



Faculteit Rechtsgeleerdheid

Masterproef

Allaert Stefanie

studentennummer: 20043828
Tweede Master in de Rechten
Major: Burgerlijk- en Strafrecht
Academiejaar 2009-2010

De bevoegdheid van de architect om de bouwheer tegenover de aannemer te verbinden.

**(Bespreking van het vonnis 27 juni 2008 van de Rechtbank van
Koophandel te Tongeren)**

Masterproef van de opleiding
'Master in de rechten'
Bijzondere Overeenkomsten
Promotor: Professor Christian Engels
Commissaris: Maarten Dambre

Inhoudstafel

Voorwoord

Deel I. Bespreking van het vonnis van 27 juni 2008 van de rechtbank van koophandel te Tongeren.....1

Titel I. Nopens voorafgaanden.....1

Titel II. Ten gronde.....2

Deel II. Lastgeving.....4

Titel I. Inleiding.....4

Afdeling I. Definitie.....4

Afdeling II. Essentiële bestanddelen.....5

§ 1. Is vertegenwoordiging een constitutief bestanddeel van de lastgevingsovereenkomst?.....5

§ 2. Het stellen van rechtshandeling.....7

Afdeling III. Kenmerken.....8

§ 1. Consensueel contract.....8

§ 2. Contract om niet of ten bezwarende titel.....8

§ 3. Eenzijdig of wederkerig contract.....10

§ 4. Contract intuitu personae.....10

Afdeling IV. Soorten.....11

§ 1. Conventionele lastgeving.....11

§ 2. Wettelijke lastgeving.....11

§ 3. Gerechtelijke lastgeving.....12

Titel II. Lastgeving afgebakend t.o.v. de andere dienstenovereenkomst: aanneming.....12

Afdeling I. Onderscheidingscriterium.....13

Afdeling II. Belang van deze kwalificatie.....14

Afdeling III. Gemengde contracten.....15

§ 1. Principe.....15

§ 2. De architect.....16

Titel III. Geldigheidsvereisten.....17

Afdeling I. Grondvoorwaarden.....17

§ 1. Toestemming.....17

A. Toestemming van de lastgever.....17

B. Toestemming van de lasthebber.....17

C. Wilsgebreken.....18

§ 2. Bekwaamheid.....19

A. Bekwaamheid van de lastgever.....19

B. Bekwaamheid van de lasthebber.....20

1. Verhouding lastgever-derden.....21

2. Verhouding lastgever-lasthebber.....	21
C. Bijzondere onbekwaamheden.....	22
§ 3. Voorwerp.....	22
A. Rechtshandeling.....	23
B. Rechtsvorderingen.....	23
C. Verschijning in rechte.....	23
D. Algemene vereisten van het voorwerp.....	24
1. <i>Bepaald of bepaalbaar</i>	24
2. <i>Geoorloofd</i>	24
3. <i>Mogelijk</i>	24
§ 4. Oorzaak.....	24
Afdeling II. Vormvoorwaarden.....	25
§ 1. Algemeen.....	25
§ 2. Vormen.....	25
A. Schriftelijke volmacht.....	25
1. <i>Authentieke akte</i>	25
2. <i>Onderhandse akte</i>	26
B. Mondelinge lastgeving.....	26
C. Stilzwijgende lastgeving.....	26
D. Blanco lastgeving.....	27
<u>Titel IV. Bewijs van de lastgevingsovereenkomst</u>	27
Afdeling I. Schriftelijke of mondelinge lastgeving.....	27
§ 1. Bewijs tussen de partijen onderling.....	27
§ 2. Bewijs tegenover derden.....	28
Afdeling II. Stilzwijgende lastgeving.....	29
<u>Titel V. Omvang van de vertegenwoordigingsbevoegdheid</u>	29
Afdeling I. De omvang van de lastgeving wordt in principe vrij door de partijen bepaalt.....	29
Afdeling II. Algemene en bijzondere lastgeving.....	29
1. <i>Een algemene lastgeving</i>	30
2. <i>Een bijzondere lastgeving</i>	30
3. <i>Het belang van het onderscheid</i>	30
Afdeling III. Uitdrukkelijke lastgeving en lastgeving in algemene bewoordingen.....	30
1. <i>Een lastgeving in algemene bewoordingen</i>	30
2. <i>Een uitdrukkelijke lastgeving</i>	31
3. <i>Het belang van het onderscheid</i>	31

<u>Titel VI. Verbintenissen van de lasthebber</u>	31
Afdeling I. Het mandaat uitvoeren.....	31
§ 1. Wijze van uitvoering.....	31
§ 2. Aansprakelijkheid van de lasthebber.....	32
A. Aansprakelijkheid voor opzet.....	32
B. Aansprakelijkheid voor wanuitvoering.....	32
C. Toeval of overmacht.....	33
D. Exoneratiebeding.....	33
E. Aansprakelijkheid tegenover derden.....	33
§ 3. Plaatsvervanging.....	33
A. Verhouding lastgever-lasthebber.....	33
1. <i>Stilzwijgen van de lastgevingsovereenkomst</i>	34
2. <i>Lastgeving staat plaatsvervanging toe</i>	34
3. <i>Lastgeving verbiedt plaatsvervanging</i>	34
4. <i>Aansprakelijkheid van de lasthebber t.o.v. de lastgever</i>	34
B. Verhouding lastgever-plaatsvervanger.....	35
C. Verhouding lastgever-derden.....	35
§ 4. Meerdere lasthebbers.....	35
A. Geen hoofdelijkheid.....	35
B. Uitzonderingen.....	35
Afdeling II. Rekenschap afleggen.....	36
§ 1. Beginsel.....	36
§ 2. Inhoud van de verplichting.....	36
A. Informatieverplichting.....	36
B. Verplichting tot teruggave van de ontvangen fondsen of zaken....	37
1. <i>Alles wat hij krachtens de lastgeving ontvangen heeft</i>	37
2. <i>Ook al was het aan de lastgever niet verschuldigd</i>	38
3. <i>Interesten</i>	38
§ 3. Kwijting door de lastgever.....	39
§ 4. Bedingen i.v.m. de afrekening.....	39
<u>Titel VII. Verbintenissen van de lastgever</u>	40
Afdeling I. Nakoming van de door de lasthebber aangegane verbintenissen.....	40
Afdeling II. Bezoldiging van de lasthebber.....	40
§ 1. Principes.....	40
A. Kosteloosheid.....	40
B. Bezoldiging.....	40
§ 2. Loonvermindering.....	41
Afdeling III. Terugbetaling van de voorschotten en de kosten.....	41
Afdeling IV. Vergoeding voor verliezen	42
Afdeling V. Waarborgen van de lasthebber.....	42

§ 1. Hoofdelijke aansprakelijkheid van de lastgevers.....	42
§ 2. Voorrechten.....	42
§ 3. Niet-uitvoeringsexceptie.....	43
<u>Titel VIII. Uitwerking van de lastgeving t.o.v. derden.....</u>	<u>43</u>
Afdeling I. De lasthebber heeft gehandeld binnen de perken van zijn mandaat.....	43
§ 1. De lasthebber heeft gehandeld in naam van de lastgever.....	43
§ 2. De lasthebber heeft gehandeld in eigen naam.....	44
A. Verhouding lasthebber – wederpartij.....	44
B. Verhouding lastgever – wederpartij.....	45
C. Verhouding lastgever – lasthebber.....	45
Afdeling II. De lasthebber heeft gehandeld buiten de perken van zijn mandaat.....	45
§ 1. De wederpartij was op de hoogte van de draagwijdte van de lastgeving...45	
A. De lasthebber handelde in naam van de lastgever.....	45
1. Regel.....	45
2. Uitzondering.....	46
a. <i>Bekrachtiging</i>	46
b. <i>Schijnmandaat</i>	47
c. <i>Zaakwaarneming/Vermogensvermeerdering zonder oorzaak</i>	49
B. De lasthebber handelde in eigen naam.....	49
§ 2. De wederpartij was niet op de hoogte van de draagwijdte van de lastgeving.....	49
A. De lasthebber handelde in naam van de lastgever.....	49
B. De lasthebber handelde in eigen naam.....	50
<u>Titel IX. Het einde van de lastgeving.....</u>	<u>50</u>
Afdeling I. Gronden van gemeen recht.....	50
Afdeling II. Gronden eigen aan de lastgeving.....	50
§ 1. Overlijden van de lasthebber.....	50
§ 2. Overlijden van de lastgever.....	50
§ 3. Onbekwaamheid, kennelijk onvermogen en faillissement van lasthebber en lastgever.....	51
§ 4. Opzegging door de lasthebber.....	51
§ 5. Herroeping door de lastgever.....	51
Afdeling III. Gevolgen van het einde van de lastgeving.....	52
§ 1. Tussen de partijen.....	52
§ 2. Tegenover derden.....	52

Deel III. De architect.....	53
<u>Titel I. De overeenkomst tot het verrichten van enkele diensten.....</u>	53
<u>Titel II. Het monopolie van de architect en de verplichte bouwbijstand.....</u>	54
<u>Titel III. Vormen en modaliteiten van de uitoefening van het beroep van architect.....</u>	55
Afdeling I. Het statuut van de architect.....	55
Afdeling II. De onafhankelijkheid van de architect.....	55
Afdeling III. Het aantal en de omvang van de opdrachten.....	55
<u>Titel IV. Juridische aard van het architectencontract.....</u>	56
<u>Titel V. De architectenopdracht.....</u>	56
<u>Titel VI. Verplichtingen van de opdrachtgever.....</u>	57
Afdeling I. Medewerkingsplicht.....	57
Afdeling II. Betalen van het ereloon van de architect.....	58
Afdeling III. Het werk aanvaarden.....	59
<u>Titel VII. Verplichtingen van de architect.....</u>	60
Afdeling I. Het uitvoeren van de opdracht.....	60
Afdeling II. Leiding en controle van de werken.....	60
Afdeling III. Verslaggeving tijdens de werken.....	61
Afdeling IV. Raadgevings- en bijstandsverplichting.....	61
Afdeling V. Verzekering van beroepsaansprakelijkheid.....	63
<u>Titel VIII. De rechtsverhouding tussen de architect, de bouwheer en de aannemer.....</u>	63
Afdeling I. Rechtsverhouding architect - aannemer.....	63
Afdeling II. Rechtsverhouding architect – bouwheer.....	65
Afdeling III. Rechtsverhouding architect – bouwheer – aannemer.....	66
<u>Titel IX. Het einde van het architectencontract.....</u>	68

Deel IV. Aanneming.....	69
<u>Titel I. Aanneming van werk in het algemeen.....</u>	69
<u>Titel II. Wezenlijke bestanddelen van de aanneming.....</u>	70
Afdeling I. De werkprestatie.....	70
Afdeling II. Onafhankelijkheid van de dienstverrichter.....	71
Afdeling III. Essentieel onder bezwarende titel.....	71
§ 1. Aanneming tegen onbepaalde prijs.....	71
§ 2. Aanneming tegen bepaalde of vaste prijs.....	71
§ 3. Aanneming op bestek.....	73
<u>Titel III. Kenmerken van de aanneming.....</u>	73
<u>Titel IV. Aanneming afgebakend t.o.v. de andere dienstenovereenkomst: lastgeving.....</u>	73
<u>Titel V. Verbintenissen van de aannemer.....</u>	74
Afdeling I. Het beloofde werk goed uitvoeren.....	74
§ 1. Regels van de kunst.....	74
§ 2. Informatie- en raadgevingsplicht.....	75
§ 3. Aard van de verbintenis.....	76
Afdeling II. Het overeengekomen werk tijdig opleveren.....	76
§ 1. De overeengekomen termijn.....	76
§ 2. In gebreke blijven van de aannemer.....	77
§ 3. Overmacht en fout van de bouwheer.....	77
§ 4. Strafbeding.....	77
Afdeling III. Zich houden aan de overeengekomen prijs.....	78
Afdeling IV. Plicht van leveren en teruggave van de zaak.....	78
§ 1. Levering.....	78
§ 2. Teruggave.....	78
<u>Titel VI. Verbintenissen van de bouwheer.....</u>	78
Afdeling I. De middelen verschaffen voor de bevordering van het werk.....	78
Afdeling II. De overeengekomen prijs betalen.....	79
Afdeling III. De oplevering.....	79
§ 1. Wijze van oplevering.....	80
A. Uitdrukkelijke of stilzwijgende oplevering.....	80
1. <i>Uitdrukkelijke oplevering</i>	80
2. <i>Stilzwijgende oplevering</i>	80
B. Voorlopige of definitieve oplevering.....	81
1. <i>Voorlopige oplevering</i>	81
2. <i>Definitieve oplevering</i>	83
§ 2. Gevolgen van de oplevering.....	84
1. <i>Voorlopige oplevering</i>	84
2. <i>Definitieve oplevering</i>	84

<u>Titel VII. Aansprakelijkheid</u>	85
§ 1. Aansprakelijkheid voor slechte of laattijdige uitvoering van het werk.....	85
A. Contractuele aansprakelijkheid.....	85
B. Verhaalmogelijkheden voor de bouwheer.....	85
§ 2. Aansprakelijkheid voor lichte zichtbare gebreken.....	85
§ 3. Aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken.....	86
§ 4. Tienjarige aansprakelijkheid.....	87
A. Begrip.....	87
B. Toepassingsvoorwaarden.....	88
1. <i>Een gebouw of een groot werk van onroerende aard</i>	88
2. <i>Een zwaar gebrek</i>	88
3. <i>Een verborgen gebrek</i>	89
4. <i>Bouwmeesters en bouwondernemingen</i>	89
5. <i>De aard van de overeenkomst</i>	89
6. <i>Bewijs</i>	89
7. <i>Termijn</i>	90
§ 5. Verhouding van de aansprakelijkheid tussen de aannemer en de architect.....	91
A. Probleemstelling.....	91
B. Aansprakelijkheid van de architect.....	91
C. Aansprakelijkheid van de aannemer.....	91
D. Aansprakelijkheid <i>in solidum</i>	92
§ 6. Aansprakelijkheid tegenover derden.....	92
A. Probleemstelling.....	92
B. Extracontractuele aansprakelijkheid.....	92
C. Burenhinder.....	93
<u>Titel VIII. Het einde van de aanneming</u>	95
§ 1. Beëindigingsgronden gemeen aan alle contracten.....	95
§ 2. Beëindigingsgronden eigen aan de aanneming.....	95
A. Eenzijdige opzegging door de opdrachtgever.....	95
B. Overlijden van de aannemer.....	95

Besluit

Bibliografie

Voorwoord

In deze bijdrage wordt de problematiek omtrent de bevoegdheid van de architect bij een aannemingsovereenkomst grondiger bestudeerd. Kan de architect als lasthebber optreden en waar zijn de grenzen van deze machtiging? Is de lastgever, *in casu* de bouwheer, gebonden door de beslissingen van de architect die al of niet als lasthebber optrad? Kan de lastgever ontsnappen aan de genomen beslissingen van de lasthebber? Moet er een bewijs van volmacht geleverd worden? Kan deze weerlegd worden?

In navolgende onderdelen wordt deze problematiek grondiger bestudeerd. Als vertrekpunt van dit schrijven werd gekozen voor het vonnis van 27 juni 2008 van de Rechtbank van Koophandel te Tongeren.

In deel I worden de feiten van de problematiek van dit vonnis uitgebreid weergegeven en wordt er een korte schets gegeven van de heersende rechtsleer.

In deel II wordt er dieper ingegaan op de materie van de lastgeving. Welke soorten lastgeving bestaan er, wat zijn de kenmerken en vooral wat zijn de verplichtingen van de lastgever en de lasthebber?

In deel III komt de architect aan bod en zijn rechten en verplichtingen.

In deel IV en laatste deel nemen we de aanneming even onder de loep. Wat zijn de verplichtingen van de aannemer en de bouwheer?

Deel I. Bespreking van het vonnis van 27 juni 2008 van de Rechtbank van Koophandel te Tongeren

Titel I. Nopens voorafgaanden

1. De BVBA DAK – EN ZINKWERKEN THIJS VINCENT, de aannemer, voerde in opdracht en voor rekening van de BVBA MELBEEK, de bouwheer, dakwerken uit te Hasselt. De offerte dateert van 4 december 2006. De werken zouden uitgevoerd zijn in januari 2007.

2. De BVBA DAK - EN ZINKWERKEN THIJS VINCENT schreef hiervoor twee facturen uit. De eerste factuur werd integraal betaald. De tweede factuur werd, aldus de BVBA MELBEEK, slechts ontvangen op 5 april 2007 en werd onmiddellijk geprotesteerd op 10 april 2007. In dit aangetekend schrijven van 10 april 2007 werden er enkele problemen aangeklaagd.

3. Op 29 maart 2007 was er een werfvergadering doorgegaan, waarop ondermeer zou zijn afgesproken dat de BVBA MELBEEK een bedrag van 5.000 EUR zou inhouden op haar betaling (van de tweede, toen nog niet ontvangen, factuur) voor de vastgestelde gebreken aan de eiken balken en gordingen. De BVBA MELBEEK betaalde nadien een voorschot van 8.000 EUR.

Gedurende de periode april – november 2007 zou de discussie stil hebben gelegen omwille van de bevalling van de architecte van de BVBA MELBEEK.

In een werfverslag van 9 november 2007 werden er een aantal opmerkingen door de BVBA MELBEEK genoteerd, die de BVBA DAK - EN ZINKWERKEN THIJS VINCENT zou verhelpen.

De architecte stelde in een werfverslag van 18 februari 2008 onder punt 15 vast “*Dakwerken: balken zijn gezandstraald + opleggen zijn afgewerkt. Saldo factuur THIJS VINCENT kan betaald worden.*”

De BVBA MELBEEK is het met deze bevindingen van de architecte geenszins eens en houdt voor dat zij bij deze werfvergadering niet aanwezig was. Bijgevolg weigert de BVBA MELBEEK desbetreffende factuur te betalen. Is de BVBA MELBEEK gebonden door de beslissing van zijn architecte om de factuur wel te betalen?

4. De BVBA DAK - EN ZINKWERKEN THIJS VINCENT vordert bij de inleidende dagvaarding dd. 19 mei 2008 de betaling van een som van 13.297,38 EUR, te vermeerderen met de verwijlintresten, de gerechtelijke intresten en de kosten van het geding.

5. Hier stelt zich een probleem naar de bevoegdheid van de architecte om de BVBA MELBEEK, de bouwheer, te verbinden tegenover van de BVBA DAK - EN ZINKWERKEN THIJS VINCENT, de aannemer. De BVBA MELBEEK weigert immers de factuur te betalen, daar deze werd goedgekeurd door de architecte op een werfvergadering waar de BVBA MELBEEK zelf niet op aanwezig was.

Titel II. Ten gronde

6. De eerste vraag die *in casu* rijst is de vraag naar de waarde van het werfverslag dd. 18 februari 2008. Dit werfverslag werd door de architecte van de BVBA MELBEEK opgesteld. Daarin gaf de architecte, evenwel buiten de aanwezigheid van de bouwheer, haar akkoord betreffende de betaling aan de BVBA DAK - EN ZINKWERKEN THIJS VINCENT van het saldo van de factuur van 26 januari 2007.

*Volgens de BVBA DAK - EN ZINKWERKEN THIJS VINCENT zou de architecte hierbij zijn opgetreden als lasthebber van de BVBA MELBEEK (*infra* deel II).

De BVBA MELBEEK stelt dat een bouwheer een architect wel de opdracht kan geven om in zijn naam en voor zijn rekening het werk van de aannemer op te nemen, maar zij stelt dat ze een dergelijke volmacht niet gaf.

*De overeenkomst tussen architect en cliënt wordt algemeen als een contract van aanneming beschouwd¹(*infra* deel IV).

W. GOOSSENS schrijft inzake: “*Bij het opstellen van de plannen en bij het uitoefenen van hun controleopdracht verrichten architecten materiële, technische handelingen zodat de overeenkomst met de bouwheer als een aannemingsovereenkomst kan worden gekwalificeerd*”².

De architect heeft bijgevolg niet de bevoegdheid de bouwheer tegenover de aannemer te verbinden, tenzij hij van de bouwheer de opdracht zou hebben bekomen om in zijn naam bepaalde rechtshandelingen te stellen³.

G. BAERT schrijft in dat verband: “*De architect van de bouwheer dient bij de voorlopige oplevering zijn medewerking te verlenen, maar de bouwheer beslist*”⁴.

In dezelfde zin schrijven B. TILLEMANS en A. VERBEKE: “*De architect, die de bouwheer bijstaat, is geen partij bij de oplevering. Zijn handtekening onder het proces – verbaal betekent slechts dat hij zijn verantwoordelijkheid opneemt om de goedkeuring te hebben aangeraden bij zijn cliënt, of het betekent integendeel een vrijetekening indien hij de afkeuring van de werken voorstond*”⁵.

7. Uit dit alles kan besloten worden dat dergelijk mandaat enkel kan blijken uit een schriftelijke opdracht⁶.

¹ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 15, nr. 19, met verwijzing naar: DE PAGE IV, nrs. 847 en 856 en DEKKERS II nrs. 1102 en 1103.

² GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijke dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 151, nr. 177 en de referenties aldaar.

³ GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure 2003, 1015, nr. 1090 en de referenties aldaar; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 15, nr. 19 met verwijzing naar: DE PAGE V, nr. 362 B, noot 8.

⁴ BAERT, G.J.A., *Aanneming van werk*, in A.P.R., Antwerpen, Story-Scientia 2001, 409, nr. 1232.

⁵ TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia 2006, 249, nr. 839.

⁶ Rb. Antwerpen 4 juni 1951, RW 1951 – 1952, 653.

8. In dat verband zij aangehaald dat een derde kan weigeren te handelen met een lasthebber die zijn bevoegdheid om in naam en voor rekening van de lastgever op te treden niet of onvoldoende aantoonst. De derde kan de overlegging van een schriftelijke volmacht vragen. Wanneer hij geen volmacht vraagt en het bestaan van het mandaat wordt later door de lastgever betwist, kan hij het mandaat met alle middelen van recht bewijzen⁷.

**In casu* dient vastgesteld te worden dat uit geen enkel element blijkt dat de architecte de volmacht had om de oplevering in naam en voor rekening van de bouwheer, BVBA MELBEEK, te doen. Hieruit vloeit voort dat dit document niet bindend is voor de BVBA MELBEEK.

De BVBA DAK - EN ZINKWERKEN THIJS VINCENT had van de mogelijkheid om de schriftelijke volmacht te laten voorleggen, blijkbaar geen gebruik gemaakt.

⁷ TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia 2006, 302, nr. 996 – 997.

Deel II. Lastgeving

Titel I. Inleiding

Afdeling I. Definitie

9. Artikel 1984, lid 1 B.W. bepaalt dat de lastgeving of volmacht een handeling is waarbij een persoon aan een ander de macht geeft om iets voor de lastgever en in zijn naam te doen. Het tweede lid stelt dat het contract slechts tot stand komt door de aanneming van de lasthebber. Over het algemeen wordt deze wettelijke definitie van de lastgevingsovereenkomst als gebrekkig beschouwd aangezien ze de lastgevingsovereenkomst en de volmacht over één kam scheert⁸.

10. De begrippen ‘volmacht’ en ‘lastgeving’ worden ten onrechte door elkaar gebruikt, nochtans hebben beide begrippen een verschillende betekenis en moeten ze daarom duidelijk van elkaar onderscheiden worden. Deze verwarring vindt zijn oorsprong in artikel 1984 B.W. waar de wetgever beide begrippen gelijkschakelt als een handeling, waarbij een persoon aan een ander de macht geeft om iets voor de lastgever en in zijn naam te doen⁹.

