



Embuild

THE BELGIAN CONSTRUCTION
ASSOCIATION

NIEUW CONTRACTENRECHT. II

BOEK 5 B.W.

Inhoudsopgave

DEEL 2 : UITVOERING VAN HET CONTRACT

1. Gevolgen van het contract
2. Nakoming van verbintenissen van het contract
3. Niet-nakoming van verbintenissen van het contract
4. Overdracht van verbintenissen
5. Het tenietgaan van het contract

6.1. Het contract als wet (art. 5.69)

OMSCHRIJVING

Elk **contract** dat geldig is tot stand gekomen **is wet tussen partijen**

Wijziging of opzegging enkel wanneer :

- partijen het eens zijn of
- de wet het toelaat

Eenzijdige wijziging (partijbeslissing) enkel mogelijk indien :

- het contract dit voorziet en
- het conform de goed trouw wordt toegepast

6.1. Het contract als wet (art. 5.69)

COMMENTAAR

Wettig aangegane contracten moeten **nageleefd worden**

In principe geen herroeping mogelijk

Bij éézijdige wijziging : bijzondere wetgeving moet nageleefd worden
vb. regels inzake onrechtmatige bedingen.

6.1. Het contract als wet (art. 5.69)

PRAKTISCH

Zie tips onder fiche 4 punt 4.2. "Aanbod & aanvaarding"

Zorg ervoor dat:

- er een duidelijk inhoudelijk akkoord is over de essentiële elementen.
- de werken technisch voldoende gedetailleerd zijn en de aannemingsprijs hieraan beantwoordt

6.2. De uitvoering te goeder trouw en het verbod van rechtsmisbruik (art. 5.73)

OMSCHRIJVING

Een contract moet steeds te goeder trouw worden uitgevoerd.

Gevolg :

- Elke partij moet gedragen zoals een voorzichtig en redelijk persoon in dezelfde omstandigheden geplaatst = de aanvullende functie van goeder trouw
- Geen van de partijen mag misbruik maken van de rechten die zij aan het contract ontleent de matigende functie van goeder trouw

6.2. De uitvoering te goeder trouw en het verbod van rechtsmisbruik (art. 5.73)

COMMENTAAR

Uitvoering te goeder trouw – de gevolgen :

- Zich gedragen zoals een voorzichtig en redelijk persoon
 - = een abstracte figuur.
 - = de actieve, zorgvuldig en eerlijke persoon die zijn zaken intelligent beheert.
- Voor de professional wordt dit de voorzichtige en redelijke professioneel: strengere beoordeling al naargelang de specialisatie.

6.2. De uitvoering te goeder trouw en het verbod van rechtsmisbruik (art. 5.73)

COMMENTAAR

- Geen misbruik maken van rechten
 - = rechten uitoefenen op een wijze die kennelijk de grenzen te buiten gaat van de normale uitoefening van dat recht

Sanctie: matiging van het recht tot normale rechtsuitoefening

Soms: nietigheid van de clause (in geval van een onrechtmatig beding)

6.2. De uitvoering te goeder trouw en het verbod van rechtsmisbruik (art. 5.73)

PRAKTISCH

1. Sluit geen contracten af waarin clausules staan waarvan uitvoering te goeder trouw onmogelijk is
2. Informeer uitdrukkelijk, op basis van kennis en ervaring, de andere partij
3. Zorg voor evenwichtige contracten.
4. Oefen de rechten waarover u wettelijk of contractueel beschikt in alle redelijkheid uit

Inhoudsopgave

Gevolgen van het contract

Fiche 7: Verandering van omstandigheden (art. 5.74) **NIEUW** en overmacht (art. 5.226)

7.1. Verandering van omstandigheden (art.5.74)

OMSCHRIJVING

Mogelijkheid om het contract opnieuw te onderhandelen indien de uitvoering van het contract voor een partij bezwarend is geworden.

Voorwaarden:

1. een verandering van omstandigheden → uitvoering buitensporig bezwarend → de uitvoering redelijkerwijze niet langer kan worden geëist;
2. die verandering onvoorzienbaar was bij de contractsluiting;
3. die verandering is ontoerekenbaar aan de schuldenaar;
4. de schuldenaar dit risico niet voor zijn rekening heeft genomen; en
5. de wet noch het contract die mogelijkheid uitsluiten.

7.1. Verandering van omstandigheden (art.5.74)

OMSCHRIJVING

Tijdens de onderhandelingen is men gehouden zijn verbintenissen te blijven uitvoeren.

De rechter kan – indien de onderhandelingen niet lukken – op verzoek van 1 van beide partijen:

- Het contract aanpassen
- Het contract geheel of gedeeltelijk beëindigen

7.1. Verandering van omstandigheden (art.5.74)

- **COMMENTAAR**

- Uitzondering op “contract is wet”.
- Vereisten: uitvoering buitensporig bezwarend = uitzonderlijk
- Bepaling = aanvullend recht. Kan dus uitgesloten worden.
- Uitsluiting kan aanvaardbaar zijn
 - indien hoger in contractketting ook uitgesloten is;
 - het belang van de overeenkomst dit rechtvaardigt.
- Wanneer men de mogelijkheid van heronderhandeling wil gebruiken kan het nuttig zijn een reeks omstandigheden contractueel vast te leggen.

7.1. Verandering van omstandigheden (art.5.74)

PRAKTISCH

1. Voorzie eventueel in een contractclausule (in algemene voorwaarden) die aansluit bij de wetsbepaling.
 - preciseer de omstandigheden die zeker als bezwarend in aanmerking zullen genomen worden;
 - bepaal formaliteiten voor de opstart van de onderhandelingen;
 - bepaal termijnen waarbinnen er een oplossing moet komen;
 - voorzie in mogelijkheden om de heronderhandelingen te laten lagen (deskundige, bemiddelaar, verzoeningsprocedure ...).
2. Indien het contract art. 5.74 niet uitluit kan dit artikel toegepast worden.

7.1. Verandering van omstandigheden (art.5.74)

PRAKTISCH

Artikel – Onvoorzienbare omstandigheden

Indien aan volgende vereisten is voldaan kan een partij aan de andere partij vragen om het contract opnieuw te heronderhandelen met het oog op een aanpassing van het oorspronkelijk contractueel evenwicht of een beëindiging ervan:

1° een verandering van omstandigheden die de uitvoering van het contract buitensporig bezwarend maakt, dermate dat de uitvoering ervan redelijkerwijze niet langer kan worden geëist;

2° die onvoorzienbaar was bij de contractsluiting;

3° die ontoerekenbaar is aan de schuldenaar; en

4° de schuldenaar dit risico niet voor zijn rekening heeft genomen.

De partijen blijven in ieder geval hun verbintenissen nakomen in de loop van de heronderhandelingen.

7.1. Verandering van omstandigheden (art.5.74)

PRAKTISCH

Kunnen onder andere en afhankelijk van de concrete feiten in aanmerking komen als omstandigheden die heronderhandelingen rechtvaardigen:

- *gewijzigde sociaal economische omstandigheden zoals aanhoudende abnormale prijsstijgingen of algemene bevoorradingproblemen van grondstoffen, materialen en energie
ten gevolge van een oorlog, embargo, of andere internationale economische sancties, staking, epidemie, pandemie, een algemene structurele marktverstoring, belangrijke wijzigingen in de wisselkoersen,...*
- *een aanpassing of nieuwigheid van de wetgeving en/of regelgeving en/of bindende adviezen van officiële instanties gepubliceerd en in werking getreden na datum van ondertekening van het contract.*

7.1. Verandering van omstandigheden (art.5.74)

PRAKTISCH

Zodra een partij kennis heeft of behoort te hebben van onvoorzienbare omstandigheden die een heronderhandeling van de overeenkomst rechtvaardigen, dient zij deze feiten aan de andere partij schriftelijk te melden binnen de 5 werkdagen.

