van rechtspersonen van publiek recht in artikel 1676, § 3 (over de arbitrage) en artikel 1724 (over de bemiddeling) van het Gerechtelijk Wetboek.

Het voorstel is bewust zeer sober. De bepaling is tijdelijk in afwachting van andere hervormingen in verband met de bekwaamheid van personen.

Artikel 7.7.12.

Vormvereisten voor de tegenwerpelijkheid

Dit artikel bevestigt dat een dading wordt overgeschreven op het bevoegde kantoor van de Algemene

Article 7.7.11.

Capacité

L'article 2045, alinéa 4, de l'ancien Code civil requiert une autorisation dans le chef des "communes et établissements publics" afin de transiger. L'article originel de 1804 ("*qu'avec l'autorisation expresse de l'Empereur*") a été modifié par l'article 27 de la loi du 15 décembre 1949 (*Moniteur belge*, 1er, 2 et 3 janvier 1950, RW 1950, 817). Depuis cette modification, l'article 2045, alinéa 4, de l'ancien Code civil renvoie, pour l'obligation d'autorisation, au prédécesseur de la loi organique des CPAS du 8 juillet 1976 ("que moyennant l'autorisation prévue à l'article 49 de la loi du 10 mars 1925 organique de l'assistance publique"). L'article 49 de la loi du 10 mars 1925 est devenu l'article 78, § 1er, de la loi organique des CPAS du 8 juillet 1976. L'article 78, § 1er, a finalement été abrogé par l'article 40 de la loi du 5 août 1992. En conséquence, l'obligation d'autorisation de l'article 2045, alinéa 4, de l'ancien Code civil n'a plus de sens et a également été (tacitement) abrogée. La décision de transiger est en outre soumise à un contrôle administratif, défini par des règles de droit public.

Malgré l'abrogation tacite de l'obligation d'autorisation, il convient de confirmer que les personnes morales de droit public peuvent conclure une transaction. Ceci constituait la valeur restante de l'article 2045, alinéa 4, de l'ancien Code civil. Il offre une base juridique pour contracter avec les autorités publiques.

Cette disposition confirme donc, dans le domaine de la transaction, le principe déjà contenu à l'article 1.1, alinéa 1er, 2e phrase (sur l'application générale du Code civil en toutes matières, y compris donc à l'égard des personnes morales de droit public), et à l'article 1.3, alinéa 2, du Code civil (sur la capacité générale). On trouve une concrétisation semblable de la capacité juridique des personnes morales de droit public dans l'article 1676, § 3 (concernant l'arbitrage) et dans l'article 1724 du Code judiciaire (concernant la médiation).

La proposition se veut délibérément très sobre. La disposition est, en réalité, temporaire dans l'attente des autres réformes relatives à la capacité des personnes.

Article 7.7.12.

Formalités d'opposabilité

Cet article confirme qu'une transaction est transcrite au bureau compétent de l'Administration générale de

Administratie van de Patrimoniumdocumentatie in de gevallen bepaald door artikel 3.30 van het Burgerlijk Wetboek.

Zo zal het sluiten van een dading die een koop van een onroerend goed wijzigt (overdracht van zakelijke rechten) het voorwerp moeten uitmaken van een notariële akte, die zal moeten worden overgeschreven op de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie. Artikel 3.30 van het Burgerlijk Wetboek, dat betrekking heeft op de kadastrale registratie, is van toepassing.

In principe blijft de dading een consensueel contract (art. 5.28 van het Burgerlijk Wetboek). De geldigheid ervan is niet afhankelijk van de naleving van specifieke vormvereisten. Bovendien kunnen de externe gevolgen van de dading aan derden worden tegengeworpen door het enkele feit dat zij is gesloten (art. 5.103 van het Burgerlijk Wetboek).

Het consensueel karakter van de dading kan niet worden misbruikt om het plechtig karakter van bepaalde contracten te omzeilen (bijvoorbeeld een dading bij familiale betwisting waarbij een schenking wordt gedaan). Het voorstel koos niet voor het parallellisme van de vorm, nu het van oordeel is dat misbruiken op dat vlak ondervangen kunnen worden door het verbod op wetsontduiking.

Er zij aan herinnerd dat het bewijs van de dading nu volledig wordt geregeld door boek 8 van het Burgerlijk Wetboek. Een geschrift is dus, behoudens de uitzonderingen van de artikelen 8.11 (zie ook Cass. 19 maart 2012, C.10.0645.F ECLI:BE:CASS:2012:ARR.20120319.2) 8.12, 8.13 en 8.14 van het Burgerlijk Wetboek, alleen vereist bij een dading gesloten tussen personen die geen onderneming zijn en waarvan het bedrag of de waarde gelijk aan of groter is dan 3.500 euro. Dat is een afwijking van de regel in artikel 2044, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek, dat een geschrift vereiste, zelfs indien de dading betrekking had op een bedrag of waarde onder de door de wetgever vastgestelde drempel.

Bepaalde dadingen zullen ook onderworpen blijven aan machtigings- en/of homologatieprocedures (bijvoorbeeld art. XX.151 van het Wetboek van Economisch Recht). Het werd niet opportuun geacht het dadingsregime af te stemmen op dat van de bemiddeling en arbitrage, waarvoor een geschrift vereist is (artt. 1732 en 1677 van het Gerechtelijk Wetboek) De "*raison d'être*" van dit geschrift wordt gerechtvaardigd door de noodzaak om de homologatie mogelijk te maken van een door een erkende bemiddelaar tot stand gekomen overeenkomst (art. 1733 van het Gerechtelijk Wetboek) of het *exequatur* van een arbitraal vonnis (art. 1719 van het Gerechtelijk Wetboek).

la Documentation patrimoniale dans les cas prévus à l'article 3.30 du Code civil.

Ainsi, la conclusion d'un contrat de transaction qui modifie un contrat de vente immobilière (transfert de droits réels immobiliers) devra faire l'objet d'un acte notarié, lequel devra être transcrit à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale. L'article 3.30 du Code civil qui traite de la publicité foncière trouvera à s'appliquer.

En principe, le contrat de transaction reste un contrat consensuel (article 5.28). Sa validité n'est pas subordonnée au respect de formalités spécifiques. La transaction demeure par ailleurs opposable aux tiers dans ses effets externes par sa simple conclusion (article 5.103).

Le caractère consensuel de la transaction ne peut être abusé pour éluder le caractère solennel de certains contrats (par exemple une transaction dans le cadre d'un litige familial emportant une donation) La proposition n'opte pas pour le "parallélisme" des formes, étant d'avis que l'interdiction de la fraude à la loi permet de remédier à des abus à ce sujet.

On rappellera que la preuve du contrat de transaction est désormais régie entièrement par le livre 8 du Code civil. L'écrit n'est dès lors requis, sous réserve des exceptions prévues par les articles 8.11 (voy. aussi Cass. 19 mars 2012, C.10.0645.F ECLI:BE:CASS:2012 :ARR.20120319.2), 8.12, 8.13 et 8.14, qu'en présence d'un contrat de transaction conclu entre des personnes qui ne sont pas des entreprises et pour autant que la transaction porte sur une somme ou une valeur égale ou supérieure à 3500 euros. On s'écarte dès lors de la règle de l'article 2044, alinéa 2, de l'ancien Code civil selon laquelle un écrit était imposé même lorsque la transaction portait sur une somme ou une valeur inférieure au seuil fixé par le législateur.

Certaines transactions resteront également soumises à des procédures d'autorisation et/ou d'homologation (par ex., art. XX.151 CDE). Il n'a pas été jugé opportun d'aligner le régime de la transaction sur ceux de la médiation et de l'arbitrage qui requièrent un écrit (art. 1732 et 1677 du Code judiciaire). La raison d'être de cet écrit se justifie par la nécessité de permettre l'homologation d'un accord par un médiateur agréé (art. 1733 du Code judiciaire) ou l'exequatur d'une sentence arbitrale (art. 1719 du Code judiciaire).

Artikel 7.7.13.

Uitsluiting voor rechtsdwaling en de buitengerechtelijke nietigheid

Behoud van de uitsluiting voor rechtsdwaling

De rechtsdwaling die is uitgesloten, is die welke met name betrekking heeft op het bestaan, de inhoud of de draagwijdte van de rechtsregel die zonder de dading op het geschil van toepassing zou zijn geweest.

De traditionele reden om rechtsdwaling uit te sluiten is dat het in strijd is met de aard zelf van de dading dat een rechtsdwaling tot nietigheid kan leiden. De geldigheid van de dading wordt bijvoorbeeld niet beïnvloed door de gegrondheid van de aanspraken van de partijen. Door een dading te sluiten, zien de partijen af van een beroep op een rechter die zich uitspreekt over de uitkomst van hun geschil op grond van het objectieve recht. Zij kiezen er bewust voor om dit geschil niet aan een rechter voor te leggen.

Die uitzondering dient het algemeen belang en de rechtsvrede: "[…] juist wanneer de aanspraken van partijen juridisch betwijfelbaar zijn (onduidelijke, onzekere, controversiële kwesties), is er belang bij een dading" (H. De Page, Traité élémentaire de droit civil belge, V, Brussel, Bruylant, 1952, 505, nr. 515). Dat motief draagt ook bij tot de beperking van de mogelijkheden om de nietigheid, opzegging en ontbinding in te roepen.

Het voorbeeld van het Franse recht, waar de uitzondering voor de rechtsdwaling is afgeschaft, wordt niet gevolgd.

De uitsluiting van rechtsdwaling werd ook behouden in boek 8 wat betreft de bekentenis (art. 8.32, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek).

Er is een gebrek aan noodzaak om artikel 2053 van het oud Burgerlijk Wetboek te behouden voor zover het voorziet in de nietigheid van de dading bij dwaling over het voorwerp van het geschil.

Artikel 2053 van het oud Burgerlijk Wetboek voorziet in de nietigheid van de dading in geval van dwaling over het voorwerp van het geschil.

Volgens het Hof van Cassatie moet onder dwaling over het voorwerp van het geschil in de zin van artikel 2053 van het oud Burgerlijk Wetboek worden verstaan een dwaling over de eigenlijke inhoud van de zaak die het voorwerp van het geschil vormt, dat wil zeggen een dwaling over het bestaan of de aard van de subjectieve

Article 7.7.13.

Exclusion de l'erreur de droit et de la nullité extrajudiciaire

Maintien de l'exclusion de l'erreur de droit

L'erreur de droit dont l'invocation est exclue est celle portant notamment sur l'existence, le contenu ou la portée de la règle de droit qui aurait été applicable au litige en l'absence de la transaction.

Classiquement, l'exclusion de l'erreur de droit est motivée par le fait qu'il est contraire à la nature même de la transaction qu'une erreur de droit puisse entraîner la nullité. Le bien-fondé des prétentions des parties n'a, par exemple, aucune incidence sur la validité de la transaction. En concluant une transaction, les parties renoncent à ce qu'un juge se prononce sur le résultat que le droit objectif donne à leur conflit. Elles choisissent délibérément de ne pas soumettre ce litige à un juge.

Cette exception sert l'intérêt général et la paix judiciaire: "[…] c'est précisément lorsque les prétentions des parties sont douteuses en droit (questions obscures, incertaines, controversées) qu'il y a intérêt à transiger" (H. De Page, Traité élémentaire de droit civil belge, V, Bruxelles, Bruylant, 1952, 505, nr. 515). Ce motif contribue également à la limitation des possibilités d'invoquer la nullité, la résiliation et la résolution.

L'exemple du droit français où l'exception pour erreur de droit a été supprimée n'est pas suivi.

L'exclusion de l'erreur de droit a aussi été conservée dans le livre 8 en ce qui concerne l'aveu (art. 8.32, alinéa 1er, du Code civil).

Il n'y a pas de nécessité de maintenir l'article 2053 de l'ancien Code civil en ce qu'il prévoit la nullité de la transaction en cas d'erreur sur l'objet du litige.

L'article 2053 de l'ancien Code Civil prévoit la nullité de la transaction en cas d'erreur sur l'objet de la contestation.

Selon la Cour de cassation, par erreur sur l'objet du litige au sens de l'article 2053 de l'ancien Code civil, il y a lieu d'entendre une erreur sur la substance même de la chose qui en est l'objet, à savoir une erreur sur l'existence ou la nature des droits subjectifs qui sont l'objet du litige, mais non une erreur sur l'étendue de

rechten die het voorwerp van het geschil vormen, maar niet een dwaling over de omvang van die rechten (Cass. 15 februari 2019, C.18.0103.N ECLI:BE:CASS:2019:ARR.20190215.4).

Gelet op artikel 5.34, eerste lid van het Burgerlijk Wetboek, lijkt het gemeen recht te volstaan om de hypothesen van een feitelijke dwaling over het voorwerp van het geschil te vatten.

Uitsluiting van de nietigheid door kennisgeving

Artikel 5.59, derde lid van het Burgerlijk Wetboek voorziet in een nietigheidsregime door kennisgeving. Dit artikel bepaalt: "Tenzij het contract bij authentieke akte is vastgesteld, vloeit de nietigheid ook voort uit een schriftelijke kennisgeving die elke persoon die bevoegd is om de nietigheid in te roepen op eigen risico kan richten aan de contractspartijen. Die kennisgeving is onwerkzaam indien de vermelde nietigheidsgrond niet bestaat."

Naar het voorbeeld van wat is bepaald voor bij authentieke akte gesloten contracten, wordt om verschillende redenen voorgesteld de nietigheid bij wijze van kennisgeving uit te sluiten voor dadingen. In de eerste plaats kan een door de rechter gehomologeerde dading alleen worden vernietigd door de uitoefening van een rechtsmiddel overeenkomstig artikel 20 van het Gerechtelijk Wetboek (zie ook, in geval van akkoordvonnissen, artikel 1043 van het Gerechtelijk Wetboek).

Verder zijn van oudsher de mogelijkheden tot nietigheid beperkt gelet op de aard van het contract en dit om de rechtszekerheid niet te schenden. Die uitsluiting is gerechtvaardigd, gelet op de bezorgdheid voor stabiliteit in de betrekkingen tussen partijen en het belang dat dadingen in het algemeen voor diezelfde partijen hebben. Men dient te vermijden dat eens de betwisting is beslecht, een partij probeert het geschil te doen herleven via een eenvoudige buitengerechtelijke kennisgeving.

De gerechtelijke nietigheid en minnelijke nietigheid blijven toegestaan.

Artikel 7.7.14.

Interpretatie

Het voorstel vervangt de artikelen 2048 en 2049 van het oud Burgerlijk Wetboek. Het Hof van Cassatie heeft hierbij het principe van strikte uitlegging (Cass. 6 februari 2012, C.10.0693.FECLI:BE:CASS:2012:ARR.20120206.3), soms zelfs restrictieve uitlegging (Cass. 17 oktober 2014, ces droits (Cass., 15 février 2019, C.18.0103.N ECLI:BE:CASS:2019:ARR.20190215.4).

Vu l'article 5.34, alinéa 1er, du Code civil, le droit commun parait suffire à appréhender les hypothèses d'erreur de fait sur l'objet du litige.

Exclusion de la nullité par notification

L'article 5.59, alinéa 3, met en place un régime de nullité par notification. Cet article dispose en effet qu'"À moins que le contrat soit constaté par un acte authentique, l'annulation résulte également d'une notification écrite que toute personne habilitée à se prévaloir de la nullité adresse, à ses risques et périls, aux parties au contrat. Cette notification est inefficace si la cause de nullité qu'elle mentionne n'existe pas."

À l'instar de ce qui est prévu pour les contrats constatés par acte authentique, il est proposé d'exclure la nullité par notification pour les transactions, et ce pour plusieurs raisons. Tout d'abord, une transaction qui a été homologuée par le tribunal ne peut être annulée que par l'exercice d'une voie de recours, conformément à l'article 20 du Code judiciaire (voy. également, en cas de jugement d'accord, l'article 1043 du Code judiciaire).

Ensuite, traditionnellement, en raison de la nature de l'accord, on limite les hypothèses de nullité de la transaction dans un objectif de sécurité juridique. Cette exclusion se justifie au regard du souci de stabilité des relations entre parties et de l'importance que revêtent généralement les transactions pour ces mêmes parties. Il convient d'éviter qu'à peine le litige terminé, une partie puisse tenter de faire renaître celui-ci par une simple notification extrajudiciaire.

La nullité judiciaire et la nullité convenue de commun accord demeurent admises.

Article 7.7.14.

Interprétation

La proposition remplace les articles 2048 et 2049 de l'ancien Code civil. La Cour de cassation y décèle le principe d'interprétation stricte (Cass., 6 février 2012, C.10.0693.FECLI:BE:CASS:2012:ARR.20120206.3) voire, parfois, restrictive de la transaction (Cass., 17 octobre

C.13.0452.N ECLI:BE:CASS:2014:ARR.20141017.2), van de dading vastgesteld.

Het voorstel houdt vast aan het principe van strikte uitlegging, wat de toepasselijke regel verduidelijkt en codificeert. Dat principe houdt ook verband met de afstand van recht in artikel 1.12 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.7.15.

Gevolgen

Het eerste lid vervangt artikel 2052, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek en is geïnspireerd op artikel 2052 van de Franse *Code civil*. Het behandelt de extinctieve werking van de dading. De gerechtelijke procedure die door de sluiting van de dading is verhinderd of hierdoor is beëindigd, kan niet worden ingeleid, hervat of voortgezet.

Zo verhindert het sluiten van een dading enerzijds het instellen van een latere procedure en doet het anderzijds het geschil uitdoven waaraan het een einde moest maken.

Het begrip "kracht van gewijsde in hoogste aanleg" wordt verlaten. Er moest een onderscheid worden gemaakt tussen de "exceptie van gewijsde", die voortvloeit uit het onweerlegbare vermoeden van artikel 1350, 3°, van het oud Burgerlijk Wetboek (voortaan art. 8.7 van het Burgerlijk Wetboek), dat bindend is voor de partijen, en de "exceptie van dading", die de bindende kracht van het contract weergeeft en terug te vinden is in artikel 2052 van het oud Burgerlijk Wetboek (voortaan art. 5.69 van het Burgerlijk Wetboek). Het gebruik van de woorden "fait obstacle" of "verhinderen" is geïnspireerd op de exceptie van dading die in het Franse recht voorkomt.

Het tweede lid is geïnspireerd op de rechtspraak van het Hof van Cassatie: "Dading is een wederkerige overeenkomst tussen partijen die elkaar wederzijdse toegevingen doen om een geschil te beëindigen of te voorkomen, zonder dat een van de partijen de gegrondheid van de aanspraken van de andere partij daarom erkent" (zie in die zin Cass. 10 november 2016, C.16.0142.F ECLI:BE:CASS:2016:ARR.20161110.3). De vereiste van wederzijdse toegevingen mag niet worden verward met de erkenning van de gegrondheid van de aanspraken van de andere partij (Cass. 31 oktober 2005, Pas. 2005, 2084; Cass. 31 maart 1993, RW 1994-1995, 1052; Cass. 19 juni 1989, Pas. 1989, I, 1145. Zie ook Luik 7 februari 2017, 2017, AR 2015/IC/106, onuitg; Luik 7 februari 2017, AR 2015/IC/116, onuitg.), wat niet is vereist maar wel is toegestaan.

2014, C.13.0452.N ECLI:BE:CASS:2014:ARR.20141017.2, p. 157).

La proposition retient le principe d'interprétation stricte, ce qui clarifie et codifie à droit constant la règle applicable. Ce principe est également lié à la renonciation à un droit dans l'article 1.12 du Code civil.

Article 7.7.15.

Effets

Le premier alinéa remplace l'article 2052, alinéa 1er, de l'ancien Code civil et s'inspire de l'article 2052 du Code civil français. Il traite de l'effet extinctif de la transaction. Le procès que la conclusion de la transaction a empêché ou terminé ne pourra être intenté, repris ou poursuivi.

Ainsi, la conclusion d'une transaction fait, d'une part, obstacle à l'introduction d'une procédure ultérieure et, d'autre part, éteint le litige auquel elle a précisément vocation à mettre fin.

La notion d'"autorité de chose jugée en dernier ressort" est abandonnée. Il convenait en effet de bien distinguer "l'exception de chose jugée", qui procède de la présomption irréfragable établie à l'ancien article 1350, 3°, de l'ancien Code civil (désormais art. 8.7 du Code civil), qui s'impose aux parties, et "l'exception de transaction", qui traduit la force obligatoire du contrat (désormais article 5.69 du Code civil) et que l'on retrouvait à l'article 2052 de l'ancien Code civil. L'utilisation des termes "fait obstacle" ou "verhinderen" s'inspire de l'exception de transaction que l'on retrouve en droit français.

Le deuxième alinéa est inspiré de la jurisprudence de la Cour de cassation: "La transaction est un contrat synallagmatique par lequel les parties se font mutuellement des concessions en vue de terminer ou de prévenir un litige sans pour autant que l'une des parties reconnaisse le bien-fondé des prétentions de l'autre" (voy. en ce sens, Cass. 10 novembre 2016, C.16.0142.F ECLI:BE:CASS:2016:ARR.20161110.3). L'exigence de concessions réciproques ne peut se confondre avec la reconnaissance du bien-fondé des prétentions de l'autre partie (Cass. 31 octobre 2005, Pas., 2005, p. 2084; Cass., 31 mars 1993, R.W., 1994-1995, p. 1052; Cass., 19 juin 1989, Pas., 1989, I, p. 1145. Voy. aussi Liège, 7 février 2017, R.G. 2015/IC/106, inédit; Liège, 7 février 2017, R.G. 2015/IC/116, inédit.), qui n'est nullement requise mais demeure admise.

Artikel 7.7.16.

Tenietgaan

Het eerste lid integreert de volgende lering uit het arrest van het Hof van Cassatie van 10 november 2016: “Het algemeen rechtsbeginsel volgens hetwelk overeenkomsten van onbepaalde duur op elk ogenblik en door elk van de partijen kunnen worden beëindigd, machtigt een partij bij een dading niet om een verbintenis die zij daarin bij wijze van toekenning heeft aangegaan, eenzijdig te herroepen, ook al werd die verbintenis voor onbepaalde duur aangegaan.” (Cass. 10 november 2016, ECLI:BE :CASS:2016:ARR.20161110.3). Aangezien artikel 5.75, tweede lid van het Burgerlijk Wetboek zijn toepassingsgebied niet beperkt tot contracten met opeenvolgende prestaties, was deze verduidelijking noodzakelijk.

Het tweede lid betreft een andere wijze van tenietgaan. Wanneer partijen een dading sluiten, is het hun bedoeling om het geschil definitief te beëindigen of te voorkomen. De gevolgen van een dading verzetten zich net tegen de heropleving van het geschil (H. De Page, Traité élémentaire de droit civil belge, V, Brussel, Bruylant, 1952, 519). Dat laat zich ook verantwoorden door het complexe geheel van verbintenissen die de dading belichaamt als pacificatie-instrument.

Intussen is er vernieuwende rechtspraak tussengekomen. In een principesarrest van 1977 acht het Hof van Cassatie artikel 1184 van het oud Burgerlijk Wetboek (nu artikel 5.90 van het Burgerlijk Wetboek) van toepassing op de dading als wederkerig contract (Cass. 6 april 1977, ECLI:BE:CASS:1977:ARR.19770406.1). Het Hof van Cassatie trok die rechtspraak door in 2019 door ook de ontbinding op kennisgeving van de dading toe te laten (Cass. 23 mei 2019, C.16.0254.F ECLI:BE:CASS:2019: ARR.20190523.14).

Aangezien een ontbinding de extinctieve bedoeling van de dading ondermijnt, is het een heel frequente contractuele praktijk om in de dading de ontbinding uit te sluiten om het risico op het herleven van het geschil te vermijden. Onder het huidig recht is een dergelijke uitsluiting niet mogelijk in een b2c-contract (art. VI.83, 7° van het Wetboek van economisch recht).

De voorgestelde bepaling van aanvullend recht sluit aan bij deze praktijk, enerzijds, en strookt met de uitsluiting van de buitengerechtelijke nietigheid van de dading in artikel 7.7.13, anderzijds. De ontbinding moet in rechte worden gevorderd. Niets belet de partijen echter een ontbindend beding op te nemen waarbij ze de ontbinding kunnen moduleren.

Article 7.7.16.

Extinction

Le premier alinéa intègre les enseignements de l’arrêt du 10 novembre 2016 de la Cour de cassation aux termes duquel “Le principe général du droit suivant lequel les conventions à durée indéterminée peuvent être résiliées à tout moment et par chacune des parties n’autorise pas une partie à une convention de transaction à révoquer unilatéralement un engagement souscrit à titre de concession transactionnelle, cet engagement fût-il souscrit pour une durée indéterminée” (Cass., 10 novembre 2016, ECLI:BE:CASS:2016:ARR.20161110.3). Dès lors que l’article 5.75, alinéa 2, du Code civil ne limite pas son champ d’application aux contrats à prestations successives, cette précision s’imposait.

Le deuxième alinéa concerne un autre mode d’extinction. Lorsque les parties transigent, leur intention est de terminer ou prévenir définitivement le litige. Les effets de la transaction s’opposent précisément à la réapparition du litige (H. De Page, Traité élémentaire de droit civil belge, V, Bruxelles, Bruylant, 1952, 519). Cela se justifie également par l’ensemble complexe d’obligations que la transaction incarne en tant qu’instrument de pacification.

Une jurisprudence novatrice est intervenue. Dans un arrêt de principe de 1977, la Cour de cassation a considéré que l’article 1184 de l’ancien Code civil (aujourd’hui l’article 5.90 du Code civil) s’applique à la transaction en tant que contrat synallagmatique (Cass. 6 avril 1977, EC LI:BE:CASS:1977:ARR.19770406.1). La Cour de cassation a étendu cette jurisprudence en 2019 en permettant également la résolution par notification de la transaction (Cass. 23 mai 2019, C.16.0254.F ECLI:BE:CASS:2019: ARR.20190523.14).

Étant donné qu’une résolution compromet l’intention extinctive de la transaction, une pratique contractuelle très fréquente consiste à exclure la résolution dans la transaction afin d’éviter le risque de faire renaître la contestation. Selon le droit en vigueur, une telle exclusion n’est pas possible dans un contrat B2C (art. VI.83, 7° CDE).

La disposition de droit supplétif proposée se conforme à cette pratique, d’une part, et s’aligne sur l’exclusion de la nullité de la transaction par notification dans l’article 7.7.13, d’autre part. La résolution doit être demandée par voie judiciaire. Toutefois, rien n’empêche les parties d’inclure une clause résolutoire dans laquelle elles peuvent moduler la résolution.

HOOFDSTUK 3

Wijzigingsbepalingen

Afdeling 1

Wijzigingen in het Burgerlijk Wetboek Art.3

Art. 3

In boek van het Burgerlijk Wetboek wordt art. 5.80 vervangen als volgt:

"Tenzij anders bepaald door de partijen, resulteert de eigendomsoverdracht niet in de overgang van het risico. Het risico gaat pas over door de levering van het goed.

Indien het goed teniet gaat door overmacht voorafgaand aan de levering, kan de schuldeiser van het goed niet langer de levering ervan eisen maar is hij op zijn beurt bevrijd van de verbintenis om de prijs ervan te betalen.

De levering houdt de materiële, symbolische of intellectuele overhandiging van het goed in."

De tekst beoogt de harmonisatie van de regeling van de risico-overdracht bij wederkerige contracten door nadruk te leggen op de levering van het goed in plaats van op de eigendomsoverdracht, zoals dat het geval is in het huidige artikel 5.80 van het Burgerlijk Wetboek naar analogie van artikel 1138, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek.

De werkzaamheden van de commissie die belast is met de voorbereiding van een ontwerp van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de bijzondere contracten hebben haar namelijk ertoe gebracht om zich opnieuw te buigen over de risico-overdracht bij koop en daarmee, meer in het algemeen, over de risico-overdracht bij eigendomsoverdragende contracten, zoals deze voortvloeit uit artikel 5.80 van het Burgerlijk Wetboek.

Met het koopcontract als meest voorkomend translatief contract, leek het immers ondenkbaar om voor koop een regel aan te nemen die afwijkt van artikel 5.80, waardoor de essentie ervan in de praktijk zou worden uitgehold. Artikel 5.80, dat in het algemeen van toepassing is op alle translatieve contracten, moet dus worden gewijzigd. Het is bij uitbreiding ook van toepassing op de contracten voor de overdracht van zakelijke rechten en op de contracten voor de vestiging van dergelijke rechten (zie ruime definitie van de verbintenis tot geven in artikel 5.46, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek).

Ofschoon het huidige artikel 5.80 een klassieke regel bevat die is overgenomen uit artikel 1138 van het oud

CHAPITRE 3

Dispositions modificatives

Section 1re

Modifications du Code civil Art.3

Art. 3

Dans le livre 5 du Code civil l'article 5.80 est remplace comme suit:

"Sauf accord contraire des parties, le transfert de la propriété n'emporte pas le transfert des risques qui ne s'opère que par la délivrance du bien.

Ainsi, si le bien vient à périr par un cas de force majeure avant la délivrance, le créancier du bien ne peut plus en exiger la délivrance mais est réciproquement libéré de l'obligation d'en payer le prix.

La délivrance implique la remise matérielle, symbolique ou intellectuelle du bien."

Le texte tend à harmoniser le régime du transfert des risques dans les contrats synallagmatiques en mettant l'accent sur la délivrance du bien plutôt que sur le transfert de propriété, comme le fait l'actuel article 5.80 du Code civil à la suite de l'article 1138, alinéa 2 de l'ancien Code civil.

Les travaux de la commission chargée de la préparation d'un projet de livre 7 du Code civil relatif aux contrats spéciaux l'ont en effet conduite à se réinterroger sur le transfert des risques dans la vente et, par là plus généralement, sur le transfert des risques dans les contrats translatifs de propriété tel qu'il découle de l'article 5.80 du Code civil.

Dès lors que le contrat de vente est le contrat translatif le plus fréquent il apparaissait en effet inconcevable d'adopter, en matière de vente, une règle dérogatoire à l'article 5.80 qui aboutirait en pratique à le vider de l'essentiel de sa substance. Il convient en conséquence de modifier l'article 5.80, qui s'applique, de manière générale, à tous les contrats translatifs. Il est également applicable, par extension, aux contrats translatifs de droits réels ainsi qu'aux contrats constitutifs de tels droits (cf. la définition large de l'obligation de donner figurant à l'article 5.46, alinéa 3 du Code civil).

Si l'actuel article 5.80 reprend une règle classique héritée de l'article 1138 de l'ancien Code civil, tel qu'il a

Burgerlijk Wetboek zoals dat is geïnterpreteerd door het Hof van Cassatie (zie bv. Cass. 29 mei 2020, C.19.029.F; Cass. 21 november 2024, C.24.0099.F) en in essentie door de rechtsleer, is het niettemin vatbaar voor kritiek.

In afwijking van het gemeen recht van de theorie van de risico's bij wederkerige contracten legt het huidige artikel 5.80 immers de risico's bij de eigenaar, en niet bij de schuldenaar van de leveringsverbintenis. Hieruit volgt dat, in principe, in dit systeem de koper de risico's draagt zodra het contract is gesloten, tenzij dit een beding van eigendomsvoorbehoud bevat, in welk geval de verkoper de risico's te zijner laste behoudt, zelfs als de levering heeft plaatsgevonden.

Deze regel is niet zo vanzelfsprekend. Het is immers niet evident dat de koper de risico's draagt nog voordat het verkochte goed aan hem is geleverd of, omgekeerd, dat de verkoper met een beding van eigendomsvoorbehoud de risico's te zijner laste behoudt wanneer de koper het verkochte goed in bezit heeft genomen.

Deze regel wordt overigens geweerd door de gebruiken bij commerciële verkoop (zie. J. Van Ryn en J. Heenen, Principes de droit commercial, 1981, D.III, 2e ed., nr. 673 tot 675), alsook door artikel 69 van het Verdrag van Wenen inzake internationale koopovereenkomsten van roerende zaken. De regel wordt evenzeer, op dwingende wijze, geweerd bij verkoop aan consumenten (artikelen VI.44 en VI.61) en in de wet-Breyne (art. 5).

Inzake onroerend goederen wordt de eigendomsoverdracht vastgelegd in de standaardcompromissen, en dus in het stelsel van positief recht van de risico's, op de datum van het verlijden van de authentieke akte, waarna de koper in principe de levering van het pand verkrijgt.

Meer fundamenteel rijst de vraag of er enige reden is om, bij koop, af te wijken van de algemene beginselen van de theorie van de risico's bij wederkerige contracten.

De afwijkende bepaling van artikel 1138, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek, die is overgenomen door artikel 5.80 van het Burgerlijk Wetboek, vindt immers alleen een verklaring in een Romeinse rechtsregel die is blijven voortbestaan in het vroegere Franse recht, "*Res perit emptori*" ("Het goed gaat teniet ten nadele van de koper") of, zo men wil, "*Res perit creditori*" ("Het goed gaat teniet ten nadele van de schuldeiser" [van de leveringsverbintenis]).

De redenen voor de invoering van deze afwijkende regel in het Romeinse recht zijn achterhaald. In een wereld waar verzekeringsmaatschappijen nog niet bestonden,

été interprété par la Cour de cassation (voy. par exemple: Cass. 29 mai 2020, C.19.029.F; Cass. 21 novembre 2024, C.24.0099.F) et par l'essentiel de la doctrine, il n'en est pas moins critiquable.

Par dérogation au droit commun de la théorie des risques dans les contrats synallagmatiques, l'actuel article 5.80 met en effet les risques à charge du propriétaire et non du débiteur de l'obligation de délivrance. Il s'ensuit qu'en principe, dans ce système, l'acheteur supporte les risques dès la conclusion du contrat, à moins que celui-ci ne comporte une clause de réserve de propriété auquel cas le vendeur conserve les risques à sa charge, ceci même si la délivrance est intervenue.

Cette règle n'est pas naturelle. Il n'est en effet pas naturel que l'acheteur supporte les risques avant même que le bien vendu lui soit délivré ou, à l'inverse, que le vendeur avec clause de réserve de propriété conserve les risques à sa charge lorsque l'acheteur est entré en possession du bien vendu.

La règle est d'ailleurs écartée par les usages dans les ventes commerciales (voy. J. Van Ryn et J. Heenen, Principes de droit commercial, 1981, T.III, 2e éd., n° 673 à 675), ainsi que par l'article 69 de la Convention de Vienne sur les ventes internationales de marchandises. Elle est également écartée, de manière impérative, dans les ventes aux consommateurs (articles VI.44 et VI.61) et dans la loi Breyne (art. 5).

En matière immobilière, les compromis-type fixent le transfert de la propriété, et donc dans le système du droit positif des risques, à la date de la passation de l'acte authentique à compter de laquelle l'acheteur obtient, en principe, la délivrance des lieux.

Plus fondamentalement, on peut s'interroger sur le point de savoir s'il existe un motif de déroger, en matière de vente, aux principes généraux de la théorie des risques dans les contrats synallagmatiques.

La disposition dérogatoire de l'article 1138, alinéa 2, de l'ancien Code civil, qui a été reprise par l'article 5.80 du Code civil, ne trouve en effet une explication que dans une règle de droit romain qui a persisté dans l'ancien droit français, "*Res perit emptori*" ("Le bien périt pour l'acheteur") ou, si l'on préfère, "*Res perit creditori* " ("Le bien périt pour le créancier"[de l'obligation de délivrance]).

Or les motifs qui ont conduit à l'introduction en droit romain de cette règle dérogatoire sont dépassés. Dans un monde qui ne connaissait pas les compagnies

trad de Romeinse koper immers op als verzekeraar die de risico's van de reis droeg (cf. H. De Page, Traité élémentaire de droit civil belge, T VI, 1942, nr. 95).

De Page stelde destijds de "moderne wetgever" voor om af te zien van het systeem van artikel 1138, in navolging van vele buitenlandse wetgevers (op.cit., loc. cit.). Bij het opstellen van de regels over koop, door de commissie die is belast met Boek 7, werd de theorie van de risico's ter discussie gesteld en in een eigentijds perspectief geplaatst.

Bovendien maakt de voorgestelde tekst het mogelijk om het kooprecht te harmoniseren met het aannemingscontractenrecht, zoals voorgesteld in artikel 7.4.25. Ook is hij conform de bepalingen uit het verzekeringsrecht (artikel 111 van de wet van 2014 betreffende de verzekeringen).

Het tweede lid van de ontwerpbepaling wordt gewijzigd om de draagwijdte van de nieuwe regel te illustreren en te verduidelijken. Aldus, wanneer het goed teniet gaat door overmacht vóór de levering, kan de schuldeiser van het goed niet langer de nakoming van de verbintenis tot geven noch de levering eisen, aangezien beide verbintenissen onmogelijk nog kunnen worden nagekomen en derhalve vervallen zijn, zonder enige aansprakelijkheid van de verkoper (artikelen 5.226 en 5.265 van het Burgerlijk Wetboek). Omgekeerd is de koper voortaan bevrijd van de verbintenis tot betaling van de prijs ervan.

