

nomen(1436); een nalatenschap die toekomt aan een enige erfgenaam die beschuldigd wordt van vrijwillige doodslag op de erflater en dit in afwachting van een definitieve veroordeling(1437) en nagemaakte voorwerpen(1438). De betwisting in het kader van nagemaakte voorwerpen omtrent de bevoegdheid van een stakingsrechter om een sekwester aan te stellen, valt buiten het opzet van dit overzicht.

861. SCHADEVERGOEDING BIJ TEN ONRECHTE AANVRAGEN VAN SEKWESTER. — Degene die de aanstelling van een sekwester vraagt, kan schadevergoeding verschuldigd zijn, wanneer achteraf blijkt dat de voorwerpen ten onrechte onder sekwester werden geplaatst. Dit overkomt Reebok, een belangrijke verdeler van sportkledij, in het bijzonder sportschoenen. Reebok stelt vast dat een verkoper Reebokschoenen verkoopt na het verwijderen van het identificatienummer, aangebracht op een reepje stof in de schoen, en in een andere verpakking. Op eenzijdig verzoekschrift van Reebok, wordt een hoeveelheid schoenen onder sekwester geplaatst. Ten gronde wordt de vordering van Reebok tot het staken van de verkoop ongegrond verklaard. De tegenvordering tot schadevergoeding van de verkoper van de onder sekwester geplaatste schoenen wordt gegrond verklaard. Aan hem is schadevergoeding verschuldigd ten belope van de aankoopprijs van de schoenen die ondertussen gedemodereerd zijn en dus niet meer verkocht kunnen worden(1439).

TITEL VI

LIJFRENTE

862. KOOP MET LIJFRENTE: KANSCONTRACT. — De verkoop van een onroerend goed tegen lijfrente is het type-voorbeeld van een kanscontract: de renteplichtige verwerft een goed maar zal als tegenprestatie aan de rentetrekker periodiek een bepaalde som moeten betalen zolang de rentetrekker of het aangeduide „lijf” leeft. Uiteraard weet geen van beide partijen vooraf hoelang de persoon op wiens hoofd (of: lijf) de rente gevestigd is, nog zal leven. Dit aleatoir karakter is wezenlijk voor de koop tegen lijfrente. Valt het genomen risico tegen voor één der contractanten, mag hij achteraf niet komen klagen. Met deze uitleg werd een renteplichtige naar huis gestuurd

(1436) [Gent 7 september 1995](#), *T. Not.* 1996, 589, zie *supra*, randnr. 856 voor kritiek op deze aanstelling en randnr. 858.

(1437) Voorz. Rb. Luik, 27 september 1995, *Journ.Proc.* 1995, afl. 291, 30, noot, *J.L.M.B.* 1995, 1543, *J.T.* 1996, 53, *Rev. not. b.* 1996, 79, noot, *Rev. dr. pén.* 1996, 136 en *R.G.E.N.* 1997, 237, zie *supra*, randnr. 856, voor kritiek op deze aanstelling.

(1438) [Voorz. Kh. Brussel 17 maart 1997](#), *T.B.H.* 1999, 249, noot (Havana-sigarendosjes met sigaren die niet slechts samengesteld zijn uit Cubaanse tabak); [Voorz. Rb. Brussel 29 mei 1997](#), *Pas.* 1996, III, 59 en *Ing.-Cons.* 1997, 207 (schoenen); [Kh. Brussel 19 mei 1994](#), *T.B.H.* 1995, 290, noot (Reebokschoenen waarvan het identificatienummers verwijderd is en de verpakking veranderd); [Brussel 13 september 1994](#), *J.T.* 1995, 50 (Kuifje-artikelen).

(1439) [Kh. Brussel 19 mei 1994](#), *T.B.H.* 1995, 290, noot.



door het Hof van beroep te Luik dat terecht overweegt dat de kans net ligt in het bestaan van een mogelijkheid tot betaling van een lagere prijs of een hogere prijs dan de werkelijke waarde van het gekochte goed(1440). Tevergeefs bekleog de koper op lijfrente zich erover dat het door hem betaalde bedrag merkkelijk hoger lag dan de werkelijke waarde van het onroerende goed.

