

TITEL XI
LEASING

1066. INLEIDING. — De leasingmarkt in België doet het niet slecht. Leasing werd in december 1961 in België geïntroduceerd. Het matige succes in een eerste stadium (1961-1980) lijkt ondermeer te wijten aan de concurrentie van talrijke alternatieve financieringstechnieken en de terughoudendheid van de doorsnee Belg tegenover de gedachte dat hij geen juridische eigenaar wordt van het materieel. Maar sinds 1980 kent de markt een spectaculaire groei. Personen- en bedrijfsvoertuigen zorgen voor min of meer de helft van de leasingproductie en ook voor bureau- en informaticamaterieel wordt vaak op de leasingtechniek beroep gedaan(1922). Voor bedrijven is leasing een dankbaar middel om te produceren zonder al te veel te moeten investeren.

Ook in de periode tussen 1995 en 1998 zijn een aantal interessante vruchten van de rechtspraak gepubliceerd aangaande leasingovereenkomsten(1923). Het zwakke punt bij geschillen blijft dat er geen wettelijke bepalingen zijn die de privaatrechtelijke zijde van leasing regelen. Het K.B. nr. 55 van 10 november 1967(1924) geeft slechts de voorwaarden waaraan een onderneming moet voldoen om van de overheid een erkenning als onderneming gespecialiseerd in financieringshuur te bekomen. Het bevat geen bindende criteria om een leasingovereenkomst te kwalificeren. Evenmin is dit het geval voor de bepalingen inzake financieringshuur, opgenomen in de Wet van 12 juni 1991 op het Consumentenkrediet(1925). Niet alleen heeft deze wet een zeer beperkt toepassingsgebied, zij heeft slechts de bescherming van de consument voor ogen, zonder daarbij het burgerrechtelijke statuut van de leasingovereenkomst te willen regelen. Bij gebrek aan een wettelijke (dwingende) regeling, speelt de leasingovereenkomst zelf en de wijze waarop partijen er hun rechtsverhoudingen regelen, dan ook een cruciale rol bij het beoordelen van geschillen.

Dat het partijen toegelaten is om hun rechtsverhoudingen in de leasingovereenkomst naar goeddunken te regelen en daarbij op verregaande wijze af te wijken van bijvoorbeeld de wettelijke bepalingen inzake huur, werd bevestigd in het cassatiearrest van 17 juni 1993(1926). Dit belangrijke arrest (de zaak Zuckerman) kreeg in het vorige overzicht van rechtspraak al de nodige

(1922) R. BOON, „De leasingmarkt in België (1990-1994): Business as usual?“, *Bank. Fin.* 1996, 144 en 148.

(1923) Voor andere recente overzichten van rechtspraak inzake leasing, zie: E. WYMEERSCH, M. DAMBRE en K. TROCH, „Overzicht van rechtspraak. Privaat bankrecht 1992-1998“, *T.P.R.* 1999, p. 1817, nr. 32-42 en F. BRUYNS, „Chronique de jurisprudence. La location-financement ou leasing mobilier (1993-1998)“, *J.T.* 1999, 201-210.

(1924) K.B. nr. 55 van 10 november 1967 tot regeling van het juridisch statuut der ondernemingen gespecialiseerd in financieringshuur, *B.S.* 14 november 1967.

(1925) *B.S.* 9 juli 1991.

(1926) [Cass. 17 juni 1993](#), *A.C.* 1993, 598, *Pas.* 1993, I, 582, concl. JANSSENS DE BISTHOVEN, *R.W.* 1994-95, 1435, *R. Cass.* 1993, 183, noot M.E. STORME, *J.T.* 1993, 732, *R.C.J.B.* 1996, 227, noot J.H. HERBOTS, *F. Rechtspr.* 1993, afl. 14, 3 en *T.B.H.* 1994, 148, noot.



aandacht(1927). Het ligt voor de hand dat het zijn stempel heeft gedrukt op menig vonnis en arrest van huidig overzicht.

Het gevolg van de belangrijke rol die weggelegd is voor partijen bij het opstellen en voor de rechter bij de uitlegging van leasingovereenkomsten, is dat er voor heel wat pijnpunten tegenstrijdige vonnissen en arresten worden gewezen. Ook in dit overzicht zal dit opnieuw blijken. De illustratie bij uitstek betreft de gevolgen van de ontbinding van de koopovereenkomst voor het lot van de leasingovereenkomst (zie hoofdstuk 5). Aan twee hoven van beroep werd een identiek probleem voorgelegd met betrekking tot overeenkomsten die hetzelfde voorwerp hadden, dezelfde algemene voorwaarden en afgesloten werden met dezelfde maatschappij. Niettemin komen beide hoven tot een verschillend besluit. Maar ook over andere, zeer belangrijke juridische problemen zoals het schadebeding en de meerwaarde, bestaat geen eenduidigheid. Om de rechtsonzekerheid die hieruit voortvloeit te bekampen, kan wellicht enkel een wetgevend initiatief helpen(1928).

HOOFDSTUK I

BEGRIP, AARD EN GELDIGHEID

1067. BEGRIP. HUURCONTRACT MET AANKOOPOPTIE VAN INFORMATICAMATERIEEL: LOUTERE FINANCIERING EN GEEN AANNEMING. — Het getuigt van weinig vaderlandsliefde om dit deel van een overzicht van (Belgische) rechtspraak te beginnen met een arrest van het Franse Hof van Cassatie. Maar het is een interessant voorbeeld, bovendien gepubliceerd in een Belgisch tijdschrift. De vennootschap France Motors is op zoek naar nieuwe hard- en software. Ze wint advies in bij verschillende ondernemingen en laat offertes opstellen. Haar keuze valt uiteindelijk op de vennootschap Meridian, met wie zij een huurcontract met aankoopoptie sluit. De geleverde hardware blijkt echter niet voldoende krachtig voor een goede werking van de software. Meridian stelt voor om de hardware, voorwerp van het huurcontract, te vervangen door een krachtigere versie, maar France Motors koopt zelf nieuwe hardware aan bij een derde en vraagt de ontbinding van het huurcontract lastens Meridian op grond van een contractuele wanprestatie (levering van hard- en software

(1927) J.H. HERBOTS, C. PAUWELS en E. DEGROOTE, „Overzicht van rechtspraak. Bijzondere overeenkomsten 1988-1994”, *T.P.R.* 1997, p. 1272, nr. 957. Zie ook: E. WYMEERSCH, M. DAMBRE en K. TROCH, „Overzicht van rechtspraak. Privaat bankrecht 1992-1998”, *T.P.R.* 1999, p. 1817, nr. 33.

(1928) Misschien is het tijd om het ontwerp dat in 1978 door de regering bij de Kamer van Volksvertegenwoordigers werd ingediend om titel VIII van Boek III van het Burgerlijk Wetboek gedeeltelijk te herzien, van onder het stof te halen. In dit ontwerp heeft de wetgever zich voor de eerste en enige keer uitgesproken over het burgerrechtelijk statuut van leasing en werd voorgesteld om een nieuwe afdeling IV (leasing) toe te voegen aan het Burgerlijk Wetboek. (zie L. VAN DEN HOLE, „De roerende leasing en de positie van de lessor bij faillissement”, *D.A.O.R.* 1996, n^o 40, 31 en de verwijzing daar naar Wetsontwerp betreffende de huurovereenkomsten, *Gedr. St. Kamer*, 1977-78, nr. 415/1).



die niet op elkaar afgestemd zijn). Om de contractuele aansprakelijkheid van Meridian aan te tonen, roept zij in dat de overeenkomst met Meridian zich niet beperkt tot een loutere financieringshuur maar ook een aannemingsopdracht inhoudt. Het Hof van beroep geeft France Motors ongelijk. Uit de bewoording van de overeenkomst en de houding van France Motors, leidt het Hof af dat de tussenkomst van Meridian zich beperkt tot een loutere financieringsopdracht, waarbij veel aandacht geschonken wordt aan het feit dat France Motors zélf heeft aangeduid welk materieel zij wilde aankopen. Er kan aan Meridian dan ook geen fout verweten worden, wegens het niet goed op elkaar afgestemd zijn van hard- en software. De voorziening in cassatie tegen dit arrest wordt verworpen(1929).

1068. AARD. OVEREENKOMST *INTUITU PERSONAE*. — Een echtpaar onderschrijft twee leasingovereenkomsten, die in de mogelijkheid voorzien om bij het einde van de overeenkomst een verlenging te vragen. Bij verlenging blijven alle clausules verder gelden. Tevens voorzien beide overeenkomsten in een aankoopoptie, met als residuele waarden 22.355 en 30.080 frank.

De overeenkomsten worden voor een jaar verlengd. In de periode van de verlenging wordt meneer in staat van faillissement verklaard. De leasingmaatschappij beschouwt de leasingovereenkomsten als van rechtswege ontbonden wegens het intreden van het faillissement en vordert van de curator teruggave van de voertuigen. Deze laatste is daarentegen van oordeel dat hij kan beslissen over het lot van de leasingovereenkomsten en wenst de aankoopoptie te lichten. In afwachting van een beslechting van het gerezen meningsverschil, worden de voertuigen reeds verkocht voor 100.000 en 170.000 frank, voor rekening van wie het zal toekomen.

Het meningsverschil tussen de leasingmaatschappij en de curator komt neer op de vraag naar het lot van lopende overeenkomsten bij het intreden van een faillissement. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de lopende overeenkomsten *intuitu personae*, die bij faillissement van rechtswege ontbonden zijn en de andere lopende overeenkomsten, waaraan het faillissement niet automatisch een einde stelt en waarvan het lot bepaald wordt door de curator(1930). Is een leasingovereenkomst een overeenkomst *intuitu personae*? Het Hof van beroep te Luik oordeelt van wel. Een overeenkomst *intuitu personae* is een overeenkomst waarbij de persoon(lijkheid) van de contractant een doorslaggevende reden was om de overeenkomst te sluiten. Welnu, de rechtspraak lijkt meer en meer de leasingovereenkomst te kwalificeren als een autonome overeenkomst met een kredietoperatie als voorwerp. De financiële aard ervan wordt in toenemende mate onderlijnd. Zoals inzake kredietverlening, zal een leasing-

(1929) Cass. fr. 4 juli 1995, *Dr. inform. et télécom.* 1997, n° 2, 26. Voor een eerste kennismaking met de benadering van financieringshuur in het Franse recht, zie: P.-H. ANTONMATTEI en J. RAYNARD, *Droit civil. Contrats spéciaux*, Parijs, Litec, 2000, 303-317.

(1930) Onder de nieuwe faillissementswet, worden overeenkomsten *intuitu personae* nog steeds geacht van rechtswege te eindigen bij het intreden van het faillissement, zie b.v. A. ZENNER, *Dépistage, faillites & concordats*, Brussel, Larcier, 1998, p. 473, nr. 649.



maatschappij maar toestemmen in een overeenkomst, na zich vergewist te hebben van de financiële situatie en de solvabiliteit van de kandidaat-leasingnemer. Het betreft bijgevolg een overeenkomst *intuitu personae* die door het ingetreden faillissement van rechtswege ontbonden is. De curator is dan ook niet meer in de mogelijkheid om de aankoopoptie te lichten(1931).