11. Het eerste lid van artikel 1984 B.W. geeft eerder een definitie van ‘volmacht’. Het begrip ‘lastgeving’ is echter meer. De lastgevingsovereenkomst kan men beter herdefiniëren als de overeenkomst waarbij een partij, de lastgever, een andere partij, de lasthebber, de opdracht geeft om in zijn naam en voor zijn rekening rechtshandelingen te stellen en dat de lasthebber dit aanvaardt. De aanvaarding door de lasthebber is essentieel, anders kan er geen sprake zijn van wilsovereenstemming en is er bijgevolg geen contract. Dit onderscheid tussen lastgeving en volmacht wordt pas duidelijk in het tweede lid van artikel 1984 B.W. dat bepaalt dat er slechts sprake is van een overeenkomst van lastgeving indien de lasthebber het vertegenwoordigen van de lastgever aanvaardt als opdracht¹⁰.

12. Een volmacht of procuratie kan twee betekenissen hebben, enerzijds ruimer dan de lastgeving, anderzijds beperkter¹¹.

⁸ GLANSDORFF, F., “Les contrats de service: notion et qualifications”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 7, nr. 5; GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 141, nr. 167; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 329; TILLEMANN, B., “Lastgeving in de recente rechtspraak”, in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 75, nr. 1; WÉRY, P., “Le mandat”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 7, Brussel, Larcier, 2000, 61, nr.5.

⁹ PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 329; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 2, nr. 2; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 293; WÉRY, P., *Droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 61, nr. 5.

¹⁰ Cass. 7 oktober 1974, *Pas.* 1975, I, 155; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 3, nr. 1; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 329, nr. 1; WÉRY, P., “Le mandat”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 7, Brussel, Larcier, 2000, 61, nr. 5.

¹¹ VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 294.

In zijn beperkte betekenis is de volmacht het instrumentum van de lastgevingsovereenkomst. Het geschreven stuk dat ter hand gesteld wordt van de lasthebber zodat hij ten aanzien van een derde kan aantonen dat hij in naam en voor rekening van een welbepaalde lastgever mag optreden¹².

In de ruime zin is de volmacht de macht die door een bepaald persoon aan een ander wordt gegeven om iemand te vertegenwoordigen d.w.z. in naam en voor zijn rekening een rechtshandeling verrichten. Volmacht maakt de gemachtigde bevoegd om te handelen, doch hij is niet verplicht. Bij lastgeving daarentegen is de lasthebber wel verplicht om te handelen. Het contract van lastgeving veronderstelt dus eigenlijk twee elementen: de macht (bevoegdheid) om in andermans naam op te treden en de opdracht (verplichting) om de rechtshandeling in naam van de lastgever te verrichten¹³.

13. Indien iemand alleen de macht krijgt om een bepaalde rechtshandeling te stellen, dan is hij daartoe niet verplicht. Hieruit blijkt dat telkens er lastgeving is, er in principe steeds volmacht (vertegenwoordigingsbevoegdheid) is, maar omgekeerd veronderstelt volmacht niet altijd lastgeving. Volmacht ligt besloten in lastgeving, maar niet alleen in lastgeving. De macht om in andermans naam op te treden kan ook voortvloeien uit een andere soort van overeenkomst zoals een arbeids - of een aannemingsovereenkomst of uit de wet (bv. de ouders en de voogd) of uit een rechterlijke beslissing¹⁴.

Afdeling II. Essentiële bestanddelen

§ 1. Is vertegenwoordiging een constitutief bestanddeel van de lastgevingsovereenkomst?

14. Artikel 1984 B.W. stelt dat de lasthebber handelt in naam en voor rekening van de lastgever. De lasthebber vertegenwoordigt de lastgever. Uit deze wettelijke omschrijving vloeit voort dat de vertegenwoordiging een essentieel bestanddeel uitmaakt van de lastgeving. De lasthebber neemt geen verbintenissen op zich t.o.v. derden. De rechtsgevolgen worden toegerekend aan de lastgever¹⁵.

15. Een algemene omschrijving stelt dat de lastgevingsovereenkomst (mandat) een dienstenovereenkomst is waarbij een persoon (lasthebber (mandataire)) belast wordt om rechtshandelingen te stellen voor een ander (lastgever (mandant)), hetzij in diens naam en voor

¹² Rb. Antwerpen 25 juni 2004, *FJF* 2005, afl. 8, 754; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 61, nr. 5.

¹³ GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 141, nr. 167; HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 124, nr. 2-5; PAULUS, C., "Enkele facetten van lastgeving", in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 329, nr. 1; TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 298, nr. 988-989; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 61, nr. 5.

¹⁴ HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 125, nr. 3; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 3, nr. 2; PAULUS, C., "Enkele facetten van lastgeving", in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 330, nr. 3.

¹⁵ HENS, J., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 125, nr. 6; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer, 2000, 253-254.

diens rekening (onmiddellijke vertegenwoordiging), hetzij enkel voor diens rekening (middellijke vertegenwoordiging)¹⁶.

16. De vertegenwoordiger kan handelen in eigen naam of in naam van zijn opdrachtgever. Artikel 1984 B.W. viseert de eigenlijke of onmiddellijke vertegenwoordiging waarbij de lasthebber niet alleen voor rekening van de lastgever optreedt, doch ook in zijn naam. Hierbij verbindt de lasthebber zich niet persoonlijk tegenover derden, maar enkel de lastgever in wiens hoofde rechtstreeks de rechten en plichten ontstaan die voortvloeien uit de door de lasthebber verrichte rechtshandelingen die binnen de perken van zijn volmacht werden gesteld¹⁷.

17. De vertegenwoordiging door de lasthebber kan ook op bedekte wijze geschieden. In dit geval spreekt men van middellijke vertegenwoordiging. Hier treedt de opdrachthouder op voor andermans rekening, doch in eigen naam. Dit is het geval bij naamlening- en commissieovereenkomsten, die als bijzondere vormen van de lastgeving worden beschouwd¹⁸.

18. Bij naamlening stelt een persoon een rechtshandeling in eigen naam, maar voor rekening van een opdrachtgever die ten aanzien van derden niet wordt genoemd. De opdrachtnemer wordt ten opzichte van derden zelf als contracterende partij beschouwd en is tegenover hen persoonlijk gebonden. De verhouding tussen de opdrachtnemer en de opdrachtgever blijft evenwel beheerst door de regels van het mandaat¹⁹.

19. Bij een commissieovereenkomst treedt de commissionair op in eigen naam of onder een maatschappelijke naam, maar voor rekening van een opdrachtgever. Het betreft vooral verrichtingen met een handelsrechtelijk karakter. De commissionair maakt de naam van de opdrachtgever of committent gewoonlijk niet bekend. Het gevolg van de handelsverrichting moet de commissionair nog aan de committent overmaken. Dit gebeurt niet automatisch. Het verschil met de naamlening ligt hierin dat de naamleener niet alleen de identiteit van de opdrachtgever verbergt, maar ook de omstandigheid dat hij slechts als tussenpersoon optreedt²⁰.

20. Een bepaalde stroming in de rechtspraak en rechtsleer is van mening dat de onmiddellijke vertegenwoordigingsbevoegdheid bij de lastgevingsovereenkomst essentieel is. De lastgevingsovereenkomst heeft noodzakelijkerwijze betrekking op het stellen van een rechtshandeling in naam en voor rekening van de lastgever. Volgens deze leer kunnen de

¹⁶ TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 297, nr. 983.

¹⁷ HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 125, nr. 7; SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 65, nr. 82.

¹⁸ HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 126, nr. 8; SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 65, nr. 83.

¹⁹ Cass. 15 januari 1982, Arr. Cass. 1982-83, 619; Cass. 26 januari 2000, R.W. 2002-03, afl. 28, 1094; Cass. 26 januari 2001, Pas. 2001, afl. 1, 171; Antwerpen 18 november 2004, *Bank Fin.R.* 2005, afl. 4, 280; TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 298, nr. 986.

²⁰ Bergen 22 januari 1990, Pas. 1990, II, 145; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 331; HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 126, nr. 10.

naamlening- en commissieovereenkomsten niet als lastgevingsovereenkomsten worden gekwalificeerd²¹.

Zowel B. TILLEMANN, A. VERBEKE als W. GOOSSENS zijn echter de mening toegedaan dat deze controverse tot haar ware proporties moet worden gebracht, daar ze enkel een probleem van methodologische classificatie van de naamlening- en commissieovereenkomsten betreft²².

21. De moderne doctrine gaat er echter van uit dat de onmiddellijke vertegenwoordiging geen constitutief kenmerk van de lastgevingsovereenkomst uitmaakt. Hierbij dienen ook overeenkomsten waarbij niet in naam maar wel voor rekening van de opdrachtgever wordt gehandeld, als een lastgevingsovereenkomst aanzien te worden. Deze visie verzet zich enkel tegen het vereiste dat de lasthebber in naam van de lastgever dient te handelen om van een lastgeving te kunnen spreken. Zij maakt een onderscheid tussen lastgevingsovereenkomst met en zonder vertegenwoordiging²³.

Volgens deze leer dienen de naamlening- en commissieovereenkomsten als één van de vormen van de lastgevingsovereenkomsten gekwalificeerd te worden, daar op deze overeenkomsten in beginsel alle bepalingen van de lastgevingsovereenkomst van toepassing zijn, met uitzondering van deze die betrekking hebben op de vertegenwoordiging²⁴.

22. Geen van beide stromingen betwist dat de bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de lastgeving van toepassing zijn op naamlening en commissie, met uitzondering van deze i.v.m. de vertegenwoordiging. Volgens DE PAGE is er ook ingeval van naamlening en commissie wel degelijk sprake van vertegenwoordiging, maar zij komt enkel niet tot uiting ten opzichte van derden. Er mag derhalve niet gesproken worden van lastgeving zonder vertegenwoordiging, maar enkel van lastgeving zonder vertegenwoordiging ten opzichte van derden²⁵.

§ 2. Het stellen van rechtshandelingen

23. De lastgevingsovereenkomst heeft essentieel betrekking op een vertegenwoordigingsbevoegdheid. Hieruit wordt traditioneel afgeleid dat de lastgeving enkel rechtshandelingen tot voorwerp kan hebben aangezien men zich voor het verrichten van materiële

²¹ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 4, nr. 2.

²² Cass. 27 maart 1968, *Pas.* 1968, I, 916; Cass. 29 april 1988, *Pas.* 1988, I, 1032; Bergen 22 januari 1990, *Pas.* 1990, II, 145, noot; GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 143, nr. 170; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 3, nr. 3; TILLEMANN, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 298, nr. 986.

²³ GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 143, nr. 170; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 294.

²⁴ TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 3, nr. 3; TILLEMANN, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 75, nr. 3.

²⁵ HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 127, nr. 12; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 4, nr. 2; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 2-3, nr. 3; TILLEMANN, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 298, nr. 986.

handelingen niet kan laten vertegenwoordigen. Een rechtshandeling is een handeling die ertoe strekt rechtsgevolgen te doen ontstaan²⁶.

24. Met uitzondering van bepaalde handelingen die strikt persoonlijk zijn (huwelijk, testament) kunnen alle rechtshandelingen, zowel patrimoniale als extra-patrimoniale, het voorwerp van een lastgeving uitmaken²⁷.

Afdeling III. Kenmerken

25. De lastgeving is een consensueel, om niet of ten bezwarende titel, éénzijdige of wederkerige, intuitu personae-contract.

§ 1. Consensueel contract

26. De totstandkoming van de lastgevingsovereenkomst is principieel aan geen vormvereiste onderworpen. Artikel 1985 lid 2 B.W. bepaalt dat de lastgeving zowel schriftelijk als mondeling tot stand kan komen. Bij een mondelinge of zelfs een stilzwijgende lastgeving zal de aanvaarding door de lasthebber blijken uit de uitvoering van de opdracht. Een stilzwijgend mandaat wordt gerechtvaardigd op grond van een gebruik dat zeker, vaststaand en algemeen is. In bepaalde gevallen legt de wetgever de authentieke vorm op²⁸.

§ 2. Contract om niet of ten bezwarende titel

27. Volgens artikel 1986 B.W. is lastgeving principieel om niet, tenzij het tegendeel bedongen werd. Oorspronkelijk kon de lastgeving enkel om niet plaats vinden. Lastgeving berustte op vriendschap en voor een vriendendaad werd geen betaling verwacht. De lastgeving heeft op dit stuk een belangrijke evolutie ondergaan²⁹.

28. In de praktijk heeft de lastgeving lang de sfeer van een gratis vriendendienst verlaten. De lasthebbers situeren zich nu meestal in een professionele context, waarbij zij een loon ontvangen voor hun prestaties. Wanneer er loon beloofd is, dan moet dit worden betaald door de lastgever. Gelet op het vermoeden van kosteloosheid ligt de bewijslast voor het bestaan van de bezoldiging bij de lasthebber. De bezoldiging kan uitdrukkelijk of stilzwijgend bedongen worden. De bezoldiging van een stilzwijgende overeenkomst zal onder meer worden vermoed, indien een mandaat verleend werd aan een persoon die dit beroepshalve uitoefent alsmede in mandaten met een handelsrechtelijk karakter.

²⁶ GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 144, nr. 171; HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 127, nr. 13; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 3, nr. 2.

²⁷ HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 127, nr. 14.

²⁸ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 332; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 294-295.

²⁹ GLANSDORFF, F., "Les contrats de service: notion et qualifications", in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 46; JAUW, K.H., *Lastgeving, machtiging en volmacht*, Brussel, Larcier, 1938-1939, 17; PAULUS, C., "Enkele facetten van lastgeving", in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 332, nr. 7; WÉRY, P., "Le mandat", in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 7, Brussel, Larcier, 2000, 70, nr. 14.

De vroegere fundamentele kosteloosheid van de lastgeving laat evenwel tot op vandaag nog een belangrijk spoor na. De rechters eigenen zich het recht toe om de vergoeding van de lasthebber te verminderen indien het bedrag ervan overdreven is, zelfs indien dit een handelsactiviteit uitmaakt. De rechters toetsen het loon van de lasthebber aan de geleverde prestaties en ze herleiden tot hetgeen billijk verschuldigd is³⁰.

29. Er heerst discussie over de vraag of het de rechter toegelaten is om het overeengekomen loon te verminderen, wanneer het kennelijk in wanverhouding staat met de door de lasthebber geleverde prestaties. Hieromtrent heersen er verschillende opvattingen³¹.

30. In de eerste plaats zou men kunnen stellen dat het beginsel van artikel 1134 B.W. zulks in de weg staat. Dit beginsel stelt namelijk dat alle overeenkomsten die wettig zijn aangegaan, degenen die deze hebben aangegaan tot wet strekken³².

31. Deze verminderingsbevoegdheid van de rechter werd door het Hof van Cassatie uitdrukkelijk bevestigd. Het Hof erkent het recht van de rechters om het loon te matigen, wanneer vaststaat dat het loon bovenmatig is en niet in verhouding staat met de gepresteerde diensten. Het Hof van Cassatie stelt dat het enkele feit dat de lastgeving in het huidige rechtsverkeer doorgaans bezoldigd zou zijn, de in het B.W. vastgestelde specifieke regels inzake dat contract niet wijzigt, ook niet wanneer de lastgeving aan de zijde van de lasthebber een daad van koophandel is. De opstellers van het Burgerlijk Wetboek hebben door de bepalingen inzake lastgeving geen afbreuk willen doen aan de traditionele regel van het oude recht volgens dewelke de rechters toezicht mochten uitoefenen op de lonen van de lasthebbers, doch hebben integendeel die regel willen vastleggen. De heersende rechtspraak aanvaardt aldus dat de rechter desalniettemin het loon van een lasthebber kan verminderen tot een in zijn ogen billijke vergoeding. Voorwaarde hierbij is dat de rechter het loon excessief acht in verhouding met de effectief verleende diensten. Hierbij houdt de rechter rekening met de waarde van de werkelijk gepresteerde diensten en dit bekeken vanuit het perspectief van de lasthebber. Er wordt onder meer gelet op de tijd, de moeilijkheidsgraad, het risico, de gemaakte kosten³³.

32. De juridische grondslag voor de reduceerbaarheid van excessieve bezoldigingen van de lasthebber kan in navolging van de constante rechtspraak van het Belgische Hof van Cassatie, gesteund worden op het principe dat lastgeving een contract ten kosteloze titel is. Uit de voorbereidende werken van het Burgerlijk Wetboek en op basis van de romeinsrechtelijke bronnen blijkt dat de lastgevingsovereenkomst in beginsel als een vriendendienst wordt beschouwd. De lastgeving is in beginsel kosteloos, maar er kan wel een loon bedongen worden. Een bezoldiging voor de lastgeving kan evenwel enkel een vergoeding zijn en mag aldus nooit winst beogen. Bijgevolg mag de rechter het

³⁰ Cass. 17 januari 1851, *Pas.* 1851, I, 314; Cass. 6 maart 1980, *R.W.* 1981-82, 442; Cass. 14 oktober 2002, *NjW* 2002, 462; *R.W.* 2003-04, 1297, noot A. Van Oevelen; Cass. 6 februari 2006, *TBBR* 2007, afl. 2, 96, noot SAMOY, I.; Luik 4 november 1982, *J.L.* 1983, 151; Luik 11 februari 1998, *TBBR* 1999, 424; Kh. Antwerpen 12 januari 1953, *R.C.J.B.* 1954, 186; Kh. Brugge 7 januari 1994, *A.J.T.* 1994-95, 143, noot BALLON, G.; TILLEMANN, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 299, nr. 991.

³¹ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 371; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 299.

³² Cass. 23 maart 2006, *RW* 2006-07, afl. 21, 874; Luik 21 juni 1949, *R.C.J.B.* 1951, 48; Rb. Oudenaarde 22 december 1966, *RW* 1967-68, 324; Luik 23 oktober 1969, *J.L.* 1969-70, 201; Rb. Hasselt 2 februari 1988, *TBBR* 1989, 82; Kh. Brussel 9 april 1947, *J.T.* 1947, 556; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 116, nr. 195.

³³ Cass. 17 januari 1851, *Pas.* 1851, I, 314; Cass. 25 november 1977, *Arr. Cass.* 1978, 343; Cass. 6 maart 1980, *RW* 1981-81, 442; Cass. 14 oktober 2002, *Pas.* 2002, 1932; Brussel 8 oktober 1952, *Pas.* 1953, II, 65; Luik 13 mei 1964, *J.L.* 1964-65, 1; Luik 20 mei 1969, *J.L.* 1969-70, 185; Kh. Luik 24 oktober 1925, *J.L.* 1926, 46; Kh. Luik 30 Mei 1932, *J.L.* 1932, 222; Kh. Luik 24 februari 1938, *J.L.* 1938, 159; Kh. Luik 10 december 1938, *J.L.* 1939, 102; Kh. Antwerpen 12 januari 1953, *R.C.J.B.* 1954, 186; Vred. Seraing 28 mei 1971, *Res Jur.Imm.* 1973, 55; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 280; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 113, nr. 210.

afgesproken loon herleiden tot wat hij billijkheidshalve verschuldigd acht. Een ander argument kan gevonden worden in het feit dat een overeengekomen vergoeding die de werkelijke prestatie van de lasthebber overtreft als een verbintenis zonder oorzaak beschouwd kan worden. Anderen zien de leer van de gekwalificeerde benadeling als een gepaste rechtsgrond³⁴.

33. Door de meerderheid van de rechtsleer wordt deze zienswijze evenwel niet aanvaard. Deze strekking stelt dat de rechter geen matigingsrecht heeft aangaande het loon van de tussenpersoon. Als juridische grondslag wordt het principe van de bindende kracht van overeenkomsten aangehaald (art. 1134 B.W.). De dag van vandaag is de lastgeving ten kosteloze titel de uitzondering geworden en is de bezoldigde lastgeving de regel geworden. De lastgeving wordt dus niet langer gezien als een vriendendienst zoals in het Romeinse recht. Het is aan de rechter om de wet in het licht van de gewijzigde maatschappelijke context te interpreteren. Daarbij komt nog dat het merendeel van de lasthebbers tegenwoordig beroepslieden zijn, die bij de uitvoering van de lastgeving winst moeten maken. Op een bezoldigde lasthebber rust er tenslotte een zwaardere aansprakelijkheid³⁵.

34. Er heerst aldus onverdeeldheid over het matigingsrecht van de rechter. De wetgever zelf is het best geplaatst om een einde te maken aan deze problematiek.

§ 3. Eenzijdig of wederkerig contract

35. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen een eenzijdig of wederkerig contract. Dit is belangrijk voor de vorm. Bij een wederkerige overeenkomst is artikel 1325 B.W. van toepassing en bij een eenzijdige overeenkomst is artikel 1326 B.W. van toepassing³⁶.

36. De lastgeving is een éénzijdige verbintenis indien ze kosteloos is. Op het ogenblik van het sluiten van de overeenkomst bestaan er enkel verbintenissen voor de lasthebber. Voor de lastgever kunnen er later soms verbintenissen ontstaan, niet uit het contract, maar uit feiten die zich na het ontstaan van de overeenkomst voordoen³⁷.

37. De lastgeving is wederkerig zo het mandaat een loon voorziet. De lastgeving is een wederkerige overeenkomst indien zij ontstaat door de wederzijdse verklaring van de wil van de partijen om zich tegenover elkaar te verbinden. Zo ontstaan er niet alleen rechten doch ook verplichtingen.

§ 4. Contract intuitu personae

38. De lastgeving is een intuitu personae-contract in hoofdte van de lasthebber. De lastgever zal enkel een persoon als lasthebber aanstellen die hij vertrouwt en voldoende bekwaam acht. Dit heeft tot gevolg dat de lasthebber zich in principe niet mag laten vervangen zonder toestemming van de lastgever en dat het mandaat wordt beëindigd door het overlijden, de latere onbekwaamverklaring, het kennelijk onvermogen of het faillissement van de lasthebber³⁸.

³⁴Cass. 17 januari 1851, *Pas. 1851*, I, 314; Cass. 28 november 1889, *Pas. 1890*, I, 27; Kh. Brugge 7 Januari 1994, *A.J.T. 1994-95*, 143; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 117, nr. 195; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 119, nr. 217.

³⁵Rb. Nijvel 9 November 1959, *Jur. Niv. 1960*, 125; Brussel 27 februari 1968, *Pas. 1968*, II, 153; Kh. Brussel 27 maart 1959, *Jur. Comm. Brux. 1959*, 159; Kh. Luik 17 februari 1960, *J.L. 1959-60*, 231; Kh. Brussel 9 oktober 1961, *Jur. Comm. Brux. 1962*, 37; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 117, nr. 196; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 119, nr. 217-218.

³⁶MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 255.

³⁷ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 333.

³⁸PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 9, nr. 11; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 71, nr. 16.

Een onbezoldigd mandaat veronderstelt dat de lastgeving ook een intuitu personae-contract is in hoofde van de lastgever. De lasthebber zal immers niet bereid zijn om voor het even wie een vriendendienst te verrichten. Dit intuitu personae-aspect in hoofde van de lastgever valt evenwel weg indien de lastgeving bezoldigd is³⁹.

Afdeling IV. Soorten

39. Op grond van de oorsprong van het mandaat wordt door sommige auteurs een onderscheid gemaakt tussen de conventionele lastgeving, de wettelijke lastgeving en de gerechtelijk lastgeving⁴⁰.

§ 1. Conventionele lastgeving

40. Bij een conventionele lastgeving vloeit de bevoegdheid om een ander persoon te vertegenwoordigen voort uit een overeenkomst. De lastgeving ontstaat uit een vrijwillig tussen de partijen gesloten overeenkomst. Het is deze vorm van lastgeving die het B.W. beoogt in de artikelen 1984 tot 2010⁴¹.

