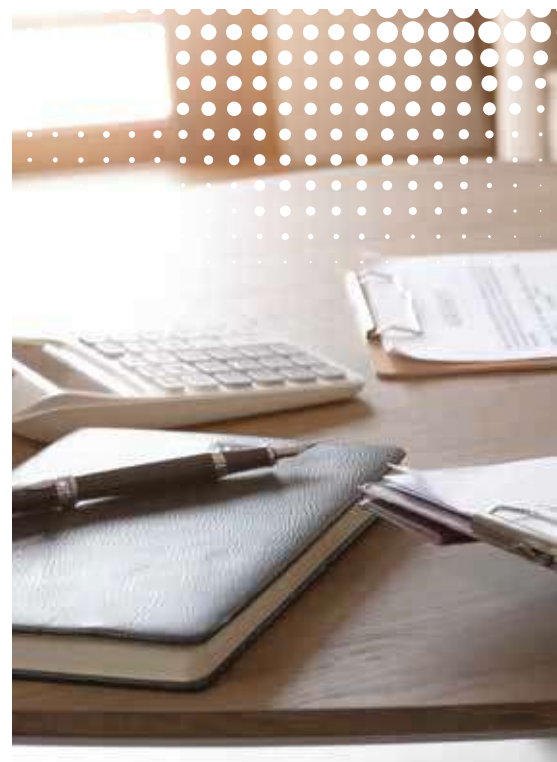


Techlink houdt steeds de ogen open voor kennis en evoluties die haar leden aanbelangen. Anno 2023 is het nuttig om de blik te richten op de wetgeving rond het afsluiten, uitvoeren en stopzetten van contracten. Er is de laatste jaren immers heel wat veranderd. Zo voerde de B2B-wet sinds 1 december 2020 een nieuw wettelijk kader in voor onrechtmatige bedingen in contracten tussen ondernemingen. Op 1 januari 2023 werd door de inwerkingtreding van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek ook een nieuw algemeen verbintenissenrecht van kracht. Bruno Thoen en Wibo Van Poeck, van het kantoor De Langhe Advocaten, zijn gespecialiseerd in het contractenrecht en geven een actueel overzicht en een aantal nuttige tips. De publicatie van dit artikel gebeurt in twee delen: in het vorige nummer verscheen reeds een eerste deel over het sluiten en uitvoeren van contracten, in dit nummer vindt u het tweede deel, over het niet uitvoeren en het beëindigen van contracten.



Werken met contracten

Een contract *niet* uitvoeren

ONTOEREKENBARE NIET-NAKOMING

OVERMAGHT

Overmacht vormt een excuus om een contract niet na te komen. Wanneer de overmacht slechts tijdelijk is, wordt de verplichting geschorst. Is ze daarentegen definitief, dan wordt de schuldenaar bevrijd van zijn verplichting. Boek 5 bepaalt voortaan dat wie zich op overmacht wil beroepen, de andere partij daarvan binnen een redelijke termijn moet verwittigen. Vergeet dus niet om dit te doen, bij voorkeur schriftelijk zodat u het achteraf ook kan bewijzen.

De voorwaarden van overmacht zijn echter zeer streng: de uitvoering moet werkelijk onmogelijk zijn, zonder dat u daar zelf schuld aan heeft en zonder dat u de reden van deze onmogelijkheid had kunnen voorzien of

vermijden. Zo vormen bijv. een louter personeelstekort of een leverancier die het door u bestelde materiaal niet levert, in principe dus geen overmacht. Als het personeelstekort of de leveranciersproblemen echter het gevolg zijn van een onvoorspelbare ingrijpende situatie zoals Covid-19 en de werken daardoor niet tijdig konden worden uitgevoerd, kan dit wel overmacht vormen. Het zal dan wel vereist zijn dat deze werken niet door het nemen van andere maatregelen konden worden voortgezet, bijv. door beroep te doen op een andere (zelfs duurdere) leverancier. Ook diefstal op de werf zal niet automatisch overmacht uitmaken, doch enkel indien u als aannemer kan bewijzen geen fout of nalatigheid te hebben begaan. U dient dan ook voldoende veiligheidsmaatregelen in acht te nemen, door bijvoorbeeld voldoende bouwhekkens te plaatsen of zelfs een alarm- en camerasystemen te installeren.

Niettemin kan overmacht contractueel worden geregeld. U kan de toepassing ervan voor uzelf of voor de andere partij dus gemakkelijker of moeilijker maken. **TIP:** het is zeker interessant om hier in uw contracten afspraken over te maken. Zo kan u bijv. in het algemeen bepalen dat omstandigheden buiten uw redelijke controle die het u niet onmogelijk, maar wel onredelijk moeilijk maken om het contract (tijdig) uit te voeren, toch reeds overmacht vormen. U kan ook specifieke voorbeelden opnemen daarvan, bijv. tekorten van personeel of materiaal, brand, machinebreuk, hacking, enz.

