

DE VERLENGING VAN DE HUUROVEREENKOMST WEGENS BUITENGEWONE OMSTANDIGHEDEN

1. Inleiding

1. Art. 1759bis B.W., dat de mogelijkheid tot verlenging van de huurovereenkomst wegens buitengewone omstandigheden inhoudt, is ingevoerd door de wet van 29 december 1983 betreffende de huur van onroerende goederen¹ en aangevuld door art. 8 van de herstellwet van 22 januari 1985 houdende sociale bepalingen (nl. het tweede en het vierde lid)². Het sluit in het Burgerlijk Wetboek aan bij de regeling van de opzegging en de wederinhuring van de overeenkomsten i.v.m. huishuur en is opgenomen in afdeling II van hoofdstuk II (Huur van goederen) in titel VIII (Huur).

2. Het eerste lid stelt het principe: wanneer een huurovereenkomst een woning betreft die de huurder tot hoofdverblijfplaats dient, en deze vervalt of eindigt ten gevolge van een opzegging, kan de huurder om een verlenging verzoeken. Het tweede, derde en vierde lid bepalen de grenzen en de modaliteiten waarbinnen deze verlenging kan worden toegestaan. Er is allereerst een termijn voor de aanvraag; er moet rekening worden gehouden met de belangen van de twee partijen en de huurder moet het bewijs leveren van buitengewone omstandigheden. Indien er geen uitdrukkelijk akkoord van de partijen is, moet de rechter de duur van de verlenging bepalen. Deze mag evenwel de duur van één jaar niet overschrijden. Indien de rechter dit billijk acht, mag hij op verzoek van de verhuurder een verhoging van de huurprijs toestaan. In een aantal gevallen is geen verlenging mogelijk.

3. We werken de verschillende elementen van deze bepaling uit en vullen dit aan met de reeds voorhanden zijnde rechtspraak³, waarna wij een korte beoordeling geven en een situering in het totale huurrechtssysteem, o.m. aan de hand van enkele buitenlandse gegevens.

2. Het toepassingsgebied van de verlenging wegens buitengewone omstandigheden

2.1. Een huurovereenkomst m.b.t. een woning welke de huurder tot hoofdverblijfplaats dient

4. Het moet gaan om een huurovereenkomst m.b.t. een

woning die de huurder tot hoofdverblijfplaats dient⁴. Over de draagwijdte en de mogelijke bewijsmiddelen voor het in werking treden van de regeling, gekoppeld aan de bestemming van de betreffende woning als hoofdverblijfplaats, heerst enige discussie⁵. Allereerst moeten we verwijzen naar art. 1752bis, § 1, eerste lid, B.W. (dat handelt over de plaatsing van de waarborg op een geïndividualiseerde rekening en werd ingevoerd door dezelfde wet van 29 december 1983). Dit artikel geeft twee mogelijke bewijsmiddelen voor deze bestemming aan: vaststelling in de huurovereenkomst en inschrijving in het bevolkings- of vreemdelingenregister binnen drie maanden na de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Men vond het overnemen van deze bepaling in art. 1759bis B.W. een overbodige herhaling⁶. Een analoge interpretatie voor de toepasselijkheid van de artt. 1752bis en 1759bis B.W. is derhalve perfect verantwoord⁷. Doorgaans neemt men aan dat de bescherming enkel in werking treedt wanneer aan de dwingend wettelijk opgelegde voorwaarden inzake bewijs is voldaan⁸. Traest vermeldt

⁴ Voor een toepassing in een geval van onderverhuur aan een vereniging zonder winstoogmerk: Vred. Antwerpen, 23 mei 1984, *R.W.*, 1986-87, 685, noot HUBEAU, B., «De buitengewone omstandigheden van art. 1759bis B.W. en het begrip hoofdverblijfplaats»; de vrederechter behandelt de vraag of het in casu om een hoofdverblijfplaats gaat om te besluiten over de eventuele vaststelling van een uitstel van de opzegging op grond van een overgangsmaatregel van de wet van 29 december 1983, nl. art. 11, § 3, die dezelfde terminologie bevat; vgl. het begrip «hoofdverblijf» in de artt. 1758bis, 1758ter en 1759 B.W. ingevoerd door de herstellwet van 22 januari 1985 houdende sociale bepalingen.

⁵ Parlementaire voorbereiding: *Gedr. St.*, Senaat, 1982-83, nr. 556/1, 25 en nr. 556/2, 76; *Gedr. St.*, Kamer, 1983-84, nr. 807/9, 46; zie ook: HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet. Commentaar bij de wet van 29 december 1983*, Antwerpen, Kluwer, 1984, p. 94 e.v., nrs. 249 e.v.; VAN OEVELEN, A., *Overzicht van de recente ontwikkelingen in het huurrecht*, Antwerpen, Maklu, p. 84, nr. 94 en p. 102, nr. 115.

⁶ *Gedr. St.*, Senaat, 1982-83, nr. 556/2, 82.

⁷ TRAEST, G., «De plaatsbeschrijving en de verlenging in de nieuwe huurwet», *R.W.*, 1983-84, (2209), 2213; VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *J.T.*, 1987, (145), p. 159, nr. 68; VAN OEVELEN, A., o.c., p. 85, nr. 94; X., *Een nieuwe huurwet*, Gent, Studiecentrum H. Uyttersprot, 1984, 43.

⁸ Zie o.m. VAN OEVELEN, A., o.c., p. 102, nr. 115, die enerzijds het principe stelt dat het criterium hoofdverblijfplaats «de feitelijke bestemming en niet zozeer de contractueel vastgelegde bestemming» betreft, maar die wat de bewijsmiddelen betreft toch enkel de twee door art. 1752bis B.W. vermelde aanvaardt; TAVERNE, M., «Modération des loyers et nouvelle réforme du louage», *T. Vred.*, 1985, (65), 76 e.v., nr. 23, die o.i. ten onrechte vermeldt dat het begrip hoofdverblijfplaats «ne semble pas donner lieu à difficultés»; MERCHIE, Y., «De nieuwe huurwet — de huurprijs — de kosten en lasten — de terugbetaling — de borgstelling en de

¹ B.S., 30 december 1984.

² B.S., 24 januari 1985.

³ Voor een overzicht van deze rechtspraak: HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., «Kroniek van de huurrechtpraak (1)», *T. Vred.*, 1986, (98), 98 e.v.; HUBEAU, B. en VANDE LANOTTE, J., «De huurwetgeving in 1986», *R.W.*, 1985-86, (1745), 1746 e.v., nrs. 4 e.v.; HUBEAU, B. en VANDE LANOTTE, J., «Huur van goederen», in DE KEYSER, L. DIRIX, E., SLUYTS, C. en VAN GELDER, A. (red.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Antwerpen, Kluwer, 1985, art. 1759bis B.W. - 8.

uitdrukkelijk dat het contractueel vastleggen van een ander criterium nietig zou zijn⁹. Zo de huurder zich niet binnen de gestelde termijn in het bevolkings- of vreemdelingenregister heeft laten inschrijven, kan hij zich derhalve niet op de regeling van art. 1759bis B.W. beroepen¹⁰. Eerder werd door ons evenwel verdedigd dat de wettekst twee «voldoende bewijsmiddelen» aanvaardt, maar dat ook andere feitelijke bewijsmiddelen toelaatbaar zijn die tot de bestemming als hoofdverblijfplaats kunnen doen besluiten (o.m. op grond van een interpretatie van de artt. 102 e.v. B.W.)¹¹. Dit houdt ook in dat de bepaling niet van toepassing kan worden geacht, indien de huurder de woning *de facto* als tweede verblijfplaats gebruikt¹². Buiten het toepassingsveld vallen: de huur van winkelruimten, kantoorgebouwen of garages¹³. Ook handelshuur- en pachtoverkomsten worden niet bedoeld¹⁴. Een verlenging is echter wel mogelijk indien de handelshuurder in het pand tevens zijn hoofdverblijfplaats heeft¹⁵. De huurder van een zgn. sociale huurwoning, die (in beginsel volgens de geldende reglementering¹⁶ verplicht) tot hoofdverblijfplaats dient, kan de toepassing van art. 1759bis B.W. inroepen¹⁷.

2.2. Een huurovereenkomst die vervalt of eindigt ten gevolge van een opzegging

5. De nieuwe bepaling trad in werking op 1 januari 1984 en kon derhalve niet van toepassing worden geacht op een opzegging, die verstrijkt op 31 december 1983¹⁸. Daarentegen meent Vankerckhove ten onrechte dat art. 1759bis B.W. enkel van toepassing is op huurovereenkomsten gesloten na 1 januari 1984¹⁹. Nieuwe wetten worden immers «geacht van onmiddellijke toepassing te zijn, niet alleen op de feiten die zich voordoen na het in werking treden van de nieuwe wet, maar ook op na die inwerkingtreding ontstane rechtsgevolgen van voordien voorgevallen feiten»²⁰.

6. Het begrip «verval» verwijst enerzijds naar het voorziene einde van de huurovereenkomst door het verstrijken van de contractueel bepaalde tijd. Maar anderzijds kan het ook gaan om het effectieve einde van de huurovereenkomst: dit is de situatie waarbij de voor een bepaalde tijd gesloten huurovereenkomst eindigt, doordat de stilzwijgende wederinhuring, die normaal intreedt na het verstrijken van de duurtijd, is uitgesloten²¹. Wanneer een schriftelijke

procedure», *R.W.*, 1983-84, (2145), 2160, nr. 28; TAVERNE, M. en PHILIPPE, D., «Commentaire de la nouvelle loi relative aux contrats des biens immeubles», *T. Vred.*, 1984, (129), 144; VANKERCKHOVE, J., *l.c.*, p. 157, nr. 59; zie ook: *Vred. Antwerpen*, 1e kanton, 7 november 1984, onuitg., *A.R.*, nr. 7909; *Vred. Borgerhout*, 1 maart 1984, *R.W.*, 1983-84, 2557; *Vred. Brugge*, 27 april 1984, *T. Vred.*, 1985, 213.

⁹ TRAEST, G., *l.c.*, 2213.

¹⁰ I.v.m. art. 1752bis B.W.: MERCHERS, Y., *l.c.*, 2160, nr. 28; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 102, nr. 115.

¹¹ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *o.c.*, p. 94 e.v., nrs. 249 e.v.; zie ook: *Vred. Antwerpen*, 5e kanton, 26 juni 1984, in HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *Rechtspraak m.b.t. de wet van 29 december 1983*, Gent, RUG, 1985, 10; i.v.m. de artt. 102 e.v. B.W.: DE PAGE, H., *Traité élémentaire de droit civil belge*, Brussel, Bruylant, 1972, I, p. 366 e.v., nr. 370 en p. 375 e.v., nr. 318; DEKKERS, R., *Handboek Burgerlijk Recht*, Brussel, Bruylant, 1971, I, 62 e.v.

¹² VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 102, nr. 115; MERCHERS, Y., *l.c.*, k. 2160, nr. 28.

¹³ MERCHERS, Y., *l.c.*, 2160, nr. 28; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 102, nr. 115.

¹⁴ *Een nieuwe huurwet*, *o.c.*, 42.

¹⁵ VANKERCKHOVE, J., *l.c.*, p. 159, nr. 70.

¹⁶ Voor het Vlaamse Gewest: art. 2 type-huurovereenkomst, gevoegd bij Besl. VI. Ex. 5 maart 1985 tot goedkeuring voor het Vlaamse Gewest, van de type-huurovereenkomst voor de woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting erkende vennootschappen of aan de Nationale Maatschappij zelf toebehoren, *B.S.*, 15 mei 1985; zie ook i.v.m. de plicht tot effectieve bewoning: Cass., 10 februari 1983, *Arr. Cass.*, 1982-83, 751, *Pas.*, 1983, I, 661, *J.T.*, 1983, 540, *R.W.*, 1983-84, 2233, noot HUBEAU, B., *Rev. Not. B.*, 1983, 310 en *T. Vred.*, 1983, 230, noot JADOT, B.

¹⁷ N.a.v. een betwisting rond de toepasselijkheid van art. 11 wet 29 december 1983; *Rb. Antwerpen*, 28 januari 1985, *T. Vred.*, 1986, 303, noot HUBEAU, B., «De duur van een huurovereenkomst voor een sociale woning»; HUBEAU, B., *Overzicht van de sociale huisvesting (1975-1986)*, Antwerpen, Kluwer, 1987, p. 73, nr. 110; over de toepasselijkheid van gemeenrechtelijke bepalingen m.b.t. de duur en de opzegging van sociale huurovereenkomsten, waaronder art. 1759bis B.W., *ibid.*; HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE

LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, *o.c.*, p. 7 e.v. nrs. 21 e.v.; HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De huurwet in 1985*, Antwerpen, Kluwer, 1985, p. 11, nr. 346; HERBOTS, J., «Schets van de jongste huurwetwijzigingen», *R.W.*, 1984-85, (2033), 2035, nr. 3 en k. 2036, nrs. 7 e.v.; TAVERNE, M., *l.c.*, p. 70, nr. 11; VANDE LANOTTE, J., «Publiekrechtelijke vraagtekens over de toepasselijkheid van de nieuwe huurwet op de sociale woningen», *R.W.*, 1984-85, (1825), k. 1839, nr. 22; VANKERCKHOVE, J., «Loyers et revenus immobiliers en 1985. Droit au logement», *J.T.*, 1985, (157), nr. 11; A.V.O., «Sociale herstelwet. Bepalingen betreffende de huur», *R.W.*, 1984-85, (2783), k. 2784, nr. 3; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 28, nr. 19; SIMONS, J., «Les dispositions de la loi du 22 janvier 1985 relatives aux loyers et aux baux», *Rev. Not. B.*, 1985, (122), 124; *Vred. Brussel*, 31 januari 1986, *T. Vred.*, 1986, 310, noot TAVERNE, M.

¹⁸ *Vred. Brugge*, 27 april 1984, *T. Vred.*, 1985, 213.

¹⁹ VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 159, nr. 69.

²⁰ VAN GERVEN, W., *Algemeen Deel*, in *Beginselen van het Belgisch Privaatrecht*, DILLEMANS, R., en VAN GERVEN, W. (ed.), Antwerpen, Standaard, 1969, p. 66 e.v., nr. 23; toepassing inzake de wet van 29 december 1983: HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, *o.c.*, p. 115 e.v., nrs. 304 e.v.; toepassing inzake de artt. 1730-1731 B.W.: VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 97 e.v., nr. 112; zie ook VANKERCKHOVE, J., «Loyers et revenus immobiliers en 1985», *l.c.*, p. 163, nr. 27; i.v.m. art. 1758bis B.W.: *Vred. St.-Niklaas*, 17 juni 1985, *R.W.*, 1984-85, noot HUBEAU, B., «De verlenging van de huurovereenkomst wegens buitengewone omstandigheden (art. 1759bis B.W.): modaliteiten en voorwaarden».

²¹ De parlementaire voorbereiding biedt weinig opklaring: *Gedr. St., Senaat*, 1982-83, nr. 556/2, 82; *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/9, 4; tijdens de bespreking in de kamercommissie verklaarde de minister van Justitie wel dat de regeling van toepassing is op overeenkomsten voor bepaalde en onbepaalde tijd; zie hierover: HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, *o.c.*, p. 53, nr. 148; HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet in 1985*, *o.c.*, p. 59; TRAEST, G., *l.c.*, 2213; VAN OEVELEN, A., «De definitieve huurwet van 29 december 1983», in *Ruimtelijke Planning*; VAN ALSENOY, J. (red.), Antwerpen, Van Loghum-Slaterus, 1984, II.B.1.d., p. 25 e.v., nr. 40.

huurovereenkomst voor een bepaalde tijd eindigt door het verstrijken van de overeengekomen termijn, hoeft de huurder zich niet te beroepen op de verlenging wegens buitengewone omstandigheden, indien hij zich op de stilzwijgende huurverlenging kan beroepen²².

7. Wat de beëindiging door opzegging betreft, is van geen belang of de opzegging wettelijk, resp. conventioneel noodzakelijk is, dan wel of de huurovereenkomst zonder opzegging kan worden beëindigd²³. Het is wel duidelijk dat bij een beëindiging van de huurovereenkomst ten gevolge van een gerechtelijke ontbinding de verlenging onmogelijk is²⁴. Art. 1759bis, eerste lid, B.W. bepaalt niet dat de opzegging moet uitgaan van de verhuurder: de vraag is of de huurder, die opzegt, toch ten laatste één maand voor het verstrijken van de opzeggingstermijn buitengewone omstandigheden kan invoeren en van de rechter de gevraagde verlenging krijgen. De Franse en de Nederlandse tekst verschillen immers van elkaar. De Franse tekst vereist wél dat de opzegging door de verhuurder is gegeven («un congé donné par le bailleur»), terwijl de Nederlandse tekst niets vermeldt omtrent de oorsprong van de opzegging («ten gevolge van een opzegging»). Dit gaf kort na de totstandkoming van de wet aanleiding tot enkele interpretatieverschillen, al naar gelang van de versie, waarop de betreffende rechtsleer steunde²⁵. Tijdens de bespreking van de sociale herstelwet werd in de senaatscommissie voor Justitie echter zonder meer aanvaard dat ook de «huurder-opzegger» van art. 1759bis B.W. gebruik kan maken²⁶.

3. Het verzoek tot verlenging

3.1. Het principe

8. De huurder «kan» om een verlenging verzoeken, die kan worden toegestaan (art. 1759bis, eerste lid, B.W.). In beide gevallen gaat het om een mogelijkheid. De procedure bij de vrederechter, die kan worden ingezet wanneer de verhuurder weigert op het verzoek in te gaan, is de bijzondere rechtspleging inzake de huur van goederen (art. 1344bis Ger. W.)²⁷ of de eventuele gewone procedure op dagvaar-

ding, telkens bij de vrederechter van de plaats waar het onroerend goed is gelegen.

3.2. De vorm van het verzoek

9. Art. 1759bis, tweede lid, B.W. bepaalt uitdrukkelijk dat de verlenging, op straffe van nietigheid, bij ter post aangetekende brief wordt aangevraagd. Toch wordt doorgaans aanvaard dat de verlenging ook als tegeneis, ingesteld in een reeds lopende procedure tot geldigverklaring of betwisting van de opzegging, wordt gevraagd. De Vrederechter van het eerste kanton te Sint-Niklaas oordeelt dat een dergelijke werkwijze aanvaardbaar is²⁸. Zonder expliciet de vraagstelling te beantwoorden, hebben verschillende vrederechters deze visie beaamd door een vraag tot verlenging, ingesteld als tegeneis, zonder voorafgaande aangetekende brief, ten gronde te behandelen²⁹. De Vrederechter van Wetteren past het formele vereiste van de wettekst echter wel strikt toe³⁰. De doelstelling van de wet is echter het tijdig wegwerken van de onduidelijkheid m.b.t. het al dan niet indienen van een vraag tot verlenging. Om de sociale clausule te kunnen invoeren — zo stelt de minister van Justitie — moet de eigenaar ten minste één maand vooraf worden gewaarschuwd. Aldus worden verwickelingen vermeden, die zich kunnen voordoen, zo de eigenaar reeds een overeenkomst met een derde zou hebben gesloten³¹. Het instellen van een tegeneis verzekert deze doelstelling o.i. even goed.

3.3. Het tijdstip van het verzoek

10. Door art. 8 van de sociale herstelwet van 22 januari 1985 is in art. 1759bis, tweede lid, B.W. een termijn opgenomen, waarbinnen de verlenging van de huurovereenkomst wegens buitengewone omstandigheden moet worden aangevraagd. Op straffe van nietigheid moet dit gebeuren één maand voor de vervaldag van de huur. Dit is t.a.v. de huurder een beperking in vergelijking met de toestand onder de gelding van de wet van 29 december 1983: de verlenging kon immers tot op het laatste ogenblik worden gevraagd³². Het nut van deze regeling is dat een wederverhuur van het goed door de verhuurder erdoor wordt verge-

²² TRAEST, G., *l.c.*, 2216.

²³ Bv. in gevallen van abnormale beëindiging van de huurovereenkomst: HUBEAU, B., LIPPENS, J. en LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 53 e.v., nrs. 149 e.v.

²⁴ *Een nieuwe huurwet, o.c.*, 43.

²⁵ Zie hierover: HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 71, nr. 184; HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet in 1985, o.c.*, p. 67, nr. 511; VAN OEVELEN, A., *l.c.*, p. 15 e.v., nr. 17; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 85 e.v., nr. 95; contra op grond van de Franse tekst en vóór de sociale herstelwet: VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 159, nr. 74 (met uitwerking voor een 3-6-9 huurovereenkomst).

²⁶ *Gedr. St., Senaat*, 1984-85, nr. 757/2, 5°, 49; kritiek op deze interpretatie: SIMONS, J., *l.c.*, 135; vgl. in de Duitse «Sozialklausel» is dit uitgesloten, artt. 556a e.v. B.G.B.; zie infra, nrs. 40 e.v.

²⁷ *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/9, 53; HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 72, nr. 187; TRAEST, G., *l.c.*, 2216; zie over art. 1344bis Ger. W. in het algemeen: HUBEAU, B., «Art. 1344bis Ger. W.» in *Overzicht Gerechtelijk Recht*, LAENENS, J., LEMMENS, P. en LINDEMANS, D., (red.), Antwerpen, Kluwer, 1988.

²⁸ Vred. St.-Niklaas, 17 juni 1985, *R.W.*, 1986-87, 893, noot HUBEAU, B.; zie ook VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 160, nr. 77; VANKERCKHOVE, J., «Loyers et revenus immobiliers en 1985», *l.c.*, p. 162 e.v., nr. 23; inzake handelshuur besliste het Hof van Cassatie dat een dagvaarding tot ontbinding van de huurovereenkomst gelijkstond met het vereiste antwoord bij aangetekende brief op de vraag van de huurder tot verlenging: Cass., 29 september 1961, *Pas.*, 1962, I, 124.

²⁹ Bv. Vred. Antwerpen, 23 mei 1984, *R.W.*, 1986-87, 685, noot HUBEAU, B.; Vred. Antwerpen, 1 maart 1985, *T.B.B.R.*, 1987, 59, noot HUBEAU, B.

³⁰ Vred. Wetteren, 20 juni 1985, onuitg., *A.R.*, nr. 730.

³¹ *Gedr. St., Kamer*, 1984-85, nr. 1075/21, 21.

³² HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 67, nr. 512; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 88, nr. 98; vgl. in de Duitse «Sozialklausel» is de termijn twee maanden: artt. 556a e.v. B.G.B., zie infra, nrs. 40 e.v.

makkelijk³³. Sommigen hadden deze kritiek reeds eerder geuit³⁴; anderen storen zich aan de in 1985 ingevoerde beperking t.a.v. de huurder³⁵. Hierbij doet zich de moeilijkheid voor, zoals ook in de Kamer werd opgeworpen, dat bij overeenkomsten met een duur tussen drie maanden en één jaar, de verlenging op deze manier pas kan worden gevraagd op hetzelfde ogenblik als de opzegging³⁶.

11. Is het voldoende dat de verlenging wordt aangevraagd en dat bij de betwisting wordt bewezen dat de omstandigheden zich ten tijde van de aanvraag reeds voordeden, of nadien zijn voorgekomen, of moet steeds worden bewezen dat de feiten reeds op het ogenblik van de aanvraag bestaan? De verlenging wegens buitengewone omstandigheden is een rechtsfiguur die is gecreëerd om noodsituaties en hardvochtige opzeggingen op te vangen. Om deze reden kan de rechter — indien aan de voorwaarde van de aanvraag één maand vóór het einde is voldaan — o.i. oordelen over de ernst van de feiten en kan hij rekening houden met eventuele gewijzigde omstandigheden³⁷. Het is bovendien logisch dat wanneer een bepaalde omstandigheid zich met zekerheid zal voordoen gedurende de laatste maand van de huurovereenkomst en de huurder daarvan het bewijs levert (bv. verlies van een job), de aanvraag geldig kan worden gedaan³⁸.

3.4. Uitzonderingen

12. Art. 8 van de sociale herstelwet heeft ook twee uitzonderingen ingevoerd op het recht van de huurder om een verlenging van de huurovereenkomst wegens buitengewone omstandigheden te vragen (art. 1759bis, vierde lid, B.W.). In de eerste plaats kan deze verlenging, in geval van vervreemding van het verhuurde goed, niet aan de nieuwe

eigenaar worden gevraagd. De verantwoording voor deze uitzondering is dat de verhandeling van onroerende goederen niet mag worden bemoeilijkt door het onzeker element van een eventuele verlenging van de huurovereenkomst wegens buitengewone omstandigheden³⁹. Wanneer de huurovereenkomst evenwel geen bepaalde termijn bevat, kan de verlenging toch nog aan de nieuwe eigenaar worden gevraagd, indien wordt opgezegd meer dan twee jaar nadat de vervreemding van het onroerend goed heeft plaatsgehad (art. 1759bis, vierde lid, B.W.)⁴⁰. Terecht merkt Van Oevelen op dat dit uiteraard veronderstelt dat de huurder zijn huurovereenkomst aan de nieuwe verkrijger kan tegenwerpen, hetzij omdat het gaat om een huurovereenkomst met vaste datum waarin geen uitzettingsbeding voorkomt (art. 1743 B.W.), hetzij omdat de nieuwe verkrijger door een beding in de verkoopovereenkomst ertoe werd verplicht de bestaande huurovereenkomst na te komen⁴¹. Art. 1759bis, B.W. biedt geen oplossing voor het geval de huurovereenkomst niet tegenwerpelijk is aan de nieuwe verkrijger, die dan de mogelijkheid heeft om de huurder zonder enige opzeggingstermijn uit de gehuurde woning te zetten⁴².

13. Voorts kan de verlenging niet worden gevraagd aan de rechtverkrijgenden in geval van overlijden van de verhuurder, dit om het uit onverdeeldheid treden van de erfgenamen niet te bemoeilijken⁴³. In deze situatie is geen termijn vooropgesteld. De Vrederechter van Sint-Niklaas nuanceert dit nochtans⁴⁴: hij stelt vast dat de juiste datum van het overlijden van de vader — ingeroepen om de bescherming van art. 1759bis B.W. af te wijzen — niet is meegedeeld: «dit zal zich reeds in te ver verleden situeren, om nog effect te kunnen hebben». Hoewel dit niet strookt met de letter van de wet, kan worden gewezen op de reden die is aangevoerd om de opname van een termijn af te wijzen, nl. dat door de soms aanzienlijke duurtijd van de procedure van de vereffening en verdeling het soms «jaren kan duren alvorens de erfgenaam op daadwerkelijke manier eigenaar wordt van dat bepaald goed»⁴⁵. Indien nu uit de feiten blijkt dat geen sprake meer kan zijn van een noodzaak om ongehinderd uit de onverdeeldheid te komen, wordt aan de ratio legis geraakt, zo de buitengewone verlenging wordt geweigerd.

4. Het uitdrukkelijk akkoord van de partijen

14. De partijen zijn niet verplicht zich tot de vrederechter te wenden: ze kunnen twee aspecten zelf regelen in een «uitdrukkelijk akkoord» (art. 1759bis, derde lid, B.W.), nl. of een verlenging wordt toegestaan en welke de duurtijd

³³ De motivering luidt: «Il s'est avéré que le texte tel qu'il figure dans la loi du 29 décembre 1983 a causé des difficultés à certains bailleurs du fait que le preneur pouvait demander jusqu'au dernier instant l'application de la clause sociale, alors que le bailleur avait dans certains cas déjà été sollicité par un nouveau locataire avant l'expiration du bail et avait même parfois conclu un nouveau bail» (*Gedr. St., Senaat*, 1984-85, nr. 757/2, 5°, 49).

³⁴ Zie o.m. SIMONS, J., *l.c.*, 135; *Een nieuwe huurwet, o.c.*, 45; amendementen in het kader van de bespreking van de wet van 29 december 1983 stelden een termijn van twee maanden voorop: *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/5, 5 en 7 (art. 7).

³⁵ TAVERNE, M., *l.c.*, p. 82, nr. 31; voor kritiek op de motivering, zie HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet in 1985, o.c.*, p. 67, nr. 510.