Het resultaat van dit arrest roept bij ons enige bedenkingen op. Het *intuitu personae*-karakter wordt gelinkt aan het belang dat een leasingmaatschappij hecht aan de solvabiliteit van de leasingnemer, een solvabiliteit die bij faillissement per definitie tegengesproken is. Bovendien wordt de controle van solvabiliteit door een leasingmaatschappij ingegeven door het verlangen en de hoop dat de afgesloten overeenkomst normaal zal worden uitgevoerd. In het voorliggende geval wordt echter het omgekeerde resultaat bereikt: de curator die een normale uitvoering van de overeenkomst voorstelt, wordt teruggesloten en de voorkeur wordt gegeven aan een ontbinding, met andere woorden aan een niet-normale afwikkeling van de overeenkomst. Een uit verbintenisrechtelijk oogpunt, waarbij de voorkeur van elke contractpartij toch zou moeten gaan naar een normale uitvoering van de overeenkomst, eigenaardig resultaat.

1069. GELDIGHEID. ONROERENDE LEASING IN DE VORM VAN ERFPACHT. — Een vennootschap sluit een *sale en lease back*-overeenkomst met betrekking tot haar onroerende eigendom (kantoren, werkplaatsen en magazijnen) in de vorm die geldt voor een erfpacht. Het Hof van beroep te Gent stelt hieromtrent dat leasing als rechtsfiguur niet geregeld is in ons positief recht en dat onroerende leasing daarom tot stand gebracht wordt o.a. in de vorm van erfpacht. Erfpacht fungeert echter louter als technische vorm. Het enige contract dat partijen met deze juridische constructie beogen te verwezenlijken, is onroerende leasing. De overeenkomst is dan ook geldig(1932).

HOOFDSTUK II

GEVOLGEN TUSSEN PARTIJEN

AFDELING I

SCHADEBEDINGEN EN ANDERE SCHADEPOSTEN

1070. ALGEMEEN. — Schadebedingen in leasingovereenkomsten blijven aanleiding geven tot heel wat rechtspraak en commentaren. Ten opzichte van het vorige overzicht van rechtspraak is er niet veel veranderd(1933): nog

(1931) [Luik 21 maart 1995](#), *R.R.D.* 1995, 468.

(1932) [Gent 6 december 1996](#), *R.W.* 1997-98, 537. Zie ook *infra*, hoofdstuk 6, randnr. 1085.

(1933) Zie voor schadebedingen in het vorige overzicht: J.H. HERBOTS, C. PAUWELS en E. DEGROOTE, „Overzicht van rechtspraak. Bijzondere overeenkomsten 1988-1994”, *T.P.R.* 1997, p. 1275-1279, nr. 961-968.



steeds geeft de rechtspraak geen uniform beeld. Niettemin lijkt er zich een rode draad af te tekenen waarbij *een schadebeding in een leasingovereenkomst geldig is, wanneer van de nog te vervallen huurtermijnen en van de residuele waarde, de verkoopopbrengst van het geleasede voorwerp wordt afgetrokken*. Hier en daar vindt men een dissidente uitspraak die aan de rode draad probeert te ontsnappen.

De toenemende erkenning van het schadebeding dat op genoemde manier is samengesteld, verlegt de discussie naar een ander terrein. Vaak wordt de verkoopopbrengst van het geleasede voorwerp betwist en wordt aangevoerd dat het goed verkocht werd beneden zijn werkelijke waarde. Ook hiervan volgen enkele illustraties. Een laatste aandachtspunt vormen de andere schadeposten (transport-, herstellings-, stallingskosten...) die de leasingmaatschappij in haar afrekening opneemt. Mogen deze ten laste gelegd worden van de ingebrekeblijvende leasingnemer?

Tot slot wijzen we op de Wet van 23 november 1998(1934), die een aantal wijzigingen aanbrengt aan de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake de strafbedingen en de conventionele moratoire intrest(1935). In grote lijnen komt het erop neer dat het indemnitare -d.w.z. het noodzakelijk schadevergoedende karakter- van schadebedingen wordt bevestigd en dat aan de rechter voortaan de mogelijkheid wordt gegeven om overdreven schadebedingen en conventionele moratoire intresten te matigen in plaats van ze nietig te moeten verklaren(1936). Deze wetswijziging zal in het kader van leasingovereenkomsten niet onmiddellijk wijzigingen meebrengen voor de beoordeling van de geldigheid van een schadebeding, maar wel voor de omvang van de toegepaste sanctie. De rechter die in de toekomst oordeelt dat een schadebeding kennelijk de potentiële en voorzienbare schade bij de contractssluiting te boven gaat, zal het schadebeding niet langer moeten nietig verklaren, maar mag het matigen tot aanvaardbare proporties.

Voor de moratoire intresten zullen de gevolgen ons inziens meer voelbaar zijn. Nogal wat leasingmaatschappijen hebben de gewoonte om conventio-

(1934) B.S. 13 januari 1999.

(1935) Voor de eerste commentaren, zie: C. BIQUET-MATHIEU, „La loi du 23 novembre 1998 et le nouveau régime des clauses pénales”, *J.T.* 1999, 709-716; M. COIPEL, *Eléments de théorie générale des contrats*, Story-Scientia, 1999, 195-205; L. CORNELIS, „Lief zijn voor het verbintenissenrecht (over het virtuele strafbeding)”, *T.B.H.* 2000, 5-22; C. DELFORGE, „Entre prudence et audace. Réflexions sur la récente modification des dispositions du Code civil relatives à la clause pénale et aux intérêts moratoires”, *Rev. not. b.* 1999, 594-624; I. DEMUYNCK, „De nieuwe wet op de strafbedingen: het matigingsrecht gelegaliseerd”, *R.W.* 1999-2000, 105-111; J.H. HERBOTS, „De nieuwe wet op de schadebedingen: het zogenaamde strafbeding” in *Verbintenissenrecht, Cahier Themis-School*, Brugge, Die Keure, 2000-2001, 39-53; H. SCHELHAAS, „Het boetebeding in Nederland en België” in *Remedies in het Belgisch en Nederlands contractenrecht*, J. SMITS en S. STIJNS (ed.), Antwerpen, Intersentia, 2000, 295-325; P. WÉRY, „La loi du 23 novembre 1998 modifiant le Code Civil en ce qui concerne la clause pénale et les intérêts moratoires: fin de la crise de la clause pénale ou début de nouvelles incertitudes”, *T.B.B.R.* 1999, 222-238 en B. WYLLEMAN, „Nieuwe wetgeving inzake strafbedingen en moratoire intrest”, *A.J.T.* 1998-1999, 701-708.

(1936) B. WYLLEMAN, „Nieuwe wetgeving inzake strafbedingen en moratoire intrest”, *A.J.T.* 1998-99, 701.

neel een intrestvoet van 1,5% per maand (d.i. 18% per jaar) te bedingen op de bij ontbinding reeds vervallen maar nog niet betaalde leasevergoedingen. Waar een dergelijke intrestvoet in het verleden al eens door de vingers werd gezien — vermoedelijk omdat nietigheid als sanctie te drastisch werd bevonden — menen we dat dergelijke intrestvoeten in de toekomst — ten onrechte — systematisch herleid zullen worden tot de wettelijke intrestvoet.

1071. GELDIGE SCHADEBEDINGEN. — Tussen 1995 en 1998 werden vier gevallen gepubliceerd van geldig bevonden schadebedingen. Telkens gaat het over een geleased voertuig en bepaalt het schadebeding de verschuldigde schadevergoeding op het bedrag van de nog te vervallen huurtermijnen op het ogenblik van de beëindiging van de overeenkomst, vermeerderd met de residuele waarde en verminderd met de verkoopopbrengst van het geleasede goed. Telkens ook wordt de leasingovereenkomst eenzijdig ontbonden door de leasingmaatschappij wegens wanprestatie van de leasingnemer of wordt de ontbinding van rechtswege ingeroepen bij faillissement van de leasingnemer. De klassieke argumenten worden aangehaald door de leasingnemers of de borgen om aan te tonen dat het schadebeding ongeldig is: het is van die aard dat de leasingmaatschappij meer belang heeft bij een vroegtijdige ontbinding van de overeenkomst dan bij een correcte uitvoering(1937) en het schadebeding getuigt van een wil om te speculeren op de niet-nakoming van de overeenkomst(1938). Of nog: door zijn samenstelling heeft het schadebeding geen louter indemnitaair karakter(1939). In de vier aangehaalde gevallen wordt het schadebeding echter geldig verklaard in de volgende bewoordingen.

Een eerste rechter brengt de algemene theorie van het schadebeding in herinnering (de bepaalde schadevergoeding mag de voorzienbare schade bij het sluiten van de overeenkomst niet te boven gaan) en stelt vast dat er rechtspraak is die een dergelijk schadebeding afwijst. Hij acht de kritiek op deze rechtspraak in de rechtsleer terecht en besluit dan ook dat het schadebeding niet overdreven is. Hij neemt daarvoor verschillende elementen in overweging met als doorslaggevend feit de vaststelling dat de verkoopopbrengst in mindering wordt gebracht(1940). In een tweede voorbeeld wordt verwezen naar de rechtsleer en rechtspraak die herhaaldelijk de geldigheid van dergelijke bedingen aanvaard hebben, omdat zij rekening houden met de

(1937) [Brussel 25 november 1996](#), *J.T.* 1997, 215; [Kh. Charleroi 12 oktober 1993](#), *J.L.M.B.* 1995, 795, noot P. KILESTE. Zie ook *infra*, randnrs. 1074 en 1086.

(1938) [Rb. Brussel 24 november 1995](#), *J.L.M.B.* 1996, 886. Zie ook *infra*, randnrs. 1075 en 1090.

(1939) [Rb. Brussel 10 oktober 1996](#), *T.B.B.R.* 1998, 70.

(1940) [Kh. Charleroi 12 oktober 1993](#), *J.L.M.B.* 1995, 795, noot P. KILESTE.

verschillende economische en financiële aspecten die het evenwicht van een leasingoperatie bewerkstelligen(1941).

Een derde rechter oordeelt dat het bedongen bedrag overeenstemt met hetgeen partijen op het ogenblik van de contractssluiting hebben kunnen voorzien, rekening houdend met de eigen karakteristieken van een leasingovereenkomst: onmiddellijke uitbetaling door de leasingmaatschappij van het volledige kapitaal, spreiding van de recuperatie hiervan over de hele duur van de overeenkomst, opnemen in de huurtermijnen van de beheerskosten en de financiële intresten, extra kosten ingeval van tekortkoming door de leasingnemer... Het schadebeding is dan ook geldig(1942).

In een laatste beslissing, oordeelt de rechter dat de huurtermijnen die in de loop van de leasingovereenkomst betaald moeten worden, bepaald worden aan de hand van verschillende factoren: aankoopprijs van de geleasede zaak, financiële kosten die bij de aankoop gemaakt zijn, afschrijving, administratieve kosten en winst die de leasingmaatschappij gerechtigd is te halen uit deze commerciële operatie. Wanneer de overeenkomst door een tekortkoming van de leasingnemer voortijdig ontbonden wordt, komt de economie van de overeenkomst in het gedrang en ondervindt de leasingmaatschappij zonder twijfel nadelen. Het opgenomen schadebeding laat aan de leasingmaatschappij toe het aandeel van zijn kosten, lasten, afschrijvingen en winsten gespreid over de onbetaalde huurtermijnen, te recupereren. Bovendien dient deze schadevergoeding om nieuwe lasten en administratieve kosten te dekken die hij heeft moeten blootstellen om de geleasede wagen terug in bezit te nemen, in orde te brengen en te verkopen. Het voordeel dat de leasingmaatschappij haalt uit de vervroegde terugbetaling van de huurtermijnen is slechts de correcte compensatie van het nadeel dat hij ondergaat omwille van de vervroegde ontbinding van de overeenkomst(1943).