Partijen verbinden er zich toe de onderhandelingen aan te vatten binnen de 10 werkdagen na verzending van de schriftelijke melding en deze te goeder trouw te voeren. In ieder geval moet de partij die de onderhandelingen aanvraagt, de andere partij informeren over de concrete impact van zodra dit mogelijk is.

Bij afwijzing of mislukking van de heronderhandelingen binnen een redelijke termijn, kan de rechter, op verzoek van één van de partijen,

ofwel het contract aanpassen om het in overeenstemming te brengen met hetgeen de partijen redelijkerwijze zouden zijn overeengekomen op het tijdstip van de contractsluiting indien zij rekening hadden gehouden met de verandering van omstandigheden,

ofwel het contract geheel of gedeeltelijk beëindigen op een datum die niet mag voorafgaan aan de verandering van omstandigheden en volgens de modaliteiten die de rechter vaststelt.

7.2. Overmacht (art. 5.226)

OMSCHRIJVING

In geval van **ontoerekenbare onmogelijkheid** voor de schuldenaar om zijn verbintenis na te komen ten aanzien van de schuldeiser is sprake van overmacht.

Er wordt rekening gehouden met het onvoorzienbaar en onvermijdbaar karakter van het beletsel.

7.2. Overmacht (art. 5.226)

COMMENTAAR

Ontoerekenbare onmogelijkheid = geen fout van de schuldenaar

Het onvoorzienbaar en onvermijdbaar karakter van het beletsel zijn **geen voorwaarden** meer, wel elementen waar rekening mee gehouden kan worden.

Blijvende overmacht: partijen zijn bevrijdt van hun verbintenissen

Tijdelijke overmacht: de uitvoering van de verbintenissen wordt opgeschort en zij herleven wanneer de overmacht verdwijnt.

7.2. Overmacht (art. 5.226)

PRAKTISCH

1. Voorzie eventueel in een contractclausule (in algemene voorwaarden) van overmacht die aansluit bij de wetsbepaling

- Definieer een aantal situaties als overmacht.
- Bepaal dat na een periode van tijdelijke onmogelijkheid de overmacht als definitief wordt beschouwd.

2. U kan er ook voor opteren geen clausule ivm overmacht op te nemen : dan is art. 5.226 van toepassing.

7.2. Overmacht (art. 5.226)

PRAKTISCH

Artikel – Overmacht

Er is sprake van overmacht in geval van ontoerekenbare onmogelijkheid voor één van de partijen om haar verbintenis na te komen. Hierbij kan rekening worden gehouden met het onvoorzienbaar en het onvermijdbaar karakter van het beletsel tot nakoming.

Als overmacht worden kunnen o.a. volgende situaties in aanmerking worden genomen: elke situatie die aan de controle van één van de partijen ontsnapt, zoals brand, arbeidsconflicten (staking), pandemie, oorlog, opeising, embargo, algemene transporttekorten, energierestricties of energietekorten, onbeschikbaarheden van materialen en materieel, voor zover deze te wijten zijn aan een geval van overmacht zoals hierboven omschreven.

7.2. Overmacht (art. 5.226)

PRAKTISCH

Artikel – Overmacht

Bij definitieve overmacht zijn de partijen tegenover mekaar volledig bevrijd van hun verbintenissen en zal het contract ontbonden worden.

Bij tijdelijke overmacht is de nakoming van de verbintenis opgeschort voor de duur van de tijdelijke onmogelijkheid, vermeerderd met de tijd die nodig is om de werf weer op te starten. Indien de opschorting langer duurt dan het drievoudige van de oorspronkelijke vooropgestelde uitvoeringstermijn, dan beschikt elke partij over de mogelijkheid om het contract te ontbinden, na een voorafgaande ingebrekestelling die, 10 werkdagen na de verzending ervan, zonder reactie is gebleven.

Zodra een partij kennis heeft of behoort te hebben van een geval van overmacht, dient zij dit aan de andere partij schriftelijk te melden binnen de 5 werkdagen.

SAMENGEVAT

	Voorwaarden/vereisten	Gevolgen
Verandering van omstandigheden (5.74)	<ul style="list-style-type: none">- Buitensporig bezwarend (uitzonderlijke gevallen)- Onvoorzienbaar- Ontoerekenbaar- Risico niet genomen- Geen uitsluiting	<p>Heronderdelingen (in afwachting verbintenissen blijven uitvoeren – geen schorsing)</p> <p>Bij afwijzing of mislukking van onderhandelingen kan naar de rechter worden gegaan</p>
Overmacht (5.226)	<ul style="list-style-type: none">- Onmogelijkheid- Ontoerekenbaarheid- Onvoorzienbaar en onvermijdbaar zijn geen voorwaarden meer	<p>1. Blijvende onmogelijkheid : Bevrijding van de verplichtingen van eenieder – beëindiging van het contract</p> <p>2. Tijdelijke onmogelijkheid : Tijdelijke schorsing van het contract</p>

Inhoudsopgave

Nakoming van verbintenissen van het contract

Fiche 8: Betaling (art. 5.203)

Fiche 9: Interesten en kapitalisatie van interesten (art. 5.206–207) **NIEUW**

Fiche 8: Betaling (art. 5.203)

OMSCHRIJVING

Art. 5.203. heeft het over de plaats en het tijdstip van de betaling

Bepalingen ivm. plaats van betaling = reeds voorbijgestreefd : alle betalingen gebeuren via bankoverschrijving

Betaling dient gedaan zodra de schuld opeisbaar is.

Fiche 8: Betaling (art. 5.203)

COMMENTAAR

Voor betalingen tussen ondernemingen (B2B) geldt de wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties

Betaling : binnen 30 dagen

- na ontvangst van de factuur of gelijkwaardig verzoek tot betaling
- na de ontvangst van de goederen of diensten

Voor betalingen **door consumenten (B2C)** geldt geen wettelijk bepaalde termijn

- voorzie in het contract een redelijke betalingstermijn.

Fiche 8: Betaling (art. 5.203)

PRAKTISCH

Voorzie in het contract:

- een betalingstermijn die loopt vanaf de dag van de factuurdatum of een gelijkwaardig verzoek tot betaling (de betalingstermijn is met inbegrip van de verificatietermijn)
- het bankrekeningnummer waarop moet betaald worden
- de interestvoet die zal gehanteerd worden evenals de forfaitaire schadevergoeding die zal verschuldigd zijn in geval van te late betaling
- in relatie met consumenten wordt best de toepasselijke interestvoet vermeld

Fiche 9: Interesten en kapitalisatie van interesten (art. 5.206–207)

OMSCHRIJVING

Kapitalisatie van interesten is de operatie waarbij de interest wordt opgenomen in het kapitaal om op zijn beurt interest op te brengen

Interesten kunnen op hun beurt interest opbrengen, mits:

- ze betrekking hebben op een interest die ten minste voor een geheel jaar verschuldigd is;
- en er een schriftelijke ingebrekestelling werd verstuurd **of** het in een specifiek contract is voorzien

Fiche 9: Interesten en kapitalisatie van interesten (art. 5.206-207)

COMMENTAAR

Kapitalisatie van interesten is mogelijk

- na een ingebrekestelling OF
- op basis van een specifiek contract

LET OP: het moet gaan om een specifiek contract zodat een bepaling in de algemene voorwaarden onvoldoende is en dan ook een ingebrekestelling verplicht zal zijn.