³⁶ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 67-68, nr. 513; TAVERNE, M., *l.c.*, p. 82, nr. 31; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 88, nr. 98; de minister antwoordde hierop dat de huurder reeds vóór de opzegging de verlenging moest aanvragen aangezien hij wist dat zijn overeenkomst van bepaalde duur is (*Gedr. St., Kamer*, 1984-85, nr. 1075/21, 29); deze opmerking is onjuist, wegens het feit dat juist deze wet iedere niet opgezegde overeenkomst omvormt tot een overeenkomst voor onbepaalde tijd: zonder opzegging is de vraag derhalve zonder voorwerp.

³⁷ *Gedr. St., Senaat*, 1984-85, nr. 752/2, 5°, 49; HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet in 1985, o.c.*, p. 68, nrs. 514 e.v.

³⁸ *Gedr. St., Senaat*, 1984-85, nr. 757/2, 5°; het gaat om een proceduretermijn: TAVERNE, M., *l.c.*, p. 82, nr. 30.

³⁹ *Gedr. St., Senaat*, 1984-85, nr. 757/2, 5°, 51 e.v.; *Gedr. St., Kamer*, 1984-85, nr. 1075/21, 47 e.v.

⁴⁰ Toepassingsgeval: Vred. Wetteren, 20 juni 1985, onuitg., A.R., nr. 730.

⁴¹ VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 89, nr. 99; zie ook: SIMONS, J., *l.c.*, 136; TAVERNE, M., *l.c.*, p. 83, nr. 32.

⁴² HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet in 1985, o.c.*, p. 69, nr. 518.

⁴³ *Gedr. St., Kamer*, 1984-85, nr. 1075/21, 47.

⁴⁴ Vred. St.-Niklaas, 17 juni 1985, *R.W.*, 1986-87, 893, noot HUBEAU, B.

⁴⁵ *Gedr. St., Senaat*, 1984-85, nr. 757/2, 5°, 52.

ervan is. De maximumgrens van één jaar geldt enkel indien (één van) de partij(en) om een gerechtelijke tussenkomst verzoekt(en); de partijen zijn vrij een verlenging te bedingen van meer dan één jaar. In dat geval zijn het ook de partijen die autonoom de aard en de draagwijdte van de buitengewone omstandigheden bepalen en of ze tot een verlenging aanleiding kunnen geven. Ten slotte zijn ze ook vrij een nieuwe huurovereenkomst te sluiten⁴⁶. Een bevestiging door de rechter is niet vereist. Zo de partijen ertoe overgaan, kan de rechter evenwel nagaan of en hoe een akkoord tussen de partijen tot stand gekomen is⁴⁷. Hiervoor gelden de normale bewijsprincipes, zodat dit kan worden aangetoond aan de hand van briefwisseling of een onderhandse overeenkomst⁴⁸. Het akkoord moet wel expliciet zijn. In principe heeft de rechter enkel de bevoegdheid het akkoord vast te stellen en kan hij de bepalingen van een eventueel akkoord niet opzijzetten.

5. De beoordeling van de rechter

15. Art. 1759bis, derde lid, B.W. geeft de feitenrechter een zeer ruime beoordelingsbevoegdheid, waarbij deze rekening kan houden met de concrete omstandigheden en naar billijkheid uitspraak doet⁴⁹. Vooreerst moet een voorafgaande voorwaarde zijn vervuld; dan worden de belangen van huurder en verhuurder afgewogen.

5.1. De voorafgaande voorwaarde: de buitengewone omstandigheden waarvan de huurder het bewijs levert

5.1.1. Het persoonlijke karakter van de omstandigheden

16. Art. 1759bis, B.W. gaat ervan uit dat er zich bepaalde sociale toestanden kunnen voordoen, die niet kunnen worden beschouwd «als een misbruik, maar die hun oorsprong vinden in de moeilijke toestand waarin de huurder zich bevindt». De toestand mag namelijk niet zijn ontstaan door misbruiken of nalatigheid van de huurder. Het onderzoek naar die omstandigheden moet op een concrete manier gebeuren: onder het begrip moet worden verstaan «een element van stoornis», eigen aan de persoon van de huurder. De buitengewone omstandigheden waarin wordt voorzien, moeten zich voordoen in de persoon van de huurder⁵⁰.

⁴⁶ Sommige auteurs stellen — o.i. ten onrechte — dat de verhuurder er best aan doet niet te snel een verlenging toe te staan omdat de huurder zou kunnen inroepen te beschikken over een nieuwe huurovereenkomst, waardoor een nieuw recht op verlenging zou ontstaan (*Een nieuwe huurwet, o.c.*, 44); een duidelijke formulering van het akkoord sluit dit uit.

⁴⁷ HUBEAU, B., LIPPENS, H. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 75, nr. 192; TRAEST, G., *l.c.*, 2216.

⁴⁸ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 75, nr. 192; TRAEST, G., *l.c.*, 2216.

⁴⁹ *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/9, 52; HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 75 e.v., nr. 194; HUBEAU, D., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *l.c.*, 99 e.v.; TRAEST, G., *l.c.*, 2214 e.v.; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 87 e.v., nr. 97; Rb. Veurne, 18 april 1985, *R.W.*, 1986-1987, 1279.

⁵⁰ *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/9, 52; *Gedr. St., Senaat*,

17. Dit heeft belangrijke gevolgen inzake onderhuur. Zonder een oplossing te suggereren was Vankerckhove de eerste om te signaleren dat er zich problemen kunnen voordoen bij onderhuur: «Dans l'éventualité (nl. onderhuur) le conflit d'intérêts réels oppose en fait le sous-preneur au bailleur principal»⁵¹. In de betwisting die aanleiding geeft tot het vonnis van de Vrederechter te Antwerpen van 23 mei 1984⁵², heeft de huurder, een vereniging zonder winstoogmerk, een verdieping onderverhuurd aan een particulier. Deze laatste heeft een woning gekocht die hij pas enkele maanden na de opzegging kan betrekken. De vereniging vraagt een buitengewone verlenging op grond van art. 1759bis B.W. De vrederechter kent de verlenging niet toe omdat de omstandigheden enkel eigen zijn aan de onderhuurder.

18. Hier komt het probleem van de tegenwerpelijheid van een verlenging van de huurovereenkomst aan de orde. Hoewel het destijds om een wettelijke vorm van verlenging ging, deed zich ten tijde van de tijdelijke huurwetgeving een zelfde probleem voor, nl. in hoeverre de wettelijke verlenging ook op onderhuurders van toepassing was. Rechtsleer en rechtspraak zijn toen niet tot een eensluidend standpunt kunnen komen⁵³. Een gedeelte van de rechtsleer en rechtspraak betwistte het bestaan van een rechtsband tussen (hoofd)verhuurder en onderhuurder, zodat de onderhuurder zich niet op de verlenging kan beroepen⁵⁴. Een andere strekking stond de onderhuurder toe de verlenging in te roepen tegenover de oorspronkelijke verhuurder⁵⁵.

5.1.2. Het nieuwe karakter van de omstandigheden

19. In zijn vonnis van 19 december 1984 beschouwt de Vrederechter te Kontich⁵⁶ de blijvende invaliditeit van de huurder niet als buitengewone omstandigheid, omdat hier

1982-83, nr. 556/2, 82 e.v.; zie o.m.: HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 76, nr. 195; TRAEST, G., *l.c.*, 2214; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 88 e.v., nr. 96.

⁵¹ VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 159, nr. 73.

⁵² Vred. Antwerpen, 23 mei 1984, *R.W.*, 1986-87, 685, noot HUBEAU, B.

⁵³ In het algemeen, zie hierover: HUBEAU, B., LIPPENS, J., VANDE LANOTTE, J. en VANDENBERGHE, J., *Overzicht van rechtspraak. Tijdelijke Huurwetgeving (1975-1983)*, *T.R.D.-dossier*, 1983-3, p. 42-43, nrs. 167-175.

⁵⁴ Rb. Luik, 12 oktober 1978, *J.L.*, 1978-79, 188; Rb. Brugge, 10 mei 1982, *R.W.*, 1982-83, 1256; Vred. St. Gillis, 16 juni 1980, *J.T.*, 1981, 364; MOREAU-MARGRÈVE, I., «La législation des baux à loyer en 1977. Essai de compréhension», *Ann. Fac. Dr. Liège*, 1977, (73), 102.

⁵⁵ Rb. Brussel, 25 mei 1978, *T. Vred.*, 1979, 208; Vred. Leuven, 22 maart 1982, 1262, afkeurende noot DE MEYER, C.; VANKERCKHOVE, J., «Loyers et revenus immobiliers en 1981», *J.T.*, 1981, (145), p. 151, nr. 28; VANKERCKHOVE, J., «Loyers et revenus immobiliers en 1983», *J.T.*, 1983, (161), p. 169, nr. 31.

⁵⁶ Vred. Kontich, 19 december 1984, *R.W.*, 1986-87, 2587, noot HUBEAU, B., «Aard en bewijs van de buitengewone omstandigheden als reden voor verlenging van de huurovereenkomst»; dit vonnis wordt toegejuicht door een artikel in het Eigenaarsmagazine: X., «De huurverlenging wegens buitengewone omstandigheden», *Eig.*, 1986, mei, (21), 22; in Vred. Hamoir, 21 mei 1987, *T. Vred.*, 1988, 56 wordt tevens de invaliditeit van de huurder ingeroepen.

geen sprake is van «plotselinge» omstandigheden. Hoewel de wettekst het principe dat de omstandigheden «nieuw» moeten zijn niet uitdrukkelijk vooropstelt, werd het in de parlementaire voorbereiding toch uitdrukkelijk gesteld: «Er moet een nieuwe toestand zijn ontstaan die bij het sluiten van de overeenkomst niet bestond en die toestand mag niet veroorzaakt zijn door de misbruiken of nalatigheid in hoofde van de huurder»⁵⁷. In het vonnis van de Vrederechter van het vierde kanton te Gent van 24 september 1985⁵⁸ is het uitgangspunt duidelijk verschillend. Een huurster, die hoogbejaard is, levert het bewijs «dat zij in geldnood verkeert en een O.C.M.W.-tegemoetkoming ter zake van haar huur geniet en dat zij in sociale woningnood verkeert». De betrokkene vraagt een buitengewone verlenging, omdat zij een woning van een sociale huisvestingsmaatschappij kan krijgen. Zij biedt ook aan de door de verhuurder ingeroepen renovatiewerken aan haar actuele huurwoning te gedogen. De rechter kent de verlenging toe. Terecht merkt Vande Lanotte op dat bij de beoordeling van de vraag de vrederechter weinig aandacht schenkt aan de mogelijkheid om een sociale woning te krijgen. In zijn vonnis steunt hij daarentegen volledig op de leeftijd en het inkomen van de huurder, die geen echte «buitengewone» omstandigheden zijn. Wellicht daarom wordt ook de maximale verlenging toegestaan⁵⁹. Men kan dit beschouwen als een eerder «objectieve» visie m.b.t. de buitengewone omstandigheden, die meer aansluit op de filosofie van de zgn. «Sozialklausel» in het Duitse huurrecht (zie infra, nrs. 40 e.v.)⁶⁰.

5.1.3. Typologie van de buitengewone omstandigheden

20. In algemene zin kan men stellen dat de omstandigheden worden bedoeld, die de ontruiming van de woning op de vervaldag onmogelijk maken, resp. ernstig bemoeilijken. Is het mogelijk de term verder te preciseren? Tijdens de parlementaire besprekingen werden als voorbeelden van buitengewone omstandigheden o.m. genoemd: zwanger-

schap, plotselinge werkloosheid, ziekte of overlijden van de huurder of van een van zijn gezinsleden, het te laat afgevoerd zijn van de in aanbouw zijnde woning van de huurder, het nog niet ter beschikking zijn van de woning die de huurder heeft aangekocht⁶¹. O.i. kunnen vanuit de filosofie van art. 1759bis B.W. aan deze lijst worden toegevoegd: het niet kunnen vinden van een woning wegens persoonlijke aangelegenheden, het huren van een sociale woning die nog niet ter beschikking is gesteld, e.d.m. De huurder moet uiteraard niet bewijzen dat de verhuurder een fout of nalatigheid begaat⁶². Zowel de afwerking van de nieuw gebouwde woning⁶³ en de nodige — zelf uit te voeren — veranderingswerkzaamheden aan een aangekochte woning⁶⁴, als het doen van de nodige stappen van de huurder voor de verwerving van een woning, waarvan reeds een onderhandse akte zou zijn ondertekend⁶⁵, werden door de rechtspraak als buitengewone omstandigheden aanvaard.

21. In een ander geval verzoekt de huurder om een verlenging met één jaar omdat «deze van plan is een reis te maken naar Amerika met haar levensgezel om aldaar diens familie te bezoeken en te informeren naar de mogelijkheden van immigratie». Enerzijds houdt de rechtbank rekening met de belangen van de verhuurder, zonder dat deze echter worden gespecificeerd. Anderzijds wordt geoordeeld dat de aangehaalde redenen niet beantwoorden aan de voorwaarde dat het bewijs ervan dient te worden geleverd. Het is evenwel onduidelijk of hier de omstandigheid op zich, dan wel het bewijs ervan wordt gewraakt. Toch verleent de vrederechter nog twee maanden uitstel om de woning te verlaten⁶⁶. In het licht van de omschrijving en de voorbeelden, die in de parlementaire voorbereiding terug te vinden zijn, kan worden gesteld dat — afhankelijk van de aard van de door de verhuurder aangevoerde belangen — het verlenen van een verlenging in dit geval op zijn plaats kan worden geacht⁶⁷. In zijn vonnis van 21 mei 1987⁶⁸ aan-

⁶¹ *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/9, 4, 16 en 52 (ook deelname aan examens is besproken).

⁶² HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, o.c., p. 76 e.v., nr. 195.

⁶³ Rb. Veurne, 18 april 1985, *R.W.*, 1986-87, 1279: het betreft de afwerking van een nieuwe woning, waarvan de bouw is vertraagd door een uitzonderlijke vorstperiode; Vred. Wetteren, 20 juni 1985, onuitg., *A.R.*, nr. 730.

⁶⁴ Vred. St.-Niklaas, 17 juni 1985, *R.W.*, 1986-87, noot HUBEAU, B. (zie echter over het probleem van de wederzijdse belangenafweging, infra nr. 26).

⁶⁵ Vred. Antwerpen, 23 mei 1984, *R.W.*, 1986-87, 685, noot HUBEAU, B. (zie evenwel over het probleem van de onderverhuur, supra, nr. 17).

⁶⁶ Vred. Antwerpen, 1 maart 1985, *T.B.B.R.*, 1987, 55, noot HUBEAU, B.

⁶⁷ *Ibid.*, 57; het feit dat de gehuurde woning gedurende enige tijd onbewoond zal blijven, maakt op zich geen fout uit; zie hierover: Rb. Luik, 9 februari 1982, *R.G.A.R.*, 1983, nr. 10.718; HERBOTS, J., BÜTZLER, R., en VASTERSAVENTS, A., «Overzicht van rechtspraak (1961-1969). Bijzondere overeenkomsten», *T.P.R.*, 1973, (425), p. 431, nr. 81; VAN SWEEVELT, Th., «De vreemde oorzaak bij de aansprakelijkheid van de huurder en de onderhuurder voor brand» (noot onder Rb. Antwerpen, 14 februari 1986), *R.W.*, 1986-87, (128), 129, nr. 3.

⁶⁸ Vred. Hamoir, 21 mei 1987, *T. Vred.*, 1988, 56.

⁵⁷ *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/9, 52; zie ook HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, o.c., p. 77, nr. 197; TRAEST, G., *l.c.*, 2214; VAN OEVELEN, A., o.c., p. 86, nr. 96; VANKERCKHOVE vermeldt deze voorwaarde niet uitdrukkelijk, maar somt wel invaliditeit op als «motif graves» (samen met zware ziekte, ouderdom, e.d.m.) voor de aanvraag van een verlenging wegens buitengewone omstandigheden: VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 158 e.v., nrs. 67 e.v.; VANKERCKHOVE, J., «Loyers et revenus immobiliers en 1985. Droit au logement», *l.c.*, p. 162 e.v., nrs. 22 e.v.

⁵⁸ Vred. Gent, 24 september 1985, *R.W.*, 1986-87, 962, noot VANDE LANOTTE, J., «Objectieve buitengewone omstandigheden».

⁵⁹ VANDE LANOTTE, J., *ibid.*, 963; afkeuring van het vonnis; «De huurverlenging wegens buitengewone omstandigheden», *l.c.*, 22.

⁶⁰ Zowel in een amendement van VANDENBOSSCHE op de wet van 29 december 1983 (*Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/11, 7) als in één van de amendementen van Vandenbrande bij het wetsontwerp Van Elslande tot invoering van de zgn. «Sozialklausel» waren invaliditeit en ouderdom als grond zonder meer een voor een eventuele verlenging opgenomen: *Gedr. St., Kamer*, B.Z., 1979, nr. 120/17, 2, overgenomen *Gedr. St., Senaat*, 1982-83, nr. 556/2, 87: het uitzonderlijk en buitengewoon karakter van de omstandigheden is er niet doorslaggevend; zie infra, nr. 36.

vaardt de Vrederechter te Hamoir niet de aangevoerde buitengewone omstandigheden, nl. de moeilijke familiale situatie van de huurster, die — samen met twee kinderen — is verlaten door haar echtgenoot en een invaliditeit van 40% heeft. Intussen zijn een aantal stappen gedaan teneinde een sociale woning te verkrijgen. Hij vindt de kwalificatie «buitengewoon» ongepast omdat geen van de elementen bijzondere moeilijkheden van herhuisvesting veroorzaken, zodat de situatie — mede in het licht van de toestand van de woningmarkt — vergelijkbaar is met die van een huurder die een opzeggingstermijn van zes maanden heeft gekregen. Toch wordt een termijn van drie maanden toegestaan om te verhuizen. We moeten ten slotte vermelden dat de partijen zelf de buitengewone omstandigheden kunnen kwalificeren, zo een «uitdrukkelijk akkoord» tot stand komt. Indien daarover een consensus is bereikt, kan de vrederechter zich niet meer inlaten met de beoordeling van de omstandigheden wanneer hem wordt gevraagd uitspraak te doen over de duur van de verlenging en/of de huurprijsaanpassing, omdat daarover geen akkoord zou bestaan. De omstandigheden kunnen wel mee in rekening worden gebracht om de duur van de verlenging en de eventuele huurprijsverhoging te bepalen⁶⁹.

5.1.4. De bewijsverplichting i.v.m. de buitengewone omstandigheden

22. De huurder moet het bewijs leveren van de buitengewone omstandigheden, waarop zijn aanvraag steunt (art. 1759bis, derde lid, B.W.). De huurder moet niet bewijzen dat de verhuurder een fout of nalatigheid begaat. De huurder moet wel de feiten zelf of de toestand, die worden ingeroepen bewijzen, bv. door een attest van werkloosheid, ziekte, zwangerschap. In geval van een in aanbouw zijnde woning kan de bouwovereenkomst⁷⁰ of een attest vanwege de architect bevattende een «uitvoeringsschema afwerkfase» worden overgelegd met de datum van de voorlopige oplevering (ev. aangevuld met een attest i.v.m. vertragende elementen, zoals uitzonderlijke vorst)⁷¹. Zo het gaat om de aankoop van een nog niet ter beschikking zijnde woning, kan de aankoopakte bewijs leveren⁷². In sommige gevallen wordt in het vonnis zonder meer vastgesteld dat aan de bewijsverplichting is voldaan⁷³, resp. niet is voldaan⁷⁴.

23. De Vrederechter te Kontich⁷⁵ voegt o.i. aan de wettelijke tekst nog een andere bewijsverplichting toe, nl. dat sinds de opzegging naar een andere woning is gezocht met

een redelijke inspanning. Dit laatste moet met omzichtigheid worden gehanteerd, omdat de grondslag van elke buitengewone omstandigheid niet kan worden weggenomen door het vinden van een andere woning (bv. ziekte). In casu lijkt dit vereiste wel redelijk, omdat juist de moeilijkheid een aangepaste woning te vinden wordt opgeworpen, hetgeen veronderstelt dat minstens naar een dergelijke woning wordt gezocht. Voorts vindt de vrederechter dat niet wordt verduidelijkt waarom deze blijvende invaliditeit verhuizen onmogelijk maakt. Er moet volgens hem bijgevolg een verband zijn tussen de ingeroepen omstandigheden enerzijds en «het redelijk verantwoord ... zijn haar (de huurster) niet te verplichten te verhuizen» anderzijds: dit is o.i. een logische voorwaarde. Toch is het tevens redelijk te aanvaarden dat ook het erg bemoeilijken van een verhuizing voldoende is als motief van een verlenging. De bedoeling van art. 1759bis B.W. is immers erg ruim: de buitengewone omstandigheden verwijzen naar de moeilijke toestand, waarin de huurder zich bevindt. Op de huurder rust bijgevolg geen verplichting te bewijzen dat het hem «absoluut onmogelijk» is te verhuizen⁷⁶.

5.2. De wederzijdse belangen van de partijen

24. Vooraf kan de vraag worden gesteld of de buitengewone omstandigheden een voorafgaande, noodzakelijke voorwaarde, dan wel een voldoende voorwaarde zijn voor de toekenning van een verlenging. Kan de rechter, indien de buitengewone omstandigheden zijn bewezen, voor het toestaan van de verlenging rekening houden met de belangen van de partijen, of kan dat enkel wat de duur en de voorwaarden van de verlenging betreft? Logischerwijze moet worden aanvaard dat, ook als de buitengewone omstandigheden zijn bewezen, de verlenging omwille van de wederzijdse belangen kan worden geweigerd⁷⁷.

25. De tweede opdracht van de rechter bestaat erin rekening te houden met de belangen van de twee partijen (art. 1759bis, derde lid, B.W.). Er moet worden nagegaan of de verhuurder zich niet eveneens in gelijksoortige buitengewone omstandigheden bevindt, m.a.w. omstandigheden die minstens even belangrijk zijn⁷⁸. De volgende belangen (die een uitzonderlijk karakter moeten vertonen) komen o.i. in aanmerking: een overeenkomst met een nieuwe huurder, die te goeder trouw door de verhuurder is gesloten; zelfbewoning door de verhuurder of zijn naaste familie⁷⁹; heropbouw en renovatie van de woning⁸⁰. Niet in acht te nemen belangen zijn: de mogelijkheid tot huurprijsverhoging bij een nieuwe huurder; de wijze waarop de huurder zijn verplichtingen in het verleden heeft uitgevoerd⁸¹. Het belang

⁶⁹ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, o.c., p. 77, nr. 196.

⁷⁰ Vred. Wettersen, 20 juni 1985, onuitg. A.R., nr. 730.

⁷¹ Rb. Veurne, 18 april 1985, *R.W.*, 1986-87, 1279.

⁷² Vred. Antwerpen, 23 mei 1984, *R.W.*, 1986-87, 685, noot HUBEAU, B.

⁷³ Bv. Vred. Gent, 24 september 1985, *R.W.*, 1986-87, 962, noot VANDE LANOTTE, J., «Objectieve buitengewone omstandigheden».

⁷⁴ Bv. Vred. Hamoir, 21 mei 1987, *T. Vred.*, 1988, 56; vgl. Vred. Antwerpen, 1 maart 1985, *T.B.B.R.*, 1987, 59, noot HUBEAU, B.

⁷⁵ Vred. Kontich, 19 december 1984, *R.W.*, 1986-87, 2587, noot HUBEAU, B.

⁷⁶ *Ibid.*, 2588 e.v., nrs. 4 e.v.

⁷⁷ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, o.c., p. 77 e.v., nr. 198; VAN OEVELEN, A., o.c., p. 87 e.v., nr. 97.

⁷⁸ *Gedr. St., Senaat*, 1982-83, nr. 556/2, 83.

⁷⁹ Deze gronden zijn vermeld in de parlementaire voorbereiding: *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/9, 5 en 53.

⁸⁰ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, o.c., p. 78, nr. 201.

⁸¹ *Ibid.*; contra: *Gedr. St., Senaat*, 1982-83, nr. 556/2, 84; TRAEST, G., *l.c.*, 2215; VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 159, nr. 72.

van de huurder kan men als volgt weergeven: het is de noodzaak om over een woning tegen een betaalbare huurprijs te kunnen beschikken. Men kan dit tevens verruimen tot bv. de traditionele woonomgeving voor bejaarden. Het belang hoeft niet louter financieel van aard te zijn. Nog andere belangen kunnen worden vermeld: de hoge leeftijd, een ongeneeslijke ziekte, het geringe inkomen, de invaliditeit, het kinderaantal, een gevorderde zwangerschap, eventuele onderwijsproblemen voor de kinderen, de hoge uitgaven gedaan voor de verbetering van de woning, e.d.m.⁸². Er kan bovendien een belangenconflict rijzen tussen drie partijen, nl. in geval van onderverhuur⁸³.

26. De rechter heeft bijgevolg ook in dit verband een erg ruim appreciatierecht⁸⁴. Dit blijkt o.m. uit de toepassing van het beginsel in de rechtspraak. De Vrederechter te St.-Niklaas geeft in zijn vonnis van 17 juni 1985⁸⁵ een zeer specifieke uitwerking aan de afweging van deze belangen. Aan de ene kant vindt hij de aanvraag tot verlenging op zich gerechtvaardigd omdat de opzegging niet is gegeven «voor eigen gebruik of gebruik voor dichte familie», maar omdat het huis vrij moet zijn «in de hoop een gunstige verkoopprijs te kunnen realiseren ... Waarom verkocht wordt, is niet medegedeeld». Aan de andere kant is het niet betwist dat de huurder een andere woning heeft aangekocht die pas later kan worden betrokken. Opmerkelijk is dat de vrederechter de «zekere datum» eerder dan een vroege ontruiming als het meest doorslaggevend belang van de verhuurder vooropstelt. Volgens hem komt het er voor de verhuurder «vooral op aan aan kandidaatkopers een zekere datum van ontruiming te kunnen mededelen». Deze verschillende belangen afwegend komt de vrederechter dan tot het besluit dat het beter is dat de huurder «onmiddellijk ontruimt». Verwonderlijk is ook dat de vrederechter suggereert dat hij desgevraagd een verlenging voor een kortere duurtijd wel zou hebben toegekend. Niets belet evenwel de vrederechter om de aanvraag tot verlenging voor de maximale door de wet bepaalde duur «in te korten», vanuit de beoordeling van de concrete situatie (de ingeroepen omstandigheden, juncto de wederzijdse belangen). In andere gevallen leidt de afweging van de wederzijdse belangen tot de inwilliging van de (gevraagde duurtijd van de) verlenging, bv. wanneer een kind wil komen inwonen en deze uitstel van opzegging krijgt in de thans bewoonde woning⁸⁶, of wanneer de huurder aanbiedt de geplande renovatiewerkzaamheden vanwege de verhuurder te «gedogen»⁸⁷. Ten slotte wordt soms wél verwezen naar de belangen van de verhuurder, doch zonder deze te preciseren⁸⁸.

6. De modaliteiten van de verlenging

6.1. De duur en de frequentie van de verlenging

27. De partijen kunnen zelf de duur van de verlenging in onderling akkoord bepalen. Enkel wanneer bij gebrek aan een akkoord op de rechter een beroep wordt gedaan om de duur van de verlenging te bepalen, mag deze één jaar niet overschrijden (art. 1759bis, derde lid, B.W.). Ook voor het vaststellen van de duur van de verlenging kan de rechter rekening houden met de aard van de ingeroepen omstandigheden en de belangen van beide partijen: dat blijkt in de reeds vermelde casuïstiek ook te gebeuren. Enkel de Vrederechter te St.-Niklaas wijst de aanvraag tot verlenging voor één jaar volledig af na afweging van de wederzijdse belangen en de beoordeling van de omstandigheden⁸⁹.

28. Uit de parlementaire voorbereiding en de tekst van art. 1759bis B.W. kan men twee stellingen afleiden i.v.m. het aantal verlengingen, die de huurder kan krijgen⁹⁰. Sommigen achten het mogelijk verschillende verlengingen te vragen voor dezelfde buitengewone omstandigheden, maar het maximum van één jaar mag daarbij niet worden overschreden. De huurder, die een nieuwe verlenging vraagt, moet evenwel de noodzaak van de nieuwe verlenging bewijzen⁹¹. Anderen aanvaarden dat een nieuwe verlenging enkel kan worden gevraagd voor nieuwe omstandigheden. Dit betekent dat de huurder bij ieder verzoek het bewijs moet leveren van nieuwe buitengewone omstandigheden, d.w.z. omstandigheden waarvoor nog geen verlenging is toegekend, en voor zover de legitieme belangen van de verhuurder daardoor niet in het gedrang worden gebracht⁹². Vaststaat dat de huurder verschillende verlengingen kan krijgen voor telkens verschillende omstandigheden voor telkens maximum één jaar. De termijn van één jaar is enkel van toepassing bij een gerechtelijke tussenkomst. Deze termijn is ten slotte specifiek voor één type van omstandigheden en bijgevolg geenszins een absolute grens voor een geheel van verschillende, opeenvolgende verlengingen samen⁹³.