1072. ONGELDIGE SCHADEBEDINGEN. — De Vrederechter te Borgerhout en het Hof van beroep te Luik verklaren beiden in de relevante periode van dit overzicht een schadebeding ongeldig. Het arrest van het Hof van beroep te Luik doet daarbij helemaal geen afbreuk aan de rode draad inzake schadebedingen en is er slechts een bevestiging van. Een leasingovereenkomst met als voorwerp een BMW wordt ontbonden naar aanleiding van het ingetreden faillissement van de leasingnemer. De overeenkomst voorziet in een schadebeding, gelijk aan alle nog te vervallen huurtermijnen. Dit schadebeding wordt ongeldig verklaard, omdat het niet voorziet in enige mogelijkheid tot vermindering, meer bepaald in de vermindering met de verkoopopbrengst van de wagen. De toepassing van een dergelijk beding levert duidelijk een

(1941) Rb. Brussel 24 november 1995, *J.L.M.B.* 1996, 886. Zie ook *infra*, randnrs. 1075 en 1090.

(1942) Brussel 25 november 1996, *J.T.* 1997, 215.

(1943) Rb. Brussel 10 oktober 1996, *T.B.B.R.* 1998, 70.

groter voordeel op voor de leasingmaatschappij ingeval van ontbinding dan in de hypothese van normale uitvoering van de overeenkomst.

Interessant daarbij is dat de leasingmaatschappij het schadebeding niet strikt toepast maar bereid is om vrijwillig de verkoopopbrengst in mindering te brengen. Dit doet voor het Hof niet terzake, aangezien de geldigheid van een schadebeding moet beoordeeld worden op het ogenblik dat het opgenomen wordt in de overeenkomst. Dit ontnemt echter niet het recht aan de leasingmaatschappij om een schadevergoeding te vragen op basis van het wettelijke regime inzake contractuele aansprakelijkheid(1944).

1073. ONGELDIGE SCHADEBEDINGEN (VERVOLG). — Het vonnis van de Vrederechter te Borgerhout lijkt op het eerste zicht wel enigszins af te wijken van de rode draad inzake schadebedingen, maar dit kan volgens ons genuanceerd worden, zoals verder zal blijken. Een leasingovereenkomst wordt ontbonden omwille van het ingetreden faillissement van de leasingnemer. De overeenkomst voorziet in het volgende schadebeding: de leasingnemer is in alle gevallen van ontbinding, naast de vervallen en onbetaalde huurtermijnen, verhoogd met de verwijlinteressen, een vergoeding verschuldigd, forfaitair en onherroepelijk vastgesteld op het geactualiseerde bedrag van alle nog te vervallen huurtermijnen, eventueel verminderd met het beschikbaar saldo bekomen van de gerealiseerde verkoop van het materieel en gelijk aan de verkoopprijs verminderd met de conventionele residuwaarde. Voorts bepaalt de overeenkomst dat door de ontbinding, de leasingmaatschappij gerechtigd is, zonder enige pleegvorm, het materieel terug te nemen en het desgevallend te verkopen.

Na verkoop van het materieel, vordert de leasingmaatschappij betaling vanwege de leasingnemer van een bedrag, berekend overeenkomstig het schadebeding. De rechter acht het schadebeding nietig. Hij volgt hierbij de klassieke redenering: een schadebeding is nietig wanneer de bedongen som geen vergoeding van de schade kan zijn en met andere woorden een private straf uitmaakt, of wanneer de schuldeiser speculeert op de wanprestatie van zijn wederpartij, wat betekent dat de wanprestatie voor de schuldeiser meer voordeel oplevert dan de nakoming van de overeenkomst. Men moet zich daarbij stellen op het ogenblik van de contractssluiting: de wijze waarop de schuldeiser uitvoering geeft aan het schadebeding is irrelevant.

Uit het feit dat overeenkomstig de bewoordingen in de overeenkomst de leasingmaatschappij wel de *mogelijkheid* heeft maar niet de *plicht* om het geleasde materieel terug te nemen en dat zij, als zij het materieel terugneemt, *eventueel* kan verkopen, maar opnieuw niet *verplicht* is te verkopen, besluit de Vrederechter dat het terugnemen en verkopen van het materieel volledig overgelaten worden aan de willekeur van de leasingmaatschappij. Bij wanprestatie van de leasingnemer, heeft de leasingmaatschappij dan ook een

(1944) [Luik 30 oktober 1997](#), *T.B.B.R.* 1998, 380.

voordeel dat niet evenredig is met de door haar geleden schade. Het beding zoals verwoord in de overeenkomst is nietig(1945).

Uit de noot die bij dit vonnis werd gepubliceerd blijkt dat dit vonnis in hoger beroep werd bevestigd door de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen, in een vonnis van 30 maart 1995. In deze noot wordt ook gesteld dat dit vonnis ingaat tegen de tendens in de rechtspraak. Helemaal in strijd met de rode draad in de rechtspraak lijkt dit vonnis ons echter niet: de rechter lijkt als principe te aanvaarden dat een beding geldig is wanneer de verkooppopbrengst in mindering wordt gebracht. Alleen moet dit laatste een zekerheid zijn voor de leasingnemer en geen loutere mogelijkheid voor de leasinggever.

1074. BETWISTING VERKOOPOPBRENGST VAN HET GELEASDE MATERIEEL. — Vaak wordt aan de leasingmaatschappij verweten dat zij het geleasde materieel niet in de beste omstandigheden of aan de werkelijke marktwaarde verkocht heeft. Tenzij er in de leasingovereenkomst bedongen is dat de leasingmaatschappij de verplichting heeft om een tegensprekelijke staat van de waarde van de wagen op te maken bij terugname, rust de bewijslast voor dit verwijt op de leasingnemer die de verkoopprijs aanvecht. Dezelfde rechterlijke beslissingen als bij de bespreking van de geldige en ongeldige schadebedingen, komen hier terug ter sprake. In het voorbeeld van de Rechtbank van koophandel te Charleroi (zie randnr. 1071), verwijten de borgen aan de leasingmaatschappij de manier waarop de wagen werd verkocht. Er blijkt een overeenkomst te bestaan tussen de leasingmaatschappij en een derde vennootschap, waarbij deze laatste zich ertoe verbindt alle wagens, aangeboden door de leasingmaatschappij, terug te kopen aan een prijs die voor wagens ouder dan een jaar, bepaald wordt volgens de tarieven van Fegarbel, verhoogd met 15%. De wagen in kwestie blijkt effectief aan deze vennootschap verkocht te zijn aan het tarief voorzien in Fegarbel, doch verminderd met de prijs van de herstellingen die de leasingmaatschappij voorafgaand aan de verkoop heeft laten uitvoeren, en zonder dat de verhoging van 15% werd toegepast. De rechter beaamt dat deze overeenkomst afgesloten met de derde vennootschap mogelijk is vatbaar is voor kritiek. Omdat echter bij de verkoop van de wagen de overeengekomen verhoging van 15% niet lijkt te zijn toegepast en de Rechtbank hierover uitleg wenst van de leasingmaatschappij, en bovendien alles afhangt van de werkelijke marktwaarde van de wagen op het ogenblik van de verkoop (maar over deze waarde zeer uiteenlopende referenties werden aangebracht tijdens de debatten), acht de Rechtbank zich niet in staat om hierover te kunnen oordelen. De Rechtbank van koophandel te Charleroi behoudt zich dan ook het recht voor om over dit punt later te oordelen, indien nodig na een expertise(1946).

(1945) [Vred. Borgerhout 17 juni 1993](#), *R.W.* 1995-96, 783, noot C. PAUWELS.

(1946) [Kh. Charleroi 12 oktober 1993](#), *J.L.M.B.* 1995, 795, noot P. KILESTE.



In de afhandeling van een andere leasingovereenkomst, wordt een Golf diesel verkocht voor 320.000 frank. Ook hier voert de leasingnemer aan dat de wagen niet aan de best mogelijke voorwaarden is verkocht door de leasingmaatschappij. Tevergeefs oordeelt de rechtbank: er is in de overeenkomst geen verplichting voor de leasingmaatschappij bedongen om een tegensprekelijke staat van de waarde van de wagen op te maken bij terugname. Uit de gegevens die de leasingmaatschappij bijbrengt (prijscourant die een waarde van 300.000 frank aangeeft) blijkt de prijs van 320.000 frank ruim te beantwoorden aan de werkelijke waarde. De leasingnemer van zijn kant brengt geen enkel bewijs bij dat dit tegenspreekt(1947).

1075. VERHAALBAARHEID VAN ANDERE SCHADEPOSTEN OP DE LEASINGNEMER. — Naast de achterstallige leasevergoedingen en een forfaitaire schadevergoeding voor de voortijdige ontbinding van de overeenkomst, worden vaak nog andere schadeposten in de afrekening van de leasingmaatschappij opgenomen: transport-, herstellings-, bewaringskosten, commissieloon... Welke schadeposten moeten effectief door de leasingnemer gedragen worden? Een leasingmaatschappij verkoopt een voertuig voor 97.000 frank, na de uitvoering van herstellingen ter waarde van 45.000 frank. De verkoopopbrengst wordt in mindering gebracht op de verschuldigde schadevergoeding, evenwel na aftrek van het bedrag van de herstellingen die dus ten laste worden gelegd van de leasingnemer en de borgen. Verder blijkt dat de wagen slechts vier maanden na het faillissement van de leasingnemer is teruggenomen door de leasingmaatschappij. De kosten van bewaring die tijdens deze vier maanden gemaakt zijn door de curator, zijn op zijn vraag vergoed door de leasingmaatschappij, die de kosten op haar beurt opneemt in haar afrekening ten opzichte van de leasingnemer. De borgen betwisten deze werkwijze en krijgen gelijk voor de Rechtbank van koophandel te Charleroi. Omdat de leasingmaatschappij, zoals nochtans door de overeenkomst voorzien, geen tegensprekelijke staat heeft laten opmaken bij terugname van de wagen, is zij niet gerechtigd eventuele herstellingen toe te rekenen aan de borgen. Voor de bewaringskosten, roept de leasingmaatschappij artikel 10 van de algemene voorwaarden in: de huurder is gehouden om het materieel onmiddellijk terug te geven *op zijn kosten en risico*. De leasingmaatschappij heeft dit artikel echter niet ingeroepen op het ogenblik dat de curator om betaling vroeg. Daardoor heeft zij aanvaard gehouden te zijn tot betaling van de bewaringskosten. Bovendien heeft de leasingmaatschappij niet de zorgvuldigheid aan de dag gelegd om haar wagen onmiddellijk te recupereren. Zij moet dan ook zelf opdraaien voor de kosten die de vertraging van vier maanden heeft veroorzaakt(1948).

In een ander vonnis wordt aanvaard dat de *transportkosten* (om het geleasede goed van de leasingnemer terug naar de leasingmaatschappij over te bren-

(1947) Rb. Brussel 10 oktober 1996, *T.B.B.R.* 1998, 70.