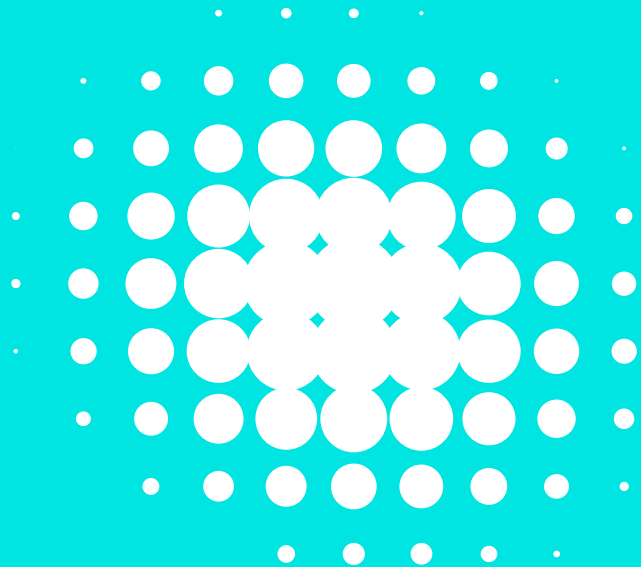
Fiche 9: Interesten en kapitalisatie van interesten (art. 5.206–207)

PRAKTISCH

Indien u kapitalisatie wenst toe te passen:

- stuur een ingebrekestelling waarin het principe toelicht
- voorzie het in een specifiek contract (bijv. de bijzondere voorwaarden) indien u de formaliteit van de ingebrekestelling niet wenst

Inhoudsopgave **Niet-nakoming van verbintenissen van het contract**



Fiche 10: Algemeen

Fiche 11: Recht op uitvoering in natura van de verbintenis en de vervanging van de schuldenaar (art. 5.84 en 5.235)

Fiche 12: Recht op herstel van de schade

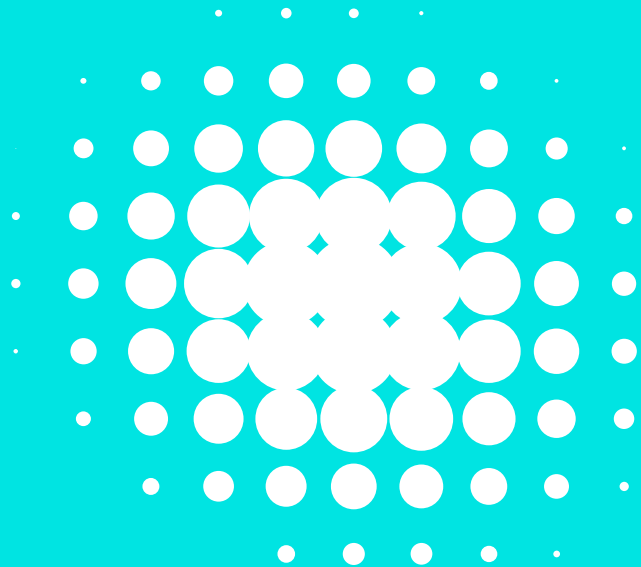
Fiche 13: Het recht op (voortijdige) ontbinding van het contract (art. 5.90)

Fiche 14: Het recht op prijsvermindering (art. 5.97)

Fiche 15: Het recht om de uitvoering van zijn eigen verbintenis op te schorten (art. 5.98 en 5.239)

Inhoudsopgave **Niet-nakoming van verbintenissen van het contract**

Fiche 10: Algemeen



- 10.1. Mogelijke sancties (art. 5.83)
- 10.2. Principe van toerekenbaarheid van de niet-nakoming van het contract (art. 5.225)
- 10.3. Ingebrekestelling (art. 5.227-228 et 5.231- 233)

Niet-nakoming van verbintenissen van het contract

10.1. Mogelijke sancties (art. 5.83)

OMSCHRIJVING

Bij foutieve niet-nakoming van een contractuele verbintenis zijn volgende sancties van toepassing:

1. het recht op uitvoering in natura van de verbintenis;
2. het recht op herstel van zijn schade;
3. het recht op ontbinding van het contract;
4. het recht op prijsvermindering;
5. het recht om de uitvoering van zijn eigen verbintenis op te schorten

De sancties die onverenigbaar zijn, kunnen niet worden gecumuleerd.

De sancties bedoeld onder 1° tot 4°

Niet-nakoming van verbintenissen van het contract

10.1. Mogelijke sancties (art. 5.83)

COMMENTAAR

De sancties bij niet-nakoming zijn van aanvullende aard

Een voorafgaande ingebrekestelling is vereist voor :

1. De uitvoering in natura;
2. Het herstel van zijn schade;
3. De ontbinding van het contract;
4. De prijsvermindering.

De schuldenaar heeft na de ingebrekestelling nog de mogelijkheid om de verbintenis na te komen

Bepaalde combinaties van sancties zijn niet mogelijk, zoals ontbinding van het contract en de uitvoering in natura

Niet-nakoming van verbintenissen van het contract

10.1. Mogelijke sancties (art. 5.83)

PRAKTISCH

Sancties bij niet-nakoming dienen te goeder trouw en in alle redelijkheid toegepast te worden.

Niet-nakoming van verbintenissen van het contract

10.2. Principe van toerekenbaarheid van de niet-nakoming van het contract (art. 5.225)

OMSCHRIJVING

Basis =

- foutprincipe of
- wettelijke of contractuele risico-toebedeling

Fout: toetsing aan wettelijke bepalingen en/of criterium van voorzichtig en redelijk persoon/professioneel in dezelfde omstandigheden geplaatst.

Niet-nakoming van verbintenissen van het contract

10.2. Principe van toerekenbaarheid van de niet-nakoming van het contract (art. 5.225)

COMMENTAAR

Beoordeling van fout hangt af van **aard van de verbintenis**

- Inspanningsverbintenis : bewijs van fout ligt bij de schuldeiser
- Resultaatsverbintenis : schuldenaar moet overmacht of fout van derden of van de schuldeiser zelf bewijzen, zo niet is hij aansprakelijk.
- Foutloze aansprakelijkheid : schuldenaar is aansprakelijk, zelfs wanneer hijzelf geen fout heeft begaan. Vb. de aannemer aansprakelijk is voor de fouten van zijn "hulppersoneel" (vb. een onderaannemer)

Niet-nakoming van verbintenissen van het contract

10.2. Principe van toerekenbaarheid van de niet-nakoming van het contract (art. 5.225)

PRAKTISCH

Doe een zorgvuldig nazicht van het contract of er niet onterecht aansprakelijkheden te uwen laste worden gelegd zonder dat er sprake is van een fout. In voorkomend geval is het aangewezen dat u de partij daarover om uitleg vraagt en desgevallend nagaat of het verzekerbbaar is of u de clause in kwestie weigert of wenst aan te passen.