In het kader van de toepassing van de artikelen 11 en 12 W. Succ., gaat de fiscus na of de vestiging van een lijfrente ten bezwarende titel geen verdoken schenking uitmaakt. De vaststelling dat de vestiging van een lijfrente een aleatoir contract uitmaakt, belet derhalve niet dat de fiscus nagaat of er een gelijkwaardigheid van de prestaties bestond op datum van de contractsluiting. Nu het Wetboek Successierechten geen bepalingen bevat over de wijze waarop de waarde van de wederzijdse prestaties moet worden begroot, geldt het gemeen recht, met die nuance dat de bewijslast op de belastingplichtige rust. In dit geval werd een bedrag van drie miljoen overgedragen tegen betaling van een lijfrente. De belastingplichtige moet „*comparer la valeur du bien abandonné en pleine propriété et la prestation viagère stipulée en contrepartie*”. Uitgangspunt hierbij zijn de vermoede levensduur van de rentetrekker(1441) en de prestaties bedongen lastens de renteplichtige(1442). Het *recht op bewoning* dat aan de verkoper toegestaan wordt op een ander huis dan het door hem verkochte huis, valt niet onder het strikt op te vatten toepassingsgebied van artikel 918 B.W. Het recht op bewoning kan immers niet vereenzelvigd worden met een lijfrente(1443).

863. KOOP MET LIJFRENTTE. STILZWIJGEND ONTBINDEND BEDING NIET VAN TOEPASSING. — Krachtens artikel 1978 B.W. is het stilzwijgend ontbindend beding in de koop op lijfrente niet inbegrepen wanneer de renteplichtige tekortkomt in de betaling van de rente. Op dit punt wijkt die bepaling af van het gemeenrechtelijke artikel 1184 B.W. dat in een wederkerig contract aan elke benadeelde schuldeiser een ontbindingsrecht geeft. Bij wanbetaling van de rentetermijnen, zal de rentetrekker de overeenkomst derhalve niet gerechtelijk kunnen laten ontbinden. Hij kan enkel de gedwongen uitvoering nastreven.

Deze regels worden correct toegepast door het Hof van beroep te Gent in een geval waar vader Kamiel, één van de drie vennoten in een V.O.F., in 1975 zijn rechten in de vennootschap (of: deelgerechtigeden) tegen een lijfrente van 10.000 frank per maand aan zijn twee zonen/mede-vennoten had overgedragen. Dit overnamecontract is geldig nu met een onderhandse akte

(1440) [Luik 1 juni 1995](#), *Act. Dr.* 1996, 60.

(1441) Zie de tabellen bij: S. D'HOLLANDER, „De verkoop op lijfrente”, *Waarvan akte* 1998, 109-142.

(1442) [Rb. Brussel 28 november 1995](#), *R.G.E.N.* 1996, 100, noot A. CULOT.

(1443) [Antwerpen 20 februari 1996](#), *Rev. not. b.* 1997, 140, noot J. BLOCKX. Zie ook in die zin: [Bergen 23 juni 1995](#), *R.G.E.N.* 1997, 241; [Gent 13 maart 1995](#), *Rev. not. b.* 1997, 89 en *T. Not.* 1996, 31.



duidelijk de unanimiteit der vennoten in de v.o.f. is bewezen. Tot 1984 wordt regelmatig betaald, maar wanneer een ruzie rijst tussen de twee broers, beslissen zij om de vennootschap te ontbinden en vereffenen. Van dan af betaalt slechts één van de twee broers, en dan nog maar de helft van de maandelijkse rente, ondanks het beding dat ze hiertoe hoofdelijk waren gehouden. De vader tracht de achterstallende te recupereren. Bij wanbetaling door de twee renteplichtigen, kan de rentetrekker dus enkel aanspraak maken op de dwanguitvoering. Het feit dat de vennootschap negen jaar later vrijwillig werd ontbonden (toepassing van artikel 1134, lid 2 B.W.) en vereffend door de twee zonen, doet geen afbreuk aan de rechten van de rentetrekker tegenover zijn ex-vennoten. De ontbinding van de vennootschap heeft geen pertinentie voor de rechten van de renteheffer die hij put uit het contract van 1975. De twee zonen blijven dan ook gehouden tot de in het contract opgenomen renteverplichtingen(1444).