Omgekeerd, in het nieuwe systeem, wanneer het goed tenietgaat door overmacht na de levering, is de verkoper opnieuw bevrijd van zijn verbintenis tot levering van het goed (en tot eigendomsoverdracht ervan als deze overdracht nog niet heeft plaatsgevonden). De verkoop wordt evenwel niet ontbonden en de koper, die de risico's draagt, blijft ertoe gehouden om de prijs ervan te betalen. Een degelijke situatie kan zich voordoen wanneer met name het goed wordt verkocht onder eigendomsvoorbehoud tot de volledige betaling van de prijs, maar aan de koper wordt geleverd na een eerste gedeeltelijke betaling.

Er wordt een derde lid toegevoegd om te preciseren dat de levering die voortvloeit uit de uitvoering van het translatief contract moet worden begrepen in de zin van artikel 7.2.27 van het wetsvoorstel.

Voorts moet worden opgemerkt dat, zo het nieuwe artikel 5.80 een dichte benadering van de theorie van de risico's bij translatieve contracten bewerkstelligt ten aanzien van die welke van toepassing is bij niet-translatieve contracten (artikel 5.100 van het Burgerlijk Wetboek), het verkieslijk werd geacht om artikel 5.100, derde lid, niet te schrappen. Artikel 5.100, eerste lid,

d'assurance, l'acheteur romain faisait en effet office d'assureur en supportant les risques du voyage (voy. H. De Page, Traité élémentaire de droit civil belge, T VI, 1942, n° 95).

De Page suggérait en son temps au "législateur moderne" de renoncer au système de l'article 1138, ceci à l'instar de nombreux législateurs étrangers (op.cit., loc. cit.). À l'occasion de la rédaction des règles relatives à la vente, par la Commission chargée du Livre 7, la théorie des risques a été remise en question et placée dans une perspective actualisée.

Le texte proposé permet au surplus d'harmoniser le droit de la vente avec le droit du contrat d'entreprise, tel qu'il est proposé à l'article 7.4.25. Il est en outre conforme aux dispositions en droit des assurances (article 111 loi de 2014 relative aux assurances).

L'alinéa 2 de la disposition en projet est modifié pour illustrer et clarifier la portée de la nouvelle règle. Ainsi, si le bien vient à périr par un cas de force majeure survenant avant la délivrance, le créancier du bien ne peut plus exiger l'exécution de l'obligation de donner ni la délivrance, ces deux obligations étant devenues impossibles à exécuter étant dès lors caduques sans responsabilité du vendeur (articles 5.226 et 5.265 du Code civil). Réciproquement, l'acheteur est désormais libéré de l'obligation d'en payer le prix.

À l'inverse, dans le nouveau système, si le bien vient à périr par un cas de force majeure survenant après la délivrance, le vendeur est à nouveau libéré de son obligation de délivrer le bien (et d'en transférer la propriété si ce transfert n'a pas encore eu lieu). En revanche, la vente n'est pas dissoute et l'acheteur, qui supporte les risques, reste tenu d'en payer le prix. Une telle situation peut se rencontrer notamment lorsque le bien est vendue sous réserve de propriété jusqu'au complet paiement du prix mais est délivrée à l'acheteur après un premier paiement partiel.

Un alinéa 3 est ajouté pour préciser que la délivrance qui résulte de l'exécution du contrat translatif doit être comprise au sens où l'entend l'article 7.2.27 de la proposition de loi.

Il faut encore observer que, bien que le nouvel article 5.80 rapproche fortement la théorie des risques dans les contrats translatifs de celle applicable dans les contrats non translatifs (article 5.100 du Code civil), il a été jugé préférable de ne pas abroger l'article 5.100, alinéa 3. En effet, l'article 5.100, alinéa 1er, prévoit la dissolution du contrat pour force majeure dès qu'une obligation principale

voorziet immers in de ontbinding van het contract wegens overmacht zodra een hoofdverbintenis van het contract onmogelijk nog volledig en definitief kan worden nagekomen. Bij het koopcontract heeft het verlies van het goed tot gevolg dat twee hoofdverbintenissen, namelijk zowel de verbintenis tot overdracht van de eigendom van het voorwerp als de leveringsverbintenis, onmogelijk nog kunnen worden nagekomen. Het behoud van artikel 5.100, derde lid, beoogt derhalve het vrijwaren van het specifieke karakter van de translatieve contracten in die zin dat bij dergelijke contracten de onmogelijkheid om de verbintenis tot eigendomsoverdracht na te komen, niet volstaat om aanleiding te geven tot ontbinding van het contract wanneer de levering al heeft plaatsgevonden.

Afdeling 2

Wijzigingen van het oud Burgerlijk Wetboek

Art. 4

De bewoordingen van artikel 1892 van het oud Burgerlijk Wetboek worden aangepast overeenkomstig de bewoordingen van boek 3 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek.

Art. 5

Het bestaande artikel 1898 oud Burgerlijk Wetboek verwijst naar het artikel 1891 oud Burgerlijk Wetboek, dat wordt opgeheven. De bewoordingen van artikel 1891 oud Burgerlijk Wetboek worden aldus in het artikel 1898 oud Burgerlijk Wetboek hernomen.

Afdeling 3

Wijzigingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

Art. 6-8

De verwijzingen naar het Oud Burgerlijk Wetboek in deze artikelen worden vervangen door verwijzingen naar het nieuw Burgerlijk Wetboek.

du contrat est devenue totalement et définitivement impossible à exécuter. Or, dans le contrat de vente, la perte du bien entraîne l'impossibilité d'exécution de deux obligations principales, à savoir aussi bien de l'obligation de transférer la propriété du bien que de l'obligation de délivrance. Le maintien de l'article 5.100, alinéa 3, vise dès lors à préserver la spécificité des contrats translatifs en ce sens que dans ceux-ci, l'impossibilité d'exécution de l'obligation de transférer la propriété ne suffit pas à entraîner la dissolution du contrat lorsque la délivrance est quant à elle déjà intervenue.

Section 2

Modifications de l'ancien Code civil

Art. 4

La formulation de l'article 1892 de l'ancien Code civil est modifiée conformément à la formulation du livre 3 du nouveau Code civil.

Art. 5

L'article 1898 de l'ancien Code civil fait référence à l'article 1891 de l'ancien Code civil, qui sera aboli. Le libellé de l'article 1891 de l'ancien code civil est donc repris dans l'article 1898 de l'ancien code civil.

Section 3

Modifications du Code des sociétés et des associations

Art. 6-8

Les renvois à l'ancien Code civil dans ces articles sont remplacés par des renvois au nouveau Code civil.

Afdeling 4

Wijzigingen van het Wetboek van economisch recht

Art. 9-19

De verwijzingen naar het Oud Burgerlijk Wetboek in deze artikelen worden vervangen door verwijzingen naar het nieuw Burgerlijk Wetboek.

Afdeling 5

Wijziging van de wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 "Bewijs" in dat Wetboek

Art. 20

Het artikel strekt ertoe de Franstalige tekst en de Nederlandstalige tekst op elkaar af te stemmen.

Afdeling 6

Wijziging van de wet tot invoering van het Belgisch Scheepvaartwetboek

Art. 21

De verwijzingen naar het Oud Burgerlijk Wetboek worden vervangen door verwijzingen naar het nieuw Burgerlijk Wetboek.

Afdeling 7

Wijziging van de wet betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect

Art. 22

De verwijzing naar het Oud Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door een verwijzing naar het nieuw Burgerlijk Wetboek.

Section 4

Modifications du Code de droit économique

Art. 9-19

Les renvois à l'ancien Code civil dans ces articles sont remplacés par des renvois au nouveau Code civil.

Section 5

Modification de la loi du 13 avril 2019 portant création d'un Code civil et y insérant un livre 8 "La preuve"

Art. 20

L'article vise à harmoniser le texte français et le texte néerlandais.

Section 6

Modification de la loi introduisant le Code belge de la Navigation

Art. 21

Les renvois à l'ancien Code civil sont remplacés par des renvois au nouveau Code civil.

Section 7

Modification de la loi relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

Art. 22

Le renvoi à l'ancien Code civil est remplacé par un renvoi au nouveau Code civil.

HOOFDSTUK 4

Opheffingsbepalingen

Afdeling 1

Opheffingen in het oud Burgerlijk Wetboek

Art. 23

Deze bepaling heft de oude bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek op.

Afdeling 2

Opheffing van de wet van 25 augustus 1885 die de wetgeving betreffende de koopvernietigende gebreken herziet

Art. 24

Deze bepaling heft de wet van 25 augustus 1885 die de wetgeving betreffende de koopvernietigende gebreken herziet op.

Afdeling 3

Opheffing in het Gerechtelijk Wetboek

Art. 25

Deze bepaling heft artikel 591, 15° van het Gerechtelijk Wetboek op.

Afdeling 4

Opheffing in het Wetboek Economisch Recht

Artikel 26

Deze bepaling heft de artikel VI.43-44 van het Wetboek Economisch Recht op.

HOOFDSTUK 5

Overgangsbepalingen

Art. 27

De voorgestelde overgangsbepaling is geïnspireerd, wat haar formulering betreft, op de bepaling in boek 5

CHAPITRE 4

Dispositions abrogatoires

Section 1

Abrogations dans l'ancien Code civil

Art. 23

Cette disposition abroge les anciennes dispositions de l'ancien Code Civil.

Section 2

Abrogation de la loi du 25 août 1885 portant révision de la législation en matière de vices rédhibitoires

Art. 24

Cette disposition abroge la loi du 25 août 1885 portant révision de la législation en matière de vices rédhibitoires.

Section 3

Abrogation dans le Code judiciaire

Art. 25

Cette disposition abroge l'article 591, 15° du Code judiciaire.

Section 4

Abrogation dans le Code Economique

Article 26

Cette disposition abroge les'article VI.43-44 du Code Economique.

CHAPITRE 5

Dispositions transitoires

Art. 27

La formulation de la disposition transitoire proposée s'inspire de la disposition prévue dans le livre 5 du Code

van het Burgerlijk Wetboek, die werd ingevoegd bij de wet van 28 april 2022 houdende boek 5 “Verbintenissen” van het Burgerlijk Wetboek.

HOOFDSTUK 6

Inwerkingtreding

Art. 28

Dit artikel regelt de inwerkingtreding.

civil, inséré par la loi du 28 avril 2022 portant le livre 5 “Les obligations” du Code civil.

CHAPITRE 6

Entrée en vigueur

Art. 28

Cet article règle l’entrée en vigueur.

WETSVOORSTEL

HOOFDSTUK 1

Inleidende bepaling

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

HOOFDSTUK 2

Inhoud van boek 7 “Bijzondere contracten” van het Burgerlijk Wetboek

Art. 2

Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, ingevoerd bij artikel 2 van de wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 “Bewijs”, bevat de volgende bepalingen:

“Boek 7. Bijzondere contracten

Titel 1. Statuut en definities

Art. 7.1.1. Aanvullend recht

De bepalingen van dit boek zijn van aanvullend recht, tenzij uit de tekst of de draagwijdte ervan blijkt dat ze geheel of gedeeltelijk een karakter van dwingend recht of van openbare orde hebben.

Art. 7.1.2. Definities

Voor de toepassing van dit boek wordt verstaan onder:

1° consument: iedere natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit; en

2° onderneming: iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon, die op duurzame wijze een economisch doel nastreeft, alsmede zijn verenigingen.

PROPOSITION DE LOI

CHAPITRE 1ER

Disposition introductive

Article 1er

La présente loi règle une matière visée à l’article 74 de la Constitution.

CHAPITRE 2

Contenu du livre 7 “Les contrats spéciaux” du Code civil

Art. 2

Le Livre 7 du Code civil créé par l’article 2 de la loi du 13 avril 2019 portant création d’un Code civil et y insérant un livre 8 “La preuve”, comprend les dispositions suivantes:

“Livre 7. Les contrats spéciaux

Titre 1er. Statut et définitions

Art. 7.1.1. Droit supplétif

Les dispositions du présent livre sont supplétives, à moins qu’il résulte de leur texte ou de leur portée qu’elles présentent, en tout ou en partie, un caractère impératif ou d’ordre public.

Art. 7.1.2. Définitions

Pour l’application du présent livre, on entend par:

1° consommateur: toute personne physique qui agit à des fins qui n’entrent pas dans le cadre de son activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale; et

2° entreprise: toute personne physique ou morale, poursuivant de manière durable un but économique, y compris ses associations.

Titel 2. Koop en ruil

Ondertitel 1. Definities en toepassingsgebied

Art. 7.2.1. Koop

Koop is een contract waarbij de verkoper zich ertoe verbindt aan de koper de eigendom van een goed over te dragen tegen een prijs in geld.

De regels van de koop zijn van overeenkomstige toepassing op een contract dat een zakelijk gebruiksrecht vestigt tegen een prijs in geld.

Art. 7.2.2. Kwalificatie: koop of dienstencontract

§ 1. Het contract tot overdracht van een te vervaardigen of voort te brengen goed tegen een prijs in geld is een koop.

Niettemin is het een dienstencontract wanneer:

1° de opdrachtgever een wezenlijk deel van de benodigde grondstoffen verschaft; of

2° het goed specifiek voor de behoeften van de opdrachtgever wordt vervaardigd of voortgebracht, tenzij het vooraf bepaalde keuzes of standaard aangebodenaanpassingen van een gestandaardiseerd goed betreft.

§ 2. Het contract waarbij een partij zich tegen een prijs in geld verbindt tot de oprichting van een onroerend bouwwerk en tot de overdracht van de eigendom of het zakelijk gebruiksrecht op het erf waarop of het volume waarin het onroerend bouwwerk wordt opgericht, is een koop.

§ 3. Een contract dat zowel strekt tot overdracht van een bestaand goed als tot verstrekking van een opdracht, tegen een prijs in geld, wordt overeenkomstig artikel 5.67 gekwalificeerd.

Art. 7.2.3. Ruil

§ 1. Ruil is een contract waarbij de partijen zich ertoe verbinden over en weer de eigendom van een goed over te dragen.

De regels van de ruil zijn van overeenkomstige toepassing op een contract waarbij een partij de eigendom van een goed overdraagt of een zakelijk gebruiksrecht vestigt op een goed tegen de vestiging van een zakelijk gebruiksrecht op een goed.

Titre 2. Vente et échange

Sous-titre 1er. Définitions et champ d'application

Art. 7.2.1. Vente

La vente est le contrat par lequel le vendeur s'engage à transférer la propriété d'un bien à l'acheteur moyennant un prix en argent.

Les règles relatives à la vente sont d'application conforme aux contrats constitutifs de droits réels d'usage moyennant un prix en argent.

Art. 7.2.2. Qualification: vente ou contrat de service

§ 1er. Constitue une vente, le contrat portant sur le transfert d'un bien à fabriquer ou à produire moyennant un prix en argent.

Toutefois, il constitue un contrat de service lorsque:

1° le client fournit une part essentielle des éléments matériels nécessaires; ou

2° le bien est spécialement fabriqué ou produit pour les besoins du client, à moins qu'il ne s'agisse de choix prédéfinis ou de l'adaptation standardisée d'un bien standardisé.

§ 2. Constitue une vente, le contrat par lequel une partie s'engage moyennant un prix en argent à la fois à construire un ouvrage immobilier et à transférer la propriété ou un droit réel d'usage sur le fonds ou le volume dans lequel l'ouvrage immobilier est érigé.

§ 3. Le contrat portant, moyennant un prix en argent, à la fois sur le transfert d'un bien existant et sur une prestation de services, est qualifié conformément à l'article 5.67.

Art. 7.2.3. Échange

§ 1er. L'échange est le contrat par lequel les parties s'engagent à se transférer mutuellement la propriété d'un bien.

Les règles relatives à l'échange sont d'application conforme au contrat par lequel une partie transfert la propriété d'un bien ou constitue un droit réel d'usage sur un bien moyennant la constitution d'un droit réel d'usage sur un bien.

De verbintenis om een opleg te betalen sluit de kwalificatie als ruil uit wanneer deze meer bedraagt dan de helft van de waarde van het goed.

Iedere partij wordt geacht verkoper te zijn voor het over te dragen goed en koper voor het te ontvangen goed.

§ 2. De regels van de koop zijn van overeenkomstige toepassing op de ruil, met uitzondering van de artikelen 7.2.6 tot 7.2.10.

Ondertitel 2. Geldigheidsvereisten

Hoofdstuk 1

Bekwaamheid

Art. 7.2.4. Ministeriële en openbare ambtenaren

Onverminderd artikel 1.8, § 6, en de bijzondere regels voor bestuurders van overheidsgoederen, kunnen ministeriële of openbare ambtenaren op straffe van absolute nietigheid van de koop en herstel van schade niet zelf noch via een tussenpersoon, een goed kopen dat via hun ambt wordt verkocht.

Art. 7.2.5. Betwiste rechten

Magistraten, referendarissen, parketjuristen, magistraten in opleiding, kandidaat-magistraten, griffiers, van het Grondwettelijk Hof, van de rechterlijke orde, van de Raad van State en van de administratieve rechtscolleges, advocaten, gerechtsdeurwaarders, kandidaat-gerechtsdeurwaarders, notarissen, kandidaat-notarissen en de plaatsvervangers van al die personen kunnen op straffe van absolute nietigheid van de koop en herstel van schade niet zelf noch via een tussenpersoon, betwiste rechten en rechtsvorderingen kopen indien daarover een geding aanhangig is voor het gerecht waarvan ze deel uitmaken.

Ze kunnen dit op straffe van absolute nietigheid van de koop en herstel van schade evenmin indien zij uit hoofde van hun functie kennis hebben genomen van de betwisting over die rechten en rechtsvorderingen.

Het tweede lid is eveneens van toepassing op advocaten, gerechtsdeurwaarders, notarissen en kandidaat-notarissen en de plaatsvervangers van al die personen.

De hierboven bepaalde verboden zijn niet van toepassing wanneer de daarin bedoelde personen betwiste rechten en rechtsvorderingen kopen als vertegenwoordiger van een derde die zelf niet getroffen wordt door het verbod.

L'obligation de payer une soulte exclut la qualification d'échange lorsqu'elle excède la moitié de la valeur du bien.

Chaque partie est considérée comme vendeur pour le bien à transférer et comme acheteur pour le bien à recevoir.

§ 2. Les règles relatives à la vente sont d'application conforme à l'échange, à l'exception des articles 7.2.6 à 7.2.10.

Sous-titre 2. Conditions de validité

Chapitre 1er

Capacité

Art. 7.2.4. Officiers ministériels et publics

Sans préjudice de l'article 1.8, § 6, et des règles particulières aux administrateurs de biens publics, les officiers ministériels et les officiers publics ne peuvent acheter, par eux-mêmes ou par personne interposée, des biens dont la vente se fait par leur ministère, à peine de nullité absolue de la vente et de réparation du dommage.

Art. 7.2.5. Droits litigieux

Les magistrats, les référendaires, les juristes de parquet, les magistrats en formation, les candidats-magistrats, les greffiers, de la Cour constitutionnelle, de l'ordre judiciaire, du Conseil d'État et des juridictions administratives, les avocats, les huissiers, les candidats-huissiers, les notaires, les candidats-notaires, et les suppléants de toutes les personnes précitées ne peuvent acheter, par eux-mêmes ou par personne interposée, des droits et actions litigieux lorsqu'il font l'objet d'une procédure pendante devant la juridiction dont ils font partie, à peine de nullité absolue de la vente et de réparation du dommage.

Ils ne le peuvent pas non plus, à peine de nullité absolue de la vente et de réparation du dommage, lorsqu'il ont pris connaissance des contestations relatives à ces droits et actions en vertu de leur fonction.

L'alinéa 2 s'applique également aux avocats, huissiers, candidats-huissiers, notaires, candidats-notaires, et les suppléants de toutes les personnes précitées.

Les interdictions susmentionnées ne s'appliquent pas lorsque les personnes qui y sont visées achètent des droits et actions litigieux en tant que représentants d'un tiers qui n'est pas lui-même frappé par l'interdiction.

Hoofdstuk 2

Benadeling bij de verkoop van een onroerend goed

Art. 7.2.6 Principe

De verkoop van een onroerend goed tegen een prijs lager dan veertig procent van zijn normale verkoopwaarde is relatief nietig.

Art. 7.2.7 Tijdstip van beoordeling

De benadeling wordt beoordeeld op de dag van de koop. In geval van een eenzijdige verkoopbelofte wordt zij niettemin beoordeeld op de dag van deze belofte.

Art. 7.2.8 Vervaltermijn

Het recht van de verkoper om zich op de benadeling te beroepen, vervalt na twee jaar vanaf de dag van de koop.

Deze termijn loopt tegen vermoedelijk afwezigen, personen beschermd krachtens artikel 492/1 van het oud Burgerlijk Wetboek en minderjarigen die in de plaats komen van een meerderjarige verkoper.

De termijn loopt ook gedurende de termijn bedongen voor de wederinkoop.

Art. 7.2.9. Aanvullende prijs

De koper kan de vernietiging van de koop vermijden door een aanvullende prijs te betalen, gericht op de normale verkoopwaarde op de dag van de koop of van de eenzijdige verkoopbelofte waaruit de koop voortvloeit, verminderd met tien procent, vervolgens vermeerderd met de wettelijke interest vanaf de dag dat de verkoper zich op de nietigheid beroept.

De onderverkrijger heeft dezelfde mogelijkheid, onverminderd zijn vrijwaringsvordering tegen zijn verkoper.

Art. 7.2.10. Uitsluitingen

Dit hoofdstuk is niet van toepassing op de de gerechtelijke verkoop en op de ruil.

Ondertitel 3. Modaliteiten van de koop

Art. 7.2.11. Koop op proef

Koop op proef is een koop onder opschortende voorwaarde van een bevredigende proef.

Het gebruik van het goed voor de proef wordt vermoed, tot bewijs van het tegendeel, kosteloos te zijn.

Chapitre 2

Lésion dans la vente d'immeuble

Art. 7.2.6. Principe

Est frappée de nullité relative, la vente d'immeuble à un prix inférieur à quarante pour cent de sa valeur vénale normale.

Art. 7.2.7. Moment d'appréciation

La lésion s'apprécie au jour de la vente. Toutefois, en cas de promesse unilatérale de vente, elle s'apprécie au jour de cette promesse.

Art. 7.2.8 Délai préfix

Le vendeur est déchu du droit d'invoquer la lésion deux ans à compter du jour de la vente.

Ce délai court contre les présumés absents, les personnes protégées en vertu de l'article 492/1 de l'ancien Code civil et les mineurs venant aux droits d'un majeur qui a vendu.

Ce délai court aussi pendant le délai d'exercice du réméré.

Art. 7.2.9. Complément de prix

L'acheteur peut empêcher l'annulation de la vente en payant un complément de prix, visant à atteindre la valeur normale au jour de la vente ou de la promesse unilatérale de vente dont la vente résulte, diminuée de dix pour cent, puis augmentée des intérêts au taux légal à partir du jour où le vendeur s'est prévalu de la nullité.

Le sous-acquéreur a la même faculté, sans préjudice de son action en garantie contre son vendeur.

Art. 7.2.10. Exclusions

Le présent chapitre ne s'applique pas à la vente par autorité de justice et à l'échange.

Sous-titre 3. Modalités de la vente

Art. 7.2.11. Vente à l'essai

La vente faite à l'essai est celle qui est conclue sous la condition suspensive d'un essai satisfaisant.

L'usage du bien pour les besoins de l'essai est présumé, sauf preuve contraire, être consenti à titre gratuit.

Art. 7.2.12. Koop met beding van wederinkoop

Koop met een beding van wederinkoop is een koop waarbij de verkoper zich het recht voorbehoudt om het goed gedurende een bepaalde termijn na de koop terug te nemen tegen terugbetaling aan de koper van de koopprijs en de kosten van de koop.

De termijn voor de uitoefening van de wederinkoop mag niet langer zijn dan tien jaar. Deze termijn is van openbare orde. Elk beding dat deze termijn overschrijdt, wordt herleid tot tien jaar.

De terugname werkt als een ontbindende voorwaarde.

Ondertitel 4. Verbintenissen van de koper

Art. 7.2.13. Opsomming

De koper heeft de verbintenis:

1° de prijs en de kosten te zijnen laste te betalen;

2° het verkochte goed in ontvangst te nemen.

Art. 7.2.14. Prijs en kosten

De koper moet de prijs en de kosten te zijnen laste betalen op het tijdstip en de plaats van de levering.

Als het geleverde goed vruchten opbrengt, is de koper van rechtswege interest op de koopprijs verschuldigd vanaf de levering tot aan de betaling hiervan.

Art. 7.2.15. Kosten ten laste van de koper bij de verkoop van een onroerend goed

Bij de verkoop van een onroerend goed zijn ten laste van koper: de kosten van de authentieke akte, de kosten van overschrijving van deze akte en het ereloon van de instrumenterend ambtenaar.

Art. 7.2.16. Inontvangstneming

De koper neemt het goed in ontvangst op de plaats en het tijdstip van de levering.

Ondertitel 5. Verbintenissen van de verkoper

Hoofdstuk 1

Inleidende bepaling

Art. 7.2.17. Opsomming

De verkoper heeft de verbintenis:

Art 7.2.12. Vente à réméré

La vente à réméré est celle par laquelle le vendeur se réserve le droit de reprendre le bien pendant un certain délai à compter de la vente en remboursant à l'acheteur le prix et les frais de la vente.

Le délai d'exercice du réméré ne peut excéder dix ans. Ce délai est d'ordre public. Toute clause excédant ce délai, est réduite à dix ans.

La reprise opère comme une condition résolutoire.

Sous-titre 4. Obligations de l'acheteur

Art. 7.2.13. Énumération

L'acheteur a l'obligation:

1° de payer le prix et les frais qui lui incombent;

2° de retirer le bien vendu.

Art. 7.2.14. Prix et frais

L'acheteur doit payer le prix et les frais qui lui incombent au lieu et au moment de la délivrance.

Lorsque le bien délivré produit des fruits, l'acheteur est de plein droit tenu d'intérêts sur le prix de la vente, à partir de la délivrance jusqu'au paiement de celui-ci.

Art. 7.2.15. Frais à charge de l'acheteur dans la vente d'immeuble

Dans la vente d'immeuble, sont à la charge de l'acheteur: les frais de l'acte authentique, les frais de transcription de celui-ci et les honoraires de l'officier public instrumentant.

Art. 7.2.16. Retirement

L'acheteur retire le bien au lieu et au moment de sa délivrance.

Sous-titre 5. Obligations du vendeur

Chapitre 1er

Disposition introductive

Art. 7.2.17. Énumération

Le vendeur a l'obligation:

1° de eigendom van het goed en zijn accessoria over te dragen;

2° de koper te vrijwaren voor uitwinning door zijn eigen daad en door daden van derden; en

3° het goed conform te leveren.

De rechten voortvloeiend uit de verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning en verbintenis tot conforme levering worden overgedragen overeenkomstig artikel 5.105.

Hoofdstuk 2

Eigendomsoverdracht en risico-overgang

Art. 7.2.18. Eigendomsoverdracht

De eigendom wordt overgedragen overeenkomstig artikel 3.14, § 2.

De verkoop van andermans goed is geldig, onverminderd de verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning.

Art. 7.2.19. Risico-overgang

§ 1. Het risico gaat over overeenkomstig artikel 5.80.

§ 2. Voor een koop waarbij de onderneming lichamelijke roerende goederen opstuurt naar de consument, gaat het risico over op de consument zodra hij of een door hem aangewezen derde partij, die niet de vervoerder is, de goederen fysiek in bezit heeft gekregen.

Wanneer het goed wordt afgegeven aan een vervoerder met wie de consument zelf een vervoerscontract heeft gesloten en die niet door de verkoper is voorgesteld, gaat het risico, in afwijking van het eerste lid, over bij de overhandiging aan die vervoerder.

Deze paragraaf is van dwingend recht ten voordele van de consument.

Hoofdstuk 3

Vrijwaring voor uitwinning

Art. 7.2.20. Principe

§ 1. De verkoper staat in voor de vrijwaring voor uitwinning door eigen daad of daden van derden.

§ 2. De eigen daad betreft, ongeacht de datum:

1° de transférer la propriété du bien et de ses accessoires;

2° de garantir l'acheteur de l'éviction de son fait personnel et du fait des tiers; et

3° de procéder à une délivrance conforme.

Les droits découlant de l'obligation de la garantie d'éviction et de l'obligation de délivrance conforme se transmettent conformément à l'article 5.105.

Chapitre 2

Transfert de propriété et des risques

Art. 7.2.18. Transfert de propriété

Le transfert de propriété s'opère conformément à l'article 3.14, § 2.

La vente du bien d'autrui est valable, sans préjudice de la garantie d'éviction.

Art. 7.2.19. Transfert des risques

§ 1er. Le transfert des risques s'opère conformément à l'article 5.80.

§ 2. Pour une vente dans laquelle l'entreprise expédie des biens mobiliers corporels au consommateur, les risques sont transférés au consommateur lorsque ce dernier, ou un tiers désigné par le consommateur et autre que le transporteur, prend physiquement possession des biens.

Par dérogation à l'alinéa 1er, lorsque le bien est livré à un transporteur avec lequel le consommateur a conclu un contrat de transport et qui ne lui a pas été proposé par le vendeur, le transfert des risques a lieu lors de la remise à ce transporteur.

Le présent paragraphe est impératif en faveur du consommateur.

Chapitre 3

Garantie d'éviction

Art. 7.2.20. Principe

§ 1er. Le vendeur est tenu à la garantie d'éviction tant de son fait personnel que du fait des tiers.

§ 2. Le fait personnel couvre quelle qu'en soit la date:

1° elke stoornis van het gebruik of het genot van het goed door een gedraging van de verkoper; en

2° elke juridische aanspraak op het goed door de verkoper.

§ 3. De daden van derden betreffen alleen actuele juridische aanspraken op het goed door derden die vóór de eigendomsoverdracht zijn ontstaan.

Deze vrijwaring geldt zelfs voor daden van derden waarvan de verkoper geen kennis had of kon hebben.

Deze vrijwaring geldt echter niet voor de specifieke stoornissen die de verkoper uitdrukkelijk voor de contractsluiting aan de koper heeft meegedeeld.

Art. 7.2.21. Erfdienstbaarheden

De verkoper is niet gehouden tot vrijwaring voor uitwinning voor zichtbare erfdienstbaarheden in de zin van artikel 3.115 en voor wettelijke erfdienstbaarheden bedoeld in de artikelen 3.129 tot 3.137.

Art. 7.2.22. Onverjaarbaarheid van de exceptie voor vrijwaring voor eigen daad

De exceptie van vrijwaring voor uitwinning door eigen daad verjaart niet.

Art. 7.2.23. Tussenkomst van de verkoper

Bij een juridische aanspraak op het goed door een derde doet de koper die in rechte wordt aangesproken, de verkoper in het geding tussenkomen.

Bij gebrek daaraan dooft de verbintenis tot vrijwaring uit wanneer de koper is veroordeeld door een beslissing waartegen geen gewoon rechtsmiddel meer openstaat, mits de verkoper bewijst dat er voldoende middelen bestonden om de aanspraken van de derde te laten verwerpen.

Art. 7.2.24. Bevrijdingsbeding

Ieder beding dat de verkoper gedeeltelijk of volledig van de verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning door eigen daad bevrijdt, wordt voor niet-geschreven gehouden.

De verkoper kan zich gedeeltelijk of volledig van de verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning door daden van derden bevrijden, tenzij hij op het ogenblik van de totstandkoming van de koop van het uitwinningsrisico op de hoogte was.

1° tout trouble de l'usage ou de la jouissance du bien découlant d'un fait du vendeur; et

2° toute prétention juridique sur le bien par le vendeur.

§ 3. Le fait des tiers ne couvre que les prétentions juridiques actuelles sur le bien émanant de tiers et dont l'origine est antérieure au transfert de propriété.

Cette garantie s'applique même pour le fait des tiers dont le vendeur n'avait ou ne pouvait avoir connaissance.

Cette garantie ne s'applique toutefois pas aux troubles spécifiques que le vendeur a expressément déclarés à l'acheteur avant la conclusion du contrat.

Art. 7.2.21. Servitudes

Il n'y a pas lieu à garantie d'éviction pour les servitudes apparentes au sens de l'article 3.115 ainsi que pour les servitudes légales visées aux articles 3.129 à 3.137.

Art. 7.2.22. Imprescriptibilité de l'exception de garantie du fait personnel

L'exception de garantie du fait personnel ne se prescrit pas.

Art. 7.2.23. Intervention du vendeur

En cas de prétention juridique d'un tiers sur le bien, l'acheteur assigné en justice est tenu de faire intervenir le vendeur.

À défaut de ce faire, l'obligation de garantie s'éteint lorsque l'acheteur est condamné par une décision qui n'est plus susceptible de recours ordinaire, si le vendeur prouve qu'il existait des moyens suffisants pour faire rejeter la demande du tiers.

Art. 7.2.24. Clause exonératoire

Toute clause qui exonère le vendeur, en tout ou en partie, de la garantie d'éviction du fait personnel est réputée non écrite.

Le vendeur peut s'exonérer, en tout ou en partie, de la garantie d'éviction du fait des tiers, sauf s'il connaissait le risque d'éviction au moment de la conclusion de la vente.

Art. 7.2.25. Sancties

Als de verkoper de verbintenis tot vrijwaring niet nakomt, beschikt de koper over de sancties opgesomd in artikel 5.83.

Hoofdstuk 4

Conforme levering

Afdeling 1. Inleidende bepaling

Art. 7.2.26. Definitie

De verbintenis tot conforme levering omvat zowel:

1° de levering van het verkochte goed; als

2° de garantie van de conformiteit van het verkochte goed.

De verbintenis tot conforme levering slaat ook op de accessoria van het goed. Hiertoe behoren onder meer de verpakking, de installatie-instructies en gebruiksinstructies die de koper redelijkerwijze kan verwachten.

Afdeling 2. Levering

Art. 7.2.27. Definitie

De levering veronderstelt de materiële, symbolische of intellectuele overhandiging van het goed. Zij gebeurt onder meer door overhandiging van documenten, sleutels of codes die het mogelijk maken om het goed in ontvangst te nemen, op de overeengekomen fysieke of digitale plaats.

Als de koper al in een andere hoedanigheid houder was van het goed of er toegang toe had, volstaat de toestemming van de partijen.

Art. 7.2.28. Tijdstip, plaats en kosten

§ 1. De plaats van de levering wordt bepaald overeenkomstig artikel 5.203, eerste tot derde lid.

§ 2. De verkoper levert het goed onverwijld.

Bij de verkoop van een consumptiegoed of een huisdier in de zin van artikel 7.2.38 door een onderneming aan een consument waarvoor geen andersluidende termijn werd overeengekomen, is de maximale leveringstermijn dertig dagen vanaf de contractsluiting.

Art. 7.2.25. Sanctions

Si le vendeur n'exécute pas la garantie d'éviction, l'acheteur dispose des sanctions énumérées à l'article 5.83.

Chapitre 4

Délivrance conforme

Section 1re. Disposition introductive

Art. 7.2.26. Définition

L'obligation de délivrance conforme implique cumulativement:

1° la délivrance du bien vendu; et

2° la garantie de conformité du bien vendu.

L'obligation de délivrance conforme s'étend également aux accessoires du bien. Ceux-ci comprennent entre autres l'emballage ainsi que les instructions d'installation et d'usage auxquelles l'acheteur peut raisonnablement s'attendre.

Section 2. Délivrance

Art. 7.2.27. Définition

La délivrance implique la remise matérielle, symbolique ou intellectuelle du bien. Elle s'opère entre autres par la remise des documents, des clefs ou des codes permettant de retirer le bien au lieu convenu, qu'il soit physique ou numérique.

Si l'acheteur est déjà détenteur du bien en une autre qualité ou a accès à celui-ci, le consentement des parties suffit.

Art. 7.2.28. Temps, lieu et frais

§ 1er. Le lieu de la délivrance est déterminé conformément à l'article 5.203, alinéas 1er à 3.

§ 2. Le vendeur délivre le bien sans retard injustifié.

Dans la vente d'un bien de consommation ou d'un animal domestique au sens de l'article 7.2.38 par une entreprise à un consommateur, le délai de délivrance ne peut excéder trente jours à compter de la conclusion du contrat lorsqu'aucun délai n'a été convenu.

§ 3. De verkoper draagt de kosten van de levering.

Bij de verkoop van een onroerend goed zijn onder meer ten laste van de verkoper: alle kosten die de te-koopstelling van het onroerend goed wettelijk vereist, met inbegrip van de opzoekingen betreffende het statuut van het onroerend goed, het bewijs van de bekwaamheid van de verkoper en de attesten of documenten die de verkoper krachtens de wet aan de koper moet afgeven.