§ 2. Wettelijke lastgeving

41. Men spreekt van wettelijke lastgeving wanneer de wetgever aan bepaalde personen een bestuurs- en vertegenwoordigingsbevoegdheid verleent. Dit is met name het geval voor personen die handelingsonbekwaam zijn en op grond van hun beschermingsstatuut een wettelijke vertegenwoordiger toegewezen krijgen, zoals de ouders en de voogd. Een ander voorbeeld betreft de bevoegdheid van de afgevaardigden van de representatieve werknemersafgevaardigden om een collectieve arbeidsovereenkomst af te sluiten namens hun organisatie (art. 12 C.A.O.-Wet)⁴².

42. Deze personen worden wettelijke vertegenwoordigers genoemd. Hun macht om in naam en voor rekening van een ander op te treden vloeit niet voort uit een lastgevingsovereenkomst, maar uit de wet. Ze zijn onderworpen aan bijzondere regels die in de wet omschreven worden. Toch kunnen bepaalde regels van de conventionele lastgeving op hen worden toegepast in de mate dat ze gemeenrechtelijke regels inzake vertegenwoordiging bevatten⁴³.

³⁹ PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 331, nr. 5.

⁴⁰ MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 256; TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 55, nr. 74.

⁴¹ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 31, nr. 51; TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 55, nr. 75.

⁴² Cass. 20 juni 1988, *Pas.* 1988, I, 1258; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 45, nr. 76-77.

⁴³ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 334; TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 56, nr. 76-77.

§ 3. Gerechtelijke lastgeving

43. Soms wordt de lastgeving door de wet voorzien en georganiseerd, maar de wettelijke lastgever moet worden aangesteld op grond van een gerechtelijke beslissing⁴⁴.

Het betreft onder meer de voogd ad hoc, de voorlopige bewindvoerder, de raadsman van een onbekwaamverklarde, de voorlopige beheerder van de goederen van de afwezige, de curator van een onbeheerde nalatenschap, de curator van een faillissement.

De curator van een faillissement wordt door het Hof van Cassatie beschouwd als een gerechtelijk mandataris die de door de wet bepaalde bevoegdheden uitoefent en dit zowel in het voordeel van de gefailleerde zelf als in het voordeel van zijn gezamenlijke schuldeisers⁴⁵.

De (gewezen) echtgenoot kan een loondelegatie krijgen. De loondelegatie moet beschouwd worden als een dwangvertegenwoordiging krachtens rechterlijk bevel.

De gerechtelijk sekwester wordt door bepaalde auteurs beschouwd als een rechtsfiguur die het midden houdt tussen sekwester en bewaargeving. De gerechtelijke mandataris heeft een dubbelslachtig statuut.

44. Op de gerechtelijke mandataris zijn eveneens bijzondere regels van toepassing, zoals inzake aanduiding, duur van het mandaat, draagwijdte van het mandaat. Aldus is er een rechterlijke beslissing vereist ingeval de vertegenwoordigde het gerechtelijk mandaat eenzijdig wil herroepen. In afwijking van artikel 2007 B.W. zal de gerechtelijke mandataris machtiging moeten vragen om zijn ambt neer te leggen aan de rechter die hem heeft benoemd. Ook hier vloeit de vertegenwoordigingsbevoegdheid niet voort uit een lastgevingsovereenkomst. Toch zullen bepaalde beginselen die de conventionele lastgeving beheersen eveneens van toepassing zijn op de gerechtelijke mandataris⁴⁶.

Titel II. Lastgeving afgebakend t.o.v. de andere dienstovereenkomst: aanneming

45. De lastgevingsovereenkomst en de aannemingsovereenkomst zijn essentieel een dienstovereenkomst aangezien zowel de lasthebber als de aannemer van werk een dienst verricht voor rekening van zijn medecontractant, de lastgever dan wel de opdrachtgever⁴⁷.

46. De kwalificatie van een overeenkomst als een lastgeving dan wel als een aanneming van werk kan tot moeilijkheden aanleiding geven bij overeenkomsten waarbij een dienstverstrekker zowel rechts- als materiële (al dan niet intellectuele) handelingen stelt.

⁴⁴ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 334-335; B. TILLEMANS, *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 57, nr. 78.

⁴⁵ Cass. 28 april 1983, *R.C.J.B.* 1986, 708, noot GERARD, P.; TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 57, nr. 78.

⁴⁶ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 31-32, nr. 53-54; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 46-47, nr. 78-79.

⁴⁷ GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 139, nr. 163.

Afdeling I. Onderscheidingscriterium

47. Het onderscheid tussen de huur van werk en de lastgeving is vaak moeilijk te maken, vermits zowel de lasthebber als de aannemer een werk uitvoeren voor een ander, waarbij zij een zekere onafhankelijkheid genieten⁴⁸.

48. Het onderscheidingscriterium ligt in de aard van de dienst. Het voorwerp van de lastgevingsovereenkomst bestaat uit het stellen van rechtshandelingen door de lasthebber in naam en voor rekening van de lastgever. De lasthebber neemt geen verbintenissen op zich t.o.v. derden, alleen de lastgever is verbonden. De vertegenwoordiging is essentieel voor de lastgeving. De lastgeving kan enkel rechtshandelingen tot voorwerp hebben aangezien men zich voor het verrichten van materiële handelingen niet kan laten vertegenwoordigen. Een rechtshandeling kan hierbij omschreven worden als een handeling waarbij de steller ervan bepaalde rechtsgevolgen beoogt⁴⁹.

49. Het contract van aanneming heeft in hoofdzaak betrekking op het verrichten van materiële of intellectuele handelingen.

50. Het essentiële verschil ligt hierin dat de aannemer slechts feitelijke handelingen verricht zonder vertegenwoordigingsbevoegdheid. De aannemer moet enkel het beloofde werk presteren. Dit belet niet dat een aannemingscontract gepaard kan gaan met een lastgeving. Aldus zal een architect die belast is met het tekenen van de plannen van een huis en met het toezicht op de uitvoering van de werken, in beginsel zijn opdrachtgever niet vertegenwoordigen. In beginsel is een architect verbonden met de bouwheer door een aannemingscontract en is als zodanig niet diens lasthebber. De opdrachtgever kan de architect bij overeenkomst de bevoegdheid geven om in zijn naam bepaalde rechtshandelingen te stellen. In dat geval is de architect niet alleen aannemer, maar ook lasthebber⁵⁰.

51. Aangezien men in de praktijk nu veel gemengde contracten aantreft, kan men zich afvragen of die opdeling tussen de verschillende contractsvormen, die geen eigendomsoverdracht inhouden (mandaat, huur van werk) wel nog adequaat is. De reden is dat bepaalde regels van de lastgevingsovereenkomst meer aangepast blijken te zijn dan de bepalingen inzake huur van werk. Misschien is het aangewezen om onze regels ter zake kritisch te herdenken en moet men wellicht, naar het voorbeeld van sommige andere landen, streven naar gemeenschappelijke bepalingen inzake een “dienstencontract”⁵¹.

⁴⁸ GLANSDORFF, F., “Les contrats de service: notion et qualifications”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 6-7; GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 139, nr. 163; TILLEMANN, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 13, nr. 12; TILLEMANN, B., “Lastgeving in de recente rechtspraak”, in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 76, nr. 5.

⁴⁹ Cass. 27 maart 1968, *Pas.* 1968, I, 916; Cass. 7 oktober 1974, *Pas.* 1975, I, 155; Cass. 20 januari 2000, *Arr.Cass.* 2000, afl. 1, 156; Antwerpen 17 april 1989, *Pas.* 1989, II, 261; HENS, Y., “Art. 1984 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 127, nr. 13; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 253-254 en 257; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 293; WÉRY, P., “Le mandat”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 7, Brussel, Larcier, 2000, 81, nr. 22.

⁵⁰ GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 139, nr. 163; TILLEMANN, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 297, nr. 984 en 241, nr. 805.

⁵¹ TILLEMANN, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 14, nr. 13.

Afdeling II. Belang van deze kwalificatie

52. Lastgeving en huur van werk moeten duidelijk van elkaar onderscheiden worden, daar de regels die op deze twee dienstenovereenkomsten van toepassing zijn, onderling sterk van elkaar verschillen⁵².

53. Bij een mandaat neemt de lasthebber geen verbintenissen op zich t.o.v. derden, alleen de lastgever is verbonden. De opdrachtgever is niet gebonden t.o.v. derden waarmee de aannemer overeenkomsten sloot in verband met het opgedragen werk⁵³.

54. De lasthebber gaat zelf geen contractuele verbintenissen aan bij de handelingen die hij stelt als vertegenwoordiger, waardoor burgerrechtelijk onbekwamen in principe tot lasthebber kunnen worden aangesteld. Voor het afsluiten van een overeenkomst van een huur van werk moet men echter wel handelingsbekwaam zijn⁵⁴.

55. De lastgevingsovereenkomst wordt slechts als een wederkerig contract gekwalificeerd indien er loon verschuldigd is. Een overeenkomst van huur van werk is steeds een wederkerige overeenkomst⁵⁵.

56. De lasthebber heeft in principe enkel recht op loon, wanneer dit uitdrukkelijk werd overeengekomen. De verhuurder van werk heeft altijd recht op loon⁵⁶.

57. De rechtspraak aanvaardt de matigingsbevoegdheid van de rechter om het loon van de lasthebber te verminderen wanneer het niet in verhouding is met de door de lasthebber geleverde prestaties. Deze verminderingsbevoegdheid wordt niet aanvaard voor de huur van werk. Om deze billijkheidsreden worden sommige contracten als lastgeving gekwalificeerd die eigenlijk een overeenkomst van huur van werk zijn⁵⁷.

58. Artikel 2000 B.W. bepaalt dat de lastgever de lasthebber schadeloos moet stellen voor de verliezen die deze ter gelegenheid van de uitvoering van zijn opdracht geleden heeft, indien hem geen onvoorzichtigheid te wijten is m.a.w. bij de lastgeving draagt de lastgever alle risico: alles gebeurt in zijn naam en voor zijn rekening. Bij de huur van werk bepaalt artikel 1788 B.W. dat ingeval de werkmans de stof verstrekt en de zaak op welke wijze ook teniet gaat voordat zij geleverd is, komt het verlies voor rekening van de werkmans, tenzij de opdrachtgever in gebreke was om de zaak te ontvangen m.a.w. de aannemer draagt het risico tot aan de oplevering⁵⁸.

⁵² Bergen 8 maart 1983, *Rev. not. b.* 1984, 298; Bergen 1 december 1983, *Pas.* 1983, II, 62.

⁵³ TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 242, nr. 806.

⁵⁴ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 12, nr. 15.

⁵⁵ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 16, nr. 23; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 11, nr. 14.

⁵⁶ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 16, nr. 23; TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 15, nr. 16.

⁵⁷ Bergen, 8 maart 1983, *Rev. Not. B.*, 1984, (298), 301, laatste alinea; Kh. Brussel 20 februari 1970, *R.C.J.B.* 1977, 5; GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure 2003, 145, nr. 172; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 257; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 12, nr. 16; TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 242, nr. 806.

⁵⁸ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 16, nr. 23; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 12, nr. 17; TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 242, nr. 806.

59. Wanneer er meerdere lastgevers zijn, dan kan de lasthebber ieder van hen hoofdelijk aanspreken. Bij een overeenkomst van huur van werk is er geen hoofdelijkheid wanneer er meerdere opdrachtgevers zijn⁵⁹.

60. Wanneer de lastgever of de lasthebber sterft leidt dit in principe tot de beëindiging van de lastgeving. Bij de huur van werk resulteert enkel de dood van de werkmans, de architect, in de beëindiging van de overeenkomst⁶⁰.

De lastgevingsovereenkomst kan zowel door de lastgever, als door de lasthebber eenzijdig beëindigd worden. Een overeenkomst van huur van werk kan slechts mits eerbiediging van artikel 1794 B.W. verbroken worden⁶¹.

Afdeling III. Gemengde contracten

§ 1. Principe

61. Er is sprake van een gemengde overeenkomst wanneer de bevoegdheid om rechtshandelingen in plaats van een lastgever te stellen, enkel een onderdeel is van een ruimere overeenkomst⁶².

62. In de praktijk vinden een groot deel van de kwalificatieproblemen hun oorsprong in het feit dat een dienstverstrekker zowel rechts- als materiële handelingen stelt. De kwalificatie van dergelijke overeenkomsten kan op drie manieren gebeuren⁶³.

63. Indien beide regels niet onverenigbaar zijn, zal men elke rechtsregel toepassen voor haar gebied. Hier spreekt men van de cumulatietheorie. Deze benadering bestaat erin om de regels van de aanneming van werk en de lastgeving cumulatief toe te passen op het deel van de overeenkomst dat betrekking heeft op de aanneming, respectievelijk de lastgeving. De toepassing van de cumulatietheorie biedt echter geen oplossing wanneer de activiteit van de dienstverstrekker onmogelijk kan worden opgesplitst. Om de regels te bepalen die op de overeenkomst van toepassing zijn, zal onderzocht moeten worden welke contractuele verhouding het belangrijkste is in de activiteit. De toepassing van de cumulatietheorie zal eveneens onmogelijk blijken omwille van de concreet toe te passen rechtsregel⁶⁴.

64. Een tweede benadering bestaat erin om in de contractuele verhouding een overwicht van de ene of de andere dienst te identificeren, om zo het hoofdbestanddeel van het contract te bepalen. Dit noemt men de absorptietheorie. De feitenrechter beoordeelt soeverein welke de voornaamste activiteit van de

⁵⁹ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 16, nr. 23; TILLEMANS, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 13, nr. 18.

⁶⁰ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 13, nr. 19.

⁶¹ MERCHIEUX, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 257.

⁶² Rb. Veurne 28 januari 1999, *A.J.T.* 1999-00, 302, noot; Rb. Hoei 27 maart 2006, *T.App.* 2007, afl. 1, 48; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 17, nr. 24; TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 17.

⁶³ TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 17, nr. 20.

⁶⁴ GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 147, nr. 173.

dienstverstrekkers is. Hij dient zich hierbij niet te laten leiden door de benaming die de partijen aan de overeenkomst hebben gegeven. Dit blijkt bij het kwalificatieproces de meest gevolgde weg te zijn⁶⁵.

65. Een derde benadering bestaat erin om de overeenkomst te kwalificeren als een onbenoemde overeenkomst of een overeenkomst sui generis. De overeenkomst wordt in dergelijk geval beheerst door de contractueel voorziene bepalingen en het gemeen verbintenissenrecht. Deze weg wordt principieel afgeraden⁶⁶.

§ 2. De architect

66. De architect verricht bij het opstellen van de plannen en bij het uitoefenen van zijn controleopdracht een materiële, technische handeling. De overeenkomst tussen architect en cliënt wordt algemeen gekwalificeerd als een contract van aanneming. Bijgevolg heeft de architect niet de bevoegdheid om de bouwheer tegenover de aannemer te verbinden, tenzij de bouwheer de architect de opdracht zou hebben gegeven in zijn naam een bepaalde rechtshandeling te stellen⁶⁷.

67. De architect controleert de vorderingsstaten van de aannemer. De goedkeuring van deze vorderingsstaten door de architect is niet bindend voor de bouwheer, vermits de architect de bouwheer in beginsel niet vertegenwoordigt. Behoudens andersluidende overeenkomst treedt de architect dus geenszins op als een lasthebber van de bouwheer. De goedkeuring en de controle door de architect heeft een louter technische draagwijdte. Voor de bouwheer zijn deze goedgekeurde staten door de architect niets meer dan een voorstel tot betaling⁶⁸.

68. De kwalificatie van de architectenovereenkomst als een aanneming van werk neemt niet weg dat de architect voor het verrichten van welbepaalde rechtshandelingen als lasthebber van zijn cliënt kan worden aangesteld⁶⁹.

⁶⁵ Cass. 24 juni 1954, *Pas.* 1954, I, 932; GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 147, nr. 173; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 17, nr. 24.

⁶⁶ GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 148, nr. 173.

⁶⁷ Rb. Brugge 16 november 1932, *Pas.* 1933, III, 67; Rb. Brussel 13 maart 1978, *J.T.* 1978, 560; BRICMONT, G., *La responsabilité des architectes et entrepreneurs en droit belge et en droit français*, Brussel, Larcier, 1971, 12, nr. 2; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 27, nr. 9; GLANSDORFF, F., "Les contrats de service: notion et qualifications", in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 60; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 85, nr. 132; TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 31, nr. 32; WÉRY, P., "Le mandat", in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 7, Brussel, Larcier, 2000, 118, nr. 60.

⁶⁸ Kh. Gent 16 maart 1971, *B.R.H.* 1971, 557; GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 151, nr. 177; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 85, nr. 132.

⁶⁹ Brussel 2 december 1902, *Jur.Comm.Brux.* 1906, 392; Rb. Kortrijk 17 juni 1948, *R.W.* 1950-51, 60; Rb. Antwerpen 4 juli 1951, *R.W.* 1951-52, 653; Brussel 15 november 1973, *Res. Jur. Imm.* 1973, 241; Rb. Brussel 13 maart 1978, *J.T.* 1978, 560; Kh. Kortrijk 2 april 1955, *R.W.* 1955-56, 857; Kh. Namen 10 Januari 1957, *J.L.* 1956-57, 196; BRICMONT, G., *La responsabilité des architectes et entrepreneurs en droit belge et en droit français*, Brussel, Larcier, 1971, 13, nr. 3; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 27, nr. 9; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 26, nr. 32; WÉRY, P., "Le mandat", in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 7, Brussel, Larcier, 2000, 108, nr. 52.

69. Het Reglement op de beroepsplichten stelt dat de architect de lastgeving door de bouwheer mag aanvaarden om, in diens naam en voor diens rekening, alles te doen wat voor de verwezenlijking van een bouwwerk nodig is, onder de voorwaarde dat de architect niet als aannemer of bouwondernemer optreedt. Artikel 10, 3° van het Reglement van de beroepsplichten stelt dat dit bijzonder mandaat in een geschreven overeenkomst dient opgenomen te worden, zodat er een ondubbelzinnig bewijs verschaft kan worden. In deze schriftelijke opdracht moet tevens de omvang van de aan de architect toevertrouwde volmacht worden gepreciseerd. Aangezien de volmacht ondergeschikt is aan de materiële taken van de architect denatureert dit de overeenkomst van de bouwheer niet in een lastgevingsovereenkomst (zie *Infra* p. 64-65)⁷⁰.

70. De architect is in principe geen lasthebber van de aannemer, maar uitzonderlijk is de architect lasthebber van de aanbestedder⁷¹.

Titel III. Geldigheidsvereisten

Afdeling I. Grondvoorwaarden

71. De lastgeving is net als iedere overeenkomst onderworpen aan de voorwaarden die tot de geldigheid van de overeenkomst vereist zijn. Artikel 1108 B.W. stelt dat tot de geldigheid van een overeenkomst vier voorwaarden vereist zijn, met name toestemming, bekwaamheid, voorwerp en oorzaak. Op het ogenblik van de totstandkoming van de overeenkomst moeten deze voorwaarden vervuld zijn⁷².

§ 1. Toestemming

A. Toestemming van de lastgever

72. In de regel moet de lastgever vrij zijn toestemming tot overeenkomst geven opdat er sprake zou kunnen zijn van een geldige lastgeving. Uitzonderingen daarop zijn de wettelijke en de gerechtelijke lastgeving. In deze gevallen wordt het mandaat aan de lastgever opgedragen door de wet zelf of door een gerechtelijke beslissing. De lastgever kan zijn toestemming zowel uitdrukkelijk als stilzwijgend geven. De toestemming moet gegeven worden voordat de lasthebber de rechtshandeling waarmee hij gelast werd, stelt⁷³.

B. Toestemming van de lasthebber

73. Essentieel bij de lastgeving is dat de lasthebber zich met de opdracht akkoord verklaart. Deze aanvaarding dient niet noodzakelijk uitdrukkelijk te zijn, ze kan eveneens stilzwijgend gebeuren. De lasthebber moet zijn toestemming geven voor de dood of de verandering van staat van de lastgever. Dit heeft als gevolg dat de rechter zich niet in de plaats van de partijen kan stellen om in de toestemming te

⁷⁰ Art. 10, 3° KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde Reglement van Beroepsplichten, BS 8 mei 1985; Brussel 2 december 1902, *Jur. Comm. Brux.* 1906, 392; Luik 7 februari 1906, *J.P.A.* 1906, II, 44; Rb. Kortrijk 17 juni 1948, *R.W.* 1950-51, 60; Rb. Antwerpen 4 juli 1951, *R.W.* 1951-52, 653; Brussel 27 mei 1966, *Res Jur. Imm.* 1966, 337; GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 151-152, nr. 178; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 85, nr. 133; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 28, nr. 32-33.

⁷¹ Rb. Antwerpen, 4 juli 1951, *R.W.*, 1951-52, 653.

⁷² HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 130, nr. 23.

⁷³ Cass. 8 november 1956, *PAS.* 1957, I, 244; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 35, nr. 56-57; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 76, nr. 19.

voorzien, zelfs niet bij wijze van tijdelijke maatregel. Bij wettelijke of gerechtelijke lastgeving ontbreekt toestemming voor de aanstelling door de lastgever, maar de toestemming van de lasthebber zelf is altijd vereist⁷⁴.

74. Bij gebrek aan toestemming van de lasthebber kan er geen sprake zijn van wilsovereenstemming. Bijgevolg is er dan geen overeenkomst en moeten de voorwaarden die tot de geldigheid van de overeenkomst vereist zijn dan niet vervuld worden. Dan is er sprake van volmacht waarbij de gemachtigde bevoegd is om te handelen, doch hij is niet verplicht (zie *supra* 4, nr. 10-13)⁷⁵.

C. Wilsgebreken

75. Artikel 1109 B.W. bepaalt dat geen toestemming geldig is, indien zij is ingegeven door de wilsgebreken dwaling, bedrog, geweld of benadeling.

76. Artikel 1110 B.W. stelt dat dwaling een oorzaak van nietigheid van de overeenkomst is, wanneer zij de zelfstandigheid betreft van de zaak die het voorwerp van de overeenkomst uitmaakt. Met de zelfstandigheid van de zaak wordt bedoeld men ieder element, zonder dewelke het contract niet zou zijn gesloten. Dwaling is geen oorzaak van nietigheid, wanneer zij de persoon betreft met wie men bedoelde te handelen, tenzij de overeenkomst hoofdzakelijk uit aanmerking van deze persoon is aangegaan. Vermits de lastgeving een intuitu personae-contract is in hoofde van de lasthebber, zal de lastgever enkel een persoon als lasthebber aanstellen die hij vertrouwt en voldoende bekwaam acht. Dit heeft tot gevolg dat dwaling omtrent de persoon van de lasthebber een oorzaak van nietigheid kan zijn⁷⁶.

77. Artikel 1116 B.W. bepaalt dat bedrog een oorzaak van nietigheid van de overeenkomst is, wanneer de kunstgrepen door een van de partijen gesteld, van dien aard zijn dat de andere partij zonder die kunstgrepen klaarblijkelijk het contract niet zo hebben aangegaan. Met bedrog beoogt men iemand opzettelijk te misleiden. Bedrog bestaat uit een psychologisch element, met name het opzet om te misleiden, en een materieel element, met name de middelen tot misleiding. In de praktijk doet bedrog zich inzake lastgeving wel eens voor met de volmachten verleend door bejaarde personen⁷⁷.

78. Geweld is een bedreiging die als doel heeft de toestemming van iemand te bekomen. Geweld is een oorzaak van nietigheid van het contract, indien het geweld van die aard is dat het op een redelijk persoon indruk maakt en hem kan doen vrezen dat hij zelf of zijn vermogen aan een aanzienlijk en dadelijk kwaad is blootgesteld. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de leeftijd, het geslacht en de stand van de persoon. Geweld is ook een oorzaak van nietigheid van het contract, wanneer het gepleegd wordt tegen de echtgenoot of tegen de bloedverwanten in nederdalende of in opgaande lijn van de persoon die het contract aangaat. Het geweld moet ongeoorloofd zijn en het moet doorslaggevend zijn geweest bij het geven van de toestemming⁷⁸.