⁸⁸ Vred. Antwerpen, 1 maart 1985, *T.B.B.R.*, 1987, 59, noot HUBEAU, B.; Vred. Hamoir, 21 mei 1987, *T. Vred.*, 1988, 56.

⁸⁹ Vred. St.-Niklaas, 17 juni 1985, *R.W.*, 1986-87, 893, noot HUBEAU, B.

⁹⁰ Het regeringsamendement bevatte trouwens de regel dat slechts één verlenging mogelijk zou zijn; zie hierover: *Gedr. St., Senaat*, 1982-83, nr. 556/2, 83; *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/9, 5 en 54; *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 1075/21, 47.

⁹¹ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, o.c., p. 79, nr. 204.

⁹² TAVERNE, M., *l.c.*, p. 82, nr. 31; TRAEST, G., *l.c.*, 2215; *Een nieuwe huurwet*, o.c., 48; VAN OEVELEN, A., o.c., p. 89, nr. 100; genuanceerd vanuit kritiek op de onduidelijkheid van de wettekst: VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, nr. 76; in 1985 is hij evenwel voorstander van verschillende verlengingen, uitzonderlijk, doch enkel voor «motifs graves nouveaux»; VANKERCKHOVE, J., «Loyers et revenus immobiliers en 1985. Droit au logement», *l.c.*, p. 163, nr. 26.

⁹³ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, o.c., p. 79 e.v., nrs. 205 e.v.; vgl. echter: VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, 1984, p. 159, nr. 75.

⁸² HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, o.c., p. 78 e.v., nr. 202.

⁸³ VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 159, nr. 73.

⁸⁴ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet*, o.c., p. 79, nr. 203; TRAEST, G., *l.c.*, 2214 e.v.; VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 159, nr. 72; VAN OEVELEN, A., o.c., p. 87, nr. 97; VAN OEVELEN, A., *l.c.*, p. 17, nr. 28.

⁸⁵ Vred. St.-Niklaas, 17 juni 1985, *R.W.*, 1986-87, 893, noot HUBEAU, B.

⁸⁶ Rb. Veurne, 18 april 1985, *R.W.*, 1986-87, 1279.

⁸⁷ Vred. Gent, 24 september 1985, *R.W.*, 1986-87, 962, noot VANDE LANOTTE, J.

6.2. De mogelijkheid om een huurprijsverhoging toe te staan

29. Zo de rechter een verlenging van de huurovereenkomst wegens buitengewone omstandigheden toekent, mag hij, als hij dit billijk acht, op verzoek van de verhuurder een verhoging van de huurprijs toestaan (art. 1759bis, derde lid, B.W.). Deze verhoging kan een soort compensatie inhouden voor de verhuurder die, nadat hij zijn contractuele verbintenissen volledig is nagekomen, toch nog een verlenging van de huurovereenkomst moet dulden⁹⁴. De faculteit die de rechter overeenkomstig art. 1759bis, derde lid, B.W. heeft om de huurprijs «te verhogen» is echter een uitzondering op het gemeenrechtelijke principe van de onveranderlijkheid van de overeengekomen basishuurprijs (art. 1134 B.W.), op de periodieke aanpassingen aan de levensduur na, indien deze zijn bedongen (art. 1728bis, B.W.). Daarom moet deze uitzondering eng worden geïnterpreteerd⁹⁵.

30. Er is in de voorbereidende teksten een dubbelzinnigheid opgetreden m.b.t. het karakter van deze verhoging. Men spreekt enerzijds over de «herwaardering van de huurprijs»⁹⁶; aan de andere kant vindt men de stelling dat de «eventuele aanpassing van de huurprijs zich situeert binnen de normale aanpassing aan de levensduur»⁹⁷. Gezien het uitzonderlijk karakter van de verhoging is de laatste stelling verantwoord. Er zijn voorts een aantal beperkingen m.b.t. deze mogelijkheid tot huurprijsverhoging van de vrederechter. Allereerst moet de verhuurder de verhoging vorderen. Het verzoek tot huurprijsverhoging moet ook ter gelegenheid van het verzoek tot verlenging worden ingesteld en niet in een afzonderlijk geding. Indien geen beroep wordt gedaan op de rechter, is geen verhoging mogelijk, tenzij een nieuwe huurovereenkomst wordt gesloten. Ten slotte mag deze mogelijkheid geen vorm van schadevergoeding zijn als compensatie voor de verhuurder die een verlenging toestaat of aan wie een verlenging wordt opgelegd. De stelling dat de vrederechter tevens andere bepalingen van de huurovereenkomst kan wijzigen is niet correct⁹⁸.

7. Het karakter van de verlenging en de andere mogelijkheden van verlenging van de huurovereenkomst

7.1. Het karakter van de gerechtelijke verlenging

31. Art. 1759bis B.W. is een vorm van gerechtelijke ver-

lenging van de huurovereenkomst: het begrip «verlenging» betekent «elke voortzetting van een bestaande huurovereenkomst na de beëindiging ervan»⁹⁹. Wat is het effect ervan? De gegeven opzegging blijft bestaan, maar de uitwerking ervan wordt door de rechtbank opgeschort tot op een latere datum: een nieuwe opzegging door de verhuurder is niet nodig. De contractuele bepalingen blijven gelden tijdens de duur van de gerechtelijke verlenging, behalve die i.v.m. de duurtijd en de opzegging¹⁰⁰. Volgens Vankerckhove legt de duur van de verlenging, die gelijk is op een huurovereenkomst van bepaalde duur, de definitieve einddatum vast en is een opzegging door de huurder, met naleving van de gebruikelijke opzeggingstermijn, mogelijk¹⁰¹. De gronden voor eventuele abnormale beëindiging van de huurovereenkomst blijven bestaan (bv. toepassing van art. 1184 B.W.)¹⁰².

7.2. Andere vormen van verlenging van de huurovereenkomst¹⁰³

32. We kunnen de werking van art. 1759bis B.W. vergelijken met enkele andere vormen die een verlenging van de huurovereenkomst als gevolg kunnen hebben. Soms leidt de toepassing van de leer van het rechtsmisbruik, resp. de schending van het beginsel van de goede trouw m.b.t. de beëindiging van de huurovereenkomst tot het verlenen van uitstel t.a.v. de huurder, hoewel ook andere sanctioneringswijzen denkbaar zijn¹⁰⁴. Voor de toepassing ervan zijn een aantal jurisprudentiële criteria ontwikkeld, terwijl voor de toepassing van art. 1759bis B.W. de wetgever ab initio een aantal duidelijke indicaties heeft vooropgesteld, die zowel de toepassingsvoorwaarden als de gevolgen en de modaliteiten van de verlenging betreffen.

33. De toepassing van art. 1759bis B.W. kan o.i. ook worden gecombineerd met het verlenen van een termijn van respijt aan de huurder overeenkomstig art. 1244 B.W.¹⁰⁵,

J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 160, nr. 79; TAVERNE, M. en PHILIPPE, D., *l.c.*, 147.

⁹⁹ Cass., 3 november 1978, *Arr. Cass.*, 1978-79, 257, *R.W.*, 1978-79, 1023, concl. LENAERTS, H., en *Pas.*, 1979, I, 274; Cass., 14 september 1979, *Arr. Cass.*, 1979-80, 47 en *Pas.*, 1980, I, 45; HUBEAU, B., LIPPENS, J., VANDE LANOTTE, J. en VANDENBERGHE, J., *l.c.*, p. 30, nr. 108.

¹⁰⁰ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 83, nr. 214; de opschorting van de uitwerking van een opzegging is een techniek die men terugvindt in het geval van een vroegtijdig gegeven opzegging tijdens de duur van de huurovereenkomst voor een datum vóór de beëindiging van de contractuele duur; zie hierover: LA HAYE, M. en VANKERCKHOVE, J., *Le louage de choses, I, Les baux en général*, in *Les Nouvelles, Droit Civil*, VI-1, Brussel, Larcier, 1964, p. 178, nr. 328.

¹⁰¹ VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 160, nr. 76.

¹⁰² *Ibid.*, p. 160, nr. 80; VANKERCKHOVE, J., «Loyers et revenus immobiliers en 1985. Droit au logement», *l.c.*, p. 163, nr. 25.

¹⁰³ Zie hierover: HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 83 e.v., nrs. 215 e.v.

¹⁰⁴ Bv. de ongeldigverklaring van de opzegging, zie hierover: HUBEAU, B. en RAUWS, W., «De toepassing van de leer van het rechtsmisbruik in het huurrecht», *T.B.B.R.*, 1987, (113) en 1988, (31), p. 40 e.v., nrs. 42 e.v.

¹⁰⁵ Zie hierover in de parlementaire voorbereiding: *Gedr. St.*,

⁹⁴ VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 160, nr. 79; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 90, nr. 101.

⁹⁵ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 80, nr. 207.

⁹⁶ *Gedr. St.*, *Senaat*, 1982-83, nr. 556/2, 82; ten gunste van het standpunt dat de huurprijs eventueel «buiten index» mag worden verhoogd: *Een nieuwe huurwet, o.c.*, 48.

⁹⁷ *Gedr. St.*, *Senaat*, 1982-83, nr. 556/2, 83; uitwerking: HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 80 e.v., nrs. 208 e.v.; VANKERCKHOVE, J., «Petite réforme du louage et loyers en 1984», *l.c.*, p. 160, nr. 79; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 90, nr. 101.

⁹⁸ HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 81, nr. 211; zie ook: VANKERCKHOVE,

d.w.z. het uitstel van betaling dat de rechter, op grond van art. 1244, tweede lid, B.W., kan toestaan aan de schuldenaar die ongelukkig en te goeder trouw is¹⁰⁶. Men is het erover eens dat dit uitstel ook kan worden verleend voor verbintenissen om iets te doen, bv. die van de huurder om het gehuurde goed te verlaten¹⁰⁷, alsook over de noodzaak van een omzichtige toepassing door de rechter, die niet verplicht is uitstel te verlenen en die alle omstandigheden, geval per geval, dient te beoordelen (o.m. de toestand van de partijen, de weerslag van het uitstel op de positie van de schuldeiser, e.d.m.)¹⁰⁸. Voor beide rechtsfiguren gelden duidelijk afzonderlijke regels. In de parlementaire bespreking van art. 1759bis B.W. stelde de minister van Justitie dat de aanvraag voor verlenging op grond van buitengewone omstandigheden niet meer voor de rechter kan worden gevraagd, indien reeds een termijn van respijt is verleend; er is immers reeds een «verlenging» en die kan er pas zijn wanneer «de nieuwe termijn direct aansluit op de te verlengen periode, zonder onderbreking»¹⁰⁹. De aanvraag van verlenging op grond van buitengewone omstandigheden moet vóór een eventueel beroep op art. 1244 B.W. geschieden.

8. Het rechtskarakter van art. 1759bis B.W.¹¹⁰

34. Men kan stellen dat het recht van de huurder om de verlenging aan te vragen (art. 1759bis, eerste lid, B.W.) van

Kamer, 1983-84, nr. 807/9, 53; HERBOTS, J.H., *l.c.*, k. 2040 e.v., nr. 17; HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 84, nr. 217; PAUWELS, A. en RAES, P., *Bestendig handboek huishuur en handelshuur*, Brussel, Excelsior, losbl., p. 128/75, nr. 261 decies/72; TRAEST, G., *l.c.*, 2215.

¹⁰⁶ Voor een omschrijving, zie o.m.: DEKKERS, R., *Handboek*, II, p. 263, nr. 466; DE PAGE, H., *Traité*, I, p. 210 e.v., nr. 144; KRUIHOF, R., «Overzicht van rechtspraak (1974-1980). Verbintenissen», *T.P.R.*, 1983, (495), p. 701, nr. 196; VANDEPUTTE, R., *De overeenkomst. Haar ontstaan, haar uitvoering en verdwijning, haar bewijs*, Brussel, Larcier, 1977, 157: deze wetsbepaling is van openbare orde: zie o.m. Brussel, 7 juni 1958, *Pas.*, 1959, II, 137; DEKKERS, R., *Handboek*, II, p. 263, nr. 466; DE PAGE, H., *Traité*, I, p. 216-217, nr. 146; KRUIHOF, R., *l.c.*, p. 701, nr. 196; KRUIHOF, R., MOONS, H. en PAULUS, C., «Overzicht van rechtspraak. Verbintenissenrecht (1965-1973)», *T.P.R.*, 1975, (439), p. 762, nr. 161; LAURENT, F., *Principes de droit civil*, XVII, Brussel, Bruylant, 1887, p. 560 e.v., nr. 571; VANDEPUTTE, R., *o.c.*, 157; VAN OEVELEN, A., «De eerbiediging van de grondrechten en het woonrecht», in *De toepasselijkheid van de grondrechten in private verhoudingen*, RIMANQUE, K. (red.), Antwerpen, Kluwer, 1982, (92), p. 110, nr. 18; VAN OMMESLAGHE, P., «Examen de jurisprudence (1968-1973). Les obligations», *R.C.J.B.*, 1975, (423), p. 652, nr. 87.

¹⁰⁷ VAN OEVELEN, A., «De eerbiediging van de grondrechten en het woonrecht», *l.c.*, p. 110, nr. 18; DE PAGE, H., *Traité*, I, p. 214, nr. 145-B; DEKKERS, R., *Handboek*, II, p. 264, nr. 469.

¹⁰⁸ VAN OEVELEN, A. en DIRIX, E., «Kroniek van het verbintenissenrecht (gerechtelijk jaar 1976-1977)», *R.W.*, 1977-78, (2289), 2304, nr. 31.

¹⁰⁹ *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/9, 54.

¹¹⁰ Zie hierover: HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet, o.c.*, p. 14, nr. 33-7; HUBEAU, B., LIPPENS, J. en VANDE LANOTTE, J., *De nieuwe huurwet in 1985, o.c.*, p. 19, nr. 369; VAN OEVELEN, A., «De 'definitieve' huurwet

dwingend recht is: strijdige contractuele bedingen kunnen door de huurder wegens nietigheid worden aangevochten, bv. de uitsluiting van de mogelijkheid om een verlenging te krijgen. Voorts zijn de na te leven termijn en vormvereisten van art. 1759bis, tweede lid, B.W. op straffe van nietigheid voorgeschreven: ze zijn van dwingend recht, ten voordele van de verhuurder. Evenmin kan de mogelijkheid van huurprijsverhoging (art. 1759bis, derde lid, B.W.) om deze reden contractueel worden uitgesloten. Ook de in art. 1759bis, vierde lid, bepaalde uitzonderingen zijn van dwingend recht in het voordeel van de verhuurder. De bepaling over de mogelijkheid om zelf een uitdrukkelijk akkoord te sluiten over de verlenging is daarentegen van aanvullend recht.

9. Ruimere situering en beoordeling van de verlenging wegens buitengewone omstandigheden

9.1. De parlementaire voorgeschiedenis

35. De verlenging wegens buitengewone omstandigheden behoorde niet tot het oorspronkelijke regeringsontwerp, maar werd in de vorm van een amendement aangenomen. Ofschoon tal van amendementen dit beoogden, werd de herinvoering van een zekere mate van woonzekerheid door een stelsel van verlenging van de huurovereenkomsten, zoals in de tijdelijke huurwetgeving, niet wenselijk geacht in het licht van de doelstellingen van de wet van 29 december 1983, nl. het stimuleren van de vastgoedmarkt, de bouwrijverheid en de kwaliteit van het onroerend patrimonium¹¹¹. Men kan de invoering van 1759bis B.W. daarom beschouwen als een soort compensatie voor het gebrek aan woonzekerheid. Omdat de draagwijdte ervan later door de sociale herstellwet van 22 januari 1985 aanzienlijk is beperkt, en aldus enigszins afbreuk is gedaan aan dat evenwicht, lokte dit kritiek uit¹¹².

36. De inspiratiebron voor deze verlenging wegens buitengewone omstandigheden kan worden gevonden in een amendement van kamerlid Van den Brande op het zgn. wetsontwerp-Van Elslande¹¹³. Dit amendement had als be-

van 29 december 1983», *l.c.*, p. 18 e.v., nr. 30; VAN OEVELEN, A., *o.c.*, p. 90 e.v., nr. 102; ten onrechte geeft Simons de indruk dat een contractuele regeling door de partijen in elk geval is uitgesloten: SIMONS, J., *l.c.*, 135; in het *Eigenaarsmagazine* wordt o.i. ten onrechte de stelling verdedigd dat de bepalingen van art. 1759bis B.W. geen dwingend karakter zou hebben (X., «Dossier: bestaat er nog contractvrijheid?», *Eig.*, 1984, afl. 119, 4 e.v.

¹¹¹ *Gedr. St., Senaat*, 1982-83, nr. 556/2, 3 e.v.; *Gedr. St., Kamer*, 1983-84, nr. 807/9, 2; zie echter de kritiek van HUBEAU, B. en VANDE LANOTTE, J., «De nieuwe huurwet van 29 december 1983: een remedie voor de crisis in de bouwsector?», *Tegenspraak*, 1984, afl. 1, 5 e.v.

¹¹² TAVERNE, M. en PHILIPPE, D., *l.c.*, 146.

¹¹³ *Gedr. St., Kamer*, 1977-78, nr. 415/1; gewijzigde versie: *Gedr. St., Kamer*, B.Z., 1979, nr. 120/14, dat uitmondt in *Parl. St., Kamer*, B.Z., 1979, nr. 120/22; over de inhoud van dit wetsontwerp: MIGNON-GILLIS, M.L., «Projet de loi relatif aux contrats de louage de choses», *Notarius*, 1978, 295 e.v.; MIGNON-GILLIS, M.L., «Projet de loi n° 415 relatif aux contrats de louage de choses», *Ann. Dr.*, 1979, 3 e.v.; STORME, M. en JANSSENS, M.-J., «Huurwetkuren», in *Bijzondere Overeenkomsten*, HER-

doeling een paragraaf 7bis aan art. 1758 B.W. toe te voegen¹¹⁴. Het amendement vermeldt dat de verlenging «in elk geval» kan worden gevraagd. De geest van dit amendement is duidelijk verwant met die van art. 1759bis B.W., maar de technische uitwerking en de toepassingsvoorwaarden verschillen wezenlijk. De tekst luidde immers: «In elk geval kan de huurder binnen veertig dagen na de betekening van de opzeg een gemotiveerd verzoekschrift tot voortzetting van de overeenkomst richten tot de vrederechter van het kanton waar het goed gelegen is. De vrederechter kan, onder afweging van de belangen van de partijen, tot de voortzetting van de overeenkomst besluiten wanneer hij oordeelt dat, ook met inachtneming van de belangen van de verhuurder, de beëindiging ervan sociaal niet te rechtvaardigen is.» Dit kan worden beschouwd als een middel om de mogelijkheden tot opzegging te beperken «teneinde een aantal omstandigheden op te vangen»¹¹⁵. Bij de verantwoording wordt verwezen naar het Nederlandse huurrecht, alsook in het bijzonder naar de «Sozialklausel» in het Duitse huurrecht (zie infra, nrs. 40 e.v.)¹¹⁶.

9.2. De plaats van art. 1759bis B.W. in het huurrechtssysteem

37. Een situering van regelingen, zoals die van art. 1759bis B.W., in het ruimere kader van het huurrechtssysteem is nodig. Naar onze mening bestaat er een verband tussen de mate van woon(on)zekerheid in het gemeenschappelijk huurrecht enerzijds en de opname van wettelijke, resp. jurisprudentiële correctieven op gebeurlijke beperkingen van de woonzekerheid anderzijds. Twee fundamentele opties staan hier tegenover elkaar: ofwel verleent men de huurder een (absoluut, maar doorgaans relatief) «gegarandeerd woonrecht» (huurbescherming) en zijn correctieven om eventuele sociaal onaanvaardbare toestanden te vermijden minder noodzakelijk. In de andere visie is de huurovereenkomst in ruime mate (vaak zonder motiveringsplicht en behoudens in het geval van een overeenkomst van bepaalde duur) door de verhuurder beëindigbaar en is de creatie van rechtsfiguren, zoals art. 1759bis B.W., meer aangewezen. Ze betreffen soms enkel de duur, maar eventueel ook de andere aspecten van de huurrelatie¹¹⁷. Een van de wezenlijke verschillen is het automatisme van de verlenging, resp. de voortzetting van de huurrelatie in het eerste type van huurrechtssysteem, terwijl deze in het tweede type afhankelijk is van het initiatief van de huurder¹¹⁸.

BOTS, J. (red.), Antwerpen, Kluwer, 1980, 145 e.v.; ROMMEL, G., «Proeve tot hervorming van de huurwet», *R.W.*, 1981-82, 449 e.v.; SWERTS, R., «Het wetsontwerp 415 van 26 mei 1978 betreffende de huurovereenkomsten», *T. Vred.*, 1978, 70 e.v.

¹¹⁴ *Gedr. St., Kamer*, B.Z., 1979, nr. 120/17, 2; zie ook amendement VAN DEN BOSSCHE, m.b.t. de wet van 29 december 1983, *Gedr. St., Kamer*, 1984-85, nr. 807/11, 7.

¹¹⁵ *Gedr. St., Kamer*, B.Z., 1979, nr. 120/17, 2; overgenomen in *Gedr. St., Senaat*, 1982-83, nr. 556/2, 87.

¹¹⁶ HERBOTS verwijst naar en vergelijkt o.i. nogal ongenueanceerd art. 1759bis met de «Sozialklausel»: HERBOTS, J.H., *l.c.*, 2040, nr. 16.

¹¹⁷ I.v.m. de samenhang van de verschillende elementen in een huurpolitiek: FLOOR, J.W.G., *Beschouwingen over de bevordering van de volkshuisvesting*, Leiden, Stenfert-Kroese, 1971, 81.

¹¹⁸ Voor een uitwerking: zie HUBEAU, B., «Een analyse van de

9.3. Een vergelijking met het Nederlandse en het Franse huurrecht

38. We kunnen kort de situatie overlopen in het Nederlandse en het Franse huurrecht, om daarna even stil te staan bij de Duitse «Sozialklausel». Uit de huurbeschermingsregeling in het Nederlandse huurrecht blijkt o.i. duidelijk dat een voldoende sluitend beschermingssysteem voorhanden is, zodat een met art. 1759bis B.W. vergelijkbare rechtsfiguur minder noodzakelijk, resp. wenselijk is. Er kunnen zowel huurovereenkomsten voor bepaalde als voor onbepaalde tijd worden gesloten. In beginsel betekent het verstrijken van een contractueel overeengekomen termijn niet dat de huurovereenkomst een einde neemt. De dwingendrechtelijke huurbeschermingsbepalingen van de artt. 1623a e.v. B.W. bepalen dat de verhuurder op twee manieren een einde kan maken aan de huurovereenkomst: hij kan hetzij de ontbinding op grond van wanprestatie vorderen, hetzij de beëindiging aan de rechter verzoeken. In beide gevallen ligt het initiatief derhalve bij de verhuurder en kan de huurder pas uit zijn woning worden gezet, nadat de rechter in het voordeel van de verhuurder heeft beslist. De vijf gevallen waarin een grond voor beëindiging van de huurovereenkomst kan worden gevonden, zijn summier weergegeven: de huurder heeft zich niet gedragen zoals een goed huurder betaamt; de termijn waarvoor de uitdrukkelijk voor korte termijn gesloten huurovereenkomst werd aangegaan, is verstreken en de verhuurder wil de woning opnieuw zelf bewonen; de verhuurder heeft het gehuurde goed dringend nodig voor eigen gebruik en zijn belangen bij het gebruik van de woonruimte wegen zwaarder dan die van de huurder; de huurder stemt niet toe in een redelijk aanbod tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst; de verhuurder wil een krachtens een bestemmingsplan op het verhuurde liggende bestemming verwezenlijken. Deze beëindigingsgronden zijn limitatief. Indien de kantonrechter het verzoek van de verhuurder afwijst, dan bepaalt hij dat de overeenkomst (van rechtswege) wordt verlengd, hetzij voor een bepaalde termijn, hetzij voor onbepaalde tijd (art. 1623d, al. 2, B.W.). Wel wordt in de rechtspraak meer en meer beklemtoond dat een beroep op huurbescherming kan worden afgewezen wegens strijdigheid met de goede trouw¹¹⁹.

positiefrechtelijke regeling van de woonzekerheid», in *Woonzekerheid en huisvestingsbeleid*, HUBEAU, B. en VANDE LANOTTE, J. (red.), Antwerpen, Kluwer, 1988, nrs. 82 e.v. en nrs. 86 e.v.

¹¹⁹ Over art. 1623 B.W.: BOCKWINKEL, A., «Nieuw huurrecht: gunstig voor de huurder, ongunstig voor de verhuurder», *N.J.B.*, 1979, 877 e.v.; BOCKWINKEL, A., *Verkenningen omtrent het nieuwe huurrecht*, Deventer, Kluwer, 1982, 69 e.v.; CROES, A.L., *Over huur en onderhuur*, Arnhem, Gouda Quint, 1985, 43 e.v.; DE MOL, J.A., *Huurrecht*, Alphen aan de Tijn, Tjeenk-Willink, 1980, 86 e.v.; DE WIJKERSLOOTH-VINKE, E.E., *Woonruimte en huurbescherming*, Zwolle, Tjeenk Willink, 1984, 113 e.v.; RUEB, A.S., «De voor bepaalde tijd gesloten huurovereenkomst van woonruimte», *N.J.B.*, 1987, (370), 379; RUESINK, H., «De woonzekerheid in het Nederlandse huurrecht», in *Woonzekerheid en huisvestingsbeleid*, o.c., nrs. 8 e.v.; TEKSTRA, T., «Een beroep op de huurbescherming in strijd met de goede trouw», *A.A.*, 1986, 477 e.v.; *Compendium Bijzondere Overeenkomsten*, VAN ZEBEN, C.J. (red.), Deventer, Kluwer, 1986, p. 135, nrs. 73 e.v.; de recht-

39. In het Franse huurrecht¹²⁰ is, o.m. inzake de huurprijsregeling, maar tevens m.b.t. de duurtijd van de huurovereenkomsten en de huurbescherming een liberalisering opgetreden sinds de wet-Mehaignerie¹²¹ de wet-Quilliot¹²² heeft vervangen. Het recht op wonen werd door de wet Quilliot als een fundamenteel recht erkend; iedereen moet vrij kunnen beslissen over de plaats waar en de wijze waarop hij wil wonen, dank zij het behoud zowel van een huursector, als van een sector eigen woningbezit, toegankelijk voor alle sociale categorieën. Een van de concrete componenten is het recht om de gekozen woning te behouden. Het recht op stabiliteit wordt gevrijwaard door de duur en de opzegging strikt te reglementeren en door aan de huurder een recht op hernieuwing van de huurovereenkomst toe te kennen. In de wet-Mehaignerie is geen sprake meer van het recht op wonen: de overeenkomst en de wilsautonomie verwerven opnieuw een determinerende plaats. T.a.v. de huurbescherming hield de wet-Quilliot in dat elke huurovereenkomst in principe voor zes jaar wordt gesloten, vernieuwbaar met periodes van minstens drie jaar. Bij het verstrijken van de huurovereenkomst heeft de huurder recht op vernieuwing van de huur. De verhuurder kan de vernieuwing slechts om welomschreven redenen weigeren. Ook bestond een bijzondere bescherming van de bejaarde huurder. Zowel de opzegging als de weigering tot huurvernieuwing, zijn niet mogelijk voor de huurder van meer dan zeventig jaar wiens jaarlijkse bestaansmiddelen een bepaald bedrag niet overschrijden, tenzij de verhuurder een nieuwe aangepaste woning aanbiedt. Het recht op huurvernieuwing als ook de bescherming van de bejaarde huurder vervallen. De minimumduur van de overeenkomst wordt drie jaar. De opzegging hoeft door de verhuurder niet meer te worden gemotiveerd.