(1948) Kh. Charleroi 12 oktober 1993, *J.L.M.B.* 1995, 795, noot P. KILESTE.



gen) ten laste worden gelegd van de leasingnemer. De toerekening aan de leasingnemer van het *commissieloon* dat de leasingmaatschappij betaald heeft voor de verkoop, wordt echter afgewezen. De rechtbank stelt vast dat deze commissie aan de koper zelf van de wagen werd betaald voor een reden die haar ontsnapt (1949). Vermoedelijk — maar niet af te leiden uit het vonnis — is de verklaring hiervoor dat de leasingmaatschappij voor de verkoop van de wagen beroep gedaan heeft op een tussenpersoon. Vaak is het zo dat deze tussenpersoon een koper zoekt die bij het sluiten van de koopovereenkomst contant moet betalen. Aangezien de leasingmaatschappij niet bij de koop aanwezig is, wordt een verkoopfactuur opgesteld tussen de tussenpersoon en de koper. Voor hetzelfde bedrag wordt eveneens een verkoopfactuur opgesteld tussen de leasingmaatschappij en de tussenpersoon. Vandaar dat op het eerste zicht de (verkeerde) indruk kan ontstaan dat de tussenpersoon die een commissieloon ontvangt, de koper is. Dat een leasingmaatschappij beroep doet op tussenpersonen, lijkt niet meer dan normaal, aangezien zij zelf niet noodzakelijk over de nodige competentie en over de ideale omstandigheden beschikt om een verkoop te organiseren. Het gebruikelijke commissieloon dat daarvoor wordt betaald, mag ons inziens dan ook ten laste gelegd worden van de leasingnemer.

AFDELING 2 MEERWAARDE

1076. MEERWAARDE KOMT TOE AAN DE LEASINGMAATSCHAPPIJ. ONROERENDE LEASING. — Een vennootschap sluit een onroerende leasingovereenkomst met betrekking tot een industriegrond en een commercieel gebouw bestemd voor het exploiteren van een transportbedrijf. Na het faillissement van de leasingnemer en de eenzijdige ontbinding door de leasingmaatschappij van de overeenkomst, verkoopt deze laatste de onroerende goederen voor 73 miljoen frank. Overeenkomstig de leasingovereenkomst, is de leasingnemer ingeval van voortijdige ontbinding, aan de leasingmaatschappij verschuldigd: enerzijds, de reeds vervallen, niet betaalde huurtermijnen (*in casu* 1 huurtermijn van 1.719.637 frank) en, anderzijds, overeenkomstig het schadebeding, een schadevergoeding gelijk aan alle nog te vervallen huurtermijnen, verminderd met de verkoopopbrengst. *In casu* overstijgt de verkoopopbrengst (73 miljoen frank) het bedrag van het schadebeding (68.051.873 frank) en is met andere woorden een meerwaarde gerealiseerd. De leasingmaatschappij ziet dan ook niet de noodzaak om zich te beroepen op het schadebeding en vordert enkel betaling van de in het verleden reeds vervallen en onbetaalde huurtermijn. Zij dagvaardt hiervoor de borgen.

De borgen betwisten de schuldvordering en voeren aan dat de leasingmaatschappij de gerealiseerde meerwaarde (= het batige saldo ten gevolge van de

(1949) [Rb. Brussel, 24 november 1995](#), *J.L.M.B.* 1996, 886. Zie ook *supra*, randnr. 1071 en *infra*, randnr. 1090.



gunstige verkoop van het goed dat overblijft na de verrekening met de nog te vervallen huurgelden van het contractuele schadebeding), dient aan te wenden ter aanzuivering van de schuldvordering die zij kan laten gelden wegens de achterstallige huurgelden, vervallen vooraleer de overeenkomst ontbonden werd.

Deze redenering wordt niet gevolgd door het Hof van beroep te Brussel. Inderdaad — zo oordeelt het Hof — hebben rechtspraak en rechtsleer gesteld dat de door de leasingmaatschappij gevorderde contractuele schadevergoeding ingeval van ontbinding, moet worden verrekend met de netto-verkoopopbrengst van het geleasede goed. Deze opgelegde verrekening is gestoeld op de verplichting voor de leasingmaatschappij, bij de bepaling van het schadebeding, binnen de grenzen van een geoorloofde schadevergoeding te blijven. Deze beperking overschrijdt uiteraard de grenzen van de afrekening te maken in het raam van de contractuele schadevergoeding niet. Zij kan onmogelijk tot gevolg hebben dat de leasingnemer niet alleen integraal vrijgesteld wordt van de nog te vervallen huurprijzen maar daarenboven nog een schuldvordering zou krijgen op de leasingmaatschappij, die hij dan zou kunnen verrekenen met de huurprijzen of andere schulden die vervallen waren vooraleer de overeenkomst ontbonden werd. In de mate waarin de leasingmaatschappij ervan afziet beroep te doen op het schadebeding in het raam van de ontbinding van de overeenkomst, wordt de winst die zij heeft verwezenlijkt bij de verkoop van het onroerend goed irrelevant. Van enige verrijking zonder oorzaak kan geen sprake zijn. De leasingmaatschappij heeft door de ontbinding vervroegd beschikking gekregen over het onroerende goed waarvan zij steeds het eigendomsrecht heeft behouden. De leasingnemer heeft door deze ontbinding niet voldaan aan de contractuele voorwaarden die hem toestaan de aankoopoptie op het einde van de overeenkomst te lichten(1950). Dit arrest kan worden bijgetreden.

Alhoewel dit overzicht slechts de periode 1995 tot 1998 beslaat, wenssen wij toch al de aandacht te vestigen op een andersluidend arrest van latere datum van het Hof van beroep te Brussel, waarin wordt gesteld dat de eventuele meerwaarde wél moet verrekend worden met *alle schuldvorderingen* van de leasingmaatschappij en dus ook met de reeds vervallen en nog onbetaalde huurtermijnen(1951). Tegen dit laatste arrest werd cassatieberoep aangetekend. Stof verzekerd voor het volgende overzicht van rechtspraak inzake leasing...

(1950) [Brussel 9 juni 1997](#), *R.W.* 1997-98, 645 en *A.J.T.* 1998-99, 180.

(1951) [Brussel 23 juni 1999](#), *R.W.* 1999-2000, 368-371, noot E. DIRIX.



GEVOLGEN JEGENS DERDEN

1077. DERDE-MEDEPLICHTIGHEID VAN DE PROFESSIONELE VERKOPER VAN VOERTUIGEN AAN DE CONTRACTBREUK VAN DE LEASINGNEMER. Plicht tot opvragen van de oorspronkelijke aankoopfactuur. — Een Renault Espace die het voorwerp uitmaakt van een leasingovereenkomst, wordt vóór het einde van de overeenkomst door de leasingnemer verkocht aan een garagist om vervolgens door de garagist verderverkocht te worden aan een derde. Wanneer de leasingmaatschappij hierop uitkomt, vordert zij van de garagist schadevergoeding wegens derde-medeplichtigheid aan de contractbreuk van haar leasingnemer. De garagist liet immers zijn plicht na om bij de aankoop van de wagen de oorspronkelijke aankoopfactuur op te vragen om het risico uit te sluiten afbreuk te doen aan de rechten van derden. De garagist roept in dat hij genoeg kon nemen met een schriftelijke verklaring vanwege de verkoper dat de wagen „vrij van lasten” was, temeer daar de wagen al twee jaar oud is. De voorlegging van de originele aankoopfactuur kan daarbij geen grotere garantie bieden, want deze kan toch ook vervalst zijn... Het Hof van beroep te Brussel veroordeelt de garagist. Het Hof volgt daarin de vaststaande rechtspraak die oordeelt dat op een professionele verkoper de plicht rust zich bij de aankoop van een wagen de oorspronkelijke aankoopfactuur te laten voorleggen. Zoniet maakt hij zich schuldig aan derde-medeplichtigheid aan contractbreuk(1952). In de noot bij dit arrest wordt gewezen op een bijzonderheid: het aan- en verkopen van tweedehandswagens was niet de hoofdactiviteit van de betrokken garagist. Waar de rechtspraak in het verleden zich eerder mild opstelde tegenover diegene die slechts occasioneel tweedehandswagens verhandelt, oordeelt het Hof in het voorliggende geval dat ook een garagist die slechts sporadisch tweedehandswagens aan- en verkoopt, zijn voorzorgen dient te nemen. Hij moet kennisgeving vragen van de aankoopfactuur omdat de praktijken van financiering en leasing van wagens de dag van vandaag zo ruim verspreid zijn(1953).

1078. K.B. VAN 27 DECEMBER 1993. INSCHRIJVING VAN VOERTUIGEN OP NAAM VAN DE EIGENAAR: INVLOED OP DE DERDE-MEDEPLICHTIGHEID AAN CONTRACTBREUK. — Men kan zich de vraag stellen of dit item beïnvloed zal worden door het K.B. van 27 december 1993(1954). Sinds dit Koninklijk Besluit, moeten voertuigen verplicht ingeschreven worden op naam van de eigenaar. Waar met andere woorden een geleasd voertuig vóór de inwerkingtreding van dit K.B. nog mocht ingeschreven worden op naam van de gebruiker van het voertuig (de leasingnemer), moet thans het inschrijvingsbewijs de naam

(1952) [Brussel 7 november 1997](#), *A.J.T.* 1997-98, 578, noot I. BOONE.

(1953) I. BOONE, „De derde-medeplichtigheid van de garagist bij de aankoop van een tweedehandsvoertuig” (noot onder [Brussel 7 november 1997](#)), *A.J.T.* 1997-98, 580.

(1954) *B.S.* 18 januari 1994, 954.



van de eigenaar vermelden (leasingmaatschappij). Deze wijziging roept vragen op met betrekking tot de verdere evolutie van de vaststaande rechtspraak die het voorleggen van de oorspronkelijke aankoopfactuur eist. Het enkel opvragen van het inschrijvingsbewijs werd onvoldoende geacht, precies omdat dit inschrijvingsbewijs op naam van de gebruiker kon staan en dus geen uitsluitel kon bieden aan de beroepsverkoper omtrent het eigendomsrecht over het voertuig. Ons inziens zou de rechtspraak behouden moeten blijven, weliswaar met dit verschil dat waar vroeger de beroepsverkoper door het niet doen voorleggen van de oorspronkelijke aankoopfactuur bijna automatisch als nalatig werd beschouwd, er nu opnieuw geval per geval een onderzoek zal moeten gebeuren. Met andere woorden: het criterium om uit te maken of een professionele verkoper zich schuldig heeft gemaakt aan derdemedeplichtigheid aan andermans contractbreuk, is kijken of de verkoper die een voertuig aankoopt dat het voorwerp uitmaakt van een financieringsovereenkomst, wist of behoorde te weten geen eigendom verkregen te hebben en het behoren te weten veronderstelt een zeker onderzoek. Waar vroeger het opvragen van de aankoopfactuur als quasi-verplicht onderdeel van dit onderzoek beschouwd werd voor de beroepsverkoper om werkelijk niet (behoren) te weten geen eigendom verkregen te hebben, zal nu opnieuw geval per geval moeten gekeken worden of bijvoorbeeld het opvragen van het inschrijvingsbewijs (immers verplicht op naam van de eigenaar) niet kan volstaan. Dit lijkt niet meer dan normaal aangezien de leer van de derdemedeplichtigheid aan contractbreuk gesteund is op art. 1382 B.W., een artikel dat voor elk geval apart het aantonen van een fout, schade en een oorzakelijk verband vereist. Een argument dat wellicht een rol zal spelen is de betrouwbaarheid van een dergelijk inschrijvingsbewijs. De Dienst voor Inschrijvingen van Voertuigen voert bij ons weten immers geen enkele controle uit of het voertuig waarvoor inschrijving wordt gevraagd, wel degelijk eigendom is van de aanvrager.