79. Artikel 1118 B.W. bepaalt dat benadeling overeenkomsten slechts nietig maakt, wat betreft bepaalde contracten of bepaalde personen.

⁷⁴ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 341; MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 259; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 36, nr. 58-60; WÉRY, P., “Le mandat”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 7, Brussel, Larcier, 2000, 76, nr. 19.

⁷⁵ HENS, T., “Art. 1984 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 130, nr. 24.

⁷⁶ HENS, T., “Art. 1984 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 130, nr. 26; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 36, nr. 61.

⁷⁷ Cass. 30 mei 1968, *Pas.* 1968, I, 1131; Cass. 24 september 1981, *Arr. Cass.* 1981-82, 132; Arbh. Luik 27 mei 1993, *JLMB* 1993, 1262; Gent 3 september 1993, *RW* 1994-95, 1268; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 37, nr. 62.

⁷⁸ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 37, nr. 63.

Benadeling kan omschreven worden als het geldelijk verlies dat voor een partij voortvloeit uit de wanverhouding tussen hetgeen ze bedingt en hetgeen ze belooft. Benadeling wordt in principe slechts aangenomen ten aanzien van minderjarigen, maar artikel 1306 B.W. stelt dat de minderjarige niet in zijn recht hersteld kan worden uit hoofde van benadeling, wanneer deze enkel het gevolg is van een toevallige en onvoorziene gebeurtenis.

De leer van de gekwalificeerde of omstandige benadeling werd door de rechtsleer en de rechtspraak ingevoerd. Deze is van toepassing in geval er een duidelijke en gewichtige wanverhouding bestaat die haar oorsprong vindt in het uitbuiten door de ene partij van de ondergeschikte positie, de zwakte, de onervarenheid of de nalatigheid van de andere partij. De omstandige benadeling steunt op quasi-delictuele aansprakelijkheid als gevolg van een misbruik van recht. De rechter kan een schadevergoeding toekennen⁷⁹.

§ 2. Bekwaamheid

A. Bekwaamheid van de lastgever

80. De lastgever moet over de nodige bekwaamheid beschikken om de rechtshandeling zelf te stellen. De lasthebber stelt de rechtshandeling in naam en voor rekening van de lastgever. Deze rechtshandeling van de lasthebber heeft uitwerking op de rechtspositie of op het patrimonium van de lastgever. De lastgever is gebonden door de verbintenissen die de lasthebber overeenkomstig de hem verleende macht heeft aangegaan. De lastgever is enkel bekwaam om mandaat te geven indien hij bekwaam is om zelf de rechtshandeling te stellen waarmee hij iemand gelast⁸⁰.

81. Het Hof van Cassatie heeft beslist dat de testator zelf over zijn nalatenschap moet beschikken en kan geen lastgeving verlenen aan iemand anders om dit voor hem te doen⁸¹.

82. De bekwaamheid van de lastgever moet beoordeeld worden op het ogenblik van het aangaan van de lastgevingsovereenkomst. Deze bekwaamheid moet tevens aanwezig zijn op het moment dat de lasthebber de rechtshandeling stelt⁸².

83. De onbekwaamheid van de lastgever heeft tot gevolg dat de lastgeving nietig is alsook de door de lasthebber verrichte rechtshandeling. Deze nietigheid is absoluut of relatief, naargelang de onbekwaamheid tot het verrichten van een bepaalde rechtshandeling de openbare orde raakt of de goede zeden raakt, dan wel louter is ingesteld ter bescherming van private belangen. Deze nietigheid wordt niet gedekt door het loutere feit dat de lastgever achteraf bekwaam wordt of door de goede trouw van de lasthebber of de wederpartij met wie gehandeld werd⁸³.

84. De artikelen 2008-2009 B.W. verklaren de rechtshandelingen geldig die door de lasthebber in onwetendheid van de beëindiging van het mandaat, werden verricht. Deze artikelen zijn evenwel niet van toepassing op een mandaat dat ab initio nietig is. Aangezien de handelingsonbekwaamheid een beschermingsregeling is in het voordeel van de handelingsonbekwame zelf, is de nietigheid van relatieve aard. Bijgevolg kan de nietigheid bevestigd worden. De nietigheid wordt niet ipso facto

⁷⁹ Rb. Bergen 21 november 1990, *T. Vred.* 1991, 45; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 38, nr. 64.

⁸⁰ Rb. Brussel 29 maart 1950, *Rev. prat. Not.* 1950, 165; Arbh. Luik 24 februari 1984, *T.S.R.* 1984, 479; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 259; PAULUS, C., "Enkele facetten van lastgeving", in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 335, nr. 12-14; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 50, nr. 80.

⁸¹ Cass. 21 februari 1884, *Pas.* 1884, I, 61.

⁸² HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 131, nr. 27-28.

⁸³ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 39, nr. 67; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 51, nr. 84.

gedekt doordat de lastgever achteraf onbekwaam wordt of de goeder trouw van de lasthebber of de wederpartij met wie gehandeld werd. Ingeval de lastgever een wettelijke onbekwaamverklaarde is (art. 21-22 Sw.) heeft men niet te maken met een beschermingsonbekwaamheid. Bijgevolg zijn de handelingen verricht door de lasthebber in strijd met deze wettelijke onbekwaamverklaring absoluut nietig. Het betreft in casu dan een verval van rechten dat erop gericht is te beletten dat de strafveroordeelde zijn strafuitvoering zou verzachten of zijn ontvluchting mogelijk zou maken⁸⁴.

85. Het Franse Hof van Cassatie sluit zich aan bij deze stelling, volgens dewelke een lastgeving, verleend door een onbekwame niet als geldig mag aanvaard worden onder het voorwendsel dat de lasthebber en de derde te goeder trouw waren. Als men dit zou toelaten, dan zou een onbekwame hiervan misbruik kunnen maken door een lastgeving te verlenen aan een naïeve lasthebber, om zo onrechtstreeks over zijn goederen te kunnen beschikken en zijn schuldeisers te benadelen. In casu was de onbekwame een gefailleerde⁸⁵.

86. Anderen pleiten voor de toepassing van de theorie van het schijnmandaat ingeval van de goede trouw van de derden met wie de lasthebber handelde. Deze stelling gaat ervan uit dat ingeval het mandaat nietig is, de derde zich onder omstandigheden kan beroepen op het schijnmandaat. Dit is het geval bij bedrog van de lastgever en bij de onwetendheid van de derde dat de lastgever onbekwaam is. Dan heeft de derde recht op bescherming. Indien er evenwel geen sprake is van bedrog van de lastgever, blijft de lastgeving nietig, ook al was de derde te goeder trouw⁸⁶.

B. Bekwaamheid van de lasthebber

87. Daar de lasthebber de lastgever vertegenwoordigt, dient hij zelf niet bekwaam te zijn om rechtshandelingen te stellen. De lasthebber treedt immers op in naam en voor rekening van de lastgever. Het is voldoende dat de lastgever bekwaam is, aangezien alleen hij door de daden van de lasthebber verbonden wordt⁸⁷.

88. Artikel 1990 B.W. stelt dat de ontvoogde minderjarige tot lasthebber gekozen kan worden, maar de lastgever heeft geen vordering tegen zodanige lasthebber dan overeenkomstig de algemene regels betreffende de verbintenissen van minderjarigen. Deze bepaling wordt extensief geïnterpreteerd door de rechtsleer en de rechtspraak, daar dit artikel wordt beschouwd als de uitdrukking van een algemeen beginsel, volgens hetwelk civielrechtelijke onbekwamen in principe tot lasthebber kunnen worden aangesteld. Het feit dat een lasthebber wilsonbekwaam is of wordt, heeft geen enkele invloed op de gehoudenheid van de lastgever op voorwaarde dat de lasthebber binnen de grenzen van zijn mandaat handelde. De lasthebber handelt immers in naam en voor rekening van de lastgever, zodat de beschermingsregeling voor handelingsonbekwamen geen toepassing dient te vinden, vermits de lasthebber enkel de lastgever en niet zichzelf verbindt. Bijgevolg tast de onbekwaamheid van de lasthebber de lastgeving aan, maar niet de rechtshandeling die op grond van de lastgeving gesteld werd. Recent werd door het Hof van Cassatie in een arrest van 7 januari 2010 geoordeeld dat de lastgever wegens een gebrek in zijn toestemming, de nietigheid kan vorderen van de rechtshandeling die door de lasthebber is gesteld op een ogenblik dat deze feitelijk wilsonbekwaam was geworden terwijl hij het niet was bij zijn aanstelling (art. 1108 B.W.). Het artikel 1990 B.W. is echter niet van toepassing wanneer de lastgever een handelingsbekwame lasthebber aanstelt die in de loop van de uitvoering van zijn mandaat, feitelijk onbekwaam of “wilsonbekwaam” wordt om nog rechtshandelingen te stellen. Tot de geldigheid van een overeenkomst is, ingevolge het artikel 1108 B.W., inderdaad de toestemming vereist van de partij die zich verbindt. Een overeenkomst, gesloten door een handelingsbekwame lasthebber, handelend binnen de perken van zijn mandaat, zal bijgevolg

⁸⁴ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 51, nr. 83.

⁸⁵ Cass. fr., 14 januari 1862, D. 1862, I, 168; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 40, nr. 67.

⁸⁶ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 40, nr. 67.

⁸⁷ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 40, nr. 68.

relatief nietig zijn wanneer die lasthebber, op het ogenblik van de wilsuiting, mentaal niet in staat is zich een volwaardige wil te vormen in de zin van artikel 1108 B.W.⁸⁸.

89. De woorden ‘gehuwde vrouw’ werden uit de oorspronkelijke tekst van artikel 1990 B.W. weggelaten door de wet van 14 juli 1976 betreffende de wederzijdse rechten en verplichtingen van echtgenoten en de huwelijksvermogensstelsels⁸⁹.

1. *Verhouding lastgever-derden*

90. Tegenover derden tast de lastgeving, gesteld door een onbekwame de gestelde handeling niet aan. De lastgever wordt verondersteld te weten wie hij kiest. Als hij het risico wil lopen dat de lastgeving gebrekkig wordt uitgevoerd door een onbekwame lasthebber, dan moet hij de verantwoordelijkheid hiervan dragen. Hij alleen is ten opzichte van die derde gebonden, want hij alleen wordt geacht een contract te hebben met de derde⁹⁰.

91. De lasthebber moet wel feitelijk bekwaam zijn. De lastgeving gaat gepaard met een wilsuiting, zodat de lastgeving pas tot stand komt op het moment dat de lasthebber ze geldig aanvaardt. Daaruit volgt dat minderjarigen die niet tot de jaren des onderscheids gekomen zijn niet tot lasthebber kunnen worden aangeduid⁹¹.

92. De handelingsonbekwaamheid wordt ingesteld ter vrijwaring van de vermogensbelangen van de onbekwame. De lasthebber verricht rechtshandelingen in naam en voor rekening van de lastgever. De gestelde handelingen hebben geen invloed op het patrimonium van de lasthebber, maar oefenen rechtstreeks invloed uit op het patrimonium van de lastgever. De verhouding tussen de lastgever en de derde wordt niet beïnvloed door de onbekwaamheid van de lasthebber. Eenmaal de lasthebber de overeenkomst heeft afgesloten verdwijnt hij in principe uit de rechtsverhouding. Aangezien de lasthebber in principe enkel de lastgever en niet zichzelf verbindt, dient de beschermingsregeling van de handelingsonbekwaamheid geen toepassing te vinden. Artikel 1990 B.W. vindt geen toepassing op de lastgevingsovereenkomsten zonder vertegenwoordiging nl. de naamlenings- en commissieovereenkomst. Daar handelt de opdrachtnemer enkel voor rekening van de opdrachtgever, doch in eigen naam. In dit geval zal hij de vereiste bekwaamheid moeten bezitten, omdat hij dan door de derde als medecontractant wordt beschouwd⁹².

2. *Verhouding lastgever-lasthebber*

93. De overeenkomst tussen de lastgever en de onbekwame lasthebber is aangetast door een betrekkelijke nietigheid. De onbekwame lasthebber kan zich beroepen op deze nietigheid. De onbekwame kan zich aldus bevrijden van zijn contractuele aansprakelijkheid ten gevolge van de foutieve of niet-uitvoering. Wat misdrijven en oneigenlijke misdrijven betreft, mag de onbekwame lasthebber zich niet op zijn onbekwaamheid beroepen. De wet beschermt de onbekwame niet tegen bedrog, noch tegen vermogensverschuiving zonder oorzaak⁹³.

⁸⁸ Rb. Brussel 24 november 1920, *J.T.* 1921, 185; Rb. Leuven 28 maart 1956, *R.W.* 1956-57, 827; Kh. Oostende 1 maart 1951, *Bull. ass.* 1951, 383; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 342; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 52, nr. 87.

⁸⁹ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 52, nr. 86.

⁹⁰ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 41, nr. 70.

⁹¹ MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 260; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 54, nr. 90.

⁹² PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 40, nr. 68; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 336, nr. 17; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 53, nr. 88.

⁹³ Brussel 8 april 1963, *Pas.* 1964, II, 90; HENS, T., “Art. 1984 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer

C. Bijzondere onbekwaamheden

94. Inzake lastgeving zijn er enkele bijzondere onbekwaamheden⁹⁴.

Dit is het geval bij de uitvoerder van uiterste wilsbeschikking. Hij die geen verbintenis kan aangaan, mag geen uitvoerder van uiterste wilsbeschikkingen zijn (art. 1028 B.W.). Ook een minderjarige mag, zelfs met machtiging van zijn voogd of curator, geen uitvoerder van uiterste wilsbeschikkingen zijn (art. 1030 B.W.).

Niet in eer herstelde gefailleerden en sommige strafrechterlijke veroordeelden zijn verboden deel te nemen aan het beheer en het toezicht over de vennootschappen op aandelen, de coöperatieve vennootschappen en de kredietverenigingen en om het beroep van wisselagent of de bedrijvigheid van depositobanken waar te nemen.

In afwijking van artikel 1990 B.W. vereisen verschillende wettelijke bepalingen uit de sociale zekerheid dat de lasthebber die de rechthebbende vertegenwoordigt bij een aanvraag meerderjarig zou zijn (art. 14 K.B. 21 december 1967 tot vaststelling van het algemeen reglement betreffende het rust- en overlevingspensioen voor werknemers).

Een griffier mag niet optreden als lasthebber in een zaak waarin hij zijn functie als griffier dient te vervullen.

De notaris mag noch zelf noch door een tussenpersoon lasthebber zijn van een handelsvennootschap of van een handels-of nijverheidsbedrijf. Hij mag geen handel drijven. Hij mag zich eveneens niet van een stroman bedienen voor handelingen die hij zelf niet mag verrichten.

De klerk van een notaris mag geen lasthebber zijn van een der partijen die betrokken zijn bij de akten, verleden voor de notaris bij wie hij werkzaam is, tenzij met schriftelijke volmacht.

95. Er bestaat een algemene onbekwaamheid om lasthebber te zijn in hoofde van een persoon die omtrent de te verrichten rechtshandeling strijdige belangen heeft met de lastgever. Het is de lasthebber aldus verboden om als tegenpartij van zijn lastgever op te treden in het contract dat hij namens de lastgever moet sluiten. Dit verbod is evenwel niet wettelijk bepaald, maar er zijn wel wettelijke toepassingen van dit principe. Artikel 1596 B.W. stelt dat lasthebbers, wat betreft de goederen met de verkoop waarvan zij belast zijn, bij een openbare verkoping, op straffe van nietigheid, noch door henzelf, noch door tussenpersoon, kopers mogen worden. Dit verbod wordt gesanctioneerd door een relatieve nietigheid⁹⁵.

§ 3. Voorwerp

96. Het onderscheid tussen de huur van werk en de lastgeving ligt in het voorwerp. De huur van werk heeft hoofdzakelijk materiële daden tot voorwerp. De lastgeving kan enkel rechtshandelingen tot voorwerp hebben, met uitsluiting van louter materiële daden.⁹⁶

Rechtswetenschappen, losbl., 132, nr. 32; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 336, nr. 18.

⁹⁴ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 343-344; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 42, nr. 73; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 337, nr. 19-21.

⁹⁵ Cass. 7 december 1978, *Pas.* 1979, I, 408; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 42, nr. 74; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 54, nr. 91-94.

⁹⁶ HENS, T., “Art. 1984 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 132, nr. 34.

A. Rechtshandeling

97. De daad die de lasthebber in naam en voor rekening van de lastgever moet verrichten is het voorwerp van de lastgeving. De lastgeving kan enkel rechtshandelingen, zowel patrimoniale als extrapatrimoniale, tot voorwerp hebben. Een rechtshandeling is een daad dat gesteld wordt met het oog op het verwekken van juridische gevolgen. Een rechtshandeling wordt gesteld met de bedoeling rechten of verbintenissen te scheppen. Zo is het sluiten van een koop een rechtshandeling⁹⁷.

98. Een rechtsfeit wordt niet gesteld om rechtsgevolgen te verwekken, maar zijn materiële feiten waaraan rechtsgevolgen gehecht zijn. Delicten of quasi-delicten zijn rechtsfeiten.

B. Rechtsvorderingen

99. Een rechtsvordering kan door een lasthebber ingesteld worden. Hiertegen wordt klassiek het adagium ‘nul ne plaide par procureur’ ingeroepen. Dit adagium heeft enkel tot gevolg dat een lasthebber die de lastgever in een geding vertegenwoordigt, een regelmatig bewijs voorhanden moet hebben van het bestaan en de draagwijdte van het mandaat en de naam van de lastgever in elke procedureakte wordt vermeld. Het enige doel van deze vermelding is te vermijden dat de tegenpartij zich zou vergissen omtrent de identiteit van degene die tegen haar optreedt. Degene die de schending van het adagium inroept, zal moeten aantonen dat zijn belangen geschaad zijn door het vormverzuim. Door het Hof van Cassatie werd beslist dat de vordering, ingesteld door een lasthebber, zonder dat deze de naam van zijn lastgever vermeldde, niet onontvankelijk is, indien vaststaat dat de tegenpartij wist van wie de vordering in werkelijkheid uitging⁹⁸.

100. Wat betreft rechtsvorderingen uitgaande van verenigingen zonder rechtspersoonlijkheid, worden de voorzitter en de secretaris van dergelijke verenigingen geacht hiervoor mandaat van de leden te hebben bekomen⁹⁹.

C. Verschijning in rechte

101. Ook de verschijning in rechte kan aan een lasthebber worden overgelaten. Het vertegenwoordigen van een procespartij is in beginsel exclusief voorbehouden aan advocaten, die over de vereiste vakkennis beschikken en onderworpen zijn aan het tuchtrecht. Artikel 728 Ger. W. vermeldt de gevallen waar hiervan afgeweken kan worden. Alleen voor de vrederechter, de rechtbank van koophandel en de arbeidsgerechten is vertegenwoordiging ook mogelijk door de echtgenoot of een bloed- of aanverwant. Deze dient wel in het bezit te zijn van een schriftelijke volmacht en speciaal door de rechter zijn toegelaten. Voor de arbeidsgerechten kan, mits schriftelijke volmacht, eveneens de afgevaardigde van een representatieve organisatie van arbeiders of bedienden als gevolmachtigde van een lid van de vakorganisatie optreden. De vakvereniging zelf kan niet door een syndicaal afgevaardigde in rechte vertegenwoordigd worden. Artikel 728 § 4 Ger. W. bepaalt uitdrukkelijk dat zaakwaarnemers niet als gevolmachtigden mogen optreden. Artikel 703 Ger. W. stelt dat een rechtspersoon in rechte optreedt door tussenkomst van hun bevoegde organen. Een feitelijke vereniging dient voor de rechtbank vertegenwoordigd te worden door al haar leden samen of door een

⁹⁷ Brussel 27 februari 1968, *Pas.* 1968, II, 153; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 345; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 43, nr. 75; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 81, nr. 22.

⁹⁸ Cass. 30 mei 1968, *Pas.* 1968, I, 1131; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 44, nr. 77; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 338, nr. 23; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 64, nr. 112.

⁹⁹ Cass. 6 december 1977, *R.W.* 1977-78, 1688; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 338, nr. 24.

advocaat, die elk lid ervan afzonderlijk vertegenwoordigd. De artikelen 478 en 479 Ger. W. stellen dat voor het Hof van Cassatie in burgerlijke zaken alleen advocaten bij het Hof van Cassatie optreden¹⁰⁰.

D. Algemene vereisten van het voorwerp

102. Voor de geldigheid van de overeenkomst moet het voorwerp van de lastgevingsovereenkomst bepaald of bepaalbaar zijn, geoorloofd en mogelijk zijn. Dit is op straffe van nietigheid¹⁰¹.

1. Bepaald of bepaalbaar

103. Artikel 1129 B.W. bepaalt dat de verbintenis een zaak tot voorwerp moet hebben die ten minste ten aanzien van haar soort bepaald is. De hoeveelheid van de zaak mag onzeker zijn, mits deze hoeveelheid nader bepaald kan worden. Aldus volstaat het dat de wil van de lastgever op grond van omstandigheden kan bepaald worden¹⁰².

2. Geoorloofd

104. Het voorwerp moet wettig zijn. Een ongeoorloofd voorwerp zal leiden tot de nietigheid van de lastgeving. De nietigheid is absoluut of relatief afhankelijk of zij de openbare orde of de goede zeden aanbelangt, dan wel louter is ingesteld ter bescherming van private belangen¹⁰³.

105. Het voorwerp van de lastgevingsovereenkomst mag geen betrekking hebben op rechtshandelingen waar de vertegenwoordiging door de wet is uitgesloten. In volgende gevallen kan men zich bijgevolg niet laten vertegenwoordigen en zijn aldus ongeoorloofd: het aangaan van een huwelijk, het opstellen van een testament, het afleggen van een eed, een persoonlijke verschijning in rechte door de rechter of door de wet bevolen¹⁰⁴.

3. Mogelijk

106. De mogelijkheid tot uitvoering moet nog bestaan op het ogenblik dat de lastgeving gegeven wordt. Wanneer het mandaat te laat gegeven wordt is de lastgeving onmogelijk¹⁰⁵.

§ 4. Oorzaak

107. Artikel 1131 B.W. stelt dat een verbintenis, aangegaan zonder oorzaak of uit een valse oorzaak of uit een ongeoorloofde oorzaak, geen gevolg kan hebben. Het is voldoende dat de oorzaak bepaalbaar is¹⁰⁶.

108. Er dient een onderscheid gemaakt te worden tussen de intrinsieke oorzaak en de extrinsieke oorzaak. De intrinsieke oorzaak is de bestaansreden of rechtvaardiging van de verbintenis. De extrinsieke oorzaak is het opzet dat door de uitvoering van de verbintenissen wordt nagestreefd¹⁰⁷.

¹⁰⁰ PAULUS, C., "Enkele facetten van lastgeving", in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 339, nr. 25; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 66, nr. 114.

¹⁰¹ WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 86, nr. 24.

¹⁰² MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 261.

¹⁰³ Cass. 21 februari 1884, *Pas. 1884*, I, 61; HENS, T., "Art. 1984 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 132, nr. 35; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 261.

¹⁰⁴ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 74, nr. 131-132.

¹⁰⁵ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 345.

¹⁰⁶ Cass. 25 november 1977, *R.W. 1978-79*, 169.

Afdeling II. Vormvoorwaarden

§ 1. Algemeen

109. Lastgeving is een overeenkomst solo consensu. De lastgeving komt tot stand door de loutere wilsovereenstemming van de partijen en is in principe aan geen vorm gebonden. Artikel 1985 B.W. stelt dat een lastgeving verleend kan worden bij een openbare akte, bij een onderhands geschrift, bij een brief, mondeling en zelfs stilzwijgend. De lastgever en de lasthebber dienen hun toestemming niet op dezelfde wijze te geven. De vorm heeft evenwel invloed op het bewijs¹⁰⁸.