9.4. De «Sozialklausel» in het Duitse huurrecht

40. In het Duitse huurrecht vinden we de aan de regeling van art. 1759bis B.W. wellicht meest verwante rechtsfiguur, nl. de «Sozialklausel»¹²³. Vooraf staan we even stil

spraak preciseert dat aan de aanvaarding van strijdigheid met de goede trouw «zwarte eisen» moeten worden gesteld: TEKSTRA, T., l.c., 480.

¹²⁰ Over het Franse huurrecht zie o.m.: BOITUZAI, A., «La loi 'Quilliot' du 22 juin 1982», *Journal des notaires et des avocats*, 1982, 1497 e.v.; BOSGIRAUD-STEPHENSON, C., *La loi Méhaignerie*, Parijs, Montchrestien, 1987; GRIMALDI, H., «Le logement et la famille», *Répertoire du Notariat Defrénois*, 1983, 1025 e.v.; SAIN-ALLARY, R., «Le droit à l'habitat et les nouvelles relations entre propriétaires et locataires», *Recueil Dalloz Sirey*, 1982, 239 e.v.; VANDENBERGHE, J., «De wet Quilliot: de nieuwe Franse huurwet», *Wonen*, afl. 92, 23 e.v.; VANDENBERGHE, J., «De woonzekerheid in het Franse huurrecht», in *Woonzekerheid en huisvestingsbeleid*, o.c.

¹²¹ Wet nr. 86-1290 van 23 december 1986 «tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'office foncière».

¹²² Wet nr. 82-526 van 22 juni 1982 «concernant les droits et les obligations des locataires et propriétaires»; volledigheidshalve dient vermeld dat een vrij lange periode van overgangsrecht is bepaald.

¹²³ Art. 556a B.G.B. is ingevoerd door de wet van 23 juni 1960, en daarna herhaaldelijk gewijzigd; art. 556b B.G.B. is ingevoerd in 1974.

bij het algemeen Duitse huurrechtssysteem m.b.t. de huurbescherming. Summier kan de regeling van de duur en de opzegging van de huurovereenkomst voor een woonruimte in het Duitse huurrecht als volgt worden weergegeven (artt. 564b e.v. B.G.B.)¹²⁴. De overeenkomst is door de verhuurder slechts opzegbaar wanneer deze een rechtmatig belang heeft bij de beëindiging ervan (wanprestatie van de huurder, eigen bewoning, belangrijk financieel nadeel door de voortzetting). Bij overeenkomsten voor bepaalde tijd kan de huurder bij het verstrijken van de termijn de verlenging van de huurovereenkomst vragen, maar ook hier kan de verhuurder een rechtmatig belang doen gelden. Indien de huurovereenkomst voor minder dan vijf jaar is gesloten en de verhuurder wenst de woning zelf te bewonen, te laten bewonen door zijn familie, of renovatiewerken uit te voeren, kan hij zich tegen de verlenging verzetten, indien dit schriftelijk was meegedeeld bij het sluiten van de overeenkomst en indien dit ten minste drie maanden voor het verstrijken van de termijn deze intentie wordt bevestigd.

41. Het principe van de Sozialklausel, die «das Kernstück des sozialen Wohnungsmietrechts» wordt genoemd¹²⁵ vinden wij in art. 556a, al. 1, B.G.B.¹²⁶. De huurder kan zich tegen de opzegging van een huurovereenkomst betreffende een woonruimte verzetten en aan de verhuurder de verlenging van de huurovereenkomst vragen, indien de contractuele beëindiging van de huurovereenkomst voor de huurder of zijn familie een hardvochtigheid (onbillijkheid) betekent, die, ook na beoordeling van de rechtmatige belangen van de verhuurder, niet te rechtvaardigen is. Een hardvochtigheid is tevens voorhanden wanneer geen passende vervangende woonruimte onder de vereiste voorwaarden kan worden geleverd. Bij de beoordeling van de rechtmatige belangen van de verhuurder wordt enkel rekening gehouden met de in de opzeggingsbrief aangevoerde wettelijke gronden¹²⁷, voor zover deze motieven niet na de opzegging zijn ontstaan. Art. 556a, al. 2, e.v. B.G.B. regelen de modaliteiten. De huurder kan schriftelijk vragen om de huurovereenkomst te verlengen, zolang nodig is, rekening houdend met alle omstandigheden. In sommige gevallen kunnen bepaalde contractuele bepalingen worden aangepast. Indien geen akkoord tot stand komt, dient over de duur en de voorwaarden van de verlenging bij vonnis een regeling te worden getroffen. Indien niet uit te maken is wanneer de omstandigheden, die de hardvochtigheid te weegbrengen, vervallen, kan ook een verlenging voor onbepaalde tijd worden verleend. De verlenging kan niet worden gevraagd wanneer de huurder zelf heeft opgezegd en in de gevallen waarin de verhuurder het recht heeft een opzegging te doen zonder opzeggingstermijn. Een schriftelijke

¹²⁴ LARENZ, K., *Lehrbuch des Schuldrechts*, II, München, Beck, 254 e.v.

¹²⁵ *Handkommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch*, ERMAN, W. en WESTERMAN, H.P., (red.), Münster, Aschendorffsche Verlagsbuchhandlung, 1972, I, 1143.

¹²⁶ Zie hierover: LARENZ, K., o.c., 266 e.v.; WOLF, E., *Lehrbuch des Schuldrechts*, II, Köln, Carl Heymann, 1978, 129 e.v.; *Handkommentar zum Bürgerliches Gesetzbuch*, o.c., 1143 e.v.; *Palandt Bürgerliches Gesetzbuch*, BASSENGE, P. e.a. (red.), München, Beck, 1987, 564 e.v.

¹²⁷ Zie hierover art. 564 B.G.B.

aanvraag moet worden ingediend ten laatste twee maanden vóór de beëindiging van de huurovereenkomst. Deze bepalingen zijn van dwingend recht: een strijdige overeenkomst is nietig (art. 556a, al. 8, B.G.B.). In het geval van een huurovereenkomst voor bepaalde tijd kan de huurder de voortzetting ervan vragen onder dezelfde voorwaarden als bij een opzegging. Indien de huurder de omstandigheden die de grondslag vormen voor het belang van de verhuurder om zich tegen de verlenging te verzetten, kende bij de sluiting van de overeenkomst, kunnen in de persoon van de huurder enkel die omstandigheden in acht worden genomen, die daarna zijn ingetreden (art. 556b B.G.B.). Een nieuwe verlenging kan slechts worden toegestaan indien de omstandigheden grondig zijn gewijzigd of wanneer geen omstandigheden voorhanden zijn, die beslissend zijn geweest voor het bepalen van de duurtijd van de verlenging. Bij de opzegging door de verhuurder van een gerechtelijk voor onbepaalde tijd verlengde huurovereenkomst, kan de huurder de verlenging voor onbepaalde tijd vragen op grond van de Sozialklausel, indien de omstandigheden die aanleiding gaven tot de verlenging wezenlijke wijzigingen hebben ondergaan (art. 556c B.G.B.).

42. Belangrijk is te preciseren welke omstandigheden in aanmerking worden genomen. De omstandigheden die tot een verlenging aanleiding kunnen geven, moeten voor de huurder of de gezinsleden van de huurder, die in de woning wonen, «aanzienlijke moeilijkheden» teweegbrengen: de gewone ongemakken en normale last, alsook kosten, die doorgaans met een verandering van woning gepaard gaan, worden niet aanvaard als «Härte». Wanneer de moeilijkheden echter wél aanzienlijk zijn, is verlenging mogelijk, bv. bij een bejaarde huurster die haar man op oude leeftijd heeft verloren, en waarbij uit de omstandigheden blijkt dat dit verlies een sterke psychologische weerslag heeft gehad. Andere mogelijke omstandigheden die door de rechtspraak in aanmerking zijn genomen, zijn ziekte, zwangerschap, kosten die de huurder maakte in de woning en een snel daaropvolgende opzegging, hulpbehoefvendheid, groot kinderaantal (en de daaruit volgende moeilijkheden om een woning te vinden). De omstandigheden kunnen dus ook te maken hebben met het zoeken naar een nieuwe woning (bv. afstand naar arbeidsplaats of school voor kinderen; het moeten wonen op een verdieping, bv. bij een handicap)¹²⁸. Als rechtmatige belangen in de persoon van de verhuurder worden door de rechtspraak aangenomen: het verlangen om de woning zelf of door zijn verwanten te laten betrekken, herhaalde moeilijkheden berokkend door de huurder aan de verhuurder of zijn familieleden¹²⁹. Van belang is dat moet worden aangetoond dat deze belangen primeren op de belangen van de huurder¹³⁰.

43. De filosofie van de regeling berust op het nastreven naar een evenwicht tussen de vrijwaring van het eigendomsrecht en zijn «Sozialpflichtigkeit», de onschendbaarheid van de woning, de vrije ontplooiing van de persoonlijkheid en de bescherming van het gezin; om deze reden moet men rekening kunnen houden met omstandigheden, die de beëindiging van de huurovereenkomst sociaal onaanvaardbaar maken¹³¹.

44. Hoewel een aantal gelijkenissen van de «Sozialklausel» met het in het Belgische huurrecht geldende art. 1759bis B.W. opvallen, kan men als wezenlijk verschil de grondslag voor de toepasselijkheid van de regeling van de verlenging aangeven. Terwijl het in het Belgisch recht moet gaan om «buitengewone», nieuwe omstandigheden voor de huurder, is de toepassingsgrond in het Duitse huurrecht heel wat ruimer en kan een min of meer permanente toestand ook aanleiding geven tot de kwalificatie hardvochtigheid. Hier zijn bijgevolg «objectieve» omstandigheden voldoende. Ook de relatie met het zoeken naar een gepaste woning is van groter belang. Wat de modaliteiten betreft, zijn er ook een aantal verschillen: de termijn om de verlenging te vragen is twee maanden vóór het verstrijken van de duur van de huurovereenkomst; de huurder die zelf opzegde, kan geen verlenging vragen.

10. Besluit

45. De mogelijkheid tot verlenging van de huurovereenkomst wegens buitengewone omstandigheden voor de huurder is ingevoerd als een (beperkte) compensatie voor de ruime vrijheid van de verhuurder om een einde te maken aan de huurovereenkomst. De tekst van art. 1759bis B.W. bevat een aantal nog verder te preciseren begrippen, waaronder in het bijzonder het karakter zelf van de buitengewone omstandigheden. De casuïstiek enerzijds, alsook uitspraken van hogere rechtscolleges, zullen in de toekomst wellicht enige duidelijkheid brengen. Daarbij zal het uitgangspunt moeten gelden dat de verlenging voor de — in een moeilijke situatie verkerende — huurder vaak het enige (tijdelijke) redmiddel is om de uitwerking van de beëindiging van de huurovereenkomst uit te stellen. Beweren dat in het Belgisch recht het equivalent van de Duitse «Sozialklausel» is ingevoerd, is naar onze mening onjuist, omdat de grondslag zelf voor de toepasselijkheid van de mogelijkheid tot verlenging, nl. het karakter van in aanmerking te nemen omstandigheden, essentieel verschilt. Maar hier kan de rechtspraak bijdragen tot een interpretatie van de wetsbepaling, die leidt tot de toekenning van een verlenging, ook wegens «objectieve» omstandigheden.

Bernard HUBEAU
Assistent U.I.A.
Docent H.A.I.R.

¹²⁸ LARENZ, K., o.c., 266 e.v.; *Handkommentar zum Bürgerliches Gesetzbuch*, o.c., 1145; *Palandt Bürgerliches Gesetzbuch*, o.c., 564 e.v.

¹²⁹ LARENZ, K., o.c., 267 e.v.; *Handkommentar zum Bürgerliches Gesetzbuch*, o.c., 1146; *Palandt Bürgerliches Gesetzbuch*, o.c., 565 e.v.

¹³⁰ LARENZ, K., o.c., 267 en voetnoot 180.

¹³¹ *Handkommentar zum Bürgerliches Gesetzbuch*, o.c., 1145.

RECHTSpraak

HOF VAN CASSATIE

2e KAMER — 12 JANUARI 1988

Voorzitter : de h. Boon

Raadsheer-rapporteur : de h. Vervloet

Advocaat-generaal : de h. Tillekaerts

Advocaat : mr. Van de Velde

Wegverkeer — Gelijkgrondse berm — Gebruik door bestuurders

Het Wegverkeersreglement geeft op limitatieve wijze de gevallen aan waarin de bestuurders de gelijkgrondse berm mogen volgen.

De K. t/ C.

Gelet op het bestreden vonnis, op 20 maart 1987 in hoger beroep gewezen door de Correctionele Rechtbank te Oudenaarde;

(...)

Over het eerste middel, gesteld als volgt : doordat de correctionele rechtbank de beklaagde C. vrijspreekt en zich derhalve onbevoegd verklaart om kennis te nemen van de eis van de burgerlijke partij De K., oordelende : «Het gebruik van de gelijkgrondse berm in het verkeer is limitatief opgesomd in het algemeen verkeersreglement (zie de artikelen 15.3 en 16.5). Ter zake bevond De K. zich niet in een van de situaties waarin hij noodzakelijkerwijs van de gelijkgrondse berm gebruik moest maken om zijn weg te kunnen vervolgen. De fout ligt klaarblijkelijk aan de kant van De K., die op onverantwoorde en niet reglementaire wijze rechts inhaalde over de gelijkgrondse berm»,

terwijl het gebruik van gelijkgrondse berm niet limitatief doch slechts enuntiatief is opgesomd in het Wegverkeersreglement, zodat de correctionele rechtbank bij het tot stand komen van en de motivering van het vonnis de wet niet heeft nageleefd minstens een interpretatie geeft onverigbaar met de bedoeling van de wetgever :

Overwegende dat het Wegverkeersreglement op limitatieve wijze de gevallen aangeeft waarin de bestuurders de gelijkgrondse berm mogen volgen ;

Dat het middel faalt naar recht ;

(...)

HOF VAN CASSATIE

2e KAMER — 19 JANUARI 1988

Voorzitter : de h. Screvens

Raadsheer-rapporteur : de h. D'Haenens

Advocaat-generaal : de h. Declercq

Advocaat : mr. Lauwers

Strafvordering — Arrest van buitenvervolginstelling — Cassatieberoep van burgerlijke partij — Vorm

Wanneer het cassatieberoep van de burgerlijke partij tegen een door de kamer van inbeschuldigingstelling gewezen arrest van buitenvervolginstelling slechts aan de procureur-generaal is betekend, is het ontvankelijk in zoverre het gericht is tegen de beslissing die haar in kosten van de strafvordering veroordeelt, maar niet ontvankelijk in zoverre het gericht is tegen de beslissing van buitenvervolginstelling of tegen de beslissing die haar tot betaling van schadevergoeding aan de verdachte veroordeelt.

W. t/ D.

Gelet op het bestreden arrest, op 21 mei 1987 gewezen door het Hof van Beroep te Brussel, kamer van inbeschuldigingstelling ;

Overwegende dat het arrest een beschikking van de raadkamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Leuven bevestigt, die beslist dat er geen aanleiding is tot vervolging van verweerder ; dat het arrest de eisers veroordeelt in de kosten van hun verzet tegen de beschikking van de raadkamer en iedere eiser veroordeelt tot betaling van 5000 frank schadevergoeding aan verweerder ;

I. In zoverre de voorzieningen gericht zijn tegen de beslissing waarbij de eisers in kosten van de strafvordering worden verwezen :

Overwegende dat de eisers dienaangaande geen middel aanvoeren ;

II. In zoverre de voorzieningen gericht zijn tegen de beslissing van buitenvervolginstelling :

Overwegende dat de voorzieningen van de eisers werden betekend aan het openbaar ministerie ; dat uit de stukken waarop het Hof vermag acht te slaan niet blijkt dat de voorzieningen werden betekend aan verweerder ;

Dat de voorzieningen niet ontvankelijk zijn ;

III. In zoverre de voorzieningen gericht zijn tegen de beslissing waarbij de eisers jegens verweerder tot schadevergoeding worden veroordeeld :

Overwegende dat de voorzieningen, nu niet blijkt dat ze werden betekend aan verweerder, niet ontvankelijk zijn ;

(...)

NOOT—*Betekening door de burgerlijke partij van haar cassatievoorziening tegen een arrest van buitenvervolginstelling*

1. Volgens art. 418 Sv. moet de burgerlijke partij haar cassatievoorziening laten betekenen aan de partij(en) tegen wie ze gericht is.

Indien de voorziening van de burgerlijke partij een arrest van buitenvervolginstelling van de verdachte betreft, kunnen met betrekking tot de betekening een aantal vragen rijzen.

Allereerst kunnen we erop wijzen dat de voorziening van de burgerlijke partij tegen een arrest van buitenvervolginstelling

stelling mogelijk is, niet enkel wat betreft de veroordeling tot het betalen van een schadevergoeding aan de verdachte, tot de kosten van de publieke vordering of tot die van de burgerlijke vordering of van enig ander dispositief betreffende de burgerlijke vordering, maar ook in zoverre de voorziening gericht is tegen de beslissing van buitenvervolginstelling zelf, gewezen op het verzet van de burgerlijke partij (cf. o.a. Cass., 22 september, 13 oktober en 8 december 1981, *Arr. Cass.*, 1981-82, nrs. 57, 109 en 233).

2. Voor zover de voorziening van de burgerlijke partij gericht is tegen de beslissing van buitenvervolginstelling zelf, moet ze steeds betekend worden aan het openbaar ministerie (cf. Cass., 16 maart 1982, *Arr. Cass.*, 1981-82, nr. 421). Dit is zowel het geval wanneer het een nominatieve buitenvervolginstelling betreft, als wanneer de procedure ten laste van onbekende daders loopt (cf. o.a. Cass., 26 april 1976, *Arr. Cass.*, 1978, 997, en 16 maart 1982, *Arr. Cass.*, 1981-82, nr. 421).

Prof. Declercq (*De rechtspleging voor het Hof van Cassatie*, 3e druk, 23) merkt bij dit vereiste van betekening aan het openbaar ministerie op dat de procureur-generaal wel partij is, maar geen tegenpartij. De auteur is met andere woorden de mening toegedaan dat de procureur-generaal geen partij is tegen wie, in de zin van art. 418 Sv., het cassatieberoep gericht is. Bijgevolg stelt hij de vraag of wettelijk de betekening aan het openbaar ministerie in dit geval wel vereist is. De rechtspraak van het Hof van Cassatie is echter affirmatief en laat dienaangaande geen enkele twijfel bestaan.

De voorziening zal onontvankelijk zijn indien er geen betekening aan de procureur-generaal geschiedde, zelfs indien er wel een betekening aan de procureur des Konings plaatsvond (Cass., 12 oktober 1982, *Arr. Cass.*, 1982-83, nr. 108).

Anderzijds kan een beslissing van de procureur-generaal bij het hof van beroep, dat, na het voeren van een onderzoek er geen reden tot vervolging bestaat, geen aanleiding geven tot een cassatievoorziening (Cass., 23 oktober 1984, *Arr. Cass.*, 1985-86, nr. 121). Dit geldt eveneens wat betreft de mededeling bij brief door de eerste voorzitter van het hof van beroep dat de leden van het Hof niet zullen bijeengeroepen worden om de aangifte van een misdrijf mogelijk te maken (Cass., 15 maart 1984, *Arr. Cass.*, 1982-83, nr. 395).

3. Daar de voorziening door de burgerlijke partij evenwel meerdere aspecten kan betreffen, wordt de situatie iets gecompliceerder.

De cassatiearresten van vóór 3 november 1982 maakten dienaangaande geen enkel onderscheid. De voorziening van de burgerlijke partij tegen een arrest van buitenvervolginstelling was in het geheel onontvankelijk indien de voorziening niet betekend was aan het openbaar ministerie.

Het arrest van 3 november 1982 (*Arr. Cass.*, 1982-83, nr. 147) nuanceerde dit principe voor het eerst. De voorziening van de burgerlijke partij, die niet betekend was aan het openbaar ministerie, was onontvankelijk voor zover gericht tegen de beslissing van buitenvervolginstelling en de veroordeling van de burgerlijke partij in de kosten van de strafvordering. Daarentegen was het deel van de voorziening dat betrekking had op de veroordeling van de burgerlijke partij tot het betalen van schadevergoeding aan de verdachte (art. 136 Sv.) en tot het betalen van de kosten

van de burgerlijke vordering wel ontvankelijk, ondanks de niet-betekening aan het openbaar ministerie.

4. In een arrest van 11 januari 1984 week het Hof echter opnieuw af van deze principes. Het besliste dat de voorziening, die betekend werd aan de procureur-generaal ontvankelijk is, wat betreft de veroordeling van de burgerlijke partij in de kosten van de strafvordering (*Arr. Cass.*, 1983-84, nr. 241). Daarbij werd blijkbaar de redenering gehanteerd dat de betaling van de kosten van de strafvordering eigenlijk een discussie is tussen de verdachte en de burgerlijke partij, waarbij de procureur-generaal als zodanig geen partij meer is, aangezien er een buitenvervolginstelling uitgesproken werd.

5. Dit nieuwe principe werd echter op zijn beurt tegengesproken door de latere rechtspraak van het Hof. In het arrest van 17 januari 1984 (*Arr. Cass.*, 1983-84, nr. 258) werd opnieuw aangesloten bij de vroegere principes, door te oordelen dat de voorziening van de burgerlijke partij onontvankelijk is, indien ze niet is betekend aan het openbaar ministerie. Indien er een geldige betekening aan de verdachte gebeurd is, kan het deel van de voorziening betreffende de veroordeling tot het betalen van schadevergoeding aan de verdachte wel beoordeeld worden.

Het cassatiearrest van 20 november 1984 (*Arr. Cass.*, 1984-85, nr. 177) maakt hetzelfde onderscheid als het arrest van 3 november 1982 (cf. boven).

6. Recent besliste het Hof van Cassatie dat de voorziening, om ontvankelijk te zijn wat betreft de discussie over de veroordeling tot de kosten van de strafvordering, wel degelijk betekend moet worden aan het openbaar ministerie (Cass., 14 oktober 1986, *Arr. Cass.*, 1986-87, nr. 84).

Het lijkt dus wel zo dat het onderscheid dat gemaakt werd door het cassatiearrest van 3 november 1982 datgene is dat actueel gevolgd wordt.

7. Daar de verdachte voor de burgerlijke partij altijd een tegenstrever is, moet de voorziening in elk geval aan de verdachte betekend worden. Zelfs indien er een regelmatige betekening aan het openbaar ministerie gedaan is, zal de voorziening onontvankelijk zijn als er geen betekening aan de verdachte is gedaan (Cass., 16 maart 1982, *Arr. Cass.*, 1981-82, nr. 421; 11 januari 1984, *Arr. Cass.*, 1983-84, nr. 241; 20 november 1984, *Arr. Cass.*, 1984-85, nr. 177; 4 februari 1986, *Arr. Cass.*, 1985-86, nr. 357; 9 januari 1987, *Arr. Cass.*, 1986-87, nr. 272).

Dit principe werd in het besproken arrest ten volle bevestigd.

Dirk Merckx

HOF VAN CASSATIE

Ie KAMER — 10 MAART 1988

Voorzitter : de h. Bosly

Raadsheer-rapporteur : de h. Sace

Advocaat-generaal : mevr. Liekendael

Advocaat : mr. Gérard

Gemeentebelastingen — Bestendige deputatie — Recht van verdediging — 1. Bezwaar — Memorie van antwoord

— Aangekondigde repliek — 2. Stedebouw — Beslissing steunend op plan van aanleg — Plan niet in dossier

1. Wanneer uit de omstandigheden van de zaak blijkt dat een belastingplichtige die, na kennis te hebben genomen van de memorie van antwoord van de gemeente, liet weten dat hij zo spoedig mogelijk een repliek zou sturen, de gelegenheid heeft gehad om een memorie van repliek in te dienen, wordt zijn recht van verdediging niet miskend door de bestendige deputatie die haar beslissing geeft op een datum waarop hij zijn repliek nog niet heeft ingediend.

2. Aangezien een door een gemeente aangenomen plan van aanleg een openbare akte is, wordt het recht van verdediging niet miskend door de bestendige deputatie die in haar beslissing steunt op zulk een plan, ook al was dit niet bij het dossier van de rechtspleging gevoegd.

G. t/ Gemeente Elsene

Gelet op de bestreden beslissing, op 25 september 1986 door de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Henegouwen, op verwijzing gewezen inzake gemeentelijke verhaalbelasting op riolen, wegnuitrusting en verwerving van de zate van de openbare wegen, door de gemeente Elsene vastgesteld voor de belastingjaren 1979, 1980 en 1981;

Gelet op 's Hofs arrest van 8 september 1983 (*R.W.*, 1983-84, 2123);

Over het eerste middel: miskenning van het algemeen beginsel van het recht van verdediging,

doordat uit de stukken waarop het Hof vermag acht te slaan blijkt dat: 1) eiser op 28 november 1984 een memorie tot staving van zijn bezwaarschriften heeft neergelegd; 2) het provinciaal gouvernement van Henegouwen op 7 mei 1985 verweerster heeft meegedeeld dat zij of haar raadsman ter griffie kennis kon nemen van eisers memorie en dat zij, indien zij zulks nuttig achtte, een memorie kon neerleggen alvorens de zaak aan de bestendige deputatie zou worden voorgelegd; 3) verweerster op 25 juni 1985 de gouverneur heeft laten weten dat zij haar belangen door een advocaat wilde laten verdedigen en dat zij door hem een memorie van antwoord wilde laten opstellen; 4) het provinciaal gouvernement verweersters raadsman op 5 februari 1986 heeft verzocht zijn opmerkingen en conclusies op de bezwaarschriften uiterlijk op 1 juni 1986 toe te zenden, zodat de bestendige deputatie uitspraak kon doen; 5) verweerster op 2 juni 1986 een memorie van antwoord heeft neergelegd; 6) eiser op 27 juni 1986 en 2 september 1986 het provinciaal gouvernement heeft meegedeeld dat hij op die memorie wenste te antwoorden en dat hij dat antwoord vóór einde september 1986 zou toezenden en, althans, zo spoedig mogelijk, en doordat de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Henegouwen de zaak op 25 september 1986 in behandeling heeft genomen en op die datum heeft beslist dat eisers bezwaarschriften tegen de gemeentelijke verhaalbelastingen op riolen, wegnuitrusting en verwerving van de zate van de openbare wegen voor de belastingjaren 1980 en 1981 worden verworpen,

terwijl de bestendige deputatie van een provincieraad, waarbij een bezwaarschrift tegen directe gemeentebelastingen aanhangig is, een met eigenlijke rechtspraak belast orgaan is, en bijgevolg het recht van verdediging moet eerbiedigen; de bestendige deputatie, hoewel zij op stukken uit-

spraak doet en de partijen derhalve niet noodzakelijk moeten worden opgeroepen voor de behandeling van de zaak en de datum van de behandeling hun evenmin moet worden meegedeeld, de partijen toch voldoende tijd moet gunnen om de memories en stukken op te stellen en neer te leggen die zij zegden te zullen neerleggen en, in dat opzicht, de partijen dezelfde mogelijkheden moet bieden om hun middelen tot staving van het bezwaarschrift, van het antwoord en van het eventueel wederantwoord schriftelijk voor te dragen; daaruit volgt dat de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Henegouwen, door op 25 september 1986 de zaak te behandelen en uitspraak te doen over de bezwaarschriften, zonder er eiser zelfs maar van op de hoogte te brengen dat de termijn die hij voorstelde om zijn wederantwoord neer te leggen onaanvaardbaar was, en zonder hem een uiterlijke datum voor de neerlegging ervan mee te delen, terwijl zij zulks wel had gedaan voor verweerster en eiser terecht een zelfde behandeling mocht verwachten, zijn recht van verdediging heeft miskend:

Overwegende dat uit de stukken van de rechtspleging blijkt dat eiser, die op 28 november 1984 de gouverneur van de provincie Henegouwen een memorie met zijn grieven had gestuurd, op 30 mei 1986 een brief van verweersters raadsman met haar memorie heeft ontvangen, dat hij op 27 juni 1986 en 2 september 1986 twee brieven naar de gouverneur van die provincie heeft gestuurd waarin hij respectievelijk uiteenzette, enerzijds, dat hij «de vakantieperiode wilde benutten» om verweersters memorie te bestuderen en dat hij zijn beperkingen «vóór einde september» kenbaar zou maken, en anderzijds, dat hij kennis had genomen van de memorie van de gemeente Elsene, dat die memorie een antwoord behoefde en dat hij dit antwoord «zo spoedig mogelijk» zou besturen; dat eisers antwoord evenwel op 25 september 1986, datum waarop de zaak door de bestendige deputatie werd behandeld en waarop de beslissing werd genomen, nog niet was toegekomen;

Overwegende dat uit die omstandigheden volgt dat eiser, na de mededeling van verweersters memorie, de gelegenheid heeft gekregen om zijn middelen aan te voeren; dat de bestendige deputatie derhalve, zonder miskenning van eisers recht van verdediging, op 25 september 1986 in de zaak uitspraak heeft kunnen doen;

Dat het middel niet kan worden aangenomen;
(...)