1079. TEGENSTELBAARHEID AAN DERDEN VAN *SALE EN LEASE BACK*. — Een vennootschap sluit een *sale en lease back*-overeenkomst, waarbij zij haar „uitrustingsmaterieel” verkoopt aan een leasingmaatschappij en onmiddellijk opnieuw in leasing neemt. Minder dan drie maanden na de operatie, wordt de vennootschap in staat van faillissement verklaard. De koopprijs, die werd geïnd door de failliete vennootschap, is al lang „verdwenen” ingevolge haar financiële moeilijkheden. De bankier, schuldeiser met een pand op de handelszaak waarvoor inschrijving werd genomen voorafgaand aan de *sale en lease back*-overeenkomst, betwist de tegenstelbaarheid aan haar van de hele operatie en krijgt hierin gelijk. In principe, is een *sale en lease back*-operatie tegenstelbaar aan derden, op voorwaarde echter dat de rechten van derden niet op bedrieglijke wijze worden benadeeld. De koper-leasinggever in zijn hoedanigheid van professionele kredietverlener, moet met een bijzondere waakzaamheid nagaan of de operatie van aard is derden te benadelen. In het bijzonder moet hij eventuele inschrijvingen van een pand op de handelszaak nagaan. Bij gebreke hieraan, is de leasingmaatschappij niet te

goeder trouw en geniet zij, als verkrijger van een onderdeel van de handelszaak, geen bescherming op grond van art. 2279 B.W(1955).

1080. RETENTIERECHT GARAGIST VOOR SCHULDVORDERING VAN DE LEASINGNEMER. — In 1990 wordt voor een vrachtwagen een leasingovereenkomst afgesloten tussen de heer Pans en een leasingmaatschappij. In 1992 richt de heer Pans de N.V. Transports Pans op en wordt de leasingovereenkomst *in natura* ingebracht in de vennootschap. Na een schadegeval, wordt de vrachtwagen toevertrouwd aan een garagist voor herstelling. Even later wordt de N.V. Transports Pans in staat van vereffening gesteld en maakt de leasingmaatschappij een einde aan de overeenkomst. Aangezien zijn herstellingsfactuur niet werd betaald, oefent de garagist een retentierecht uit op de vrachtwagen die zich nog steeds in zijn bezit bevindt. De leasingmaatschappij stelt op haar beurt een vordering in tot teruggave van de vrachtwagen op grond van haar eigendomsrecht. Beide vorderingen worden samengevoegd voor de Rechtbank van koophandel te Charleroi. De rechtsvraag is of de zaak waarop men een retentierecht wenst uit te oefenen, eigendom moet zijn van de schuldenaar van de niet nagekomen verbintenis. Het antwoord van de Rechtbank is ontkennend. Het volstaat dat er een rechtstreekse materiële of objectieve band bestaat tussen de schuldvordering en de in retentie gehouden zaak(1956).

Deze uitspraak lijkt in strijd met sommige rechtsleer die toch als voorwaarde lijkt te stellen dat de zaak waarop een retentierecht wordt uitgeoefend, in beginsel eigendom moet zijn van de schuldenaar(1957). Een argument dat in het voordeel zou kunnen pleiten van de uitspraak van de Rechtbank van koophandel te Charleroi, is dat leasing een zogenaamde splitsing van het eigendomsrecht tot gevolg heeft. Is de leasinggever de *juridische* eigenaar, dan rust het economische belang en het risico bij de leasingnemer(1958). Om een retentierecht te kunnen uitoefenen, zou het dan volstaan dat de schuldenaar ten aanzien van wie het retentierecht wordt uitgeoefend, *economisch* eigenaar is van de zaak.

Voorts beantwoordt de Rechtbank de vraag wie de factuur van herstelling en stalling moet betalen. Niet de leasingmaatschappij, ook al is de leasingovereenkomst ontbonden, en dit omwille van het ontbreken van een rechtsband tussen de garagist en de leasingmaatschappij. Het is de failliete vennootschap die de vrachtwagen aan de garagist heeft toevertrouwd en die de factuur moet

(1955) [Luik 11 februari 1997](#), *R.R.D.* 1997, 211 en *J.L.M.B.* 1997, 1656.

(1956) [Kh. Charleroi 4 december 1996](#), *J.L.M.B.* 1997, 1671.

(1957) C. CAUFFMAN, „Opschortingsrechten bij niet-nakoming” in *Remedies in het Belgisch en Nederlands contractenrecht*, J. SMITS en S. STIJNS (ed.), Antwerpen, Intersentia, 2000, p. 166, nr. 45; P. VAN OMMESLAGHE, *Droit des obligations*, Brussel, Universitaire Pers, 1989, 319 en P. HEURTERRE, „Enkele beschouwingen over het retentierecht” in *Liber amicorum Frédéric Dumon*, Antwerpen, Kluwer, 1983, p. 159, nr. 6 en de verwijzingen aldaar.

(1958) W. VAN GERVEN en H. BRAECKMANS, *Handels-en economisch recht*, 1, B, in *Beginselen Belgisch Privaatrecht*, p. 634-635, nr. 686 en J. HERBOTS, „Réflexions à propos de la nature du leasing” (noot onder Cass. 17 juni 1993), *R.C.J.B.* 1996, 234-261.



betalen. Ook is er geen sprake van verrijking zonder oorzaak in hoofde van de leasingmaatschappij omdat de vrachtwagen hersteld is op basis van de algemene voorwaarden van de leasingovereenkomst die de leasingnemer ertoe verplichten alle noodzakelijke herstellingen te laten uitvoeren(1959).

1081. ART. 2279 B.W. EN INVULLING VAN HET BEGRIP GOEDE TROUW. — Een eerste leasingmaatschappij geeft een Mercedes in leasing aan een vennootschap. Het voertuig verdwijnt en de leasingnemer wordt in staat van faillissement verklaard. De eerste leasingmaatschappij ontdekt dat de Mercedes zich in handen van een vennootschap Ferrarese bevindt en dit in het kader van een tweede leasingovereenkomst, afgesloten met een tweede leasingmaatschappij. Deze tweede leasingmaatschappij blijkt het voertuig aangekocht te hebben bij een garage, zonder enige controle van de oorsprong van de eigendom van de Mercedes. De eerste leasingmaatschappij stelt een revindicatievordering in tegen de tweede leasingmaatschappij op grond van art. 2279 B.W.

De tweede leasingmaatschappij roept haar bezit in en beweert te goeder trouw te zijn, doch zonder succes. Een bezitter is maar te goeder trouw, oordeelt de Rechtbank van koophandel te Brussel, wanneer hij op het ogenblik van de verwerving van een goed, er absoluut van overtuigd kon zijn dat degene die het goed overdraagt wel degelijk eigenaar is. Een leasingmaatschappij is een professioneel op de markt van tweedehandswagens, waarvan algemeen bekend is dat zij doordrongen is van onwettige praktijken. Als professioneel moet zij bijzonder waakzaam zijn en het eigendomsrecht van haar wederpartij controleren door de oorspronkelijke aankoopfactuur op te vragen. Het feit dat een leasingmaatschappij in hoofdzaak een financiële rol speelt, aangezien zij noch het voorwerp van de leasingovereenkomst kiest, noch de leverancier, speelt geen rol bij de beoordeling van de goede trouw in het kader van art. 2279 B.W.(1960). Dit lijkt een wel erg strenge beoordeling voor de leasingmaatschappij. Het lijkt ons verregaand een leasingmaatschappij te beschouwen als professioneel op de markt van tweedehandswagens.

Merk op dat de redenering, gevolgd om het begrip goede trouw in te vullen, volledig gelijklopend is met de redenering, gevolgd bij het beantwoorden van de vraag naar de derde-medeplichtigheid aan contractbreuk van een beroepsverkoper. Ook in dat geval is het criterium immers of de beroepsverkoper die een geleased voertuig aankoopt, wist of behoorde te weten geen eigendom verkregen te hebben. Het behoren te weten veronderstelt een zeker onderzoek en dit onderzoek houdt in dat de oorspronkelijke aankoopfactuur moet worden opgevraagd (zie hoofdstuk 3, randnr. 1077).

(1959) [Kh. Charleroi 4 december 1996](#), *J.L.M.B.* 1997, 1671.

(1960) [Kh. Brussel 24 juni 1994](#), *J.T.* 1995, 72 en *T.B.H.* 1996, 253.



1082. CONFLICT MET HET VOORRECHT VAN DE VERHUURDER OP HET STOFFEREND HUISRAAD (ART. 20, 1° HYP.WET). — Het voorrecht van de verhuurder (art. 20, 1° Hyp.Wet) kan worden uitgeoefend op goederen die zich in het verhuurde goed bevinden, ongeacht wie er de eigenaar van is. De verhuurder — die te goeder trouw is — kan zijn voorrecht derhalve uitoefenen op geleasde roerende goederen. De leasingmaatschappij zal haar eigendom maar aan het voorrecht van de verhuurder kunnen onttrekken wanneer zij erin slaagt de goede trouw van de verhuurder te weerleggen, door aan te tonen dat de verhuurder op het tijdstip waarop de goederen in het gehuurde goed werden binnengebracht, op de hoogte was of behoorde te zijn dat deze niet aan de huurder toebehoorden(1961). De invulling van dit „behoren te weten” door de rechter, kan uiteenlopen, zoals het hiernavolgende vonnis en arrest illustreren. Een vennootschap neemt twee voertuigen in leasing. Wanneer zij in staat van faillissement wordt verklaard, doen meerdere partijen een voorrecht gelden op de verkoopopbrengst van de voertuigen. Ons interesseert enkel het conflict tussen het voorrecht van de huidige verhuurder op grond van art. 20, 1° Hyp. Wet op het stofferende huisraad en de leasingmaatschappij op grond van haar eigendomsrecht. Het feit dat de geleasde voertuigen *in casu* kunnen beschouwd worden als zaken die de gehuurde lokalen stofferden, wordt niet betwist door de leasingmaatschappij, maar zij werpt op dat de verhuurder niet te goeder trouw is. De verhuurder behoorde te weten dat de voertuigen niet toebehoorden aan de huurder, op het ogenblik dat zij in het gehuurde lokaal werden binnengebracht. De dag van vandaag is het gebruikelijk in de handel om voor dit soort goederen die een hoge kost betekenen, beroep te doen op ondermeer leasing. De verhuurder, die zelf handelaar is, diende op de hoogte te zijn van deze algemeen gekende economische realiteit, zo overweegt de Rechtbank van koophandel te Brussel. Hij moest dan ook ernstige twijfels hebben bij de vraag of deze goederen toebehoorden aan de huurder en hij kan bijgevolg niet te goeder trouw worden geacht. Zijn voorrecht is *in casu*, zo meent de Rechtbank, niet tegenstelbaar aan het eigendomsrecht van de leasingmaatschappij(1962). Dit lijkt een wel erg strenge beoordeling van de positie van de verhuurder. Dirix vindt de beoordeling zelfs té streng, omdat het behoren te weten niet lichtvaardig mag worden aangenomen(1963). Vaststaande rechtspraak kan dit vonnis in elk geval niet genoemd worden. Een gelijkaardig conflict, op dezelfde manier beslecht door dezelfde Rechtbank van koophandel te Brussel, werd immers voorgelegd aan het Hof van beroep te Brussel dat het vonnis van de eerste rechter hervormt. In dit arrest is de gefailleerde een consultancy-firma in informatica. De firma huurt haar voertuigen en least haar informaticanetwerk. Nadat de firma verhuisd is en een nieuw huur-

(1961) E. DIRIX, „Overzicht van rechtspraak. Voorrechten en hypotheke 1991-1997”, *T.P.R.* 1998, p. 552, nr. 61.

(1962) [Kh. Brussel 14 november 1995](#), *J.T.* 1996, 310.

