# ACTUALITEIT IN HET KORT
# ACTUALITÉ EN BREF

## 1. ALGEMEEN HANDELSRECHT / DROIT COMMERCIAL GÉNÉRAL

Olivier Vanden Berghe & Jonas Vansevenant[1]

## Wetgeving/Législation

**Ondernemingsrechtbank Brussel 3 november 2021**
GERECHTELIJK RECHT – ALGEMENE BEGINSELEN
Rechtsvordering – Belang – Verbintenissen uit overeenkomst – Bedrog – Dwaling – Wilsgebreken
DROIT JUDICIAIRE – PRINCIPES GENERAUX
Action en justice – Intérêt à agir – Obligations conventionnelles – Dol – Erreur – Vices de consentement

De Nederlandstalige ondernemingsrechtbank te Brussel heeft in een vonnis van 3 november 2021 uitspraak gedaan over de vordering van meer dan 2.000 Arco-coöperanten tegen de Arco-vennootschappen, Belfius Bank, de Belgische Staat en een voormalige bestuurder van Arco, ingevolge de ondergang van Arco en de door hen als aandeelhouders geleden schade.

Eisers oordeelden dat de overeenkomsten middels welke zij als vennoot waren toegetreden tot de Arco-vennootschappen nietig waren, want tot stand gekomen door bedrog, minstens dwaling. Zij vorderden de verwerende partijen te veroordelen tot (onder meer) de terugbetaling van de geldelijke inbreng van elke eiser. In ondergeschikte orde vroegen de eisers "*een schadevergoeding gelijk aan het bedrag van de inbreng, inclusief de desgevallende gekapitaliseerde dividenden, het desgevallend bedrag op de wachterekening en het desgevallend aandeel in de bonusreserve (op basis van de aan te leveren informatie door de CVBA Arcopar)*", en in tweede ondergeschikte orde 70% daarvan, op grond van het verlies van een kans.

De rechtbank oordeelde dat elke eiser afzonderlijk de feiten moet aanvoeren die zijn vordering ondersteunen (de aanvoeringslast of "stelplicht") en het bewijs moet leveren van het bestaan van de elementen van de vordering die tegen de verschillende partijen wordt ingesteld. De rechtbank stelt vast dat er geen elementen geval per geval worden aangevoerd, laat staan bewezen, van de aangehaalde wislgebreken en dat de stukken die worden neergelegd hetzij niet toepasselijk zijn op alle gevallen, hetzij tendentieus zijn.

De ondernemingsrechtbank heeft de vorderingen na die vaststellingen echter niet ongegrond maar onontvankelijk verklaard, bij gebrek aan belang. Dit is verrassend, nu het cassatiearrest van 2 april 2004 waarnaar het vonnis zelf verwijst precies bevestigt dat de procespartij die voorhoudt titularis te zijn van een subjectief recht, de hoedanigheid en het belang heeft om de vordering in te stellen, ook al wordt dit recht betwist, nu het onderzoek naar het bestaan of de draagwijdte van het subjectief recht dat wordt ingeroepen, niet de ontvankelijkheid maar de gegrondheid van de vordering betreft. Uit het vonnis blijkt dat elke eiser beweerde het slachtoffer te zijn geweest van een wilsgebrek en stelde een eigen schade te hebben geleden, waarvan hij de vergoeding vorderde. Wellicht had de ondernemingsrechtbank derhalve de vordering kunnen afwijzen als ongegrond eerder dan als onontvankelijk, op basis van het feit dat per eiser geen bewijs van wilsgebrek wordt geleverd en daarenboven geen bewijs van diens werkelijk geleden schade.

Om hun "*definitieve schade te kunnen begroten*" vroegen eisers ook om de Arco-vennootschappen en Belfius in toepassing van artikel 877 Ger.W. te veroordelen om per eiser opgave te doen van (i) het aantal aandelen waarop werd ingetekend, (ii) het bedrag van de intekening, (iii) de datum van de inbreng, (iv) de eventueel uitgekeerde dividenden, (v) het bedrag op de wachterekening en (vi) het aandeel in de bonusreserve. De rechtbank wijst ook deze vordering af. Vermits eisers er zelfs niet in slagen de constitutieve bestanddelen van hun vorderingen te bewijzen, is de begroting van de beweerde schade niet ter zake dienend. De ondernemingsrechtbank begrijpt ook niet waarom deze informatie niet werd opgenomen in de door eisers zelf ingevulde vragenlijsten.

## Rechtspraak/Jurisprudence

**Cour de cassation 15 octobre 2021**
*Aff.: C.21.0084.F*
CONTRATS SPECIAUX
Vente – Dol – Vice de consentement
BIJZONDERE OVEREENKOMSTEN
Verkoop – Bedrog – Wilsgebreken

[1] Advocaten te Brussel (Liedekerke Wolters Waelbroeck Kirkpatrick).

L'article 1116 de l'ancien Code civil dispose que le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manœuvres pratiquées par l'une des parties sont telles qu'il est évident que, sans ces manœuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté, et que le dol, qui ne se présume pas, doit être prouvé.