864. KOOP MET LIJFRENT. GEOORLOOFDHEID VAN UITDRUKKELIJK ONTBINDEND BEDING EN SCHADEBEDING. TERUGWERKENDE KRACHT? — Het artikel 1978 B.W. dat het recht op de gerechtelijke ontbinding uitsluit bij wanbetaling van de rente, is slechts suppletief zodat de partijen kunnen voorzien in een uitdrukkelijk ontbindend beding voor het geval van wanbetaling van de rentetermijnen(1445). Dit beding kan de ontbinding door de rechter toelaten, maar ook de buitengerechtelijke. Voorziet het beding dus niet in een ontbinding „van rechtswege” of „eigenmachtig op initiatief door de schuldeiser”, dan moet de rentetrekker artikel 1184, lid 2 en 3 B.W. toepassen en moet hij de rechter vragen om het contract te ontbinden. De rechter zal dan de bevoegdheid hebben om te oordelen of de verweten tekortkomingen voldoende ernstig zijn om de ontbinding te rechtvaardigen(1446). Na deze regels in herinnering te hebben gebracht oordeelt het Hof van beroep te Luik dat de rentetrekker die slachtoffer is van de niet-voldoening van de rentetermijnen, in aanwezigheid van een uitdrukkelijk ontbindend beding, de keuze heeft tussen de ontbinding van de koop met schadevergoeding, en de gedwongen uitvoering. De rentetrekker koos voor de ontbinding van de koop met lijfrente van 10 maart 1982 en de beroepsrechters menen dat de wanprestatie voldoende ernstig is. Sinds 1985 betaalden de renteplichtigen immers zeer onregelmatig en een jaar later staakten zij de betalingen volledig. Aanmaningen bleven zonder merkbaar gevolg. Dergelijke volgehouden wanbetaling van rentetermijnen, de hoofdverplichting van de renteplichtige, rechtvaardigt een gerechtelijke ontbinding.

(1444) [Gent 26 april 1994](#), *R.W.* 1995-96, 541. Ook het argument dat het overnamecontract met rentevestiging afhankelijk zou zijn van het bestaan van de v.o.f., zodat toepassing moet worden gemaakt van de *caducité*, wordt terecht afgewezen nu dergelijke band van afhankelijkheid niet wordt aangetoond. Beide contracten hebben ook een onderscheiden voorwerp.

(1445) [Luik 18 november 1994](#), *J.T.* 1995, 240 en *R.G.E.N.* 1995, 206. Zie in die zin: [Cass. 28 mei 1964](#), *Pas.* 1964, I, 1017 en *R.W.* 1964-65, 958.

(1446) [Luik 18 november 1994](#), *J.T.* 1995, 240 en *R.G.E.N.* 1995, 206. Bovendien kan hij een uitstel verlenen aan de renteplichtige.

Volgens het Hof werkt de ontbinding *ex tunc* — wat moeilijk te verdedigen valt bij een duurcontract — maar moeten de betaalde rentetermijnen niet gerestitueerd worden, nu zij door compensatie toekomen aan de rentetrekker uit hoofde van schadevergoeding. De rentetrekker heeft immers, benevens de ontbinding, recht op een schadevergoeding. Het feit dat de rentetrekker de betaling van achterstallige rentetermijnen heeft aanvaard nadat de eerste rechter de ontbinding had uitgesproken, maakt geen keuzewijziging uit van de schuldeiser, die hierdoor geenszins opteert voor verdere uitvoering. Het gaat om sommen die deel uitmaken van de schadevergoeding van de rentetrekker. *In casu* is deze bijkomende schadevergoeding bij de ontbinding in een *schadebeding* begroot. Het beding stipuleert dat bij ontbinding alle kosten van retrocessie van het onroerend goed (registratie, notariskosten, kosten van overschrijving, ...) én alle betaalde rentetermijnen, ten titel van forfaitaire schadevergoeding toekomen aan de schuldeiser. Dit schadebeding heeft geen overdreven karakter, nu het geen overdreven voordeel oplevert aan de schuldeiser en het overeenstemt met de potentiële schade die de rentetrekker op het ogenblik van de contractsluiting kon vrezen bij wanbetaling door de renteplichtigen. De ingeroepen strijdigheid van het schadebeding met de openbare orde, wordt dus van de hand gewezen. Men bemerkt dat indien het Hof had vastgesteld dat in dergelijk duurcontract de restituties onmogelijk waren en de ontbinding *ex nunc* inging, men zonder omwegen tot eenzelfde resultaat kon komen.