TOEREKENBARE NIET-NAKOMING OF “WANPRESTATIE”

ALGEMEEN

Wanneer de andere partij haar contractuele verplichtingen niet nakomt, kan u uit verschillende sancties kiezen: (i) uitvoering in natura, (ii) schadever-



in 2023 – Deel 2

goeding, (iii) ontbinding, (iv) prijsvermindering en (v) opschorting. Dit keuzerecht moet u binnen de grenzen van de goede trouw uitoefenen.

TIP: in principe moet u altijd eerst een duidelijke ingebrekestelling sturen (tenzij dat nutteloos zou zijn of tenzij het contract voorziet dat dit niet vereist is).


UITVOERING IN NATURA (EN AANVULLENDE SCHADEVERGOEDING)

De uitvoering “in natura”, dus het effectief leveren van de beloofde dienst of het beloofde goed, is steeds het uitgangspunt. Indien de uitvoering in natura onvolledig of laattijdig plaatsvond, kan dit gepaard gaan met een “aanvullende” schadevergoeding. De schuldeiser kan dus niet steeds zomaar voor ontbinding kiezen, indien de schuldenaar nog kan en wil uitvoeren in natura (en dit nog nuttig is). Omgekeerd, kan de schuldeiser ook uitvoering in natura eisen zelfs als de

schuldenaar niet meer wil presteren. De schuldeiser kan daartoe aan de rechtbank een dwangsom vragen, of het recht vragen om de verbintenis te laten uitvoeren door een derde partij, maar op kosten van de schuldenaar. Boek 5 voorziet nu dat dit laatste, nl. de vervanging van de schuldenaar door een derde partij, uitzonderlijk zelfs kan zonder toelating van de rechtbank, onder de volgende voorwaarden: (i) er zijn uitzonderlijke omstandigheden (bijv. hoogdringendheid), (ii) u heeft vruchteloos een ingebrekestelling gestuurd met toekenning van een redelijke remediëringstermijn, (iii) u heeft voorafgaand (tegensprekelijk) bewijs vergaard van de tekortkoming door uw schuldenaar én (iv) u brengt de vervanging schriftelijk en gemotiveerd ter kennis van uw schuldenaar.

VERVANGENDE SCHADEVERGOEDING

U kan ook een “vervangende” schadevergoeding eisen voor de door het ge-

brek aan uitvoering geleden schade. Het bedrag daarvan kan op voorhand forfaitair bepaald worden, in een zgn. schadebeding. In dat geval kan u als schuldeiser in principe geen hogere vergoeding eisen dan het contractuele forfait (tenzij het schadebeding zelf expliciet stelt dat u nog steeds het recht heeft om hogere schade te bewijzen), maar kan de schuldenaar ook niet argumenteren dat de werkelijke schade lager ligt dan het forfait. Een schadebeding mag wel niet manifest onredelijk hoog zijn, anders kan de rechtbank het matigen tot een meer redelijk bedrag. Als het schadebeding daarentegen onredelijk laag was, dan kan de rechtbank het beschouwen als een “exoneratiebeding”. Dit is een beding dat de schuldenaar volledig of gedeeltelijk bevrijdt van zijn aansprakelijkheid, bijvoorbeeld voor bepaalde soorten fouten, voor bepaalde soorten schade, of voor schade boven een bepaald plafond. 

▶ **TIP:** Een exoneratiebeding of bevrijdingsbeding is ongeldig indien het de aansprakelijkheid beperkt of uitsluit: (i) voor een opzettelijke fout van de schuldenaar of zijn hulpverleners, of (ii) voor een fout van de schuldenaar of zijn hulppersonen die het leven of de fysieke integriteit van personen aantast of (iii) op enige andere wijze die het contract werkelijk uitholt. Zorg er dus voor dat uw contract daar niet mee in strijd is.

ONTBINDING (EN AANVULLENDE SCHADEVERGOEDING)

Een andere mogelijke sanctie is de ontbinding van uw contract (evt. samen met een aanvullende schadevergoeding). U kan de ontbinding vragen aan de rechtbank, maar u kan ze ook zelf toepassen via een eenzijdige schriftelijke kennisgeving met vermelding van de verweeten tekortkoming. Dergelijke eenzijdige ontbinding kan op voorwaarde dat (i) de tekortkoming ernstig is, (ii) u de andere partij in gebreke had gesteld én (iii) u nuttige maatregelen heeft genomen om de tekortkoming te kunnen bewijzen. Een contractueel “uitdrukkelijk ontbindend beding” is dus niet meer nodig om het contract te kunnen ontbinden zonder voorafgaande toelating van de rechtbank. Dergelijk beding kan wel nog steeds nuttige omkadering bieden (bijv. de vereiste van ingebrekestelling uitsluiten, bepaalde tekortkomingen sowieso als ernstige reden voor ontbinding aanduiden, de formaliteit van een aangetekende brief opleggen, enz.). Boek 5 voorziet ook een echte nieuwigheid, nl. de mogelijkheid van het eenzijdig (laten) ontbinden van een contract louter op grond van de ernstige signalen of verwachting dat de andere partij in de toekomst een wanprestatie zal begaan (de andere partij begaaf dan een zgn. “anticipatory breach of contract”). Wegens het verregaand karakter van zo’n ontbinding “op voorhand”, gelden er strenge voorwaarden: (i) uitzonderlijke omstandigheden, (ii) duidelijkheid dat de schuldenaar, na te zijn aangemaand om binnen een redelijke termijn voldoende waarborgen te