(1963) E. DIRIX, „Overzicht van rechtspraak. Voorrechten en hypotheke 1991-1997”, *T.P.R.* 1998, p. 552, nr. 61.



contract heeft afgesloten zonder haar financierders hiervan op de hoogte te brengen, wordt zij in staat van faillissement verklaard. De curator weigert de voertuigen en het informaticanetwerk terug te geven aan de eigenaars ervan, wegens het voorrecht van de verhuurder van de bedrijfslokalen. Opnieuw stelt zich de vraag van de goede trouw in hoofde van de verhuurder en opnieuw oordeelt de eerste rechter in dezelfde bewoordingen dat de verhuurder niet te goeder trouw kan geacht worden. Het Hof acht het evenwel overdreven om ervan uit te gaan dat de verhuurder *moest weten* dat het materieel niet toebehoorde aan de huurder omwille van een beweerd gebruik om voor dit soort goederen beroep te doen op ondermeer leasing. Er wordt niet bewezen dat een dergelijk gebruik zo ingeburgerd is dat de verhuurder diende te weten dat het materieel niet toebehoorde aan de huurder. Ook de aanwezigheid van een plaatje met de naam van de eigenaar op het materieel, zoals voorzien in het M.B. van 23 februari 1968, kan het vermoeden van goede trouw van de verhuurder niet omkeren. In dit voorbeeld krijgt het voorrecht van de verhuurder dus voorrang op het eigendomsrecht van de leasingmaatschappij(1964). Deze mildere opstelling ten aanzien van de positie van de verhuurder verdient o.i. goedkeuring. Niet iedereen is het echter eens met deze hervorming door het Hof van beroep te Brussel. In een noot bij het arrest, betreurt de auteur deze hervorming in hoger beroep. Het voorrecht van de verhuurder acht hij vandaag de dag exorbitant, zeker nu er een verhuurder andere waarborgen (zoals de geldelijke huurwaarborg) ter beschikking staan. Een verzachting van het voorrecht zou dan ook welkom zijn. Het Hof heeft in zijn ogen dan ook een kans voorbij laten gaan om de rechtspraak in deze zin te doen evolueren(1965).

HOOFDSTUK IV

BEËINDIGING VAN DE LEASINGOVEREENKOMST(1966)

1083. VERVAL VAN DE LEASINGOVEREENKOMST. — De figuur van *verval* als grond van tenietgaan van rechtshandelingen, geniet vernieuwde aandacht door het recente cassatiearrest van 21 januari 2000. In dit arrest herhaalt het Hof van Cassatie, enerzijds, dat de geldigheid van iedere rechtshandeling onderworpen is aan het bestaan van een oorzaak: voorwerp en oorzaak zijn dus onderscheiden geldigheidsvoorwaarden. Anderzijds, spreekt het Hof zich uit over het verval als grond van tenietgaan van rechtshandelingen *om niet*, bij het verdwijnen van hun subjectieve oorzaak. Tot slot lijkt het arrest het verval van rechtshandelingen *ten bezwarende titel* wegens verdwijnen

(1964) [Brussel 23 januari 1996](#), *J.T.* 1996, 758, noot J.-L. JASPAR.

(1965) *Ibid.*

(1966) Voor de problematiek van schadebedingen en andere schadeposten bij beëindiging van de overeenkomst: zie *supra*, hoofdstuk 2, afdeling 1.



van de subjectieve oorzaak uit te sluiten(1967). Waar de contouren van het verval wegens verdwijnen van de *oorzaak* in de nabije toekomst zeker nog afgelijnd zullen worden, is het verval van wederkerige overeenkomsten wegens het verdwijnen van het *voorwerp* daarentegen sinds het cassatiearrest van 28 november 1980 een verworven rechtsfiguur(1968). Door het wegvallen van het voorwerp van de overeenkomst, wordt de uitvoering *in natura* onmogelijk, waardoor de ontbinding van rechtswege van de overeenkomst intreedt. Een auteur die voor een belangrijke omkadering van dit thema heeft gezorgd, is Foriers. Hij ziet ondermeer een geval van verval in de uitdoving van de borgtocht wanneer de gewaarborgde schuld verdwijnt en pleit voor een uitbreiding tot andere gevallen waar een bijkomstige overeenkomst afhankelijk is van een hoofdovereenkomst(1969). Een mooi toepassingsgeval hiervan is de vraag naar het eventuele verval van de leasingovereenkomst wegens de ontbinding van de koopovereenkomst. De consoorten S. sluiten een leasingovereenkomst met als voorwerp de aanschaf van een automatische frietmachine, geleverd en geplaatst door een derde-leverancier. In de leasingovereenkomst wordt bedongen dat de leasingnemer zich inzake conformiteit van levering of gebreken rechtstreeks tot de leverancier dient te richten. Aangezien de machine niet normaal bruikbaar lijkt te zijn, dagvaarden de consoorten S. zowel de leasingmaatschappij als de leverancier. Zij vorderen de „verbreking van de overeenkomst” lastens beiden (zonder verdere precisering over de precieze ontbindingsgrond en of de ontbinding van de koop- dan wel van de leasingovereenkomst wordt gevorderd), de terugbetaling van het voorschot en de reeds betaalde huurtermijnen naast een fikse schadevergoeding. Het Hof lijkt de mogelijkheid voor de consoorten S. (waaraan de vorderingsrechten van de leasingmaatschappij tegen de leverancier in de leasingovereenkomst zijn overgedragen) om een vordering tot ontbinding van de koopovereenkomst in te stellen, niet in vraag te stellen. Op basis van een functionele opvatting van het begrip verborgen gebrek, wordt de gerechtelijke ontbinding van de koopovereenkomst uitgesproken.

De hamvraag voor het Hof is vervolgens het *lot van de leasingovereenkomst*, na het wegvallen van het voorwerp van de huur ingevolge de ontbinding van

(1967) *Cass.* 21 januari 2000, *J.T.* 2000, 573, *Rev.not.b.* 2000, 336, noot D. STERCKX en R.W. 2000-01, 1016, noot J. NEUTS. Zie ook voor een bespreking van het arrest: S. STIJNS, „Het algemeen regime van de verbintenis. Het verval van rechtshandelingen wegens het verdwijnen van hun voorwerp of hun oorzaak” in *Verbintenissenrecht, Cahier Themis-school*, Brugge, Die Keure, 2000-2001, 8-18, nr. 6-23.

(1968) S. STIJNS, *o.c.*, in *Verbintenissenrecht, Cahier Themis-school*, Brugge, Die Keure, 2000-2001, 15, nr. 21 en de verwijzing aldaar naar *Cass.* 28 november 1980, *A.C.* 1980-81, 352 en *R.C.J.B.* 1987, 70, noot P.A. FORIERS.

(1969) Voor een overzicht van de problematiek, zie: P.A. FORIERS, „Observations sur la caducité des contrats par suite de la disparition de leur objet ou de leur cause” (noot onder *Cass.* 28 november 1980), *R.C.J.B.* 1987, 74; S. STIJNS, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten*, Antwerpen/Apeldoorn, Maklu, 1994, p. 60 e.v., nr. 23 e.v., in het bijzonder nr. 39; S. STIJNS, *o.c.*, in *Verbintenissenrecht, Cahier Themis-school*, Brugge, Die Keure, 2000-2001, p. 8-18, nr. 6-23 en T. DE LOOR, „Het verval als wijze van beëindiging van een rechtshandeling ten gevolge van het wegvallen van voorwerp of oorzaak”, *R.W.* 1995-96, 761-776, in het bijzonder nrs. 31-34.

de koopovereenkomst. Het antwoord van het Hof is dat bij gebrek aan een uitdrukkelijke afwijkende regeling in de gesloten leasingovereenkomst, moet worden besloten dat de leasingovereenkomst *vervallen* is ingevolge de ontbinding van de koopovereenkomst. Het contract bevat evenmin enig beding, waardoor de leasingnemer gehouden is tot schadevergoeding (uitvoering bij equivalent) ten aanzien van de leasingmaatschappij. Met andere woorden: de verdwijning van het voorwerp van een leasingovereenkomst (tengevolge van de ontbinding van de koopovereenkomst) brengt in principe het verval mee van deze leasingovereenkomst gezien de onmogelijkheid van de uitvoering *in natura* die eruit voortspuit. Wel is het partijen toegelaten om een clause op te nemen in hun leasingovereenkomst waarbij zij de gevolgen van de ontbinding van de koopovereenkomst op de leasingovereenkomst op een afwijkende wijze regelen en/of een schadevergoeding bepalen die bij een dergelijk voorval verschuldigd is. Doch dergelijke clausules blijken niet opgenomen te zijn in de overeenkomst tussen de leasingmaatschappij en de consoorten S. De clause (artikel 8a van de algemene voorwaarden) die bepaalt dat door de aanvaarding van het verhuurde goed, de huurder verzaakt aan elke betwisting jegens de verhuurder m.b.t. een niet-conforme levering of een verborgen gebrek, wordt terecht niet als een dergelijke afwijkende regeling aanzien.

Tot slot wordt in verband met de vordering tot terugbetaling van de in het verleden betaalde huurtermijnen, gesteld dat de ontbinding *ex tunc* van de koopovereenkomst niet automatisch met zich meebrengt dat ook de leasingovereenkomst *ex tunc* wordt ontbonden, waardoor de leasingnemer aanspraak kan maken op terugbetaling van de betaalde huurtermijnen. Aangezien de frietmachine gedurende een bepaalde tijd heeft gewerkt en inkomsten heeft opgeleverd, blijven de huurtermijnen, die werden betaald tot op het ogenblik van de dagvaarding (d.i. de eerste kennisgeving van de klachten aan de leasingmaatschappij) verworven door de leasingmaatschappij(1970). Merken we op dat deze „omweg” om tot een beëindiging *ex nunc* te komen, enigszins overbodig was. Het verval gaat in de regel en logischerwijze in van zodra het voorval dat de verdere uitvoering onmogelijk maakt, plaats heeft. In de rechtsleer wordt dan ook verdedigd dat het in principe een vorm van tenietgaan *ex nunc* betreft(1971).

1084. GEEN VERVAL VAN DE LEASINGOVEREENKOMST. — In de twee noten bij het arrest van het Hof van beroep te Gent dat net besproken werd, wordt telkens gewezen op een andersluidend arrest van het Hof van beroep te Brussel waarin precies dezelfde problematiek rijst met dezelfde leasingmaatschappij en eenzelfde overeenkomst.

(1970) [Gent 21 november 1996](#), *A.J.T.* 1997-98, 225, noot B. CLAESSENS en *R.W.* 1997-98, 823, noot J. HERBOTS. Zie *supra*, randnr. 99.

(1971) S. STIJNS, *o.c.*, 1994, 92, nr. 48.



Ook hier koopt een leasingmaatschappij een frietmachine aan bij een leverancier, die vervolgens geleased wordt aan een leasingnemer. Omwille van een verborgen gebrek, verklaart de eerste rechter de koopovereenkomst ontbonden op vraag van de leasingnemer, waaraan de rechten van de leasingmaatschappij uit hoofde van de koopovereenkomst, contractueel werden overgedragen. In hoger beroep stelt zich weerom de vraag naar het lot van de leasingovereenkomst. Het Hof oordeelt dat het tenietgaan of verlies van de zaak geen einde maakt aan de leasingovereenkomst. Eén en ander zou volgens de beroepsrechters het gevolg zijn van de specifieke aard van roerende leasing, te weten die van een financiële operatie. Precies deze financieringsgedachte verantwoordt verregaande exoneratiebedingen, ingelast in de leasingovereenkomst. *In casu* zijn partijen door de inlassing van art. 8 a in de algemene voorwaarden van de leasingovereenkomst overeengekomen dat de door de leasingmaatschappij te dragen risico's beperkt zijn tot deze die eigen zijn aan de activiteiten van een financiële instelling, waartoe het risico van teloorgang van het materieel niet behoort. Art. 8 a bepaalt namelijk dat alleen de huurder aansprakelijk is voor de instandhouding en regelmatige werking van de in huur genomen voorwerpen, als mede voor alle schade, verlies of teloorgang, welke ook de oorzaak ervan zij (...) en dat hij door de receptie van het verhuurde voorwerp automatisch van alle discussies afziet nopens de conformiteit van levering of gebreken van het voorwerp (...). Het Hof oordeelt dan ook dat de leasingnemer verder gehouden blijft tot uitvoering van de leasingovereenkomst en derhalve tot betaling van de huurtermijnen en dit niettegenstaande de ontbinding van de koopovereenkomst(1972).