Art. 7.2.29. Sancties

Als de verkoper de verbintenis tot levering niet nakomt, beschikt de koper over de sancties opgesomd in artikel 5.83.

Afdeling 3. Conformiteit

Art. 7.2.30. Conformiteitsbegrip

§ 1. De verkoper levert de koper een conform goed.

§ 2. Een goed is conform wanneer het beantwoordt:

1° aan wat het contract bepaalt; en

2° aan wat de koper redelijkerwijze kan verwachten. De redelijke verwachtingen van de koper worden bepaald door de wet, de gebruiken, de goede trouw, de aard van het verkochte goed, de hoedanigheid van de koper en het geheel van de omstandigheden.

Bij de verkoop op monster moet het goed aan het monster beantwoorden.

§ 3. De verkoper staat in voor elk conformiteitsgebrek dat minstens in de kiem bestaat bij de levering, zelfs als dit gebrek pas later aan het licht komt en hij daarvan geen kennis kon hebben op het ogenblik van de levering.

Art. 7.2.31. Bewijslast

De koper moet bewijzen dat het conformiteitsgebrek minstens in de kiem bestond bij de levering.

In afwijking van het eerste lid worden bij de verkoop van een dier de conformiteitsgebreken die de Koning voor bepaalde diersoorten vastlegt vermoed, tot bewijs van het tegendeel, aanwezig te zijn bij de levering.

§ 3. Le vendeur supporte les frais de la délivrance.

Dans la vente d'immeuble, sont notamment à charge du vendeur tous les frais que la loi impose pour la mise en vente, en ce compris les recherches ayant trait au statut du bien, de même que ceux relatifs à la preuve de la capacité du vendeur et ceux relatifs aux attestations et documents qui doivent être fournis par le vendeur à l'acheteur conformément à la loi.

Art. 7.2.29. Sanctions

Si le vendeur n'exécute pas l'obligation de délivrance, l'acheteur dispose des sanctions énumérées à l'article 5.83.

Section 3. Conformité

Art. 7.2.30. Notion de conformité

§ 1er. Le vendeur délivre à l'acheteur un bien conforme.

§ 2. Un bien est conforme lorsqu'il répond:

1° aux stipulations contractuelles; et

2° à ce que l'acheteur peut raisonnablement attendre. Les attentes raisonnables de l'acheteur s'apprécient au regard de la loi, du contrat, des usages, de la bonne foi, de la nature du bien vendu, de la qualité de l'acheteur et de l'ensemble des circonstances de la cause.

Dans la vente sur échantillon, le bien doit correspondre à l'échantillon.

§ 3. Le vendeur est tenu de tout défaut de conformité qui existe, fût-ce en germe, au moment de la délivrance, même si ce défaut n'apparaît qu'ultérieurement et même s'il ne pouvait en avoir connaissance au moment de la délivrance.

Art. 7.2.31. Charge de la preuve

La preuve que le défaut de conformité existait, fût-ce en germe, au moment de la délivrance incombe à l'acheteur.

Par dérogation à l'alinéa 1er, dans la vente d'un animal, les défauts de conformité désignés par le Roi pour certaines catégories d'animaux, sont présumés, sauf preuve contraire, exister au moment de la délivrance.

Art. 7.2.32. Vrijwaringstermijn

De vrijwaring voor conformiteit is beperkt tot de gebreken die aan het licht komen binnen een periode van tien jaar vanaf de dag van de levering.

Art. 7.2.33. Kennisgevingstermijn

§ 1. De koper geeft de verkoper kennis van het conformiteitsgebrek binnen een redelijke termijn nadat hij het heeft ontdekt of behoorde te ontdekken. De redelijke termijn wordt beoordeeld aan de hand van alle relevante omstandigheden en in het bijzonder de aard van het goed, de aard van het conformiteitsgebrek, de hoedanigheid van de partijen en de gebruiken.

Als de koper binnen deze termijn geen kennisgeving doet, verliest hij het recht om zich op het conformiteitsgebrek te beroepen.

§ 2. Bij de verkoop van een dier bepaalt de Koning de kennisgevingstermijn van de door Hem bepaalde conformiteitsgebreken overeenkomstig artikel 7.2.31, tweede lid, gelet op hun aard. Deze termijn mag niet langer zijn dan dertig dagen vanaf de levering.

Art. 7.2.34. Verjaringstermijn

De vordering wegens een conformiteitsgebrek verjaart na twee jaar vanaf de kennisgeving van dit gebrek.

Deze termijn wordt geschorst gedurende de voldoende ernstige onderhandelingen tussen partijen of het gerechtelijk of tegensprekelijk buitengerechtelijk deskundigenonderzoek.

Art. 7.2.35. Sancties

Als de verkoper geen conform goed levert, beschikt de koper over de sancties opgesomd in artikel 5.83.

De koper kan zich niet beroepen op de nietigheid van de koop wegens dwaling die uit een conformiteitsgebrek van het goed voortvloeit.

Art. 7.2.36. Uitsluiting

De afdelingen 3 en 4 van dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op de executoriale of anderszins gerechtelijke verkoop voor de conformiteitsgebreken die na de levering aan het licht komen.

Art. 7.2.32. Délai de garantie

La garantie de conformité est limitée aux défauts qui apparaissent dans un délai de dix ans à compter du jour de la délivrance.

Art. 7.2.33. Délai de notification

§ 1er. L'acheteur notifie au vendeur le défaut de conformité dans un délai raisonnable à compter du moment où il l'a constaté ou aurait dû le constater. Le délai raisonnable est déterminé en tenant compte de toutes les circonstances pertinentes et en particulier de la nature du bien vendu, de la nature du défaut de conformité, de la qualité des parties et des usages.

À défaut de notification dans ce délai, l'acheteur est déchu du droit de se prévaloir de ce défaut.

§ 2. Dans la vente d'un animal, le Roi détermine le délai de notification des défauts de conformité déterminés par Lui conformément à l'article 7.2.31, alinéa 2, en fonction de la nature de ceux-ci, sans que ce délai ne puisse excéder trente jours à compter de la délivrance.

Art. 7.2.34. Délai de prescription

L'action fondée sur un défaut de conformité se prescrit par deux ans à compter de la notification de ce défaut.

Ce délai est suspendu pendant la durée des négociations suffisamment sérieuses entre les parties, d'une expertise judiciaire ou d'une expertise extrajudiciaire contradictoire.

Art. 7.2.35. Sanctions

Si le vendeur ne délivre pas un bien conforme, l'acheteur dispose des sanctions énumérées à l'article 5.83.

L'acheteur ne peut se prévaloir de la nullité de la vente en raison d'une erreur découlant d'un défaut de conformité du bien.

Art. 7.2.36. Exclusion

Les sections 3 à 4 du présent chapitre ne s'appliquent pas à la vente sur saisie ou de quelque autre manière par autorité de justice pour les défauts de conformité qui se manifestent après la délivrance.

Art. 7.2.37. Statuut

Bij de verkoop door een onderneming aan een consument is deze afdeling van dwingend recht ten voordele van de consument.

Afdeling 4. Conformiteit bij bepaalde consumentencontracten

Onderafdeling 1. Algemene bepalingen

Art. 7.2.38. Definities

Voor de toepassing van deze afdeling wordt verstaan onder:

1° consumptiegoed: elk roerend lichamelijk goed, met uitzondering van:

a) huisdieren; en

b) water, gas en elektriciteit die niet gereed zijn gemaakt voor verkoop in een beperkt volume of in een bepaalde hoeveelheid;

2° goed met digitale elementen: elk consumptiegoed waarin een digitaal product is geïntegreerd ongeacht of dit product wordt geleverd door de verkoper of een derde, of dat daarmee onderling verbonden is, op zodanige wijze dat het ontbreken van het digitale product ertoe zou leiden dat het goed zijn functies niet kan vervullen;

3° digitaal product: digitale inhoud of digitale dienst;

4° digitale inhoud: gegevens die in digitale vorm worden geproduceerd en geleverd;

5° digitale dienst: een dienst die de consument in staat stelt gegevens in digitale vorm te creëren, te verwerken of op te slaan, of toegang tot die gegevens te krijgen, of een dienst die de mogelijkheid biedt tot het delen van gegevens in digitale vorm die door de consument of door andere gebruikers van die dienst worden geüpload of gecreëerd of die elke andere interactie met deze gegevens mogelijk maakt;

6° huisdier: ieder dier, al dan niet bij de contractsluiting geboren, dat niet bestemd is voor menselijke consumptie noch dient als aas of dierenvoer;

7° contract tot levering van een digitaal product: een contract waarbij door een onderneming aan een consument een digitaal product ter beschikking wordt gesteld tegen een prijs in geld of tegen persoonsgegevens,

Art. 7.2.37. Statut

Dans la vente par une entreprise à un consommateur, la présente section est impérative en faveur du consommateur.

Section 4. Conformité dans certains contrats avec un consommateur

Sous-section 1re. Dispositions générales

Art. 7.2.38. Définitions

Pour l'application de la présente section, on entend par:

1° bien de consommation: tout bien mobilier corporel, à l'exclusion:

a) des animaux domestiques; et

b) de l'eau, du gaz et de l'électricité qui ne sont pas conditionnés dans un volume délimité ou en quantité déterminée;

2° bien comportant des éléments numériques: tout bien de consommation qui intègre un produit numérique, que ce produit soit fourni par le vendeur ou par un tiers, ou est interconnecté avec un tel produit numérique d'une manière telle que l'absence de ce produit numérique empêcherait ce bien de remplir ses fonctions;

3° produit numérique: un contenu numérique ou un service numérique;

4° contenu numérique: des données produites et fournies sous forme numérique;

5° service numérique: un service permettant au consommateur de créer, de traiter ou de stocker des données sous forme numérique, ou d'y accéder, ou un service permettant le partage de données sous forme numérique qui sont téléversées ou créées par le consommateur ou d'autres utilisateurs de ce service, ou permettant toute autre interaction avec ces données;

6° animal domestique: tout animal, né ou à naître au moment de la conclusion du contrat, qui n'est pas destiné à la consommation humaine, ni utilisé comme appât ou aliment pour animaux;

7° contrat de fourniture d'un produit numérique: un contrat de mise à disposition par une entreprise à un consommateur d'un produit numérique moyennant un prix en argent ou des données personnelles, à moins

tenzij de onderneming deze uitsluitend verwerkt om het digitale product te leveren of te voldoen aan de wettelijke vereisten waaraan zij onderworpen is en die gegevens niet voor andere doeleinden verwerkt;

8° digitale omgeving: hardware, software en iedere netwerkverbinding die de consument gebruikt om toegang te krijgen tot of gebruik te maken van een digitaal product;

9° integratie: het koppelen van een digitaal product aan de onderdelen van de digitale omgeving van de consument en het verwerken daarvan in die omgeving, zodat het digitale product overeenkomstig de conformiteitsvereisten bepaald in de artikelen 7.2.42 en 7.2.44 kan worden gebruikt;

10° duurzame gegevensdrager: ieder hulpmiddel dat de consument of de onderneming in staat stelt om persoonlijk aan hem gerichte informatie op te slaan op een wijze die deze informatie toegankelijk maakt voor toekomstig gebruik gedurende een periode die past bij het doel waarvoor de informatie is bestemd, en die een ongewijzigde weergave van de opgeslagen informatie mogelijk maakt; en

11° producent: iedere fabrikant van een goed, iedere invoerder van een goed naar de Europese Unie, of iedere andere persoon die zich als producent voordoet door zijn naam, handelsmerk of enig ander onderscheidend teken op het goed aan te brengen.

Art. 7.2.39. Toepassingsgebied

§ 1. Deze afdeling is van toepassing op:

1° de verkoop van een consumptiegoed door een onderneming aan een consument;

2° de verkoop van een huisdier door een onderneming aan een consument; en

3° het contract tot levering van een digitaal product door een onderneming aan een consument.

§ 2. De regels van deze afdeling met betrekking tot de verkoop van een consumptiegoed zijn ook van toepassing op:

1° de levering van een te vervaardigen of voort te brengen consumptiegoed al dan niet volgens de specificaties van degene die ze bestelt; en

que celles-ci soient exclusivement traitées par l'entreprise pour fournir le produit numérique ou encore pour permettre à l'entreprise de remplir les obligations légales, pour autant que l'entreprise ne traite pas ces données à une autre fin;

8° environnement numérique: le matériel informatique, les logiciels et toute connexion réseau utilisés par le consommateur pour accéder à un produit numérique ou en faire usage;

9° intégration: le fait de relier et d'incorporer un produit numérique aux composantes de l'environnement numérique du consommateur afin de permettre que le produit numérique soit utilisé conformément aux critères de conformité prévus aux articles 7.2.42 et 7.2.44;

10° support durable: tout instrument permettant au consommateur ou à l'entreprise de stocker des informations qui lui sont adressées personnellement d'une manière permettant de s'y reporter ultérieurement, pendant un laps de temps adapté aux fins auxquelles les informations sont destinées et qui permet la reproduction à l'identique des informations stockées; et

11° producteur: tout fabricant d'un bien, tout importateur d'un bien dans l'Union européenne ou toute personne qui se présente comme un producteur en apposant sur le bien son nom, sa marque ou un autre signe distinctif.

Art. 7.2.39. Champ d'application

§ 1er. La présente section s'applique à:

1° la vente d'un bien de consommation par une entreprise à un consommateur;

2° la vente d'un animal domestique par une entreprise à un consommateur; et

3° le contrat de fourniture d'un produit numérique par une entreprise à un consommateur.

§ 2. Les règles de la présente section relatives à la vente d'un bien de consommation s'appliquent également à:

1° la fourniture d'un bien de consommation à fabriquer ou à produire que ce bien soit ou non fabriqué ou produit conformément aux spécifications de celui qui le commande; et

2° de levering van een digitaal product dat is geïntegreerd in of onderling verbonden met een goed met digitale elementen.

Bij twijfel of de levering van een verwerkt of het onderling verbonden digitaal product deel uitmaakt van het koopcontract, wordt het digitale product vermoed onder het koopcontract te vallen.

§ 3. De regels van deze afdeling met betrekking tot de levering van een digitaal product zijn ook van toepassing op de verkoop van een materiële gegevensdrager die uitsluitend dient als drager van digitale inhoud.

§ 4. In afwijking van artikel 5.67, tweede lid, zijn, wanneer een contract zowel de levering van een digitaal product als elementen van andere diensten of goederen omvat, de regels van deze afdeling met betrekking tot digitale producten alleen van toepassing op de elementen van het contract die betrekking hebben op het digitaal product.

Art. 7.2.40. Uitsluitingen eigen aan de levering van een digitaal product

De regels met betrekking tot het contract tot levering van een digitaal product zijn niet van toepassing op contracten met betrekking tot:

1° het verstrekken van andere diensten dan digitale diensten, ongeacht of de ondernemer digitale formaten of middelen gebruikt om het resultaat van de dienst te behalen of aan de consument te leveren of door te geven;

2° elektronische communicatiediensten, met uitzondering van nummeronafhankelijke interpersoonlijke communicatiediensten bedoeld in artikel 2, 5/4°, van de wet van 13 juni 2005 betreffende de elektronische communicatie;

3° gezondheidsdiensten die gezondheidswerkers aan patiënten verstrekken om de gezondheidstoestand van deze laatsten te beoordelen, te behouden of te herstellen, waaronder het voorschrijven, het verstrekken en het leveren van geneesmiddelen en medische hulpmiddelen;

4° kansspeldiensten in de zin van artikel 2, 1°, van de wet van 7 mei 1999 op de kansspelen, weddenschappen, de kansspelinrichtingen en de bescherming van de spelers die elektronisch worden aangeboden of met andere communicatietechnologieën en op individueel verzoek van een afnemer van zulke diensten;

5° financiële diensten bedoeld in artikel I.8, 18°, van het Wetboek van economisch recht;

2° la fourniture d'un produit numérique intégré dans ou interconnecté avec un bien comportant des éléments numériques.

En cas de doute sur la question de savoir si la fourniture d'un produit numérique intégré ou interconnecté fait partie du contrat de vente, ce produit numérique est présumé relever du contrat de vente.

§ 3. Les règles de la présente section relatives à la fourniture d'un produit numérique s'appliquent également à la vente d'un support matériel qui sert exclusivement à transporter un contenu numérique.

§ 4. Par dérogation à l'article 5.67, alinéa 2, lorsque le contrat porte à la fois sur un produit numérique et d'autres biens ou services, les règles de la présente section relatives aux produits numériques ne s'appliquent qu'aux éléments du contrat concernant le produit numérique.

Art. 7.2.40. Exclusions relatives à la fourniture d'un produit numérique

Les règles relatives au contrat de fourniture d'un produit numérique ne s'appliquent pas aux contrats relatifs à:

1° la fourniture de services autres que les services numériques, que l'entreprise utilise ou non des formats ou des moyens numériques pour créer le résultat du service ou pour le fournir ou le transmettre au consommateur;

2° des services de communications électroniques, à l'exception des services de communications interpersonnelles non fondés sur la numérotation visée à l'article 2, 5/4°, de la loi du 13 juin 2005 relative aux communications électroniques;

3° des services de santé fournis par des professionnels de la santé aux patients pour évaluer, maintenir ou rétablir leur état de santé, y compris la prescription, la délivrance et la fourniture de médicaments et dispositifs médicaux;

4° des services de jeux de hasard visés à l'article 2, 1°, de la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs qui sont fournis par voie électronique ou par toute autre technologie permettant de faciliter la communication et à la demande individuelle d'un destinataire de tels services;

5° des services financiers visés à l'article I.8, 18°, du Code de droit économique;

6° software die de onderneming aanbiedt op basis van een vrije en open licentie waarvoor de consument geen prijs betaalt en wanneer de onderneming de persoonsgegevens die de consument verstrekt alleen verwerkt om de beveiliging, compatibiliteit of interoperabiliteit van die specifieke software te verbeteren;

7° de levering van digitale inhoud waarbij de digitale inhoud aan het grote publiek beschikbaar wordt gesteld op een andere wijze dan via het overbrengen van signalen als onderdeel van een optreden of evenement, zoals digitale filmvertoningen; en

8° de levering van digitale inhoud door overheidsorganen overeenkomstig de wet van 4 mei 2016 inzake het hergebruik van overheidsinformatie.

Art. 7.2.41. Statuut

Deze afdeling is van dwingend recht ten voordele van de consument.

Onderafdeling 2. Conformiteitsbegrip

Art. 7.2.42. Conformiteit

§ 1. De onderneming levert een conform consumptiegoed, huisdier of digitaal product overeenkomstig artikel 7.2.30.

§ 2. Het consumptiegoed, huisdier of digitale product beantwoordt aan wat het contract bepaalt wanneer het:

1° beschikt over de overeengekomen kwantitatieve en kwalitatieve kenmerken; en

2° geschikt is voor het overeengekomen gebruik.

§ 3. Tenzij anders overeengekomen, beantwoordt het consumptiegoed, huisdier of digitale product aan wat de consument redelijkerwijze kan verwachten wanneer het:

1° beschikt over de gebruikelijke kwalitatieve en kwantitatieve kenmerken die een consument redelijkerwijze kan verwachten gelet op zijn aard en de publieke verklaringen gemaakt overeenkomstig artikel 7.2.45; en

2° geschikt is voor de doeleinden waarvoor het consumptiegoed, huisdier of digitale product van hetzelfde type gewoonlijk wordt gebruikt.

6° des logiciels proposés par l'entreprise sous licence libre et ouverte, lorsque le consommateur ne s'acquitte pas d'un prix et que les données à caractère personnel fournies par le consommateur sont exclusivement traitées par l'entreprise pour améliorer la sécurité, la compatibilité ou l'interopérabilité de ces logiciels spécifiques;

7° la fourniture de contenu numérique lorsque le contenu numérique est mis à la disposition du grand public autrement que par la transmission de signaux, dans le cadre de spectacles ou d'évènements, tels que des projections cinématographiques numériques; et

8° la fourniture de contenu numérique par des organismes du secteur public conformément à la loi du 4 mai 2016 relative à la réutilisation des informations du secteur public.

Art. 7.2.41. Statut

La présente section est impérative en faveur du consommateur.

Sous-section 2. Notion de conformité

Art. 7.2.42. Conformité

§ 1er. L'entreprise délivre le bien de consommation, l'animal domestique ou le produit numérique conforme conformément à l'article 7.2.30.

§ 2. Le bien de consommation, l'animal domestique ou le produit numérique répond aux stipulations contractuelles lorsque:

1° il présente les caractéristiques qualitatives et quantitatives convenues; et

2° il est adapté à l'usage convenu.

§ 3. Sauf convention contraire, le bien de consommation, l'animal domestique ou le produit numérique répond à ce que le consommateur peut raisonnablement attendre lorsque:

1° il présente les caractéristiques quantitatives et qualitatives habituelles auxquelles le consommateur peut raisonnablement s'attendre, eu égard à sa nature et aux déclarations publiques faites conformément à l'article 7.2.45; et

2° il peut servir aux usages habituels d'un bien de consommation, d'un animal domestique ou d'un produit numérique du même type.

De onderneming kan maar afwijken van wat een consument redelijkerwijze op het vlak van conformiteit kan verwachten, als zij daarvan bij de contractsluiting uitdrukkelijk aan de consument kennisgeeft en de consument dat uitdrukkelijk en afzonderlijk aanvaardt.

Art. 7.2.43. Conformiteit van een huisdier

Om te beantwoorden aan wat het contract bepaalt en aan wat de consument redelijkerwijze kan verwachten, moet het huisdier, onverminderd de toepassing van artikel 7.2.42:

1° de kwaliteiten en andere kenmerken bezitten die voor diezelfde soort huisdieren normaal zijn en die de consument redelijkerwijze kan verwachten, gelet op de leeftijd, het geslacht, het ras en de herkomst van het huisdier, waaronder de afwezigheid van infectieziektes en aangeboren afwijkingen en, in voorkomend geval, de aanwezigheid van de door of krachtens de wet vereiste vaccinaties; en

2° geleverd worden met instructies met betrekking tot eventuele verdere vaccinaties, de leefruimte, voeding en verzorging van het huisdier.

Ieder gebrek dat het gevolg is van verkeerde instructies, verstrekt door de onderneming, met betrekking tot verdere vaccinaties, de leefruimte, voeding en verzorging van het huisdier wordt als een conformiteitsgebrek beschouwd.

Art. 7.2.44. Conformiteit van een goed met digitale elementen of van een digitaal product

§ 1. Opdat een goed met digitale elementen of een digitaal product zou beantwoorden aan wat het contract bepaalt en aan wat de consument redelijkerwijze kan verwachten, is, onverminderd artikel 7.2.42, vereist dat:

1° het digitale product wordt verstrekt in de meest recente versie die ten tijde van de contractsluiting beschikbaar was, tenzij partijen anders overeenkomen; en

2° updates en daarmee verbonden informatie worden verstrekt overeenkomstig paragraaf 2.

§ 2. De onderneming zorgt ervoor dat de updates, die nodig zijn om het goed met digitale elementen of het digitale product conform te houden, aan de consument worden gemeld en geleverd, gedurende de periode:

L'entreprise ne peut déroger à ce qu'un consommateur peut raisonnablement attendre en termes de conformité que par notification expresse au consommateur et si le consommateur a expressément et séparément accepté cette dérogation lors de la conclusion du contrat.

Art. 7.2.43. Conformité d'un animal domestique

Pour répondre aux stipulations contractuelles et à ce que le consommateur peut raisonnablement attendre l'animal domestique doit, sans préjudice de l'article 7.2.42:

1° présenter les qualités et autres caractéristiques, en ce compris l'absence de maladies infectieuses et de malformations congénitales et, le cas échéant, la présence des vaccinations requises par la loi ou en vertu de celle-ci, qui sont normales pour des animaux domestiques de même espèce et auxquelles le consommateur peut raisonnablement s'attendre eu égard à l'âge, au sexe, à la race et à l'origine de l'animal domestique; et

2° être livré, avec les instructions concernant d'éventuelles vaccinations ultérieures, l'espace de vie, l'alimentation et les soins de l'animal domestique.

Tout défaut résultant d'instructions incorrectes, fournies par l'entreprise, concernant les vaccinations ultérieures, l'espace de vie, l'alimentation et les soins de l'animal domestique est réputé être un défaut de conformité.

Art. 7.2.44. Conformité d'un bien comportant des éléments numériques ou d'un produit numérique

§ 1er. Pour que le bien comportant des éléments numériques ou le produit numérique réponde aux stipulations contractuelles et à ce que le consommateur peut raisonnablement attendre, il faut que, sans préjudice de l'article 7.2.42:

1° le produit numérique soit fourni dans la version la plus récente qui est disponible au moment de la conclusion du contrat, sauf convention contraire entre parties; et

2° les mises à jour, y compris les informations y afférentes, soient fournies conformément au paragraphe 2.

§ 2. L'entreprise veille à ce que le consommateur soit informé des mises à jour qui sont nécessaires au maintien de la conformité du bien comportant des éléments numériques ou du produit numérique et qu'elles soient fournies à l'acheteur pendant la période:

1° die werd overeengekomen wanneer het contract de continue levering van het digitale product omvat, zonder dat deze periode bij een goed met digitale elementen minder dan twee jaar vanaf de levering bedraagt; of

2° in andere gevallen, die de consument redelijkerwijze kan verwachten.

Wanneer de consument de updates die de onderneming verstrekt, niet binnen een redelijke termijn installeert, is de onderneming niet aansprakelijk voor een conformiteitsgebrek dat het uitsluitend gevolg is van de niet-installatie van de desbetreffende update, mits:

1° de onderneming de consument in kennis heeft gesteld van de beschikbaarheid van de update en de gevolgen als de consument die niet installeert; en

2° het niet of verkeerd installeren door de consument niet te wijten was aan tekortkomingen in de installatie-instructies die aan de consument werden verstrekt.

Art. 7.2.45. Publieke verklaringen

De conformiteit van het consumptiegoed, huisdier of digitale product aan wat de consument redelijkerwijze kan verwachten, wordt beoordeeld rekening houdend met onder meer publieke verklaringen gedaan door of voor rekening van de onderneming, de producent of elke andere persoon in de contractketen, in het bijzonder in reclameboodschappen of aanduidingen op de etikettering of op de verpakking van producten van hetzelfde type.

De onderneming is weliswaar niet gebonden door de publieke verklaringen als zij bewijst dat:

1° zij van deze verklaringen geen kennis had en zij er redelijkerwijze geen kennis van kon hebben;

2° deze verklaringen op het ogenblik van de contractsluiting waren rechtgezet op dezelfde of op vergelijkbare wijze als waarop ze waren afgelegd; of

3° deze verklaringen de beslissing tot aankoop van het consumptiegoed, huisdier of digitale product niet hebben kunnen beïnvloeden.

Art. 7.2.46. Verkeerde installatie of integratie

Wanneer de onderneming zich ertoe verbindt om het consumptiegoed te installeren of het digitale product te integreren in de goederen van de consument, waaronder de uitrusting of de informaticasystemen, staat zij in voor de gebreken aan deze installatie of integratie.

1° qui a été convenue, lorsque le contrat prévoit une fourniture continue du produit numérique, sans que cette période puisse être inférieure à deux ans à compter de la délivrance dans le cas d'un bien comportant des éléments numériques; ou

2° à laquelle le consommateur peut raisonnablement s'attendre dans les autres cas.

Lorsque le consommateur omet d'installer dans un délai raisonnable les mises à jour fournies par l'entreprise, celle-ci n'est pas responsable d'un éventuel défaut de conformité résultant uniquement de la non-installation de la mise à jour concernée, à condition que:

1° l'entreprise ait informé le consommateur de la disponibilité de la mise à jour et des conséquences de sa non-installation par le consommateur; et

2° la non-installation ou l'installation incorrecte par le consommateur de la mise à jour ne soit pas due à des lacunes dans les instructions d'installation fournies au consommateur.

Art. 7.2.45. Déclarations publiques

La conformité du bien de consommation, de l'animal domestique ou du produit numérique à ce que le consommateur peut raisonnablement attendre s'apprécie entre autres à la lumière des déclarations publiques faites par ou pour le compte de l'entreprise, du producteur ou de toute autre personne dans la chaîne de contrats, telles la publicité et les indications figurant sur les étiquettes ou le conditionnement des produits de même type.

L'entreprise n'est toutefois pas tenue par les déclarations publiques si elle prouve:

1° qu'elle n'avait pas connaissance de ces déclarations et ne pouvait raisonnablement en avoir connaissance;

2° que ces déclarations avaient, au moment de la conclusion du contrat, été rectifiées par une voie identique ou comparable à celle utilisée pour leur diffusion; ou

3° que ces déclarations n'ont pu influencer l'acquisition du bien de consommation, de l'animal domestique ou du produit numérique.

Art. 7.2.46. Installation ou intégration incorrecte

Lorsque l'entreprise s'oblige à installer le bien de consommation ou à intégrer le produit numérique dans les biens du consommateur, notamment les équipements ou les systèmes informatiques, l'entreprise répond des défauts de cette installation ou de cette intégration.

Dat geldt ook voor de gebreken aan de installatie of integratie door de consument die te wijten zijn aan tekortkomingen in de instructies die de onderneming heeft verstrekt of, in geval van een goed met digitale elementen, door de verkoper of de leverancier van het digitale product.

Art. 7.2.47. Bewijslast bij een consumptiegoed

§ 1. Het conformiteitsgebrek bij een consumptiegoed dat binnen twee jaar vanaf de levering aan het licht komt, wordt vermoed, tot bewijs van het tegendeel, bij de levering te hebben bestaan.

Bij tweedehandsgoederen kunnen partijen een kortere termijn overeenkomen zonder dat die korter mag zijn dan één jaar. De onderneming informeert de consument op duidelijke en ondubbelzinnige wijze over deze kortere termijn. Indien de onderneming niet bewijst dat hieraan is voldaan is de in het eerste lid bedoelde termijn van toepassing.

Bij de verkoop van een goed met digitale elementen met continue levering van een digitaal product wordt de termijn bedoeld in het eerste lid voor dit digitale product verlengd gedurende de afgesproken termijn voor continue levering.

§ 2. Het vermoeden bedoeld in paragraaf 1 is niet van toepassing wanneer het onverenigbaar is met de aard van het consumptiegoed of met de aard van het conformiteitsgebrek, rekening houdend met onder andere de vraag of het consumptiegoed nieuw dan wel tweedehands is.

Art. 7.2.48. Bewijslast bij een conformiteitsgebrek van een huisdier

Het conformiteitsgebrek bij een huisdier dat binnen een jaar vanaf de levering aan het licht komt, wordt vermoed, tot bewijs van het tegendeel, bij de levering te hebben bestaan.

Art. 7.2.49. Bewijslast bij een conformiteitsgebrek van een digitaal product

§ 1. Het conformiteitsgebrek bij een contract tot levering van een digitaal product dat een enkele levering of een reeks afzonderlijke leveringen omvat, dat binnen een jaar vanaf de levering aan het licht komt, wordt vermoed, tot bewijs van het tegendeel, te hebben bestaan bij de levering.

Il en va de même des défauts d'une installation ou d'une intégration par le consommateur résultant de manquements dans les instructions fournies par l'entreprise ou, dans le cas d'un bien comportant des éléments numériques, par le vendeur ou par le fournisseur du produit numérique.

Art. 7.2.47. Charge de la preuve en cas d'un bien de consommation

§ 1er. Le défaut de conformité d'un bien de consommation qui apparaît dans un délai de deux ans à compter de la délivrance est présumé, sauf preuve contraire, avoir existé au moment de la délivrance.

Pour les biens d'occasion, l'entreprise et le consommateur peuvent convenir d'un délai inférieur sans que ce délai soit inférieur à un an. L'entreprise informe le consommateur de ce délai inférieur de manière claire et sans équivoque. Lorsque l'entreprise ne prouve pas le respect de cette obligation, le délai visé à l'alinéa 1er est d'application.

Dans la vente d'un bien de consommation comportant des éléments numériques avec fourniture continue d'un produit numérique, le délai visé à l'alinéa 1er est prolongé pour ce produit numérique pendant toute la période convenue pour la fourniture continue.

§ 2. La présomption visée au paragraphe 1er ne s'applique pas lorsqu'elle n'est pas compatible avec la nature du bien de consommation ou la nature du défaut de conformité, en tenant compte notamment du caractère neuf ou d'occasion du bien de consommation.

Art. 7.2.48. Charge de la preuve d'un défaut de conformité d'un animal domestique

Le défaut de conformité d'un animal domestique qui apparaît dans un délai d'un an à compter de la délivrance est présumé, sauf preuve contraire, exister au moment de la délivrance.

Art. 7.2.49. Charge de la preuve d'un défaut de conformité d'un produit numérique

§ 1er. Le défaut de conformité dans un contrat de fourniture d'un produit numérique qui prévoit une opération de fourniture unique ou une série d'opérations de fournitures distinctes, qui apparaît dans un délai d'un an à compter de la délivrance, est présumé, sauf preuve contraire, exister au moment de la délivrance.

Bij continue levering gedurende een bepaalde periode is het vermoeden van toepassing gedurende deze periode.

§ 2. Het vermoeden bedoeld in paragraaf 1, is niet van toepassing wanneer de onderneming aantoont dat de digitale omgeving van de consument niet compatibel is met de technische vereisten van het digitale product en de onderneming de consument voor de contractsluiting op duidelijke en begrijpelijke wijze op de hoogte heeft gesteld van deze vereisten.

Om na te gaan of de oorzaak van een conformiteitsgebrek van het digitale product toe te schrijven is aan de digitale omgeving van de consument op de tijdstippen bepaald in paragraaf 1, werkt de consument samen met de onderneming, voor zover dit redelijkerwijze mogelijk en noodzakelijk is. De medewerkingsplicht wordt beperkt tot de technisch beschikbare middelen die voor de consument het minst ingrijpend zijn. Als de consument verzuimt samen te werken en als de onderneming de consument voor de contractsluiting op duidelijke en begrijpelijke wijze van deze vereiste op de hoogte heeft gesteld, draagt de consument de bewijslast van het bestaan van het conformiteitsgebrek op de tijdstippen bepaald in paragraaf 1.

Onderafdeling 3. Termijnen

Art. 7.2.50. Principe

De artikelen 7.2.32 tot 7.2.34 zijn van toepassing voor zover deze onderafdeling hiervan niet afwijkt.

Art. 7.2.51. Kennisgevingstermijn

Bij een conformiteitsgebrek van een consumptiegoed kan de redelijke termijn bedoeld in artikel 7.2.33 in geen geval korter zijn dan twee maanden vanaf de dag waarop de consument het conformiteitsgebrek heeft vastgesteld.

Bij een conformiteitsgebrek in een contract tot levering van een digitaal product vindt artikel 7.2.33, § 1, geen toepassing.

Art. 7.2.52. Verjaringstermijn bij levering van een digitaal product

Bij een contract tot levering van een digitaal product verjaart de vordering van de consument wegens een conformiteitsgebrek twee jaar vanaf het moment dat de consument kennis had of redelijkerwijze moest hebben van het conformiteitsgebrek.

En cas de fourniture continue pendant une période déterminée, la présomption s'applique pendant toute cette période.

§ 2. La présomption visée au paragraphe 1er ne s'applique pas si l'entreprise démontre que l'environnement numérique du consommateur n'est pas compatible avec les exigences techniques du produit numérique et que l'entreprise a informé le consommateur de ces exigences de façon claire et compréhensible avant la conclusion du contrat.

Le consommateur coopère avec l'entreprise dans la mesure où cela est raisonnablement possible et nécessaire pour déterminer si c'est l'environnement numérique du consommateur qui est la cause du défaut de conformité du produit numérique aux moments précisés au paragraphe 1er. L'obligation de coopérer est limitée aux moyens techniquement disponibles qui sont le moins intrusifs pour le consommateur. Si le consommateur ne coopère pas et que l'entreprise a informé le consommateur de cette exigence de façon claire et compréhensible avant la conclusion du contrat, c'est au consommateur qu'incombe la charge de la preuve de l'existence du défaut de conformité aux moments précisés au paragraphe 1er.

Sous-section 3. Délais

Art. 7.2.50. Principe

Les articles 7.2.32 à 7.2.34 s'appliquent pour autant que la présente sous-section n'y déroge pas.

Art. 7.2.51. Délai de notification

En cas de défaut de conformité d'un bien de consommation, le délai raisonnable visé à l'article 7.2.33 ne peut en aucun cas être inférieur à deux mois à partir du jour où l'acheteur a constaté le défaut de conformité.

L'article 7.2.33, § 1er, ne s'applique pas à un défaut de conformité dans un contrat de fourniture d'un produit numérique.

Art. 7.2.52. Délai de prescription en cas de fourniture d'un produit numérique

Dans un contrat de fourniture d'un produit numérique, les actions sur la base d'un défaut de conformité se prescrivent par deux ans à compter du moment auquel le consommateur a eu ou aurait raisonnablement dû avoir connaissance du défaut de conformité.