§ 2. Vormen

A. Schriftelijke volmacht

110. Partijen kunnen hun akkoord schriftelijk vastleggen:

- In eenzelfde akte (authentieke of onderhandse)
- In afzonderlijke stukken (bv. per brief)

111. De lastgeving kan bij brief gegeven worden. Wanneer de lastgever een brief verstuurt, waarin een volmacht verleend wordt en de lasthebber zijn instemming niet schriftelijk bevestigt, maar door gewoon het mandaat uit te voeren, dan geldt deze brief als een volmacht¹⁰⁹.

112. De lastgeving is in principe om niet. Daaruit volgt dat de lastgeving eenzijdig is, waardoor de schriftelijke lastgeving niet moet worden opgesteld in zoveel exemplaren als dat er partijen zijn met een onderscheiden belang. Wanneer de lastgeving tegen loon bedongen is, is het een wederkerig contract en dienen er zoveel exemplaren te zijn als dat er partijen zijn met een onderscheiden belang¹¹⁰.

1. Authentieke akte

113. In bepaalde gevallen eist de wet een authentieke akte. Dit heeft als voornaamste redenen om de wilsvrijheid van de lastgever te vrijwaren en om misbruiken te voorkomen¹¹¹.

114. In een aantal gevallen bepaalt de wet dat de volmacht bij authentiek akte moet worden verleend. Een authentiek volmacht is vereist in volgende gevallen: verschijning inzake akten van de burgerlijke stand wanneer de belanghebbende partijen niet gehouden zijn in persoon te verschijnen (art. 36 B.W.), bij akten van verzet tegen het huwelijk (art. 66 B.W.), het aannemen van een schenking onder de levenden (art. 933 B.W.), het vestigen van een hypotheek (art. 76 van de Wet van 16 december 1851), doorhaling of vermindering van een hypothecaire inschrijving (art. 92 van de Wet 16 december 1851)¹¹².

115. Wanneer het gaat om akten die op het kantoor van de hypotheekbewaarder dienen overgeschreven te worden (art. 2 van de Wet van 16 december 1851 inzake Voorrechten en Hypotheken). Alleen vonnissen, authentieke akten en in rechte of voor notarissen erkende

¹⁰⁷ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 48, nr. 82.

¹⁰⁸ PAULUS, C., "Enkele facetten van lastgeving", in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 341, nr. 26-27.

¹⁰⁹ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 78, nr. 140.

¹¹⁰ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 347; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 51, nr. 86.

¹¹¹ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 262.

¹¹² TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 79, nr. 143.

onderhandse akten kunnen ter overschrijving aangenomen worden volgens de wet. De volmachten tot deze akkoorden moeten in dezelfde vorm opgesteld worden. De authenticiteit van de volmacht is vereist omwille van de tegenwerpelijheid aan derden¹¹³.

116. Wanneer de lastgeving een rechtshandeling betreft, die in authentieke vorm moet geschieden, dan moet bij stilzwijgen van de wet en omwille van de rechtszekerheid en ter bescherming van de partijen, de lastgeving tot het stellen van die akte ook authentiek gebeuren. Dit is het geval bij schenking onder levenden (art. 931 B.W.), het afsluiten van een huwelijkscontract (art. 1392 B.W.)¹¹⁴.

2. Onderhandse akte

117. In bepaalde gevallen vereist de wet dat het mandaat schriftelijk moet zijn, dat evenwel onderhands mag zijn. Dit is onder meer het geval bij verschijning door een gevolmachtigde voor de vrederechter, de rechtbank van koophandel en de arbeidsgerechten (art. 728 Ger. W.), voor verhaal op de rechter of wraking van de rechter door een bijzonder gemachtigde (art. 1143 en 835 Ger. W.)¹¹⁵.

B. Mondelinge lastgeving

118. Een mondelinge lastgeving brengt bewijsmoeilijkheden met zich mee¹¹⁶.

C. Stilzwijgende lastgeving

119. Een stilzwijgende lastgeving is enkel mogelijk als de lastgeving niet authentiek of schriftelijk moet zijn¹¹⁷.

120. Het mandaat komt tot stand door de loutere wilsovereenstemming. Uit een bestaande relatie tussen partijen kan een stilzwijgende lastgeving blijken, indien één van de partijen in naam en voor rekening van de andere persoon rechtshandelingen stelt en dat de andere partij dit stilzwijgend aanvaard. Bij latere betwisting dient het gemeen recht toegepast te worden¹¹⁸.

121. De lastgeving kan ook gebaseerd zijn op de gewoonte. Betwistingen over deze vorm van lastgeving kunnen nooit het bestaan van het mandaat alleen treffen, maar wel de draagwijdte van het mandaat¹¹⁹.

122. Het type-voorbeeld van een stilzwijgende lastgeving gebaseerd op een algemeen erkend gebruik was het huishoudelijk mandaat van de gehuwde vrouw. Vroeger was de vrouw wel handelingsbekwaam, maar ze was niet bevoegd de huwelijksvermogens te verbinden, indien het huwelijksvermogensrecht waaronder zij gehuwd was, haar die bevoegdheid ontzegt. Er bestond wel een vermoeden dat de man een mandaat zou hebben verleend aan zijn echtgenote om te kunnen voorzien in de dagelijkse behoeften van het huishouden. Door de wet van 14 juli 1976 (BS 18 september 1976) werd het huwelijksgoederenrecht gewijzigd. De artikelen 1415 en 1416 B.W. werden

¹¹³ Cass. 30 oktober 1958, *Arr. Cass. 1959*, 181; Cass. 14 oktober 1977, *Arr. Cass. 1978*, 206; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 81, nr. 145.

¹¹⁴ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 52, nr. 87.

¹¹⁵ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 53, nr. 89; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 82, nr. 149-150.

¹¹⁶ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 263.

¹¹⁷ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 263.

¹¹⁸ Cass. 8 november 1956, *Pas. 1957*, I, 244; PAULUS, C., "Enkele facetten van lastgeving", in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 342, nr. 34; TILLEMANN, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 108, nr. 162.

¹¹⁹ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 54, nr. 93; TILLEMANN, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 109, nr. 163.

door deze wet gewijzigd in die zin dat voortaan zowel de man als de vrouw handelingsbevoegdheid hebben voor de huishouding en de opvoeding van de kinderen¹²⁰.

123. Als hedendaags voorbeeld wordt door de rechtspraak aangenomen dat de persoon die zijn bij een ongeval beschadigde wagen aan een garagist toevertrouwt, hem een stilzwijgend mandaat verleent gebaseerd op de gewoonte om hem bij de tegensprekelijke vaststelling van de schade te vertegenwoordigen. Voor lastgevingen op grond van de gewoonte moet steeds met de meeste omzichtigheid gehandeld worden¹²¹.

D. Blanco lastgeving

124. Het is mogelijk dat een volmacht verleend wordt, waarbij bepaalde modaliteiten, zoals de naam van de lasthebber, de prijs, de aard van de rechtshandeling nog niet bepaald werden. In het Belgische recht wordt de geldigheid van een dergelijk blanco mandaat algemeen aanvaard¹²².

125. Een blanco volmacht is eveneens mogelijk voor volmachten die bij authentieke akte worden verleend. Dit is slechts mogelijk voor zover de authentieke akte in brevet wordt opgemaakt. Bijgevolg is een blanco volmacht niet mogelijk voor de authentieke volmachten die in minuut worden verleden¹²³.

126. Blanco volmachten houden een aantal risico's in. De lastgever kan ondanks de onbevoegdheid van de lasthebber gebonden zijn op grond van het schijnmandaat. Algemeen wordt aangenomen dat de lastgever het risico van zijn eigen onvoorzichtigheid moet dragen¹²⁴.

Titel IV. Bewijs van de lastgevingsovereenkomst

Afdeling I. Schriftelijke of mondelinge lastgeving

§ 1. Bewijs tussen de partijen onderling

127. Lastgeving is een consensueel contract en in beginsel aan geen vormvereisten onderworpen. Een lastgeving kan mondeling verleend worden, maar ingeval van betwisting van het bestaan en de omvang van de lastgevingsovereenkomst, dienen de gemeenrechtelijke bewijsregels in acht te worden genomen (art. 1985, lid 1 B.W.). Artikel 1341 B.W. stelt dat er een akte voor een notaris of een onderhandse akte moet worden opgemaakt van alle zaken die de som of de waarde van 375 euro te boven gaan. Er is aldus een schriftelijk bewijs vereist, wanneer het voorwerp van de lastgeving de waarde van 375 euro overschrijdt. Het bewijs door getuigen wordt enkel toegelaten wanneer de waarde van het voorwerp van de lastgeving 375 euro niet te boven gaat¹²⁵.

¹²⁰ TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 89, nr. 163-165; TILLEMANN, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 109, nr. 164.

¹²¹ Vred. Dendermonde 6 januari 1972, R.W. 1971-72, 1608; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 55, nr. 94; PAULUS, C., "Enkele facetten van lastgeving", in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 343, nr. 35.

¹²² ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 348; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 92, nr. 167.

¹²³ TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 92, nr. 168.

¹²⁴ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 57, nr. 95.

¹²⁵ Arrb. Charleroi 11 december 1972, Pas. 1973, III, 52; PAULUS, C., "Enkele facetten van lastgeving", in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 348, nr. 44; TILLEMANN, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 115, nr. 174; TILLEMANN, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 77, nr. 8.

128. Artikel 1348 B.W. stelt dat er een uitzondering is op het vereiste van een schriftelijk bewijs in alle gevallen waarin het de schuldeiser niet mogelijk is geweest zich een schriftelijk bewijs te verschaffen van de verbintenis die jegens hem is aangegaan. De vereiste van een schriftelijk bewijs geldt bijgevolg niet in alle gevallen, waar het voor één van de partijen materieel of moreel onmogelijk is geweest zich een schriftelijk bewijs te verschaffen. Een morele onmogelijkheid kan bijvoorbeeld voortvloeien uit nauwe familiebanden of uit een band van ondergeschiktheid tussen de werknemer en de werkgever. De rechter oordeelt op een onaantastbare wijze over de morele onmogelijkheid voor een partij om zich een schriftelijk bewijs te verschaffen¹²⁶.

129. Artikel 1347 B.W. bepaalt dat er een uitzondering is op het vereiste van een schriftelijk bewijs wanneer er een begin van bewijs door een geschrift aanwezig is. Dan is een aanvullend bewijs door getuigen of vermoedens mogelijk¹²⁷.

130. In handelszaken is de bewijsvoering vrij. Er is bijgevolg geen vereiste van een schriftelijk bewijs in handelszaken¹²⁸.

131. Een bewijs door getuigen of vermoedens kan worden toegelaten, ingeval de schuldeiser de titel die hem tot schriftelijk bewijs diende, verloren heeft ten gevolge van een onvoorzien en door overmacht veroorzaakt toeval (art. 1348, 4° B.W.).

132. Strikt genomen is een bekentenis geen bewijsmiddel, maar bij gebrek van een geschrift kan de lastgeving door een buitengerechterlijke bekentenis van de lasthebber bewezen worden, vooral door de uitvoering zelf¹²⁹.

133. Een andere mogelijke vrijstelling om een schriftelijk bewijs op te maken, is een algemeen gangbaar gebruik.

§ 2. Bewijs tegenover derden

134. De wederpartij is een derde tegenover de overeenkomst die werd gesloten tussen de lasthebber en de lastgever. Bijgevolg is het voor de derde onmogelijk zich een schriftelijk bewijs te verschaffen. Wanneer de lasthebber en de lastgever naderhand het bestaan of de omvang van het verleende mandaat betwisten, mag de wederpartij het bewijs van het bestaan, respectievelijk de omvang, met alle mogelijke bewijsmiddelen leveren. Dit is zelfs mogelijk indien de waarde van het voorwerp van de lastgeving 375 euro te boven gaat. Artikel 1341 B.W. kan hier niet worden toegepast, omdat dit artikel enkel geldt voor zover er een mogelijkheid bestond om zich een schriftelijk bewijs te verschaffen. Het Hof van Cassatie baseert zich hiervoor op de artikelen 1348 en 1353 B.W. Oorspronkelijk heerste er enige verdeeldheid hieromtrent in de rechtsleer en in de rechtspraak. Op 11 december 1897 had het Hof van Cassatie in ondubbelzinnige bewoordingen beslist dat derden het bewijs van de lastgeving, ongeacht de waarde ervan, zelfs met vermoedens mocht leveren. Later stapte het Hof van Beroep te Brussel evenwel van deze zienswijze af. Evenwel werd de vroeger ingenomen stelling terug bevestigd in een arrest van 18 september 1964¹³⁰.

¹²⁶ Cass. 17 december 1982, *T. Not.* 1984, 88; Rb. Brugge 27 juni 1983, *T. Not.* 1985, 103; TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 115, nr. 175; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 94, nr. 174.

¹²⁷ Bergen 26 januari 1993, *Rev.not.b* 1993, 309; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 350; TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 116, nr. 176.

¹²⁸ Bergen 28 maart 1990, *Pas.* 1990, II, 191; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 348, nr. 44.

¹²⁹ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 96, nr. 179.

¹³⁰ Cass. 11 december 1897, *Pas.* 1898, I, 10; Cass. 18 september 1964, *R.W.* 1965-66, 1104; Cass. 18 december 1980, *Arr. Cass.* 1980-81, 446; Brussel 13 oktober 1956, *Pas.* 1958, II, 34; Brussel 16 december 1958, *Pas.* 1960, II, 43; Bergen 28 maart 1990, *Pas.* 1990, II, 191; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 349, nr. 45; TILLEMANS, B.,

135. De derde kan het bestaan of de omvang van de lastgeving evenwel niet ontkennen, ingeval noch de lasthebber en noch de lastgever dit opwerpen en de derde bij het contracteren niet de voorlegging van de volmacht heeft gevraagd¹³¹.

Afdeling II. Stilzwijgende lastgeving

136. Het bestaan van een lastgeving wordt in principe niet vermoed. Er bestaan weliswaar enkele stilzwijgende lastgevingen die voortvloeien uit een gebruik. Het betreft situaties waarbij de relaties tussen de partijen het absoluut noodzakelijk maken dat de één voor de ander kan handelen. Zo een wettelijk vermoeden vloeit voort uit artikel 440 Ger. W. waar de advocaat geen bewijs van zijn mandaat ad litem moet aanvoeren. De advocaat verschijnt als gevolmachtigde van de partij zonder dat hij van enige volmacht moet doen blijken. In dit geval zullen de bewijsmoeilijkheden niet het bestaan van de lastgeving betreffen, maar wel de omvang van de lastgeving. Wanneer er een stilzwijgende lastgeving geldt krachtens een gebruik, hoeft dit niet bewezen te worden door middel van een geschrift. De rechter dient het bestaan en de omvang van het gebruik te toetsen¹³².

Titel V. Omvang van de vertegenwoordigingsbevoegdheid

137. De omvang van de lastgeving is enorm belangrijk. De omvang van de lastgeving bepaalt een aantal factoren zoals de draagwijdte van de macht van de lastgever, want de lasthebber mag niets doen buiten hetgeen in de lastgeving begrepen is (art. 1989 B.W.). De omvang bepaalt ook de gebondenheid van de lastgever, want hij is gehouden de verbintenis na te komen die de lasthebber overeenkomstig de hem verleende macht heeft aangegaan (art. 1998 B.W.). De mogelijke aansprakelijkheid van de lasthebber wordt ook bepaalt door de omvang van de lastgeving¹³³.

Afdeling I. De omvang van de lastgeving wordt in principe vrij door de partijen bepaald

138. Overeenkomstig het principe van de wilsautonomie (art. 1134 B.W.) zijn de partijen in beginsel vrij om zelf de omvang van de lastgeving te bepalen. De lasthebber is gebonden door de omschrijving van de bevoegdheden door de lastgever. De feitenrechter oordeelt soeverein over de draagwijdte van de lastgeving, naargelang de interpretatie niet in strijd is met de woorden van de overeenkomst¹³⁴.

Afdeling II. Algemene en bijzondere lastgeving

139. Artikel 1987 B.W. stelt dat een lastgeving ofwel bijzonder is en betreft slechts een zaak of bepaalde zaken, ofwel algemeen is en betreft alle zaken van de lastgever¹³⁵.

Le mandat, Diegem, Kluwer, 1999, 118, nr. 182; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 97, nr. 181.

¹³¹ Arbh. Brussel 30 maart 1982, *J.T.T.* 1982, 352; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 98, nr. 182; TILLEMANS, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 79, nr. 12.

¹³² TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 121, nr. 84; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 99, nr. 183; TILLEMANS, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 80, nr. 13.

¹³³ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 267.

¹³⁴ Cass. 24 januari 1961, *R.W.* 1960-61, 1417; Cass. 9 oktober 1962, *Pas.* 1963, I, 178; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 61, nr. 97; TILLEMANS, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 80, nr. 14.

¹³⁵ TILLEMANS, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 81, nr. 15-18.

1. Een algemene lastgeving

140. Een onbeperkte of algemene lastgeving betreft alle zaken van de lasthebber. Als voorbeeld kan gegeven worden het algemeen mandaat dat iemand, die voor lange tijd op reis vertrekt naar het buitenland, aan een ander geeft om al zijn patrimoniale belangen te behartigen tijdens de duur van zijn afwezigheid¹³⁶.

2. Een bijzondere lastgeving

141. Een beperkte of bijzondere lastgeving heeft slechts betrekking op één welbepaalde zaak of handeling of op een reeks welbepaalde zaken of handelingen. Een bijzondere lastgeving mag in algemene bewoordingen uitgedrukt worden en moet dus niet noodzakelijk een uitdrukkelijke lastgeving zijn. Elke lastgeving dat niet op ‘alle zaken’ van de lastgever slaat, wordt geacht een bijzondere lastgeving te zijn. Sommige wetteksten vereisen een bijzonder mandaat nl. bij de verschijning bij een akte van de burgerlijke stand (art. 36 B.W.), bij het tekenen van een akte van verzet tegen een huwelijk (art. 66 B.W.), bij een mandaat ad litem¹³⁷.

3. Het belang van het onderscheid

142. Het onderscheid tussen een algemene en een bijzondere lastgeving heeft in beginsel geen betrekking op de aard van de handelingen die lasthebber met betrekking tot een zaak of de zaken van de lastgever mag stellen, maar heeft wel betrekking op het aantal aangelegenheden waarin de lasthebber kan optreden. Op de vraag of een lasthebber alle of slechts beperkte handelingen mag stellen, wordt beantwoord aan de hand van het onderscheid tussen een uitdrukkelijke lastgeving en een lastgeving uitgedrukt in algemene bewoordingen. Het onderscheid tussen beide is vooral relevant voor specifieke gevallen waar de wet vereist dat de lasthebber over een bijzondere volmacht moet beschikken¹³⁸.

Afdeling III. Uitdrukkelijke lastgeving en lastgeving in algemene bewoordingen

143. Artikel 1988 B.W. maakt een onderscheid tussen een lastgeving in algemene bewoordingen en een uitdrukkelijke lastgeving.

1. Een lastgeving in algemene bewoordingen

144. Een lastgeving in algemene bewoordingen is een lastgeving waarvan de aard en de hoeveelheid van de rechtshandelingen niet gespecificeerd is. Dit is onder meer het geval bij het stellen van bepaalde rechtshandelingen telkens wanneer de gelegenheid zich voordoet en bij een lastgeving die onbepaald is naar de aard van de te stellen handeling. Artikel 1988 B.W. stelt dat een lastgeving in algemene bewoordingen enkel daden van beheer omvat¹³⁹.

¹³⁶ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 61, nr. 97.

¹³⁷ Cass. 12 december 1974, R.W. 1974-75, 2482; Cass. 2 april 1981, Arr.Cass. 1980-81, 867; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 267; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 345.

¹³⁸ HENS, T., “Art. 1987 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl., 39-40; TILLEMANS, B., “Lastgeving in de recente rechtspraak”, in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 81, nr. 18-19; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 296.

¹³⁹ MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 269; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 346, nr. 38.

2. Een uitdrukkelijke lastgeving

145. Een uitdrukkelijke lastgeving is een lastgeving waar de lasthebber onbetwistbaar de bevoegdheid krijgt om bepaalde daden van beschikking te stellen om bijvoorbeeld goederen te vervreemden of met een hypotheek te bezwaren of om enige andere daad van eigendom te verrichten (art. 1988, 2 B.W.). Essentieel is dat er geen twijfel mag bestaan omtrent de intentie van de lastgever. Bijgevolg hoeft het uitdrukkelijke mandaat niet bij schriftelijke overeenkomst te worden verleend¹⁴⁰.

146. Een lastgeving in algemene bewoordingen uitgedrukt, moet worden beschouwd als uitdrukkelijk in de zin van artikel 1988, lid 2 B.W., ten aanzien van bepaalde handelingen, zelfs van beschikking, wanneer geen twijfel bestaat over de wil van de lastgever om die bepaalde handelingen aan de lasthebber op te dragen¹⁴¹.

147. Het principe van de restrictieve interpretatie van een uitdrukkelijke lastgeving ligt vervat in artikel 1989 B.W. dat stelt dat een lasthebber niets mag doen buiten hetgeen in zijn lastgeving begrepen is. Dit is onder meer het geval bij een lastgeving om vruchten te innen omvat geen lastgeving om het kapitaal in ontvangst te nemen, een lastgeving om onroerende goederen verkopen geeft geen macht om ze te hypothequeren¹⁴².

3. Het belang van het onderscheid

148. Het belang van het onderscheid is dat een uitdrukkelijke lastgeving vereist is voor alle daden van beschikking, terwijl een lastgeving in algemene bewoordingen volstaat voor het stellen van daden van beheer. Dit onderscheid mag niet al te strikt opgevat worden. Het is enkel een interpretatieregel. In beginsel bepalen de partijen immers zelf de omvang van de lastgeving, zonder dat ze zich daarbij aan bepaalde formuleringen moeten houden. Ingeval van betwisting moet de rechter de werkelijke gemeenschappelijke bedoeling van de partijen controleren. Daarbij oordeelt de feitenrechter op onaantastbare wijze¹⁴³.

Titel VI. Verbintenissen van de lasthebber

Afdeling I. Het mandaat uitvoeren

§ 1. Wijze van uitvoering

149. Artikel 1991 B.W. stelt dat de lasthebber gehouden is de lastgeving te volbrengen, zolang hij daarvan niet ontheven is. In de lastgeving wordt de taak van de lasthebber omschreven, maar de wijze van uitvoering wordt niet altijd vooraf geregeld. De lasthebber zal zich bij het uitvoeren van zijn taak moeten laten leiden door de aard van de zaak, de bedoeling van de partijen, door de omstandigheden van de zaak en het gebruik. Hij zal zich moeten gedragen zoals van een normaal en zorgvuldig persoon verwacht mag worden. Het toepasselijk criterium is bijgevolg, bonus pater familias, als een

¹⁴⁰ TILLEMANS, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 82, nr. 23.

¹⁴¹ Cass. 13 april 1984, R.W. 1984-85, 1495; MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 269.

¹⁴² ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 355; PAULUS, C., "Enkele facetten van lastgeving", in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 347, nr. 41.

¹⁴³ MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 268; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 64, nr. 103; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 297.

goede huisvader en te goeder trouw. Dit betekent in de hedendaagse opvatting dat gehandeld moet worden met inachtneming van de eisen van de redelijkheid en billijkheid¹⁴⁴.

150. Er zij aan herinnerd dat de lasthebber niet mag optreden als tegenpartij van de lastgever. Ingeval een lasthebber een huis moet verkopen in opdracht van de lastgever, dan mag de lasthebber zelf niet in eigen naam dat huis kopen. Het Hof van Cassatie stelt dat het een algemeen rechtsbeginsel is dat degene die voor rekening van een ander rechtshandelingen moet stellen, hierbij niet mag optreden als tegenpartij van die andere. Een dergelijke handeling uit haar aard moet als nietig beschouwd worden¹⁴⁵.