Over het vierde middel: miskenning van het algemeen beginsel van het recht van verdediging en schending van artikel 97 van de Grondwet,

doordat de bestreden beslissing zegt dat eisers middel, waarin hij kritiek oefent op de berekeningswijze van de belasting op riolen en wegnuitrusting inzake de verbredingswerken aan de Bosvoordsesteenweg, niet gegrond is en eisers bezwaarschriften tegen de deswege te zijnen laste gelegde aanslagen afwijst, op grond «dat uit het bijzonder plan van aanleg van de wijk Boondaal blijkt dat het gewestplan niets zegt over de voorgeschreven vorm van de gebouwen» en dat «op de gronden langs de Bosvoordsesteenweg in werkelijkheid een school, een plek om te verpozen, een speeltuin, een verzorgingsflat en een groene zone gevestigd zijn; daaruit derhalve volgt dat de eigendom van de be-

zwaarindiener door die waardevolle omgeving onbetwistbaar een meerwaarde verkrijgt»,

terwijl, eerste onderdeel, uit geen enkel stuk waarop het Hof vermag acht te slaan, de omstandigheden en de voorwaarden kunnen worden opgemaakt waarin het bijzonder plan van aanleg van de wijk Boondaal, waarop de bestreden beslissing steunt om te zeggen dat het gewestplan niets zegt over de voorgeschreven vorm van de gebouwen, aan het aan de bestendige deputatie voorgelegde dossier is toegevoegd en, bijgevolg, evenmin, kan worden nagegaan of dat plan zich in het dossier bevond toen eiser het heeft geraadpleegd of in de gelegenheid werd gesteld daarvan kennis te nemen nadat het aan het dossier was toegevoegd; daaruit volgt dat niet kan worden nagegaan of de bestendige deputatie, door haar beslissing op het bijzonder plan van aanleg van de wijk Boondaal te doen steunen, heeft gesteund op een stuk dat haar regelmatig is voorgelegd en dat aan de tegenspraak van de partijen is onderworpen, en derhalve de wettelijkheid van die beslissing evenmin kan worden nagegaan (miskenning van het algemeen beginsel van het recht van verdediging en schending van artikel 97 van de Grondwet);

(...)

Wat het eerste onderdeel betreft :

Overwegende dat, ingevolge de artikelen 14, eerste lid, en 23, laatste lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, het algemeen plan en de bijzondere plannen van aanleg voor iedereen ter inzage liggen in het gemeentehuis;

Dat de bestendige deputatie, nu een door de gemeente aangenomen bijzonder plan van aanleg een openbare akte is, zonder miskenning van eisers recht van verdediging, uit eigen beweging kon steunen op het bijzonder plan van aanleg van de wijk Boondaal, ook al zou dat stuk niet aan het dossier van de rechtspleging zijn toegevoegd;

Dat het onderdeel, in zoverre, niet kan worden aangenomen;

Dat het onderdeel voor het overige, nu het niet aanwijst waarin artikel 97 van de Grondwet zou zijn geschonden, niet ontvankelijk is;

(...)

HOF VAN CASSATIE

1e KAMER — 17 MAART 1988

Voorzitter-rapporteur : de h. Bosly

Advocaat-generaal : de h. Piret

Advocaat : mr. Delahaye

Advocaat — Tucht — Procedure — Huishoudelijk reglement van de balie

De bepalingen van de artt. 13, 41, 42 en 43 van het huishoudelijk reglement van de Franse Orde van Advocaten bij de balie te Brussel, met name art. 43, luidens hetwelk over de zaak schriftelijk verslag moet worden uitgebracht bij de stafhouder, zijn niet op straffe van nietigheid van de tuchtprocedure voorgeschreven.

S. t/ Procureur-generaal bij het Hof van Beroep te Brussel

Gelet op de bestreden beslissing, op 18 februari 1987 door de Tuchtraad van Beroep van de Balies van het Rechtsgebied van het Hof van Beroep te Brussel;

Over het middel: schending van de artikelen 97 van de Grondwet, 457, 460 van het Gerechtelijk Wetboek, 13, 41, 42, 43 van het huishoudelijk reglement van de Franse Orde van Advocaten bij de Balie te Brussel, dat is vastgesteld op de vergadering van de raad van de Orde van 19 maart 1985 en miskenning van het algemeen beginsel inzake het recht van verdediging,

doordat de beslissing, met bevestiging van de beroepen beslissing, eiseres schorst voor een termijn van twee maanden en verbod oplegt om gedurende vijf jaar de in artikel 450 van het Gerechtelijk Wetboek bedoelde rechten uit te oefenen, met bevestiging van de bestreden beslissing, de grieven A3 (1ste deel), B, C en I, en, bij wege van wijziging, de grieven A3 (2de deel), G, H en K, bewezen verklaart op grond van de gezamenlijke stukken van het dossier en inzonderheid van de gezamenlijke door de verslaggever opgemaakte stukken betreffende de handelingen die hij sinds 6 mei 1985 had verricht (stuk 2/3),

terwijl, krachtens artikel 457 van het Gerechtelijk Wetboek, de Raad van de Orde door toedoen van de stafhouder kennis neemt van de tuchtzaken en krachtens artikel 41 van het huishoudelijk reglement van de balie te Brussel, waarbij die bepaling werd aangepast, de stafhouder, voordat hij een zaak bij de tuchtraad aanhangig maakt, indien hij van oordeel is dat zij een onderzoek vereist, nadat hij de betrokken advocaat op de hoogte heeft gebracht, een verslaggever kan aanstellen om dat onderzoek te doen, waarna deze, zodra hij de bij artikel 42 van voormeld reglement voorgeschreven handelingen heeft verricht, schriftelijk verslag moet uitbrengen bij de stafhouder teneinde hem in voorkomend geval de gelegenheid te geven de advocaat voor de tuchtraad te dagvaarden;

en *terwijl, eerste onderdeel,* uit de stukken waarop het Hof acht vermag te slaan, volgt dat de stafhouder pas op 17 september 1985, overeenkomstig artikel 41 van het huishoudelijk reglement, heeft besloten een onderzoek te doen instellen, een onderzoeker heeft aangesteld en eiseres als volgt op de hoogte heeft gebracht : «Ik bevestig hierbij dat ik een tuchtrechtelijke informatie te uwen laste in een onderzoek heb veranderd. Zoals u weet is mr. P.V. tot verslaggever aangesteld» (stuk 4/1); daaruit volgt dat vóór die datum tegen eiseres geen enkel tuchtrechtelijk onderzoek werd ingesteld; artikel 13 van het huishoudelijk reglement weliswaar voorschrijft dat de stafhouder «de verslaggevers aanstelt in de zaken die een informatie of een onderzoek vereisen, tenzij hij zichzelf ermee belast»; zodanige «informatie» echter niet behoort tot een tuchtrechtelijke procedure, zoals die waarvan sprake is in de artikelen 41 en volgende van het huishoudelijk reglement, nu artikel 42 aan een verslaggever enkel bepaalde bevoegdheden toekent zodra een «onderzoek» wordt ingesteld, waarvan de betrokken advocaat vooraf, overeenkomstig artikel 41 van dat reglement op de hoogte is gebracht, zodat de beslissing, waarin aan eiseres een tuchtsanctie wordt opgelegd op grond van processen-verbaal betreffende de daden van «onderzoek», als bedoeld in artikel 42 van het huishoudelijk reglement

(dossier 1, 2 en 3/1 tot 3/30), maar die door een verslaggever werden verricht vóór enig «onderzoek» en voordat eiseres van een onderzoek te haren laste op de hoogte werd gebracht, de in het middel vermelde wettelijke en reglementaire bepalingen, alsmede het algemeen rechtsbeginsel schendt, met uitzondering van artikel 97 van de Grondwet ;

tweede onderdeel, in de onderstelling dat een verslaggever tijdens een «informatie» en vóór het «onderzoek», de in artikel 42 van het huishoudelijk reglement vermelde bevoegdheden heeft of dat de vóór 17 september 1985 verrichte daden zijn uitgevoerd binnen het kader van een «onderzoek», dat verkeerdelijk «informatie» is genoemd, uit de stukken waarop het Hof vermag acht te slaan, niet volgt dat vóór 17 september 1985, op welke datum de stafhouder eiseres heeft meegedeeld dat hij had besloten een onderzoek in te stellen, de stafhouder een «informatie» of een «onderzoek» had bevolen, op welke datum of door wie de verslaggever werd aangesteld, of eiser daarvan bericht heeft gekregen vóór de uitvoering van onderzoeksverrichtingen, overeenkomstig artikel 41 van het huishoudelijk reglement en het recht van verdediging ; het Hof, bij ontstentenis van die stukken, de regelmatigheid van de procedure onmogelijk kan nagaan (schending van artikel 97 van de Grondwet) en met name niet kan onderzoeken of de zaak wel degelijk «door toedoen van de stafhouder» bij de raad van de Orde aanhangig is gemaakt (schending van de artikelen 457, 460 van het Gerechtelijk Wetboek, 13, 41 en 42 van het huishoudelijk reglement) en of het recht van verdediging en inzonderheid het recht om uitdrukkelijk ervan op de hoogte te worden gebracht dat tegen de advocaat een tuchtprocedure is ingesteld, in acht werd genomen (miskenning van het algemeen rechtsbeginsel inzake het recht van verdediging en schending van artikel 41 van het huishoudelijk reglement), zodat de bestreden beslissing, nu ze met name is gegrond op stukken, inzonderheid op de processen-verbaal betreffende de door de verslaggever vóór 17 september 1985 verrichte handelingen waarvan de wetgeving niet kan worden nagegaan, de voormelde wettelijke en reglementaire bepalingen schendt en het algemeen rechtsbeginsel miskent ;

derde onderdeel, de stafhouder op 10 december 1985 heeft besloten eiseres voor de bevoegde tuchtkamer te doen dagvaarden, nadat hij het rapport van de verslaggever, mr. V. (stuk 5/10) had gehoord, maar krachtens artikel 43 van het huishoudelijk reglement «over de zaak schriftelijk verslag wordt uitgebracht bij de stafhouder» ; de stukken van het dossier waarop het Hof vermag acht te slaan niet zodanig verslag bevatten, aangezien de beknopte voetnoten onder de nummers 5/8, 5/7 en 5/5 niet als een schriftelijk verslag kunnen worden aangemerkt, daar ze noch ondertekend, noch gedateerd zijn ; de stafhouder, bij ontstentenis van een schriftelijk verslag, eiseres niet wettig voor de raad van de Orde kon doen dagvaarden en de zaak dus niet wettig aanhangig werd gemaakt bij de raad en bijgevolg evenmin bij de raad van beroep (schending van de artikelen 457, 460 van het Gerechtelijk Wetboek en 43 van het huishoudelijk reglement), aangezien zulks in strijd is met het recht van verdediging (miskenning van het algemeen rechtsbeginsel inzake het recht van verdediging) :

Over het middel in zijn geheel :

Overwegende dat de in het middel aangevoerde grieven

geen schending van artikel 97 van de Grondwet kunnen opleveren ;

Overwegende dat uit de stukken waarop het Hof vermag acht te slaan, blijkt dat de stafhouder van de Franse Orde van Advocaten bij de balie te Brussel, toen hij eiseres op 18 april 1985 ontving, haar ervan op de hoogte heeft gebracht dat hij tegen haar een tuchtrechtelijke informatie had gelast en dat hij die opdracht aan mr. P. Vanderveeren had toevertrouwd ; dat uit dezelfde stukken blijkt dat de raad van de Orde door toedoen van de stafhouder van de zaak kennis heeft genomen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 457 van het Gerechtelijk Wetboek ;

Overwegende dat de in het middel aangevoerde bepalingen van het huishoudelijk reglement van de Franse Orde van Advocaten bij de balie te Brussel, met name artikel 43 luidens hetwelk over de zaak schriftelijk verslag moet worden uitgebracht bij de stafhouder, niet op straffe van nietigheid van de tuchtprocedure zijn voorgeschreven ;

Overwegende dat eiseres zich voor de tuchtraad van beroep niet op een miskenning van het recht van verdediging heeft beroepen ; dat zij zodanige miskenning niet voor het eerst voor het Hof kan aanvoeren ;

Dat het middel niet kan worden aangenomen ;

(...)

HOF VAN CASSATIE

3e KAMER — 11 APRIL 1988

Voorzitter : de h. Soetaert

Raadsheer-rapporteur : de h. Rauws

Advocaat-generaal : de h. Lenaerts

Advocaat : mr. Van Ommeslaghe

Arbeidsongeval — Overheidssector — Herziening — Verjaring — Stuiting — Erkenning van recht

Art. 9 van het K.B. van 13 juli 1970, dat enkel het administratief onderzoek bij de initiële aangifte van het ongeval betreft, kan geen grond opleveren voor de beslissing dat de overheid erkend heeft dat een recht op vergoeding voor de door de getroffen aangevoerde verergering van zijn arbeidsongeschiktheid bestaat.

Stad Brussel t/ W.

Gelet op het bestreden arrest, op 18 november 1985 door het Arbeidshof te Brussel gewezen ;

Overwegende dat het arrest oordeelt dat de verjaring van verweerders vordering tot herziening van de rente wegens blijvende arbeidsongeschiktheid gestuit is door een schrijven van eiseres van 11 januari 1980 ; dat het arrest vaststelt dat eiseres in dat schrijven meedeelt dat verweerders aanvraag tot herziening wordt overgezonden aan de Sociaal-Medische Dienst en dat deze dienst de herziening zal «doorvoeren» ;

Dat het arrest besluit dat eiseres aldus heeft erkend dat aan de zijde van verweerder een recht op eventuele vergoe-

ding zou kunnen bestaan wegens de aangevoerde verering; dat dit besluit berust op de enkele grond: dat eiseres, indien zij had geoordeeld dat het door verweerder voorggelegde medische stuk tot staving van zijn aanvraag tot herziening, geen recht op eventuele vergoeding kon doen ontstaan, zij, «met toepassing van artikel 9 van (het koninklijk besluit van 13 juli 1970), waar dit stelt: 'De overheid gaat na of de voorwaarden tot toekenning van de vergoedingen vervuld zijn', onmiddellijk de aanvraag tot herziening als zonder voorwerp (had) moeten afwijzen»;

Overwegende dat voormelde bepaling van artikel 9 van het koninklijk besluit van 13 juli 1970 de overheid enkel een verplichting oplegt ter zake van het te verrichten administratief onderzoek, wanneer de initiële aangifte wordt gedaan van een ongeval dat als een arbeidsongeval of een ongeval op de weg van of naar het werk kan worden beschouwd; dat de bedoelde bepaling geen toepassing vindt op een aanvraag tot herziening van de rente, waarvan de indiening, het onderzoek en de behandeling geregeld zijn door de artikelen 11 tot 17 van het koninklijk besluit van 13 juli 1970;

Dat het arrest de beslissing dat de verjaring van verweerdere vordering gestuit was, niet naar recht verantwoordt door het enkele daarvoor gegeven motief;

(...)

HOF VAN CASSATIE

3e KAMER — 9 MEI 1988

Voorzitter: de h. Soetaert

Raadsheer-rapporteur: de h. Caenepeel

Advocaat-generaal: de h. Lenaerts

Advocaten: mrs. Van Hecke en Van Ommeslaghe

Overheidsopdrachten — Waarborgtermijn — Maatregelen van ambtswege — Stilzwijgende oplevering.

Bij overheidsopdrachten blijft het ambtshalve nemen van maatregelen ter uitvoering van herstellingswerk door de wederpartij van de aannemer mogelijk binnen de waarborgtermijn, ook als reeds een stilzwijgende oplevering heeft plaatsgehad.

Regie der Gebouwen t/ Faillissement N.V. W.

Gelet op de bestreden arresten, op 27 juni 1986 en 5 maart 1987 door het Hof van Beroep te Brussel gewezen;

(...)

Overwegende dat, bij overheidsopdrachten, ingevolge artikel 54 van het koninklijk besluit van 22 april 1977 betreffende de overheidsopdrachten van aanneming van werken, leveringen en diensten, de contractueel bepaalde waarborgtermijn niet dan door een gemotiveerde beslissing van de bevoegde overheid kan worden ingekort; dat het ambtshalve nemen van maatregelen ter uitvoering van herstellingswerken door de wederpartij van de aannemer ingevolge artikel 19 van het ministerieel besluit van 10 augustus

1977 houdende vaststelling van de algemene aannemingsvoorwaarden van de bedoelde overheidsopdrachten mogelijk blijft binnen de waarborgtermijn;

Dat het arrest van 27 juni 1986 de in de onderdelen aangewezen wettelijke bepalingen schendt door te beslissen dat er stilzwijgende oplevering heeft plaatsgehad, «ook al was de waarborgtermijn niet verstreken» en om die reden het verhaal van eiseres wegens ambtshalve besliste herstellingsmaatregelen verwerpt;

(...)

HOF VAN CASSATIE

3e KAMER — 15 JUNI 1988

Voorzitter: de h. Soetaert

Advocaat-generaal: de h. Lenaerts

Advocaten: mrs. Bützler en De Gryse

Taalgebruik — In gerechtszaken — 1. Arbeidsrechtbank — 2. Dagvaarding — Gerechtsdeurwaarder — Adres

1. *Voor de toepassing van art. 2 van de wet van 15 juni 1935 moeten onder rechtbanken van eerste aanleg de arbeidsrechtbanken mede worden begrepen.*

2. *Wanneer, in een exploit van dagvaarding in een geding voor een arbeidsrechtbank in Limburg, het kantoor van de gerechtsdeurwaarder, die zijn kantoor in Brussel heeft, niet in het Nederlands is vermeld, is dat exploit nietig.*

De nietigheid moet ambtshalve door de rechter worden uitgesproken.

N.V. D. t/ L. e.a.

Gelet op het bestreden arrest, op 24 juni 1987 door het Arbeidshof te Antwerpen, afdeling Hasselt, gewezen;

(...)

Overwegende dat artikel 43 van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt: «Op straffe van nietigheid moet het exploit van betekening door de optredende gerechtsdeurwaarder ondertekend zijn en vermelden: (...) 5° de naam en de voornaam van de gerechtsdeurwaarder en het adres van zijn kantoor»;

Overwegende dat artikel 2 van de wet van 15 juni 1935 op het gebruik der talen in gerechtszaken bepaalt: «Voor al de burgerlijke rechtbanken en de rechtbanken van koophandel van eerste aanleg, waarvan de zetel gevestigd is in de provinciën (...) Limburg (...) wordt geheel de rechtspleging in betwiste zaken in het Nederlands gevoerd»; dat onder rechtbanken van eerste aanleg thans de arbeidsrechtbanken mede moeten worden begrepen, waaruit volgt dat het litigieuze exploit in het Nederlands moest worden gesteld;

Overwegende dat het arrest vaststelt dat de vermelding van het kantooradres van de optredende gerechtsdeurwaarder, gevestigd te Brussel, in het exploit alleen in het Frans wordt vermeld, volgende op andere Franse vermeldingen betreffende de gerechtsdeurwaarder, zodat het in het Nederlands niet is vermeld;

Overwegende dat artikel 862, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek bepaalt : «De regel van artikel 861 geldt niet voor een verzuim of onregelmatigheid betreffende (...) 10° het taalgebruik in gerechtszaken»; dat ten dezen derhalve toepasselijk is artikel 40 van de genoemde Taalwet, waarvan het eerste lid bepaalt : «Vorenstaande regels zijn voorgeschreven op straf van nietigheid. Deze wordt van ambtsweg door de rechter uitgesproken»;

Dat de betrokken gerechtsdeurwaarder zijn kantoor heeft te Brussel en derhalve, krachtens artikel 18, eerste lid, van de wetten op het gebruik van de talen in bestuurszaken gecoördineerd op 18 juli 1966, een Nederlands kantooradres heeft;

Overwegende dat uit het vorenstaande volgt dat, wanneer het Nederlandstalige adres van het kantoor van de gerechtsdeurwaarder in het exploot niet wordt vermeld in de taal van de rechtspleging, daaruit de nietigheid voortvloeit die krachtens de Taalwet in gerechtszaken door de rechter ambtshalve moet worden uitgesproken;

Dat het arrest, nu het dat exploot geldig verklaart, de genoemde wetsbepalingen schendt;

(...)

RAAD VAN STATE

6e KAMER — 27 JANUARI 1988

Voorzitter : de h. Tapie

Staatsraden : de hh. Closset en Martens (rapporteur)

Auditeur : de h. Geus

Advocaten : mrs. Charlier en Franchimont

Gemeenteraadslid — Vervallenverklaring

Art. 67, 6°, van de Gemeentekieswet bevat een bepaling die, zoals alle bepalingen die onverenigbaarheden instellen, strikt moet worden geïnterpreteerd en mag niet worden doorgetrokken tot het personeelslid dat wel een statutaire band met de gemeente behoudt, maar er geen enkel ambt meer uitoefent en niet meer door de gemeente wordt bezoldigd.

L. t/ Luik e.a.

Arrest nr. 29.227

Gezien het op 24 september 1985 ingediende verzoekschrift waarbij L. de nietigverklaring vordert van de beslissing van 19 september 1985, waarmee de bestendige deputatie van de provincieraad van Luik vaststelt dat verzoeker vervallen is van zijn mandaat van gemeenteraadslid van de stad Luik;

(...)

Overwegende dat verzoeker een middel — het tweede van het verzoekschrift — ontleent aan de schending van artikel 4 van de Grondwet en van artikel 67, 6°, van de Gemeentekieswet, doordat de tegenpartij aan die bepaling een grond van onverenigbaarheid zou hebben toegevoegd die er niet in vervat is;

Overwegende dat het betwiste motief van de bestreden

handeling het volgende is : «Overwegende dat de in het bovenvermelde artikel 67, 6°, bedoelde onverenigbaarheid is ingesteld om te voorkomen dat een persoon een mandaat zou vervullen dat hem in staat zou stellen om ofwel deel te nemen aan beslissingen welke van die aard zijn dat ze een invloed hebben op zijn ambt van gemeentepersoneelslid, ofwel rechtstreeks of onrechtstreeks controle uit te oefenen op dat ambt, zodat geen enkele gemeentebestuurder gekneld geraakt tussen zijn belang en zijn geweten ; dat in dat verband dient te worden opgemerkt dat de omstandigheid dat een gemeentepersoneelslid wegens persoonlijke aangelegenheden in disponibiliteit wordt gesteld, zijn administratieve band met de gemeenteoverheid niet verbreekt, aangezien de betrokkene, weliswaar onbezoldigd, titularis blijft van de betrekking die hij in de gemeente vervult en opnieuw in dienst kan treden ; dat voor het personeelslid dat in zo'n toestand verkeert, de hierboven bedoelde onverenigbaarheid dus blijft gelden»;

Overwegende dat luidens artikel 67, 6°, van de Gemeentekieswet zij die een wedde of een toelage ontvangen van de gemeente, geen deel kunnen uitmaken van de gemeenteraad ; dat die bepaling, zoals alle bepalingen die onverenigbaarheden instellen, strikt moet worden geïnterpreteerd en niet bij analogie mag worden doorgetrokken tot het personeelslid dat wel een statutaire band met de gemeente behoudt maar er geen enkel ambt meer uitoefent en niet meer door de gemeente bezoldigd wordt ;

Overwegende weliswaar dat het kan gebeuren dat een in disponibiliteit gesteld gemeentepersoneelslid dat een mandaat van gemeenteraadslid vervult, deelneemt aan een beraadslaging en besluit over een onderwerp dat betrekking heeft op het ambt waarvan hij titularis is of op de dienst waaraan hij vóór zijn disponibiliteit verbonden was ; dat zo'n toestand wordt geregeld bij artikel 68 van de Gemeentewet, dat een gemeenteraadslid verbiedt tegenwoordig te zijn bij een beraadslaging of besluit over zaken waarbij hij een rechtstreeks belang heeft, maar niets te maken heeft met de bij artikel 67 van de Gemeentekieswet bepaalde oorzaken van onverenigbaarheid ;

Overwegende dat de tegenpartij in een ander motief van de bestreden handeling in tweede instantie vaststelt dat verzoeker in elk geval werd geacht in actieve dienst te zijn aangezien de beslissing van 7 juni 1985, waarbij zijn disponibiliteit wordt verlengd, onwettig is en om die reden door de gouverneur is geschorst ; dat uit het onderzoek van het tweede beroep blijkt dat het besluit van 7 juni 1985 niet als onwettig kan worden beschouwd ; dat de zogenaamde onwettigheid ervan dus niet kan worden aangevoerd om de bestreden handeling te rechtvaardigen ;

Overwegende dat het middel gegrond is ; dat de andere middelen van het verzoekschrift niet behoeven te worden onderzocht ;

(...)

NOOT—De onverenigbaarheid van artikel 67, eerste lid, 6, van de Gemeentekieswet

Een gemeenteraadslid kan zijn mandaat slechts blijven uitoefenen als hij zich niet bevindt in een toestand van onverenigbaarheid of van onverkiesbaarheid.

Terwijl een gemeenteraadslid dat zich in een toestand van onverkiesbaarheid bevindt, van zijn mandaat vervallen

wordt verklaard (zie R.v.St., Lambrechts, nr. 28317, 30 juni 1987), moet een gemeenteraadslid dat zich in een toestand van onverenigbaarheid bevindt, een keuze maken tussen beide mandaten.

De onverenigbaarheden neergelegd in de Gemeentekieswet zijn bedoeld om de gemeenteraad zo onafhankelijk mogelijk te laten opereren.

Aangezien de onverenigbaarheden het recht tot uitoefening van een openbaar mandaat beperken, zijn deze onverenigbaarheden in de Gemeentekieswet limitatief opgesomd en moeten zij strikt worden geïnterpreteerd. Onverenigbaarheden kunnen derhalve niet bij analogie worden uitgebreid (*Parl. Vr. en Antw.*, Kamer, B.Z. 1988, 4 maart 1988, 302-304 (Vr. nr. 19 Bertouille).

Alleen de wetgever is bevoegd om de onverenigbaarheden uit te breiden (R.v.St., Bogaert en Debunne, nr. 1755, 12 juli 1952; R.v.St., Otzer, nr. 1797, 28 augustus 1952; R.v.St., Guillaume, nr. 1806, 5 september 1952; R.v.St., Leyman, nr. 15745, 6 maart 1973).

In bovenstaand arrest was de onverenigbaarheid van artikel 67, eerste lid, 6, van de Gemeentekieswet aan de orde, waarin wordt bepaald dat zij die een wedde of toelage ontvangen van de gemeente met uitzondering van de vrijwillige brandweerlieden geen deel kunnen uitmaken van een gemeenteraad. Bovendien kunnen zij niet worden benoemd tot burgemeester.

Niettemin is de Raad van State van oordeel dat artikel 67, eerste lid, 6, niet van toepassing is, wanneer iemand wachtgeld ontvangt als gevolg van een subjectief recht dat hij kan doen gelden, waarvan de omvang volgt uit de toepassing van de geldende wetten en besluiten, zonder dat de gemeente enige beoordelingsvrijheid heeft; de onafhankelijkheid van de gemeenteraad is dan immers verzekerd (R.v.St., College van burgemeester en schepenen van de gemeente Geetbets, nr. 24671, 21 september 1984).

De onverenigbaarheid geldt evenmin voor een in beschikbaarheid gesteld personeelslid dat, ofschoon het door een statutaire band met de gemeente verbonden blijft, geen enkele functie meer uitoefent en geen enkele vergoeding van de gemeente ontvangt.