Onderafdeling 4. Sancties

Art. 7.2.53. Inleidende bepalingen

Artikel 5.83 is van toepassing onder voorbehoud van de bepalingen van deze onderafdeling.

Deze onderafdeling is ook van toepassing bij uitwinning door daden van derden.

Art. 7.2.54. Primaire sancties

Bij een conformiteitsgebrek heeft de consument in eerste instantie recht op herstelling of vervanging van het goed.

Bij een conformiteitsgebrek van een consumptiegoed of huisdier komt de keuze tussen deze sancties toe aan de consument. Bij een contract tot levering van een digitaal product komt deze keuze toe aan de onderneming.

De consument kan zich niet beroepen op deze sancties als die onmogelijk zijn of rechtsmisbruik uitmaken.

Art. 7.2.55. Primaire sancties bij een consumptiegoed of digitaal product

De herstelling of de vervanging van een consumptiegoed of digitaal product wordt verricht:

1° zonder dat de consument gehouden is de noodzakelijke kosten te dragen om het consumptiegoed of het digitale product conform te maken, met name de kosten van verzending, vervoer, werkuren of materiaal;

2° binnen een redelijke termijn vanaf de kennisname door de onderneming van het conformiteitsgebrek; en

3° zonder ernstige overlast voor de consument, rekening houdend met de aard van het consumptiegoed of het digitale product en het doel waarvoor de consument het nodig heeft.

Wanneer een herstelling of een vervanging de verwijdering vereist van het consumptiegoed dat in overeenstemming met zijn aard en doel was geïnstalleerd voordat het conformiteitsgebrek duidelijk werd, omvat de verbintenis tot herstelling of vervanging van het consumptiegoed de verwijdering van het niet-conforme consumptiegoed en de installatie van een vervangend of hersteld consumptiegoed of het betalen van de kosten van de verwijdering en installatie.

Sous-section 4. Sanctions

Art. 7.2.53. Dispositions introductives

L'article 5.83 s'applique sous réserve des dispositions de la présente sous-section.

La présente sous-section s'applique également en cas d'éviction du fait des tiers.

Art. 7.2.54. Sanctions primaires

En cas de défaut de conformité, le consommateur dispose, dans un premier temps, du droit à la réparation du bien ou à son remplacement.

En cas de défaut de conformité d'un bien de consommation ou d'un animal domestique, le choix entre ces sanctions appartient au consommateur. Dans un contrat de fourniture d'un produit numérique, ce choix appartient à l'entreprise.

Le consommateur ne peut se prévaloir de ces sanctions lorsqu'elles s'avèrent impossibles ou abusives.

Art. 7.2.55. Sanctions primaires pour un bien de consommation ou un produit numérique

La réparation ou le remplacement d'un bien de consommation ou d'un produit numérique est effectué:

1° sans que le consommateur doive supporter les frais nécessaires exposés pour la mise en conformité du bien de consommation ou du produit numérique, notamment les frais d'envoi, de transport, de main-d'œuvre ou de matériel;

2° dans un délai raisonnable à compter du moment où l'entreprise a été informée du défaut de conformité; et

3° sans inconvénient majeur pour le consommateur, compte tenu de la nature du bien de consommation ou du produit numérique et de la finalité recherchée par le consommateur.

Lorsqu'une réparation ou un remplacement nécessite l'enlèvement du bien de consommation qui avait été installé conformément à sa nature et à sa finalité avant que le défaut de conformité n'apparaisse, l'obligation de réparer ou de remplacer le bien de consommation inclut l'enlèvement du bien de consommation non conforme et l'installation du bien de consommation de remplacement ou du bien de consommation réparé, ou la prise en charge des frais d'enlèvement et d'installation.

De onderneming neemt het te vervangen consumptiegoed op haar kosten terug. De consument is niet gehouden te betalen voor het normaal gebruik of genot van het vervangen consumptiegoed in de periode voorafgaand aan de vervanging.

Art. 7.2.56. Primaire sancties bij een huisdier

§ 1. De herstelling, inclusief genezing die de behandeling door een dierenarts impliceert, of vervanging van een huisdier wordt verricht:

1° zonder dat de consument de noodzakelijke kosten moet dragen om het huisdier conform te maken, met dien verstande dat de kosten die de onderneming in voorkomend geval moet dragen om het huisdier te genezen, niet meer kunnen bedragen dan:

— driehonderd procent op de schijf van de aankoopprijs van het huisdier tussen 0,01 euro en 500 euro;

— tweehonderd procent op de schijf van de aankoopprijs van het huisdier tussen 500,01 euro en 1500 euro; en

— honderd procent op de schijf van de aankoopprijs van het huisdier die meer bedraagt dan 1500 euro.

De Koning kan, bij een besluit vastgelegd na overleg in de Ministerraad, deze bedragen of percentages aanpassen.

De onderneming wijst de consument zowel in het contract als bij de uitoefening van het recht op herstelling van het huisdier op deze beperking.

Deze beperking is niet van toepassing als de onderneming te kwader trouw was of als deze de door of krachtens de wet vereiste erkennings-, vergunnings-, quarantaine- of kwekerijvoorwaarden niet heeft gerespecteerd;

2° binnen een redelijke termijn na het tijdstip waarop de onderneming door de consument in kennis is gesteld van het conformiteitsgebrek, met dien verstande dat de onderneming in voorkomend geval zo snel als mogelijk de nodige maatregelen moet nemen met het oog op de genezing van het huisdier; en

3° zonder ernstige overlast voor de consument of het huisdier. De onderneming kan de herstelling als sanctie weigeren als dit manifest in strijd is met het belang van het huisdier.

L'entreprise reprend le bien de consommation à remplacer à ses frais. Le consommateur n'est pas tenu de payer pour l'utilisation ou la jouissance normale qu'il a faite du bien remplacé pendant la période antérieure à son remplacement.

Art. 7.2.56. Sanctions primaires pour un animal domestique

§ 1er. La réparation, en ce compris la guérison qui nécessite l'intervention d'un vétérinaire, ou le remplacement d'un animal domestique est effectué:

1° sans que le consommateur doive supporter les frais nécessaires exposés pour la mise en conformité de l'animal, étant entendu que, le cas échéant, le coût supporté par l'entreprise en vue de la guérison de l'animal domestique ne peut pas dépasser:

— trois cents pour cent sur la tranche du prix d'achat de l'animal domestique comprise entre 0,01 euro et 500 euros;

— deux cents pour cent sur la tranche du prix d'achat de l'animal domestique comprise entre 500,01 euros et 1500 euros; et

— cent pour cent sur la tranche du prix d'achat de l'animal domestique qui excède 1500 euros.

Le Roi peut, par arrêté délibéré en Conseil des ministres, ajuster ces montants ou pourcentages.

L'entreprise informe le consommateur de l'existence de cette limitation tant dans le contrat que lors de l'exercice du droit à la réparation de l'animal domestique.

Toutefois, cette limitation ne s'applique pas si l'entreprise était de mauvaise foi ou, le cas échéant, n'a pas respecté les conditions de reconnaissance, d'autorisation, de quarantaine ou d'élevage requises par ou en vertu de la loi;

2° dans un délai raisonnable à partir du moment où l'entreprise a été informée par le consommateur du défaut de conformité, étant entendu que l'entreprise doit, le cas échéant, prendre les mesures nécessaires en vue de la guérison de l'animal domestique aussi vite que possible; et

3° sans inconvénient majeur pour le consommateur ou l'animal domestique. L'entreprise peut refuser la réparation à titre de sanction si celle-ci est manifestement contraire à l'intérêt de l'animal domestique.

§ 2. Tenzij het huisdier is overleden als gevolg van een conformiteitsgebrek, stelt de consument het huisdier bij een herstelling of vervanging onverwijld ter beschikking van de onderneming. De onderneming neemt het te vervangen huisdier op haar kosten terug. In afwijking hiervan kan de consument, indien voor de gezondheid van het huisdier een onmiddellijke behandeling door een dierenarts redelijkerwijze noodzakelijk is, het huisdier voor genezing aanbieden aan een dierenarts naar zijn keuze. In voorkomend geval heeft de consument recht op een schadevergoeding ten belope van de kosten die de onderneming redelijkerwijze zelf had moeten dragen met het oog op de genezing van het huisdier indien het huisdier bij hem zou zijn aangeboden. Het komt aan de onderneming toe om, in voorkomend geval, de onredelijke aard van de ingeroepen kosten aan te tonen.

De beperking en de uitzondering van de kosten voor genezing uit paragraaf 1 zijn onverkort van toepassing. De consument die zich op het recht op behandeling door een eigen dierenarts wenst te beroepen, maakt aannemelijk dat voor de gezondheid van het huisdier een onmiddellijke behandeling door een dierenarts redelijkerwijze noodzakelijk was. Hij stelt de onderneming onverwijld op de hoogte van de behandeling door de dierenarts. Op vraag van de onderneming, bezorgt de consument de relevante bewijsstukken die de gemaakte kosten staven.

De consument is niet gehouden om te betalen voor het normaal gebruik of genot van het vervangen huisdier tijdens de periode die aan de vervanging voorafgaat.

§ 3. De vervanging van een huisdier verleent de consument een nieuwe conformiteitsgarantie op het nieuwe huisdier.

Art. 7.2.57. Subsidiaire sancties

§ 1. Bij een conformiteitsgebrek heeft de consument in tweede instantie recht op prijsvermindering of ontbinding, met name als:

1° de onderneming het goed niet overeenkomstig artikel 7.2.54 tot 7.2.56 heeft hersteld of vervangen of heeft geweigerd dit te doen;

2° een conformiteitsgebrek blijft bestaan ondanks de poging van de onderneming tot herstelling of vervanging;

3° een conformiteitsgebrek zo ernstig is dat de prijsvermindering of de ontbinding onmiddellijk gerechtvaardigd zijn; of

4° uit de omstandigheden of een verklaring van de onderneming duidelijk blijkt dat zij niet binnen een redelijke

§ 2. À moins que l'animal domestique ne soit décédé des suites d'un défaut de conformité, le consommateur met, sans retard injustifié, l'animal domestique à la disposition de l'entreprise pour réparation ou remplacement. L'entreprise reprend l'animal domestique à remplacer à ses frais. Par dérogation à ce qui précède, le consommateur peut, si l'intervention immédiate d'un vétérinaire est raisonnablement nécessaire pour la santé de l'animal domestique, soumettre l'animal domestique pour guérison à un vétérinaire de son choix. Le cas échéant, le consommateur a droit à l'indemnisation des frais que l'entreprise aurait raisonnablement dû supporter elle-même en vue de la guérison de l'animal domestique si celui-ci lui avait été présenté. Il appartient à l'entreprise de démontrer, le cas échéant, le caractère déraisonnable des frais réclamés.

La limitation et l'exception visées au paragraphe 1er relatives aux frais de guérison sont intégralement d'application. Le consommateur qui souhaite invoquer le droit à une intervention par son propre vétérinaire démontre de manière plausible qu'une intervention immédiate d'un vétérinaire était raisonnablement nécessaire pour la santé de l'animal domestique. Il informe sans retard injustifié l'entreprise de l'intervention du vétérinaire. À la demande de l'entreprise, le consommateur fournit les justificatifs pertinents des frais engagés.

Le consommateur n'est pas tenu de payer pour l'utilisation ou la jouissance normale de l'animal domestique remplacé pendant la période qui précède le remplacement.

§ 3. Le remplacement de l'animal domestique octroie au consommateur une nouvelle garantie de conformité pour le nouvel animal domestique.

Art. 7.2.57. Sanctions subsidiaires

§ 1er. En cas de défaut de conformité, le consommateur ne dispose, dans un second temps, du droit à la réduction du prix ou à la résolution, que dans les cas suivants:

1° l'entreprise n'a pas procédé à la réparation ou au remplacement conformément aux articles 7.2.54 à 7.2.56, ou a refusé de le faire;

2° un défaut de conformité subsiste malgré la tentative de l'entreprise de réparer ou de remplacer;

3° un défaut de conformité est si grave qu'il justifie une réduction immédiate du prix ou la résolution immédiate du contrat; ou

4° il résulte clairement des circonstances ou d'une déclaration de l'entreprise, que l'entreprise ne procédera

termijn of zonder ernstige overlast voor de consument het goed zal herstellen of vervangen.

§ 2. In afwijking van artikel 5.97 heeft de consument recht op prijsvermindering zelfs bij een voldoende ernstig conformiteitsgebrek.

§ 3. De onderneming die meent dat het conformiteitsgebrek onvoldoende ernstig is om de ontbinding te rechtvaardigen, draagt daarvan de bewijslast.

Art. 7.2.58. Subsidiaire sancties bij een huisdier

§ 1. Onverminderd de toepassing van artikel 7.2.57, maakt de consument bij een conformiteitsgebrek van een huisdier aanspraak op prijsvermindering of ontbinding als:

1° uit de omstandigheden of een verklaring van de onderneming duidelijk blijkt dat het huisdier niet zal genezen of niet zonder ernstige overlast voor het huisdier of voor de consument zal worden vervangen;

2° het huisdier als gevolg van een conformiteitsgebrek is overleden; of

3° de kostprijs om het huisdier te genezen, hoger is dan de wettelijke beperking in artikel 7.2.56, § 1.

§ 2. De consument is niet gehouden het huisdier terug te bezorgen aan de onderneming als het door een conformiteitsgebrek overleden is. In dit geval betaalt de onderneming de kosten terug van een onafhankelijke autopsie die de consument heeft laten uitvoeren voor zover deze noodzakelijk is, voor de vaststelling van een conformiteitsgebrek en of deze daadwerkelijk heeft geleid tot de vaststelling van een conformiteitsgebrek waarvoor de onderneming aansprakelijk is. De consument die zich op deze paragraaf wil beroepen, stelt de onderneming vooraf in kennis van zijn voornemen een autopsie te laten uitvoeren en van de identiteit van de onafhankelijke deskundige die hij met de autopsie wil belasten.

Art. 7.2.59. Subsidiaire sancties bij een digitaal product

§ 1. Na de ontbinding ziet de consument af van het gebruik van het digitale product en van de terbeschikkingstelling daarvan aan derden.

§ 2. Als de digitale inhoud op een materiële gegevensdrager werd geleverd, geeft de consument deze op verzoek en op kosten van de onderneming onverwijld terug. Als de onderneming besluit om teruggave van de

pas à la réparation ou au remplacement dans un délai raisonnable ou sans inconvénient majeur pour le consommateur.

§ 2. Par dérogation à l'article 5.97, le consommateur a droit à la réduction du prix même dans le cas d'un défaut de conformité suffisamment grave.

§ 3. La charge de la preuve que le défaut de conformité n'est pas suffisamment grave pour justifier la résolution incombe à l'entreprise.

Art. 7.2.58. Sanctions subsidiaires pour un animal domestique

§ 1er. Sans préjudice de l'application de l'article 7.2.57, le consommateur dispose, en cas de défaut de conformité d'un animal domestique, du droit à la réduction du prix ou à la résolution dans les cas suivants:

1° il résulte clairement des circonstances ou d'une déclaration de l'entreprise, que l'entreprise ne procédera pas au traitement ou au remplacement sans inconvénient majeur pour l'animal domestique ou le consommateur;

2° l'animal domestique est décédé des suites d'un défaut de conformité; ou

3° le coût pour traiter l'animal domestique est plus élevé que la limitation légale visée à l'article 7.2.56, § 1er.

§ 2. Le consommateur n'est pas tenu de restituer l'animal domestique s'il est décédé des suites d'un défaut de conformité. En ce cas, l'entreprise rembourse les frais d'une autopsie indépendante que le consommateur a fait effectuer pour autant que celle-ci soit nécessaire à la constatation d'un défaut de conformité et qu'elle a effectivement conduit à la constatation d'un défaut de conformité pour lequel l'entreprise est responsable. Le consommateur qui souhaite invoquer le présent paragraphe informe préalablement le vendeur de son intention de faire pratiquer une autopsie et de l'identité de l'expert indépendant qu'il envisage de charger de l'autopsie.

Art. 7.2.59. Sanctions subsidiaires pour un produit numérique

§ 1er. Après la résolution, le consommateur s'abstient d'utiliser le produit numérique et de le rendre accessible à des tiers.

§ 2. Si le contenu numérique a été fourni sur un support matériel, le consommateur restitue le support matériel à l'entreprise, à la demande et aux frais du vendeur, sans retard injustifié. Si l'entreprise décide de demander

materiële gegevensdrager te verzoeken, moet zij haar verzoek binnen 14 dagen indienen vanaf de dag waarop de onderneming in kennis wordt gesteld van de beslissing van de consument om te ontbinden.

§ 3. De consument is niet gehouden te betalen voor het gebruik of genot van het digitale product in de periode voorafgaand aan de ontbinding waarin het digitale product niet conform was.

§ 4. Bij ontbinding betaalt de onderneming de consument alle in het kader van het contract ontvangen bedragen terug.

In gevallen waarin het contract echter de levering omvat van het digitale product tegen betaling van een prijs en gedurende een periode, en het digitale product gedurende een periode vóór de ontbinding conform was, betaalt de onderneming aan de consument maar het evenredige deel van de betaalde prijs terug dat overeenkomt met de periode waarin het digitale product niet conform was, en elk deel van de prijs dat de consument vooraf heeft betaald voor de contractperiode die zou zijn overgebleven als het contract niet zou zijn ontbonden.

De onderneming verricht onverwijld alle aan de consument verschuldigde terugbetalingen en in elk geval binnen 14 dagen vanaf de datum waarop de onderneming in kennis wordt gesteld van de beslissing van de consument om zich te beroepen op zijn recht op grond van artikel 7.2.57.

De onderneming gebruikt voor de terugbetaling hetzelfde betaalmiddel als dat waarmee de consument het digitale product heeft betaald, tenzij de consument uitdrukkelijk met een ander betaalmiddel instemt en op voorwaarde dat de consument als gevolg van deze terugbetaling niet gehouden is extra kosten te maken.

De onderneming rekent de consument voor die terugbetaling geen enkele kost aan.

§ 5. De onderneming kan elk verder gebruik van het digitale product door de consument beletten, met name door het digitale product voor de consument ontoegankelijk te maken of door het gebruikersaccount van de consument onbruikbaar te maken, onverminderd de rechten van de consument met betrekking tot de persoonsgegevens.

De onderneming ziet af van het gebruik van andere inhoud dan persoonsgegevens die de consument had verstrekt of gecreëerd bij het gebruik van het geleverde digitale product, behalve als die inhoud:

la restitution du support matériel, cette demande est adressée dans les quatorze jours à compter de la date à laquelle l'entreprise est informée de la décision du consommateur d'exercer son droit à la résolution.

§ 3. Le consommateur n'est pas tenu de payer pour l'utilisation ou la jouissance du produit numérique pendant la période antérieure à la résolution, au cours de laquelle le produit numérique n'était pas conforme.

§ 4. En cas de résolution, l'entreprise rembourse au consommateur toutes les sommes reçues en vertu du contrat.

Toutefois, lorsque le contrat prévoit la fourniture du produit numérique en échange du paiement d'un prix pendant une période et que le produit numérique a été conforme pendant une période avant la résolution, le vendeur ne rembourse au consommateur que la partie proportionnelle du prix payé qui correspond à la période pendant laquelle le produit numérique n'était pas conforme, et toute partie du prix payée à l'avance par le consommateur relative à une période postérieure à la résolution.

Tout remboursement dont l'entreprise est redevable au consommateur est effectué sans retard injustifié et, en tout état de cause, dans un délai de quatorze jours à compter du jour où le vendeur est informé de la décision du consommateur de faire valoir son droit en vertu de l'article 7.2.57.

L'entreprise effectue le remboursement en recourant au même moyen de paiement que celui utilisé par le consommateur pour payer le produit numérique, sauf accord exprès contraire du consommateur, et pour autant que le remboursement n'occasionne pas de frais pour le consommateur.

L'entreprise n'impose aucun frais au consommateur pour le remboursement.

§ 5. L'entreprise peut empêcher toute utilisation ultérieure du produit numérique par le consommateur, notamment en faisant en sorte que le produit numérique soit inaccessible au consommateur ou en désactivant le compte d'utilisateur du consommateur, sans préjudice des droits du consommateur relatifs aux données à caractère personnel.

L'entreprise s'abstient d'utiliser tout contenu autre que les données à caractère personnel, qui a été fourni ou créé par le consommateur lors de l'utilisation du produit numérique fourni, sauf lorsque ce contenu:

1° geen nut heeft buiten de context van het geleverde digitale product;

2° alleen verband houdt met de activiteit van de consument bij het gebruik van het geleverde digitale product;

3° door de onderneming met andere gegevens is samengevoegd en niet of alleen met bovenmatige inspanningen kan worden ontvlochten; of

4° door de consument en anderen gezamenlijk is gegenereerd, en andere consumenten die inhoud kunnen blijven gebruiken.

Behalve in de situaties genoemd in het tweede lid, 1° tot 3°, maakt de onderneming op verzoek van de consument alle andere inhoud dan persoonsgegevens beschikbaar die de consument bij het gebruik van het door de onderneming geleverde digitale product had verstrekt of gecreëerd.

De consument heeft het recht die digitale inhoud kosteloos op te vragen binnen een redelijke termijn, in een gangbaar en machinaal leesbaar gegevensformaat en zonder belemmeringen door de onderneming.

Art. 7.2.60. Buitengerechtelijke inwerkingstelling van sancties

De sancties bepaald in de artikelen 7.2.54 tot 7.2.59 kunnen buitengerechtelijk in werking worden gesteld door middel van een schriftelijke kennisgeving op risico van de consument.

Art. 7.2.61. Verhaal

Als de onderneming tegenover de consument aansprakelijk is wegens een conformiteitsgebrek dat toe te schrijven is aan een persoon in een eerdere schakel van de contractketen die tot de contractsluiting geleid heeft, kan zij tegen deze persoon verhaal nemen op grond van diens contractuele aansprakelijkheid met betrekking tot het consumptiegoed, huisdier of digitale product, zonder dat een contractueel beding dat die aansprakelijkheid beperkt of opheft, haar kan worden tegengeworpen.

Onderafdeling 5. Wijziging van een digitaal product

Art. 7.2.62. Wijziging van een digitaal product

§ 1. Wanneer het contract bepaalt dat het digitale product geleverd of beschikbaar wordt gesteld aan de consument gedurende een bepaalde periode, kan de onderneming het digitale product maar onderwerpen aan wijzigingen die verder gaan dan wat nodig is om

1° n'est d'aucune utilité en dehors du contexte du produit numérique;

2° n'a trait qu'à l'activité du consommateur lorsqu'il utilise le produit numérique fourni;

3° a été agrégé avec d'autres données par l'entreprise et ne peut être désagrégé, ou ne peut l'être que moyennant des efforts disproportionnés; ou

4° a été généré conjointement par le consommateur et d'autres personnes et d'autres consommateurs peuvent continuer à en faire usage.

Sauf dans les situations visées à l'alinéa 2, 1° à 3°, l'entreprise met à la disposition du consommateur, à la demande de ce dernier, tout contenu autre que des données à caractère personnel, qui a été fourni ou créé par le consommateur lors de l'utilisation du produit numérique.

Le consommateur a le droit de récupérer ce contenu numérique sans frais, sans que l'entreprise y fasse obstacle, dans un délai raisonnable et dans un format couramment utilisé et lisible par machine.

Art. 7.2.60. Mise en œuvre extrajudiciaire des sanctions

Les sanctions prévues aux articles 7.2.54 à 7.2.59 peuvent être mises en œuvre de manière extrajudiciaire, par une notification écrite aux risques et périls du consommateur.

Art. 7.2.61. Action récursoire

Lorsque l'entreprise répond vis-à-vis du consommateur d'un défaut de conformité imputable à une personne située en amont dans la chaîne de contrats ayant mené au contrat, elle peut exercer à l'encontre de celle-ci un recours fondé sur la responsabilité contractuelle à laquelle elle est tenue relativement au bien de consommation, l'animal domestique ou au produit numérique, sans que puisse lui être opposée une clause contractuelle ayant pour effet de limiter ou d'écarter cette responsabilité.

Sous-section 5. Modification d'un produit numérique

Art. 7.2.62. Modification d'un produit numérique

§ 1er. Lorsque le contrat prévoit que le produit numérique est fourni ou est rendu accessible au consommateur pendant une certaine période, l'entreprise ne peut modifier le produit numérique au-delà de ce qui est nécessaire pour maintenir la conformité du produit

de conformiteit van het digitale product overeenkomstig de artikelen 7.2.42 en 7.2.44 te handhaven, als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° het contract staat dergelijke wijzigingen toe en geeft er een gegronde reden voor;

2° dergelijke wijzigingen worden aangebracht zonder extra kosten voor de consument;

3° de consument is op duidelijke en begrijpelijke wijze van de wijziging in kennis gesteld; en

4° de consument wordt in de gevallen bedoeld in paragraaf 2 binnen een redelijke termijn van tevoren op een duurzame gegevensdrager in kennis gesteld van de kenmerken en het tijdstip van de wijziging, en van zijn ontbindingsrecht overeenkomstig paragraaf 2 of van de mogelijkheid tot behoud van het digitale product zonder wijziging overeenkomstig paragraaf 4.

§ 2. De consument heeft het recht het contract te ontbinden als de wijziging negatieve gevolgen heeft voor zijn toegang of het gebruik van het digitale product, tenzij die negatieve gevolgen onvoldoende ernstig zijn. In dat geval heeft hij het recht het contract kosteloos en binnen dertig dagen vanaf ontvangst van de informatie, of vanaf het tijdstip waarop de ondernemer het digitale product heeft gewijzigd, als dat later is, te ontbinden.

§ 3. Als de consument het contract ontbindt overeenkomstig paragraaf 2, is artikel 7.2.59 van overeenkomstige toepassing.

§ 4. De paragrafen 2 en 3 zijn niet van toepassing als de onderneming de consument de mogelijkheid heeft geboden om zonder extra kosten het digitale product zonder de wijziging te behouden, en het digitale product conform blijft.

§ 5. Dit artikel is niet van toepassing wanneer een bundel elementen van een internettoegangsdienst of een nummergebaseerde interpersoonlijke communicatiedienst omvat.

Onderafdeling 6. Commerciële garantie

Art. 7.2.63. Definitie

Een commerciële garantie is iedere verbintenis van de onderneming met inbegrip van een producent, hierna de garant genoemd, om boven wat hij wettelijk verplicht is vanuit de conformiteitsgarantie, aan de consument de prijs terug te betalen of het goed op enigerlei wijze te vervangen, te herstellen of te onderhouden als het niet

numérique conformément aux articles 7.2.42 et 7.2.44 que si les conditions suivantes sont remplies:

1° le contrat autorise une telle modification et en fournit une raison valable;

2° une telle modification est effectuée sans coût supplémentaire pour le consommateur;

3° le consommateur est informé de la modification de façon claire et compréhensible; et

4° dans les cas visés au paragraphe 2, le consommateur est informé, raisonnablement à l'avance et sur un support durable, des caractéristiques et du calendrier de la modification ainsi que de son droit à la résolution du contrat conformément au paragraphe 2, ou de la possibilité dont il dispose de conserver le produit numérique sans cette modification, conformément au paragraphe 4.

§ 2. Le consommateur a droit à la résolution du contrat si la modification a une incidence négative sur son accès ou sur l'utilisation du service numérique, sauf si cette incidence négative n'a pas un caractère suffisamment grave. Dans ce cas, il a droit à la résolution du contrat sans frais dans un délai de trente jours à compter de la date de réception de l'information ou à compter du moment où le produit numérique a été modifié par l'entreprise, la date la plus éloignée étant retenue.

§ 3. Lorsque le consommateur exerce son droit à la résolution du contrat conformément au paragraphe 2, l'article 7.2.59, est d'application conforme.

§ 4. Les paragraphes 2 et 3 ne s'appliquent pas si l'entreprise a permis au consommateur de conserver, sans coût supplémentaire, le produit numérique sans la modification et si le produit numérique demeure conforme.

§ 5. Le présent article ne s'applique pas lorsqu'une offre groupée comprend des éléments d'un service d'accès à l'internet ou un service de communications interpersonnelles fondé sur la numérotation.

Sous-section 6. Garantie commerciale

Art. 7.2.63. Définition

La garantie commerciale est tout engagement de l'entreprise y compris d'un producteur, ci-après appelé le garant, à l'égard du consommateur, en plus de ses obligations légales tenant à la garantie de conformité, en vue du remboursement du prix, du remplacement ou de la réparation du bien ou de la prestation de tout autre

voldoet aan de specificaties of aan andere vereisten die geen verband houden met de conformiteit, die vermeld zijn in de garantieverklaring of in de reclame ten tijde van of vóór de contractsluiting.

Art. 7.2.64. Bindend karakter

Een commerciële garantie is bindend voor de garant onder de voorwaarden in het commerciële garantiebewijs en in de daarmee samenhangende reclame die beschikbaar was ten tijde van of vóór de contractsluiting.

Art. 7.2.65. Voorrang van de voorwaarden die voor de consument het meest gunstig zijn

Als de voorwaarden in het commerciële garantiebewijs voor de consument minder gunstig zijn dan die in de bijhorende reclame, is de commerciële garantie bindend onder de voorwaarden vermeld in de reclame, behalve als die reclame voor de contractsluiting werd gecorrigeerd op dezelfde of vergelijkbare wijze waarop de reclame was gemaakt.

Art. 7.2.66. Vorm en taal

Het commerciële garantiebewijs wordt aan de consument verstrekt op een duurzame gegevensdrager, uiterlijk op het tijdstip van de levering.

Het commerciële garantiebewijs wordt opgesteld in duidelijke en begrijpelijke taal en in een taal die de consument begrijpt.

Niet-naleving van deze bepaling heeft geen invloed op de bindende aard van de commerciële garantie voor de garant.

Art. 7.2.67. Inhoud

Het commerciële garantiebewijs bevat de volgende elementen:

1° een duidelijke verklaring dat de consument bij wet recht heeft op kosteloze sancties tegen de onderneming bij een conformiteitsgebrek en dat de commerciële garantie geen afbreuk doet aan die sancties;

2° de naam en het adres van de garant;

3° de procedure die de consument moet volgen om de uitvoering van de commerciële garantie te verkrijgen;

service en relation avec le bien si ce dernier ne répond pas aux spécifications ou à d'autres critères éventuels non liés à la conformité énoncés dans la déclaration de garantie ou dans la publicité correspondante faite au moment de la conclusion du contrat ou avant celle-ci.

Art. 7.2.64. Caractère contraignant

Toute garantie commerciale lie le garant conformément aux conditions prévues dans la déclaration de garantie commerciale et dans la publicité correspondante faite au moment de la conclusion du contrat ou avant celle-ci.

Art. 7.2.65. Primauté des conditions les plus favorables pour le consommateur

Si les conditions prévues dans la déclaration de garantie commerciale sont moins avantageuses pour le consommateur que celles prévues dans la publicité correspondante, la garantie commerciale est contraignante conformément aux conditions prévues dans la publicité relative à la garantie commerciale, sauf si, avant la conclusion du contrat, la publicité correspondante a été rectifiée d'une manière identique ou comparable à la manière dont la publicité a été faite.

Art. 7.2.66. Forme et langue

La déclaration de garantie commerciale est fournie au consommateur sur un support durable au plus tard au moment de la délivrance.

La déclaration de garantie commerciale est rédigée en termes simples et intelligibles et dans une langue que le consommateur comprend.

Le non-respect de cette disposition est sans effet sur le caractère contraignant de la garantie commerciale pour le garant.

Art. 7.2.67. Contenu

La déclaration de garantie commerciale comprend les éléments suivants:

1° une déclaration claire indiquant que le consommateur a légalement droit à des recours contre l'entreprise, sans frais, en cas de défaut de conformité, et que la garantie commerciale est sans effet sur ces recours;

2° le nom et l'adresse du garant;

3° la procédure à suivre par le consommateur pour obtenir la mise en œuvre de la garantie commerciale;

4° de aanduiding van het goed dat onder de commerciële garantie valt; en

5° de commerciële garantievoorwaarden.

Niet-naleving van deze bepaling heeft geen invloed op de bindende aard van de commerciële garantie voor de garant.

Art. 7.2.68. Informatiedocument voor bepaalde categorieën van consumptiegoederen

De Koning kan, voor de consumptiegoederen of bepaalde categorieën van consumptiegoederen die Hij aanwijst, een gestandaardiseerd informatiedocument opleggen die de rechten en plichten van de consument toelicht zoals deze afdeling bepaalt. Uiterlijk bij de levering van het consumptiegoed verstrekt de onderneming aan de consument, het gestandaardiseerde informatiedocument op een duurzame gegevensdrager.

Art. 7.2.69. Commerciële duurzaamheidsgarantie

Als een producent de consument een commerciële garantie van duurzaamheid biedt, dit wil zeggen de geschiktheid van een goed of een dienst om zijn vereiste functies en prestaties bij normaal gebruik te behouden, is de producent rechtstreeks aansprakelijk tegenover de consument tijdens de volledige duur van de commerciële garantie van duurzaamheid, voor herstelling of vervanging van het goed overeenkomstig artikel 7.2.55.

Het staat de producent vrij de consument in het commerciële duurzaamheidsgarantiebewijs gunstigere voorwaarden aan te bieden.

Titel 3. Huur en bruikleen

Ondertitel 1. Huur

Hoofdstuk 1

Inleidende bepalingen

Art. 7.3.1. Definitie

Huur is een contract waarbij de verhuurder zich ertoe verbindt aan de huurder tijdelijk het gebruik en genot van een goed te verlenen tegen een prijs.

Een contract waarbij een partij zich ertoe verbindt aan een andere partij het precaire gebruik en genot van een goed te verlenen tegen een prijs, is geen huur, voor zover het precaire karakter van het contract gerechtvaardigd is door legitieme redenen.

4° la désignation du bien auquel s'applique la garantie commerciale; et

5° les conditions de la garantie commerciale.

Le non-respect de cette disposition est sans effet sur le caractère contraignant de la garantie commerciale pour le garant.

Art. 7.2.68. Document d'information pour certaines catégories de biens de consommation

Le Roi peut, pour les biens de consommation ou certaines catégories de biens de consommation qu'Il désigne, imposer un document d'information standardisé dans lequel les droits et obligations du consommateur tels que définis dans la présente section sont expliqués. Au plus tard au moment de la délivrance du bien de consommation, l'entreprise fournit au consommateur, sur un support durable, le document d'information standardisé.

Art. 7.2.69. Garantie commerciale de durabilité

Lorsqu'un producteur offre au consommateur une garantie commerciale de durabilité, c'est-à-dire la capacité du bien ou du service à maintenir les fonctions et performances requises pendant une certaine période d'un usage normal, le producteur est directement responsable vis-à-vis du consommateur, pendant toute la durée de la garantie commerciale de durabilité, en ce qui concerne la réparation ou le remplacement du bien conformément à l'article 7.2.55.

Le producteur peut offrir au consommateur des conditions plus favorables dans la déclaration de garantie commerciale de durabilité.

Titre 3. Bail et prêt à usage

Sous-titre 1er. Bail

Chapitre 1er

Dispositions introductives

Art. 7.3.1. Définition

Le bail est le contrat par lequel le bailleur s'engage envers le locataire à fournir temporairement l'usage et la jouissance d'un bien moyennant un prix.

N'est pas un bail, un contrat par lequel une partie s'engage à fournir à l'autre partie l'usage et la jouissance précaire d'un bien moyennant un prix, pour autant que ce caractère précaire soit justifié par des motifs légitimes.

Art. 7.3.2. Vorm

Wanneer de huur van een onroerend goed schriftelijk wordt gesloten, vermeldt dat geschrift minstens de volgende gegevens:

1° voor natuurlijke personen: hun eerste twee voornamen, naam, woonplaats en geboortedatum en -plaats; of

2° voor stichtingen, verenigingen en vennootschappen met rechtspersoonlijkheid en maatschappen: hun naam, hun zetel en, in voorkomend geval, hun ondernemingsnummer bedoeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht.

Als aan een partij nog geen ondernemingsnummer is toegekend, bevestigt zij dit in het geschrift onderworpen aan registratie of in een ondertekende aanvullende verklaring onderaan dit geschrift.

De partij die haar verplichting tot identificatie met het ondernemingsnummer niet nakomt, draagt de gevolgen van het gebrek aan registratie van het contract.

Hoofdstuk 2

Verbintenissen van de verhuurder

Afdeling 1. Inleidende bepaling

Art. 7.3.3. Opsomming

De verhuurder heeft de verbintenis:

1° het goed te leveren conform het contract en het in die staat te houden;

2° de huurder desgevallend te vergoeden voor inrichtings- of veranderingswerken; en

3° de huurder te vrijwaren voor uitwinning door zijn eigen daad en door daden van derden.