Niet-nakoming van verbintenissen van het contract

10.3. Ingebrekestelling (art. 5.227-228 en 5.231- 233)

OMSCHRIJVING & COMMENTAAR

De ingebrekestelling = een éézijdige rechtshandeling van de schuldeiser met de eis de verbintenis na te komen

Geen vormvoorwaarden maar het is aangewezen om schriftelijk in gebreke te stellen (bewijs)

De ingebrekestelling is vereist voor de toepassing van sancties in geval van niet-nakoming

Niet-nakoming van verbintenissen van het contract

10.3. Ingebrekestelling (art. 5.227-228 en 5.231- 233)

OMSCHRIJVING & COMMENTAAR

Uit art. 5.231 blijkt duidelijk dat er **principieel niet kan afgeweken worden** van de verplichting om de schuldenaar voorafgaand aan de toepassing van de sancties in gebreke te stellen, maar uit de samenlezing met art. 5.233 blijken hierop **uitzonderingen** te bestaan:

- de verbintenis om iets niet te doen
- de uitvoering van de verbintenis heeft geen belang meer voor de schuldeiser;
- de schuldenaar laat weten zijn verbintenis niet meer uit te voeren;
- wanneer wet of contract vermelden dat het louter verstrijken van de tijdsbepaling maakt dat de schuldenaar in gebreke is;
- inzake buitencontractuele aansprakelijkheid
- als het gaat om het opschorten van zijn eigen verbintenissen (art. 5.239- exceptie van niet-uitvoering).

Niet-nakoming van verbintenissen van het contract

10.3. Ingebrekestelling (art. 5.227-228 en 5.231- 233)

O&C samengevat

- In principe is een ingebrekestelling steeds vereist
- Er bestaat een reeks wettelijke uitzonderingen
- Het vereiste van een ingebrekestelling kan contractueel gemoduleerd of uitgesloten worden

Niet-nakoming van verbintenissen van het contract

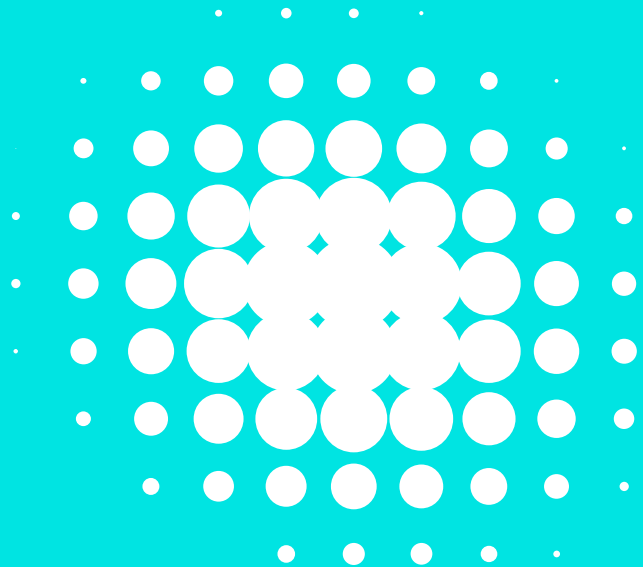
10.3. Ingebrekestelling (art. 5.227-228 en 5.231- 233)

PRAKTISCH

- Voorzie in een evenwichtige en wederkerige contractclausule dat in geval van tekortkoming van de ene partij, de andere partij vooraleer maatregelen te nemen, de andere partij in gebreke dient te stellen

= toepassing van de beginselen van goeder trouw, redelijkheid, transparantie
- Voorzie eveneens een termijn en formaliteiten voor de ingebrekestelling (per schriftelijk (mail of schrijven) , aangetekend of niet, ...)

Inhoudsopgave **Niet-nakoming van verbintenissen van het contract**



Fiche 11: Recht op uitvoering in natura van de verbintenis en de vervanging van de schuldenaar (art. 5.84 en 5.235)

Fiche 11: Recht op uitvoering in natura van de verbintenis en de vervanging van de schuldenaar (art. 5.84 en 5.235)

OMSCHRIJVING

- De schuldeiser heeft het recht de uitvoering van de verschuldigde prestatie te eisen, tenzij dit onmogelijk of abusief zou zijn.
- Bij niet-nakoming van de verbintenis kan de schuldeiser:
 - de verbintenis zelf uit te voeren of
 - de verbintenis te laten uitvoeren door een derde op kosten van de schuldenaar.

Fiche 11: Recht op uitvoering in natura van de verbintenis en de vervanging van de schuldenaar (art. 5.84 en 5.235)

OMSCHRIJVING

- De schuldeiser heeft het recht om de
 - ongedaanmaking te vorderen van al hetgeen in strijd met de verbintenis is verricht en
 - zich te laten machtigen om daartoe over te gaan op kosten van de schuldenaar.
- De rechter kan de schuldenaar ook veroordelen tot betaling van een provisioneel bedrag ter vergoeding van de kosten van de vervanging

Fiche 11: Recht op uitvoering in natura van de verbintenis en de vervanging van de schuldenaar (art. 5.84 en 5.235)

COMMENTAAR

- de rechter kan de opdrachtgever machtigen om de werken die de aannemer niet naar behoren uitvoert, ofwel zelf uit te voeren ofwel te laten uitvoeren door een andere aannemer op kosten van de aannemer die in gebreke blijft.
- van het principe dat een rechterlijke machtiging nodig is, kan contractueel worden afgeweken, mits er een aantal garanties voorzien worden

Fiche 11: Recht op uitvoering in natura van de verbintenis en de vervanging van de schuldenaar (art. 5.84 en 5.235)

COMMENTAAR

- In theorie zou een aannemingsovereenkomst de opdrachtgever dus kunnen eisen dat werken die niet volgens het bestek of de regels van de kunst werden uitgevoerd, op kosten van de aannemer worden afgebroken... In de praktijk zal zich wel de vraag stellen of de voorwaarden voldoende zijn vervuld
- Een provisionele vergoeding zou een vergoeding kunnen zijn om de uitgevoerde werken af te breken of de werken op kosten van de in gebreke gebleven aannemer uit te voeren.

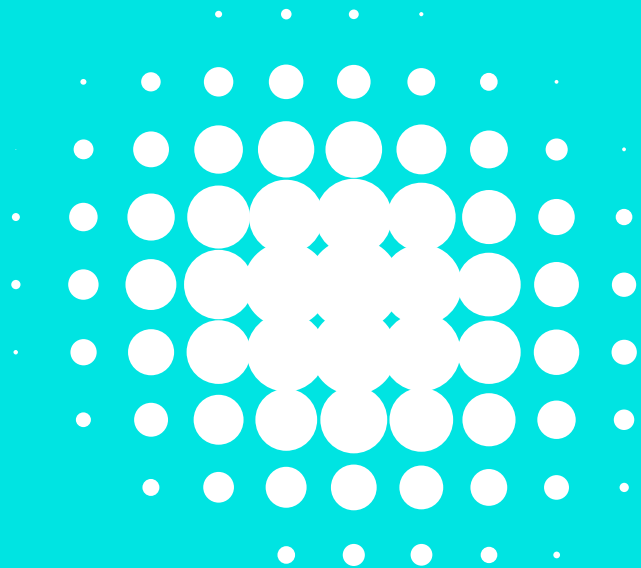
Fiche 11: Recht op uitvoering in natura van de verbintenis en de vervanging van de schuldenaar (art. 5.84 en 5.235)

COMMENTAAR & PRAKTISCH

- Alvorens over te gaan tot vervanging, aangewezen om de schuldenaar schriftelijk in gebreke te stellen en hem een redelijke tijd geven om te verhelpen aan de tekortkomingen.
- Nuttige clause in het contract/de algemene voorwaarden: voorzien dat in geval van tekortkoming van de ene partij, de ander partij gerechtigd is op eigen risico – zonder tussenkomst van de rechter maar mits naleving van bepaalde formaliteiten, zoals een ingebrekestelling die zonder gevolg is gebleken – de verbintenis zelf uit te voeren of te laten uitvoeren door een derde op kosten van de schuldenaar

Inhoudsopgave **Niet-nakoming van verbintenissen van het contract**

Fiche 12: Recht op herstel van de schade



- 12.1. Herstel van voorzienbare schade en schadebeperkingsplicht (art. 5.86–87)
- 12.2. Herstel op basis van een schadebeding (art. 5.88)
- 12.3. Beperking van herstel door bevrijdingsbeding (art.5.89)

12.1. Herstel van voorzienbare schade en schadebeperkingsplicht (art. 5.86–87)

OMSCHRIJVING

Herstel van de schade:

- De integrale schade
- De voorzienbare schade
- De schadebeperkingsplicht

12.1. Herstel van voorzienbare schade en schadebeperkingsplicht (art. 5.86–87)

COMMENTAAR

Het herstel van schade in natura kan toegepast worden indien de uitvoering in natura niet mogelijk of onredelijk is.