bieden voor de goede uitvoering, zijn verbintenissen toch niet tijdig zal nakomen én (iii) voldoende ernstige gevolgen van de niet-nakoming voor de schuldeiser. Als u bijvoorbeeld weet dat uw onderaannemer op andere werven reeds geruime tijd niet meer opdaagt, en u nog tijdig een andere partij wil kunnen inschakelen in zijn plaats, dan kan u hem in gebreke stellen om u de nodige waarborgen te bieden, en als hij dat niet doet, dergelijke ontbinding toepassen.

PRIJSVERMINDERING

Boek 5 voerde ook de sanctie in van de prijsvermindering: indien de andere partij haar verbintenissen niet correct nakomt, maar deze niet-nakoming onvoldoende ernstig is om de ontbinding te rechtvaardigen, dan kan u voortaan een evenredige prijsvermindering toepassen. Daarvoor moet u een schriftelijke en gemotiveerde kennisgeving sturen. Net zoals vele van de andere contractuele sancties, kan u deze mogelijkheid echter ook contractueel beperken of uitsluiten. **TIP:** aannemers zullen er alle belang bij hebben, om deze wettelijke sanctie contractueel uit te sluiten, als zij niet (nog vaker) geconfronteerd willen worden met een slotfactuur waarvan de klant een deel afhoudt voor allerhande (beweerde) kleinere gebreken, en de aannemer dan zelf het initiatief moet nemen tot een procedure.

“EXCEPTIE VAN NIET-UITVOERING”

Ten slotte kan u de nakoming van uw eigen verplichtingen tijdelijk opschorten indien de andere partij haar eerdere verplichtingen niet correct nakomt. Hiertoe is geen voorafgaande ingebrekestelling vereist. Dergelijke opschorting is in de praktijk een belangrijk wapen voor de aannemer: het kan hem behoeden tegen (verder oplopende) wanbetaling door de opdrachtgever en het kan helpen om vervallen facturen betaald te krijgen. Boek 5 erkent nu zelfs het recht om uw eigen verplichtingen reeds “op voorhand” op te schorten, zelfs indien de andere partij nog geen wanpresta-

tie heeft begaan, indien het voldoende duidelijk is dat deze haar verplichtingen niet zal hebben uitgevoerd tegen het einde van de uitvoeringstermijn, en de gevolgen voor u als schuldeiser voldoende ernstig zullen zijn (dit heet de “exceptio timoris”). U moet daartoe een schriftelijke kennisgeving sturen naar uw schuldenaar, met vermelding van de reden van uw opschorting en de rechtvaardigende omstandigheden.

EENZIJDIGE SANCTIES

Uit het bovenstaande overzicht kan u opmaken, dat er in het nieuwe Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek meer plaats werd gemaakt voor de eenzijdige toepassing van contractuele sancties, dus zonder voorafgaande procedure voor de rechtbank (bijv. de ontbinding van het contract, de vervanging van de schuldenaar door een derde en de prijsvermindering). Deze eenzijdige sanctiemogelijkheden zijn geen dwingende wetgeving, dus u kan ze contractueel aanpassen of zelfs uitsluiten.

TIP: gelet op het verregaand karakter van deze eenzijdige sancties, is een duidelijke contractuele regeling ervan van groot belang. Anders kan de andere contractspartij zich immers naar eigen inzicht op deze sancties beroepen indien deze meent dat u wanpresteert, waarna u dan zelf een procedure zou moeten opstarten indien u meent dat dit onterecht was. Omgekeerd biedt een contractuele regeling u ook meer zekerheid indien u zelf een sanctie wil toepassen. Bij alle eenzijdige sancties kan de andere partij immers nog steeds achteraf naar de rechtbank trekken om te laten controleren of er wel aan de (wettelijke of contractueel aangepaste) voorwaarden voldaan was en of de toepassing ervan geen misbruik uitmaakte.

Tot slot

Na dit alles durven we besluiten dat het de moeite loont om te investeren in een duidelijk contract dat rekening houdt met de actuele wetgeving, aangezien dit uw positie bij discussies sterk kan verbeteren.