Afdeling 2. Conforme levering

Onderafdeling 1. Inleidende bepaling

Art. 7.3.4. Beginsel

De verbintenis tot conforme levering omvat zowel:

1° de levering van het goed; als

Art. 7.3.2. Forme

Si le bail d'immeuble est conclu par écrit, il mentionne au moins les données suivantes:

1° pour les personnes physiques, leurs deux premiers prénoms, nom, domicile et date et lieu de naissance; ou

2° pour des fondations, associations et sociétés dotées de la personnalité juridique et les sociétés simples: leur dénomination, leur siège et, le cas échéant, le numéro d'entreprise visé à l'article III.17 du Code de droit économique.

Lorsqu'une partie ne s'est pas encore vu attribuer de numéro d'entreprise, elle le certifie dans l'acte soumis à l'enregistrement ou dans une déclaration complétive signée au pied de cet acte.

La partie qui manque à son obligation d'identification par le numéro d'entreprise, supporte toutes les conséquences de l'absence d'enregistrement du contrat.

Chapitre 2

Obligations du bailleur

Section 1re. Disposition introductive

Art. 7.3.3. Énumération

Le bailleur a l'obligation:

1° de délivrer un bien conforme au contrat et de le maintenir dans cet état;

2° d'indemniser, le cas échéant, le locataire pour les travaux d'aménagement ou de transformation; et

3° de garantir le locataire de l'éviction de son fait personnel et du fait des tiers.

Section 2. Délivrance conforme

Sous-section 1re. Disposition introductive

Art. 7.3.4. Principe

L'obligation de délivrance conforme implique cumulativement:

1° la délivrance du bien; et

2° de conformiteit van het goed tijdens de gehele duur van de huur, met inbegrip van het onderhoud en de herstellingen hiervoor vereist.

De verbintenis tot conforme levering slaat ook op de accessoria van het goed.

Onderafdeling 2. Levering

Art. 7.3.5. Definitie

De levering omvat:

1° de materiële, symbolische of intellectuele overhandiging van het goed op de plaats en het tijdstip bepaald overeenkomstig artikel 5.203; en

2° het verlenen van het gebruik en genot van het goed tijdens de duur van de huur.

Onderafdeling 3. Conformiteit, onderhoud en herstellingen

Art. 7.3.6. Conformiteitsbegrip

§ 1. De verhuurder overhandigt de huurder een conform goed.

Een goed is conform wanneer het een gebruik en genot toelaat dat beantwoordt aan wat het contract bepaalt en aan wat de huurder redelijkerwijze kan verwachten.

De huurder kan redelijkerwijze verwachten dat het goed in goede staat wordt geleverd.

§ 2. In uitvoering van zijn verbintenis tot behoud van conformiteit van het goed tijdens de duur van de huur, verricht de verhuurder het onderhoud en de noodzakelijke herstellingen.

De verbintenissen uit de artikelen 7.3.22 en 7.3.23 blijven ten laste van de huurder.

§ 3. De verhuurder staat in voor elk conformiteitsgebrek, zelfs als hij daarvan geen kennis had of kon hebben.

Art. 7.3.7. Kennisgevingstermijn

De huurder geeft de verhuurder kennis van het conformiteitsgebrek binnen een redelijke termijn nadat hij het heeft ontdekt of behoorde te ontdekken. De redelijke termijn wordt beoordeeld aan de hand van alle relevante omstandigheden en in het bijzonder de aard van het goed,

2° la conformité du bien pendant toute la durée du bail, en ce compris l'entretien et les réparations nécessaires à cet effet.

L'obligation de délivrance conforme s'étend également aux accessoires du bien.

Sous-section 2. Délivrance

Art. 7.3.5. Définition

La délivrance implique:

1° de procéder à la remise matérielle, symbolique ou intellectuelle du bien aux lieu et temps déterminés conformément à l'article 5.203; et

2° de fournir l'usage et la jouissance du bien pendant la durée du bail.

Sous-section 3. Conformité, entretien et réparations

Art. 7.3.6. Notion de conformité

§ 1er. Le bailleur remet au locataire un bien conforme.

Le bien est conforme lorsque celui-ci permet un usage et une jouissance qui répondent aux stipulations contractuelles et à ce que le locataire peut raisonnablement attendre.

Le locataire peut raisonnablement attendre que le bien soit délivré en bon état.

§ 2. Au titre de son obligation de maintien de la conformité du bien pendant la durée du bail, le bailleur procède à l'entretien du bien et aux réparations nécessaires.

Les obligations visées aux articles 7.3.22 et 7.3.23 demeurent à charge du locataire.

§ 3. Le bailleur est tenu de tout défaut de conformité même s'il n'en avait pas connaissance ou ne pouvait en avoir connaissance.

Art. 7.3.7. Délai de notification

Le locataire notifie au bailleur le défaut de conformité dans un délai raisonnable à compter du moment où il l'a constaté ou aurait dû le constater. Le délai raisonnable est déterminé en tenant compte de toutes les circonstances pertinentes et en particulier de la nature du bien,

de aard van het conformiteitsgebrek, de hoedanigheid van de partijen en de gebruiken.

Als de huurder nalaat kennis te geven van het bestaan van het conformiteitsgebrek binnen de redelijke termijn en tenzij hij afstand doet met kennis van zaken, behoudt hij zijn rechten om het goed voor de toekomst in conformiteit te laten brengen door de verhuurder, maar verliest hij het recht om zich te beroepen op de sancties met betrekking tot de geleden gebruiks- en genotsderving. Hij is ook gehouden tot herstel van de door zijn nalatigheid ontstane schade.

Art. 7.3.8. Verjaringstermijn

De vordering wegens een conformiteitsgebrek verjaart na twee jaar vanaf het tenietgaan van het contract.

De vordering gebaseerd op de geleden gebruiks- en genotsderving die voortvloeit uit een conformiteitsgebrek verjaart echter twee jaar vanaf het ogenblik waarop de huurder de kennisgeving heeft gedaan.

De termijn wordt geschorst gedurende voldoende ernstige onderhandelingen tussen partijen en het gerechtelijk of tegensprekelijk buitengerechtelijk deskundigenonderzoek.

Art. 7.3.9. Kosten

De verhuurder draagt de kosten van de levering en de onderhouds- en herstellingskosten om het goed in conforme staat te houden.

Als de huurder, uitgaven heeft moeten doen voor de behoud van de conformiteit van het goed, die ten laste zijn van de verhuurder en die zo dringend waren dat hij de tussenkomst van de verhuurder niet kon afwachten, is de verhuurder verplicht hem de uitgaven te vergoeden.

Afdeling 3. Vergoeding voor inrichtings- en veranderingswerken

Art. 7.3.10. Inrichtings- of veranderingswerken

Bij tenietgaan van het contract vergoedt de verhuurder de huurder conform de regels van ongerechtvaardigde verrijking voor:

1° verwijderbare inrichtings- of veranderingswerken die de verhuurder verkiest te behouden; en

2° door de verhuurder toegelaten niet-verwijderbare inrichtings- of veranderingswerken.

de la nature du défaut de conformité, de la qualité des parties et des usages.

À défaut de notification du défaut de conformité dans le délai raisonnable et sauf s'il y a renoncé en connaissance de cause, le locataire conserve ses droits relatifs à la mise en conformité du bien par le bailleur pour l'avenir, mais perd son droit de se prévaloir des sanctions relatives à la perte de l'usage et de la jouissance passée. Il est également tenu de réparer le dommage résultant de sa négligence.

Art. 7.3.8. Délai de prescription

L'action fondée sur un défaut de conformité se prescrit par deux ans à compter de l'extinction du contrat.

Toutefois, l'action fondée sur la perte de l'usage ou de la jouissance passée résultant d'un défaut de conformité se prescrit par deux ans à partir du moment où le locataire l'a notifié.

Le délai est suspendu pendant la durée des négociations suffisamment sérieuses entre les parties, ou de toute expertise judiciaire ou d'une expertise extrajudiciaire contradictoire.

Art. 7.3.9. Frais

Le bailleur supporte les frais de la délivrance ainsi que les coûts d'entretien et de réparation nécessaires en vue de maintenir le bien en état de conformité.

Si le locataire a dû faire des dépenses incombant au bailleur pour le maintien de la conformité du bien parce que la situation était à ce point urgente qu'il ne pouvait prévenir le bailleur et attendre son intervention, le bailleur est tenu de lui rembourser les dépenses.

Section 3. Indemnités pour travaux d'aménagement ou de transformation

Art. 7.3.10. Travaux d'aménagement ou de transformation

Le bailleur indemnise le locataire, au moment de l'extinction du contrat, conformément aux règles relatives à l'enrichissement injustifié pour:

1° les travaux d'aménagement ou de transformation susceptibles d'enlèvement que le bailleur choisit de maintenir; et

2° les travaux d'aménagement ou de transformation non susceptibles d'enlèvement autorisés par le bailleur.

Niet-toegelaten niet-verwijderbare inrichtings- of veranderingswerken worden niet vergoed door de verhuurder.

Afdeling 4. Vrijwaring voor uitwinning

Art. 7.3.11. Beginsel

§ 1. De verhuurder staat in voor de vrijwaring voor uitwinning door eigen daad of daden van derden.

§ 2. De eigen daad betreft gedurende de gehele duur van de huur:

1° elke stoornis van het gebruik of genot van het goed door een gedraging van de verhuurder; en

2° elke juridische aanspraak op het goed door de verhuurder.

§ 3. De daden van derden betreffen tijdens de gehele duur van de huur enkel actuele juridische aanspraken op het goed door derden, ongeacht of zij hun oorsprong vinden voor of na contractsluiting.

Deze vrijwaring geldt zelfs voor daden van derden waarvan de verhuurder geen kennis had of kon hebben.

Deze vrijwaring geldt echter niet voor de specifieke stoornissen die de verhuurder uitdrukkelijk voor de contractsluiting aan de huurder heeft meegedeeld.

Art. 7.3.12. Onverjaarbaarheid van de exceptie voor vrijwaring voor eigen daad

De exceptie van vrijwaring voor uitwinning door eigen daad verjaart niet.

Art. 7.3.13. Tussenkomst van de verhuurder

Bij een juridische aanspraak op het goed door een derde doet de huurder die in rechte wordt aangesproken, de verhuurder in het geding tussenkomen.

Bij gebrek daaraan dooft de verbintenis tot vrijwaring uit wanneer de huurder is veroordeeld door een beslissing waartegen geen gewoon rechtsmiddel meer open staat, mits de verhuurder bewijst dat er voldoende middelen bestonden om de aanspraken van de derde te verwerpen.

Art. 7.3.14. Bevrijdingsbeding

Een beding dat de verhuurder gedeeltelijk of volledig van de verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning door eigen daad bevrijdt, wordt voor niet-geschreven gehouden.

Les travaux d'aménagement ou de transformation non autorisés qui ne sont pas susceptibles d'enlèvement, ne sont pas indemnisés par le bailleur.

Section 4. Garantie d'éviction

Art. 7.3.11. Principe

§ 1er. Le bailleur est tenu à la garantie d'éviction tant de son fait personnel que du fait des tiers.

§ 2. Le fait personnel couvre pendant toute la durée du bail:

1° tout trouble de l'usage ou de la jouissance du bien découlant d'un fait du bailleur; et

2° toute prétention juridique sur le bien par le bailleur.

§ 3. Le fait des tiers ne couvre, pendant toute la durée du bail, que les prétentions juridiques actuelles sur le bien, émanant des tiers, que leur origine soit antérieure ou postérieure à la conclusion du contrat.

Cette garantie s'applique même pour le fait des tiers dont le bailleur n'avait ou ne pouvait avoir connaissance.

Cette garantie ne s'applique toutefois pas aux troubles spécifiques que le bailleur a expressément déclarés au locataire avant la conclusion du contrat.

Art. 7.3.12. Imprescriptibilité de l'exception de garantie du fait personnel

L'exception de garantie du fait personnel ne se prescrit pas.

Art. 7.3.13. Intervention du bailleur

En cas de prétention juridique d'un tiers sur le bien, le locataire assigné en justice est tenu de faire intervenir le bailleur.

À défaut de ce faire, l'obligation de garantie s'éteint lorsque le locataire est condamné par une décision qui n'est plus susceptible de recours ordinaire, si le bailleur prouve qu'il existait des moyens suffisants pour faire rejeter la demande du tiers.

Art. 7.3.14. Clause exonératoire

Toute clause qui exonère le bailleur, en tout ou en partie, de la garantie d'éviction du fait personnel est réputée non écrite.

De verhuurder kan zich gedeeltelijk of volledig van de verbintenis tot vrijwaring voor uitwinning door daden van derden bevrijden, tenzij hij op het ogenblik van de contractsluiting op de hoogte was van het uitwinningsrisico.

Afdeling 5. Sancties

Art. 7.3.15. Sancties

Als de verhuurder zijn verbintenissen op toerekenbare wijze niet nakomt, beschikt de huurder over de sancties opgesomd in artikel 5.83.

Hoofdstuk 3

Verbintenissen van de huurder

Afdeling 1. Inleidende bepaling

Art. 7.3.16. Opsomming

De huurder heeft de verbintenis:

1° de huurprijs en de kosten in verband met het gebruik en genot van het goed te zijnen laste te betalen;

2° het goed als een voorzichtig en redelijk persoon te gebruiken, te reinigen en het kleine onderhoud en kleine herstellingen uit te voeren;

3° het onroerend goed te stofferen of de overeengekomen zekerheden te verschaffen; en

4° het goed terug te geven bij het tenietgaan van de huur.

Afdeling 2. Betaling

Art. 7.3.17. Beginsel

De huurder betaalt de huurprijs en de kosten te zijnen laste.

Art. 7.3.18. Indexering van de huurprijs

§ 1. De huurprijs wordt niet geïndexeerd.

Wanneer partijen overeenkomen dat de huurprijs kan worden geïndexeerd, staat het hen vrij de index en de wijze van indexering van de prijs te bepalen. Deze aanpassing wordt alleen gedaan als de belanghebbende partij daar schriftelijk om verzoekt.

§ 2. Als partijen bij de huur van een onroerend goed een indexering van de huurprijs overeenkomen op basis van de kosten van levensonderhoud, is de indexering maar

Le bailleur peut s'exonérer, en tout ou en partie, de la garantie d'éviction du fait des tiers, sauf s'il connaissait le risque d'éviction au moment de la conclusion du contrat.

Section 5. Sanctions

Art. 7.3.15. Sanctions

En cas d'inexécution imputable au bailleur de ses obligations, le locataire dispose des sanctions énumérées à l'article 5.83.

Chapitre 3

Obligations du locataire

Section 1re. Disposition introductive

Art. 7.3.16. Énumération

Le locataire a l'obligation:

1° de payer le loyer et les frais relatifs à l'usage et à la jouissance du bien qui lui incombent;

2° d'user comme une personne prudente et raisonnable du bien, de le nettoyer et de procéder à son menu entretien et aux menues réparations;

3° de garnir l'immeuble ou de fournir les sûretés convenues; et

4° de restituer le bien à l'extinction du bail.

Section 2. Paiement

Art. 7.3.17. Principe

Le locataire paie le loyer et les frais qui lui incombent.

Art. 7.3.18. Indexation du loyer

§ 1er. Le loyer n'est pas indexé.

Lorsque les parties ont convenu que le loyer peut être indexé, elles sont libres de déterminer l'indice et la manière dont le prix sera indexé. Cette adaptation ne s'opère qu'après que la partie intéressée en a fait la demande par écrit.

§ 2. Si, dans le bail d'immeuble, les parties ont convenu d'une indexation du loyer au coût de la vie, l'indexation ne peut être appliquée qu'une fois par année de bail

een keer per huurjaar toegelaten en ten vroegste op de verjaardag van de inwerkingtreding van het huurcontract. De huurprijs wordt aan de kosten van levensonderhoud aangepast op basis van de schommelingen van het indexcijfer dat daartoe berekend en benoemd wordt, hierna het gezondheidsindexcijfer genoemd.

De geïndexeerde huurprijs mag niet hoger zijn dan de basishuurprijs vermenigvuldigd met het nieuwe indexcijfer en gedeeld door het aanvangsindexcijfer.

De basishuurprijs is de prijs die volgt uit het contract of uit een vonnis, met uitsluiting van alle kosten en lasten die het contract uitdrukkelijk ten laste van de huurder legt.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huur.

Het aanvangscijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke het contract is gesloten of van de maand waarop de huurprijsherziening is in werking getreden.

De vordering van de verhuurder tot betaling van het bedrag dat volgt uit de indexering van de huurprijs aan de kosten van levensonderhoud verjaart na een jaar.

Deze paragraaf is van dwingend recht ten voordele van de huurder. Wanneer de contractuele bepalingen zouden leiden tot een hogere huurprijs dan diegene die berekend is volgens deze paragraaf, dan kan de huurprijs worden ingekort tot de prijs berekend volgens deze paragraaf.

Art. 7.3.19. Kosten

§ 1. De huurder draagt de kosten om het goed te gebruiken en het genot ervan te hebben.

De Koning kan een lijst vaststellen van de kosten om het goed te gebruiken en het genot ervan te hebben voor de huur van een onroerend goed.

§ 2. Bij de huur van een onroerend goed komen alle aan de huurder opgelegde kosten en belastingen overeen met de werkelijke uitgaven, tenzij wordt overeengekomen dat deze forfaitair worden bepaald.

De kosten en belastingen moeten in een afzonderlijke rekening worden opgenomen. De stukken die van deze uitgaven doen blijken, moeten fysiek of digitaal ter beschikking worden gesteld.

Bij de huur van een onroerend goed bestaande uit meerdere eenheden waarvan het beheer wordt

et au plus tôt à l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail. Le loyer est adapté au coût de la vie sur la base des fluctuations de l'indice calculé et désigné à cet effet, ci-après l'indice santé.

Le loyer indexé ne peut dépasser le montant qui résulte de la formule suivante: loyer de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ.

Le loyer de base est le loyer qui résulte du contrat ou d'un jugement, à l'exclusion de tous frais et charges quelconques laissés à charge du locataire par le contrat.

Le nouvel indice est l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indice de départ est l'indice santé du mois précédant le mois pendant lequel le contrat a été conclu ou du mois au cours duquel la révision du loyer a pris effet.

L'action du bailleur pour le paiement du montant résultant de l'indexation du loyer au coût de la vie se prescrit après un an.

Le présent paragraphe est impératif en faveur du locataire. Lorsque des dispositions contractuelles mèneraient à un loyer plus élevé que celui calculé selon le présent paragraphe, le loyer est réductible au prix calculé selon ce paragraphe.

Art. 7.3.19. Frais

§ 1er. Le locataire supporte les frais liés à l'usage et la jouissance du bien.

Le Roi peut dresser une liste des frais liés à l'usage et la jouissance du bien pour le bail d'immeuble.

§ 2. Dans le bail d'immeuble, tous les frais et impôts imposés au locataire doivent correspondre aux dépenses réelles, à moins qu'il soit convenu qu'ils soient déterminés sur une base forfaitaire.

Les frais et impôts doivent être comptabilisés dans un compte séparé. Les documents établissant ces dépenses doivent être mis à disposition de façon physique ou numérique.

Dans le bail d'immeuble composé de plusieurs unités dont la gestion est assurée par une seule personne,

waargenomen door één persoon, wordt aan de verplichting uit het tweede lid voldaan zodra de verhuurder aan de huurder een opgave van de kosten en belastingen doet toekomen en aan de huurder de mogelijkheid biedt de stukken in te zien zonder verplaatsing.

Deze paragraaf is van dwingend recht ten voordele van de huurder.

Art. 7.3.20. Verjaring van de vordering tot betaling van de huurprijs en terugbetaling van onverschuldigde betalingen

De vordering tot betaling van de huurprijs en kosten verjaart na vijf jaar vanaf de opeisbaarheid.

De vordering tot terugbetaling van de bedragen die de huurder onverschuldigd heeft betaald, verjaart na vijf jaar vanaf de betaling.

Dit artikel is van dwingend recht ten voordele van de huurder.

Afdeling 3. Gebruik en genot, onderhoud en herstellingen

Art. 7.3.21. Gebruik en genot overeenkomstig de bestemming

§ 1. De huurder gebruikt en heeft het genot van het goed als een voorzichtig en redelijk persoon overeenkomstig zijn bestemming.

Hij mag de bestemming niet wijzigen zonder de voorafgaande toestemming van de verhuurder.

§ 2. De huurder mag geen wijzigingen aan het goed aanbrengen zonder de voorafgaande toestemming van de verhuurder.

De huurder kan evenwel zonder toestemming van de verhuurder bestemmingsconforme inrichtings- of veranderingswerken verrichten die zonder schade kunnen worden verwijderd bij tenietgaan van de huur. Tenzij de verhuurder ervoor kiest deze te behouden, heeft de huurder de verbintenis om deze werken bij het tenietgaan van de huur te verwijderen.

Art. 7.3.22. Klein onderhoud

De huurder reinigt regelmatig het goed en doet het klein onderhoud zoals een voorzichtig en redelijk persoon.

De Koning kan een lijst van klein onderhoud vaststellen voor de huur van een onroerend goed.

l'obligation visée à l'alinéa 2 est respectée dès que le bailleur fournit au locataire un relevé des frais et des impôts et que le bailleur a offert la possibilité au locataire de consulter les documents sans déplacement.

Le présent paragraphe est impératif en faveur du locataire.

Art. 7.3.20. Prescription de l'action en paiement du loyer et en recouvrement des paiements indus

L'action en paiement du loyer et des frais se prescrit par cinq ans à compter de l'exigibilité.

L'action en remboursement des sommes que le locataire a payées indûment, se prescrit par cinq ans à compter du paiement.

Le présent article est impératif en faveur du locataire.

Section 3. Usage et jouissance, entretien et réparations

Art. 7.3.21. Usage et jouissance conformes à la destination

§ 1er. Le locataire use et jouit du bien comme une personne prudente et raisonnable, conformément à sa destination.

Il ne peut en modifier la destination sans l'accord préalable du bailleur.

§ 2. Le locataire ne peut apporter des modifications au bien sans l'accord préalable du bailleur.

Le locataire peut toutefois, sans l'accord du bailleur, effectuer des travaux d'aménagement ou de transformation susceptibles d'enlèvement sans dommage à l'extinction du bail, pour autant qu'ils soient conformes à la destination du bien. Le locataire a l'obligation d'enlever ces travaux à l'extinction du bail, sauf si le bailleur choisit de les conserver.

Art. 7.3.22. Menu entretien

Le locataire nettoie régulièrement le bien et procède à son menu entretien comme une personne prudente et raisonnable.

Le Roi peut dresser une liste des actes de menu entretien pour le bail d'immeuble.

Artikel 7.3.23. Herstellingen

De huurder verricht:

1° de kleine herstellingen; en

2° herstellingen die het gevolg zijn van een verkeerd gebruik of een gebrek aan onderhoud van zijn kant.

Herstellingen die alleen vereist zijn wegens normale slijtage, ouderdom of overmacht zijn ten laste van de verhuurder.

De Koning kan een lijst van kleine herstellingen vaststellen voor de huur van een onroerend goed.

Art. 7.3.24. Dringende herstellingen

Indien de verhuurder dringende herstellingen moet uitvoeren die niet tot het einde van de huurtijd kunnen worden uitgesteld, moet de huurder deze gedogen, ongeacht de gebruiks- en genotsderving die ze hem veroorzaken.

Als deze herstellingen een redelijke termijn overschrijden, wordt de prijs verminderd naar evenredigheid van de tijd en van het gedeelte van het goed waarvan de huurder het gebruik en genot heeft moeten derven en dit vanaf de eerste dag van de uitvoering van de werken.

Bij de huur van een onroerend goed, bedraagt deze redelijke termijn veertig dagen.

Afdeling 4. Teruggave

Art. 7.3.25. Beginsel

Bij tenietgaan van de huur geeft de huurder het goed aan de verhuurder terug in dezelfde staat als deze waarin hij het ontvangen heeft, onder voorbehoud van de beschadigingen die het gevolg zijn van normale slijtage, ouderdom en overmacht.

De huurder is aansprakelijk voor de andere beschadigingen van het goed die gedurende de huurtijd ontstaan, waaronder de beschadigingen ten gevolge van brand, tenzij hij bewijst dat die buiten zijn fout zijn ontstaan.

Hetzelfde geldt voor de beschadigingen ontstaan door onderhuurders of door toedoen van de personen die zich met zijn toestemming in het goed bevinden, tenzij hij bewijst dat die niet toerekenbaar zijn aan deze personen.

Art. 7.3.23. Réparations

Le locataire procède:

1° aux menues réparations; et

2° aux réparations qui résultent d'une mauvaise utilisation ou d'un manque d'entretien de sa part.

Les réparations qui résultent seulement de l'usure normale, de la vétusté ou de la force majeure sont à charge du bailleur.

Le Roi peut dresser une liste des menues réparations pour le bail d'immeuble.

Art. 7.3.24. Réparation urgentes

Si le bailleur doit effectuer des réparations urgentes qui ne puissent être différées jusqu'à la fin du bail, le locataire doit les souffrir, quelque perte de jouissance qu'elles lui causent.

Si ces réparations excèdent un délai raisonnable, le loyer est diminué à proportion du temps et de la partie du bien dont il a perdu la jouissance, et ceci à partir du premier jour de l'exécution des travaux.

Dans le bail d'immeuble, ce délai raisonnable est de quarante jours.

Section 4. Restitution

Art. 7.3.25. Principe

Au moment de l'extinction du bail, le locataire restitue le bien au bailleur dans l'état dans lequel il l'a reçu, sous réserve des dégradations résultant de l'usure normale, de la vétusté et de la force majeure.

Le locataire répond des autres dégradations du bien qui se produisent pendant la jouissance et notamment des dégradations résultant d'un incendie, à moins qu'il prouve qu'elles ne lui sont pas imputables.

Il répond des mêmes dégradations qui résultent du fait des sous-locataires ou des personnes qui se trouvent dans le bien avec son consentement, à moins qu'il prouve qu'elles ne sont pas imputables à ces personnes.

Art. 7.3.26. Bewijs van de staat waarin het goed werd ontvangen

Indien van het goed een omstandige aanvangsbeschrijving op tegenspraak is opgemaakt, wordt het goed geacht te zijn ontvangen in de beschreven staat.

Bij ontstentenis van een omstandige aanvangsbeschrijving op tegenspraak wordt de huurder vermoed, tot bewijs van het tegendeel, het goed te hebben ontvangen in de staat waarin het zich bevindt bij het tenietgaan van het contract.

Bij de huur van een onroerend goed is deze bepaling van dwingend recht ten voordele van beide partijen.

Art. 7.3.27. Plaatsbeschrijving bij de huur van een onroerend goed

§ 1. Bij de huur van een onroerend goed, stellen partijen op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening een omstandige aanvangsplaatsbeschrijving van het goed op, uiterlijk een maand na de levering van het goed.

Deze plaatsbeschrijving wordt bij het contract gevoegd en geregistreerd.

§ 2. De partijen stellen op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening een bijvoegsel bij de plaatsbeschrijving op wanneer belangrijke wijzigingen in het goed zijn aangebracht na opstelling van de aanvangsplaatsbeschrijving en indien een van de partijen hierom verzoekt.

Het bijvoegsel wordt geregistreerd.

§ 3. De partijen stellen op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening een omstandige eindplaatsbeschrijving van het onroerend goed op als een van de partijen hierom verzoekt.

Deze plaatsbeschrijving wordt opgesteld uiterlijk bij de teruggave van het goed.

§ 4. Weigert een van de partijen de opstelling van de plaatsbeschrijving of het bijvoegsel of bereiken zij geen overeenstemming over de inhoud ervan, dan kan de zaak bij verzoekschrift aanhangig gemaakt worden bij de vrederechter.

Het tegensprekelijke verzoekschrift inzake de plaatsbeschrijving moet ingediend worden ten laatste vijftien dagen na verstrijken van de termijn bedoeld in paragraaf 1 en 3.

Art. 7.3.26. Preuve de l'état dans lequel le bien a été reçu

Si une description initiale détaillée du bien a été dressée contradictoirement, le bien est censé avoir été reçu dans l'état décrit.

Si aucune description initiale détaillée du bien n'a été dressée contradictoirement, le locataire est présumé avoir reçu le bien dans le même état que celui dans lequel il se trouve au moment de l'extinction du contrat, sauf preuve contraire.

Dans le bail d'immeuble, le présent article est impératif en faveur des deux parties.

Art. 7.3.27. État des lieux dans le bail d'immeuble

§ 1er. Dans le bail d'immeuble, les parties dressent, contradictoirement et à frais communs, un état des lieux initial détaillé du bien au plus tard un mois après la délivrance du bien.

Cet état des lieux est annexé au contrat et est soumis à l'enregistrement.

§ 2. Les parties dressent, contradictoirement et à frais communs, un avenant à l'état des lieux si des modifications importantes ont été apportées à l'immeuble après que l'état des lieux initial a été établi, si l'une des parties en fait la demande.

L'avenant est soumis à l'enregistrement.

§ 3. Les parties dressent, contradictoirement et à frais communs, un état des lieux final détaillé de l'immeuble si l'une des parties en fait la demande.

Cet état des lieux est dressé au plus tard lors de la restitution du bien.

§ 4. Si l'une des parties refuse d'établir l'état des lieux ou l'avenant ou si elles ne parviennent pas à un accord sur son contenu, le juge de paix est saisi à la requête de la partie la plus diligente.

La requête contradictoire concernant l'état des lieux doit être introduite au plus tard quinze jours après l'expiration du délai visé aux paragraphes 1er et 3.

De vrederechter wijst een deskundige aan die de plaatsbeschrijving of het bijvoegsel opstelt.

Het vonnis is uitvoerbaar niettegenstaande verzet en is niet vatbaar voor hoger beroep.

§ 5. Deze bepaling is van dwingend recht ten voordele van beide partijen.

Afdeling 5. Zekerheid bij de huur van een onroerend goed

Art. 7.3.28. Verbintenis tot stoffering van het goed of verschaffing van andere zekerheden

Als de huur betrekking heeft op een onroerend goed, stoffeert de huurder het goed met roerende goederen met een waarde gelijk aan minstens drie maanden huur of stelt hij voldoende zekerheden voor de betaling van deze verbintenis.

Afdeling 6. Sancties

Art. 7.3.29. Sancties

Als de huurder zijn verbintenissen op toerekenbare wijze niet nakomt, beschikt de verhuurder over de sancties opgesomd in artikel 5.83.

Art. 7.3.30. Wederverhuringsvergoeding bij ontbinding

Bij de ontbinding van de huur ten laste van de huurder, wordt de verhuurder, behoudens tegenbewijs, vermoed een schade te lijden die overeenstemt met de prijs van de huur gedurende de tijd die redelijkerwijs nodig is voor de wederverhuring.

Hoofdstuk 4

Duur en tenietgaan

Art. 7.3.31. Huur van bepaalde duur

Het contract van bepaalde duur eindigt van rechtswege wanneer de duur verstreken is, zonder dat een opzegging is vereist.

Art. 7.3.32. Huur van onbepaalde duur

Elke partij kan het contract van onbepaalde duur te allen tijde opzeggen, mits een redelijke opzeggingstermijn overeenkomstig artikel 5.75.

Als de huur betrekking heeft op een onroerend goed bedraagt deze termijn een maand. De opzeggingstermijn

Le juge de paix désigne un expert pour procéder à l'état des lieux ou l'avenant.

Le jugement est exécutoire nonobstant opposition et n'est pas susceptible d'appel.

§ 5. Le présent article est impératif en faveur des deux parties.

Section 5. Sûreté dans le bail d'immeuble

Art. 7.3.28. Obligation de garnir le bien ou de fournir d'autres sûretés

Lorsque le bail porte sur un immeuble, le locataire le garnit de meubles d'une valeur au moins égale à trois mois de loyer ou donne des sûretés suffisantes aux fins de répondre de cette obligation.

Section 6. Sanctions

Art. 7.3.29. Sanctions

En cas d'inexécution imputable au locataire de ses obligations, le bailleur dispose des sanctions énumérées à l'article 5.83.

Art. 7.3.30. Indemnité de relocation en cas de résolution

En cas de résolution du bail aux torts du locataire, le bailleur est présumé, sauf preuve contraire, subir un dommage correspondant au montant du loyer pendant le temps raisonnablement nécessaire à la relocation.

Chapitre 4

Durée et extinction

Art. 7.3.31. Bail à durée déterminée

Le contrat à durée déterminée prend fin de plein droit à l'expiration de son terme, sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Art. 7.3.32. Bail à durée indéterminée

Chaque partie peut résilier le contrat à durée indéterminée à tout moment, moyennant un délai de préavis raisonnable conformément à l'article 5.75.

Lorsque le bail porte sur un immeuble, le délai de préavis est d'un mois. Le délai de préavis prend cours

begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand volgend op die waarin de opzegging is gedaan.

Art. 7.3.33. Mondelinge huur

Een mondelinge huur wordt vermoed voor onbepaalde duur te zijn gesloten.

Art. 7.3.34. Huurhernieuwing

Als de huurder het goed verder blijft gebruiken na het verstrijken van de overeengekomen duur, zonder verzet van de verhuurder, komt een nieuw contract tot stand tegen dezelfde voorwaarden en voor dezelfde duur als het oorspronkelijke contract.

De zekerheden die derden hebben verleend, doven uit bij het tenietgaan van het oorspronkelijke contract.

Art. 7.3.35. Tenietgaan door overmacht

Indien het goed gedurende de huurtijd door overmacht geheel is tenietgegaan, gaat de huur van rechtswege teniet.

Als het goed gedurende de huurtijd door overmacht gedeeltelijk teniet gaat, kan de huurder, naargelang de omstandigheden, zich beroepen op ofwel prijsvermindering ofwel ontbinding.

In geen van beide gevallen is herstel van schade verschuldigd.

Art. 7.3.36. Uitsluiting van nietigheid door kennisgeving bij de huur van een onroerend goed

In afwijking van artikel 5.59, derde lid, kan de huur van van een onroerend goed niet worden nietig verklaard door schriftelijke kennisgeving.

Deze bepaling is van dwingend recht ten voordele van beide partijen.

Art. 7.3.37. Uitsluiting van de buitengerechtelijke ontbinding bij de huur van een onroerend goed

In afwijking van artikel 5.92 wordt een ontbindend beding bij de huur van een onroerend goed voor niet-geschreven gehouden.

In afwijking van artikel 5.93 kan de huur van een onroerend goed niet ontbonden worden door schriftelijke kennisgeving.

Deze bepaling is van dwingend recht ten voordele van beide partijen.

le premier jour du mois qui suit celui au cours duquel le congé est donné.

Art. 7.3.33. Bail verbal

Un bail verbal est présumé conclu pour une durée indéterminée.

Art. 7.3.34. Renouvellement du bail

Si le locataire continue à user du bien après l'expiration de la durée convenue, sans opposition du bailleur, un nouveau contrat vient à exister aux mêmes conditions et pour la même durée que le contrat initial.

Les sûretés consenties par des tiers s'éteignent à l'expiration du contrat initial.

Art. 7.3.35. Destruction par force majeure

Si pendant la durée du bail, le bien est détruit en totalité par force majeure, le bail s'éteint de plein droit.

Si pendant la durée du bail, le bien est détruit en partie par force majeure, le locataire peut, suivant les circonstances, se prévaloir de la réduction du prix ou de la dissolution.

Dans aucun des deux cas, il n'y a lieu à la réparation du dommage.

Art. 7.3.36. Exclusion de nullité par notification dans le bail d'immeuble

Par dérogation à l'article 5.59, alinéa 3, le bail d'immeuble ne peut être annulé par notification écrite.

Le présent article est impératif en faveur des deux parties.

Art. 7.3.37. Exclusion de résolution extrajudiciaire dans le bail d'immeuble

Par dérogation à l'article 5.92, la clause résolutoire stipulée dans le bail d'immeuble est réputée non écrite.

Par dérogation à l'article 5.93, le bail d'immeuble ne peut pas être résolu par notification écrite.

Le présent article est impératif en faveur des deux parties.

Hoofdstuk 5

Onderhuur, huuroverdracht en vervreemding van het goed

Art. 7.3.38. Onderhuur en huuroverdracht

De huurder mag het goed onderverhuren of het huurrecht aan een derde overdragen.

Art. 7.3.39. Vervreemding van een onroerend goed

Als de huur van een onroerend goed vaste datum heeft verkregen alvorens de vervreemding van dit goed door de verhuurder vaste datum heeft verkregen, dan treedt de verkrijger in de rechten en verbintenissen van de verhuurder.

In dat geval kan de verkrijger de huur niet louter omwille van de verkrijging beëindigen noch de huurder uit het goed zetten tenzij het huurcontract dit toelaat.

De verkrijger kan maar van die mogelijkheid gebruik maken binnen een termijn van drie maanden na verkrijging, met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden en een vergoeding van drie maanden huur. De huurder kan niet uit het goed worden gezet zolang de uitzettingsvergoeding niet aan de huurder is betaald.