In een complex arrest van het Hof van beroep te Antwerpen — dat het bovendien heeft over een „ontbindende voorwaarde” waar het een uitdrukkelijk ontbindend beding in een koop tegen lijfrente betreft voor het geval van wanbetaling — leest men tussen de lijnen dat de ontbinding van een koop op lijfrente krachtens een uitdrukkelijk ontbindend beding slechts uitwerking heeft „vanaf het ogenblik dat de schuldeiser zich op dat beding beroept” (1447). Zo gesteld, is dit ongenueanceerd nu deze passage de *gevolgen van de ontbinding* betreft en niet de vraag hoe men uitwerking geeft aan een buitengerechtelijke ontbinding. Ook in het geval van een beroep op een uitdrukkelijk ontbindend beding, heeft deze ontbinding in de regel terugwerkende kracht, net als de gerechtelijke. Maar de uitzonderingen op de retroactiviteit bij de duurcontracten, zoals een koop met lijfrente, gelden op dezelfde wijze bij gerechtelijke, dan wel buitengerechtelijke ontbinding. *In casu* bereikt het Hof evenwel het juiste resultaat: de ontbinding van het duurcontract werkt enkel *ex nunc*.

865. KOOP MET LIJFRENT. EIS IN ONTBINDING MET AANVULLENDE SCHADEVERGOEDING: GEEN VOORSCHOT IN KORT GEDING. — Met een authentieke akte van 9 mei 1980 verkocht mevrouw Christina K. een onroerend goed tegen een maandelijkse lijfrente van 40.000 frank aan haar petekind. De zus van Christina K., haar erfgename en eiseres in het geding, maar ook de groot-

(1447) [Antwerpen 20 december 1994](#), *T. Not.* 1996, 179, noot D. MICHELIS.



moeder van de renteplichtige, verwijt deze laatste dat hij haast geen enkele rentetermijn betaalde. Op datum van overlijden van haar zus in 1996 bedroegen de achterstallen 4.295.944 frank. Reeds in 1995 had de voorlopige bewindvoerder van de in een home opgenomen Christina K., de renteplichtige gedagvaard in ontbinding van de koop met een forse aanvullende schadevergoeding begroot op het volledige bedrag der achterstallen. Het verweer van de kleinzoon bestaat hierin dat zijn meter aanvankelijk de huurgelden uit het goed rechtstreeks bleef ontvangen en aanvaard had als betaling van de rente en dat zij bij het vertrek van de huurders uit het verkochte goed, niet meer aandrang bij haar petekind op de betaling. Er zou dus sprake zijn van afstand van de rente. Haar uiteindelijke doel zou geweest zijn dat haar petekind het goed zou erven en hiertoe werd de koop met lijfrente opgezet. De grootmoeder betwist deze stelling en voert aan dat haar kleinkind integendeel zijn meter verwaarloosd had en in een O.C.M.W.-rustoord liet verkommeren, terwijl hij al haar goederen trachtte te bemachtigen. Met dit geschil komen partijen voor de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Brussel die, zetelend in kort geding, moet oordelen over de toekenning aan de grootmoeder van een voorschot op de aanvullende schadevergoeding die zij eventueel ten gronde zal bekomen ingevolge een ontbindingsvonnis. Haar benarde financiële toestand en de gezondheidskosten die ze moet maken, verantwoorden in haar ogen de hoogdringendheid.