Voorbeeld van de plaatsing van een volledig verkeerd dak of het niet conform de plannen uitvoeren van badkamer

Bij niet naleving van het herstel van schade in natura kan beroep gedaan worden op de vervanging door een derde om tot herstel in natura over te gaan.

12.2. Herstel op basis van een schadebeding (art. 5.88)

OMSCHRIJVING & COMMENTAAR

De partijen kunnen vooraf overeenkomen dat in geval van foutieve niet-nakoming, de schuldenaar als vergoeding gehouden is tot de betaling van een forfaitair bedrag of tot het leveren van een bepaalde prestatie (herstel in natura).

Voordeel: werkelijk geleden schade zal niet moeten bewezen worden.

Indien het schadebeding onredelijk hoog is, kan de rechter het matigen.

12.2. Herstel op basis van een schadebeding (art. 5.88)

OMSCHRIJVING & COMMENTAAR

Schadebedingen mogen het evenwichtig karakter van het contract niet verstoren (eventueel onrechtmatig beding)

Een schadebeding mag in ieder geval niet kennelijk onredelijk zijn; er wordt rekening gehouden met:

- de werkelijke schade en de terechte belangen van de schuldeiser;
- niet meer dan de potentieel voorzienbare schade.

12.2. Herstel op basis van een schadebeding (art. 5.88)

OMSCHRIJVING & COMMENTAAR

In de meeste gevallen zullen dergelijke contractuele bepalingen dan ook een wederkerig karakter moeten hebben, zodat zij door beide contractpartijen kunnen ingeroepen worden.

De nieuwe wettelijke bepalingen creëren een opportuniteit om een schadebeding in het contract/de algemene voorwaarden op te nemen, maar deze mogelijkheid moet met redelijkheid ingevuld worden,

12.3. Beperking van herstel door bevrijdingsbeding (art.5.89)

OMSCHRIJVING

Contractpartijen mogen – tenzij de wet anders bepaalt – een beding overeenkomen dat de schuldenaar volledig of gedeeltelijk bevrijdt van zijn contractuele of buitencontractuele aansprakelijkheid.

Het beding kan de schuldenaar bevrijden van zijn zware fout of van die van een persoon voor wie hij moet instaan. Een dergelijke bevrijding wordt niet vermoed.

12.3. Beperking van herstel door bevrijdingsbeding (art.5.89

OMSCHRIJVING

De volgende bedingen worden voor niet-geschreven gehouden:

- Bevrijding voor opzettelijke fout van zichzelf of de persoon waarvoor men moet instaan;
- Bevrijding voor fout van zichzelf of de persoon voor wie men moet instaan, indien het gaat om de aantasten van het leven of de fysieke integriteit van de persoon;
- Bevrijdingen die neerkomen op uitholling van het contract.

12.3. Beperking van herstel door bevrijdingsbeding (art.5.89)

COMMENTAAR

Bevrijdingsbedingen moeten de regelgeving inzake onrechtmatige bedingen naleven

In principe is een partij die in gebreke blijft haar verplichtingen uit te voeren, aansprakelijk is voor het herstel van de volledige schade. Men kan deze aansprakelijkheid beperken

Een bevrijdingsbeding geldt niet enkel voor zichzelf maar ook voor de hulppersonen

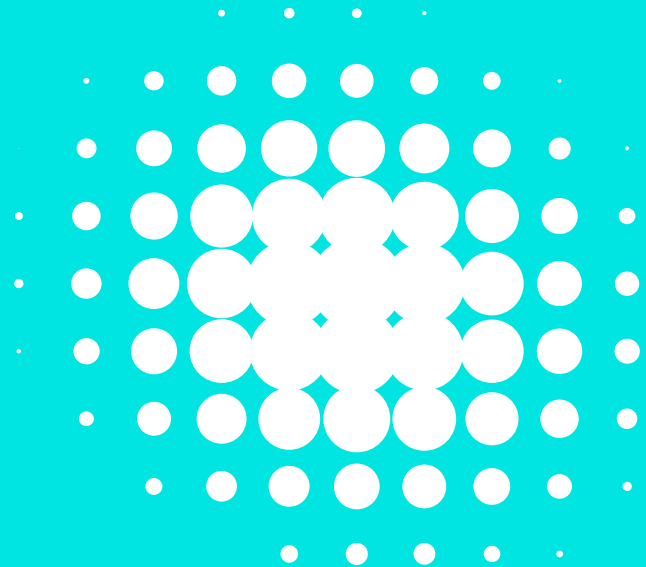
Hulppersonen kunnen tegen de hoofdschuldeiser het bevrijdingsbeding inroepen dat is overeengekomen tussen hem en de schuldenaar.

12.3. Beperking van herstel door bevrijdingsbeding (art.5.89)

COMMENTAAR

- Het bevrijdingsbeding mag een opzettelijke fout of een fout die de fysieke integriteit van een persoon aantast niet uitsluiten
- Het bevrijdingsbeding mag het contract zelf niet uithollen.

Inhoudsopgave **Niet-nakoming van verbintenissen van het contract**



Fiche 13: Het recht op (voortijdige) ontbinding van het contract (art. 5.90)

Fiche 13: Het recht op (voortijdige) ontbinding van het contract (art. 5.90)

OMSCHRIJVING

In uitzonderlijke omstandigheden kan het contract ook worden ontbonden wanneer het duidelijk is dat de schuldenaar zijn verbintenissen niet tijdig zal nakomen en dat de gevolgen van die niet-nakoming voldoende ernstig zijn voor de schuldeiser

Fiche 13: Het recht op (voortijdige) ontbinding van het contract (art. 5.90)

COMMENTAAR

Ontbinding door een rechterlijke beslissing:

- ofwel de ontbinding uitspreken
- ofwel de schuldenaar een termijn opleggen

Een contractueel ontbindend beding

Dergelijk beding geeft de schuldeiser het recht om het contract te ontbinden zonder voorafgaande tussenkomst van de rechter (door middel van een kennisgeving)

Ontbinding door kennisgeving

Nodige maatregelen nemen om niet-nakoming vast te stellen

Op eigen risico van de schuldeiser

Schriftelijke kennisgeving

Fiche 13: Het recht op (voortijdige) ontbinding van het contract (art. 5.90)

COMMENTAAR

Voortijdige ontbinding :

- de schuldeiser voorziet dat de medecontractant zijn verplichtingen niet tijdig zal nakomen.
- Dit moet duidelijk blijken uit de omstandigheden