In geval van een beding wederinkoop, kan de verkrijger geen gebruik maken van zijn bedongen bevoegdheid om de huurder uit het goed te zetten zolang het recht van terugname nog kan worden uitgeoefend.

Ondertitel 2. Bruikleen

Hoofdstuk 1

Inleidende bepalingen

Art. 7.3.40. Definitie

Bruikleen is een contract waarbij een uitlener zich ertoe verbindt aan een ontlener het tijdelijk gebruik en genot van een niet-vervangbaar goed te verlenen ten kosteloze titel.

De verbintenis van de ontlener om kosten in verband met het gebruik en genot van het goed te dragen, belet de kwalificatie als bruikleen niet.

Chapitre 5

Sous-location, cession du bail et aliénation du bien

Art. 7.3.38. Sous-location et cession du bail

Le locataire a le droit de sous-louer ou de céder son bail à un tiers.

Art. 7.3.39. Aliénation d'un immeuble

Si le bail d'immeuble a acquis date certaine avant que l'aliénation de ce bien par le bailleur ait acquis elle-même date certaine, l'acquéreur est subrogé aux droits et obligations du bailleur.

En ce cas, l'acquéreur ne peut mettre fin au bail ni exiger le départ du locataire du seul fait de l'alinéation que si le contrat de bail le prévoit.

L'acquéreur ne peut faire usage de cette faculté dans un délai de trois mois après l'acquisition, et le paiement d'une indemnité représentant trois mois de loyer. Le locataire ne peut pas être expulsé du bien tant que l'indemnité d'expulsion ne lui a pas été payée.

En cas de vente à réméré, l'acquéreur ne peut mettre fin au bail ni user de la faculté d'expulsion du locataire tant que le droit de reprise peut encore être exercé.

Sous-titre 2. Prêt à usage

Chapitre 1er

Dispositions introductives

Art. 7.3.40. Définition

Le prêt à usage, ou commodat, est un contrat par lequel un prêteur s'engage envers un emprunteur à fournir temporairement l'usage et la jouissance d'un bien non fongible à titre gratuit.

L'obligation de l'emprunteur de prendre en charge des frais relatifs à l'usage et la jouissance n'exclut pas la qualification de prêt à usage.

Art. 7.3.41. Toepassing regels van de huur

De regels van de huur zijn van overeenkomstige toepassing op de bruikleen met uitzondering van de regels met betrekking tot de huurprijs en met uitzondering van de volgende bepalingen:

1° artikel 7.3.2 (Vorm);

2° artikel 7.3.27 (Plaatsbeschrijving bij de huur van een onroerend goed);

3° artikel 7.3.28 (Verbintenis tot stoffering van het goed of verschaffing van andere zekerheden);

4° artikel 7.3.30 (Wederverhuringsvergoeding bij ontbinding);

5° artikel 7.3.34, lid 1 (Huurhernieuwing);

6° artikel 7.3.36 (Uitsluiting van nietigheid door kennisgeving bij de huur van een onroerend goed);

7° artikel 7.3.37 (Uitsluiting van buitengerechtelijke ontbinding bij de huur van een onroerend goed);

8° artikel 7.3.38 (Onderhuur en huuroverdracht); en

9° artikel 7.3.39 (Vervreemding van een onroerend goed).

Hoofdstuk 2

Regels eigen aan de bruikleen

Art. 7.3.42. Hoofdelijkheid bij pluraliteit van ontleners

Indien verscheidene personen gezamenlijk het goed in bruikleen hebben ontvangen, zijn zij tegenover de uitlener hoofdelijk gehouden.

Art. 7.3.43. Matiging van schadeherstel bij nalatigheid van de uitlener

De rechter kan het herstel van de schade die door de nalatigheid van de uitlener is veroorzaakt, matigen, tenzij het contract hoofdzakelijk in het belang van de uitlener gesloten werd.

Art. 7.3.44. Voortijdige beëindiging

Bruikleen eindigt, zelfs voor het verstrijken van de duur, door een gemotiveerde kennisgeving aan de ontlener, indien de uitlener het goed nodig heeft omwille van dringende en onvoorziene nood.

Art. 7.3.41. Application des règles du bail

Les règles relatives au bail sont d'application conforme au prêt à usage, à l'exception des règles relatives au loyer et à l'exception des dispositions suivantes:

1° l'article 7.3.2 (Forme);

2° l'article 7.3.27 (État des lieux dans le bail d'immeuble);

3° l'article 7.3.28 (Obligation de garnir le bien ou de fournir d'autres sûretés);

4° l'article 7.3.30 (Indemnité de relocation en cas de résolution);

5° l'article 7.3.34 alinéa 1er (Renouvellement du bail);

6° l'article 7.3.36 (Exclusion de nullité par notification dans le bail d'immeuble);

7° l'article 7.3.37 (Exclusion de résolution extrajudiciaire dans le bail d'immeuble);

8° l'article 7.3.38 (Sous-location et cession du bail); et

9° l'article 7.3.39 (Aliénation d'un immeuble).

Chapitre 2

Règles spécifiques au prêt à usage

Art. 7.3.42. Solidarité en cas de pluralité d'emprunteurs

Si plusieurs personnes ont conjointement emprunté le bien, elles sont solidairement tenues envers le prêteur.

Art. 7.3.43. Modération de la réparation du dommage en cas de négligence du prêteur

Le juge peut modérer la réparation du dommage qui résulte de la négligence du prêteur, sauf lorsque le contrat a été conclu principalement dans l'intérêt du prêteur.

Art. 7.3.44. Résiliation anticipée

Le prêt à usage prend fin, même avant terme, par notification motivée donnée à l'emprunteur, s'il survient au prêteur un besoin urgent et imprévu de sa chose.

Art. 7.3.45. Overlijden, ontbinding en insolvabiliteit

Bruikleen gaat van rechtswege teniet bij het overlijden, ontbinding van de rechtspersoon of insolvabiliteit van de ontlener, maar niet als de uitlener zich in dergelijke situaties bevindt.

Art. 7.3.46. Ondercontract en overdracht

De ontlener moet het goed persoonlijk gebruiken.

De ontlener mag het goed niet in bruikleen geven of verhuren en evenmin de bruikleen overdragen.

Titel 4. Dienstencontract

Ondertitel 1. Begrip

Art. 7.4.1. Definitie

§ 1. Het dienstencontract is een contract waarbij de opdrachtnemer zich ten aanzien van de opdrachtgever verbindt om een materiële of intellectuele opdracht te verrichten, zonder dat de opdrachtnemer zich ten aanzien van de opdrachtgever in een ondergeschikt verband bevindt.

§2. Het dienstencontract wordt onder bezwarende titel of ten kosteloze titel gesloten.

Bij een dienstencontract onder bezwarende titel kan de prijs bestaan in geld of een opdracht.

Wanneer de prijs bestaat in een opdracht, wordt iedere partij geacht opdrachtnemer te zijn voor de te verrichten opdracht en opdrachtgever voor de te ontvangen opdracht.

Art. 7.4.2. Soorten dienstencontracten

Het lastgevingscontract is een dienstencontract dat hoofdzakelijk strekt tot verrichting door de opdrachtnemer van een rechtshandeling voor rekening van de opdrachtgever, ongeacht of de opdrachtnemer handelt in naam van deze opdrachtgever dan wel in eigen naam. De opdrachtnemer wordt in dergelijke gevallen ook lasthebber en de opdrachtgever ook lastgever genoemd.

Het bewaargevingscontract is een dienstencontract dat hoofdzakelijk strekt tot bewaring van een goed door de opdrachtnemer. De opdrachtnemer wordt in een dergelijk geval ook bewaarnemer en de opdrachtgever ook bewaargever genoemd.

In alle andere gevallen wordt het dienstencontract ook een aannemingscontract genoemd. In geval van

Art. 7.3.45. Décès, dissolution et insolvabilité

Le décès, la dissolution de la personne morale ou l'insolvabilité de l'emprunteur entraînent de plein droit l'extinction du prêt à usage, ce qui n'est pas le cas lorsque le prêteur se trouve en pareilles situations.

Art. 7.3.46. Sous-contrat et cession

L'emprunteur doit user personnellement du bien.

L'emprunteur ne peut conférer un prêt à usage ou un bail sur le bien ni céder le prêt à usage.

Titre 4. Contrat de service

Sous-titre 1er. Notion

Art. 7.4.1. Définition

§ 1er. Le contrat de service est le contrat par lequel un prestataire s'engage envers un client, ou donneur d'ordre, à effectuer un service intellectuel ou matériel, sans que le prestataire se trouve dans un lien de subordination vis-à-vis du client.

§ 2. Le contrat de service est conclu à titre onéreux ou à titre gratuit.

En cas de contrat de services à titre onéreux le prix peut consister en une somme d'argent ou un service.

Lorsque le prix consiste en un service, chaque partie est considérée comme prestataire pour le service à effectuer et comme client pour le service à recevoir.

Art. 7.4.2. Sortes de contrats de service

Le contrat de mandat est un contrat de service qui porte principalement sur l'accomplissement par le prestataire d'un acte juridique pour le compte du client, qu'il agisse au nom de ce client ou en son nom personnel. Dans ces cas, le prestataire est également dénommé mandataire et le client également dénommé mandant.

Le contrat de dépôt est un contrat de service qui porte principalement sur la garde d'un bien par le prestataire. Dans ce cas, le prestataire est également dénommé dépositaire et le client également dénommé déposant.

Dans tous les autres cas, le contrat de service est également dénommé contrat d'entreprise. Dans le cas

aanneming van bouwwerken wordt de opdrachtnemer ook aannemer en de opdrachtgever ook bouwheer genoemd.

Art. 7.4.3. Vermoeden van contract onder bezwarende titel

Wanneer de opdrachtnemer een onderneming is, wordt het dienstencontract, behoudens tegenbewijs, vermoed onder bezwarende titel te zijn gesloten.

Art. 7.4.4. Levenslange verbintenis

Het dienstencontract dat voor de duur van het professionele leven van de opdrachtnemer is gesloten, wordt geacht voor onbepaalde duur te zijn gesloten.

Deze regel is niet van toepassing op vervoerscontracten die door het Belgisch Scheepvaartwetboek worden beheerst.

Ondertitel 2. Regels gemeenschappelijk aan dienstencontracten

Hoofdstuk 1

Wederzijdse verbintenissen van de partijen

Art. 7.4.5. Samenwerkingsverbintenis

De opdrachtgever en de opdrachtnemer zijn met oog op de uitvoering van de opdracht tot wederzijdse samenwerking verplicht.

In het bijzonder stelt de opdrachtgever de opdrachtnemer de instructies en inlichtingen, evenals de vergunningen en machtigingen ter beschikking die de opdrachtnemer redelijkerwijze kan verwachten van de opdrachtgever en die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht.

Evenzo verschaft de opdrachtnemer de opdrachtgever alle inlichtingen over de uitvoering van de opdracht die deze laatste redelijkerwijze kan verwachten. Hij verschaft de opdrachtgever de mogelijkheid om na te gaan of hij de opdracht conform het contract uitvoert. Hij volgt de instructies van de opdrachtgever als bedoeld in het tweede lid. Niettemin kan hij, indien die instructies onaangepast of manifest onredelijk zijn, de uitvoering ervan weigeren of, indien hij instemt met de uitvoering ervan, maakt hij voorafgaandelijk voorbehoud.

d'une entreprise de construction, le prestataire est également dénommé entrepreneur et le client également dénommé maître de l'ouvrage.

Art. 7.4.3. Présomption de contrat à titre onéreux

Lorsque le prestataire est une entreprise, le contrat de service est présumé conclu à titre onéreux, sauf preuve contraire.

Art. 7.4.4. Engagement à vie

Le contrat de service conclu pour la durée de la vie professionnelle du prestataire est réputé conclu pour une durée indéterminée.

Cette règle ne s'applique pas aux contrats de transport qui sont régis par le Code belge de la Navigation.

Sous-titre 2. Règles communes aux contrats de service

Chapitre 1er

Obligations réciproques des parties

Art. 7.4.5. Obligation de collaboration

Le client et le prestataire sont tenus de coopérer à la réalisation du service.

En particulier, le client fournit au prestataire les instructions, informations, permis et autorisations que celui-ci peut raisonnablement attendre du client et qui sont nécessaires pour l'exécution du service.

De même, le prestataire fournit au client toutes les informations relatives à l'exécution du service que ce dernier peut raisonnablement attendre. Il permet au client de vérifier s'il exécute ses obligations conformément au contrat. Il se conforme aux instructions du client visées à l'alinéa 2. Toutefois, si ces instructions sont inappropriées ou manifestement déraisonnables, il peut refuser de les suivre ou, s'il accepte de s'y conformer, doit émettre préalablement des réserves.

Hoofdstuk 2

Verbintenissen van de opdrachtgever

Art. 7.4.6. Opsomming

De opdrachtgever heeft de verbintenis:

1° de prijs en de kosten te betalen;

2° de afgewerkte opdracht te aanvaarden en in ontvangst te nemen; en

3° de werkzaamheden van de verschillende opdrachtnemers die desgevallend bij de uitvoering van de opdracht betrokken zijn en waarmee hij heeft gecontracteerd, te coördineren.

Art. 7.4.7. Prijs en kosten

§ 1. Bij een dienstencontract onder bezwarende titel moet de opdrachtgever de prijs op het tijdstip en de plaats van de levering van de afgewerkte opdracht betalen.

De prijs wordt vermoed de kosten te omvatten voor de uitvoering van de opdracht, met inbegrip van de kosten verbonden aan de bewaring van een goed dat de opdrachtgever aan de opdrachtnemer heeft toevertrouwd.

§ 2. Bij een dienstencontract ten kosteloze titel, vergoedt de opdrachtgever aan de opdrachtnemer de uitgaven en kosten die de opdrachtnemer voor de uitvoering van de opdracht heeft gemaakt, met inbegrip van de kosten verbonden aan de bewaring van een goed dat de opdrachtgever aan de opdrachtnemer heeft toevertrouwd.

De opdrachtgever vergoedt de opdrachtnemer ook voor de verliezen die de opdrachtnemer door de uitvoering van de opdracht lijdt, voor zover zij niet voortvloeien uit de onvoorzichtigheid van de opdrachtnemer.

Art. 7.4.8. Ongekende omstandigheden

De opdrachtnemer voert de opdracht voor de overeengekomen prijs uit.

Wanneer een forfaitaire prijs werd overeengekomen, kan de opdrachtnemer geen enkele verhoging eisen, zelfs wanneer de opdracht meer werk of meer uitgaven vereist dan hetgeen werd voorzien.

Onverminderd de toepassing van artikel 5.74, kan de opdrachtnemer evenwel aan de opdrachtgever vragen om het contract opnieuw te onderhandelen met het oog op de aanpassing of beëindiging ervan indien aan de volgende vereisten is voldaan:

Chapitre 2

Obligations du client

Art. 7.4.6. Énumération

Le client a l'obligation:

1° de payer le prix et les frais;

2° d'agréer et de retirer le service achevé; et

3° de coordonner les activités des différents prestataires susceptibles d'intervenir dans l'exécution du service et avec lesquels il a contracté.

Art. 7.4.7. Prix et frais

§ 1er. Lorsque le contrat de service est conclu à titre onéreux, le client paie le prix aux temps et lieu de la délivrance du service achevé.

Les frais liés à l'exécution du service, y compris les frais de garde d'un bien que le client a confié au prestataire, sont présumés être compris dans le prix.

§ 2. Lorsque le contrat de service est conclu à titre gratuit, le client rembourse au prestataire les dépenses et frais que le prestataire a faits pour l'exécution du service, y compris les frais de garde d'un bien que le client a confié au prestataire.

De même, le client indemnise le prestataire des pertes que celui-ci a subies à l'occasion de l'exécution du service, sauf dans la mesure où celles-ci résultent de l'imprudence du prestataire.

Art. 7.4.8. Sujétions imprévues

Le prestataire est tenu d'exécuter le service pour le prix convenu.

Lorsque le prix a été fixé à forfait, le prestataire ne peut réclamer aucune augmentation, même si le service a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu.

Toutefois et sans préjudice de l'article 5.74, le prestataire peut demander au client de renégocier le contrat en vue de l'adapter ou d'y mettre fin lorsque les conditions suivantes sont réunies:

1° omstandigheden die bij de contractsluiting al bestonden, maken de uitvoering van het contract door de opdrachtnemer buiten sporig bezwarend, dermate dat de uitvoering ervan redelijkerwijze niet kan worden geëist;

2° die omstandigheden waren bij contractsluiting onvoorzienbaar;

3° die omstandigheden zijn niet aan de opdrachtnemer toerekenbaar;

4° de opdrachtnemer heeft dit risico niet voor zijn rekening genomen; en

5° de wet noch het contract sluiten die mogelijkheid uit.

De partijen blijven hun verbintenissen nakomen in de loop van de heronderhandelingen.

Bij afwijzing of mislukking van de heronderhandelingen binnen een redelijke termijn, kan de rechter, op verzoek van de opdrachtnemer, ofwel het contract aanpassen om het in overeenstemming te brengen met hetgeen de partijen redelijkerwijze zouden zijn overeengekomen op het tijdstip van de contractsluiting indien zij met de daaraan voorafbestaande omstandigheden rekening hadden gehouden, ofwel het contract geheel of gedeeltelijk beëindigen op een datum die niet mag voorafgaan aan de vraag tot heronderhandeling en volgens de nadere regels die de rechter vaststelt. De vordering wordt ingesteld en behandeld zoals in kort geding.

Art. 7.4.9. Aanvaarding en inontvangstname

§ 1. De opdrachtgever aanvaardt de afgewerkte opdracht op de plaats en het tijdstip van levering.

De aanvaarding kan uitdrukkelijk of stilzwijgend gebeuren, op voorwaarde dat zij vaststaat. De opdrachtnemer kan een uitdrukkelijke aanvaarding eisen.

Wanneer de opdracht niet tijdig afgewerkt of niet conform is, weigert de opdrachtgever de opdracht te aanvaarden of aanvaardt hij de opdracht al dan niet met formulering van een of meerdere voorbehouden.

De aanvaarding van de opdracht zonder voorbehoud houdt de bevestiging in door de opdrachtgever dat de opdracht tijdig is geleverd en vrij is van enig conformiteitsgebrek dat na een aandachtig onderzoek door een voorzichtig en redelijk opdrachtgever in dezelfde omstandigheden aan het licht kan komen.

1° des circonstances préexistant à la conclusion du contrat rendent excessivement onéreuse l'exécution du contrat par le prestataire, de sorte qu'on ne puisse raisonnablement l'exiger;

2° ces circonstances étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat;

3° ces circonstances ne sont pas imputables au prestataire;

4° le prestataire n'a pas assumé ce risque; et

5° la loi ou le contrat n'exclut pas cette possibilité.

Les parties continuent à exécuter leurs obligations pendant la durée des renégociations.

En cas de refus ou d'échec des renégociations dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande du prestataire, adapter le contrat afin de le mettre en conformité avec ce que les parties auraient raisonnablement convenu au moment de la conclusion du contrat si elles avaient tenu compte des circonstances préexistantes, ou mettre fin au contrat en tout ou en partie à une date qui ne peut être antérieure à la demande de renégociation et selon des modalités fixées par le juge. L'action est formée et instruite selon les formes du référé.

Art. 7.4.9. Agréation et retirement

§ 1er. Le client agrée le service achevé aux lieu et temps de la délivrance.

L'agréation du service est expresse ou tacite, pour autant qu'elle soit certaine. Le prestataire peut exiger une agréation expresse.

Lorsque le service a été achevé hors délai ou n'est pas conforme, le client refuse de l'agréer, ou l'agrée le cas échéant moyennant la formulation d'une ou plusieurs réserves.

L'agréation du service sans réserve emporte la reconnaissance par le client que le service est délivré dans le délai et qu'il est exempt de défaut de conformité qu'un examen attentif par un client prudent et raisonnable dans les mêmes circonstances permettrait de déceler.

§ 2. Als de opdracht de overhandiging veronderstelt van een goed dat het resultaat is van de opdracht, neemt de opdrachtgever het in ontvangst op de plaats en het tijdstip van aanvaarding.

Art. 7.4.10. Coördinatie

Wanneer in de uitvoering van de opdracht meerdere opdrachtnemers tussenkomen die elk met de opdrachtgever door een afzonderlijk contract verbonden zijn, verzorgt de opdrachtgever hun coördinatie.

Art. 7.4.11. Sancties

Als de opdrachtgever zijn verbintenissen op een toerekenbare wijze niet nakomt, beschikt de opdrachtnemer over de sancties opgesomd in artikel 5.83.

Hoofdstuk 3

Verbintenissen van de opdrachtnemer

Afdeling 1. Algemene bepalingen

Art. 7.4.12. Opsomming

§ 1. De opdrachtnemer heeft de verbintenis:

1° de opdracht conform uit te voeren en te leveren en, desgevallend, de goederen te bewaren die de opdrachtgever hem in dat kader toevertrouwt;

2° de eigendom van een goed over te dragen wanneer dit voortvloeit uit de aard of de strekking van het dienstencontract;

3° in te staan voor gevallen van uitwinning door zijn eigen daad en door daden van derden die hem toerekenbaar zijn;

4° de opdrachtgever informatie te verschaffen over de uitvoering van de opdracht en hem op het ogenblik van levering van de opdracht de goederen terug te geven die hij in het kader van de uitvoering van de opdracht ontvangen heeft; en

5° met de andere opdrachtnemers bedoeld in artikel 7.4.28 samen te werken.

§ 2. De opdrachtnemer neemt de veiligheidsmaatregelen die de wet, de goede trouw en de gebruiken vereisen.

Art. 7.4.13. Matiging van schadeherstel bij dienstencontract ten kosteloze titel

§ 2. Lorsque le service implique la remise d'un bien résultant du service, le client le retire aux lieu et temps de l'agréation.

Art. 7.4.10. Coordination

Lorsque, dans l'exécution du service, interviennent plusieurs prestataires, chacun lié au client par un contrat distinct, celui-ci veille à leur coordination.

Art. 7.4.11. Sanctions

En cas d'inexécution imputable au client de ses obligations, le prestataire dispose des sanctions énumérées à l'article 5.83.

Chapitre 3

Obligations du prestataire

Section 1re. Dispositions générales

Art. 7.4.12. Énumération

§ 1er. Le prestataire a l'obligation:

1° de procéder à l'exécution conforme et à la délivrance du service et, le cas échéant, de garder les biens dont le client lui confie la garde dans ce cadre;

2° de transférer la propriété d'un bien, lorsque cela résulte de la nature ou de la portée du contrat de service;

3° de répondre des cas d'éviction de son fait personnel et du fait des tiers qui lui est imputable;

4° d'informer le client de l'exécution du service et de lui restituer, au moment de la délivrance du service, les biens qu'il a reçus dans le cadre de l'exécution du service; et

5° de coopérer avec les autres prestataires visés à l'article 7.4.28.

§ 2. Le prestataire prend les mesures de sécurité que la loi, la bonne foi et les usages requièrent.

Art. 7.4.13. Modération de la réparation du dommage dans le contrat de service à titre gratuit

Bij een dienstencontract ten kosteloze titel kan de rechter het herstel van de schade die door de nalatigheid van de opdrachtnemer is veroorzaakt, matigen, tenzij het contract hoofdzakelijk in het belang van de opdrachtnemer gesloten werd.

Afdeling 2. Conforme uitvoering en levering

Onderafdeling 1. Inleidende bepaling

Art. 7.4.14. Definitie

De verbintenis tot conforme uitvoering en levering van de opdracht omvat zowel:

1° de conforme uitvoering van de opdracht; als

2° de levering van de opdracht aan de opdrachtgever.

De verbintenis tot conforme uitvoering en levering slaat ook op de accessoria van de opdracht.

Onderafdeling 2. Conformiteit

Art. 7.4.15. Conformiteitsbegrip

De opdrachtnemer voert een conforme opdracht uit.

De opdracht is conform wanneer hij beantwoordt:

1° aan wat het contract bepaalt; en

2° aan wat de opdrachtgever redelijkerwijze kan verwachten. De redelijke verwachtingen van de opdrachtgever worden bepaald door de wet, de gebruiken, de goede trouw, de aard van de dienst, de hoedanigheid van de opdrachtgever en het geheel van de omstandigheden.

De opdrachtnemer staat in voor elk conformiteitsgebrek dat minstens in de kiem bestaat bij de levering, zelfs als dit gebrek pas later aan het licht komt, voor zover dit gebrek aan een toerekenbare niet-nakoming van de opdrachtnemer te wijten is.

Art. 7.4.16. Bewijslast

De opdrachtgever moet bewijzen dat het conformiteitsgebrek minstens in de kiem bestond bij de levering.

De bewijslast met betrekking tot de toerekenbaarheid van het conformiteitsgebrek aan de opdrachtnemer wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 5.225.

Lorsque le contrat de service est conclu à titre gratuit, le juge peut modérer la réparation du dommage qui résulte de la négligence du prestataire, sauf lorsque le contrat a été conclu principalement dans l'intérêt du prestataire.

Section 2. Exécution conforme et délivrance

Sous-section 1re. Disposition introductive

Art. 7.4.14. Définition

L'obligation de procéder à l''exécution conforme et à la délivrance du service implique cumulativement:

1° l'exécution conforme du service; et

2° la délivrance du service au client.

L'obligation d'exécution conforme et de délivrance s'étend également aux accessoires du service.

Sous-section 2. Conformité

Art. 7.4.15. Notion de conformité

Le prestataire doit exécuter un service conforme.

Le service est conforme lorsqu'il répond:

1° aux stipulations contractuelles; et

2° à ce que le client peut raisonnablement attendre. Les attentes raisonnables du client s'apprécient au regard de la loi, du contrat, des usages, de la bonne foi, de la nature du service, de la qualité du client et de l'ensemble des circonstances de la cause.

Le prestataire répond de tout défaut de conformité qui existe, fût-ce en germe, au moment de la délivrance, même si ce défaut n'apparaît qu'ultérieurement, pour autant que ce défaut soit causé par une inexécution imputable au prestataire.

Art. 7.4.16. Charge de la preuve

La preuve que le défaut de conformité existait, fût-ce en germe, au moment de la délivrance incombe au client.

La charge de la preuve de l'imputabilité du défaut de conformité au prestataire s'apprécie conformément à l'article 5.225.

Art. 7.4.17. Conformiteitstermijn

De opdrachtnemer staat alleen in voor de conformiteitsgebreken die aan het licht komen binnen een periode van tien jaar vanaf de aanvaarding van de afgewerkte opdracht.

Art. 7.4.18. Kennisgevingstermijn

De opdrachtgever geeft de opdrachtnemer kennis van het conformiteitsgebrek binnen een redelijke termijn nadat hij het heeft ontdekt of behoorde te ontdekken, en ten vroegste vanaf de levering. De redelijke termijn wordt beoordeeld aan de hand van alle relevante omstandigheden en in het bijzonder de aard van de opdracht, de aard van het conformiteitsgebrek, de hoedanigheid van de partijen en de gebruiken.

Als de opdrachtgever binnen deze termijn geen kennisgeving verricht, verliest hij het recht om zich op het conformiteitsgebrek te beroepen.

Art. 7.4.19. Verjaringstermijn

De vordering wegens een conformiteitsgebrek verjaart twee jaar vanaf de kennisgeving van dit gebrek en ten vroegste twee jaar vanaf de levering van de opdracht.

Deze termijn wordt geschorst gedurende voldoende ernstige onderhandelingen tussen partijen of het gerechtelijk of tegensprekelijk buitengerechtelijk deskundigenonderzoek.

Onderafdeling 3. Levering

Art. 7.4.20. Definitie

De levering veronderstelt de voltooiing van de opdracht en desgevallend de materiële, symbolische of intellectuele overhandiging van het goed dat het resultaat is van de opdracht.

Art. 7.4.21. Tijdstip en plaats

De opdrachtnemer levert de afgewerkte opdracht binnen de termijn bepaald door het contract of, bij gebrek daaraan, binnen een redelijke termijn.

De plaats van de levering wordt bepaald overeenkomstig artikel 5.203, eerste en derde lid.

Art. 7.4.17. Délai de conformité

Le prestataire ne répond que des défauts de conformité qui apparaissent dans un délai de dix ans à compter de l'agréation du service achevé.

Art. 7.4.18. Délai de notification

Le client notifie au prestataire le défaut de conformité dans un délai raisonnable à compter du moment où il l'a constaté ou aurait dû le constater, et au plus tôt à compter de la délivrance. Le délai raisonnable est déterminé en tenant compte de toutes les circonstances pertinentes et en particulier de la nature du service, de la nature du défaut de conformité, de la qualité des parties et des usages.

À défaut de notification dans ce délai, le client est déchu du droit de se prévaloir de ce défaut.

Art. 7.4.19. Délai de prescription

L'action fondée sur un défaut de conformité se prescrit par deux ans à compter de la notification de ce défaut et au plus tôt deux ans à compter de la délivrance.

Ce délai est suspendu pendant la durée des négociations suffisamment sérieuses entre les parties, d'une expertise judiciaire ou d'une expertise extrajudiciaire contradictoire.

Sous-section 3. Délivrance

Art. 7.4.20. Définition

La délivrance implique l'achèvement du service et, le cas échéant la remise matérielle, symbolique ou intellectuelle du bien résultant du service.

Art. 7.4.21. Temps et lieu

Le prestataire délivre le service achevé dans le délai prévu par le contrat ou, à défaut, dans un délai raisonnable.

Le lieu de la délivrance est déterminé conformément à l'article 5.203, alinéas 1er et 3.

Afdeling 3. Bewaring

Art. 7.4.22. Principe

De opdrachtnemer bewaart de goederen die de opdrachtgever hem bij de uitvoering van de opdracht toevertrouwt.

Art. 7.4.23. Verbod op gebruik

§ 1. De opdrachtnemer mag het goed dat de opdrachtgever hem toevertrouwt, niet gebruiken, tenzij:

1° de opdrachtgever hem daartoe toestemming geeft;

2° het gebruik van het goed noodzakelijk is om de opdracht uit te voeren; of

3° het gebruik van het goed nodig is om het in goede staat te bewaren.

§ 2. De opdrachtnemer mag niet onderzoeken waaruit de inhoud van het goed dat hem werd toevertrouwd, bestaat, tenzij uit de omstandigheden blijkt dat dit is toegestaan of noodzakelijk is voor de uitvoering van de opdracht.

Afdeling 4. Eigendomsoverdracht en risico-overgang

Art. 7.4.24. Eigendomsoverdracht

Wanneer de opdracht strekt tot de vervaardiging of bouw van een goed, leidt de aanvaarding van de afgewerkte opdracht door de opdrachtgever tot de eigendomsoverdracht van het goed.

Evenwel gaat de eigendom van de materialen die de opdrachtnemer ter beschikking stelt, over op de opdrachtgever naarmate zij worden geïncorporeerd in een goed waarop de opdrachtgever een eigendomsrecht of een gebruiksrecht heeft.

Art. 7.4.25. Risico-overgang

§ 1. Het risico gaat over op de opdrachtgever op het ogenblik van de levering van de opdracht.

§ 2. Voor een dienstencontract waarbij de onderneming lichamelijke roerende goederen opstuurt naar de consument, gaat het risico over op de consument zodra hij of een door hem aangewezen derde partij, die niet de vervoerder is, de goederen fysiek in bezit heeft gekregen.

Wanneer het goed wordt afgegeven aan een vervoerder met wie de consument zelf een vervoerscontract heeft

Section 3. Garde

Art. 7.4.22. Principe

Le prestataire a la garde des biens que le client lui confie en exécution du service.

Art. 7.4.23. Interdiction d'usage

§ 1er. Le prestataire ne peut se servir du bien que le client lui confie, sauf si:

1° le client l'y a autorisé;

2° l'usage du bien est nécessaire pour l'exécution du service; ou

3° l'usage du bien est nécessaire pour le conserver en bon état.

§ 2. Le prestataire ne peut chercher à connaître le contenu du bien qui lui a été confié, sauf si les circonstances permettent d'établir qu'il y était autorisé ou que cela est nécessaire pour l'exécution du service.

Section 4. Transfert de propriété et des risques

Art. 7.4.24. Transfert de propriété

Lorsque le service vise la production ou la construction d'un bien, l'agréation du service achevé par le client emporte le transfert de propriété du bien.

Toutefois, la propriété des matériaux fournis par le prestataire est transmise au client au fur et à mesure de leur incorporation dans le bien sur lequel le client dispose d'un droit de propriété ou d'un droit d'usage.

Art. 7.4.25. Transfert des risques

§ 1. Le transfert des risques client s'opère au moment de de la délivrance du service.

§ 2. Pour un contrat de services dans laquelle l'entreprise expédie des biens mobiliers corporels au consommateur, les risques sont transférés au consommateur lorsque ce dernier, ou un tiers désigné par le consommateur et autre que le transporteur, prend physiquement possession des biens.

Par dérogation à l'alinéa 1er, lorsque le bien est livré à un transporteur avec lequel le consommateur a conclu

gesloten en die niet door de opdrachtnemer is voorgesteld gaat het risico, in afwijking van het eerste lid, over bij de overhandiging aan die vervoerder.

Deze paragraaf is van dwingend recht ten voordele van de consument.

Afdeling 5. Uitwinning

Art. 7.4.26. Principe

§ 1. De opdrachtnemer staat in voor gevallen waarin de opdrachtgever wordt uitgewonnen van het resultaat van de opdracht, zowel door zijn eigen daad als door daden van derden, voor zover een dergelijke uitwinning hem toerekenbaar is.

§ 2. De eigen daad betreft, ongeacht de datum:

1° elke stoornis van het gebruik of het genot van de opdracht door een gedraging van de opdrachtnemer; en

2° elke juridische aanspraak op de opdracht door de opdrachtnemer.

§ 3. De daden van derden betreffen alleen actuele juridische aanspraken op het resultaat van de opdracht door derden die vóór de levering zijn ontstaan.

Deze vrijwaring geldt zelfs voor daden van derden waarvan de opdrachtnemer geen kennis had of kon hebben.

Deze vrijwaring geldt echter niet voor de specifieke stoornissen die de opdrachtnemer uitdrukkelijk voor de contractsluiting aan de opdrachtgever heeft meegedeeld.

§ 4. De artikelen 7.2.22 tot 7.2.24 zijn van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 6. Informatie en teruggave

Art. 7.4.27. Begrip en draagwijdte

§ 1. De opdrachtnemer verschaft de opdrachtgever informatie over moeilijkheden die zich bij de uitvoering van de opdracht voordoen.

Bij de levering verschaft de opdrachtnemer de opdrachtgever informatie over de wijze waarop hij zich van zijn opdracht heeft gekweten. In voorkomend geval legt hij verantwoording af met betrekking tot de bedragen die hij heeft beheerd en geeft hij het saldo ervan aan de opdrachtgever terug.

un contrat de transport et qui ne lui a pas été proposé par le prestataire, le transfert des risques a lieu lors de la remise à ce transporteur.

Le présent paragraphe est impératif en faveur du consommateur.

Section 5. Éviction

Art. 7.4.26. Principe

§ 1er. Le prestataire répond des cas dans lesquels le client est évincé du résultat du service tant de son fait personnel que du fait des tiers, pour autant que cette éviction lui soit imputable.

§ 2. Le fait personnel couvre quelle qu'en soit la date:

1° tout trouble de l'usage ou de la jouissance du service découlant d'un fait du prestataire; et

2° toute prétention juridique sur le service par le prestataire.

§ 3. Le fait des tiers ne couvre que les prétentions juridiques actuelles portant sur le résultat du service émanant de tiers et dont l'origine est antérieure à la délivrance.

Cette garantie s'applique même pour le fait des tiers dont le prestataire n'avait ou ne pouvait avoir connaissance.

Cette garantie ne s'applique toutefois pas aux troubles spécifiques que le prestataire a expressément déclarés au client avant la conclusion du contrat.

§ 4. Les articles 7.2.22 à 7.2.24 sont d'application conforme.

Section 6. Information et restitution

Art. 7.4.27. Notion et portée

§ 1er. Le prestataire informe le client des difficultés rencontrées dans l'exécution du service.

Au moment de la délivrance, le prestataire informe le client de la manière dont il a exécuté le service. Le cas échéant, il rend compte des montants gérés et en restitue le solde au client.

§ 2. Bij de levering geeft de opdrachtnemer aan de opdrachtgever terug:

1° de goederen die de opdrachtgever hem in bewaring heeft gegeven;

2° de andere goederen die hij voor rekening van de opdrachtgever ontvangen heeft; en

3° de vruchten en opbrengsten die deze goederen hebben voortgebracht.

De opdrachtnemer geeft de goederen aan de opdrachtgever terug in de staat waarin hij ze heeft ontvangen, onder voorbehoud van de beschadigingen ten gevolge van ouderdom en normaal gebruik van het goed, indien dit laatste is toegestaan.

Indien, gelet op de aard van de goederen, redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat de opdrachtnemer dezelfde goederen teruggeeft, geeft hij goederen van dezelfde soort en in dezelfde staat terug als die waarin hij ze heeft ontvangen.