In zijn noot bij het eerste arrest merkt Herbots terecht op dat de tegenstelling tussen de twee arresten lijkt te moeten worden herleid tot de vraag omtrent de interpretatie van art. 8 a van de algemene voorwaarden. Volgens het Hof van Brussel is het mogelijk uit dit artikel te besluiten dat de partijen hebben uitgesloten dat de verdwijning van de koopovereenkomst die van de leasingovereenkomst meebrengt, terwijl het Hof te Gent de mening is toegedaan dat ditzelfde artikel 8 a het niet mogelijk maakt tot dit besluit te komen(1973). Het uitgangspunt lijkt telkens hetzelfde: in principe brengt de ontbinding van de koopovereenkomst het verval van de leasingovereenkomst met zich mee maar het is aan de contractpartijen toegelaten om in hun overeenkomst een afwijkende regeling op te nemen. Sinds het arrest van het Hof van Cassatie van 17 juni 1993(1974), waarnaar in de inleiding van deze titel reeds werd verwezen, staat inderdaad vast dat dergelijke bedingen geldig zijn. De twee arresten onderstrepen in elk geval het belang van een goede redactie van de clausules die tot doel hebben de gevolgen van de

(1972) [Brussel 4 december 1996](#), *R.W.* 1996-97, 1236.

(1973) J.H. HERBOTS, „De leasingovereenkomst: een synecdoche. Verzwindt de huur bij verdwijning van de koop?“, *R.W.* 1997-98, p. 826, nr. 5.

(1974) [Cass. 17 juni 1993](#), *A.C.* 1993, 598, *Pas.* 1993, I, 582, concl. JANSSENS DE BISTHOVEN, *R.W.* 1994-95, 1435, *R. Cass.* 1993, 183, noot M.E. STORME, *J.T.* 1993, 732, *R.C.J.B.* 1996, 227, noot J.H. HERBOTS, *F. Rechtspr.* 1993, afl. 14, 3 en *T.B.H.* 1994, 148, noot.



ontbinding te regelen. Een onduidelijk beding dat het verval schijnt uit te sluiten, dient trouwens in het voordeel van de leasingnemer te worden geïnterpreteerd overeenkomstig art. 1162 B.W.

HOOFDSTUK V

ALLERLEI

1085. ONROERENDE LEASING. GEEN VOORRECHT VOOR DE LEASINGMAATSCHAPPIJ OP GROND VAN ART. 20, 1^o HYP. WET. — Een vennootschap sluit een *sale en lease back*-overeenkomst met betrekking tot haar onroerende eigendom (kantoren, werkplaatsen en magazijnen). De vennootschap wordt in staat van faillissement verklaard. De leasingmaatschappij dient haar schuldvordering in bij de curator en specificeert in haar aangifte dat haar schuldvordering bevoorrecht is op grond van art. 20, 1^o Hyp. Wet. De curator betwist het bevoorrechte karakter.

Het Hof van beroep te Gent geeft de curator gelijk. Eerst wordt gewezen op de verschillen tussen huur en leasing. Omwille van die verschilpunten, moet er een duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen huurgelden en leasevergoedingen en kan een leasevergoeding niet onder art. 20, 1^o Hyp. Wet gebracht worden, dat in de eerste plaats (toekomstige en vervallen) huurgelden bevoorrecht. De voorrechten zijn immers limitatief in de wet bepaald en de wet is van strikte interpretatie (geen voorrecht zonder wet). Het Hof voegt er wel aan toe dat het verschil van regime tussen huur en leasing wat betreft de voorrechten niet langer verantwoord is, gelet op de steeds belangrijkere plaats die leasing inneemt in de huidige economie. Een wettelijke tussenkomst is dan ook aangewezen. Tot zolang echter kan in ons actueel rechtsbestel, de leasingmaatschappij zich niet beroepen op het voorrecht van de verhuurder(1975).

1086. BORGEN EN ART. 2037 B.W. — Een vennootschap heeft met een leasingmaatschappij verschillende leasingovereenkomsten gesloten. Twee zaakvoerders van de leasingnemer, hebben zich hoofdelijk borg gesteld. In de borgtochtakte hebben zij afstand gedaan van het voordeel van art. 2037 B.W. Nadat een concordaat wordt gehomologeerd voor de leasingnemer, worden de verschillende voorwerpen van de leasingovereenkomsten door de leasingmaatschappij teruggenomen en verkocht. De leasingmaatschappij dagvaardt vervolgens de borgen in betaling van het saldo van haar schuldvordering. De borgen hadden eerder reeds de leasingmaatschappij gedagvaard om te horen zeggen voor recht dat zij bij toepassing van art. 2037 B.W. ontslagen waren van hun gehoudenheid als borg. De Rechtbank van Koophandel te Charleroi oordeelt dat art. 2037 B.W. een suppletieve bepaling is, waarvan conventioneel afgeweken mag worden, zoals *in casu* gebeurd is.

(1975) [Gent 6 december 1996](#), *R.W.* 1997-98, 537. Zie ook *supra*, hoofdstuk 1, randnr. 1069.



Een dergelijke afwijking moet echter beschouwd worden als een exonerationbeding voor de schuldeiser, dat eng moet worden geïnterpreteerd en bijgevolg de aansprakelijkheid voor zware fout niet dekt. De Rechtbank overloopt vervolgens de beweerde fouten van de leasingmaatschappij die door de borggen aangehaald worden en toetst of deze zware fouten zijn. Het feit dat de leasingmaatschappij nagelaten heeft om van bepaalde goederen die verkocht zijn, de verkoopprijs te vorderen van de koper, wordt als zware fout aangemerkt. De borggen worden dan ook ontslagen van hun verbintenissen ten belope van het bedrag van de verkoopprijs die niet werd geïnd(1976). De juridische analyse die de Rechtbank van koophandel te Charleroi maakt, is correct. De toepassing van art. 2037 B.W. veronderstelt een fout van de schuldeiser. Het buiten werking stellen van dit artikel komt dan ook neer op een regeling van de contractuele aansprakelijkheid of anders gezegd op een exonerationbeding: de schuldeiser zal voor een fout die hij begaat, niet aangesproken kunnen worden(1977).

In een vonnis dat hoger reeds aan bod kwam(1978), komt artikel 2037 B.W. ook ter sprake. De borggen verwijten aan de leasingmaatschappij de manier waarop de wagen werd verkocht en zien daarin een reden om op grond van art. 2037 B.W. ontslagen te worden van hun verbintenissen als borg. De rechter beperkt zich tot de theoretische vaststelling dat inderdaad overeenkomstig art. 2037 B.W. een borg ontslagen is, wanneer hij door toedoen van de schuldeiser niet meer in de rechten, hypotheeken en voorrechten van die schuldeiser kan treden. Verder beaamt hij dat, in het kader van art. 2037 B.W., aan de leasingmaatschappij zou kunnen verweten worden dat zij bij de verkoop van de wagen de belangen van de borggen niet op de beste manier gediend heeft. Alles hangt daarbij af van de reële waarde van de wagen op het ogenblik dat de leasingmaatschappij hem verkocht. Omdat de stukken die de partijen hem hebben voorgelegd hem niet toelaten om de reële waarde van de wagen te achterhalen, acht de rechtbank zich niet in staat om hierover in concreto te kunnen oordelen.

In een noot bij dit vonnis wordt ons inziens terecht gesteld dat deze omweg via artikel 2037 B.W. niet noodzakelijk was en betwistbaar. Een beroep op art. 2036 B.W. dat aan de borg toelaat zich tegen de schuldeiser te beroepen op alle excepties die aan de hoofdschuldenaar toekomen, had kunnen volstaan om tot hetzelfde resultaat te komen(1979).

1087. OPZEGGINGSBERICHT VERZEKERINGSPOLIS VAN GELEASD VOORWERP. — Een leasingovereenkomst voorziet in zijn algemene voorwaarden dat de

(1976) Rb. Charleroi 14 oktober 1995, *J.L.M.B.* 1997, 1665.

(1977) M. VAN QUICKENBORNE, *Borgtocht in A.P.R.*, Antwerpen, Story-Scientia, 1999, p. 324, nr. 612.

(1978) Kh. Charleroi 12 oktober 1993, *J.L.M.B.* 1995, 795, noot P. KILESTE. Zie *supra*, randnrs. 1071 en 1074.

(1979) P. KILESTE, „Clause pénale et contrat de leasing” (noot onder Kh. Charleroi 12 oktober 1993), *J.L.M.B.* 1995, 800-801.



leasingmaatschappij een verzekeringsovereenkomst zal afsluiten met verzekeraar X voor rekening en ten laste van de leasingnemer. Ingevolge deze bepaling wordt inderdaad een polis ondertekend door een verantwoordelijke van de leasingmaatschappij. De polis vermeldt zowel de leasingnemer als de leasingmaatschappij als verzekerden. Wanneer de aanhangwagen en de tractor, voorwerp van de leasingovereenkomst, in een ongeval betrokken raken, blijkt dat de leasingnemer de verzekering heeft opgezegd.

Het Hof van beroep te Luik oordeelt echter dat een opzeggingsbericht dat enkel de handtekening van de leasingnemer bevat, niet kan worden tegengesteld aan de leasingmaatschappij waarvan de handtekening ontbreekt, wanneer in de verzekeringspolis beiden als verzekerde genoemd worden. De verzekeraar moet het slachtoffer van het ongeval dan ook vergoeden(1980).

1088. HET VINDEN VAN EEN FINANCIERING ALS VOORWAARDE VERBONDEN AAN DE KOOPOVEREENKOMST. — Een kandidaat-koper ondertekent een bestelbon voor een wagen van 815.000 frank. Het document bevat de vermelding: „*leasing financier en seize trimestres à 73.921 francs T.V.A. comprise*”. 's Anderendaags geeft een leasingmaatschappij haar akkoord, weliswaar onder een aantal voorwaarden. Wanneer de koper telefonisch kennis neemt van deze voorwaarden, waarmee hij niet kan instemmen, verwittigt hij de verkoper met een aangetekende brief dat hij afziet van de aankoop. De verkoper vordert daarop van de koper de conventionele schadevergoeding van 10%.

De rechtsvraag die het Hof van beroep te Luik onderzoekt is of er al dan niet een koopovereenkomst is tot stand gekomen. Ondanks de formulering van art. 1583 B.W., volstaat de wilsovereenstemming van partijen over de zaak en de prijs niet altijd opdat de koop gesloten is: de overeenkomst komt maar tot stand wanneer niet alleen alle objectief essentiële bestanddelen voorwerp van toestemming zijn, maar ook de elementen die op zich bijkomstig zijn, maar waaraan de partijen of één van hen een doorslaggevend belang hebben gehecht. Dit laatste kan betrekking hebben op de bijkomende leasingovereenkomst die aan de koper moet toelaten de nodige fondsen voor de aankoop te bekomen. De afwezigheid van akkoord van de koper met de leasingvoorwaarden die hem worden voorgelegd, brengt bijgevolg het niet-bestaan van de koop met zich mee, naar het oordeel van de beroepsrechters(1981).