Indien wordt beraadslaagd over een onderwerp dat betrekking heeft op het ambt dat het lid bekleedt of op de dienst waaraan de betrokkene vóór zijn beschikbaarstelling verbonden was, blijft de onafhankelijkheid verzekerd, aangezien het overeenkomstig artikel 68 van de Gemeentewet verboden is voor een gemeenteraadslid deel te nemen aan een beraadslaging waarbij men zelf belang heeft.

Voor een meer uitgebreid overzicht van de rechtspraak van de Raad van State inzake de onverenigbaarheden van de gemeenteraadsliden kan worden verwezen naar Meyntjens-Apers, M., Dujardin, J. en Lambrechts W., *Handboek voor de gemeenteraadsverkiezingen*, Brugge, Die Keure, 1988, 286 p.

Magda Apers
Navorser I.C.S.R.

ARBEIDSHOF TE ANTWERPEN

2e KAMER — 10 MAART 1988

Voorzitter: de h. Boes

Raadsheren in sociale zaken: de hh. Veulemans en Donckers

Advocaten: mrs. Van Orshaegen en Struyven

Arbeidsovereenkomst — Concurrentiebeding — Geldigheid — Voorwaarden — Forfaitaire compensatoire vergoeding

Opdat de werkgever ten aanzien van de werknemer een schending van een in de arbeidsovereenkomst ingeschreven concurrentiebeding kan invoeren, moet de betaling van de daarin vermelde enige en forfaitaire compensatoire vergoeding ook werkelijk verricht zijn.

N.V. S. t/ C.

Overwegende dat appellante betaling vordert van schadevergoeding wegens beweerde inbreuk door geïntimeerde op het in de tussen partijen gesloten schriftelijke arbeidsovereenkomst van 1 juni 1979 bedongen concurrentiebeding;

Overwegende dat de arbeidsovereenkomst tussen partijen effectief beëindigd werd op 30 juni 1984, nadat geïntimeerde sedert 1 juni 1979 als accountant in dienst van appellante werkzaam was geweest en bij aangetekend schrijven van 27 maart 1984 opzegging had betekend met een opzeggingstermijn van drie maanden, ingaande op 1 april 1984;

Overwegende dat appellante bij aangetekend schrijven van 10 juli 1984 geïntimeerde er op wees dat hij toen al het concurrentiebeding had geschonden; dat appellante bij dit schrijven uitdrukkelijk stelde dat zij de volledige toepassing wenste van het concurrentiebeding in kwestie;

Overwegende dat, luidens artikel 65 van de wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten, het concurrentiebeding in de betaling door de werkgever moet voorzien van een «eenmalige en forfaitaire te vereffenen compensatoire vergoeding», tenzij de werkgever, binnen de termijn van vijftien dagen vanaf het ogenblik van de beëindiging van de arbeidsovereenkomst, afziet van de werkelijke toepassing van het concurrentiebeding; dat de wetgever met deze bepaling niet alleen bedoeld heeft dat in die betaling moet zijn voorzien, opdat het concurrentiebeding geldig zij, maar tevens dat die betaling in werkelijkheid verricht moet zijn opdat de werkgever zich op de toepassing van het concurrentiebeding kan beroepen;

Overwegende dat, nu appellante nagelaten heeft de compensatoire vergoeding, waarvan het concurrentiebeding gewag maakt, te betalen aan geïntimeerde, maar toch bij schrijven van 10 juli 1984 uitdrukkelijk aan geïntimeerde ter kennis bracht dat zij de toepassing wenste van het concurrentiebeding, dient te worden aanvaard dat geïntimeerde de keuze had, ofwel betaling te eisen van de compensatoire vergoeding bij inachtneming van het concurrentiebeding, ofwel te stellen dat, aangezien geen betaling van de compensatoire vergoeding had plaatsgehad, het concurrentiebeding niet van toepassing was;

Overwegende dat geïntimeerde duidelijk geopteerd heeft voor de tweede mogelijkheid; dat hij terecht stelt dat de

voorafgaande betaling van de compensatoire vergoeding door hem als vereiste kan worden gesteld voor de toepassing van het concurrentiebeding; dat, gelet op de niet-betaling door appellante van de compensatoire vergoeding, de op het concurrentiebeding gebaseerde vordering van appellante derhalve niet gegrond is; dat in de gegeven omstandigheden niet dient te worden onderzocht of dat beding al of niet geldig bedongen was;

(...)

BURGERLIJKE RECHTBANK TE ANTWERPEN

2e KAMER — 12 APRIL 1988

Voorzitter: mevr. Bax

Openbaar ministerie: de h. Hegmans

Pacht — Voortijdige beëindiging — Minderjarige

Tussen de verpachter en de thans overleden pachter was een mondeling akkoord van pachtbeëindiging met afstand van het recht van voorkoop en van elke vergoeding gesloten. Er dient enkel te worden nagegaan of de wettelijke vertegenwoordiger van de minderjarige zoon van de pachter kan overgaan tot ondertekening van de akte van pachtbeëindiging met afstand van het recht van voorkoop en van elke vergoeding. Het gaat duidelijk om een daad van beschikking, waarvoor de machtiging van de familieraad, gehomologeerd door de rechtbank van eerste aanleg, vereist is.

V.

Gezien het aangehechte afschrift van de beraadslaging van de familieraad, gehouden voor de Vrederechter van het kanton Zandhoven op 8 december 1987, ten verzoeken van vertoogster in haar voormelde hoedanigheid;

Gezien het geschreven advies van de heer R. Kinart, eerste substituut-procureur des Konings;

Overwegende dat de beslissing van de familieraad, die aan homologatie onderworpen wordt, de wettelijke vertegenwoordigers machtigt om namens de minderjarige over te gaan tot ondertekening van een akte van voortijdige pachtbeëindiging met afstand van het recht van voorkoop en van elke vergoeding uit dien hoofde; dat alle comparanten in de familieraad het eens zijn om een mondeling akkoord, dat dienaangaande door de pachter vóór zijn overlijden met de verpachter gesloten werd, uit te voeren;

Overwegende dat de voorgenomen rechtshandeling niet als een dading kan worden gekwalificeerd; dat immers slechts één van de bestanddelen van de dading — het akkoord — in casu aanwezig is; dat de andere bestanddelen, te weten een geschil en wederzijdse toegevingen, volkomen ontbreken; dat trouwens in casu de belanghebbenden niet tegenover elkaar staan, doch integendeel zich gehouden voelen om een vroeger gesloten mondelinge overeenkomst in wettelijke vorm te laten vastleggen;

Overwegende dat, bij gebreke van een geschreven overeenkomst, de mondelinge afspraken van wijlen M.K. niet kunnen worden getoetst; dat het derhalve niet gaat om de

uitvoering van een voorheen gesloten onderhandse akte; dat enkel dient te worden nagegaan of de wettelijke vertegenwoordiger van de minderjarige thans kan overgaan tot ondertekening van de akte van voortijdige pachtbeëindiging met afstand van het recht van voorkoop en van elke vergoeding uit dien hoofde; dat het hier duidelijk gaat om een daad van beschikking, waarvoor de machtiging van de familieraad, gehomologeerd door de rechtbank van eerste aanleg, vereist is (toepassing art. 1186 Ger. W.: Cass., 15 april 1977, *Arr. Cass.*, 1977, 853); dat deze wettelijke formaliteiten in casu werden nageleefd;

*Om die redenen,
De rechtbank,*

Homologeert de beslissing van de familieraad, gehouden voor de Vrederechter van het kanton Zandhoven op 8 december 1987 ten verzoeken van vertoogster in haar voormelde hoedanigheid.

RECHTBANK VAN KOOPHANDEL TE BRUSSEL

23e KAMER — 31 JANUARI 1986

Voorzitter: de h. Blondeel

Advocaten: mrs. Uyttersprot en Silance

Exclusiviteitsovereenkomst — Verkoopconcessie — Begrip — Opzeggingstermijn en grove tekortkoming — Redelijke opzeggingstermijn — Vervangende vergoeding — Billijke bijkomende vergoeding.

Wanneer de algemene concessiehouder van een produkt met een persoon die «agent» genoemd wordt, een overeenkomst sluit waarbij de «agent» het recht krijgt om in eigen naam en voor eigen rekening het produkt te kopen en te verkopen, gaat het ondanks de gebruikte benaming om een verkoopconcessie.

Het bestaan van een grove tekortkoming is onverenigbaar met een opzeggingstermijn. Een beweerde grove tekortkoming impliceert dat de relaties niet meer kunnen worden voortgezet, ook niet tijdens een opzeggingstermijn.

Bij het bepalen van de redelijke opzeggingstermijn mag de door de concessiegever toegekende periode niet in mindering worden gebracht als de concessiegever zich tijdens die periode deloyaal heeft gedragen en de concessiehouder op discriminerende wijze heeft behandeld.

Voor de vaststelling van de vervangende vergoeding moet als basis genomen worden de gemiddelde nettowinst van de laatste drie jaar, vóór belastingheffing en vóór imputatie op het bedrijfsresultaat van de buitengewone financiële lasten verbonden aan zware investeringen, vermeerderd met de niet samendrukbare kosten volgens het gemiddelde van die drie jaar.

Wat de billijke bijkomende vergoeding betreft, sluit de faam van het produkt niet uit dat door toedoen van de concessiehouder klanten naar het produkt zijn gehaald.

P.V.B.A. S. t/ N.V. S.C.

Vordering — Situering van het geschil

1. Eiseres beroept er zich op dat zij sinds ongeveer dertig jaar concessiehouder was voor de verkoop van auto's van het merk C., toen verweerster op 9 maart 1982 de relaties tussen partijen opzegde met een opzeggingstermijn van zes maanden die inging op 1 april 1982 en verstreek op 31 oktober 1982. Zij stelt dat de relaties tussen partijen beheerst werden door de bepalingen van de wet van 27 juli 1961 op de beëindiging van alleenverkoopconcessies — zoals die later werd gewijzigd — en dat de betekende termijn volstrekt ontoereikend was. Zij vordert daarom een vervangende opzeggingsvergoeding (gelijk aan vier jaar nettowinst + vaste kosten) ten belopen van 24.181.627 fr. en een bilijke bijkomende vergoeding (gelijk aan drie jaar nettowinst) wegens aangebrachte cliënteel, ten bedrage van 2.730.700 fr.

Subsidiair vordert zij deze bedragen op basis van het feit dat verweerster in elk geval de relatie niet ontijdig en zonder voldoende opzegtermijn mocht beëindigen.

2. Verweerster stelt dat eiseres geen concessionaris maar slechts een «agente» was die zich niet kan beroepen op de wetgeving van 27 juli 1961. Subsidiair worden alle gevorderde bedragen betwist.

Beoordeling

1. De feiten zijn grotendeels onbetwist; zij komen geresumeerd hierop neer:

a) Eiseres nam op 28 november 1975, met instemming van verweerster een «contrat d'agence» over van mevrouw N., weduwe, die eigenares was van de garage «Etablissements S.». Voormeld «contrat d'agence» was gesloten op 3 januari 1972. Bij die overdracht werd een «onbepaalde duur» bedongen.

b) Einde 1981 rezen er moeilijkheden tussen partijen omdat eiseres ermee instemde om — volgens haar, tijdelijk — gedeeltelijk en in overvloedige ruimte onderdak te verlenen aan de P.V.B.A. JPS, die een concessie van L.-voertuigen zou exploiteren. De P.V.B.A. A. in kwestie werd in wezen gedomineerd door de dochter en schoonzoon van de weduwe S., zaakvoerster van de P.V.B.A. S. Verweerster meende dat zulks niet kon en zegde op 9 maart 1982 de overeenkomst op; daarbij kende zij een opzeggingstermijn toe van zes maanden.

c) Pogingen ondernomen om verweerster op haar standpunt te doen terugkomen mislukten. Zij wees iedere vergoedingsaanspraak af.

2. Met betrekking tot de vraag of er een overeenkomst tussen partijen bestond, en of deze al dan niet onderworpen was aan het regime van de wet van 27 juli 1961, zij het volgende overwogen:

a) De samengevoegde contracten van 3 januari 1972 en 28 november 1975 tegenover de «agent» telkens twee partijen, met name verweerster als «agent général» en Garage Cosmos als «concessionnaire»; die driepartijenverhouding weerspiegelde de verdeelnetstructuur die voor het merk C. werd toegepast: de algemene verdeler (agent) (verweerster) koos «concessiehouders» die exclusieve zones toegewezen kregen, en binnen die zones werd een netwerk van «agen-

ten» opgezet. Het lijkt evenwel geen grein twijfel dat er rechtstreeks verbintenissen werden aangegaan tussen eiseres en verweerster:

- in de tekst van de overeenkomst worden zij als eerste twee contracterende partijen vermeld; de Garage Cosmos is slechts derde partij; overigens blijkt uit het overgelegde type «concessiecontract» (art. 10) dat de agenten benoemd worden door de «Algemene Agent» (verweerster);
- het blijkt uit de overgelegde briefwisseling dat wezenlijke kwesties (toekenning van premie voor gebouwen, protesten) rechtstreeks tussen die partijen werden afgehandeld;
- verweerster zelf zegde, zonder enige tussenkomst van de Garage Cosmos, de overeenkomst op; de opzegging werd enkel aan Cosmos genotificeerd, brief 9 maart 1982.

b) De stukken tonen tevens aan dat de rechtspositie van eiseres niet beantwoordde aan het concept «handelsagent»: deze laatste heeft tot taak cliënteel op te sporen, in contact ermee te komen en ze tot bestellingen bewegen, waarbij telkens gehandeld wordt in naam en voor rekening van de principaal; eiseres daarentegen kocht en verkocht onmiskenbaar voor eigen rekening en in eigen naam (vergelijk de haar opgelegde betalingsmodaliteiten).

Derhalve dekte de door verweerder benutte terminologie niet de corresponderende juridische lading; zij paste enkel in het door laatstgenoemde opgezette verdeelnet. Is het trouwens niet typerend dat eiseres in haar handelsreclame (zie Vlan, 4 juni 1982) en mailing (zie de brief van 15 april 1982) de opvolger van S. voorstelt als de nieuwe «concessionnaire»?

Luidens art. 1, § 2, wet 27 juli 1961 wordt wezenlijk met een verkoopconcessie bedoeld het aan de houder ervan toegekende recht om in eigen naam en voor eigen rekening produkten te verkopen die de gever vervaardigt of verdeelt. Uit de tekst van het tussen partijen gesloten akkoord blijkt zonder meer dat eiseres het recht kreeg zoals bedoeld in voormeld artikel 1, § 2, met betrekking tot door verweerster als «algemeen agent» verdeelde wagens van het merk C.

c) Volgens eiseres beantwoordt de verleende concessie aan het type bedoeld in art. 1, § 1, 3°, van de wet van 27 juli 1961. Dienaangaande dient vastgesteld te worden dat luidens de overeenkomst tussen partijen de volgende verplichtingen opgelegd werden:

- verkoopprijzen, zoals vastgesteld door verweerster, dienden strict nageleefd te worden;
- behoudens instemming van de concurrerende concessiehouder mocht niet verkocht worden buiten het toegekende territorium;
- andere automerken mochten bijkomend niet verkocht worden tenzij daarvoor toelating werd gegeven;
- de installaties dienden te beantwoorden aan de verstrekte directieven;
- het onderhoud en de herstelling van de wagens (naverkoopdienst en waarborg) dienden te worden voltrokken volgens de opgelegde normen (bijlage II A);
- alleen oorspronkelijke reserveonderdelen van C. mochten ge- en verkocht worden;
- de algemene verkoopsvoorwaarden werden bepaald door verweerster (bijlage III; zij waren identiek voor de «agent» en de «concessionaris»)

- vanaf een bepaalde omzet was het bezit van demonstratiewagens verplicht;
- de commissieregeling werd eenzijdig en op veranderlijke wijze bepaald door verweerster.

Uit al die gezamenlijke verplichtingen kan men niet anders afleiden dan dat de concessiehouder zich kennelijk op een strikte en ingrijpende wijze diende af te stemmen op de directieven van verweerster, zodanig dat hem nog slechts geringe manoeuvreerruimte restte. Die opgelegde verplichtingen vormden onbetwistbaar terdege een belasting op de handel van eiseres die georganiseerd was volgens de overeenkomst met verweerster, zodanig dat beëindiging van die overeenkomst een ernstig nadeel impliceerde voor eiseres.

Uit die vaststellingen volgt dat de overeenkomst tussen de gedingvoerende partijen valt onder de toepassingsfeer van de wet van 27 juli 1961, waarvan de voorschriften behoren tot het dwingend recht.

3. Gelet op voormelde overwegingen kon de overeenkomst tussen partijen beëindigd worden, hetzij onmiddellijk wegens een grove tekortkoming, hetzij met inachtneming van een redelijke opzeggingstermijn of een vervangende billijke vergoeding.

In haar brief van 9 maart 1982, waardoor verweerster de overeenkomst opzegde, kende zij een termijn van zes maanden toe. Thans beweert zij dat zij niet eens verplicht was een termijn toe te kennen omdat eiseres contractbreuk zou hebben gepleegd, namelijk omdat zij ermee instemde dat in haar bedrijfsruimten ook plaats gemaakt werd voor de L.-activiteit van P.V.B.A. JPS. Afgezien van de vraag of er van een beweerde grove tekortkoming enig bewijs voorhanden is, dient vastgesteld te worden dat verweerster het bestaan ervan niet aangevoerd heeft in haar opzeggingsbrief, maar dat ze integendeel een termijn van zes maanden toekende. Aangezien ze anno 1982 die termijn zelf voorstelde, kan ze thans niet meer gewagen van een grove tekortkoming: het bestaan van deze laatste is onverenigbaar met een opzeggingstermijn; een beweerde grove tekortkoming impliceert dat de relaties niet meer kunnen worden voortgezet, ook niet tijdens een opzeggingsperiode.

Men kan in casu trouwens de vraag stellen of verweerster zelf geen inbreuk pleegde op het bepaalde in art. 8, alinea 3, van de overeenkomst tussen partijen gelet op de aard van de onenigheid tussen partijen.

4. a) Eiseres vordert een termijn van vier jaar. Daarbij stelt zij dat de toegekende periode van zes maanden niet in mindering mag worden gebracht omdat verweerster al onmiddellijk na de opzegging haar virtueel boycotte. Een belangrijk appreciatie-element bij de bepaling van de redelijke termijn is ongetwijfeld de voorbij duurtijd van de concessie: eiseres beroept zich op ongeveer dertig jaar, verweerster houdt het bij ruim zes jaar (vanaf 1975). Zoals reeds hierboven sub 1 vermeld, nam eiseres de rechten en plichten over van weduwe S., met instemming van verweerster, nadat de «Garage S.» geïncorporeerd werd.

Uit de overgelegde stukken blijkt dat de rechtsvoorganger van eiseres reeds per 11 februari 1964 een concessieovereenkomst ondertekende: ofschoon verweerster daar als zodanig geen handtekening onder plaatste of niet officieel

als partij vermeld werd, blijkt nochtans uit de inhoud van die tekst dat verweerster kennelijk bij die rechtshandeling betrokken partij was: voor alles werd verwezen naar verweerster en artikel 13 van die overeenkomst luidde: «La S.C. se réserve le droit de mettre fin au présent contrat sans préavis»: het lijdt derhalve geen twijfel dat verweerster verbonden partij was. Dit sluit trouwens aan bij het bepaalde in artikel 10 van het type-concessiecontract: verweerster benoemde de «agenten». In de latere akkoorden ondertekend op 12 januari 1966 en 12 maart 1968 — en waarin als agent vermeld werd, nu eens S., dan weer Michel S. — plaatste verweerster zelf een handtekening.

Vergeleken met de overeenkomst van 3 januari 1972 waren de opgelegde verplichtingen iets minder zwaar in 1964, 1966 en 1968 (de verplichting inzake exclusieve originele reserveonderdelen gold vanaf 1968, die inzake naverkoopdienst en waarborg vanaf 1972), maar zij waren niet dermate lichter dat ze een gevoelige ruimere handelingsvrijheid zou hebben gelaten aan de concessionarissen dan vanaf 1972 het geval was.

Het staat derhalve vast dat tussen de rechtsvoorganger en eiseres en verweerster vanaf 1964 rechtsbetrekkingen bestonden die beantwoorden aan de notie verkoopconcessie uit de wet van 27 juli 1961. Er kan op dat punt trouwens verwezen worden naar de brief van 2 december 1981 van mevrouw S.-N. aan verweerster, waarin zij stelde «depuis 1964 je collabore avec C....» en dat werd nooit door laatstgenoemde tegengesproken.

Nu blijkt dat de activiteit rond de concessie S. in 1975 geïncorporeerd werd in een P.V.B.A., waarin de weduwe S.-N. 248 van de 250 aandelen bezat en enige statutaire zaakvoerster was, en die activiteit een volkomen continue en identieke economische bedrijvigheid bleef na die incorporatie met identiteit van belangen, dient voor de vaststelling van de anciënniteit van eiseres de periode vóór 1975 eveneens in rekening gebracht te worden, te meer daar het akkoord van 28 november 1975 expliciet stipuleert dat de overnemer «tous (ses) droits et obligations» gecedeerd krijgt met betrekking tot de toenmalige concessieovereenkomst: van die rechten maakte de door S.-N. opgebouwde anciënniteit ontegenzeggelijk deel uit.

Slotsom: eiseres kon ten tijde van de opzegging bogen op ruim achttien jaar anciënniteit.

b) Het blijkt overigens uit de stukken (in *Vlan* gemaakte handelsreclame en mailing van 15 april 1982 aan klanten) dat verweerster inderdaad reeds vanaf begin maart 1982, eiseres weerde uit collectieve reclame en dat zij de «opvolger» van eiseres reeds vanaf april 1982 propageerde bij de cliënteel van eiseres zowel in kranten als met expliciete persoonlijke briefwisseling en telefonische contacten. De verontwaardigde reactie van trouwe S.-klanten, zoals die blijkt uit overgelegde brieven, liegt er niet om. Derhalve heeft verweerster zich gedurende de betekende opzeggingstermijn deloyaal gedragen en eiseres op discriminerende wijze behandeld, zodanig dat de opzeggingstermijn niet méér was dan een schijnvertoning.

Voor de vaststelling van de vervangende billijke vergoedingsaanspraak kan bijgevolg met de betekende termijn geen rekening gehouden worden: eiseres kon tijdens die termijn niet steunen op de normale uitvoering van de overeenkomst.

c) Een even belangrijk appreciatie-element bij de vast-

stelling van de vervangende vergoeding, is de betekenis die de concessie had als aandeel in de totale beroepsactiviteit van de concessionarissen. Op dat punt doet verweerster gelden dat eiseres haar winst voor een belangrijk deel realiseerde met andere activiteit dan die verbonden aan de concessieovereenkomst: met name zou een belangrijk herstellingsatelier geëxploiteerd zijn ook voor andere automerken dan C. Eiseres, die geen cijfergegevens overlegt omtrent haar exploitatieresultaten in 1982 en 1983, stelt dat 87% van haar C.-cliënteel afvloeiende na de beëindiging der relaties, maar verstrekt zelf geen raming omtrent de omvang van haar omzet die verloren ging. Bijkomend stelt zij dat ze na drie jaar nog steeds geen vervangende concessie kon vastkrijgen.

Het blijkt anderzijds wel dat verweerster begin 1979 een uitzonderlijke premie toekende van ruim 270.000 fr. voor verbeteringswerkzaamheden aan de gebouwen van eiseres, hetgeen impliceert dat de betekenis van die werkzaamheden voor verweerster aanzienlijk geweest moet zijn. Adequate toemeting van vervangende vergoeding vereist exacte gegevens omtrent het aandeel van de concessieactiviteit in de totale bedrijfsactiviteit omdat dit aandeel een weerslag heeft zowel op de duur van de vergoedingsperiode als op de in aanmerking te nemen vergoedingsbasis.

Deze basis moet bestaan uit de gemiddelde nettowinst van de laatste drie jaar, vóór belastingheffing en vóór imputatie op het bedrijfsresultaat van de buitengewone financiële lasten verbonden aan de zware investeringen welke eiseres in casu deed einde de zeventiger jaren, vermeerderd met de niet samendrukbare kosten, eveneens volgens het gemiddelde van de jaren 1979, 1980 en 1981.

Eén en ander vergt een deskundig onderzoek.

5. Wat de billijke bijkomende vergoeding aangaat, vordert eiseres enkel vergoeding voor meerwaarde inzake cliënteel. Uit een overigens door verweerster niet bekritiseerde klantenlijsting over de periode maart 1971 - september 1982, blijkt dat bijna 700 klantenaankopen tot stand werden gebracht. Eiseres stelt dat méér dan 87% van de C.-cliënteel — die erg merktrouw zou zijn — wegvloeiende naar haar opvolger G. Zij vordert een vergoeding gelijk aan drie jaar nettowinst. Verweerster betwist niet dat cliënteel behouden bleef via haar concessie G., maar ze stelt dat die cliënteel niet verbonden was aan eiseres, maar wel aan het merk C. aldus zou er eiseres niets toekomen. Het standpunt als zou de identiteit van de concessionaris een decisieve factor zijn voor de werving van cliënteel houdt geen steek: waarom wilde verweerster trouwens haar zeg over de gekozen agent (zij benoemde hem) over de schouder van haar concessionaris Cosmos, indien de identiteit of kwaliteiten irrelevant waren. Het verdeelde, bekende automerk kon klanten aanbrengen krachtens de faam van het merk, maar de kwaliteit van de door de concessionaris verleende service inzake advies, herstelling en onderhoud eigen aan de «garage» kon evenzeer klanten naar het merk halen. Het moet mogelijk zijn via een deskundig onderzoek tot een verantwoorde waardering te komen van de cliënteel die tijdens de periode 1964-1982 toegevoegd werd via de concessie-S., en die als een verworven bedrijfseconomisch goed van verweerster kan worden beschouwd, zowel wegens afname van nieuwe wagens, van tweedehandswagens als van onderdelen van het C.-gamma.

6. Er is gelet op de onzekerheid omtrent de te bemeten cijfergegevens geen aanleiding om thans reeds een provisioneel bedrag toe te kennen, al is de vordering principieel gegrond.

Om die redenen,

In acht genomen de voorschriften van de wet van 15 juni 1935 op het taalgebruik in gerechtszaken en de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek;

Rechtsprekende in eerste aanleg en op tegenspraak, verklaart de rechtbank de vordering ontvankelijk en principieel gegrond;

Alvorens over de omvang van de toe te kennen vergoedingen te beslissen, beveelt zij een deskundig onderzoek; stelt zij als deskundige aan (...) met als opdracht:

1. kennis te nemen van alle gegevens betreffende het geschil en partijen zo mogelijk te verzoenen;

2. indien zulks niet lukt, zich door partijen alle nodige en nuttige documenten en inlichtingen te doen verstrekken ten einde een gemotiveerd advies te kunnen uitbrengen; te antwoorden op alle vragen en opwerpingen van partijen;

3. vast te stellen en te becijferen welk procentueel aandeel in de totale bedrijfsactiviteit van verweerster gevormd werd door handel betreffende de C.-concessie, daarin begrepen verkoop van nieuwe en tweedehandsvoertuigen, van toebehoren en herstelling van voertuigen;

4. te becijferen welk gemiddeld bedrag, op jaarbasis uitgedrukt, bereikt wordt door de samengevoegde gemiddelde nettowinst en de gemiddelde niet-samendrukbare bedrijfskosten van de jaren 1979, 1980 en 1981 door de handel van eiseres; daarbij dient de nettowinst op het bedrijfsresultaat in aanmerking te worden genomen vóór belastingheffing en vóór aanrekening van de buitengewone financieringskosten wegens bijzondere investeringen;

5. te ramen op welk bedrag de meerwaarde kan worden becijferd die inzake cliënteel verworven blijft aan verweerster en die in de periode 1964-1982 tot stand gebracht werd in de concessie-S.

(...)

WETGEVING IN KORT BESTEK

Onder de zorg van het Departement Rechten van de U.I.A.

Aan het nazien van het Belgisch Staatsblad van mei en juni 1988 verleende zijn medewerking: W. Lambrechts.

Vlaamse Gemeenschap: wapen, vlag, volkslied en feestdag

Het decreet van 6 juli 1973 had voor de Nederlandse cultuurgemeenschap een eigen vlag, een eigen volkslied en een eigen feestdag ingesteld.