De Voorzitter stelt vast dat het verhaal van het kleinkind geloofwaardig wordt gemaakt door brieven waaruit de waarachtige genegenheid blijkt van de meter voor haar petekind. Maar hij kan evenmin uitsluiten dat de kleinzoon van zijn seniel wordende meter heeft willen profiteren. De toestand van de eiseres, grootmoeder van de renteplichtige, is inderdaad preciair, oordeelt de Voorzitter en het is normaal dat zij aanstuurt op een voorschot. Maar zij dient aan te tonen dat haar schuldvordering onbetwist of onbetwistbaar is, en hierin slaagt zij niet. Het kleinkind van zijn kant kan een schijn van recht doen gelden: hij erkent immers nooit de rente te hebben betaald en de elementen van het dossier wijzen eerder in die richting dat de rentetrekker, zijn meter, nooit aanspraak heeft willen maken op betaling van de rente door haar petekind. De gevorderde toekenning van een provisioneel bedrag wordt dan ook geweigerd gelet op de niet-ervulling van de strenge voorwaarden hiertoe(1448).

866. KOOP MET LIJFRENTE. ONTBINDINGSVORDERING NA ACHT JAAR STILZITTEN IS ABUSIEVELIJK. — In een met het vorige geval vergelijkbare feitelijke situatie diende het Hof van beroep te Brussel zich te buigen over een eis in gerechtelijke ontbinding na niet minder dan acht jaar de beweerde wanbetaling door de renteplichtige te hebben geduld(1449). Op 23 februari 1979 verkochten de grootouders Slinckx een gebouw te Jette tegen een maande-

(1448) [Kg. Rb. Brussel 25 oktober 1996](#), *Rev. trim. dr. fam.* 1997, 652.

(1449) [Brussel 17 januari 1995](#), *J.T.* 1995, 588.

lijkse lijfrente van 22.500 frank aan hun kleinzoon Christian. Pas in 1987 beroepen zij zich op het uitdrukkelijk ontbindend beding en vorderen zij de gerechtelijke ontbinding wegens beweerde wanbetalingen van Christian. Zij lieten ook een betalingsbevel betekenen aan hun kleinzoon. Hij zou zich immers maar zeer gedeeltelijk kwijten van de rentetermijnen, in die zin dat de grootouders de huurgelden verder rechtstreeks ontvingen, maar dat hun kleinzoon het verschil met de rente diende bij te passen. Deze werkwijze zou mondeling zijn overeengekomen. Christian zou evenwel al die jaren nagelaten hebben dat maandelijks verschil van 6.500 frank bij te passen. Hij zou ook nagelaten hebben de verzekeringspremies te betalen, de nutsvoorzieningen en de onroerende voorheffing. Kleinzoon Christian betwist deze beweringen en bewijst dat hij maandelijks de rente betaalde met een vaste domiciliëringsopdracht. Het waren integendeel zijn grootouders die zelf, bij wijze van schenking, elke maand dat rentebedrag terug overmaakten aan Christian. De huuropbrengsten uit het goed behielden zij. Van een mondeling akkoord om het verschil tussen de huuropbrengst en de rente bij te passen, is volgens Christian nooit sprake geweest. Het uitblijven tot in 1987 van enige aanmaning hiertoe, bewijst zijn stelling. Hij nam trouwens zelf het initiatief van de gerechtelijke procedure teneinde het betalingsbevel van 1987 nietig te horen verklaren nu hij zich van al zijn verplichtingen heeft gekweten.

Na te hebben vastgesteld dat Christian effectief de rentetermijnen betaalde en dat zijn grootouders tot in 1989 inderdaad het bedrag van 22.500 frank teruggaven, mits inning van de huurgelden, gaan de beroepsrechters na wat met deze werkwijze de werkelijke bedoeling is geweest van de contractanten. Hieruit afstand van recht afleiden door de grootouders, gaat de beroepsrechters te ver. De kleinzoon bleef en blijft immers maandelijks de rentetermijnen betalen. Maar uit het feit dat de grootouders tussen 1979 en het bevel van 1987, hetzij gedurende acht jaren, maandelijks dat bedrag hebben teruggestort aan hun kleinzoon, mits inning van de huurgelden, blijkt wel dat ze hem wilden begunstigen voor een periode die zij zelf vermochten te bepalen. Het Hof van beroep vervolgt dat zelfs indien er geen begiftigingsoogmerk voorlag, de grootouders zich dan schuldig maakten aan een fout door al die jaren te hebben nagelaten het verschil van 6.500 frank te vorderen, en daardoor het legitiem vertrouwen te hebben gewekt bij hun kleinzoon dat hij dit niet verschuldigd was. In 1987 plots de betaling vorderen van deze beweerde achterstallen, getuigt dan ook van rechtsmisbruik. Op grond van deze beweerde wanbetalingen van hun kleinzoon kunnen de grootouders evenmin de ontbinding vorderen.