De opdrachtnemer geeft de goederen terug op de plaats die het contract aanwijst. Indien geen plaats is aangewezen, worden de goederen teruggegeven op de plaats waar zij zich bevinden.

Afdeling 7. Samenwerking

Art. 7.4.28. Meerdere opdrachtnemers

Indien meerdere opdrachtnemers aangesteld zijn voor de uitvoering van een opdracht, die elk door een afzonderlijk contract verbonden zijn met de opdrachtgever, is ieder van hen verplicht om samen te werken met de andere opdrachtnemers.

Afdeling 8. Sancties

Art. 7.4.29. Sancties

Als de opdrachtnemer zijn verbintenissen op een toerekenbare wijze niet nakomt, beschikt de opdrachtgever over de sancties bepaald in artikel 5.83.

Hoofdstuk 4

Hulppersonen

Art. 7.4.30. Beroep op hulppersonen

De opdrachtnemer kan voor de uitvoering van de opdracht beroep doen op een hulppersoon, tenzij de aard of de strekking van de opdracht zich daar tegen verzet.

§ 2. Au moment de la délivrance, le prestataire restitue au client:

1° les biens dont la garde lui a été confiée par le client;

2° les autres biens qu'il a reçus pour le compte de celui-ci; et

3° les fruits et produits que ces biens ont générés.

Le prestataire restitue au client les biens dans l'état dans lequel il les a reçus, sous réserve des dégradations résultant de la vétusté et de l'usage normal, lorsque celui-ci est autorisé.

Si, en raison de la nature des biens, il ne peut être raisonnablement attendu que le prestataire restitue les mêmes biens, il restitue des biens de même nature et dans le même état que celui des biens reçus.

Le prestataire restitue les biens au lieu désigné par le contrat. Si aucun lieu n'est désigné, les biens sont restitués au lieu où ils se trouvent.

Section 7. Coopération

Art. 7.4.28. Pluralité de prestataires

Si plusieurs prestataires ont été désignés pour l'exécution d'un service, liés chacun par un contrat distinct avec le client, chacun d'eux est tenu de coopérer avec les autres prestataires.

Section 8. Sanctions

Art. 7.4.29. Sanctions

En cas d'inexécution imputable au prestataire de ses obligations, le client dispose des sanctions énumérées à l'article 5.83.

Chapitre 4

Auxiliaires

Art. 7.4.30. Recours aux auxiliaires

Le prestataire peut s'adjoindre un auxiliaire pour l'exécution du service, à moins que la nature ou la portée du service s'y oppose.

Art. 7.4.31. Rechtstreekse vordering van de hulppersoon tegen de opdrachtgever

§ 1. Indien de opdrachtnemer aan zijn hulppersoon de contractueel verschuldigde sommen niet betaalt, beschikt de hulppersoon over een rechtstreekse vordering tegenover de opdrachtgever, ten belope van de prestaties verricht ten behoeve van de opdrachtgever. De uitoefening van de rechtstreekse vordering vereist dat de opdrachtgever schuldenaar is gebleven tegenover de opdrachtnemer omwille van prestaties geleverd voor de opdrachtgever, en waarvan de opdrachtnemer de uitvoering geheel of gedeeltelijk aan de hulppersoon heeft toegekend.

De rechtstreekse vordering wordt op kennisgeving uitgeoefend. Zij is onwerkzaam wanneer zij de opdrachtgever bereikt nadat de vordering tot betaling van de opdrachtnemer onbeschikbaar is geworden door een beslag of een situatie van samenloop die het vermogen van de opdrachtnemer aantast.

Bij een keten van hulppersonen, kan elke hulppersoon de rechtstreekse vordering tegen de opdrachtgever van zijn contractspartij uitoefenen.

§ 2. De tegenstelbaarheid van de excepties die de opdrachtgever kan tegenwerpen, wordt geregeld door artikel 5.110.

§ 3. Bij betwisting tussen de hulppersoon en opdrachtnemer, kan de opdrachtgever het bedrag storten in de Deposito- en Consignatiekas of op een geblokkeerde rekening op naam van de opdrachtnemer en de hulppersoon bij een financiële instelling. De opdrachtgever is hiertoe verplicht indien de opdrachtnemer of de hulppersoon hierom schriftelijk verzoeken.

§ 4. Elke beperking of uitsluiting van de rechtstreekse vordering van de hulppersoon tegen de opdrachtgever wordt voor niet-geschreven gehouden.

Hoofdstuk 5

Tenietgaan van het contract

Art. 7.4.32. Opzegging door de opdrachtgever

De opdrachtgever kan het contract van bepaalde duur te allen tijde opzeggen.

Als de opdrachtgever een dergelijk contract onder bezwarende titel opzegt, vergoedt hij de opdrachtnemer voor de al door hem gedane uitgaven, voor zijn verliezen, voor de al geleverde prestaties en, behoudens andersluidende gebruiken, voor zijn gederfde winst.

Art. 7.4.31. Action directe de l'auxiliaire contre le client

§ 1er. Si le prestataire ne paie pas les sommes qu'il doit à un auxiliaire, ce dernier dispose d'une action directe en paiement contre le client, correspondant aux services réalisés au profit de ce dernier. L'exercice de l'action directe suppose que le client demeure débiteur envers le prestataire à raison des services réalisés pour le client, et dont le prestataire a, en tout en partie, confié l'exécution à l'auxiliaire.

L'action directe s'exerce par notification. Elle est inefficace lorsqu'elle parvient au client après que l'action en paiement du prestataire est devenue indisponible par l'effet d'une saisie ou d'une situation de concours affectant le patrimoine du prestataire.

En cas de chaîne d'auxiliaires, l'action directe peut être exercée par tout auxiliaire contre le client de son cocontractant.

§ 2. L'opposabilité des exceptions que peut soulever le client, est réglée conformément à l'article 5.110.

§ 3. En cas de désaccord entre l'auxiliaire et le prestataire, le client peut consigner les sommes dues à la Caisse des dépôts et consignations ou sur un compte bloqué au nom du prestataire et de l'auxiliaire auprès d'un établissement financier. Le client y est tenu si le prestataire ou l'auxiliaire l'y invite par écrit.

§ 4. Toute clause excluant ou limitant l'action directe de l'auxiliaire contre le client est réputée non écrite.

Chapitre 5

Extinction du contrat

Art. 7.4.32. Résiliation par le client

Le client peut résilier le contrat à durée déterminée à tout moment.

Lorsque le client résilie un tel contrat à titre onéreux, il indemnise le prestataire de toutes ses dépenses, de ses pertes, des prestations déjà effectuées et, sauf usages contraires, de son manque à gagner.

Als de opdrachtgever een dergelijk contract ten kosteloze titel opzegt, vergoedt hij de opdrachtnemer voor alle uitgaven, verliezen en kosten als bedoeld in artikel 7.4.7.

Art. 7.4.33. Opzegging door de opdrachtnemer

§ 1. De opdrachtnemer kan het contract van bepaalde duur dat onder bezwarende titel gesloten werd, niet opzeggen.

§ 2. De opdrachtnemer kan het contract van bepaalde duur dat ten kosteloze titel werd gesloten, te allen tijde opzeggen.

Niettemin, indien de opdrachtgever door deze opzegging schade lijdt, staat de opdrachtnemer in voor het herstel van deze schade, tenzij de opdrachtnemer zich in de onmogelijkheid bevindt om de opdracht verder te volbrengen zonder daardoor zelf aanmerkelijke schade te lijden.

Ondertitel 3. Bijzondere bepalingen voor specifieke dienstencontracten

Hoofdstuk 1

Lastgeving

Afdeling 1. Algemene bepalingen

Onderafdeling 1. Draagwijdte

Art. 7.4.34. Omvang van de vertegenwoordigingsbevoegdheid

De lastgeving is bijzonder als die enkel voor bepaalde zaken van de lastgever geldt. De lastgeving is algemeen als die voor alle zaken van de lastgever geldt.

De lasthebber kan slechts een daad van beschikking voor rekening van de lastgever verrichten indien het contract hem die bevoegdheid uitdrukkelijk verleent.

Onderafdeling 2. Hulppersonen

Art. 7.4.35. Plaatsvervanging van de lasthebber

§ 1. Plaatsvervanging in de zin van dit artikel is de handeling waarbij de lasthebber een derde opdraagt het voorwerp van de lastgeving geheel of gedeeltelijk uit te voeren voor rekening van of in naam en voor rekening van de lastgever.

§ 2. Plaatsvervanging wordt vermoed toegelaten te zijn, behoudens tegenbewijs.

Lorsque le client résilie un tel contrat à titre gratuit, il indemnise le prestataire de toutes ses dépenses, pertes et frais visés à l'article 7.4.7.

Art. 7.4.33. Résiliation par le prestataire

§ 1er. Le prestataire ne peut résilier le contrat à durée déterminée conclu à titre onéreux.

§ 2. Le prestataire peut résilier à tout moment le contrat à durée déterminée conclu à titre gratuit.

Néanmoins, si cette résiliation cause un dommage au client, il devra en être indemnisé par le prestataire, à moins que celui-ci se trouve dans l'impossibilité de continuer le service sans éprouver lui-même un dommage considérable.

Sous-titre 3. Dispositions particulières pour des contrats de service spécifiques

Chapitre 1er

Mandat

Section 1re. Dispositions générales

Sous-section 1re. Portée

Art. 7.4.34. Étendue du pouvoir de représentation

Le mandat est spécial lorsqu'il porte sur certaines affaires du mandant seulement. Il est général lorsqu'il porte sur toutes les affaires de ce dernier.

Le mandataire ne peut accomplir un acte de disposition pour le compte du mandant que si le contrat lui confère ce pouvoir expressément.

Sous-section 2. Auxiliaires

Art. 7.4.35. Substitution du mandataire

§ 1er. La substitution, au sens du présent article, est l'opération par laquelle le mandataire charge un tiers d'exécuter tout ou partie de l'objet du mandat pour le compte ou au nom et pour le compte du mandant.

§ 2. La substitution est présumée autorisée, sauf preuve contraire.

§ 3. Indien de plaatsvervanging niet is toegestaan, staat de lasthebber in voor de goede uitvoering van de lastgeving door de plaatsvervanger.

Indien de plaatsvervanging is toegestaan, staat hij alleen in voor de keuze van zijn plaatsvervanger.

Hij is niet aansprakelijk indien de plaatsvervanger een van de personen is die door de lastgever is toegestaan om in zijn plaats te handelen.

§ 4. Indien de plaatsvervanging niet is toegestaan, heeft de lastgever een rechtstreekse vordering tegen de plaatsvervanger.

Indien de plaatsvervanging is toegestaan, bestaat tussen de lastgever en de plaatsvervangende lasthebber een rechtstreekse contractuele verhouding en kunnen zij derhalve tegen elkaar optreden.

Art. 7.4.36. Volmacht door een gerechtelijk lasthebber

De persoon aan wie een gerechtelijk mandaat is verleend, kan ter uitvoering van dat mandaat een volmacht aan een derde verlenen, louter met het oog op de ondertekening van een authentieke akte waarvan de inhoud reeds door die persoon is bepaald. Deze volmacht vermeldt uitdrukkelijk dat deze beperkt is tot de loutere ondertekening van de authentieke akte die erin wordt vermeld.

Onderafdeling 3. Gronden van tenietgaan

Art. 7.4.37. Overlijden, ontbinding, insolvabiliteit of handelingsonbekwaamheid van de lastgever

§ 1. Het overlijden, de ontbinding van de rechtspersoon, de insolvabiliteit of handelingsonbekwaamheid van de lastgever leidt van rechtswege tot het tenietgaan van het contract.

In geval van overlijden van de lastgever, brengen zijn rechtsopvolgers onder algemene titel de lasthebber hiervan onverwijld op de hoogte.

§ 2. Het algemeen mandaat in de zin van artikel 7.4.34, eerste lid, en het mandaat dat een bevoegdheid als bedoeld in artikel 489 van het oud Burgerlijk Wetboek verleent, gaat van rechtswege teniet wanneer de lastgever komt te verkeren in een staat bedoeld in artikel 488/1 of 488/2 van het oud Burgerlijk Wetboek en het contract niet voldoet aan de eisen bepaald in de artikelen 490 en 490/1, § 1, van het oud Burgerlijk Wetboek.

Van het eerste lid kan slechts worden afgeweken indien dit uitdrukkelijk werd bedongen in een contract

§ 3. Si la substitution n'est pas autorisée, le mandataire répond de la bonne exécution du mandat par son substitué.

En cas de substitution autorisée, il ne répond que du choix de son substitué.

Il n'encourt aucune responsabilité si le substitué fait partie des personnes déterminées que le mandant l'a autorisé à se substituer.

§ 4. En l'absence d'autorisation, le mandant a une action directe contre le substitué.

En cas de substitution autorisée, le mandant et le mandataire substitué sont en relation contractuelle directe et peuvent, dès lors, agir l'un contre l'autre.

Art. 7.4.36. Procuration par un mandataire judiciaire

La personne qui a été investie d'un mandat judiciaire peut, en exécution de ce mandat, conférer une procuration à un tiers aux seules fins de de la signature d'un acte authentique dont le contenu a déjà été défini par cette personne. Cette procuration indique expressément qu'elle est limitée à la seule signature de l'acte authentique qu'elle mentionne.

Sous-section 3. Causes d'extinction

Art. 7.4.37. Décès, dissolution, insolvabilité ou incapacité d'exercice du mandant

§ 1er. Le décès, la dissolution de la personne morale, l'insolvabilité ou l'incapacité d'exercice du mandant entraînent de plein droit l'extinction du contrat.

En cas de décès du mandant, ses ayants cause universels ou à titre universel en informent le mandataire sans retard injustifié.

§ 2. Le mandat général au sens de l'article 7.4.34, alinéa 1er, et le mandat comportant un pouvoir de représentation au sens de l'article 489 de l'ancien Code civil, s'éteignent de plein droit lorsque le mandant se retrouve dans l'état visé aux articles 488/1 ou 488/2 de l'ancien Code civil et que le contrat ne répond pas aux exigences prévues aux articles 490 et 490/1, § 1er, de l'ancien Code civil.

Il ne peut être dérogé à l'alinéa 1er que si cela est expressément stipulé dans un contrat de gestion

van discretionair vermogensbeheer, een hypothecair mandaat of een maatschap. De Koning kan deze lijst van uitzonderingen uitbreiden.

Art. 7.4.38. Overlijden, ontbinding, insolvabiliteit of handelingsonbekwaamheid van de lasthebber

Het overlijden, de ontbinding van de rechtspersoon, de insolvabiliteit of de onbekwaamheid van de lasthebber leidt van rechtswege tot het tenietgaan van de lastgeving. Dit is ook het geval wanneer de lasthebber komt te verkeren in een staat bedoeld in de artikelen 488/1 of 488/2 van het oud Burgerlijk Wetboek.

In geval van overlijden van de lasthebber, brengen zijn rechtsopvolgers onder algemene titel de lastgever hiervan onverwijld op de hoogte.

In alle gevallen nemen de rechtsopvolgers onder algemene titel of de vertegenwoordigers van de lasthebber ondertussen alle redelijke maatregelen ter vrijwaring van de belangen van de lastgever.

Art. 7.4.39. Opzegging door de lastgever

§ 1. De lastgever kan de lastgeving te allen tijde opzeggen, tenzij de lastgeving in het gemeenschappelijk belang van beide partijen gesloten werd.

De vertegenwoordigingsbevoegdheid die in een gemengd contract besloten ligt, kan door de lastgever worden opgezegd, zelfs als het gemengd contract niet kan worden opgezegd.

§ 2. In afwijking van artikel 7.4.32, tweede lid, en onverminderd andersluidende gebruiken, is, wanneer het contract onder bezwarende titel gesloten werd, de lastgever niet verplicht de lasthebber voor zijn gederfde winst te vergoeden.

Art. 7.4.40. Opzegging door de lasthebber

De lasthebber kan het contract te allen tijde opzeggen, tenzij de lastgeving in het gemeenschappelijk belang van beide partijen gesloten werd.

Artikel 7.4.33, § 2, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

Art. 7.4.41. Aangelegenheid die geen uitstel gedoogt

In de gevallen bedoeld in de artikelen 7.4.37, 7.4.39 en 7.4.40 zet de lasthebber de opdracht verder indien de aangelegenheid geen uitstel gedoogt.

Art. 7.4.42. Onwetendheid van de lasthebber

patrimoniale discrétionnaire, un mandat hypothécaire ou une société simple. Le Roi peut étendre cette liste d'exceptions.

Art. 7.4.38. Décès, dissolution, insolvabilité ou incapacité d'exercice du mandataire

Le décès, la dissolution de la personne morale, l'insolvabilité ou l'incapacité du mandataire entraîne de plein droit l'extinction du mandat. Tel est également le cas lorsque le mandataire se trouve dans l'état visé aux articles 488/1 ou 488/2 de l'ancien Code civil.

En cas de décès du mandataire, ses ayants cause universels ou à titre universel en informent le mandant sans retard injustifié.

Dans tous les cas, les ayants cause universels ou à titre universel ou les représentants du mandataire prennent toutes les mesures raisonnables pour sauvegarder les intérêts du mandant.

Art. 7.4.39. Résiliation par le mandant

§ 1er. Le mandant peut résilier le mandat à tout moment, sauf s'il a été conclu dans l'intérêt commun des parties.

Le mandat compris dans un contrat mixte peut être résilié par le mandant, même si ce contrat ne peut l'être.

§ 2. Par dérogation à l'article 7.4.32, alinéa 2, et sauf usages contraires, le mandant n'est pas tenu de dédommager le mandataire de son manque à gagner si le contrat a été conclu à titre onéreux.

Art. 7.4.40. Résiliation par le mandataire

Le mandataire peut résilier le contrat à tout moment, sauf s'il a été conclu dans l'intérêt commun des parties.

L'article 7.4.33, § 2, alinéa 2, est d'application conforme.

Art. 7.4.41. Péril en la demeure

Dans les cas visés aux articles 7.4.37, 7.4.39 et 7.4.40, le mandataire est tenu de poursuivre sa mission s'il y a péril en la demeure.

Art. 7.4.42. Ignorance du mandataire

Wanneer de lasthebber geen kennis heeft van het tenietgaan van de lastgeving, wordt alles wat hij binnen de grenzen van zijn bevoegdheid doet, in zijn verhouding tot de lastgever als correct uitgevoerd beschouwd.

Afdeling 2. Bijzondere bepalingen voor de lastgeving die een onmiddellijke vertegenwoordigingsbevoegdheid verleent

Art. 7.4.43. Toepassingsgebied

Deze afdeling is van toepassing op lastgevingen die de lasthebber een bevoegdheid tot onmiddellijke vertegenwoordiging verlenen.

Art. 7.4.44. Bewijs van vertegenwoordigingsbevoegdheid ten opzichte van derden

Het bewijs van de vertegenwoordigingsbevoegdheid ten opzichte van derden kan door een volmacht worden geleverd.

Bij de uitdoving van de vertegenwoordigingsbevoegdheid kan de lastgever de lasthebber verplichten de ontvangen volmacht terug te geven.

Art. 7.4.45. Aansprakelijkheid van de lasthebber ten aanzien van derden

De lasthebber die aan de derde met wie hij in deze hoedanigheid handelde, voldoende kennis gaf van zijn bevoegdheid, is ten aanzien van die derde tot geen enkele vrijwaring gehouden voor hetgeen hij buiten die bevoegdheid heeft verricht, voor zover hij zich niet persoonlijk heeft verbonden.

Art. 7.4.46. Bevoegdheidsoverschrijding door de lasthebber

Indien de lasthebber zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid overschrijdt, is artikel 1.8, §§ 4 en 5, van toepassing.

Hoofdstuk 2

Bijzondere bepalingen voor bepaalde onroerende dienstencontracten

Afdeling 1. Dienstencontract betreffende een onroerend bouwwerk

Art. 7.4.47. Toepassingsgebied

De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op elk contract betreffende de bouw, de omvorming of de afbraak van een onroerend bouwwerk of van een

Lorsque le mandataire n'a pas connaissance de l'extinction du mandat, tout ce qu'il a fait dans les limites de ses pouvoirs, est considéré comme correctement exécuté dans ses rapports avec le mandant.

Section 2. Dispositions particulières pour le mandat conférant un pouvoir de représentation immédiate

Art. 7.4.43. Champ d'application

La présente section s'applique aux mandats conférant au mandataire un pouvoir de représentation immédiate.

Art. 7.4.44. Preuve du pouvoir de représentation à l'égard des tiers

La preuve du pouvoir de représentation à l'égard des tiers peut être établie par une procuration.

En cas d'extinction du pouvoir de représentation, le mandant peut obliger le mandataire à lui remettre la procuration que ce dernier a reçue.

Art. 7.4.45. Responsabilité du mandataire à l'égard du tiers

Le mandataire qui a donné au tiers avec lequel il traite en cette qualité, une suffisante connaissance de ses pouvoirs, n'est tenu d'aucune garantie à l'égard de ce tiers pour ce qui a été fait au-delà, s'il ne s'y est pas personnellement soumis.

Art. 7.4.46. Excès de pouvoir du mandataire

Lorsque le mandataire excède son pouvoir de représentation, l'article 1.8, §§ 4 et 5, est d'application.

Chapitre 2

Dispositions particulières pour certains contrats de service immobilier

Section 1. Contrat de service portant sur un ouvrage immobilier

Art. 7.4.47. Champ d'application

Les dispositions de la présente section sont applicables à tout contrat portant sur la construction, la transformation ou la démolition d'un ouvrage immobilier ou d'une

belangrijk deel ervan, met inbegrip van de daarmee verband houdende intellectuele diensten.

Art. 7.4.48. Voorlopige en definitieve oplevering

Wanneer het contract bepaalt dat de opdrachtnemer verbonden is tot een voorlopige oplevering, gevolgd door een definitieve oplevering:

1° vindt de inontvangstname van het onroerend bouwwerk door de opdrachtgever op het ogenblik van voorlopige oplevering plaats; en

2° vindt aanvaarding van het onroerend bouwwerk op het ogenblik van definitieve oplevering plaats.

Wanneer de opdrachtgever het ontwerp van het onroerend bouwwerk en de controle over de uitvoering van het onroerend bouwwerk aan een architect of een andere derde heeft toevertrouwd, met wie hij afzonderlijk heeft gecontracteerd, houdt de aanvaarding van het onroerend bouwwerk ook de aanvaarding door de opdrachtgever in van de opdracht voor ontwerp van het onroerend bouwwerk en voor de controle op de uitvoering ervan verricht tot de datum van de aanvaarding.

Art. 7.4.49. Stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken

§ 1. De opdrachtnemer is aansprakelijk voor elk conformiteitsgebrek in de zin van artikel 7.4.15 dat zich voordoet ten laatste tien jaar vanaf de aanvaarding van het onroerend bouwwerk en dat de stabiliteit of de stevigheid van het onroerend bouwwerk aantast of dreigt aan te tasten, zelfs door ongeschiktheid van de grond, voor zover dit gebrek aan een toerekenbare niet-nakoming van de opdrachtnemer te wijten is.

§ 2. Het recht van de opdrachtgever vervalt indien hij niet in rechte optreedt binnen de vervaltermijn bedoeld in paragraaf 1.

Artikel 7.4.18 is niet van toepassing op de conformiteitsgebreken bedoeld in paragraaf 1.

§ 3. Ieder beding dat ertoe strekt de aansprakelijkheid van de opdrachtnemer voor de conformiteitsgebreken bedoeld in paragraaf 1 uit te sluiten of te beperken, is absoluut nietig.

§ 4. De conformiteitsgebreken andere dan in paragraaf 1 bedoeld, blijven aan de artikelen 7.4.15 tot 7.4.19 onderworpen.

Hoofdstuk 3

partie importante de celui-ci, y compris les prestations intellectuelles y relatives.

Art. 7.4.48. Délivrance provisoire et définitive

Lorsque le contrat prévoit que le prestataire est tenu d'une délivrance provisoire:

1° le retirement de l'ouvrage immobilier par le client a lieu au moment de la délivrance provisoire; et

2° l'agréation de l'ouvrage immobilier par le client a lieu au moment de la délivrance définitive.

Lorsque la conception de l'ouvrage immobilier et le contrôle de l'exécution de l'ouvrage immobilier ont été confiés par le client à un architecte ou à un autre tiers avec lequel il a contracté séparément, l'agréation de l'ouvrage immobilier emporte également l'agréation par le client des services de conception et de contrôle de l'exécution de l'ouvrage effectués jusqu'à la date de l'agréation.

Art. 7.4.49. Défauts de conformité menaçant la stabilité

§ 1er. Le prestataire répond de tout défaut de conformité au sens de l'article 7.4.15 qui apparaît au plus tard dix ans à compter de l'agréation de l'ouvrage immobilier par le client et qui affecte ou menace d'affecter la stabilité ou la solidité de celui-ci, même en raison de l'inadéquation du terrain, pour autant que ce défaut soit causé par une inexécution imputable au prestataire.

§ 2. Le droit du client s'éteint à défaut d'avoir été exercé en justice dans le délai préfix visé au paragraphe 1er.

L'article 7.4.18 ne s'applique pas aux défauts de conformité visés au paragraphe 1er.

§ 3. Toute clause visant à exclure ou à limiter la responsabilité du prestataire pour les défauts de conformité visés au paragraphe 1er est frappée de nullité absolue.

§ 4. Les défauts de conformité autres que ceux visés au paragraphe 1er, demeurent soumis aux articles 7.4.15 à 7.4.19.

Chapitre 3

Hotelbewaargeving

Art. 7.4.50. Aansprakelijkheid van de hotelhouder

§ 1. De hotelhouder is aansprakelijk voor de beschadiging, vernieling of ontvreemding van de zaken die een hotelgast die in het hotel intrek neemt en er logeert, naar het hotel meebrengt.

Als meegebrachte zaken worden beschouwd:

1° de zaken die zich in het hotel bevinden gedurende de tijd dat de hotelgast er slaapgelegenheid heeft;

2° de zaken die de hotelhouder of zijn hulppersoon buiten het hotel onder hun toezicht nemen gedurende de tijd dat de hotelgast er een slaapgelegenheid ter beschikking heeft; en

3° de zaken die de hotelhouder of zijn hulppersoon binnen of buiten het hotel onder hun toezicht nemen gedurende een redelijke tijd vóór of na de tijd dat de hotelgast er een slaapgelegenheid ter beschikking heeft.

§ 2. Artikel 8.9 is niet van toepassing op de aansprakelijkheid van de hotelhouder overeenkomstig paragraaf 1.

Art. 7.4.51. Omvang van aansprakelijkheid

§ 1. De in artikel 7.4.50 bedoelde aansprakelijkheid van de hotelhouder is per schadegeval beperkt tot 100 maal de logiesprijs per dag van de slaapgelegenheid.

De Koning kan, in voorkomend geval, de gegevens voor het vaststellen van de logiesprijs bepalen.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1, is de aansprakelijkheid van de hotelhouder onbeperkt:

1° wanneer de zaken in handen van de hotelhouder of zijn hulppersonen, ter bewaring zijn gegeven;

2° wanneer de hotelhouder heeft geweigerd zaken in bewaring te nemen, terwijl hij op grond van artikel 7.4.53 tot bewaarneming van de desbetreffende zaken verplicht is;

3° wanneer de beschadiging, de vernieling of de ontvreemding van de in artikel 7.4.50 bedoelde zaken het gevolg is van een toerekenbare tekortkoming van de hotelhouder of van zijn hulppersonen.

Art. 7.4.52. Uitsluiting van aansprakelijkheid

De hotelhouder is niet aansprakelijk voor zover de beschadiging, de vernieling of de ontvreemding te wijten is:

Le dépôt hôtelier

Art. 7.4.50. Responsabilité de l'hôtelier

§ 1er. L'hôtelier est responsable de toute détérioration, destruction ou soustraction des objets apportés à l'hôtel par le voyageur qui y descend et y prend logement.

Sont considérés comme apportés à l'hôtel:

1° les objets qui s'y trouvent pendant le temps où le voyageur dispose du logement;

2° les objets dont l'hôtelier ou son auxiliaire assume la surveillance hors de l'hôtel pendant la période où le voyageur dispose du logement; et

3° les objets dont l'hôtelier ou son auxiliaire assume la surveillance, soit à l'hôtel, soit hors de l'hôtel, pendant une période d'une durée raisonnable, précédant ou suivant celle où le voyageur dispose du logement.

§ 2. L'article 8.9 ne s'applique pas à la responsabilité de l'hôtelier conformément au paragraphe 1er.

Art. 7.4.51. Portée de la responsabilité

§ 1er. La responsabilité visée à l'article 7.4.50 est limitée par sinistre à 100 fois le prix de location du logement par journée.

Le Roi peut fixer, le cas échéant, les éléments permettant de déterminer ce prix.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1er, la responsabilité de l'hôtelier est illimitée:

1° lorsque les objets ont été déposés entre ses mains ou entre celles de ses auxiliaires;

2° lorsqu'il a refusé de recevoir en dépôt des objets qu'il est obligé d'accepter en vertu de l'article 7.4.53;

3° lorsque la détérioration, la destruction ou la soustraction des objets visés à l'article 7.4.50 est due à une inexécution imputable à l'hôtelier ou à ses auxiliaires.

Art. 7.4.52. Exclusion de responsabilité

L'hôtelier n'est pas responsable pour autant que la détérioration, la destruction ou la soustraction soit due:

1° aan de gast of een persoon die hem vergezelt, bij hem in dienst is of hem bezoekt;

2° aan overmacht;

3° aan gewapende diefstal; of

4° aan de aard of het gebrek van de zaak.

Art. 7.4.53. Bewaring van waardepapieren, geld en waardevolle zaken

De hotelhouder is verplicht waardepapieren, geld en waardevolle zaken in bewaring te nemen.

De hotelhouder mag de bewaarneming van die zaken evenwel weigeren indien zij gevaarlijk zijn of indien zij, de grootte van het hotel en de omstandigheden in aanmerking genomen, een buitensporige handelswaarde hebben of overlast veroorzaken.

Art. 7.4.54. Verpakking

De hotelhouder kan verlangen dat de hem door de hotelgast toevertrouwde zaken in een afgesloten of verzegelde verpakking zijn opgeborgen.

Art. 7.4.55. Kennisgevingstermijn

De hotelgast moet kennisgeven van de opgelopen schade onmiddellijk nadat hij daarvan kennis heeft.

Als de hotelgast niet onmiddellijk kennis geeft, verliest hij het recht om de hotelhouder voor de schade aansprakelijk te stellen, behoudens wanneer de schade is veroorzaakt door een toerekenbare niet-nakoming van de hotelhouder of zijn hulppersonen.

Art. 7.4.56. Uitsluitingen

De artikelen 7.4.50 tot 7.4.55 zijn niet van toepassing op:

1° voertuigen en de zaken die tot hun lading behoren en ter plaatse zijn achtergelaten; en

2° levende dieren.

Art. 7.4.57. Statuut

Ieder beding waarbij de hotelhouder van zijn aansprakelijkheid vóór het schadelijk feit wordt bevrijd, wordt voor niet-geschreven gehouden.

Titel 5. Lening van een vervangbaar goed

Titel 6. Kanscontracten

1° au voyageur lui-même ou aux personnes qui l'accompagnent, sont à son service ou lui rendent visite;

2° à la force majeure;

3° au vol fait avec force armée; ou

4° à la nature ou au vice du bien.

Art. 7.4.53. Dépôt de papiers-valeurs, espèces monnayés et objets de valeur

L'hôtelier est obligé d'accepter en dépôt les papiers-valeurs, les espèces monnayées et les objets de valeur.

L'hôtelier ne peut les refuser que s'ils sont dangereux ou si, relativement à l'importance ou aux conditions d'exploitation de l'hôtel, ils sont d'une valeur marchande excessive ou d'une nature encombrante.

Art. 7.4.54. Emballage

L'hôtelier peut exiger que l'objet qui lui est confié soit contenu dans un emballage fermé ou scellé.

Art. 7.4.55. Délai de notification

Le voyageur doit notifier le dommage immédiatement après l'avoir découvert.

À défaut de notification immédiate, le droit du voyageur de tenir l'hôtelier responsable s'éteint, sauf lorsque le dommage est causé par une inexécution imputable à l'hôtelier ou à ses auxiliaires.

Art. 7.4.56. Exclusions

Les articles 7.4.50 à 7.4.55 ne s'appliquent pas:

1° aux véhicules, ni aux objets faisant partie de leur chargement et laissés sur place; et

2° aux animaux vivants.

Art. 7.4.57. Statut

Toute clause visant à exonérer l'hôtelier de sa responsabilité en tout ou en partie avant le fait dommageable est réputée non écrite.

Titre 5. Prêt relatif à un bien fongible

Titre 6. Contrats aléatoires

Ondertitel 1. Spel en weddenschap

Art. 7.6.1. Principe

§ 1. Spelen en weddenschappen zijn absoluut nietig.

De winnaar heeft geen vordering voor de uitvoering van het contract.

§ 2. Paragraaf 1 geldt niet voor spelen en weddenschappen die training van het menselijk lichaam inhouden. De rechter wijst de vordering tot betaling van een speelschuld of een weddenschap af wanneer het bedrag van de inzet of de winst buitensporig is naargelang de omstandigheden.

Paragraaf 1 geldt evenmin voor de kansspelen die zijn toegestaan ingevolge de wet van 7 mei 1999 op de kansspelen, de weddenschappen, de kansspelinrichtingen en de bescherming van de spelers.

§ 3. De vordering door de verliezer tot teruggave van wat hij vrijwillig betaald heeft, wordt afgewezen, tenzij er van de kant van de winnaar of een derde bedrog, list of oplichting heeft plaatsgehad.

Ondertitel 2. Lijfrente

Hoofdstuk 1

Algemene bepalingen

Art. 7.6.2 Definitie

Lijfrente is een contractueel of testamentair beding waarmee de renteplichtige zich verbindt om periodiek aan de rentegenieter een bepaalde som te betalen tot het overlijden van deze laatste of tot het overlijden van een derde.

Zij kan gevestigd worden onder bezwarende titel of ten kosteloze titel

Art. 7.6.3. Rente bij tenietgaan van het contract

Lijfrente wordt maar verworven naar evenredigheid met het aantal dagen dat de persoon op het leven van wie de rente is gevestigd heeft geleefd. Indien echter bedongen is dat zij vooruit betaald moet worden, blijven de vervallen rentes verworven.

Hoofdstuk 2

Bijzondere bepalingen voor de lijfrente gevestigd onder bezwarende titel

Sous-titre 1er. Jeu et pari

Art. 7.6.1. Principe

§ 1er. Les jeux et paris sont frappés de nullité absolue.

Le gagnant n'a pas d'action pour l'exécution du contrat.

§ 2. Le paragraphe 1er n'est pas applicable aux jeux et paris qui tiennent à l'entraînement du corps humain. Le juge rejette la demande de paiement d'une dette de jeu ou d'un pari quand le montant de la mise ou des gains est excessif suivant les circonstances.

Le paragraphe 1er ne s'applique pas non plus aux jeux de hasard autorisés par la loi du 7 mai 1999 sur les jeux de hasard, les paris, les établissements de jeux de hasard et la protection des joueurs.

§ 3. L'action du perdant visant la restitution de ce qu'il a volontairement payé est rejetée, à moins qu'il y ait eu, de la part du gagnant ou d'un tiers, dol, supercherie ou escroquerie.

Sous-titre 2. Rente viagère

Chapitre 1er

Dispositions générales

Art. 7.6.2. Définition

La rente viagère est une disposition contractuelle ou testamentaire par laquelle le débirentier s'engage à verser périodiquement une certaine somme au crédirentier jusqu'au décès de ce dernier ou d'un tiers.

Elle peut être constituée à titre onéreux ou à titre gratuit.

Art. 7.6.3. Rente à l'extinction du contrat

La rente viagère n'est acquise que dans la proportion du nombre de jours que la personne sur la tête de laquelle la rente a été constituée a vécu. Néanmoins, s'il a été convenu qu'elle serait payée d'avance, les montants échus restent acquis.

Chapitre 2

Dispositions particulières pour la rente viagère à titre onéreux

Art. 7.6.4. Tegenprestatie

Lijfrente kan gevestigd worden tegen betaling van kapitaal, overdracht van de eigendom van een goed of vestiging van een zakelijk gebruiksrecht.

Art. 7.6.5. Kanselement

Overeenkomstig artikel 5.8, tweede lid, tweede zin, vereist een contract dat een lijfrente onder bezwarende titel vestigt, op straffe van relatieve nietigheid, dat elke partij een kans op winst en een risico op verlies heeft. Een kans op winst en een risico op verlies worden onweerlegbaar vermoed afwezig te zijn wanneer de rente gevestigd wordt op het leven van iemand die al was aangetast door de ziekte waaraan hij binnen drie maanden vanaf de contractsluiting is overleden.