En l'occurrence, l'acquéreur d'un immeuble avait dans la perspective d'un investissement immobilier, divisé un immeuble en plusieurs logements et réalisé de travaux importants avant de les revendre, en garantissant dans l'acte de vente que les actes et travaux réalisés dans l'immeuble étaient conformes avec les prescriptions urbanistiques. L'acheteur ayant constaté après la vente que le vendeur n'avait pas demandé de permis d'urbanisme, avait demandé la nullité de la vente pour cause de dol.

La cour d'appel de Mons avait retenu le dol en constatant que la réalisation de travaux sans autorisation préalable ainsi que le maintien de ces travaux constituent des infractions pénales et que le droit pénal repose sur une présomption de connaissance de la loi par ses sujets. L'obligation de bénéficier d'un permis d'urbanisme étant fort ancienne et faisant l'objet d'une publicité notable et régulière des autorités publiques, la cour d'appel considérait que le vendeur ne prouvait pas son ignorance invincible en tant qu'investisseur immobilier.

Dans un arrêt du 15 octobre 2021 (C.21.0084.F), la Cour de cassation a annulé cette décision. Dès lors que le dol suppose une intention de nuire qui ne se présume pas et doit être prouvée (art. 1119 ancien C. civ.), le dol ne peut être déduit de ce que l'auteur du dol allégué devait connaître ses obligations légales.

**Hof van Cassatie 30 september 2021**
VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST
Geldigheidsvereisten overeenkomst – Bedrog – Lening – Burgerlijk recht – Algemene beginselen – *Fraus omnia corrumpit* – Nietigheid – Restitutie
OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES
Conditions de validité des conventions – Dol – Prêt – Droit civil – Principes généraux – *Fraus omnia corrumpit* – Nullité – Restitution

Een zelfstandig kredietmakelaar had middels valsheid in geschriften en gebruik van valse stukken een echtpaar doen geloven dat zij een bancaire lening aangingen met de nodige waarborgen, terwijl hij hen in werkelijkheid leningen toestond met fondsen die afkomstig waren uit zijn privévermogen. Het hof van beroep te Antwerpen oordeelde dat deze leningen nietig waren.

Het hof van beroep oordeelde, op grond van het adagium *fraus omnia corrumpit*, dat de ontleners van hun terugbetalingsverplichting werden bevrijd en zelfs toegelaten waren de reeds terugbetaalde bedragen terug te vorderen, dit, aldus het hof van beroep, teneinde te verhinderen dat het door het bedrog van de makelaar beoogde doel zou worden bereikt, met name onrechtmatig winstbejag middels het plegen van misdrijven waarvan de leners het slachtoffer zijn.

In een arrest van 30 september 2021 heeft het Hof van Cassatie deze beslissing vernietigd.

Het algemene rechtsbeginsel *fraus omnia corrumpit* strekt ertoe te verhinderen dat het bedrog de dader voordeel verschaft. Het strekt tot het tenietdoen van de rechtsgevolgen die uit een bedrieglijke gedraging voortvloeien. Het adagium verhindert aldus dat een partij die bedrog heeft gepleegd bij de totstandkoming van een overeenkomst, met het oogmerk de wederpartij te schaden of uit winstbejag, na vernietiging van de overeenkomst door de restitutie alsnog voordeel zou halen uit zijn bedrog. Deze werking reikt echter niet verder dan nodig is om te verhinderen dat het door bedrog beoogde doel wordt bereikt.

Het Hof van Cassatie oordeelt dat het arrest van het hof van beroep niet regelmatig met redenen omkleed is. Het arrest laat immers na aan te geven waaruit het winstbejag bestond en welk voordeel aan de makelaar moest worden ontnomen door na vernietiging van de leningsovereenkomst restitutie te weigeren van de gelden die hij ter beschikking had gesteld.

**Rechtbank van eerste aanleg Antwerpen**
**15 november 2021**
*Zaak: 21/317/A*
VERBINTENISSEN UIT OVEREENKOMST
Nakoming/niet-nakoming van de verbintenissen – Imprevisieleer – Overmacht – Risicoleer – Goede trouw – Handelshuur
OBLIGATIONS CONVENTIONNELLES
Exécution/inexécution de l'obligation – Imprévision – Force majeure – Théorie des risques – Bonne foi – Bail commercial

De verplichte sluiting van winkels tussen 18 maart en 11 mei 2020 (MB van 18 maart 2020) heeft de relaties tussen verhuurders en huurders zwaar op de proef gesteld. Tussen partijen die geen akkoord vonden om deze moeilijkheden te overbruggen, waren de standpunten vaak radicaal tegenovergesteld: de huurder stelde door de verplichte sluiting geen huur verschuldigd te zijn, terwijl de verhuurder stelde het pand nog steeds ter beschikking te stellen, zodat niets de betaling van de huur in de weg stond. Vrederechters hebben in de afgelopen maanden op uiteenlopende wijze deze geschillen beslecht.

De vrederechter van het 3de kanton te Antwerpen had Hema België veroordeeld tot betaling van de huur voor