§ 2. Aansprakelijkheid van de lasthebber

151. Artikel 1992 B.W. bepaalt dat de lasthebber niet alleen aansprakelijk is voor zijn opzet, maar ook voor zijn schuld in de uitvoering van zijn opdracht. Niettemin wordt de aansprakelijkheid wegens schuld minder streng toegepast ten aanzien van degene die de lastgeving kosteloos op zich neemt, dan ten aanzien van hem die daarvoor loon ontvangt¹⁴⁶.

152. De lasthebber is tegenover de lastgever slechts aansprakelijk voor de schade die zou kunnen ontstaan bij het niet of slecht uitvoeren van de opdracht. Algemeen wordt aangenomen dat op de lasthebber geen resultaatsverbintenis, doch een inspanningsverbintenis rust. Hij moet de lastgeving uitvoeren zoals een goed huisvader dat hoort te doen en hij moet daarbij alle nodige en redelijke inspanningen doen. De rechter zal bij de beoordeling hiervan strenger optreden indien de lasthebber een loon verdient en zo de lastgeving binnen de uitoefening van een beroep valt. De lastgever moet de schuld bewijzen. Bijgevolg moet de lasthebber niet automatisch instaan voor het verlies van de zaak, het onvermogen van de derde, verborgen gebreken van de door hem verkochte zaak. Enkele verbintenissen van de lasthebber zijn evenwel resultaatsverbintenissen zoals het verbod om als tegenpartij op te treden, de verplichting om de omvang, de finaliteit en de uitvoeringsmodaliteiten van de lastgeving te respecteren¹⁴⁷.

A. Aansprakelijkheid voor opzet

153. De lasthebber die opzettelijk zijn lastgeving slecht vervult of niet vervult is steeds aansprakelijk, zelfs ingeval:

- een kosteloze lastgeving;
- een exonerationclausule voor opzet bestaat in het voordeel van de lasthebber¹⁴⁸.

B. Aansprakelijkheid voor wanuitvoering

154. Er wordt in de wet een onderscheid gemaakt tussen de aansprakelijkheid bij bezoldigde en bij kosteloze lastgeving.

155. Ingeval van een bezoldigde lastgeving gebeurt de beoordeling culpa levis in abstracto. De lasthebber is aansprakelijk indien hij niet gehandeld heeft zoals een goed huisvader dat behoort te doen in dezelfde omstandigheden. De waardering dient te gebeuren volgens de gebruiken en de geest van de gegeven lastgeving. Deze beoordeling behoort tot de soevereine appreciatie van de feitenrechter. De

¹⁴⁴ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 271.

¹⁴⁵ Cass. 24 september 1981, Arr. Cass. 1981-82, 132; Cass. 18 maart 2004, Arr. Cass. 2004, afl. 3, 482; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 297.

¹⁴⁶ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 271.

¹⁴⁷ VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 297.

¹⁴⁸ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 358.

rechter zal bij de beoordeling van de aansprakelijkheid zich moeten plaatsen op het ogenblik waarop de rechtshandeling gesteld werd.

156. Ingeval van een kosteloze lastgeving gebeurt de beoordeling culpa levis in concreto. In dit geval wordt de aansprakelijkheid van de lasthebber minder streng beoordeeld door de feitenrechter¹⁴⁹.

C. Toeval of overmacht

157. De lasthebber is niet aansprakelijk in geval van toeval of overmacht. Hij is geen schadevergoeding verschuldigd ingeval de niet of slechte uitvoering van de lastgeving te wijten is aan overmacht of toeval. Toeval of overmacht ontlasten de lasthebber. Bijgevolg mag de lasthebber niet iets anders in de plaats doen. Hierbij volstaat het evenwel niet dat de onmogelijkheid van uitvoering waarschijnlijk is, ze moet zeker zijn. De lasthebber zal evenwel aansprakelijk zijn indien hij de onmogelijkheid van de uitvoering had kunnen beheersen of voorkomen. Om de aansprakelijkheid te beoordelen moet men zich stellen op het ogenblik van de rechtshandeling¹⁵⁰.

D. Exoneratiebeding

158. De regels m.b.t. de aansprakelijkheid van de lasthebbers zijn van suppletief recht. De partijen mogen er dus van afwijken. De partijen kunnen aldus een bijzondere clause in het contract inlassen om de aansprakelijkheid van de lasthebber te verlichten of te verstrengen. Het is evenwel niet toegelaten om de lasthebber te ontlasten van aansprakelijkheid bij opzet of de beperking van de professionele aansprakelijkheid die de openbare orde raakt¹⁵¹.

E. Aansprakelijkheid tegenover derden

159. De lasthebber die bij de uitvoering van zijn opdracht een contractuele fout begaat, is slechts aansprakelijk tegenover de lastgever, niet tegenover derden. De lastgeving regelt enkel de contractuele aansprakelijkheid tegenover de lastgever. Indien de feiten echter ook derden schaden, kunnen ze t.a.v. die derde een delictuele of quasi-delictuele aansprakelijkheid tot gevolg hebben¹⁵².

§ 3. Plaatsvervanging

160. Er is sprake van plaatsvervanging van de lasthebber, wanneer de lasthebber die door de lastgever werd gekozen, de bevoegdheid overdraagt aan een derde die dit aanvaardt, om in naam van de lastgever de rechtshandeling te stellen die het voorwerp uitmaakt van de lastgeving¹⁵³.

A. Verhouding lastgever-lasthebber

161. Mag de lasthebber zich laten vervangen en welke zijn de gevolgen daarvan tussen de lastgever en de lasthebber. Volgende gevallen kunnen zich voordoen :

¹⁴⁹ MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 272.

¹⁵⁰ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 360; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 93, nr. 143.

¹⁵¹ MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 272.

¹⁵² ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 360.

¹⁵³ MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 273.

1. *Stilzwijgen van de lastgevingsovereenkomst*

162. Vaak blijft het contract van lastgeving stilzwijgend omtrent de aanduiding van een plaatsvervanger. Het contract verbiedt de plaatsvervanging niet, maar staat het ook niet expliciet toe. Inzake zijn er tegenstrijdige stellingen.

163. De stelling volgens de algemene beginselen stelt dat de lasthebber zich in beginsel niet mag laten vervangen of laten bijstaan door helpers voor de uitoefening van zijn opdracht. De lastgeving is immers een contract intuitu personae. De lastgever kiest een bepaald persoon om op te treden als zijn lasthebber, omdat hij vertrouwen in hem heeft. Bijgevolg mag de lasthebber zijn taak niet overdragen aan iemand anders. Het is de lasthebber zelf die de lastgeving moet uitvoeren. Het is evenwel mogelijk dat de lastgever toelating geeft aan de lasthebber om zich te laten vertegenwoordigen of te laten bijstaan. Stilzwijgen komt dus overeen met een verbod tot plaatsvervanging¹⁵⁴.

164. Het B.W. schijnt hier evenwel te willen van afwijken, vermits artikel 1994 B.W. de aansprakelijkheid van de lasthebber ingeval van plaatsvervanging wil regelen en aan de lastgever een rechtstreekse vordering tegen de plaatsvervanger toekent. Hieruit kan worden afgeleid dat de plaatsvervanging de regel is, voor zover ze niet uitdrukkelijk verboden is¹⁵⁵.

2. *Lastgeving staat plaatsvervanging toe*

165. Men maakt een onderscheid tussen :

*De plaatsvervanger wordt nominatim aangeduid. Hier wordt de plaatsvervanger rechtstreeks lasthebber en de oorspronkelijke lasthebber wordt ontlast, tenzij hij ingevolge de lastgevingsovereenkomst verplicht is om toezicht uit te oefenen op de plaatsvervanger.

*De plaatsvervanging wordt toegestaan zonder aanduiding van naam. Hierbij wordt de plaatsvervanger ook rechtstreeks lasthebber en de oorspronkelijke lasthebber wordt ontlast met dit verschil dat de oorspronkelijke lasthebber zelf instaat voor een verkeerde keus van een plaatsvervanger. Hij is aansprakelijk wanneer hij iemand als plaatsvervanger heeft aangeduid die oneerlijk, onbevoegd of onvermogen is¹⁵⁶.

3. *Lastgeving verbiedt plaatsvervanging*

166. De lastgever kan dit uitdrukkelijk, maar ook stilzwijgend verbieden. Indien de lasthebber alsnog een plaatsvervanger aanstelt, begaat hij een fout. De lasthebber staat dan zelf in voor de plaatsvervanger, ook voor de schade uit toeval of overmacht. Hierbij is de lastgever tegenover van derden niet gebonden door de gestelde rechtshandeling van de plaatsvervanger, tenzij hij deze daden ratificeert of hij uit de plaatsvervanging geen schade lijdt¹⁵⁷.

4. *Aansprakelijkheid van de lasthebber t.o.v. de lastgever*

167. De lasthebber is zelf aansprakelijk voor degene die hij bij plaatsvervanging heeft aangeduid :

*ingeval hij de machtiging niet had gekregen van de lastgever om een plaatsvervanger aan te stellen.

¹⁵⁴ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 96, nr. 151-152-154.

¹⁵⁵ Cass. 6 februari 2006, R.W. 2006-07, afl. 34, 1410; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 362.

¹⁵⁶ Cass. 7 december 1995, Arr. Cass. 1995, 1094; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 273.

¹⁵⁷ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 274.

*ingeval hij wel gemachtigd was door de lastgever om zich te laten vervangen, maar zonder aanwijzing van naam en degene die de lasthebber gekozen heeft blijkbaar oneerlijk, onbevoegd of onvermogen is (art. 1994 B.W.)¹⁵⁸.

B. Verhouding lastgever-plaatsvervanger

168. Artikel 1994 lid 2 B.W. stelt dat de lastgever in alle gevallen een rechtstreekse vordering heeft tegen de plaatsvervanger. Dit is vooral van belang voor de lastgever ingeval van onvermogen van zijn lasthebber. Doordat de lastgever een rechtstreekse vordering heeft, hoeft hij niet in concurrentie te komen met de lasthebber zijn schuldeisers¹⁵⁹.

169. Wederkerigheid inzake wordt niet aanvaard. Aldus kan de plaatsvervanger geen rechtstreekse vordering uitoefenen tegen de lastgever, tenzij wanneer de plaatsvervanging toegelaten werd. De plaatsvervanger is een lasthebber van de lasthebber en hij moet bijgevolg de richtlijnen i.v.m. de uitvoering van de lastgeving volgen¹⁶⁰.

C. Verhouding lastgever-derden

170. Zie verder onder Titel VIII.

§ 4. Meerdere lasthebbers

A. Geen hoofdelijkheid

171. Artikel 1995 B.W. bepaalt dat ingeval er verscheidene gevolmachtigden of lasthebbers bij een zelfde akte zijn aangesteld, er tussen hen geen hoofdelijkheid bestaat, dan voor zover zulks uitdrukkelijk bepaald is¹⁶¹.

B. Uitzonderingen

172. Op het principe van ontstentenis van hoofdelijkheid bestaan er evenwel enkele uitzonderingen :

- in geval van uitdrukkelijk beding (art. 1995 *in fine* B.W.);
- in handelszaken, waar hoofdelijkheid steeds wordt vermoed, zodra twee of meer handelaars zich jegens dezelfde schuldeiser verbinden;
- bij uitvoerders van uiterste wilsbeschikking (art. 1033 B.W.);
- bij gemeenschappelijke begane fout¹⁶².

¹⁵⁸ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 363.

¹⁵⁹ Brussel 19 januari 1952, *R. W. 1951-52*, 1650; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 98, nr. 155; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 298.

¹⁶⁰ Cass. 4 november 1966, *Arr. Cass. 1967*, 312; Cass. 16 december 1977, *Arr. Cass. 1978*, 472; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 274.

¹⁶¹ Cass. 24 juni 1955, *Arr. Cass. 1955*, 868; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 99, nr. 158; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 298; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 200, nr. 156.

¹⁶² Cass. 24 juni 1955, *Arr. Cass. 1955*, 868; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 275.

Afdeling II. Rekenschap afleggen

§ 1. Beginsel

173. Artikel 1993 B.W. stelt dat iedere lasthebber gehouden is rekenschap te geven van de uitvoering van zijn opdracht en aan de lastgever verantwoording moet afleggen van al hetgeen hij krachtens zijn volmacht ontvangen heeft, al was ook het door hem ontvangene aan de lastgever niet verschuldigd¹⁶³.

174. Deze plicht is in feite een logische verplichting voor iedereen die andermans zaken beheert. Zo moet ook de lasthebber na het beëindigen van zijn opdracht rekening afleggen. De verplichting verantwoording af te leggen geldt voor alle lasthebbers, zowel voor de contractuele, als voor de wettelijke en de gerechtelijke, en dit ongeacht of de lastgeving bezoldigd is of niet. De lasthebber kan niet weigeren om rekenschap af te leggen, onder voorwendsel dat hij zelf schuldeiser is van de lastgever en dit voor een hogere som dan diegene die hij de lastgeving verschuldigd is¹⁶⁴.

175. Sommigen stellen dat de verplichting om rekenschap af te leggen een wezenlijke verbintenis van de lastgevingsovereenkomst uitmaakt. Volgens hen zou een vrijstelling van de verplichting om rekenschap af te leggen, ingaan tegen de openbare orde en de goede zeden. Deze opvatting is evenwel vatbaar voor betwisting. Indien de lasthebber vrijgesteld zou worden van de verplichting om rekenschap af te leggen, zou de overeenkomst niet langer als een lastgeving gekwalificeerd kunnen worden, maar eerder als een afstand van schuldvordering of als een schenking¹⁶⁵.

176. In de wet wordt er geen enkele termijn voorzien voor het vorderen van rekenschap. De gemeenrechtelijke verjaringstermijn van dertig jaar is aldus van toepassing. De termijn begint te lopen vanaf het ogenblik dat de verplichting van de lasthebber tot het afleggen van rekening ontstaat¹⁶⁶.

177. Iedere lasthebber is slechts verplicht rekenschap te geven over zijn beheer aan de lastgever. Aan derden moet de lasthebber geen verantwoording afleggen en een derde kan de lasthebber evenmin dwingen om aan hem rekenschap van de uitvoering van zijn opdracht te geven¹⁶⁷.

§ 2. Inhoud van de verplichting

178. De verplichting van de lasthebber om rekenschap af te leggen houdt twee zaken in nl. een informatieverplichting en een verplichting tot teruggave van de ontvangen fondsen of zaken¹⁶⁸.

A. Informatieverplichting

179. De lasthebber is verplicht de lastgever te informeren over de wijze waarop hij zijn lastgeving heeft uitgevoerd. Hij moet de lastgever ook informeren omtrent het verloop van de opdracht. De lasthebber dient alle informatie te verstrekken zodat de lastgever de mogelijkheid heeft om te controleren of de lastgeving behoorlijk wordt of werd uitgevoerd¹⁶⁹.

¹⁶³ Rb. Brussel 1 maart 1999, *A.J.T.* 1999-00, 124; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 298; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 159, nr. 110.

¹⁶⁴ Cass. 17 april 1848, *Pas.* 1848, I, 387; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 101, nr. 161.

¹⁶⁵ TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 131, nr. 247-248.

¹⁶⁶ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 109, nr. 183.

¹⁶⁷ Cass. 23 juni 1983, *Arr. Cass.* 1982-83, 1319; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 275.

¹⁶⁸ VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 298.

¹⁶⁹ TILLEMANN, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 103, nr. 99.

180. De lastgever heeft op elk ogenblik zowel gedurende als na de uitvoering van de overeenkomst, recht om te weten waarom de lasthebber bepaalde beheershandelingen heeft gesteld en waarom hij bepaalde heeft nagelaten. Het doel van de informatieverplichting is niets anders dan een financiële verantwoording, waarbij de lasthebber waar nodig een toelichting moet geven¹⁷⁰.

181. De informatieverplichting impliceert onder meer dat de lasthebber moeilijkheden moet rapporteren. Daarom niet elke moeilijkheid, doch wel degene die van aard zijn dat de lasthebber een handeling zou stellen waarvoor hij per hypothese niet gemachtigd is¹⁷¹.

182. Hierbij rijst de vraag naar de aansprakelijkheid van de lasthebber m.b.t. de wijze waarop de lastgeving is uitgevoerd. Dit werd reeds eerder behandeld¹⁷².

183. De informatieverplichting is aan geen bijzondere vormvoorwaarden onderworpen. Bijgevolg kan zo ook mondeling worden afgelegd, maar om bewijsmoeilijkheden te vermijden, is een geschrift aangewezen¹⁷³.

B. Verplichting tot teruggave van de ontvangen fondsen of zaken

184. De lasthebber is om alles wat hij krachtens de lastgeving ontvangen heeft aan de lastgever over te maken, ook al was het door hem ontvangene aan de lastgever niet verschuldigd (art. 1993 B.W.)¹⁷⁴.

1. Alles wat hij krachtens de lastgeving ontvangen heeft

185. De lasthebber is gehouden om de in het kader van de lastgeving gedane ontvangsten en de door de lastgever geleende fondsen aan de lastgever over te dragen. De fundering van deze bepaling ligt voor de hand. Als de lasthebber handelt, dan handelt hij voor rekening van de lastgever en dienen de ontvangsten die door de lasthebber krachtens de lastgeving werden geïnd, geacht te zijn geïnd voor rekening van de lastgever. De bewijslast ligt bij de lasthebber¹⁷⁵.

186. Wanneer de lasthebber tengevolge van gunstigere omstandigheden meer ontvangen heeft dan initieel werd verwacht is de lasthebber ook hier verplicht om al hetgeen hij krachtens de lastgeving bekomen heeft aan de lastgever over te dragen. Daaruit volgt dat de lasthebber alle voordelen die hem werden toegekend door derden met wie hij gehandeld heeft, alle winsten die de lasthebber naar aanleiding van de uitvoering van het mandaat persoonlijk heeft gemaakt en alle documenten, titels en goederen die hij van de lastgever heeft gekregen met als doel de uitvoering van zijn opdracht, aan de lastgever zal moeten overgedragen¹⁷⁶.

187. De teruggaveverplichting geldt enkel voor de sommen die krachtens de lastgeving werden ontvangen¹⁷⁷.

¹⁷⁰ Rb. Brussel 1 maart 1999, *A.J.T.* 1999-00, 124; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 125, nr. 228.

¹⁷¹ TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 126, nr. 229-230.

¹⁷² MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 276.

¹⁷³ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 102, nr. 164.

¹⁷⁴ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 276.

¹⁷⁵ Antwerpen 23 maart 1998, *R.W.* 1998-99, 820; Rb. Antwerpen 10 september 2001, *T. App.* 2002, afl. 4, 35; Brussel 1 april 2004, *T.B.B.R.* 2007, afl. 2, 114; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 127, nr. 234; TILLEMANN, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 103, nr. 99.

¹⁷⁶ Rb. Brussel 12 december 1962, *J.T.* 1963, 320; Rb. Brussel 11 juni 1969, *Pas.* 1972, III, 1; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 104, nr. 170; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 127, nr. 235.

¹⁷⁷ TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 128, nr. 237.

188. Opdat de lasthebber zijn opdracht zou kunnen uitvoeren vertrouwt de lastgever hem dikwijls fondsen toe. Indien de fondsen niet behoorlijk werden aangewend, dienen ze terug aan de lastgever bezorgd te worden¹⁷⁸.

2. Ook al was het aan de lastgever niet verschuldigd

189. In de uitvoering van zijn opdracht moet de lasthebber niet nagaan of de aan de hem gedane betalingen wel degelijk aan de lastgever verschuldigd was. Ook al was de gedane betaling niet aan de lastgever verschuldigd, dient de lasthebber het ontvangene aan de lastgever over te dragen. De lasthebber treedt op krachtens de lastgeving en hij vertegenwoordigt de lastgever. Wanneer de derde aan de lasthebber een som betaalt die hij niet verschuldigd is, dan betaalt hij deze som eigenlijk aan de lastgever en moet de derde tegen de lastgever eventueel een vordering instellen wegens onverschuldigde betaling¹⁷⁹.

3. Interesten

190. In principe is de lasthebber geen interest verschuldigd op de door hem ontvangen gelden, tenzij anders werd overeengekomen. De lasthebber heeft als enige taak de sommen te bewaren en bij het einde van de opdracht aan de lastgever over te dragen. De lasthebber wordt aldus geen eigenaar van de sommen. In beginsel mag de lasthebber immers geen enkel persoonlijk voordeel halen uit de lastgeving. Doet hij dit toch, dan zal de lasthebber interest verschuldigd zijn¹⁸⁰.

191. Art. 1996 B.W. stelt dat de lasthebber evenwel interest verschuldigd is op de geldsommen die hij voor zijn eigen gebruik heeft besteed en op het door hem verschuldigde saldo.

192. Wanneer de lasthebber sommen heeft ontvangen en voor eigen gebruik heeft aangewend en dit zonder machtiging, dan is de lasthebber interest verschuldigd voor deze geldsommen te rekenen van het tijdstip waarop hij van die sommen gebruik heeft gemaakt. Indien er op verschillende datums geldsommen voor eigen gebruik werden aangewend en uit de omstandigheden van de zaak niet kan worden opgemaakt op welke dag iedere geldsom is verduisterd, stelt het Hof van Cassatie dat een gemiddelde datum als aanvangsdatum kan genomen worden. Het betreft een vergoedende interest die verschuldigd is op het ten onrechte voor eigen gebruik aanwenden van geldsommen. Bijgevolg kan de interest meer bedragen dan de wettelijke interest. De interest is in afwijking van de gemeenrechtelijke regel waar een interest door de schuldenaar slechts verschuldigd is, nadat hij in gebreke werd gesteld, in casu van rechtswege verschuldigd¹⁸¹.

193. Ingeval de rekening met een voor de lasthebber nadelig saldo wordt afgesloten, dan is de lasthebber op dit saldo interest verschuldigd vanaf de dag dat hij in gebreke werd gesteld. Het betreft moratoire interesten. Dit heeft als gevolg dat de interest de wettelijke interest niet mag overschrijden¹⁸².

194. Art. 1996 B.W. is niet van openbare orde. Bijgevolg staat het de partijen in beginsel vrij om ervan af te wijken. Ingeval de lastgeving de lasthebber tot belegging verplichtte, is er evenwel een

¹⁷⁸ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 128, nr. 238.

¹⁷⁹ Cass. 8 januari 1988, *Arr. Cass. 1987-88*, 580; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 103, nr. 168.

¹⁸⁰ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 105, nr. 172.

¹⁸¹ Cass. 2 oktober 1980, *Arr. Cass. 1980-81*, 121; Cass. 19 oktober 1990, *Arr. Cass. 1990-91*, 200; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 129, nr. 240-241.

¹⁸² PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 107, nr. 176.

interest verschuldigd. Wanneer de lastgever de lasthebber tot het gebruik van de sommen gemachtigd heeft, is er slechts interest verschuldigd, wanneer dit uitdrukkelijk werd overeengekomen¹⁸³.

195. De vraag stelt zich of artikel 1996 B.W. ook van toepassing is wanneer de lasthebber bepaalde goederen voor zichzelf heeft aangewend. Dan is er geen interest verschuldigd, maar wel een schadevergoeding. Dit is bijvoorbeeld het geval wanneer de lasthebber een contractuele fout of een misdrijf heeft begaan en uit de lastgeving een persoonlijk voordeel heeft gehaald¹⁸⁴.

§ 3. Kwijting door de lastgever

196. Is er geen betwisting tussen de lastgever en de lasthebber, dan kan de lasthebber aan de lastgever een kwijting vragen. De kwijting of decharge is een rechtshandeling die typisch is voor de lastgeving, waarbij de lastgever op een onherroepelijke wijze afstand doet van het recht om een aansprakelijkheidsvordering in te stellen tegen zijn lasthebber¹⁸⁵.