Kan enkel in uitzonderlijke omstandigheden

De in gebreke blijvende partij moet vooraf aangemaand worden

Fiche 13: Het recht op (voortijdige) ontbinding van het contract (art. 5.90)

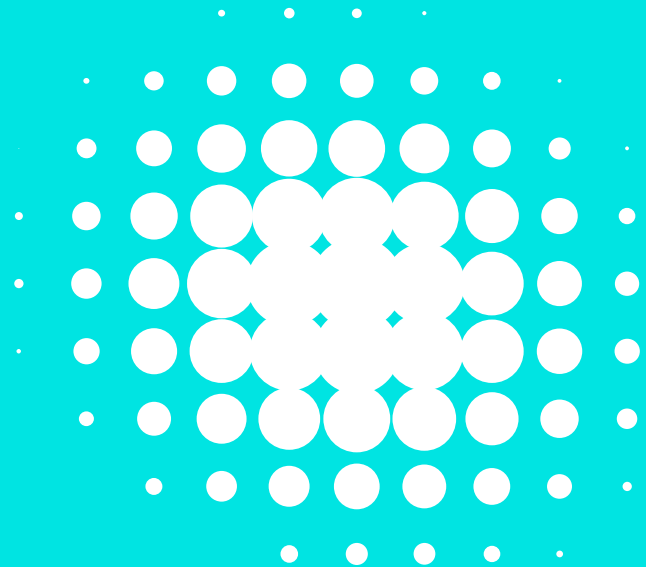
PRAKTISCH

Het kan aangewezen zijn om in het contract een evenwichtig en wederkerig beding op te nemen waarbij een buitengerechtelijke ontbinding mogelijk wordt gemaakt.

Waak erover dat door een voortijdige ontbinding het vertrouwen tussen partijen niet voortijdig beschadigd wordt.

Zorg voor een evenwichtig contact.

Inhoudsopgave **Niet-nakoming van verbintenissen van het contract**



Fiche 14: Het recht op prijsvermindering (art. 5.97)

Fiche 14: Het recht op prijsvermindering (art. 5.97)

OMSCHRIJVING

De niet-nakoming is onvoldoende ernstig om de ontbinding te verkrijgen.

De prijsvermindering is evenredig met het verschil, op het tijdstip van de contractsluiting, tussen de waarde van de ontvangen prestatie en de waarde van de overeengekomen prestatie.

Prijsvermindering kan ook worden doorgevoerd door een schriftelijke kennisgeving.

Geen cumul met andere sancties.

Fiche 14: Het recht op prijsvermindering (art. 5.97)

COMMENTAAR

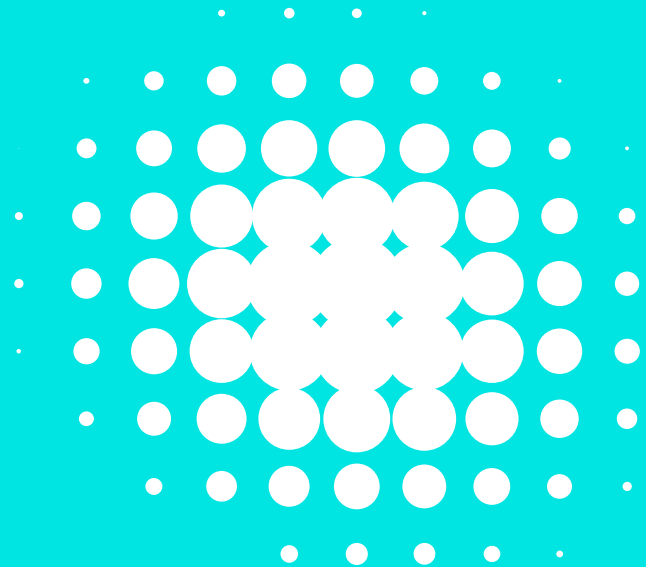
- Niet-nakoming die onvoldoende ernstig is om de ontbinding te rechtvaardigen
- De prijsvermindering in rechte eisen
 - De rechter zal beslissen of de niet-nakoming een prijsvermindering rechtvaardigt, en over het bedrag van de prijsvermindering
- Welke prijsvermindering ?
 - Het verschil tussen de waarde van de ontvangen prestatie en de waarde van de overeengekomen prestatie.
- Doelstelling
 - Herstel van het evenwicht van de wederzijdse prestaties

Fiche 14: Het recht op prijsvermindering (art. 5.97)

PRAKTISCH

Vermits prijsvermindering in bepaalde gevallen veel redelijker is als sanctie, kan het aangewezen zijn om deze mogelijkheid ook contractueel uitdrukkelijk te voorzien.

Inhoudsopgave **Niet-nakoming van verbintenissen van het contract**



Fiche 15: Het recht om de uitvoering van zijn eigen verbintenis op te schorten (art. 5.98 en 5.239)

Fiche 15: Het recht om de uitvoering van zijn eigen verbintenis op te schorten (art. 5.98 en 5.239)

OMSCHRIJVING

De schuldeiser van een opeisbare verbintenis de nakoming van zijn eigen verbintenis opschorten totdat de schuldenaar de zijne uitvoert of aanbiedt ze uit te voeren

De opschorting moet te goeder trouw worden toegepast.

Fiche 15: Het recht om de uitvoering van zijn eigen verbintenis op te schorten (art. 5.98 en 5.239)

COMMENTAAR

In aannemingscontracten kan de aannemer bv. beslissen de werken niet verder te zetten indien de opdrachtgever niet op tijd betaalt.

Omgekeerd kan de opdrachtgever de betalingen aan de aannemer stopzetten wanneer deze de werken niet volgens het contract uitvoert.

De schuldeiser kan de nakoming van zijn verbintenis tevens opschorten wanneer het duidelijk is dat zijn schuldenaar zijn verbintenis niet zal hebben uitgevoerd op het einde van de uitvoeringstermijn en dat de gevolgen van die niet-nakoming voor hem voldoende ernstig zijn

Fiche 15: Het recht om de uitvoering van zijn eigen verbintenis op te schorten (art. 5.98 en 5.239)

PRAKTISCH

Wees er zeker van dat de medecontractant zijn verbintenissen niet zal nakomen.

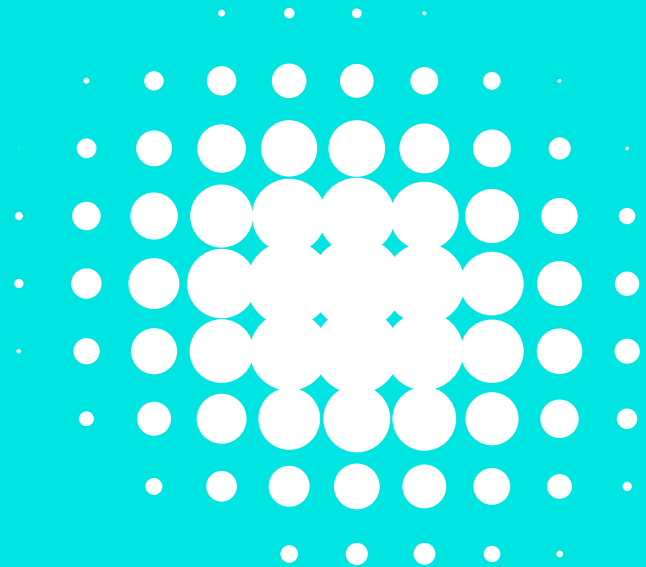
Deze zekerheid hebt u pas wanneer een formele ingebrekestelling zonder gevolg is gebleven.