Door de staatshervorming van 1980 was het begrip «Nederlandse Cultuurgemeenschap» achterhaald en is anderzijds thans de Executieve belast met de uitvoering van de decreten. Het decreet van 6 juli 1973 bevatte verder een fout wat de beschrijving van de vlag betreft en het had geen wapen vastgesteld. Het decreet van 13 april 1988 tot vast-

stelling van het wapen, de vlag, het volkslied en de feestdag van de Vlaamse Gemeenschap (*B.S.*, 10 mei 1988) heeft die onvolkomenheden verholpen.

Erkenning en subsidiëring van voorzieningen voor bejaarden

In artikel 14, tweede lid, 6° van het decreet van 5 maart 1985 houdende regeling van de erkenning en subsidiëring van voorzieningen voor bejaarden werd een fout begaan omdat de erin gebruikte terminologie te algemeen was. Daarin werd onbegrensde delegatie verleend aan de Executieve ofschoon de nationale overheid bevoegd is om basisnormen uit te vaardigen en de Gemeenschappen zich moeten beperken tot het regelen van de specifieke veiligheidsaspecten. De betwiste zinsnede werd vernietigd door het arrest van het Arbitragehof van 15 oktober 1987.

Het decreet van 13 april 1988 (*B.S.*, 10 mei 1988) voert het vernietigingsarrest uit. Om de rechtszekerheid te waarborgen van de rusthuizen die bestonden vóór de inwerkingtreding van het decreet van 5 maart 1985 en die nog erkend zijn overeenkomstig de bepalingen van de wet van 12 juli 1966 op de rustoorden voor bejaarden, heeft het decreet bepaald dat de erkenning van deze instellingen doorloopt tot 1 september 1989, dit bij wijze van overgangsmaatregel.

Onteigeningen ten algemenen nutte in Wallonië

Het Hof van Cassatie had in zijn arrest gemeente Silly van 20 februari 1986 (*R.W.*, 1986-87, 692, *J.T.*, 1987, 630, *Pas.*, 1985-86, nr. 402, met conclusie advocaat-generaal J. Velu) geoordeeld dat voor onteigeningen ten algemenen nutte door een andere overheid dan de Executieven deze laatste geen bevoegdheid hebben om het onteigeningsbesluit te nemen en dat in die gevallen de onteigening bij K.B. moet worden bevolen. Deze opvatting gaf aanleiding tot heel wat reacties. De Vlaamse Executieve heeft twee ontwerpen van decreet ingediend tot bepaling van de gevallen en de modaliteiten waarbij de Vlaamse Executieve kan overgaan tot onteigening ten algemenen nutte inzake enerzijds de gewestelijke aangelegenheden en anderzijds de culturele en persoonsgebonden aangelegenheden.

Zij vestigen het principe dat de Executieve gemachtigd is om onroerende goederen ten algemenen nutte te onteigenen indien zij oordeelt dat de verkrijging ervan noodzakelijk is voor het tot stand brengen van de infrastructuur en voor het uitwerken van een beleid, hetzij in de gewestelijke aangelegenheden, hetzij in de culturele en persoonsgebonden aangelegenheden. Vervolgens stellen zij dat de Executieve andere publiekrechtelijke personen zoals provincies, gemeenten, verenigingen van gemeenten, instellingen van openbaar nut en andere publiekrechtelijke personen, kan machtigen om ook dergelijke onteigeningen te doen mits de Executieve de verkrijging noodzakelijk acht om de bovenvermelde doeleinden te bereiken.

De voorontwerpen van decreet gaven aanleiding tot een lezenswaardig advies van de Raad van State (*Gedr. St.*, *VI. R.*, 1986-87, nr. 210/1, 4, en *Gedr. St.*, *VI. R.*, 1986-87, nr. 211/1).

Nadien heeft het Arbitragehof, oordelend op grond van een prejudictiële vraag, bij arrest van 15 juni 1988 (*B.S.*, 30 juni 1988) voor recht gezegd dat artikel 1 van de wet van 26

juli 1962 aldus moet worden geïnterpreteerd dat het aan de gemeenschaps- of gewestexecutieve, naar gelang van het geval, toekomt om, ten aanzien van de aan de Gemeenschappen of de Gewesten overgedragen aangelegenheden, vast te stellen dat de onmiddellijke inbezitneming van één of meer onroerende goederen ten algemenen nutte onontbeerlijk is.

Het Vlaams ontwerp van decreet is reeds goedgekeurd maar nog niet gepubliceerd.

Het gelijkkluidend decreet van 6 mei 1988 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte vervolgd of gemachtigd door de Waalse Gewestexecutieve werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 25 mei 1988.

Kamerontbinding en vroegere ingediende wetsontwerpen

De wet van 3 maart 1977 bepaalt dat, in geval van ontbinding van beide Kamers, als niet bestaande worden beschouwd de ontwerpen en voorstellen van wet die noch door de ene noch door de andere ontbonden Kamer zijn aangenomen of die door de ene of door de andere ontbonden Kamer meer dan acht jaar vóór de ontbinding zijn aangenomen. Om de herdruk van talrijke parlementaire documenten te vermijden is het de traditie dat de nieuw verkozen Kamers sommige ontwerpen van wet die vóór de ontbinding bij het Parlement aanhangig werden gemaakt, ontheffen van het verval.

Twee wetten van 20 juni 1988 (*B.S.*, 22 juni 1988) hebben die lijst vastgelegd. De tweede wet bevat de lijst van de van verval ontheven begrotingsontwerpen.

Ontheffing prijzenstop

Door het K.B. van 24 juni 1988 (*B.S.*, 29 juni 1988) wordt de prijzenstop opgeheven vanaf 1 juli 1988 en wordt de verplichting opnieuw ingevoerd om prijsverhogingen twee maanden voor ze van toepassing zijn, aan te geven. Het nieuwe K.B. vermeldt een aantal nieuwe bepalingen.

Als de minister van Economische Zaken niet reageert, mag de aangegeven prijsverhoging worden toegepast na verloop van de twee maanden. Een vervroegde toepassing van de verhoging kan worden toegestaan. Dit alles neemt niet weg dat men, vóór het verstrijken van de termijn, een aanbeveling kan ontvangen die een weigering of een beperking van de verhoging inhoudt. Ook kunnen de prijzen van een of meer ondernemingen van een sector gedurende ten hoogste zes maanden worden geblokkeerd.

Het K.B. bevat ook een aantal overgangsmaatregelen.

BOEKEN

Arguments d'autorité et arguments de raison en droit. Etudes publiées par Patrick VASSART sous la direction de Guy Haarscher, Léon Ingber et Raymond Vander Elst. Travaux du centre national de recherches de logique, Brussel, Editions Nemesis, 1988, 374 blz., 2.470 fr.

In feite gaat het om de voortzetting van de (verder) uitgebreide reeks der «Etudes de logique juridique» gepubliceerd na de tweede

oorlog onder impuls van Ch. Perelman, De 21 opgenomen opstellen bewegen zich rondom het hoofdthema doch in zeer verscheiden optieken. We kunnen niet anders dan ze overlopen.

De inleiding door prof. Ingber, directeur van de «Centre de Philosophie du Droit» bij de U.L.B. stelt voorop dat de tegenstelling tussen gezag en rede de componenten ervan in een pejoratief licht stelt voor wie alleen de rede wordt geacht te hanteren en die in de persoon van de rechter de «ultime recours» of toevlucht ziet tegenover het autoritarisme van wie de regels stelt. In de inleiding de vraag stellen of de wetgever en de uitvoerende macht het gezag vertegenwoordigen en de rechterlijke macht de rede, wettigt in de ogen van de opsteller de aanwijzing dat de ingediende onderzoeken uitwijzen dat die schematische voorstelling ten zeerste genuanceerd dient te worden.

Men zou kunnen aanvoeren dat de gemaakte gelijkstelling, zelfs ten zeerste herleid, een dialectische tekortkoming inhoudt waar het gezag de rede niet uitsluit, welke soms noopt tot opstelling van rechtspraak die de rede schendt. De eerste studie, van prof. Van Welkenhuyzen, stelt dat het gezagsargument deel uitmaakt van de juridische argumentatie. Indien het gaat om het gezag der wet is haar inroeping geen gezagsargument doch slechts de naleving van een verplichting, namelijk de wettoepassing. Het gezag van administratieve lichamen is vrij beperkt waar voor de rechter alleen de wet geldt. Het gezag van de rechtspraak wordt als dusdanig niet gelijkgesteld met een eigenlijke rechtsbron (blz. 9). We vragen ons af, aangezien het om een vermeende wettoepassing gaat, waarom de rechtspraak geen rechtsbron zou zijn. Waarom men het gezag der rechtspraak niet vereenzelvigt met het gezag der rechterlijke uitspraken (blz. 13), is ons niet duidelijk, bijzonder omdat het Engelse «stare decisis» wordt ingeroepen. We zien niet in dat het «opmerkelijk» (remarquable) zou zijn wanneer het House of Lords een rechtspraak wijzigt, vermits het tevens wetgever is en wel in die mate dat het het Engelse Volk niet vertegenwoordigt, zoals het Lager Huis dit doet, doch zichzelf als dusdanig «tegenwoordig is» als emanatie van het gezag van het land.

Wat wettelijk als dwingende norm vaststaat, lijkt ons geen gezagsargument uit te maken. Aldus een rechtsgeldige beslissing van de Raad van State voor de gewone rechter of een dubbele cassatie wat het rechtspunt betreft.

Het feit dat een arrest van het Europees Hof geen gezag van gewijsde heeft voor bepaalde gerechten, in de zin van het Gerechtelijk Wetboek (blz. 14) maar het «eigen gezag met specifieke uitwerking geregeld door het Verdrag» (met verwijzing naar Cass., 9 dec. 1981, *J.T.*, 1983, 133) lijkt ons geen vraag van rechtsfilosofie doch van rechtstheorie en van een manke interne wettelijke ordening die noopt hetzelfde anders te definiëren.

Het enkel «moreel» gezag van de doctrine, geciteerd of niet, lijkt ons geen gezagsvraag doch een vraag van «rede» die gezag in zich bergt. Voor wetenschappers die geen juristen zijn, moet dit alles als zeer vluchtig voorkomen.

We zien niet in waarom het Hof van Cassatie geen auteurs citeert, al was het om zijn zelfstandigheid te beklemtonen (met verwijzing naar Storme ib. gec. blz. 15). Indien dit Hof de auteurs niet citeert wier opinie het involgt, komt zulks neer op een bloot feit; dienaangaande spreken van «gezag» is in feite een tautologie voor «rede». We zien de tegenstelling niet.

Tussen deze laatste (arguments de raison) vinden we de terminologie logisch onjuist omdat men rede met motief verwacht en de rechter geen argumentatie tot verdediging van zijn beslissing vermeldt doch tot staving ervan. De motivering is aldus de redengeving in se, welke ook haar inhoud zijn.

Als «arguments de raison» worden opgegeven «a contrario, a fortiori, a simili». Indien dit alles reeds vervat is en ontwikkeld in de memorie van toelichting ener wet, vereenzelvigen zich gezag en rede, verdwijnt de antinomie tussen de begrippen en het voorwerp der studie.

Men vermeldt ook in die reeks het «redelijke» (raisonnable). Dit begrip wordt juist gehanteerd naar het voorbeeld van het Hof van Straatsburg. Daar wordt de «rede» een gezagsargument vermits het statuut zulks vastlegt.

De auteur vindt ten slotte «autorité et raison dans la vie du droit» (blz. 17) met vereenzelviging met het «redelijke» waar in feite de studie neerkomt op de vaststelling dat bij een perfecte wet de rol van de rechter uiterst gering is.

Hadden de Romeinen het niet beter voor wanneer ze zegden dat

het recht de kunst is van het goede en het redelijke (ars boni et aequi).

De tweede studie, van prof. Salmon, behandelt het gezag der uitspraken van het Internationaal Hof te Den Haag. Vooraf wordt de grens gesteld van het gezag van gewijsde beperkt tot de litigerende partijen, wat elementair is en statutair vastgesteld om de wilde bloei van rechtsregelen te matigen. Het gezag ten aanzien van het recht of de rechtsspraak wordt geregeld door art. 38 van het Statuut van het Hof. Dit laatste spreekt recht als hulpmiddel tot vestiging van rechtsregelen zonder dat het verplicht is zich te houden aan geformuleerde rechtsbeginselen welke kunnen worden aangevuld of gewijzigd. De briljante redengeving wordt hier weergegeven. We zien niet in wat zulks te maken heeft met de antinomie tussen gezag en rede daar beide samen componenten van de werking zijn.

De derde studie betreft de werking van de beslissingen inzake mensenrechten. In feite onderzoekt prof. Ergec het gezag der arresten op de Belgische juridische orde. Het Hof van Straatsburg heeft een statuut dat de toetredende staten bindt. Of dit gezag nu sui generis is of wat anders, doet weinig ter zake. In feite is het een bekentenis van onwetendheid en gaat het om een beperking der nationale soevereiniteit onder meerdere vormen. Het Hof van Cassatie trad vreemdsoortig op. Deze merkwaardige studie situeert zeer juist de diverse problemen, dit terwijl het gezag erga omnes ontkend was geworden. Een juiste visie op de argumentering van gezag en rede is te onderschrijven.

De vierde studie werd geschreven door de oud-voorzitter van het Hof der Europese Gemeenschappen J. Mertens de Wilmars en heeft als titel «Arguments de raison et arguments d'autorité dans la jurisprudence de la Cour de Justice des Communautés Européennes». Hij besluit zijn scherpzinnige studie met de bevestiging dat hij niet veel gevonden heeft om het onderscheid tussen rede en gezag aanwezig te achten in de rechtspraak van dit hof.

Prof. em. H. Batifol onderzoekt gezag en rede in intern privaatrecht. Op dit gebied zijn de tegenstellingen tussen de Staten talrijk. In dit geval heeft de rede de voorrang op het gezag. Het is in feite een toepassing van de grondregel van Romeins recht. Een voortreffelijke heldere studie.

Prof. Troper onderzoekt het onderscheid in Frans publiek recht. Men moet uitgaan van het stellig recht en elke rechtstheorie of rechtsfilosofie mijden. Men veronderstelt de antinomie tussen gezag en rede en niet de samenvoeging ervan (blz. 104). De rechtsopvatting van Kelsen weert het concept van de norm als een omschrijving van een menselijke gedraging. Rechtspreken is een overheidsdaad en geen cerebrale aangelegenheid (blz. 116). Maar in feite speelt de rede een beslissende rol waar toevlucht wordt gezocht bij «algemene rechtsbeginselen» (blz. 117). Het procédé wordt gelaakt door sommigen. De Franse «Conseil Constitutionnel» speelt een belangrijke rol in de rechtsvorming. Inzake rechten van verdediging vindt hij niet het Strafwetboek als wet der Republiek noch een wettelijke omschrijving van dit begrip, maar stelt niettemin het objectief bestaan ervan vast. De toepasselijke beginselen (blz. 116) benaderen de rechtsvorming door verwezenlijking van het redelijke (blz. 122).

Of het gezag van gewijsde van de Raad van State altijd gewettigd is, wordt onderzocht door de eerste auditeur Salmon. Daartoe wordt gevorderd dat de arresten niet alleen redelijk zouden zijn doch ook rationeel. Meerdere verschillende uitspraken kunnen alle samen redelijk zijn. Een enkele alleen kan rationeel zijn op een bepaald tijdstip, hoewel die laatste stelling kan worden betwist. De auteur onderzoekt zowel de evolutie als de afwijkende beslissingen. Het verklaren van bouwvalligheid van een huis is een prerogatief van de burgemeester (blz. 126), onderworpen aan geen enkel uitvoeringsregel. Die verrassende rechtspraak werd gewijzigd op grond van de «vereisten van een goede administratie» (bescherming van het eigendomsrecht). De Raad van State past bij gebrek aan wet de redelijkheid toe. Maar dan is er geen antinomie en valt het probleem buiten het bestek der studie.

Het toezien gezag vergeet een onwettig reglement te vernietigen. Moet de Raad van State dit onwettig besluit handhaven? De Raad van State wijzigt zijn rechtspraak. Men is gelukkig het te vernemen en alleen juristen kunnen in de gevoerde abstruse dialectiek hun genoegen vinden.

De artt. 4 en 5 van het Frans B.W. worden onderzocht door Bellet, emeritus eerste voorzitter van het Hof van Cassatie van

Frankrijk, die ootmoedig verklaart geen man van rechtsleer te zijn, noch wijsgeer, noch logicien of expert. Die artikelen vormen de artt. 5 en 6 van het Ger. W. Het betreft de rechtsweigering, stilzwijgen uit grond van duisterheid of ontoereikendheid der wet. Dit alles vormt geen reden tot rechtsweigering. Een merkwaardige historische uiteenzetting volgt. Het gezag moet in acht genomen worden. De rede inspireert de rechter (blz. 146). De vereenzelving van wet met recht liet bevredigende syllogismen toe uit vermeende majores en leidde tot de fictie van Demolombe die de rechter toeliet een intentie te raden die de wetgever niet had (blz. 149). *Artificia logica* (Gény). In feite wordt gedaan wat Portalis had voorgesteld doch dat niet aangenomen werd: consulter l'usage ou l'équité (blz. 147). De rechter moet zijn verstand gebruiken.

Het verbod bij wijze van algemene beschikking te vonnissen geeft de rechtspraak een bijzondere rol; ze mag slechts een feitelijke en niet bindende gezagsuitoefening zijn (blz. 150). De wet citeert dit gezag niet (blz. 157). In feite wordt het stelsel van Portalis aanvaard (blz. 158). De rechter doet er goed aan de rede te ontzien en de rechtzekerheid door de wet bezegeld, te eerbiedigen.

Gezag en rede inzake personenrecht wordt behandeld door P. Mahillon, emeritus raadsheer in het Hof van Cassatie. Wanneer het gezag de rede krenkt, tracht de rechter de wet te omzeilen (blz. 175). Merkwaardige uiteenzetting getoetst aan praktische voorbeelden.

Gezag en rede inzake verbintenissenrecht (L. Silance). Wanneer de wet niets bepaalt, dient de «evidentie» van het recht te worden onderzocht (blz. 178). Die essentie stelt het recht in maatschappelijk verband en vult aldus de leemten aan. Dit is geen vraagstuk van antinomie.

Het strafrecht wordt onderzocht door M. Delmas-Marty (Univ. Paris-Sud). De Codex is achterhaald. De nieuwe wetgeving wijkt af van de oude beginselen. Van antinomie wordt niet gesproken.

De visie van Scholten nopens gezag en recht wordt uiteengezet door prof. Visser 'T Hooft, Utrecht. In feite moet een vonnis rationeel zijn (blz. 219). Het subtiel onderzoek benadert de stellingen van Perelman. Het wordt vanzelfsprekend geacht dat een vonnis de wet eerbiedigt, hoe het dit doet is minder opzienbarend.

H.H. Cohn van het Hoogste Gerechtshof in Israël onderzocht gezag en recht in oud joods recht. Het recht is een goddelijke instelling. Gezag en rede vloeien samen. Beide zijn onderworpen aan God (blz. 248).

Prof. Haarscher situeert het vraagstuk op het gebied der filosofie. Hij ziet in de tegenstelling een vraagstuk van vrijheid en de noodzaak van een verantwoording van het gezag.

Prof. Jestaz (Parijs XII) onderzoekt het probleem van het natuurrecht gezien als «rationeel recht». Het wil ons voorkomen dat alsdan gezag en rede samenvloeien.

Hetzelfde probleem ter zake van de algemene rechtbeginselen wordt onderzocht door prof. Pattaro (Bologna). De mogelijke antinomie vraagt ingevolge de menigvuldigheid der begrippen inzake gezag en rede.

Een duidelijke wettekst bergt die in zich gezag en rede? Die vraag wordt gesteld door prof. Van de Kerkhove (St. Louis, Brussel). De interpretatie van een duidelijke wettekst stuit op verzet van het Hof van Cassatie, verzet dat minder duidelijk of afgetekend wordt naarmate het Hof peilt naar wat de wettekst kan doen aanvaarden, een vage tekst die de elaboratie der gedachten in de hand werkt (blz. 297). De duidelijkheid is een uiting van gezag (blz. 303). Subtiële discussies nopens wat een uitdrukking betekent of bepaalt, leveren stof tot wijsgerige speculaties. De duidelijkheid schept eenheid in verklaring.

Een mathematische benadering van het vraagstuk wordt geleverd door G. Van Velthoven, oud-docent aan de Koninklijke Militaire School. De studie uitgebouwd op een stelling van Perelman is naar onze mening soms meer wijsgerig of psychologisch dan wel juridisch en beoogt een methodologische benaderingswijze die neerkomt op een irrealistische vormgeving van de beslissing. Of iets meer of minder waar is dan iets anders, schijnt ons vreemd aan het rechtsgebied waar alleen wat gelding moet hebben kracht moet verwerven.

De rector van de Universiteit te Lodz, J. Wroblewski, onderzoekt het postulaat van de verantwoorde beslissing ten aanzien van het gezag in rechte. In een autoritair staatsbestel verandert soms de inhoud der concepten.

De poging tot synthese door prof. Haarscher besluit het werk.

De rechter komt veelal voor als de incarnatie van de rede tegenover het gezag (blz. 364). De trend beoogt de rationalisatie van de rechterlijke beslissing wat in se een goed is. Het gevaar dat erin schuilt, is de aantasting van het begrip van de scheiding der machten. De concepten gezag en rede vertonen soms een veranderlijke samenhang. In feite wettigt zulks het bestaan van een hoogste gerechtshof. De rationaliteit maakt soms plaats voor het gezag.

Merkwaardige bundel van uitstekende bijdragen.

Enkele persoonlijke bedenkingen. Een lichte transpositie stelt de studie op het vlak van de wisselwerking tussen Recht en Rede, het positief recht of wet tegenover de basis der rechtsidee, de «Rede». De falende logica in de wetgevende dialectiek is een probleem in se. Het probleem ontstaat waar de rede afwezig is in (totalitair) Recht. Het is hoogst twijfelachtig of die antithese in de praktijk kan worden opgeheven, bijzonder in België waar de grondwetsherziening ingevolge de eigen wil, ongelukkiglijk, aan het Hoogste Hof ontsnapt, wat afbreuk doet aan de conceptie van dit Hof als «een arm der wetgeving», zoals oorspronkelijk was bedoeld.

Prof. em. R. van Lennep

Verlangd onderwijs en scholenplanning, in *Onderwijsrecht* 6. Studiedieconferentie dd. 20 november 1987 georganiseerd door de Vereniging voor Onderwijsrecht en het Instituut voor Toegepaste Sociale Wetenschappen, Tjeenk Willink, Zwolle 1988, 105 blz.

Het boekje behandelt de planningsprocedures voor het lager en het voortgezet onderwijs in Nederland. Na een inleiding van M.J. Cohen, schetst N. van Kessel de grote lijnen van de toepasselijke wetgeving. Daarin komt naar voren hoe, om de oprichting van een nieuwe school te verantwoorden (of fusies te organiseren), de initiatiefnemers een voldoende potentieel aan toekomstige leerlingen kunnen aantonen via de zogenaamde indirecte meting dan wel via procedures van directe meting. Bij indirecte meting gaat men een beroep doen op bv. gegevens over kerkelijke gezindte, verkiezingsuitslagen, of een reeds bestaande verdeling naar richting in bv. het basisonderwijs doortrekken in het voortgezet onderwijs. Bij directe meting wordt aan de ouders zelf gevraagd naar hun voorkeur, dit via bij de aanvraag te voegen ouderverklaringen of via een enquête.

Het eigenlijke discussiepunt op de studiedag waarvan dit boekje de neerslag is, was precies de directe meting via enquête als instrument voor scholenplanning. N. Van Kessel beschrijft een aantal doorgevoerde onderzoeken. D. Schoof geeft er de mogelijkheden van aan bij de onderwijsplanning. Y. Jonker relateert heel sterk de waarde van deze onderzoeken. P.W.C. Akkermans en L.A. Struik gaan in op de principiële achtergronden van de rond de methode van enquêtering ontstane discussies: ouders dan wel de rechtspersonen (inrichtende macht) als dragers van de vrijheid van onderwijs, vrijheid van richting, enz. Volgt een kort verslag van de discussie.

De enquêtes gaan uit van een zeer eenvoudige vraagstelling omtrent de gewenste richting voor een eventuele nieuwe school. Men kan zich afvragen of aldus aan de complexiteit van de verwoorde motieven en de feitelijke schoolkeuze recht wordt gedaan. Cf. bij ons het onderzoek van J. Billiet, *Secularisering en verzuiling in het onderwijs. Een sociologisch onderzoek naar de vrije schoolkeuze als legitimatieschema en als sociaal proces*, in *Sociologische verkenningen. Sociologisch onderzoeksinstituut*, 9, Universitaire Pers, Leuven 1977. Het omzetten van sociaal-wetenschappelijk onderzoek tot een beleidsbeïnvloedend instrument gebeurt niet zonder risico's, zeker wanneer de vraagstelling erg vereenvoudigd wordt. Het feit dat voor Zuid-Nederland enkele van reeds verrichte onderzoeken besluiten tot een oververtegenwoordiging van het confessioneel onderwijs, heeft begrijpelijkerwijze ook vanuit deze hoek weerstand opgeroepen en verzet, dat misschien wel wat overtrokken principieel wordt onderbouwd met argumenten vanuit de vrijheid van onderwijs.

Als Belgische lezer doet men de indruk op dat wij van Nederland nog wel wat kunnen leren. Delicate vragen i.v.m. scholenplanning worden ook op het juridische en wetenschappelijke forum bediscussieerd. Het bestaan van een *Vereniging voor onderwijsrecht* wijst op een groter juridische cultuur in de wereld van het onderwijs en het onderwijsbeleid. Toch huivert men ook wel eens voor

de onverdroten planijver van sommigen die bv. voorstellen om periodiek te enquêteren in hoe ver bestaande scholen nog aan de wensen van de ouders beantwoorden, en eventueel de nodige (gedwongen) aanpassingen aan het scholenplan door te voeren (cf. Schoofs, p. 64; voorstel dat door Akkermans ongrondwettig wordt genoemd, p. 74)

R. Verstegen

Coördinatie van wetten en besluiten m.b.t. het Universitair Onderwijs, losbladig, 2 banden, Ministerie van Onderwijs, Dienst Informatie en Documentatie, Brussel

Coördinatie van wetten en besluiten m.b.t. de wetenschappelijke inrichtingen van de Staat, losbladig, 1 band, zelfde uitgever

In het *R.W.*, 1986-87, 2524-2525, werd de publikatie aangekondigd en besproken van de *Officieuze codificatie van onderwijswetgeving en -reglementering*. Daarin is de wetgeving op het universitair onderwijs niet opgenomen. Men kon daarvoor terecht bij de sinds 1976 eveneens door het Ministerie van Onderwijs uitgegeven losbladige publikatie *Het Universitair onderwijs — Wetten en Besluiten* (7 aanvullingen). Thans wordt deze uitgave stopgezet en vervangen door de hier aangekondigde *Coördinatie van wetten en besluiten m.b.t. het Universitair onderwijs*, die qua concept aansluit bij de *Officieuze codificatie*.

De uitgave behandelt net als de voorgaande wetten en besluiten i.v.m. 1. rechtspersoonlijkheid; 2. academische graden (met inbegrip van de wetgeving op de gelijkwaardigheid van de diploma's); 3. financiering; 4. sociale voorzieningen voor studenten; 5. personeelsstatuten.

Eveneens aansluitend bij de *Officieuze codificatie* is in een aparte band de wetgeving en reglementering bijeengebracht m.b.t. de wetenschappelijke instellingen. De *Coördinatie van wetten en besluiten m.b.t. de wetenschappelijke inrichtingen van de Staat* (bijgewerkt tot 28 februari 1986) bevat de wetgeving toepasselijk op alle wetenschappelijke inrichtingen van de Staat, op de instellingen van de gemeenschappelijke sector Franstalige en Nederlandstalige regimes, van de sector gemeenschappelijke culturele zaken, en ook specifieke wetgeving i.v.m. Het Algemeen Rijksarchief, de Koninklijke Bibliotheek, het Meteorologisch Instituut, Museum van Midden-Afrika, enz.

Alle vermelde publikaties zijn te bestellen bij het Ministerie van Onderwijs, Dienst Verkoop van Publikaties, Rijksadministratief Centrum, Arcadengebouw, 2e verd., 1010 Brussel (tel. 02/210.50.87).