197. Ingeval er onenigheid is tussen de lastgever en de lasthebber m.b.t. de uitvoering en de afrekening komt de rechter tussen beide om de rechten en plichten van de partijen te bepalen¹⁸⁶.

198. Quid ingeval er na de kwijting onregelmatigheden ontdekt worden? Hierbij dringt zich het volgende onderscheid op :

-ingeval kwijting werd gegeven zonder voorafgaande afrekening, geldt de kwijting alleen voor wat gekend was.

-ingeval kwijting werd gegeven na de afrekening, wordt er geen herrekening toegestaan, behalve bij verschrijvingen, weglatingen, valse of dubbel geboekte posten, in welk geval partijen daarvan de herstelling vragen voor dezelfde rechters¹⁸⁷.

§ 4. Bedingen i.v.m. de afrekening

199. De verplichting tot afrekening raakt de openbare orde evenwel niet. Bijgevolg kunnen de partijen er van afwijken door de verplichting te verzwaren of te verlichten¹⁸⁸.

200. Iedere lasthebber is gehouden rekenschap af te leggen na de uitvoering van zijn opdracht. Partijen kunnen evenwel overeenkomen dat er op bepaalde tijdstippen een afrekening zal gebeuren¹⁸⁹.

201. De lastgever kan de lasthebber vrij stellen van de verplichting om een gedetailleerde rekening voor te leggen. Dit kan mogelijks een exoneration van de aansprakelijkheid inhouden. Een dergelijke clause tast evenwel de kwalificatie van het contract niet aan¹⁹⁰.

¹⁸³ Cass. 18 november 1946, *R.W.* 1947-48, 1207; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 276; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 106, nr. 175.

¹⁸⁴ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 130, nr. 243.

¹⁸⁵ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 367; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 134, nr. 253-256.

¹⁸⁶ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 276.

¹⁸⁷ Cass. 18 januari 1962, *Pas.* 1962, I, 580; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 108, nr. 180-181; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 132, nr. 252.

¹⁸⁸ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 277.

¹⁸⁹ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 367.

¹⁹⁰ TILLEMANS, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 104, nr. 100.

Titel VII. Verbintenissen van de lastgever

Afdeling I. Nakoming van de door de lasthebber aangegane verbintenissen

202. Artikel 1998 lid 1 B.W. stelt dat de lastgever gehouden is de verbintenissen na te komen, die de lasthebber overeenkomstig de hem verleende macht heeft aangegaan¹⁹¹.

Afdeling II. Bezoldiging van de lasthebber

203. Artikel 1999 lid 1 B.W. stelt dat de lastgever de lasthebber loon moet betalen wanneer er loon beloofd is.

§ 1. Principes

A. Kosteloosheid

204. In beginsel geschiedt lastgeving om niet, tenzij het tegendeel bedongen is (art. 1986 B.W.). Het is de partijen aldus toegelaten om hiervan af te wijken¹⁹².

B. Bezoldiging

205. Vandaag is de bezoldigde lastgeving evenwel de regel geworden. De lastgeving wordt in dat geval een wederkerige overeenkomst. Bij het sluiten van de overeenkomst ontstaat de verbintenis om het loon te betalen. Een bezoldiging kan zowel uitdrukkelijk als stilzwijgend bedongen worden. Ingeval de overeenkomst uitdrukkelijk de betaling van een loon voorziet, is de lastgever dit loon verschuldigd. Indien het loon stilzwijgend bedongen werd, is evenwel vereist dat de wil van de lastgever en de wil van de lasthebber omtrent het bezoldigd karakter vaststaat. Aangezien er een vermoeden van kosteloosheid is, ligt de bewijslast voor het bestaan van een bezoldigde overeenkomst in principe bij de lasthebber, tenzij het om een lastgevingsovereenkomst gaat waarvan men gebruikelijk aanneemt dat ze ten bezwarende titel wordt uitgevoerd. Een stilzwijgende overeenkomst van bezoldiging wordt evenwel vermoed, indien een lastgeving werd verleend aan een persoon die dit beroepshalve uitoefent¹⁹³.

206. De datum en de modaliteiten van de betaling van de bezoldiging wordt geregeld door de overeenkomst of de gebruiken. Alleen moratoire intresten zijn eventueel verschuldigd¹⁹⁴.

¹⁹¹ TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 305, nr.1009.

¹⁹² Cass. 17 januari 1851, *Pas. 1851*, I, 314; Cass. 14 oktober 2002, *Arr. Cass. 2002*, afl. 10, 2165; Kh. Luik 1 februari 1930, *J.L. 1930*, 62; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 114, nr. 185; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 210, nr. 167; VERHEYDEN-JEANMART, N. en DURANT, I., “La rémunération dans les contrats d’activité”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxellesses, Ed. Jeune Barreau, 1994, 46.

¹⁹³ Cass. 6 maart 1980, *Arr. Cass. 1979*, 842; Arbh. Antwerpen 23 november 1989, *Pas. 1990*, II, 110; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 280; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 102, nr. 186-189; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 299; VERHEYDEN-JEANMART, N. en DURANT, I., “La rémunération dans les contrats d’activité”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxellesses, Ed. Jeune Barreau, 1994, 46; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 211, nr. 168.

¹⁹⁴ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 280.

207. Artikel 1999, lid 2 B.W. stelt dat ingeval de lasthebber geen schuld te wijten is, kan de lastgever zich aan deze teruggave en betaling niet onttrekken, al mocht de zaak ook mislukt zijn, noch het bedrag van de kosten en voorschotten doen verminderen, onder voorgeven dat zij geringer konden zijn. Hieruit zou kunnen worden afgeleid dat de lasthebber die een fout of bedrog heeft begaan, geen recht heeft op bezoldiging. Het is evenwel correcter te stellen dat bij foutieve uitvoering in principe het loon verschuldigd blijft. In principe wordt het loon niet verminderd noch afgeschaft, maar bij wijze van compensatie kan het loon gereduceerd worden en zo een schadevergoeding toegekend worden¹⁹⁵.

§ 2. Loonvermindering

208. Dit probleem werd reeds uitvoerig behandeld in Titel I, Afdeling III, § 2 hierboven.

Afdeling III. Terugbetaling van de voorschotten en de kosten

209. Artikel 1999 lid 1 B.W. stelt dat de lastgever de lasthebber voorschotten en kosten moet vergoeden, die deze tot uitvoering van de lastgeving gedaan heeft. De woorden ‘voorschotten’ en ‘kosten’ moeten ruim geïnterpreteerd worden. Het gaat niet enkel om alle noodzakelijke uitgaven, maar het gaat om alle nuttige uitgaven, die in het belang van de lastgeving werden gedaan. Voor het terugbetaalbaar karakter van de uitgaven volstaat het aldus dat de kosten nuttig waren¹⁹⁶.

210. In beginsel moet de lastgever fondsen ter beschikking stellen van de lasthebber die hij nodig heeft voor de vervulling van zijn taak. De lasthebber is namelijk niet de bankier van de lastgever. Doch in de meeste gevallen schiet de lasthebber voor. De lastgever moet hem dan volledig vergoeden voor alle in de uitoefening van de lastgeving gedane kosten. Artikel 1999 B.W. heeft dus enkel tot doel om de lasthebber een juridische grondslag te bezorgen om zijn voorschotten en kosten die hij in het kader van de lastgeving heeft moeten betalen, te kunnen terugvorderen, ingeval de lastgever geen provisie ter beschikking van de lasthebber heeft gesteld. Op het einde van de lastgeving mag de afrekening ook via schuldvergelijking geregeld worden¹⁹⁷.

211. Wanneer aan de lasthebber geen schuld te wijten is, kan de lastgever zich aan de betaling van de onkosten niet onttrekken, zelfs indien de zaak mislukt is. In dit geval mag de lastgever evenmin het bedrag van de onkosten verminderen onder het voorgeven dat zij geringer konden zijn. Enkel in geval de gedane kosten overdreven zijn, kan de lastgever weigeren te betalen. Dit is slechts het geval wanneer de kosten kennelijk overdreven zijn. Zo wilde de wetgever enige discussie omtrent de vraag of een geringe kostenbesparing mogelijk is of niet, vermijden. Wanneer de lasthebber wel een fout heeft begaan bij de uitvoering van zijn opdracht, is de situatie anders. In dergelijk geval mag de rechter oordelen dat overdreven kosten op zichzelf een fout uitmaken en bijgevolg schadevergoeding met zich meebrengt bij weigering of vermindering van de terugbetaling. Intresten op voorschotten zijn verschuldigd, te rekenen van de dag waarop de voorschotten blijken te zijn gedaan (art. 2001 B.W.)¹⁹⁸.

212. Het is aan de lasthebber om het bewijs te leveren van de gedane uitgaven en kosten¹⁹⁹.

¹⁹⁵ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 115, nr. 190; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 110, nr. 203.

¹⁹⁶ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 119, nr. 202; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 123, nr. 224; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 299; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 204, nr. 160.

¹⁹⁷ Cass. 23 februari 1989, Arr. Cass. 1989, 713; Cass. 29 juni 2006, RW 2006-07, afl. 9, 403; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 279; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 119, nr. 203.

¹⁹⁸ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 369; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 124, nr. 225; VERHEYDEN-JEANMART, N. en DURANT, I., “La rémunération dans les contrats d’activité”, in *Les contrats de service*, Brussel, Ed. Jeune Barreau, 1994, 48.

¹⁹⁹ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 120, nr. 204.

Afdeling IV. Vergoeding voor verliezen

213. Artikel 2000 B.W. bepaalt dat de lastgever de lasthebber moet schadeloos stellen voor de verliezen die deze ter gelegenheid van de uitvoering van zijn opdracht geleden heeft, indien hem geen onvoorzichtigheid te wijten is. Hieraan zijn echter voorwaarden verbonden. In de eerste plaats moet het gaan om verliezen die ter gelegenheid van de uitvoering van de lastgeving werden geleden. Er moet dus een oorzakelijk verband zijn tussen de uitvoering van de lastgeving en het verlies of de opgelopen schade zelf. Zowel lichamelijke als morele schade komt voor vergoeding in aanmerking. Ten tweede wordt er geen onderscheid gemaakt tussen een bezoldigde of niet-bezoldigde lastgeving. Ten derde geldt artikel 2000 B.W. zonder enige tijdsbepaling. Het is dus zonder belang of het verlies voor of na de uitvoering van de lastgeving ontstaat. Als laatste voorwaarde kan worden aangeduid dat de lastgever de lasthebber moet schadeloos stellen zelfs zo de lastgever uit de lastgeving geen enkel voordeel heeft gehaald²⁰⁰.

214. Hierbij moet nog worden opgemerkt dat de lasthebber evenwel geen aanspraak kan maken op enige vergoeding ingeval de schade die aan een onvoorzichtigheid van hemzelf te wijten is (art. 2000 B.W. *in fine*).

Afdeling V. Waarborgen van de lasthebber

215. De wet verschaft de lasthebber voor de betaling van zijn schuldvorderingen enkele waarborgen, nl. hoofdelijkheid onder de lastgevers voor dezelfde zaak, een roerend voorrecht voor de kosten tot behoud van de zaak en een niet-uitvoeringsexceptie.

§ 1. Hoofdelijke aansprakelijkheid van de lastgevers

216. De wet stelt dat hoofdelijkheid nooit wordt vermoed. Ze moet uitdrukkelijk door de wet voorzien zijn. Artikel 2002 B.W. stelt dat wanneer er verscheidene personen een lasthebber hebben aangesteld voor een gemeenschappelijke zaak, is ieder van hen hoofdelijk jegens hem verbonden voor alle gevolgen van de lastgeving. Door de wet worden hier twee voorwaarden aan verbonden. Enerzijds moet de lastgeving door ten minste twee lastgevers gegeven zijn, anderzijds moet ze voor eenzelfde zaak gegeven zijn. Daar artikel 2002 B.W. de openbare orde niet raakt, noch van dwingend recht is, mogen de partijen bij onderling akkoord hiervan afwijken. Artikel 2002 B.W. is evenwel van strikte interpretatie en mag niet worden uitgebreid. Ze is dus niet van toepassing op gerechtelijke lastgeving²⁰¹.

§ 2. Voorrechten

217. Wanneer de lasthebber bij de uitvoering van zijn lastgeving kosten heeft gemaakt met het oog op het behoud van de zaak en hij deze kosten voorgeschieden heeft, kan de lasthebber zich hiervoor beroepen op het voorrecht van de kosten gemaakt tot behoud van de zaak. De hypotheekwet kent de lasthebber immers een roerend voorrecht voor kosten tot behoud toe (art. 20,4° Hyp. W.)²⁰².

²⁰⁰ MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 280; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 123, nr. 212-213; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 299.

²⁰¹ Brussel 9 april 2004, *Res Jur.Imm.* 2005, afl. 2, 149; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 372; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 125, nr. 219-224; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 299.

²⁰² Kh. Antwerpen 15 februari 1996, *Eur. Vervoerr.* 1996, 379; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 372; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 299.

§ 3. Niet-uitvoeringsexceptie

218. De lasthebber kan voor alle gedane kosten en voorschotten, inclusief niet-betaalde loon, de *exceptio non adimpleti contractus* inroepen op hetgeen hij ingevolge de lastgeving moet afgeven. Hierbij houdt de rechter een appreciatierecht²⁰³.

Titel VIII. Uitwerking van de lastgeving t.o.v. derden

219. Naast de interne gevolgen van de lastgeving tussen de partijen onderling, is het voor de praktijk vooral belangrijk te weten welke externe gevolgen de lastgeving met zich meebrengt. Aangezien de lasthebber in naam en voor rekening van de lastgever rechtshandelingen verricht met derden, komen daarbij rechten en verplichtingen tot stand, niet alleen tussen de lastgever en de lasthebber onderling, maar ook ten aanzien van derden. De lastgeving zou evenwel zinloos zijn indien de handeling van de lasthebber geen uitwerking zou hebben ten aanzien van derden²⁰⁴.

220. De artikelen 1997 en 1998 B.W. regelen de juridische verhouding tussen de lastgever en de lasthebber enerzijds en de wederpartij anderzijds. Artikel 1998 B.W. bepaalt dat de lastgever gehouden is de verbintenissen na te komen, die de lasthebber overeenkomstig de hem verleende macht heeft aangegaan. Hij is niet gehouden tot hetgeen daarbuiten mocht zijn gedaan, dan voor zover hij zulks uitdrukkelijk of stilzwijgend bekrachtigd heeft. Ten eerste moet dus nagegaan worden of de lasthebber al dan niet binnen de perken van zijn lastgevingsovereenkomst heeft overschreden.

Artikel 1997 B.W. stelt dat de lasthebber die aan de partij, met wie hij in zijn hoedanigheid van lasthebber handelt, voldoende kennis van zijn volmacht gegeven heeft, niet aansprakelijk is voor hetgeen daarbuiten gedaan is, behalve indien hij zich daartoe persoonlijk heeft verbonden. Vervolgens moet dus nagegaan worden of de wederpartij voldoende op de hoogte werd gesteld van de draagwijdte van de lastgeving²⁰⁵.

Afdeling I. De lasthebber heeft gehandeld binnen de perken van zijn mandaat

§ 1. De lasthebber heeft gehandeld in naam van de lastgever

221. De lasthebber vertegenwoordigt de lastgever. Wanneer de lasthebber binnen de perken van zijn opdracht handelt, is het alsof de lastgever zelf die handelingen heeft gesteld. Er ontstaat bijgevolg een juridische fictie dat de lastgever wordt geacht zelf te hebben gehandeld : *qui mandat ipse fecisse videtur*. Bijgevolg wordt de lastgever zelf en niet de lasthebber, schuldeiser of schuldenaar van de wederpartij. De lastgever is gebonden door alle handelingen die de lasthebber heeft gesteld, zonder dat de lasthebber persoonlijk jegens de derde verbonden is. Daarbij komt nog dat de lastgever ook verbonden is door de fouten die de lasthebber binnen de uitvoering van zijn lastgeving begaat. De lasthebber zelf blijft volledig buiten de verhouding lastgever – wederpartij. Enkel de lastgever kan door de wederpartij aangesproken worden²⁰⁶.

²⁰³ Gent 7 februari 1842, *Pas.* 1842, II, 89; Luik 22 april 1916, *Pas.* 1916, II, 320; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 281; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 299.

²⁰⁴ PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 352, nr. 51; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 299.

²⁰⁵ PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 352, nr. 51.

²⁰⁶ Cass. 30 december 1886, *Pas.* 1887, I, 39; Cass. 5 januari 1961, *Arr. Cass.* 1961, 437; Cass. 24 januari 1974, *R.W.* 1973-74, 2496; Cass. 23 september 1982, *R.W.* 1984-85, 1601; Cass. 6 september 1984, *Pas.* 1985, I, 25; Cass. 22 april 1985, *Arr. Cass.* 1984-85, 1116; Cass. 8 november 1985, *Pas.* 1986, I, 279; Bergen 6 april 1994, *RRD* 1994, 517; Antwerpen 7 april 1998, *A.J.T.* 1998-99, 736; Rb. Marche-en-Famenne 24 oktober 1991, *TBBR* 1993, 78; Rb. Antwerpen 10 september 2001, *T. App.* 2002, afl. 4, 35; Kh. Brussel 18 november 1981, *J.T.* 1982, 46; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000,

222. De vraag of de lasthebber al dan niet binnen de perken van de lastgeving is gebleven, wordt soeverein door de rechter beoordeeld²⁰⁷.

223. Zo de plaatsvervanger toegelaten was en hij binnen de perken van de lastgeving handelde, is de lastgever gebonden door deze daden alsof de daden door de lasthebber zelf gesteld werden²⁰⁸.

224. Het beginsel van *qui mandat ipse fecisse videtur* vindt evenwel geen toepassing voor daden alhoewel ze binnen de perken van de lastgeving werden gesteld, met bedrieglijke benadeling van de lastgever gesteld zijn. Dit is het geval wanneer de lasthebber in overleg met de wederpartij gehandeld heeft met als doel de lastgever schade te berokkenen. Dit bedrog van de lasthebber en de wederpartij is niet bindend voor de lastgever. De wederpartij zal zich niet kunnen richten tot de lastgever, daar hij immers wist dat de lasthebber buiten de perken van zijn lastgeving was getreden. *In casu* contracteert de wederpartij volledig op eigen risico. Bijgevolg is het van belang dat de derde meegewerkt heeft aan het bedrog of er toch ten minste kennis van had. Indien de wederpartij daarentegen te goeder trouw was en totaal onwetend van de bedrieglijke intentie van de lasthebber, dan blijft de lastgever tegenover de wederpartij gehouden zijn verbintenis na te komen. In dit geval kan de lastgever zich later verhalen op zijn lasthebber²⁰⁹.

§ 2. De lasthebber heeft gehandeld in eigen naam

A. Verhouding lasthebber - wederpartij

225. Wanneer de lasthebber handelde in persoonlijke naam of niet uitdrukkelijk of stilzwijgende zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger heeft bekend gemaakt, is hij persoonlijk gebonden jegens de wederpartij. Er is een rechtstreekse verhouding tussen de lasthebber en de wederpartij. Alleen de lasthebber is gebonden en hij wordt rechtstreeks schuldeiser of schuldenaar van de wederpartij²¹⁰.

226. Over het algemeen wordt aanvaard dat het hierbij irrelevant is of de wederpartij op de hoogte was van het feit dat de partij met wie zij handelde een lasthebber was en optrad voor rekening van de lastgever. Hieruit volgt dat de lasthebber door de wederpartij tot uitvoering van de aangegane verbintenis in rechte aangesproken kan worden. Dit impliceert evenwel ook dat de lasthebber gerechtigd is om de wederpartij tot uitvoering van de overeenkomst in rechte aan te spreken²¹¹.

284; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 352, nr. 53; TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 205, nr. 342; TILLEMANS, B., “Lastgeving in de recente rechtspraak”, in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 83, nr. 25; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 300.

²⁰⁷ Cass. 20 juli 1899, *Pas. 1899*, I, 347; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 132, nr. 228.

²⁰⁸ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 376.

²⁰⁹ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 284; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 133, nr. 232-233; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 173, nr. 346-348; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 300.

²¹⁰ Cass. 17 april 1848, *Pas. 1848*, I, 387; Brussel 29 mei 1964, *Pas. 1965*, II, 167; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 271, nr. 493; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 300.

²¹¹ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 375; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 272, nr. 494-495.

B. Verhouding lastgever – wederpartij

227. De lastgever is vreemd aan de overeenkomst met de wederpartij die de lasthebber in eigen naam met de derde heeft gesloten. Er bestaat geen rechtstreekse rechtsverhouding tussen de lastgever en de wederpartij, want alleen de lasthebber is gebonden. Dit is ongeacht of de wederpartij de hoedanigheid van de lasthebber kende²¹².

228. De lastgever beschikt inzake niet over een rechtstreekse vordering tegenover de wederpartij met wie de lasthebber in eigen naam een verbintenis heeft gesloten. De lastgever kan evenwel de wederpartij op grond van een zijdelingse vordering (art. 1166 B.W.) aanspreken of op grond van de overdracht van de schuldvordering, ingeval de lasthebber zijn rechten jegens de wederpartij heeft overgedragen aan de lastgever²¹³.

229. De wederpartij beschikt ook niet over een rechtstreekse vordering jegens de lastgever, ingeval de lasthebber in eigen naam gehandeld heeft. De wederpartij kan de lastgever wel aanspreken op grond van een zijdelingse vordering (art. 1166 B.W.) of op grond van overdracht van schuldvordering, wanneer de lasthebber zijn rechten jegens de wederpartij aan de lastgever heeft overgedragen of op grond van vermogensvermeerdering zonder oorzaak²¹⁴.

C. Verhouding lastgever – lasthebber

230. De lastgeving bestaat. Bijgevolg blijft de verhouding tussen de lastgever en de lasthebber beheerst door de regels van de lastgeving. De lasthebber zal zich dus jegens de lastgever moeten verantwoorden en hij zal alle rechten die hij ingevolge handelen tegenover de wederpartij bekomen heeft, aan de lastgever moeten overdragen. De lastgever is verplicht om de verbintenissen na te komen die de lasthebber voor zijn rekening heeft aangegaan²¹⁵.

Afdeling II. De lasthebber heeft gehandeld buiten de perken van zijn mandaat

§ 1. De wederpartij was op de hoogte van de draagwijdte van de lastgeving

A. De lasthebber handelde in naam van de lastgever

1. Regel

231. De lastgever is niet gehouden tot hetgeen de lasthebber buiten de perken van zijn opdracht heeft gesteld (art. 1998, lid 2 B.W.). In dit geval is er immers geen sprake van vertegenwoordiging. De gestelde daad van de lasthebber is vreemd ten aanzien van de lastgever en is hem aldus niet tegenstelbaar. De lastgever is bijgevolg niet gehouden tegenover de wederpartij met wie de lasthebber heeft gehandeld²¹⁶.

²¹² Cass. 25 oktober 1963, *RW* 1963-64, 1216; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 283.

²¹³ PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 355, nr. 60; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 274, nr. 497.

²¹⁴ Brussel 29 mei 1964, *Pas.* 1965, II, 167; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 375; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 275, nr. 498.

²¹⁵ Cass. 17 april 1848, *Pas.* 1848, I, 387; Cass. 5 januari 1961, *Pas.* 1961, I, 481; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 283; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 134, nr. 236; TILLEMANN, B., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1997, 277, nr. 499-500.