Het sturen van dergelijke ingebrekestelling is dan ook ten zeerste aangeraden.

SANCTIES – SAMENGEVAT

Sancties bij niet nakoming	Formaliteit	Gevolgen
Uitvoering in natura & vervanging	In principe: rechterlijke tussenkomst Tenzij - Contractuele clausule - Ingebrekestelling in principe van toepassing en sterk aangewezen	Contract niet ontbonden Gedwongen uitvoering in natura door diegene die in gebreke blijft, dan wel door een derde (vervanging) op kosten van de in gebreke blijvende partij
Herstel van de schade (indien uitvoering in natura niet mogelijk of onredelijk is)	Ingebrekestelling in principe van toepassing en sterk aangewezen	Herstel in natura (ook mogelijk door vervanging) of in geld Schadebeperkingsplicht Herstel op basis van schadebeding of een bevrijdingsbeding
Ontbinding van het contract	In principe : rechterlijke tussenkomst Tenzij - Contractueel uitdrukkelijk ontbindingsbeding - Ingebrekestelling in principe van toepassing- mogelijkheid via kennisgeving maar na ingebrekestelling is sterk aangewezen	Ontbinding in uitzonderlijke gevallen na ingebrekestelling met termijn voor uitvoering Op eigen risico van SE
Prijsvermindering	Ingebrekestelling in principe van toepassing en tevens aangewezen Modaliteiten van prijsvermindering kunnen contractueel voorzien worden Eventueel beoordeling door de rechter	Evenwichtige toepassing van de mogelijkheid van prijsvermindering Toepassing van een evenwichtige contractuele clausule
Schorsing van eigen verbintenis	Ingebrekestelling <u>in principe niet</u> van toepassing maar wel aangewezen	Schorsing van zijn eigen verplichtingen Te goeder trouw toepassen

Inhoudsopgave Overdracht van verbintenissen



Fiche 16: Overdracht van een schuld (art. 5.187) **NIEUW**

Fiche 16: Overdracht van een schuld (art. 5.187)

OMSCHRIJVING

De overdracht van een schuld is:

- ofwel volkomen wanneer de schuld wordt overgedragen aan een derde (cessionaris) met instemming van de schuldeiser;
- ofwel onvolkomen wanneer de schuld wordt overgedragen aan een derde zonder toestemming van de schuldeiser.

Fiche 16: Overdracht van een schuld (art. 5.187)

OMSCHRIJVING

De overdracht van een schuld is **volkomen**

Gevolgen:

- de oorspronkelijke schuldenaar is bevrijd, tenzij anders overeengekomen
- de overdracht heeft alleen gevolgen voor de toekomst en niet voor schulden die vóór de overdracht opeisbaar waren,
- tegenwerpelijkheid van de excepties waarover de cedent beschikte,
- tenietgaan van de zekerheden van de schuldenaar (tenzij over de zekerheid anders werd overeengekomen)

Fiche 16: Overdracht van een schuld (art. 5.187)

OMSCHRIJVING

De overdracht van een schuld is **onvolkomen**

Gevolg:

- solidariteit tussen de schuldenaars (cedent en cessionaris)

Fiche 16: Overdracht van een schuld (art. 5.187)

COMMENTAAR

Voor een overdracht van schuld is dus de instemming van drie partijen vereist.

Behalve in een B2C relatie (de grijze lijst), kan de overdracht op voorhand in het contract voorzien worden. In dat geval moet men opletten om geen blanco cheque te ondertekenen waarbij zonder precisering eender welke overdracht aanvaard wordt.

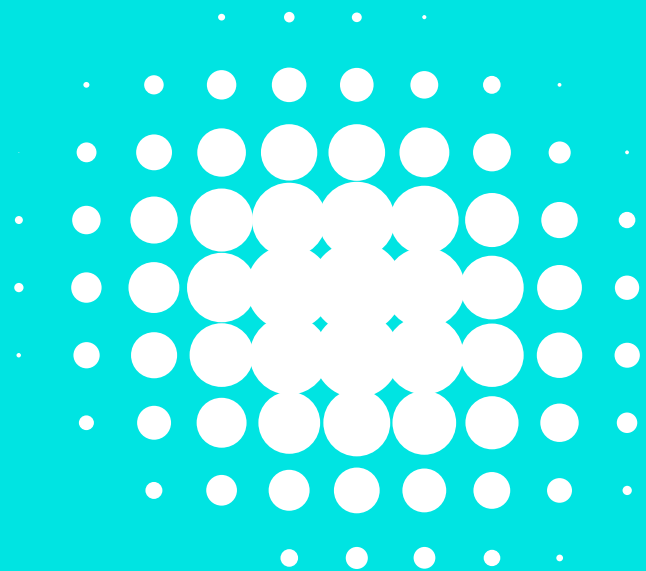
Fiche 16: Overdracht van een schuld (art. 5.187)

PRAKTISCH

Controleer of:

- het contract in een dergelijke overdracht voorziet
- men er belang bij heeft het vooraf op te nemen in B2B-contracten

Inhoudsopgave Overdracht van verbintenissen



Fiche 17: Overdracht van het contract
(art. 5. 193) **NIEUW**

Fiche 17: Overdracht van het contract (art. 5.193)

OMSCHRIJVING

De overdracht van een contract is:

- hetzij volkomen

- de contractpositie met instemming van de schuldeiser aan een derde (de cessionaris) wordt overgedragen
- de overdrager voor schulden die na de cessie verschuldigd zijn

- hetzij onvolkomen

- de overeenkomst zonder toestemming van de schuldeiser aan een derde (de cessionaris) wordt overgedragen
- de overnemer en overdrager zijn hoofdelijk aansprakelijk

Fiche 17: Overdracht van het contract (art. 5.193)

COMMENTAAR

De overdracht van een contract is meer dan een optelsom van schulden en schuldvorderingen

Zij behelst ook de ongewijzigde overgang van de gehele contractuele verhouding.

De cessionaris neemt niet alleen de rechten en plichten, maar ook de contractuele bevoegdheden over

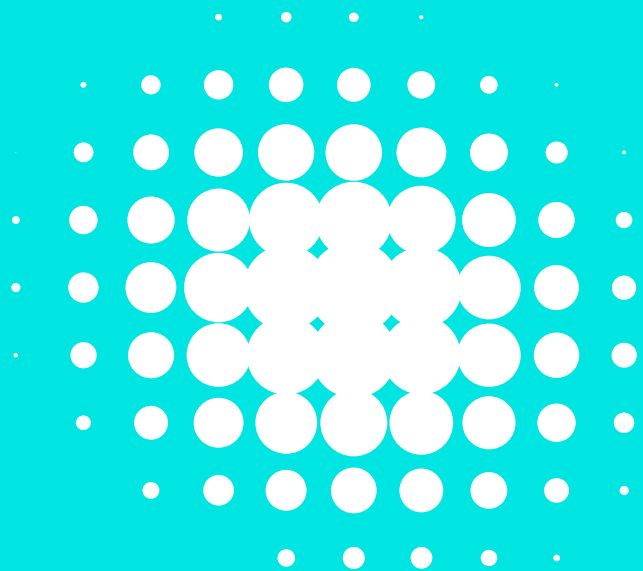
Tenzij in een B2C relatie (zwarte lijst) kan de overdracht op voorhand in het contract voorzien worden