867. KOOP MET LIJFRENTTE. ONTBINDING: ALLERLEI. — Bij de verkoop van een onroerend goed tegen betaling van een lijfrente kan de verkoper door een uitdrukkelijk beding in de akte de hypotheekbewaarder ontslaan van het nemen van een ambtshalve inschrijving (art. 36 Hyp.W.). In dit geval verliest de verkoper zijn onroerend voorrecht, maar ook zijn recht om een vordering



tot ontbinding in te stellen (art. 36, lid 2 Hyp.W.)(1450). Maar de Rechtbank van eerste aanleg te Charleroi oordeelt er anders over: ondanks het feit dat de verkopers de hypotheekbewaarder vrijstelden van het ambtshalve nemen van een inschrijving, en zij dus afstand deden van hun voorrecht, blijft de ontbinding krachtens een uitdrukkelijk ontbindend beding in de koop tegen lijfrente, tegenstelbaar aan de hypothecaire schuldeiser(1451).

De verkoop op lijfrente en het kostcontract(1452) scheppen geen feitelijke gemeenschap maar verlenen integendeel aan de koper het exclusief eigendomsrecht. Er bestaat dus geen onverdeeldheid tussen koper en verkoper in de zin van artikel 1148 Ger.W., zodat de koper geen verzegeling kan vorderen van de meubels die het voorwerp uitmaken van de overeenkomsten(1453) (1454).

TITEL VII

LASTGEVING

868. INLEIDING. — Lastgeving wordt traditioneel gezien als één van de kleinere bijzondere overeenkomsten. In het Burgerlijk Wetboek, waar koop en huur de „pole-posities” bekleden, komt lastgeving slechts als één van de laatste overeenkomsten aan bod. Nochtans is lastgeving de onontbeerlijke sleutel voor de totstandkoming van heel wat andere overeenkomsten. Het is zoals Cabrillac schrijft: „*c'est une convention plus importante que les autres, puisqu'elle est au service de chacune d'entre elles et qui se hisse ainsi au rang de pièce essentielle de la théorie générale du contrat*”(1455). Dat lastgeving de opwaardering die zij verdient heeft bekomen, blijkt alleen al uit het feit dat de afgelopen jaren twee monografieën zijn gewijd aan deze overeenkomst. Aan Vlaamse zijde verscheen in 1997 het boek „Lastgeving” van Tilleman(1456) en aan Waalse zijde zorgde Wéry voor een waardige tegenhanger, „Le mandat”, verschenen in 2000 in de „Répertoire Nota-

(1450) Brussel 22 november 1996, *A.J.T.* 1997-98, 206, noot S. SNAET.

(1451) *Rb. Charleroi 17 januari 1997*, *R.G.E.N.* 1998, 38.

(1452) Zie hierover: Y. CARTUYVELS, „Note relative aux aliénations immobilières à charge d'entretien”, *Rev. not. b.* 1997, 166-172.

(1453) *Vred. Thuin 23 mei 1997*, *T. Vred.* 1998, 497.

(1454) Zie, over de fiscale gevolgen van de lijfrente: B. PEETERS, „Fiscale aspecten verbonden aan de vervreemding c.q. verwerving van een goed tegen lijfrente”, *Not. Fisc. M.* 1995, afl. 5, 14-27.

(1455) Zie voorwoord van het boek van Ph. PETEL, *Les obligations du mandataire*, Parijs, Litec, 1988, 390 p.

(1456) B. TILLEMEN, *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Deurne, Kluwer Rechtswetenschappen België, 1997, 396 p.; Franse versie: B. TILLEMEN en L. VAN KERCKHOVEN, *Le mandat*, Diegem, Kluwer éd. jur. Belgique, 1999, 467 p.