Het contract dat een lijfrente onder bezwarende titel vestigt is ook relatief nietig als de te betalen rente gelijk is aan of lager is dan de vruchten die de renteplichtige normaal uit het kapitaal, overgedragen goed of gevestigde zakelijk gebruiksrecht verwerft.

Art. 7.6.6. Ontbinding wegens niet-uitvoering

Bij ontbinding van het contract wegens toerekenbare niet-nakoming van de verbintenis tot betaling van de rente, worden de al ontvangen rentes niet terugbetaald. Niettemin kan de rechter de gedeeltelijke of volledige terugbetaling bevelen wanneer het kennelijk onredelijk zou zijn dat de schuldeiser ze behoudt.

Hoofdstuk 3

Bijzondere bepalingen voor de lijfrente gevestigd ten kosteloze titel

Art. 7.6.7. Lijfrente gevestigd ten behoeve van een derde

Lijfrente kan gevestigd worden ten behoeve van een derde, hoewel de prijs ervan door een ander persoon verstrekt wordt. In dit laatste geval is de lijfrente, al heeft zij de kenmerken van een gift, niet onderworpen aan de voor de schenkingen vereiste vorm, behoudens de gevallen van inkorting bepaald in artikel 4.150 en van nietigheid bepaald in artikel 4.135.

Art. 7.6.8. Beslag

Het beding dat bepaalt dat de lijfrente niet vatbaar is voor beslag, is slechts toegelaten wanneer de lijfrente ten kosteloze titel is gevestigd.

Art. 7.6.4. Contrepartie

La rente viagère peut être constituée moyennant le paiement d'une somme d'argent, le transfert de la propriété d'un bien ou la constitution d'un droit réel d'usage.

Art. 7.6.5. Élément aléatoire

Conformément à l'article 5.8, alinéa 2, deuxième phrase, le contrat de rente viagère à titre onéreux suppose, sous peine de nullité relative, que chacune des parties ait une chance de gain et un risque de perte. L'absence d'une chance de gain et d'un risque de perte est irréfragablement présumée si la rente viagère est constituée sur la tête d'une personne atteinte d'une maladie dont elle est décédée dans les trois mois à compter de la conclusion du contrat.

Le contrat de rente viagère à titre onéreux est également frappé d'une nullité relative lorsque le montant de la rente est inférieur ou égal à celui des fruits que le débirentier est normalement appelé à retirer du capital, du bien cédé ou du droit réel d'usage constitué.

Art. 7.6.6. Résolution pour inexécution

En cas de résolution du contrat par suite d'une inexécution imputable de l'obligation de paiement de la rente, les arrérages déjà reçus ne sont pas restituables. Néanmoins le juge peut ordonner leur restitution totale ou partielle, s'il serait manifestement déraisonnable que le créancier les conserve.

Chapitre 3

Dispositions particulières pour la rente viagère à titre gratuit

Art. 7.6.7. Rente viagère constituée au profit d'un tiers

La rente viagère peut être constituée au profit d'un tiers, quoique le prix en soit fourni par une autre personne. Dans ce dernier cas, quoiqu'elle ait les caractères d'une libéralité, elle n'est point assujettie aux formes requises pour les donations, sauf les cas de réduction prévus à l'article 4.150 et les cas de nullité prévus à l'article 4.135.

Art. 7.6.8. Saisie

La rente viagère ne peut être stipulée insaisissable que lorsqu'elle a été constituée à titre gratuit.

Titel 7. Contracten met betrekking tot een geschil

Ondertitel 1. Sekwester

Hoofdstuk 1

Algemene bepalingen

Art. 7.7.1. Definitie

Sekwester heeft de bewaking en bewaring van een goed waarover een geschil bestaat tot voorwerp. De sekwester verbindt zich ertoe het goed te overhandigen aan degene die is aangewezen om het te ontvangen na de beëindiging van het geschil.

Art. 7.7.2. Aard

Het sekwester is contractueel, wettelijk of gerechtelijk van aard.

Voor zover deze titel hiervan niet afwijkt, zijn de regels van titel 4 van dit boek van toepassing.

Hoofdstuk 2

Contractueel sekwester

Art. 7.7.3. Tenietgaan

De medecontractanten van de sekwester kunnen het contract maar door hun gezamenlijke beslissing opzeggen.

Hoofdstuk 3

Gerechtelijk sekwester

Art. 7.7.4. Gronden

De rechter kan het sekwester bevelen:

1° van een goed indien hierover ernstige betwisting bestaat;

2° van een goed dat onder een schuldenaar in beslag is genomen; en

3° van een bewijsstuk.

Art. 7.7.5. Persoon van de sekwester

De rechter stelt de gerechtelijke sekwester aan. Hij kan de sekwester aanwijzen waarover partijen het eens zijn. Hij kan van de keuze van de partijen maar afwijken bij een met redenen omklede beslissing.

Titre 7. Contrats portant sur un litige

Sous-titre 1er. Séquestre

Chapitre 1er

Dispositions générales

Art. 7.7.1. Définition

Le séquestre a pour objet la garde et la conservation d'un bien litigieux. Le séquestre s'oblige à remettre le bien, une fois la contestation est terminée, à la personne désignée pour le recevoir.

Art. 7.7.2. Nature

Le séquestre est de nature contractuelle, légale ou judiciaire.

Pour autant que le présent titre n'y déroge pas, les règles du titre 4 du présent livre s'appliquent.

Chapitre 2

Séquestre contractuel

Art. 7.7.3. Extinction

Les cocontractants du séquestre ne peuvent résilier le contrat que par une décision conjointe de leur part.

Chapitre 3

Séquestre judiciaire

Art. 7.7.4. Motifs

Le juge peut ordonner le séquestre:

1° d'un bien lorsqu'une contestation sérieuse existe à ce sujet;

2° d'un bien saisi sur un débiteur; et

3° d'un élément de preuve.

Art. 7.7.5. Personne du séquestre

Le juge désigne le séquestre judiciaire. Il peut désigner le séquestre sur lequel les parties marquent leur accord. Il ne peut déroger au choix des parties que par une décision motivée.

Art. 7.7.6. Bevoegdheid

De sekwester kan daden van beheer stellen en het goed gebruiken overeenkomstig artikel 7.4.23.

In uitzonderlijke omstandigheden kan de rechter de bevoegdheid van de sekwester uitbreiden tot daden van beschikking, mits hij de redenen aangeeft waaruit blijkt dat deze maatregel dringend en noodzakelijk is.

Art. 7.7.7. Kosten

De rechter bepaalt welke partij de kosten en het loon van de sekwester draagt en, desgevallend, zij die ze voorschiet.

Art. 7.7.8. Tenietgaan

De rechter kan het sekwester op vordering van elke belanghebbende beëindigen. Hij bepaalt aan wie het goed moet worden overhandigd.

Opheffing van het beslag dat de grondslag van het sekwester was, heeft van rechtswege de opheffing van het sekwester tot gevolg. De sekwester is verplicht het goed aan de beslagene te overhandigen. Bij gedwongen verkoop van het goed in het kader van beslag overhandigt hij het goed overeenkomstig de instructies van de gerechtsdeurwaarder of de notaris die met de gedwongen verkoop is belast.

Ondertitel 2. Dading

Art. 7.7.9. Definitie

Dading is een contract waarbij de partijen, door wederzijdse toegevingen, een geschil beëindigen of vermijden.

Art. 7.7.10. Voorwerp

De partijen kunnen een dading sluiten over elk geschil van vermogensrechtelijke aard, en ook over elk geschil van niet-vermogensrechtelijke aard voor zover dit betrekking heeft op rechten waarover zij kunnen beschikken.

Een dading kan worden gesloten over de burgerlijke vordering die uit een misdrijf ontstaat. In dat geval verhindert zij het instellen van de strafvordering niet.

In ieder geval moeten het voorwerp en de oorzaak van de dading geoorloofd zijn overeenkomstig de artikelen 5.51 en 5.56.

Art. 7.7.6. Pouvoirs

Le séquestre peut poser des actes d'administration et utiliser le bien conformément à l'article 7.4.23.

Dans des circonstances exceptionnelles, le juge peut étendre les pouvoirs du séquestre à des actes de disposition, à condition de motiver sa décision par des considérations qui font apparaître que la mesure est urgente et indispensable.

Art. 7.7.7. Frais

Le juge détermine la partie qui supporte les frais et la rémunération du séquestre, et le cas échéant, celle qui les avance.

Art. 7.7.8. Extinction

Le juge peut mettre fin au séquestre à la demande de toute personne intéressée. Il détermine à qui doit être remis le bien.

La mainlevée de la saisie qui a servi de base au séquestre entraîne de plein droit l'extinction du séquestre. Le séquestre est tenu de remettre le bien au saisi. En cas de vente forcée du bien dans le cadre d'une saisie, il remet le bien conformément aux instructions de l'huissier de justice ou du notaire chargé de la vente forcée.

Sous-titre 2. Transaction

Art. 7.7.9. Définition

La transaction est le contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent ou préviennent un litige.

Art. 7.7.10. Objet

Les parties peuvent transiger sur tout litige de nature patrimoniale, ainsi que sur tout litige de nature non patrimoniale portant sur des droits dont elles peuvent disposer.

On peut transiger sur l'action civile qui résulte d'une infraction. En ce cas, la transaction ne fait pas obstacle à l'exercice de l'action publique.

Dans tous les cas, l'objet et la cause doivent être licites conformément aux articles 5.51 et 5.56.

Art. 7.7.11. Bekwaamheid

Onverminderd bijzondere wetten, kunnen publiekrechtelijke rechtspersonen een dading sluiten.

Art. 7.7.12. Vormvereisten voor de tegenwerpelijkheid

De dading wordt overgeschreven in de gevallen bepaald door artikel 3.30.

Art. 7.7.13. Uitsluiting van rechtsdwaling en de buitengerechtelijke nietigheid

De dading kan niet worden vernietigd op basis van de rechtsdwaling.

Artikel 5.59, derde lid is niet van toepassing op de dading.

Art. 7.7.14. Interpretatie

Het geschil begrepen in de dading, en de afstand van recht die hieruit voortvloeit, moeten strikt worden uitgelegd.

Art. 7.7.15. Gevolgen

De dading verhindert het instellen of de voortzetting van een vordering in rechte tussen de partijen in dezelfde hoedanigheid over het geschil dat de dading beoogt te beëindigen of te vermijden.

Zij houdt geen erkenning in van de gegrondheid van de aanspraken van de andere partij.

Art. 7.7.16. Tenietgaan

Een dading kan niet eenzijdig opgezegd worden, zelfs wanneer de dading voor onbepaalde duur is gesloten.

In afwijking van artikel 5.93 kan de dading niet worden ontbonden door schriftelijke kennisgeving, onverminderd de mogelijkheid om een ontbindend beding in werking te stellen in de zin van artikel 5.92."

Art. 7.7.11. Capacité

Sans préjudice des lois particulières, les personnes morales de droit public peuvent transiger.

Art. 7.7.12. Formalités d'opposabilité

La transaction est transcrite dans les cas prévus à l'article 3.30.

Art. 7.7.13. Exclusion de l'erreur de droit et de la nullité extrajudiciaire

La transaction ne peut être annulée en cas d'erreur de droit.

L'article 5.59, alinéa 3, ne s'applique pas à la transaction.

Art. 7.7.14. Interprétation

Le litige sur lequel porte la transaction, ainsi que les renonciations qui en découlent, sont d'interprétation stricte.

Art. 7.7.15. Effets

La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite d'une action en justice entre les parties agissant en la même qualité à propos du litige que la transaction vise à terminer ou prévenir.

Elle n'emporte pas reconnaissance du bien-fondé des prétentions de l'autre partie.

Art. 7.7.16. Extinction

La transaction ne peut pas être résiliée unilatéralement même lorsqu'elle est conclue à durée indéterminée.

Par dérogation à l'article 5.93, la transaction ne peut être résolue pour inexécution par notification écrite, sans préjudice de la possibilité de mettre en œuvre une clause résolutoire en application de l'article 5.92."

HOOFDSTUK 3

Wijzigingsbepalingen

Afdeling 1

Wijzigingen van het Burgerlijk Wetboek

Art. 3

In boek 5 van het Burgerlijk Wetboek wordt art. 5.80 vervangen als volgt:

“Tenzij anders bepaald door de partijen, resulteert de eigendomsoverdracht niet in de overgang van het risico. Het risico gaat pas over door de levering van het goed.

Indien het goed tenietgaat door overmacht voorafgaand aan de levering, kan de schuldeiser van het goed niet langer de levering ervan eisen, maar is hij op zijn beurt bevrijd van de verbintenis om de prijs ervan te betalen.

De levering houdt de materiële, symbolische of intellectuele overhandiging van het goed in.”

Afdeling 2

Wijzigingen van het oud Burgerlijk Wetboek

Art. 4

In artikel 1892 van hetzelfde Wetboek worden de woorden “een zekere hoeveelheid zaken die door het gebruik teniet gaan” vervangen door de woorden “een zekere hoeveelheid vervangbare goederen”.

Art. 5

Artikel 1898 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt:

“Art. 1898. Wanneer het geleende goed zodanige gebreken heeft dat zij aan hem die zich ervan bedient, schade kan veroorzaken, is de uitlener aansprakelijk, indien hij de gebreken kende en de lener daarvan niet op de hoogte heeft gebracht.”.

CHAPITRE 3

Dispositions modificatives

Section 1re

Modification du Code civil

Art. 3

Dans le livre 5 du Code civil l’article 5.80 est remplacé comme suit:

“Sauf accord contraire des parties, le transfert de la propriété n’emporte pas le transfert des risques qui ne s’opère que par la délivrance de la chose.

Ainsi, si la chose vient à périr par un cas de force majeure avant la délivrance, le créancier de la chose ne peut plus en exiger la délivrance mais est réciproquement libéré de l’obligation d’en payer le prix.

La délivrance implique la remise matérielle, symbolique ou intellectuelle du bien.”

Section 2

Modifications de l’ancien Code civil

Art. 4

Dans l’article 1892 du même Code, les mots “une certaine quantité de choses qui se consomment par l’usage” sont remplacés par les mots “une certaine quantité de biens fongibles”.

Art. 5

L’article 1898 du même Code, est remplacé comme suit:

“Art. 1898. Lorsque le bien prêté a des défauts tels qu’il puisse causer un préjudice à celui qui s’en sert, le prêteur est responsable, s’il connaissait les défauts et n’en a pas averti l’emprunteur.”

Afdeling 3

Wijzigingen van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

Art. 6

In artikel 5:51, § 1, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen worden de woorden “de artikelen 1984 tot 2010” vervangen door de woorden “artikel 1.8”.

Art. 7

In artikel 6:48, § 1, van hetzelfde Wetboek worden de woorden “de artikelen 1984 tot 2010” vervangen door de woorden “artikel 1.8”.

Art. 8

In artikel 7:63, § 1, van hetzelfde Wetboek worden de woorden “de artikelen 1984 tot 2010” vervangen door de woorden “artikel 1.8”.

Afdeling 4

Wijzigingen van het Wetboek van economisch recht

Art. 9

In artikel VI.2, eerste lid, 5°, van het Wetboek van economisch recht, ingevoegd bij de wet van 21 december 2013, worden de woorden “1649*bis* tot 1649*nonies* en 1701/1 tot 1701/19 van het oud Burgerlijk Wetboek” vervangen door de woorden “7.2.38 tot 7.2.69 van het Burgerlijk Wetboek”.

Art. 10

In artikel VI.45, § 1, 12°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 20 maart 2022, worden de woorden “1649*bis* tot 1649*nonies* en 1701/1 tot 1701/19 van het oud Burgerlijk Wetboek” vervangen door de woorden “7.2.38 tot 7.2.69 van het Burgerlijk Wetboek”.

Art. 11

In artikel VI.64, § 1, 11°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 20 maart 2022, worden de woorden

Section 3

Modifications du Code des sociétés et des associations

Art. 6

Dans l’article 5:51, § 1, du Code des sociétés et des associations, les mots “les articles 1984 à 2010” sont remplacés par les mots “article 1.8”.

Art. 7

Dans l’article 6:48, § 1, du même Code, les mots “les articles 1984 à 2010” sont remplacés par les mots “article 1.8”.

Art. 8

Dans l’article 7:63, § 1, du même Code, les mots “les articles 1984 à 2010” sont remplacés par les mots “article 1.8”.

Section 4

Modifications du Code de droit économique

Art. 9

Dans l’article VI.2, alinéa 1er, 5° du Code de droit économique, inséré par la loi du 21 décembre 2013, les mots “1649*bis* à 1649*nonies* et 1701/1 à 1701/19 de l’ancien Code civil” sont remplacés par les mots “7.2.38 à 7.2.69 du Code civil”.

Art. 10

Dans l’article VI.45, § 1, 12°, du même Code, modifié par la loi du 20 mars 2022, les mots “1649*bis* à 1649*nonies* et 1701/1 à 1701/19 de l’ancien Code civil” sont remplacés par les mots “7.2.38 à 7.2.69 du Code civil”.

Art. 11

Dans l’article VI.64, § 1, 11°, du même Code, modifié par la loi du 20 mars 2022, les mots “1649*bis* à

"1649*bis* tot 1649*nonies* en 1701/1 tot 1701/19 van het oud Burgerlijk Wetboek" vervangen door de woorden "7.2.38 tot 7.2.69 van het Burgerlijk Wetboek".

Art. 12

Artikel VI.83, 14°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 20 maart 2022, wordt vervangen als volgt:

"14° de garantie van de verkoper voor conforme levering bepaald bij de artikelen 7.2.30 tot 7.2.69 van het Burgerlijk Wetboek op te heffen of te verminderen".

Art. 13

In artikel VI.97, 7°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 20 maart 2022, worden de woorden "1649*bis* tot 1649*nonies* en 1701/1 tot 1701/19 van het oud Burgerlijk Wetboek" vervangen door de woorden "7.2.38 tot 7.2.69 van het Burgerlijk Wetboek".

Art. 14

In de titel van afdeling 11/4 onder hoofdstuk 2, titel 3, boek XV van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 20 maart 2022, worden de woorden "oud Burgerlijk Wetboek" vervangen door de woorden "Burgerlijk Wetboek".

Art. 15

In artikel XV.125/5, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 20 maart 2022, worden de woorden "1649*bis* tot 1649*nonies* of de artikelen 1701/1 tot 1701/19 van het oud Burgerlijk Wetboek" vervangen door de woorden "7.2.38 tot 7.2.69 van het Burgerlijk Wetboek".

Art. 16

In artikel XVII.2, 17°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 20 maart 2022, worden de woorden "1649*bis* tot 1649*nonies* en 1701/1 tot 1701/19 van het oud Burgerlijk Wetboek" vervangen door de woorden "7.2.38 tot 7.2.69 van het Burgerlijk Wetboek".

Art. 17

In artikel XVII.26, b), 10°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 20 maart 2022, worden de woorden

1649*nonies* et 1701/1 à 1701/19 de l'ancien Code civil" sont remplacés par les mots "7.2.38 à 7.2.69 du Code civil".

Art. 12

L'article VI.83, 14°, du même Code, modifié par la loi du 20 mars 2022, est remplacé par ce qui suit:

"14° supprimer ou diminuer la garantie du vendeur de délivrance conforme prévue par les articles 7.2.30 à 7.2.69 du Code civil".

Art. 13

Dans l'article VI.97, 7°, du même Code, modifié par la loi du 20 mars 2022, les mots "1649*bis* à 1649*nonies* et 1701/1 à 1701/19 de l'ancien Code civil" sont remplacés par les mots "7.2.38 à 7.2.69 du Code civil".

Art. 14

Dans le titre de la section 11/4 sous chapitre 2, titre 3, livre XV, du même Code, inséré par la loi du 20 mars 2022, les mots "ancien Code civil" sont remplacés par les mots "Code civil".

Art. 15

Dans l'article XV.125/5, alinéa 1er du même Code, inséré par la loi du 20 mars 2022, les mots "1649*bis* à 1649*nonies* et 1701/1 à 1701/19 de l'ancien Code civil" sont remplacés par les mots "7.2.38 à 7.2.69 du Code civil".

Art. 16

Dans l'article XVII.2, 17°, du même Code, modifié par la loi du 20 mars 2022, les mots "1649*bis* à 1649*nonies* et 1701/1 à 1701/19 de l'ancien Code civil" sont remplacés par les mots "7.2.38 à 7.2.69 du Code civil".

Art. 17

Dans l'article XVII.26, b), 10°, du même Code, modifié par la loi du 20 mars 2022, les mots "1649*bis* à

"1649*bis* tot 1649*nonies* en 1701/1 tot 1701/19 van het oud Burgerlijk Wetboek" vervangen door de woorden "7.2.38 tot 7.2.69 van het Burgerlijk Wetboek".

Art. 18

In artikel XVII.37, 21°, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 20 maart 2022, worden de woorden "de wet van 20 maart 2022 tot wijziging van de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten, tot invoeging van een nieuwe titel VI*bis* in boek III van het oud Burgerlijk Wetboek en tot wijziging van het Wetboek van economisch recht" vervangen door de woorden "de artikelen 7.2.38 tot 7.2.69 van het Burgerlijk Wetboek".

Art. 19

In artikel XX.53, vierde lid, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 7 juni 2023, worden de woorden "1798 van het [Oud]" vervangen door de woorden "7.4.31 van het".

Afdeling 5

Wijziging van de wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 "Bewijs" in dat Wetboek

Art. 20

In artikel 2, eerste lid, van de wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 "Bewijs" in dat Wetboek, in de Nederlandstalige tekst, worden de woorden "Bijzondere overeenkomsten" vervangen door de woorden "Bijzondere contracten".

Afdeling 6

Wijziging van het Belgisch Scheepvaartwetboek

Art. 21

In artikel 2.4.2.2, § 3, van het Belgisch Scheepvaartwetboek, ingevoegd bij de wet van 8 mei 2019, worden de woorden "Titel XIII van boek II van het Burgerlijk Wetboek" vervangen door "titel 4 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek".

1649*nonies* et 1701/1 à 1701/19 de l'ancien Code civil" sont remplacés par les mots "7.2.38 à 7.2.69 du Code civil".

Art. 18

Dans l'article XVII.37, 21°, du même Code, modifié par la loi du 20 mars 2022, les mots "la loi du 20 mars 2022 modifiant les dispositions de l'ancien Code civil relatives aux ventes aux consommateurs, insérant un nouveau titre VI*bis* dans le livre III de l'ancien Code civil et modifiant le Code de droit économique" sont remplacés par les mots "les articles 7.2.38 à 7.2.69 du Code civil".

Art. 19

Dans l'article XX.53, alinéa 4, du même Code, modifié par la loi du 7 juin 2023, les mots "1798 de l'ancien" sont remplacés par les mots "7.4.31 du".

Section 5

Modification de la loi du 13 avril 2019 portant création d'un Code civil et y insérant un livre 8 "La preuve"

Art. 20

Dans l'article 2, alinéa 1er, de la loi du 13 avril 2019 portant création d'un Code civil et y insérant un livre 8 "La preuve", dans le texte néerlandais, les mots "Bijzondere overeenkomsten" sont remplacés par les mots "Bijzondere contracten".

Section 6

Modification du Code belge de la Navigation

Art. 21

Dans l'article 2.4.2.2, § 3, du Code belge de la Navigation, inséré par la loi du 8 mai 2019, les mots "Le titre XIII du livre III du Code civil" sont remplacés par les mots "Le titre 4 du livre 7 du Code civil".

Afdeling 7

Wijziging van de wet van 9 mei 2019 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect

Art. 22

In artikel 3 van de wet van 9 mei 2019 betreffende de verplichte verzekering van de tienjarige burgerlijke aansprakelijkheid van aannemers, architecten en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect worden de woorden “de artikelen 1792 en 2270” vervangen door “het artikel 7.4.49”.

Section 7

Modification de la loi du 9 mai 2019 relative à l’assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d’architecte.

Art. 22

Dans l’article 3 de la loi du 9 mai 2019 relative à l’assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d’architecte, les mots “les articles 1792 et 2270” sont remplacés par les mots “l’article 7.4.49”.

Afdeling 8

HOOFDSTUK 4

Opheffingsbepalingen

Afdeling 1

Opheffingen in het oud Burgerlijk Wetboek

Art. 23

In het oud Burgerlijk Wetboek worden de volgende artikelen opgeheven:

1° de artikelen 1582 tot 1594;

2° artikel 1596;

3° artikel 1597, gewijzigd bij de wet van 17 juni 2008;

4° de artikelen 1598 tot 1603;

5° artikel 1604, gewijzigd bij de wet van 1 september 2004;

6° de artikelen 1605 tot 1649;

7° de artikelen 1649*bis* tot 1649*octies*, gewijzigd bij de wet van 20 maart 2022;

8° artikel 1649*nonies*, ingevoegd bij de wet van 20 maart 2022;

Section 8

CHAPITRE 4

Dispositions abrogatoires

Section 1

Abrogations dans l’ancien Code civil

Art. 23

Dans l’ancien Code civil, les articles suivants sont abrogés:

1° les articles 1582 à 1594;

2° l’article 1596;

3° l’article 1597, modifié par la loi du 17 juin 2008;

4° les articles 1598 à 1603;

5° l’article 1604, modifié par la loi du 1er septembre 2004;

6° les articles 1605 à 1649;

7° les articles 1649*bis* à 1649*octies*, modifiés par la loi du 20 mars 2022;

8° l’article 1649*nonies*, inséré par la loi du 20 mars 2022;

9° de artikelen 1650 tot 1675;

10° artikel 1676, gewijzigd bij de wet van 17 maart 2023 en de wet van 12 mei 2014;

11° de artikelen 1677 tot 1688;

12° de artikelen 1701/1 tot 1701/19, ingevoegd bij de wet van 20 maart 2022;

13° de artikelen 1702 tot 1713;

14° artikel 1714, gewijzigd bij de wet van 20 februari 1991, de wet van 25 april 2007 en de wet van 21 december 2013;

15° artikel 1714*bis*, ingevoegd bij de wet van 25 april 2007;

16° artikel 1715, gewijzigd bij de wet van 20 februari 1991;

17° artikel 1716, hersteld bij de wet van 25 april 2007;

18° artikel 1717, eerste lid, gewijzigd bij de wet van 20 februari 1991 en de wet van 13 april 1997;

19° de artikelen 1719 tot 1728;

20° artikel 1728*bis*, ingevoegd bij de wet van 29 december 1983 en gewijzigd bij de wet van 13 april 1997;

21° artikel 1728*ter*, ingevoegd bij de wet van 29 december 1983;

22° artikel 1728*quater*, ingevoegd bij de wet van 29 december 1983;

23° artikel 1729;

24° artikel 1730, gewijzigd bij de wet van 29 december 1983 en de wet van 25 april 2007;

25° artikel 1731, gewijzigd bij de wet van 29 december 1983;

26° artikel 1732;

27° artikel 1733, gewijzigd bij de wet van 20 februari 1991;

28° artikel 1735;

29° artikel 1736, gewijzigd bij de wet van 20 februari 1991;

9° les articles 1650 à 1675;

10° l'article 1676, modifié par la loi du 17 mars 2023 et la loi du 12 mai 2014;

11° les articles 1677 à 1688;

12° les articles 1701/1 à 1701/19, insérés par la loi du 20 mars 2022;

13° les articles 1702 à 1713;

14° l'article 1714, modifié par la loi du 20 février 1991, la loi du 25 avril 2007 et la loi du 21 décembre 2013;

15° l'article 1714*bis*, inséré par la loi du 25 avril 2007;

16° l'article 1715, modifié par la loi du 20 février 1991;

17° l'article 1716, rétabli par la loi du 25 avril 2007;

18° l'article 1717, alinéa 1er, modifié par la loi du 20 février 1991 et la loi du 13 avril 1997;

19° les articles 1719 à 1728;

20° l'article 1728*bis*, inséré par la loi du 29 décembre 1983 et modifié par la loi du 13 avril 1997;

21° l'article 1728*ter*, inséré par la loi du 29 décembre 1983;

22° l'article 1728*quater*, inséré par la loi du 29 décembre 1983;

23° l'article 1729;

24° l'article 1730, modifié par la loi du 29 décembre 1983 et la loi du 25 avril 2007;

25° l'article 1731, modifié par la loi du 29 décembre 1983;

26° l'article 1732;

27° l'article 1733, modifié par la loi du 20 février 1991;

28° l'article 1735;

29° l'article 1736, modifié par la loi du 20 février 1991;

30° artikel 1737;

31° artikel 1738, gewijzigd bij de wet van 20 februari 1991;

32° artikel 1739;

33° artikel 1740 gewijzigd bij de wet van 20 februari 1991;

34° artikel 1741;

35° artikel 1742, gewijzigd bij de wet van 4 november 1969 en de wet van 20 februari 1991;

36° artikel 1743, gewijzigd bij de wet van 20 februari 1991;

37° artikel 1744;

38° artikel 1745, gewijzigd bij de wet van 20 februari 1991;

39° artikel 1747;

40° artikel 1748, gewijzigd bij de wet van 7 maart 1929 en de wet van 20 februari 1991;

41° de artikelen 1749 tot 1752;

42° de artikel 1754 tot 1758;

43° artikel 1760;

44° artikel 1762*bis*, ingevoegd bij de wet van 30 mei 1931;

45° de artikelen 1779 en 1781;

46° de artikelen 1787 tot 1797;

47° artikel 1798, gewijzigd bij de wet van 19 februari 1990 en de wet van 11 juli 2013;

48° artikel 1799;

49° de artikelen 1874 tot 1891;

50° artikel 1894;

51° de artikelen 1914 tot 1922;

52° artikel 1923, gewijzigd bij de wet van 10 december 1990;

30° l'article 1737;

31° l'article 1738, modifié par la loi du 20 février 1991;

32° l'article 1739;

33° l'article 1740, modifié par la loi du 20 février 1991;

34° l'article 1741;

35° l'article 1742, modifié par la loi du 4 novembre 1969 et la loi du 20 février 1991;

36° l'article 1743, modifié par la loi du 20 février 1991;

37° l'article 1744;

38° l'article 1745, modifié par la loi du 20 février 1991;

39° l'article 1747;

40° l'article 1748, modifié par la loi du 7 mars 1929 et la loi du 20 février 1991;

41° les articles 1749 à 1752;

42° les articles 1754 à 1758;

43° l'article 1760;

44° l'article 1762*bis*, inséré par la loi du 30 mai 1931;

45° les articles 1779 et 1781;

46° les articles 1787 à 1797;

47° l'article 1798, modifié par la loi du 19 février 1990 et la loi du 11 juillet 2013;

48° l'article 1799;

49° les articles 1874 à 1891;

50° l'article 1894;

51° les articles 1914 à 1922;

52° l'article 1923, modifié par la loi du 10 décembre 1990;

53° artikel 1924, gewijzigd bij de wet van 10 december 1990 en het koninklijk besluit van 20 juli 2000;

54° de artikelen 1925 tot 1938;

55° artikel 1939, gewijzigd bij de wet van 15 december 1949;

56° artikel 1940, gewijzigd bij de wet van 13 februari 2003;

57° artikel 1941, gewijzigd bij de wet van 13 februari 2003;

58° de artikelen 1942 tot 1949;

59° artikel 1950, gewijzigd bij de wet van 10 december 1990 en het koninklijk besluit van 20 juli 2000;

60° artikel 1951;

61° de artikelen 1952 tot 1954, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1972;

62° de artikelen 1954*bis* tot 1954*quater*, ingevoegd bij de wet van 4 juli 1972;

63° de artikelen 1955 tot 1963;

64° artikel 1964, gewijzigd bij de wet van 8 mei 2019;

65° artikel 1965;

66° artikel 1966, gewijzigd bij de wet van 10 januari 2010;

67° de artikelen 1967 tot 1981;

68° de artikelen 1983 tot 1989;

69° artikel 1990, gewijzigd bij de wet van 14 juli 1976;

70° de artikelen 1991 tot 2002;

71° artikel 2003, gewijzigd bij de wet van 15 december 1949, de wet van 17 maart 2013, de wet van 25 april 2014 en de wet van 21 december 2018;

72° artikel 2004;

73° artikel 2005, gewijzigd bij de wet van 25 april 2014;

74° de artikelen 2006 tot 2010;

75° de artikelen 2044 tot 2058;

53° l'article 1924, modifié par la loi du 10 décembre 1990 et l'arrêté royal du 20 juillet 2000;

54° les articles 1925 à 1938;

55° l'article 1939, modifié par la loi du 15 décembre 1949;

56° l'article 1940, modifié par la loi du 13 février 2003;

57° l'article 1941, modifié par la loi du 13 février 2003;

58° les articles 1942 à 1949;

59° l'article 1950, modifié par la loi du 10 décembre 1990 et l'arrêté royal du 20 juillet 2000;

60° l'article 1951;

61° les articles 1952 à 1954, modifiés par la loi du 4 juillet 1972;

62° les articles 1954*bis* à 1954*quater*, insérés par la loi du 4 juillet 1972;

63° les articles 1955 à 1963;

64° l'article 1964, modifié par la loi du 8 mai 2019;

65° l'article 1965;

66° l'article 1966, modifié par la loi du 10 janvier 2010;

67° les articles 1967 à 1981;

68° les articles 1983 à 1989;

69° l'article 1990, modifié par la loi du 14 juillet 1976;

70° les articles 1991 à 2002;

71° l'article 2003, modifié par la loi du 15 décembre 1949, la loi du 17 mars 2013, la loi du 25 avril 2014 et la loi du 21 décembre 2018;

72° l'article 2004;

73° l'article 2005, modifié par la loi du 25 avril 2014;

74° les articles 2006 à 2010;

75° les articles 2044 à 2058;

76° artikel 2270;

77° artikel 2273;

78° de zinsnede “huren van huizen en pachten van landeigendommen” uit artikel 2277.

Afdeling 2

Opheffing van de wet van 25 augustus 1885 die de wetgeving betreffende de koopvernietigende gebreken herziet

Art. 24

De wet van 25 augustus 1885 die de wetgeving betreffende de koopvernietigende gebreken herziet wordt opgeheven.

Afdeling 3

Opheffing in het Gerechtelijk Wetboek

Art. 25

Artikel 591, 15° van het Gerechtelijk Wetboek wordt opgeheven.

Afdeling 4

Art. 26

Artikel VI. 43 en VI.44 Wetboek Economisch Recht worden opgeheven.

HOOFDSTUK 5

Overgangsbepalingen

Art. 27

De bepalingen van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn van toepassing op alle rechtshandelingen en rechtsfeiten die hebben plaatsgevonden na de inwerkingtreding van deze wet.

Tenzij partijen anders zijn overeengekomen, zijn die bepalingen niet van toepassing en blijven de vorige regels van toepassing:

76° l’article 2270;

77° l’article 2273;

78° les mots “les loyers des maisons et le prix de ferme des biens ruraux” de l’article 2277.

Section 2

Abrogation de la loi du 25 août 1885 portant révision de la législation en matière de vices rédhibitoires

Art. 24

La loi du 25 août 1885 portant révision de la législation en matière de vices rédhibitoires est abrogée.

Section 3

Abrogation dans le Code judiciaire

Art. 25

L’article 591, 15° du Code judiciaire est abrogé.

Section 4

Art. 26

Les ‘article VI. 43-44 du Code Économique sont abrogés.

CHAPITRE 5

Dispositions transitoires

Art. 27

Les dispositions du livre 7 du Code civil s’appliquent à tous les actes juridiques et faits juridiques survenus après l’entrée en vigueur de la présente loi.

Sauf accord contraire des parties, les présentes dispositions ne s’appliquent pas et les règles antérieures demeurent applicables:

1° op de toekomstige gevolgen van rechtshandelingen en rechtsfeiten die hebben plaatsgevonden voor de inwerkingtreding van deze wet;

2° in afwijking van het eerste lid, op rechtshandelingen en rechtsfeiten die hebben plaatsgevonden na de inwerkingtreding van deze wet die betrekking hebben op een verbintenis ontstaan uit een rechtshandeling of rechtsfeit dat heeft plaatsgevonden voor de inwerkingtreding van deze wet.

HOOFDSTUK 6

Inwerkingtreding

Art. 28

Deze wet treedt in werking op de eerste dag van de twaalfde maand na die waarin ze is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

20 februari 2025

Steven Matheï (cd&v)
Leentje Grillaert (cd&v)

1° aux effets futurs des actes juridiques et faits juridiques survenus avant l'entrée en vigueur de la présente loi;

2° par dérogation à l'alinéa 1er, aux actes juridiques et aux faits juridiques survenus après l'entrée en vigueur de la présente loi qui se rapportent à une obligation née d'un acte juridique ou d'un fait juridique survenu avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

CHAPITRE 6

Entrée en vigueur

Art. 28

La présente loi entre en vigueur le premier jour du douzième mois qui suit celui de sa publication au *Moniteur belge*.

20 février 2025

Centrale drukkerij - Imprimerie centrale