Inhoudsopgave **Het tenietgaan van het contract**

Fiche 18: Algemeen (art. 5.112)

Fiche 19: Wegvallen van voorwerp
(art. 5.113)

Fiche 20: Postcontractuele
verbintenissen en bedingen



Fiche 18: Algemeen (art. 5.112)

OMSCHRIJVING

Het contract eindigt door:

- het tenietgaan van de verbintenissen die uit het contract zijn ontstaan
- de gerechtelijke of buitengerechtelijke nietigverklaring
- opzegging in onderlinge overeenstemming
- éézijdige opzegging
- gerechtelijke of buitengerechtelijke ontbinding wegens niet-nakoming
- de onmogelijkheid tot niet-nakoming
- in de gevallen bepaald bij wet

Fiche 18: Algemeen (art. 5.112)

COMMENTAAR

De bepaling is wel van aanvullend recht

We raden niet aan om af te wijken van dit artikel

Fiche 18: Algemeen (art. 5.112)

PRAKTISCH

Sensibiliseer in de onderneming de personen voor de hypothesen waarin het contract zonder enige formaliteit wordt beëindigd

Om de beëindiging te formaliseren zou men aan de andere partij deze beëindiging met een kennisgeving kunnen bevestigen.

Fiche 19: Wegvallen van voorwerp (art. 5.113)

OMSCHRIJVING

Wanneer het voorwerp van een verbintenis wegvalt, vervalt de verbintenis.

Het verval van de verbintenis heeft niet noodzakelijk het tenietgaan van het contract tot gevolg.

Er is wel een automatisme voorzien in de gevallen bepaald in art. 5.112

Fiche 19: Wegvallen van voorwerp (art. 5.113)

COMMENTAAR

Hetgeen moest geleverd worden of uitgevoerd worden kan niet meer geleverd of uitgevoerd worden

De verbintenis om te leveren of uit te voeren vervalt: Er is wel een automatisme voorzien in de gevallen bepaald in art. 5.112

Indien het wegvallen van het voorwerp niet de fout van de schuldenaar is wordt het contract ontbonden

Indien het wegvallen van het voorwerp de fout van de schuldenaar is, kan de schuldeiser toch nog de uitvoering eisen of de ontbinding ervan vragen met schadevergoeding

Fiche 19: Wegvallen van voorwerp (art. 5.113)

PRAKTISCH

Het is aangewezen contractueel te voorzien dat bij wegvallen van het voorwerp ten gevolge van een fout een partij, het contract ten haren laste als ontbonden zal worden beschouwd met schadevergoeding ten laste van die partij.

Hier kan ook een schadebeding aan gekoppeld worden.

Fiche 20: Postcontractuele verbintenissen en bedingen (art. 5.114)

OMSCHRIJVING

Postcontractuele verbintenissen en bedingen blijven van toepassing na de beëindiging van het contract.

Fiche 20: Postcontractuele verbintenissen en bedingen (art. 5.114)

COMMENTAAR

Bepaalde contractclausules moeten ook na de beëindiging van het contract worden nageleefd:

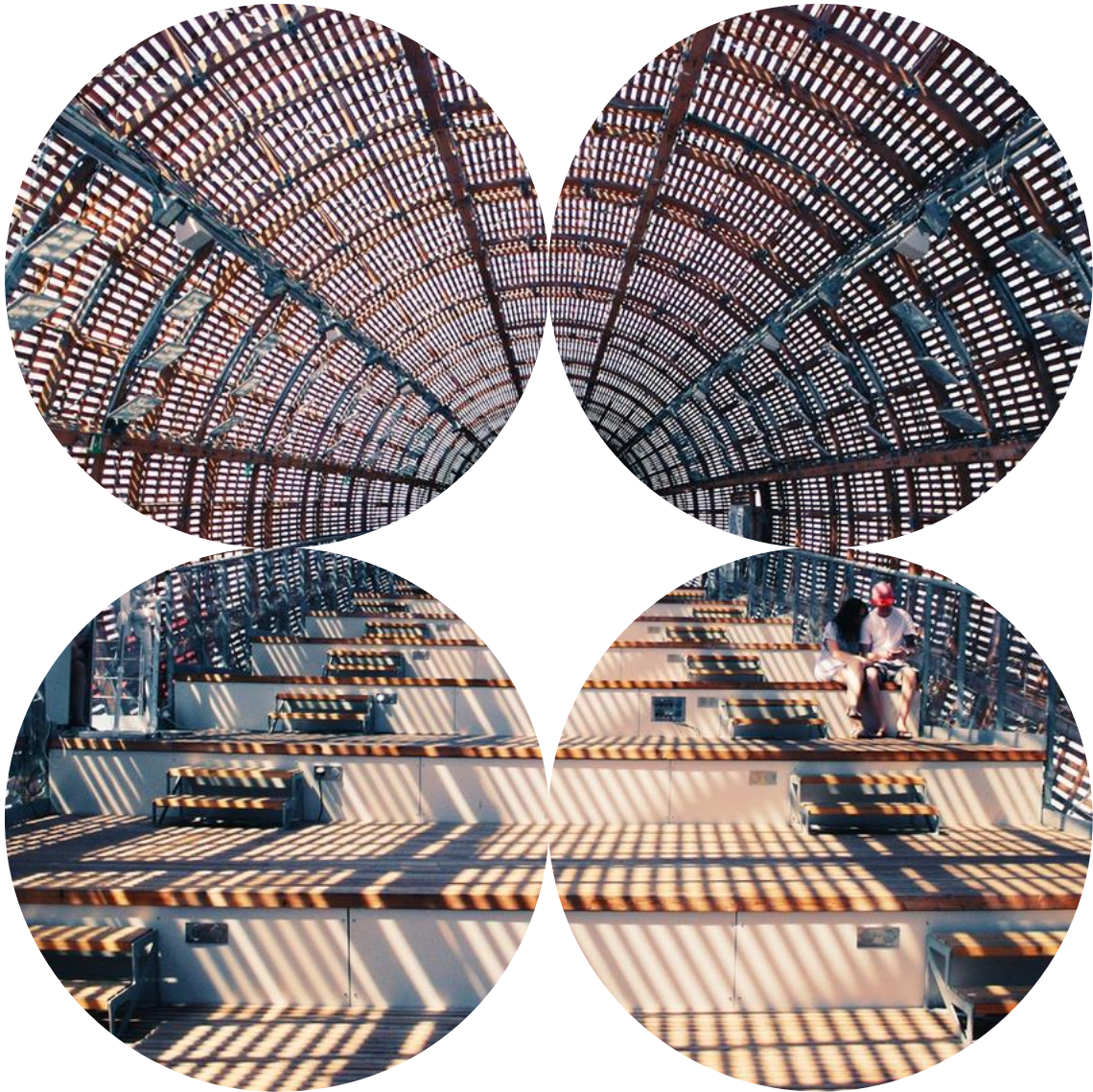
- Op basis van de wil van partijen
- Op basis van de wet en de gebruiken

Fiche 20: Postcontractuele verbintenissen en bedingen (art. 5.114)

PRAKTISCH

Om zeker te zijn dat de rechter bepaalde clausules als postcontractuele verbintenissen zal interpreteren is het aangeraden deze in het contract zelf op te sommen.

Voorzie dus in een clause waarin alle bepalingen worden opgesomd die na de beëindiging van de overeenkomst nog blijven gelden.



VRAGEN ?



Embuild

THE BELGIAN CONSTRUCTION
ASSOCIATION

Dank voor uw aandacht !