Maar men kan het bekomen van een financiering ook bestempelen als een opschortende voorwaarde voor de koop(1982). De Rechtbank van koop-handel te Hasselt die met een gelijkaardig probleem geconfronteerd wordt, lost het op vanuit deze invalshoek. Een kandidaat-koper plaatst een bestelling voor een zonnebank. De bestelling wordt afhankelijk gemaakt van het verkrijgen van een leasingovereenkomst bij een met naam genoemde lea-

(1980) [Luik 4 februari 1997](#), *De Verz.* 1997, 457.

(1981) [Luik 21 februari 1995](#), *J.L.M.B.* 1995, 1253.

(1982) Zie hieromtrent: S. STIJNS, D. VAN GERVEN en P. WÉRY, „Chronique de jurisprudence. Les obligations: le régime général de l'obligation (1985-1995)”, *J.T.* 1999, p. 852, nr. 92.

singmaatschappij. Deze laatste stelt als voorwaarde dat de leasingnemer en zijn echtgenote zich borg stellen, wat echter niet aanvaardbaar is voor de leasingnemer. Deze meldt dan ook aan de verkoper dat de bestelling niet kan doorgaan, waarop de verkoper een schadevergoeding eist omwille van de „verbreking” van de overeenkomst. De rechtbank oordeelt dat degene die een zonnebank koopt *onder de opschortende voorwaarde* van het sluiten van een leasingovereenkomst, een inspanningsverbintenis aangaat om alles te doen wat redelijkerwijze van hem kan worden verwacht om een leasingovereenkomst te bekomen. Indien hij bij één leasingmaatschappij geen overeenkomst kan sluiten onder voor hem aanvaardbare voorwaarden, dient hij zich eventueel tot andere te wenden. Bij gebrek aan ernstige inspanningen, pleegt de koper een contractuele wanprestatie die de ontbinding van de overeenkomst ten zijne laste rechtvaardigt en aanleiding geeft tot betaling van schadevergoeding(1983).

1089. VIJFJARIGE VERJARINGSTERMIJN VAN ART. 2277 B.W.: NIET VOOR LEASEVERGOEDINGEN. — Twee leasingovereenkomsten worden eenzijdig ontbonden verklaard door de leasingmaatschappij wegens wanprestatie van de leasingnemer. De leasingmaatschappij vordert betaling van ondermeer de vervallen huurgelden, de forfaitair bepaalde schadevergoeding en moratoire intresten. De leasingnemer roept de verjaringstermijn van vijf jaar in die, volgens art. 2277 B.W., ondermeer geldt voor al hetgeen betaalbaar is bij het jaar of bij kortere termijnen en intresten van geleende sommen. De rechtbank oordeelt echter dat deze verjaringstermijn niet geldt voor de vervallen huurgelden in het kader van een leasingovereenkomst. De verjaringstermijn strekt er immers hoofdzakelijk toe de schuldenaar te beschermen tegen een verhoging van de schuld. Dit risico bestaat niet bij de huurgelden van een leasingovereenkomst, daar deze periodieke betalingen, vermeerderd met de residuele waarde, op zichzelf een kapitaal vormen, waarvan de omvang vanaf aanvang van de overeenkomst vaststaat. De moratoire intresten daarentegen op de vervallen huurgelden kunnen wél blijven aangroeien en zo tot een verhoging van de schuld leiden. Voor de moratoire intresten is de vordering van de leasingmaatschappij dan ook verjaard(1984).

1090. WEIGEREN VAN GEMAK VAN BETALING AAN LEASINGNEMER IN DE LOOP VAN DE LEASINGOVEREENKOMST: GEEN RECHTSMISBRUIK VAN DE LEASINGMAATSCHAPPIJ. — In een hoger reeds ter sprake gekomen vonnis(1985), least een

(1983) *Kh. Hasselt 30 april 1996, R.W.* 1996-97, 1203.

(1984) *Rb. Brussel 5 september 1996, T. Vred.* 1997, 316, *R.W.* 1997-98, 1081 en *T. Vred.* 1999, 111 (tweede maal gepubliceerd). Zie voor meer omtrent de problematiek van art. 2277 B.W.: S. STIJNS en H. VUYE, „De verjaring van periodiek weerkerende schulden herbekeken (artikel 2277 van het Burgerlijk Wetboek)”, *T.B.B.R.* 1998, 321-338 en C. BIQUET-MATHIEU, „Remous autour du champ d’application de l’art. 2277 du Code Civil: les arrêts des 6 février et 23 avril 1998, deux arrêts antinomiques?” (noot onder Cass. 23 april 1998), *R.C.J.B.* 2000, 488-524.

(1985) Zie *supra*, hoofdstuk 2, randnrs. 1071 en 1075.



zaakvoerder van een vennootschap een Jeep Cherokee in persoonlijke naam, maar hij gebruikt de geleasde wagen hoofdzakelijk in het kader van zijn activiteiten als zaakvoerder. Nadat zijn vennootschap in staat van faillissement werd verklaard, blijven twee huurtermijnen onbetaald. De leasingnemer richt daarop schriftelijk een voorstel tot de leasingmaatschappij: hij vraagt een uitstel voor de twee huurtermijnen en de daarop volgende om financieel op adem te kunnen komen. Hij stelt voor deze drie huurtermijnen te betalen aan het einde van de overeenkomst. De leasingmaatschappij weigert echter dit voorstel, neemt de wagen terug en beëindigt de overeenkomst, waarop haar rechtsmisbruik wordt verweten door de leasingnemer. De rechtbank vindt dat de leasingmaatschappij geen rechtsmisbruik heeft gepleegd door het voorstel tot uitstel van betaling van de leasingnemer te weigeren. Men mag de legitieme eis van een partij dat de bepalingen van een contract, waarbij geen van de partijen eenzijdig wordt bevoordeeld, worden nageleefd, niet verwarren met rechtsmisbruik, dat een fout veronderstelt of minstens een schuldige nalatigheid met betrekking tot het abnormale nadeel dat een strikte toepassing van de overeenkomst zou veroorzaken voor de andere contractpartij(1986).

1091. AANSPRAKELIJKHEID VAN DE ZAAKVOERDER-AANDEELHOUDER VAN EEN COÖPERATIEVE VENNOOTSCHAP-LEASINGNEMER. — Een coöperatieve vennootschap sluit een leasingovereenkomst met betrekking tot een trekker met oplegger-kipper. Wanneer een paar huurtermijnen onbetaald blijven, ontbindt de leasingmaatschappij de leasingovereenkomst buitengerechtelijk. Naderhand wordt de leasingnemer bovendien in staat van faillissement verklaard. Aangezien er financieel niet veel meer te rapen valt bij de leasingnemer zelf, spreekt de leasingmaatschappij de zaakvoerder van de vennootschap-leasingnemer aan en vordert de verschuldigde bedragen op grond van art. 1382 B.W., 440 Faill.Wet en 574, 4^o Faill.Wet wegens miskenning van de wettelijke verplichting om het faillissement binnen de drie dagen na de bij faillissementsvonnis bepaalde datum van staking van betaling, aan te geven, en anderzijds art. 141 § 3 Venn. Wet (art. 352 nieuw Vennootschappenwetboek) wegens de hoofdelijke en onbeperkte aansprakelijkheid van de zaakvoerder als aandeelhouder, voor de verbintenissen van de vennootschap.

De zaakvoerder wordt niet aansprakelijk geacht wegens het niet aangeven van het faillissement binnen de drie dagen na de bij faillissementsvonnis vastgestelde datum van staking van betaling. Wel wordt hij aansprakelijk geacht als zaakvoerder die tevens aandeelhouder is van de c.v.o.a. en die dus hoofdelijk en onbeperkt aansprakelijk is voor schulden van de c.v.o.a. voorafgaand aan het faillissement. Alle schuldvorderingen van de leasingnemer (kapitaals- en intrestaflossingen die vervielen vóór het faillissement, alsmede een verbrekingsvergoeding welke eveneens vóór dit faillissement werd aangekondigd in een eenzijdige opzeggingsbrief) ontstonden vóór de

(1986) [Rb. Brussel 24 november 1995](#), *J.L.M.B.* 1996, 886.



datum van het faillissement. Het feit dat de facturen op een later tijdstip en na het faillissement werden opgesteld, doet hieraan geen afbreuk(1987).

1092. FISCAAL EN BOEKHOUDKUNDIGE ASPECTEN. — Het spreekt voor zich dat er aan een leasingovereenkomst heel wat fiscale en boekhoudkundige aspecten verbonden zijn. Deze aspecten vallen buiten het opzet van een privaatrechtelijk overzicht van rechtspraak bijzondere overeenkomsten. Zo heeft een lezer van dit overzicht er bijvoorbeeld geen boodschap aan dat sinds het K.B. van 27 december 1993, de vrijstelling van verkeersbelasting voor voertuigen uitsluitend gebruikt voor een openbare dienst, ziekenauto's, voertuigen van groot-oorlogsinvaliden enz. ook geldt voor geleasde voertuigen. Voor de volledigheid, vermelden we alleen de vindplaatsen van publicaties die in de relevante periode hieromtrent verschenen zijn(1988).

1093. LEASING VAN VLIEGTUIGEN. — Ook buiten het bereik van dit overzicht van rechtspraak maar toch vermeldenswaard, zijn twee publicaties inzake leasing van vliegtuigen in een internationale en Europese context(1989).

(1987) [Kh. Hasselt 5 november 1996](#), *T.B.H.* 1997, 130, weergave K. TROCH.

(1988) M. VANDER LINDEN, „La notion de ‘capital investi’ dans les contrats de location-financement”, *C&FP* 1995, afl. 30, 47-49; X., „Boekhoudkundige definitie van leasing: de Commissie licht toe”, *Balans* 1995, afl. 310, 1-4; K. CALLEWAERT en E. SCHMITZ, „Onroerende financieringshuur en B.T.W.”, in X, *Fiscaal Praktijkboek '96-'97. Indirecte belastingen*, Diegem, Kluwer Rechtswetenschappen België, 1996, 1-42; P. KARELLE, „Le leasing immobilier”, *Actual. Droit* 1996, 755-786; B. Adm. Bel. nr. E.T. 83.338, 6 juni 1995, *B.T.W.-Revue* 1996, 81; Circ. Nr. Ci. A.7/482.245, 28 oktober 1996, *Bull. Bel.* 1996, 2479; L. DE BROE, „La location-financement croisée d'autos en Belgique: aspects de t.v.a.. La libre circulation des services: analyse et commentaires de l'arrêt ARO de la Cour de Justice”, *A.F.T.* 1997, 382-397; L. COLLON, „Aspects fiscaux des droits réels immobiliers”, *C&FP* 1998, deel 1: afl. 4, 29-40, deel 2: afl. 7, 31-45; Y. DE STREEL en F. LIBERT, „Le leasing mobilier en Belgique, aspects comptables et fiscaux”, *R.G.F.* 1998, 388-400 en Circ. Nr. Ci A 7/482.245, 7 mei 1998, *Bull. Bel.* 1998, 1252.

(1989) R. MONTER, „Implications of International Aircraft Leasing: An ‘Indian Scenario’”, *Akr & Space Law* 1997, 317-322 en R. FENNES, „Leasing van vliegtuigen in de Europese Gemeenschap; op de grens van marktwerking en veiligheid”, *T.R.V.* 1998, 62-66.