R. Verstegen

B. DUBOIS, J. ERAUW, I. ONKELINX en W. VANHORENBEEK, **Tewerkstelling van Belgische werknemers in het buitenland**, SAE-LAERT, C. (red.), in De Bedrijfsbibliotheek, nr. 3, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 1988, 165 pagina's, prijs 1.265 fr.

Dit boekje is de weergave van de herwerkte en geactualiseerde referaten van een studiedag rond het thema van de tewerkstelling van Belgische werknemers in het buitenland. Deze studiedag werd georganiseerd door de Belgische Vereniging voor Bedrijfsjuristen, de Vereniging der Directeurs van Personeelsdiensten en de Rijksuniversiteit te Gent. De auteurs geven een bevattelijk overzicht van de problemen en oplossingen inzake de tewerkstelling van Belgen in het buitenland.

Professor Erauw behandelt de arbeidsrechtelijke en procesrechtelijke aspecten van de tewerkstelling van Belgische werknemers in het buitenland, en met name het probleem van de toepasselijke wet, het toepassingsgebied van de *lex contractus* en de bewerkingen voortvloeiende uit het imperatieve Belgische arbeidsrecht. Erauw bespreekt ook het belang van het Europees Verdrag van 19 juni 1980 inzake het recht dat van toepassing is op verbintenissen uit overeenkomst. Bijzonder interessant zijn de beschouwingen van Erauw in verband met het sociaal strafrecht, en de eruit voortvloeiende burgerlijke vorderingen, en in verband met de internationale rechtsmacht van de Belgische rechter.

Professor Dubois bespreekt het sociaal zekerheidsstatuut van de in het buitenland tewerkgestelde werknemer. Hierbij besteedt hij aandacht aan het Europees Gemeenschapsrecht, de ter zake geldende bilaterale overeenkomsten en de rechtssituatie van de Belg tewerkgesteld in een land waarmee België geen verdrag heeft gesloten.

Een onderdeel van het onderwerp van prof. Dubois wordt behandeld door adjunct-adviseur Vanhorenbeek van de Dienst voor Overzeese Sociale Zekerheid. Het stelsel van de Overzeese Sociale Zekerheid vormt een uitzondering op het in de sociale zekerheid geldende beginsel van de territorialiteit.

De toelichting van prof. Onkelinx van de Fiscale Hogeschool bij de fiscale aspecten van de tewerkstelling in het buitenland is erg praktisch. De klassieke problemen worden toegelicht met voorbeelden en Onkelinx besteedt ook aandacht aan de in deze materie zo belangrijke administratieve circulaire, bijvoorbeeld inzake het begrip rijksinwoner en inzake de belastbare grondslag wanneer geen dubbelbelastingverdrag tussen België en het land van bestemming is gesloten.

De auteurs zijn erin geslaagd een overzichtelijk en bruikbaar boek samen te stellen. Het boek wordt afgesloten met een aantal internationaalrechtelijke teksten, een literatuurlijst en een trefwoordenregister.

W.R.

BALIE

Conferentie van de Jonge Balie te Kortrijk — Plechtige openingszitting

De plechtige openingszitting van de Conferentie van de Jonge Balie vindt plaats op 21 oktober 1988 om 16u00 in de Conferentiezaal van het Textielpatroonsverbond, Casinoplein 10, Kortrijk.

Mr. Luc Decreus houdt de openingsrede met als titel: «De rechten van de mens».

Vlaams Pleitgenootschap te Brussel — Plechtige openingsvergadering

De plechtige openingszitting van het Vlaams Pleitgenootschap vindt plaats op vrijdag 4 november 1988 om 15u30.

Openingsredenaar is mr. Joan Dubaere met als onderwerp: «Een brug over troebel water».

Arrondissementskamer van de Gerechtsdeurwaarders te Dendermonde — Samenstelling van de Raad

Voorzitter-syndicus: Paul Vandemeulebroecke (Aalst); verslaggever: Frans Korte (St. Niklaas); secretaris: Etienne Snoeck (St. Niklaas); penningmeester: Pierre De Mey (Dendermonde), lid: Paul De Belder (Beveren).

Correspondentieadres: Korte Zoutstraat 32, 9300 Aalst.

MEDEDELINGEN

Universitair Nieuws — Doctoraat rechten aan de U.I.A.

Mr. Patrick Peeters zal op dinsdag 25 oktober 1988 om 16u30 in het Auditorium A2, Aula Major van de Universitaire Instelling Antwerpen zijn proefschrift verdedigen ter verkrijging van de graad van doctor in de rechten. De titel van het proefschrift luidt: «Problemen van bevoegdheidsverdeling en bevoegdheidsuitlegging na de tweede Belgische Staatshervorming».

Promotor is prof. dr. K. Rimanque.

Alle belangstellenden kunnen deze openbare verdediging bijwonen.

Vacature wetenschappelijk personeel U.I.A.

Het departement Rechten van de Universitaire Instelling Antwerpen wenst over te gaan tot de aanstelling voor korte duur (15.11.1988-30.06.1989) van een lid van het wetenschappelijk personeel met bijzondere belangstelling voor het Europees Gemeenschapsrecht en het Europees economisch recht.

Belangstellenden kunnen zich in verbinding stellen met prof. K. Rimanque, Voorzitter departement Rechten, Universiteitsplein 1, 2610 Antwerpen (tel. 03/820.29.32).

Belgische vereniging van vrouwelijke juristen

De statutaire algemene vergadering van deze vereniging vindt plaats op donderdag 27 oktober 1988 te 16u00, in de lokalen van de Universitaire Stichting, Egmontstraat 11, 1000 Brussel.

Op de agenda staan o.m. de verkiezingen van een nieuwe voorzitter, onder-voorzitter en secretaris-generaal en een uiteenzetting van mevr. Miet Smet, staatssecretaris, over "Juridische aspecten van seksueel geweld op vrouwen".

Niet geratificeerde internationale verdragen door België

Op een vraag van senator Erdman heeft de minister van Justitie in Vragen en Antwoorden — Senaat — buitengewone zitting 1988 (nr. 18, 13 september 1988, blz. 817), de volgende lijst meegedeeld van de voornaamste door België ondertekende doch nog niet geratificeerde verdragen:

I. Conferentie van Den Haag van Internationaal Privaatrecht:

1. Verdrag van Den Haag van 2 oktober 1973 inzake de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen over onderhoudsverplichtingen.

2. Verdrag van Den Haag van 2 oktober 1973 inzake de wet die van toepassing is op onderhoudsverplichtingen.

De ratificatieprocedure van die twee internationale verdragen werd ingezet. Het wetsontwerp ter bekrachtiging werd door mijn departement overgemaakt aan mijn collega van Buitenlandse Betrekkingen.

3. Verdrag van Den Haag van 2 oktober 1973 inzake de wet die van toepassing is op de produktenaansprakelijkheid. Het wetsontwerp houdende goedkeuring van de overeenkomst (Par. Doc. Kamer 1975-1976, nr. 981, 1) werd gestemd door de Kamer en doorgezonden naar de Senaat (Doc. 1976-1977, nr. 1007, 1). Het werd van het verval ontheven bij de wet van 20 juni 1988 (*Belgisch Staatsblad*, 22 juni 1988).

4. Verdrag van Den Haag van 25 oktober 1980 aangaande de burgerlijke aspecten van de internationale ontvoering van kinderen.

Aangezien er bij de bekrachtiging van die overeenkomst problemen kunnen rijzen met betrekking tot het intern recht, kan men er slechts toe overgaan na een grondig onderzoek betreffende eventuele aanpassingen van onze wetgeving.

II. Raad van Europa:

1. Europees verdrag van 20 april 1959 betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke aansprakelijkheid inzake motorvoertuigen.

De aanneming van richtlijnen door de EEG op dit gebied heeft het verdrag van de Raad van Europa waardeloos gemaakt omdat aan de lid-staten uitgebreide verplichtingen werden opgelegd. Wat betreft de waarborgen van de verzekering, biedt de ratificatie geen enkel nut meer.

2. Europees verdrag van 6 mei 1963 betreffende beperking van gevallen van meervoudige nationaliteit, alsmede

— Het protocol houdende wijziging van dit verdrag, van 24 november 1977 en verbeterd bij proces-verbaal van 28 januari 1982 en

— Het aanvullend protocol op dit verdrag van 24 november 1977.

Men heeft, ingevolge de inwerkingtreding van het Wetboek van de Belgische nationaliteit, onlangs de ratificatieprocedure kunnen inzetten.

3. Europees verdrag van 20 januari 1966 betreffende de vestiging van vennootschappen.

De ratificatie is zonder belang geworden, gelet enerzijds op de EEG-werkzaamheden betreffende de invoering van de vrijheid van vestiging en anderzijds op het feit dat dit verdrag door geen enkele Staat die geen lid is van de EEG werd bekrachtigd (noch zelfs werd ondertekend).

4. Europees verdrag van 16 mei 1972 inzake de berekening van termijnen.

De procedure van ratificatie is aan de gang. Het ontwerp van wet houdende bekrachtiging van dit verdrag werd door mijn departement overgemaakt aan mijn collega van Buitenlandse Betrekkingen.

5. Europees verdrag van 27 januari 1977 betreffende de verantwoordelijkheid ingevolge produkten met gebreken in geval van lichamelijke letselen of overlijden.

Als gevolg van de aanneming van de richtlijn door de Raad der Europese Gemeenschappen betreffende de toenadering van de wetelijke, reglementaire en administratieve beschikkingen van de lid-staten inzake verantwoordelijkheid ingevolge produkten met gebreken (25 juli 1985) en van de rechtsleer genaamd «AETR» van het EEG-Hof van justitie die het beginsel van het parallelisme tussen de interne en de externe bevoegdheden van de EEG heeft bekrachtigd (zaak genaamd «AETR» 22/70 (Commissie) Raad, *Verzamelingen-1971*, blz. 263); is alleen de EEG bevoegd geworden op internationaal vlak om tot dit verdrag van de Raad van Europa toetredende partij te worden.

6. Europees verdrag van 28 januari 1981 tot bescherming van de personen tegenover de geautomatiseerde verwerking van persoonsgebonden gegevens.

Dit verdrag kan alleen geratificeerd indien voorafgaandelijk de interne wetgeving wordt gewijzigd rekening houdend met de beginselen bevat in dat verdrag. Het wetsontwerp nr. 1330 van 17 juli 1985 was voor het Parlement aanhangig op het ogenblik van de ontbinding van de Kamers.

7. Het zesde protocol bij de conventie voor de rechten van de mens.

Dit protocol werd te Straatsburg ondertekend op 28 april 1983 en handelt over de afschaffing van de doodstraf.

Het kon nog niet worden geratificeerd omdat het Strafwetboek op dit punt nog niet is aangepast.

8. Het zevende protocol bij de conventie voor de rechten van de mens.

De minister van Buitenlandse Betrekkingen besliste in 1984 om nog niet te ondertekenen omdat de reserves die dienden gemaakt te worden belangrijk waren.

9. Het Europees verdrag ter voorkoming van foltering en onmenselijke of ontterende straffen of behandelingen.

Dit verdrag werd ondertekend door ons land op 26 november 1987.

Het richt een comité op dat, door bezoeken in de plaatsen van hechtenis, de behandeling nagaat van personen die van hun vrijheid zijn beroofd, ten einde, bij voorkomend geval, hun bescherming te versterken.

Men bestudeert thans of het opportuun is dit verdrag te bekrachtigen; daarbij zal rekening worden gehouden met de omvang van de kosten die uit de oprichting van dit comité zullen voortvloeien.

10. Het Europees uitleveringsverdrag van 13 december 1957 werd nog niet geratificeerd voornamelijk omdat bepaalde Staten een voorbehoud hebben gemaakt van niet-uitlevering indien in de verzoekende Staat de doodstraf kan worden uitgesproken hetgeen het geval is volgens de van kracht zijnde Belgische wetgeving.

11. Europees verdrag ter bestrijding van de verkeersmisdrijven van 30 november 1964. Dit verdrag bevat geen voldoening schenkend systeem inzake de tenuitvoerlegging van buitenlandse vonnissen en de overdracht van strafvervolgingen. Het verdrag werd voorbijgestreefd door meer recente verdragen.

12. Europees verdrag inzake de internationale geldigheid van strafvonnissen van 28 mei 1970.

Men bestudeert nog altijd of het opportuun is dit verdrag te ratificeren. Inderdaad, dit verdrag heeft een zeer complexe structuur en werpt bovendien belangrijke doctrinale vragen op.

13. Europees verdrag betreffende de repatriëring van minderjarigen van 28 mei 1970.

Dit verdrag werd slechts door één enkele Staat bekrachtigd in 18

jaar tijd.

14. Europees verdrag betreffende het overnemen van strafrechtelijke procedures van 15 mei 1972.

Slechts zes Staten hebben dit verdrag tot heden bekrachtigd, zodat, mocht ons land eveneens tot de bekrachtiging overgaan, het verdrag slechts in beperkte mate zou kunnen worden toegepast.

Nochtans werd de studie voor de opnemings van de verdragsbepalingen in het intern recht opnieuw aangevat n.a.v. de besprekingen tussen de vijf «Schengen-Partners», inzake het vergemakkelijken van de rechtshulp tussen de betrokken Staten.

15. Europees Verdrag betreffende de overbrenging van gevonstene personen van 21 maart 1983.

Het wetsontwerp houdende goedkeuring van dit verdrag werd verwezen naar de Kamercommissie voor Justitie.

Een voorontwerp van wet houdende de aanpassing van de interne wetgeving moet nog aangepast worden aan het advies van de Raad van State.

III. Internationale Commissie van de burgerlijke stand:

Een vijftiental verdragen dienen nog te worden geratificeerd.

Die verdragen streven de harmonisatie na, in de verschillende lid-staten, van de beschikkingen betreffende de staat en de bekwaamheid van de personen, de familie en de nationaliteit, ze beogen eveneens de verbetering van de technieken der diensten belast met de burgerlijke stand in die Staten.

In haar vergadering van 21 april 1988, heeft de Vaste Commissie van de burgerlijke stand (Belgische sectie van de Internationale Commissie van de burgerlijke stand) beslist te onderzoeken enerzijds of, ingevolge de recente wijzigingen die in het intern recht zijn tussengekomen, namelijk op het gebied van de afstamming en de adoptie, de belemmeringen voor de ratificatie die voortvloeiden uit vroegere wettelijke bepalingen zijn verdwenen en, anderzijds, of, ingevolge die wijzigingen, er geen nieuwe beletsels zijn gerezen.

IV. Europese Economische Gemeenschap:

Verdrag van 25 mei 1987 houdende afschaffing van de legalisatie van akten in de Staten die lid zijn van de Europese Gemeenschappen.

Raadplegingen zijn aan de gang met het oog op de aanvang van de ratificatieprocedure.

V. Benelux:

Benelux-verdrag van 26 november 1973 betreffende de agentuurovereenkomst.

De ratificatie van dit verdrag is zonder belang gelet op de aanname van de richtlijn van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 18 december 1986 inzake de coördinatie van de wetgevingen van de lid-staten aangaande zelfstandige agenten.

VI. Organisatie van de Verenigde Naties:

1. Het verdrag betreffende de nationaliteit van de gehuwde vrouw, aangenomen op 29 januari 1957 door de algemene vergadering van de Verenigde Naties.

België heeft dit verdrag ondertekend op 15 mei 1972.

De ratificatieprocedure is aan de gang.

2. Het verdrag tegen de foltering en andere wreedaardige, onmenselijke of vernederende straffen en behandelingen, aangenomen op 10 december 1984 door de algemene vergadering van de Verenigde Naties.

België heeft dit verdrag op 4 februari 1985 ondertekend.

De opportuniteit om deze overeenkomst te bekrachtigen is in studie ten einde onder meer na te gaan welk standpunt zal kunnen worden ingenomen ten opzichte van het Europees verdrag met hetzelfde voorwerp (zie punt 9 hierboven).

Programma 1988-1989 van het C.B.R. te Antwerpen

Het Centrum voor Beroepsvervolmaking in de rechten (C.B.R.) te Antwerpen organiseert in 1988-1989 de volgende vier studie-avonden:

- op 17 oktober 1988 over «Nieuwe zekerheidsovereenkomsten» (prof. dr. E. Dirix, docent U.I.A. en rechter in de Rechtbank van Eerste Aanleg)
- op 5 december 1988 over «Het Europese conflictenverdrag inzake de overeenkomsten» (prof. dr. L. De Gryse, hoogleraar U.F.S.I.A.)
- op 24 april 1989 over «Het recht van verdediging in tuchtzaken» (prof. dr. P. Lemmens, docent K.U.Leuven)
- op 5 juni 1989 over «Problemen uit het bouwrecht» (prof. dr. A.

Van Oevelen, docent U.I.A.).

De «Taken en verantwoordelijkheden van de advocaat» vormen het thema van drie werklunches, die plaatsvinden op 17 november 1988, 13 april en 18 mei 1989.

Inlichtingen bij mevr. M. Van Nuland, tel. 03/820.29.38.

Postuniversitaire lessencyclus Willy Delva 1988-1989

Het programma van de XVe Postuniversitaire cyclus Willy Delva 1988-1989 over «Actuele problemen van fiscaal recht» luidt:

1. 21 oktober 1988
Toepassing van de beginselen van behoorlijk bestuur in het fiscaal recht, door prof. dr. P. Van Orshoven, docent K.U.Leuven, advocaat.
Belastingontduiking en belastingontwijking, door de hr. Th. Delahaye, advocaat bij het Hof van Cassatie.
2. 28 oktober 1988
De taxatie van schadevergoedingen, door prof. dr. A. Van Oevelen, docent U.I.A. en U.F.S.I.A. en de hr. S. Gysen, assistent U.I.A.
Fiscus en faillissement, door prof. dr. S. Van Crombrugge, docent R.U.G. en de hr. Ph. Colle, Assistent R.U.G.
De aanslag volgens tekenen en indicien, door prof. L. Maes, docent E.H.S.A.L. en Fiscale Hogeschool.
3. 4 november 1988
Alimentatierenten, door de hr. K. Peeters, advocaat.
De notaris en de invordering van inkomstenbelastingen en B.T.W., door prof. dr. L. Weyts, buitengewoon hoogleraar K.U.L., notaris.
Het normaal beheer van privaat vermogen, door de hr. S. Sablon, advocaat.
4. 18 november 1988
De professionele vennootschap, door prof. dr. K. Geens, docent K.U.L.
Fiscaal Recht en boekhoudrecht, door prof. dr. J. Couturier, gewoon hoogleraar U.I.A., Bedrijfsrevisor.
Doorbraak van rechtspersoonlijkheid, door prof. dr. S. Van Crombrugge, docent R.U.G.
5. 25 november 1988
De rechten van onderzoek van de fiscus ter zake inkomstenbelastingen en B.T.W., door prof. dr. A. Spruyt, docent V.U.B. en mevr. H. Geinger, advocaat bij het Hof van Cassatie
De toepassing van het Gerechtelijk Wetboek in fiscale geschillen, door de hr. E. Krings, procureur-generaal bij het Hof van Cassatie.
De rechten van de mens in het fiscaal recht, door prof. dr. L. Claeyss-Bouaert, ere-gewoon hoogleraar R.U.G., advocaat bij het Hof van Cassatie
6. 2 december 1988
De behandeling van geschillen op het gebied van de B.T.W., door de hr. H. Vandebergh, advocaat, docent E.H.S.A.L. en Fiscale Hogeschool.
De behandeling van geschillen op het gebied van douane en accijnzen door de hr. L. Gheysens, advocaat, docent E.H.S.A.L. en Fiscale Hogeschool.
De behandeling van geschillen op het gebied van de lokale belastingen, door de hr. P. Cooreman, advocaat.
7. 9 november 1988
Treaty shopping, door prof. dr. L. Hinnekens, buitengewoon hoogleraar U.I.A., advocaat.
De internationale samenwerking tussen fiscale administraties, door prof. dr. J.P. Lagae, buitengewoon hoogleraar K.U.L., advocaat.
8. 16 december 1988
De staatsrechtelijke verdeling van fiscale bevoegdheden, door prof. dr. A. Alen, docent R.U.G. en K.U.L.
De fiscale repercussies van de totstandkoming van de Gemeenschappelijke Markt in 1992, door prof. dr. F. Vanistendael, gewoon hoogleraar K.U.L., advocaat.

In de folder, ingelast in nr. 2 (10 september 1988) van het R.W. werd onder VI, 2.12.1988, bij verissing K. Gheysens in plaats van L. Gheysens als referent vermeld.

De XVe postuniversitaire cyclus wordt gehouden aan de Rijks-

universiteit Gent van 21 oktober 1988 tot 16 december 1988 en aan de Universitaire Instelling Antwerpen van 13 januari 1989 tot 10 maart 1989.

Studiedag over openbaarmaking van jaarrekeningen en financiële analyse

Ter gelegenheid van de tiende verjaardag van de Balanscentrale van de Nationale Bank van België, houden het Studiecentrum voor het Financieelwezen en de Nationale Bank voor België op maandag 24 oktober 1988 in het Sheraton Hotel te Brussel een studiedag over «Openbaarmaking van jaarrekeningen en financiële analyse: verwezenlijkingen en perspectieven».

Spreekers zijn o.m. de heren J. Godeaux, gouverneur van de Nationale Bank van België, G. Gelders, voorzitter van de Commissie voor Boekhoudkundige Normen en directeur van de Bankcommissie, M. Asseau, chef van de Dienst Risico- en Balanscentrales, B. Micha, chef van de Centrale de Bilans de la Banque de France en H. Ooghe, hoogleraar E.U.G.

Inlichtingen en reservatie: Studiecentrum voor het Financieelwezen, tel. 02/230.55.00.

Studiedagen over «Les assurances de l'entreprise»

Op 20 en 21 oktober 1988 organiseert de Rechtsfaculteit van de Université Libre de Bruxelles twee studiedagen over dit onderwerp.

Inlichtingen bij mevrouw Michèle Nahum-Hasquin, Assurances Sarton, Chaussée de Vleurgat 163, 1050 Brussel (tel. 02/647.98.40).

150 jaar Wetboek van Koophandel te Nederland

De faculteit der Rechtsgeleerdheid van de KUN (sectie Handelsrecht) organiseert op vrijdag 11 november a.s., in overleg met het Ministerie van Justitie en de Vereniging Handelsrecht, een symposium ter herdenking van het 150-jarig bestaan van het Wetboek van Koophandel. In een reeks van korte voordrachten wordt gepoogd in grote lijnen na te gaan welke ontwikkelingen in het verleden iets kunnen leren over mogelijke perspectieven in de toekomst.

Programma:

- Opening door mr. F. Korthals Altes, minister van Justitie.
 - Kort historisch overzicht, door prof. mr. O. Moorman van Kappen, KUN.
 - De ontwikkeling van het begrip onderneming, door prof. mr. J.M.M. Maeijer, KUN.
 - De ontwikkeling van het vennootschapsrecht, door prof. mr. H.J.M.N. Honée, KUN.
 - De ontwikkeling van het verzekeringsrecht, door prof. mr. P. Clausing, UvA.
 - De ontwikkeling van het transportrecht, prof. mr. R. Cleton, Ministerie van Justitie, EUR.
 - De ontwikkeling van het recht betreffende waardepapieren, door prof. mr. H.C.F. Schoordijk, KUB.
 - Het handelsrecht hoe langer hoe meer over de grenzen heen, door prof. mr. A.V.M. Struycken, dekaan KUN.
- Aanvang: 9.30 uur.

Staatsrechtconferentie 1988

Op 8 december 1988 organiseert de vakgroep Staatsrecht, bestuursrecht en bestuurskunde van de Katholieke Universiteit Brabant de jaarlijkse Staatsrechtconferentie. Het thema van dit jaar is «Massamedia en Staatsrecht», een actueel onderwerp gezien de recente discussies rond de invoering van de Mediawet, het mediabeleid en de informatievoorziening in het algemeen. Een aantal prominente sprekers wordt verwacht, waaronder mr. P.J. Boukema, prof. mr. J.H.J. van den Heuvel, prof. dr. W. Hoffmann-Riem, prof. mr. E.C.M. Jurgens, prof. mr. A.K. Koekoek, prof. mr. J.M. de Meij en drs. G. Overkleeft-Verburg. De conferentie wordt geopend door mr. drs. L.C. Brinkman, minister van Welzijn, Volksgezondheid en Cultuur.

De conferentie valt uiteen in een plenaire zitting en drie parallelsessies. In deze sessies worden de onderdelen Massamedia en grondrechten, Massamedia in rechtsvergelijkend perspectief en Massamedia en overheidsbeleid nader belicht.

Aanmelding kan uitsluitend geschieden door storting van fl. 35,- op Postbank 5856629 t.n.v. Staatsrechtconferentie 1988 te Tilburg onder vermelding van de deelnemer(s). In de prijs is een lunch, koffie, thee en de congresbundel inbegrepen.

Voor inlichtingen kunt u zich wenden tot: Mw. mr. M.H. Kobussen, 013-662760/04255-2056 of Mw. mr. A.J.C. de Moor-van Vugt, 013-662694/040-544623.

Colloquium: «L'acquisition des entreprises à la recherche d'un équilibre en Europe»

Dit colloquium, georganiseerd o.m. door het Institut Européen de Droit du Commerce International (Université de Paris X) en de Fondation pour l'Étude du Droit et les Usages du Commerce International (Feduci), vindt plaats te Parijs op 1 en 2 december 1988.

Inlichtingen bij: Forum Européen de la Communication (FEC), 47, rue Chardon Lagache, 75016 Paris, tel. (1) 45.25.41.17.

Congres: Vuistregels bij besluitvorming

Ter gelegenheid van haar XVe lustrum houdt de Erasmus Universiteit, Burgemeester Oudlaan 50, Rotterdam, op 31 oktober 1988 een congres met als thema: «Vuistregels bij besluitvorming» en onderverdeeld als volgt: «Vuistregels bij management buy-outs», «Vuistregels over de praktijk der rechtsvinding», «Vuistregels in het bedrijfsleven: kennissystemen», «Vuistregels in de geneeskunde» en «How a multinational changes its identity».

Ieder deelcongres wordt gevolgd door een sessie en een forumdiscussie.

De inschrijvingsprijs bedraagt 125 fl. (inclusief congresmap, koffie, thee, lunch en het congresboek, dat later verschijnt).

Inlichtingen: Erasmus Universiteit Rotterdam, Lustrumbureau, Burgemeester Oudlaan 50, 3062 PA Rotterdam, Postbus 1738, 3000 DR Rotterdam (tel. 010/408.17.51; telex 24421 UBRT NL).

TIJDSCHRIFTEN

Belgisch Tijdschrift voor Internationaal Recht

1986, nr. 2

Cassese, A., Le droit international et la question de l'assistance aux mouvements de libération nationale; Monde, A. en Wils, G., Arts Objects as Common Heritage of Mankind. Verhoeven, J., Chronique de jurisprudence relative au droit international public; Ergeç, R., Les aspects constitutionnels de l'implantation des missiles nucléaires en Belgique; Salmon, J. en Ergeç, R., La pratique du pouvoir exécutif (1982-1984); Verhoeven, J., L'entrée en vigueur du protocole additionnel à la Convention européenne dans l'immunité des Etats; Van Houtte, H., Jugement sur les effets en Belgique des nationalisations françaises; Van Houtte, H., La loi du 27 mars 1985 sur l'arbitrage international.

1987, nr. 1

Charvin, R., La doctrine américaine de la souveraineté limitée; Chemillier-Gendreau, M., La solution de la crise des Nations-Unies: application de la Charte plutôt que révision; Franckx, E., Belgium extends its territorial sea up to 12 nautical miles; Jaeger, G., La détermination du statut de réfugié en Belgique; Van Haegendoren, G., International Election Monitoring; Bekkouche, A., La récupération du concept de patrimoine commun de l'humanité par les pays industriels; Salmon, J., Note sur la vie et les travaux du Baron Fernand Muûls, jurisconsulte au Ministère des Affaires étrangères, Ambassadeur de Belgique; David, E., La guerre du Golfe et le droit international; Dieux, X., Questions relatives aux effets de la contrainte étatique sur les contrats économiques internationaux — Un point de vue belge; Fallon, M., La soixante-troisième session de l'Institut de Droit International (Kaïro, 13-22 septembre 1987).