²¹⁶ Brussel 11 januari 1952, *Pas.* 1953, II, 49; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 285; SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen,

232. Aangezien de wederpartij op de hoogte was van het feit dat de lasthebber de grenzen van zijn lastgeving heeft overschreden, zal hij evenmin de lasthebber kunnen aanspreken. De lasthebber is immers opgetreden in naam en voor rekening van de lastgever en heeft zich derhalve niet persoonlijk verbonden (art. 1997 B.W.). De derde die handelt met kennis van zaken contracteert volledig op eigen risico. Zijn enige hoop is dat de lastgever de handeling van de lasthebber nadien zou bekrachtigen. De lasthebber is aldus niet gebonden door een bevoegdheidsoverschrijding indien de wederpartij weet of behoort te weten wat de omvang van de lastgeving is. De lasthebber dient derhalve de wederpartij op voldoende wijze te informeren over de omvang van zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid. Hij is belast met een waarborgverplichting. Indien de lasthebber aan deze verplichting tekort komt, begaat hij een fout en kan de wederpartij een vordering tot schadevergoeding instellen tegen de lasthebber. Of er inzake al dan niet kennis is gegeven over de draagwijdte van de bevoegdheden is een feitenkwestie²¹⁷.

2. Uitzondering

233. Uitzonderlijk is de lastgever evenwel gehouden tot wat buiten de perken van de lastgeving werd gedaan. Dit is onder meer het geval omwille van bekrachtiging door de lastgever, omwille van het schijnmandaat, ingeval van zaakwaarneming en ingeval van vermogensvermeerdering zonder oorzaak²¹⁸.

a. Bekrachtiging

234. Artikel 1998, lid 2 B.W. stelt uitdrukkelijk dat de lastgever niet gehouden is tot hetgeen buiten de vertegenwoordigingsbevoegdheid mocht zijn gedaan, dan voor zover hij zulks uitdrukkelijk of stilzwijgend bekrachtigd heeft²¹⁹.

235. Wanneer de lasthebber buiten zijn vertegenwoordigingsmacht gehandeld heeft, kan de lastgever de gestelde rechtshandeling bekrachtigen. De vertegenwoordigde kan zelfs de gestelde rechtshandeling bekrachtigen zo de onbevoegde vertegenwoordiger in eigen naam is opgetreden. De lastgever is hiertoe niet verplicht, maar eenmaal hij de gestelde rechtshandeling bekrachtigd heeft, kan hij er niet meer op terugkomen. De bekrachtiging is een eenzijdig, onherroepelijke, niet-mededelingsplichtige rechtshandeling. De lastgever kan eenzijdig de gestelde rechtshandeling bekrachtigen zonder dat deze aanvaard dient te worden of een kennisgeving aan de wederpartij noodzakelijk is. De bekrachtiging is aan geen enkele vormvereiste onderworpen tenzij de bekrachtigde rechtshandeling zelf aan vormvereisten onderworpen was. Dan moet de bekrachtiging diezelfde vorm aannemen. Door de bekrachtiging wordt retroactief de ontbrekende toestemming verleend en doet de lastgever in principe tegelijk afstand van enige aansprakelijkheidsvordering tegen de lasthebber op basis van zijn onbevoegd optreden. De lastgever eigent zich de door de lasthebber gestelde rechtshandeling toe, waar deze handeling hem oorspronkelijk vreemd was. Bijgevolg kan de lastgever zich retroactief ten opzichte van de wederpartij beroepen op de bekrachtigde rechtshandeling. De gesloten overeenkomst tussen de onbevoegde lasthebber en de wederpartij wordt geacht vanaf het begin afgesloten te zijn voor rekening van de lastgever. Zo kan de lastgever de wederpartij rechtstreeks aanspreken. De feitenrechter oordeelt soeverein of er al dan niet sprake is van bekrachtiging²²⁰.

Intersentia, 2005, 84, nr. 110; TILLEMANS, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 87, nr. 37.

²¹⁷ Bergen 24 juni 1981, *Pas.* 1981, II, 125; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 137, nr. 241; SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 84, nr. 111; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 301.

²¹⁸ VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 301.

²¹⁹ SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 85, nr. 113.

²²⁰ Cass. 15 januari 1857, *Pas.* 1857, I, 78; Cass. 13 april 1889, *Pas.* 1889, I, 179; Cass. 26 juni 1947, *Pas.* 1947, I, 295; Cass. 7 maart 1969, *Arr. Cass.* 1969, 633; Arbh. Bergen 11 januari 1999, *JTT* 1999, 324; Gent 6 maart

236. De bekrachtiging door de lastgever heeft slechts terugwerkende kracht mits zij door de derden verworven rechten niet krenkt (art. 1338 B.W.). De bekrachtiging mag aldus geen afbreuk doen aan de rechten van derden die zij verworven hebben tussen het tijdstip van het sluiten van de overeenkomst en de latere bekrachtiging van deze overeenkomst²²¹.

b. Schijnmandaat

237. Tevens zal de lastgever gehouden zijn ingeval van schijnmandaat. De schijnvertegenwoordiging is een bijzondere toepassing van rechtsschijn waarbij aan een uiterlijk waarneembare toestand die evenwel niet beantwoordt aan de werkelijkheid, dezelfde rechtsgevolgen aan wordt verbonden alsof de schijnbare toestand de juiste was²²².

238. Het Hof van Cassatie preciseert in zijn arrest van 20 juni 1988 dat de lastgever aldus verbonden kan zijn op grond van een schijnbare lastgeving zowel wanneer hij die schijn op foutieve wijze heeft gewekt als bij ontstentenis van enige fout in hoofde van de lastgever, zolang het geloof van de wederpartij in de omvang van de macht van de lasthebber terecht is. De lastgever kan evenwel ook verbonden zijn wanneer hij door zijn schuld, bij de toekenning van bevoegdheid aan de lasthebber de wederpartij misleid heeft omtrent de grenzen van deze lastgeving. De leer van het schijnmandaat neemt de wederpartij in bescherming die een overeenkomst heeft gesloten met een schijnbaar bevoegde lasthebber en heeft tot gevolg dat de lastgever uitzonderlijk toch gebonden is tegenover de wederpartij²²³.

239. De leer van het schijnmandaat is onderworpen aan vier voorwaarden. Ten eerste is vereist dat er een schijnbare vertegenwoordigingsmacht voorligt in hoofde van de lasthebber. Vervolgens is vereist dat de wederpartij zich ter goeder trouw op de schijnvertegenwoordiging mocht beroepen. Ten derde is vereist dat de lastgever op de een of andere manier heeft bijgedragen tot het verwekken van deze schijn. Hierbij is vereist dat de te goede trouw zijnde derde schade zal lijden indien de schijntoestand niet wordt gehonoreerd. Als laatste vereiste kan het veronachtzaam handelen in hoofde van de wederpartij door voort te bouwen op deze schijn worden aangehaald. De schijnlastgeving heeft tot gevolg dat de handeling van de schijnvertegenwoordiger rechtstreeks kan worden toegerekend aan de schijnvertegenwoordigde. De wederpartij heeft echter de mogelijkheid zich volledig bevrijd te beschouwen van zijn verplichtingen die uit dit ongeldig gesloten contract mogen voortvloeien door zich niet op de schijnvertegenwoordiging te beroepen²²⁴.

2006, *DAOR 2008*, afl. 88, 333; Gent 10 maart 2008, *DAOR 2008*, afl. 87, 221; Brussel 12 maart 2003, *JT 2003*, afl. 6105, 582; SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 86, nr. 114-115; TILLEMANN, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 89, nr. 44-66.

²²¹ Cass. 6 februari 1953, *Arr. Cass. 1953*, 390; Cass. 13 januari 2003, *Pas. 2003*, afl. 1, 112; Arbh. Brussel 13 november 2009, *JTT 2010*, afl. 1059, 74; SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 86, nr. 114.

²²² Arbh. Brussel 23 augustus 1977, *J.T.T. 1978*, 72; TILLEMANN, B., "Lastgeving in de recente rechtspraak", in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 94, nr. 67-81.

²²³ Cass. 20 juni 1988, *Arr. Cass. 1987-88*, 1365; Brussel 29 september 2004, *Bank Fin. R. 2005*, afl. 5-6, 340; SAMOY, I., "Art. 1998 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl. 57, nr. 13.

²²⁴ Brussel 12 november 1997, *A.J.T. 1998-99*, 333; Rb. Hasselt 25 juni 1990, *TBBR 1991*, 83; Rb. Brussel 30 november 1993, *TBBR 1994*, 423; Kh. Dinant 17 november 2000, *RRD 2001*, 27; Vred. Westerlo 15 februari 2002, *R.W. 2004-05*, afl. 17, 677, err., *R.W. 2004-05*, afl. 24, 96; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 301.

240. Enkel indien deze vier voorwaarden zijn vervuld, is het verantwoord om het belang van de wederpartij voorrang te geven boven het belang van de schijnverwekker²²⁵.

241. Betreffende het bestaan van de eerst twee voorwaarden bestaat er al lange tijd eensgezindheid. De eerste vereiste betreft het bestaan van een schijntoestand. De schijntoestand is de objectieve of materiële component. Er moet een schijnbare toestand zijn die niet overeenkomt met de werkelijke toestand, maar die door de wederpartij als de werkelijke toestand wordt ervaren. Er moet aldus een schijn zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid. De leer van het schijnmandaat vereist ten tweede een rechtmatig vertrouwen van de wederpartij. De wederpartij moet ter goeder trouw zijn. Dit is de subjectieve, psychologische of intellectuele component. Het vertrouwen doelt derhalve op het feit dat er een geloof in hoofde van de wederpartij aanwezig is dat de schijn beantwoordt aan de werkelijkheid. Het vertrouwen is vervolgens rechtmatig indien de wederpartij niet wist of niet kon weten dat er sprake was van schijnvertegenwoordiging en dat de wederpartij rechtmatig mocht vertrouwen in het bestaan of de omvang van de vertegenwoordigingsmacht. Het is vereist dat de wederpartij gewettigd was om te geloven in de draagwijdte van de bevoegdheden van de pseudo-mandataris. De wederpartij moet in de gegeven omstandigheden aldus kunnen verantwoorden dat hij mocht voortbouwen op de uiterlijke schijn²²⁶.

242. Over de derde voorwaarde betreffende de toerekenbaarheid van de schijn aan de schijnverwekker bestond er lange tijd onzekerheid. Het Hof van Cassatie heeft dit vraagstuk definitief beslecht door het arrest van 20 januari 2000 waar het vereiste van de toerekenbaarheid uitdrukkelijk werd erkend. In dit arrest werd beslist dat een persoon ten aanzien van een derde verbonden kan zijn voor daden gesteld door iemand die, wat die daden betreft, de schijn wekt de lasthebber te zijn van die persoon, in zoverre die schijn aan laatstgenoemde kan worden toegerekend. Met dit arrest kwam er een einde aan een discussie die zich in de rechtsleer voordeed en werd eenduidig gesteld dat de schijn toerekenbaar moet zijn aan de schijnverwekker. In het arrest van 2004 herhaalt het Hof van Cassatie het bestaan van het vereiste van de toerekenbaarheid en verduidelijkt het Hof tevens wat precies onder de toerekenbaarheid moet worden verstaan. Dit arrest stelt dat een persoon gebonden kan zijn op grond van een schijnmandaat, wanneer de schijn aan die persoon kan worden toegerekend, dit is wanneer hij vrijwillig, door zijn gedrag, ook al is dit laatste foutloos, bijgedragen heeft om die schijn in het leven te roepen of in stand te houden²²⁷.

243. Omtrent de laatste voorwaarde betreffende de noodzakelijkheid voor de wederpartij om een dreigende of geleden schade aan te tonen, heerst er nogal wat onzekerheid. De schijnvertegenwoordiging wordt beschouwd als een bijzondere toepassing van artikel 1382 B.W. Artikel 1382 B.W. veronderstelt drie voorwaarden nl. het bewijs van een fout, schade en een oorzakelijk verband. Ingevolgde de klassieke opvatting omtrent de leer van het schijnmandaat was het bewijs van de schade een afzonderlijk toepassingsvereiste. Volgens de hedendaagse opvatting waarin de fout niet langer vereist is, maar de schijnlastgever gebonden is op grond van het rechtmatig vertrouwen, is de vraag naar de noodzaak voor de wederpartij om de geleden schade aan te tonen niet meer zo voor de hand liggend. Bepaalde auteurs blijven ervoor opteren dat de wederpartij de schade dient aan te tonen die hij zou lijden indien de gevolgen van de schijnbare toestand worden ontkend. Omwille van de rechtszekerheid is het uitzonderlijk verantwoord om het belang van de wederpartij die zich op de schijnsituatie beroept voorrang te geven boven het belang van de schijnverwekker die zich op de werkelijke situatie indien er te beschermen belangen op het spel staan. Het is immers de

²²⁵ SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 87, nr. 116.

²²⁶ Kh. Brussel 15 december 2006, *TBBR 2007*, afl. 10, 641; SAMOY, I., “Art. 1998 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl. 58, nr. 14-15; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 301.

²²⁷ Cass. 20 januari 2000, *RW 2001-02*, 501; Cass. 25 juni 2004, *Arr. Cass. 2004*, afl. 6-8, 1230; Brussel 21 maart 2008, *TBH 2010*, afl. 2, 139; SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 89, nr. 118.

bedoeling om de wederpartij te beschermen tegen dreigende of geleden schade en niet om de wederpartij een voordeel te verschaffen ten koste van de werkelijke rechthebbende. Voor andere auteurs vormt het aantonen van schade geen afzonderlijke toepassingsvereiste meer. Degene die zich op de schijn beroept dient enkel nog aan te tonen dat hij een belang heeft²²⁸.

c. Zaakwaarneming/Vermogensvermeerdering zonder oorzaak

244. Er zij nog opgemerkt te worden dat de lastgever ook op grond van zaakwaarneming of van vermogensvermeerdering zonder oorzaak kan gebonden worden door de gestelde handelingen van de lasthebber buiten de perken van zijn mandaat. Deze figuren kunnen omschreven worden als het vrijwillig verrichten door een persoon van een nuttige handeling in het belang van een andere persoon. De wederpartij zal zich hierop kunnen beroepen om de lastgever tot uitvoering aan te spreken, indien de voorwaarden voor een zaakwaarneming respectievelijk van een vermogensvermeerdering zonder oorzaak vervuld zijn²²⁹.

B. De lasthebber handelde in eigen naam

245. Als de lasthebber in eigen naam heeft gehandeld tegenover de wederpartij is hij persoonlijk gehouden jegens de derde. De lastgever is niet gebonden door de handeling die de lasthebber in eigen naam heeft gesteld en evenmin kan de wederpartij de lastgever hierover aanspreken (zie *supra* 46, nr. 233)²³⁰.

§ 2. De wederpartij was niet op de hoogte van de draagwijdte van de lastgeving

246. Artikel 1997 B.W. bepaalt dat de lasthebber die de wederpartij voldoende heeft ingelicht omtrent de draagwijdte van zijn volmacht, niet aansprakelijk is voor hetgeen daarbuiten gedaan werd, behalve indien hij zich daartoe persoonlijk heeft verbonden (art. 1997 B.W.). Ingeval van betwisting ligt de bewijslast bij de wederpartij die zal moeten bewijzen dat zij onvoldoende werd geïnformeerd²³¹.

A. De lasthebber handelde in naam van de lastgever

247. Voor de verhouding lastgever – wederpartij is het irrelevant of de wederpartij op de hoogte was van de overschrijding van de grenzen van de lastgeving door de lasthebber. De lastgever is niet gebonden door de handelingen die de lasthebber heeft gesteld buiten de grenzen van zijn bevoegdheid. Uitzonderlijk is de lastgever wel gebonden tot wat buiten de grenzen van de lastgeving werd gedaan (zie *supra* 46, nr. 233)²³².

248. Wanneer de lasthebber niet in eigen naam is opgetreden, is hij zelf niet persoonlijk gebonden door de gestelde handeling. Hij is evenwel aansprakelijk omdat hij buiten de perken van zijn bevoegdheid gehandeld heeft, tenzij hij derden voldoende op de hoogte heeft gebracht van de draagwijdte van zijn volmacht. Dit wordt gesteund op een *a contrario* interpretatie van artikel 1997 B.W. Indien de lasthebber de wederpartij onvoldoende over de omvang en het bestaan van de

²²⁸ SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 90, nr. 119.

²²⁹ Cass. 24 juni 1954, Arr. Cass. 1954, 704; Cass. 8 november 1956, J.T. 1956, 727; Antwerpen 18 februari 2008, *Limb. Rechtsl.* 2009, afl. 1, 32; Kh. Hasselt 7 mei 2008, *RW* 2009, afl. 10, 421; Vred. Gent 24 september 1999, *T.G.R.* 2001, 33; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 250, nr. 462-489.

²³⁰ PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 357, nr. 65.

²³¹ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 137, nr. 243.

²³² Bergen 24 juni 1981, *Pas.* 1981, II, 125; PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 358, nr. 67; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 201, nr. 395.

lastgeving heeft ingelicht, kan de wederpartij verhaal uitoefenen op de lasthebber. De wederpartij heeft geen verhaalbaarheid tegen de lastgever, tenzij deze de rechtshandeling heeft bekrachtigd²³³.

B. De lasthebber handelde in eigen naam

249. De lasthebber is persoonlijk gebonden jegens de wederpartij ingeval hij in eigen naam handelde. De handeling van de lasthebber is niet tegenwerpelijk aan de lastgever (zie *supra* 46, nr. 233).

Titel IX. Het einde van de lastgeving

250. De lastgeving kan eindigen op twee soorten wijzen, enerzijds op basis van de gronden van gemeen recht en anderzijds op basis van de gronden die eigen zijn aan de lastgeving.

Afdeling I. Gronden van gemeen recht

251. Op basis van gemeenrechtelijke gronden kan een verbintenis worden beëindigd. Dit is onder meer het geval bij het verstrijken van de termijn voor dewelke lastgeving was verleend, het tenietgaan van de zaak die het voorwerp van de lastgeving uitmaakt, de onmogelijkheid de lastgeving uit te voeren ingevolge een vreemde oorzaak, de ontbinding ingevolge wanprestatie, de nietigheid van de verbintenis en het vervullen van een uitdrukkelijk ontbindende voorwaarde²³⁴.

Afdeling II. Gronden eigen aan de lastgeving

252. Artikel 2003 B.W. bepaalt dat de lastgeving eindigt door herroeping van de volmacht van de lasthebber, door opzegging van de lastgeving door de lasthebber, door de dood, de onbekwaamverklaring of het kennelijk onvermogen, hetzij van de lastgever, hetzij van de lasthebber.

§ 1. Overlijden van de lasthebber

253. Gelet op het *intuitu personae* karakter van de lastgeving, eindigt de lastgevingsovereenkomst bij het overlijden van de lasthebber. De lastgeving neemt van rechtswege een einde en *ex nunc*. Het is aan de erfgenamen van de lasthebber om de lastgever op de hoogte te brengen van het overlijden van de lasthebber en inmiddels alles doen wat de omstandigheden in het belang van de lastgever vereisen (art. 2010 B.W.)²³⁵.

§ 2. Overlijden van de lastgever

254. Het overlijden van de lastgever brengt het einde van de lastgeving met zich mee. Oorzaak hiervan zijn de rechten van de erfgenamen. Indien de lastgeving zou voortduren na de dood van de lastgever zou de beschikkingsvrijheid van de erfgenamen om het vermogen van de *decurus* worden aangetast²³⁶.

²³³ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 379; MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 286; TILLEMANS, B., “Lastgeving in de recente rechtspraak”, in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 87, nr. 39.

²³⁴ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 382; PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 148, nr. 262; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 265, nr. 229.

²³⁵ TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 411, nr. 616; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 302; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 296, nr. 264.

²³⁶ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 345, nr. 603; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 299, nr. 268.

§ 3. Onbekwaamheid, kennelijk onvermogen en faillissement van lasthebber en lastgever

255. Onder ‘onbekwaamheid’ wordt elke verandering in de staat van de lasthebber verstaan die tot gevolg heeft dat de lasthebber of de lastgever onbekwaam is om zich te verbinden voor die handeling die het voorwerp van de lastgeving uitmaakt. Dit heeft van rechtswege de beëindiging van de lastgeving tot gevolg²³⁷.

256. Lastgeving is in essentie een vertrouwensfunctie. Het kennelijk onvermogen en faillissement handelen allebei over een geschokt vertrouwen en wijzen op het onvermogen in het uitoefenen van een goed vermogensbeheer. Kennelijk onvermogen en faillissement leiden quasi-onvermijdelijk tot het verlies in het vertrouwen van de lasthebber. Dit brengt de beëindiging van de lastgeving met zich mee²³⁸.

§ 4. Opzegging door de lasthebber

257. Artikel 2007 B.W. bepaalt dat de lasthebber de lastgeving kan opzeggen door kennisgeving van zijn ontslag aan de lastgever. Indien dit ontslag de lastgever evenwel benadeelt, moet de lasthebber hem daarvoor schadeloos stellen, tenzij hij zich in de onmogelijkheid bevindt om de lastgeving verder te volbrengen, zonder daardoor zelf een aanmerkelijke schade te lijden. De partijen kunnen hierbij een opzeggingstermijn voorzien die in acht moet worden genomen²³⁹.

§ 5. Herroeping door de lastgever

258. De lastgever kan zijn volmacht herroepen wanneer hem zulks goedgeeft (art. 2004 B.W.). De wet stelt geen bijzondere vereisten aan de herroeping. Bijgevolg mag de lastgever de lastgeving herroepen zonder schadevergoeding, zonder tijdsbepaling, zonder vormvereiste en zelfs *ad nutum*, zonder het opgeven van enige reden. De regel van de herroepelijkheid *ad nutum* is evenwel niet van openbare orde zodat er contractueel van afgeweken kan worden. De herroeping moet ter kennis worden gebracht aan de lasthebber en aan derden die met hem gehandeld hebben. Indien zij niet op de hoogte werden gebracht, is de herroeping hen niet tegenwerpelijk, onverminderd het verhaal van de lastgever op de lasthebber (art. 2005 B.W.). Er is sprake van een stilzwijgende herroeping ingeval er in dezelfde zaak een nieuwe lasthebber wordt aangesteld. Dit brengt de herroeping van de volmacht van de eerste lasthebber met zich mee en dit te rekenen van de dag waarop hij in kennis werd gesteld van deze aanstelling (art. 2006 B.W.). Het is mogelijk dat een lastgeving onherroepelijk is. Dit is onder meer het geval indien de partijen het onherroepelijk karakter van de lastgeving in een wederkerige overeenkomst bedongen hebben. Een lastgeving van gemeenschappelijk belang is in principe eveneens onherroepelijk²⁴⁰.

²³⁷ TILLEMANS, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 388, nr. 591.

²³⁸ TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 338, nr. 594.

²³⁹ Rb. Brussel 1 maart 1966, *J.T.* 1966, 392; MERCHERS, Y., “La fin des contrats de service”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 291, nr. 11; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 302.

²⁴⁰ Cass. 24 april 1845, *Pas.* 1846, I, 484; Cass. 26 februari 1885, *Pas.* 1885, I, 85; Cass. 28 juni 1993, *Arr. Cass.* 1993, 640; Brussel 12 november 1971, *J.T.* 1972, 302; Bergen 16 december 1996, *DCCR* 1997, 167; Kh. St.-Niklaas 5 juni 1956, *R.W.* 1956-57, 1578; MERCHERS, Y., “La fin des contrats de service”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 289, nr. 8-9; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 303; WÉRY, P., “Le mandat”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 7, Brussel, Larcier, 2000, 267, nr. 234.

Afdeling III. Gevolgen van het einde van de lastgeving

§ 1. Tussen de partijen

259. De lasthebber moet bij de beëindiging van de lastgeving rekenschap afleggen en vervolgens alle documenten die hij ingevolge de lastgeving bekomen heeft met het oog op uitvoering van zijn opdracht, teruggeven. De lasthebber zal tevens de lopende zaken moeten voltooien²⁴¹.

260. De lastgever moet bij het einde van de lastgeving het overeengekomen loon aan de lasthebber betalen en hem vergoeden voor de gedane onkosten en de eventuele verliezen die de lasthebber bij de uitvoering van zijn mandaat heeft opgelopen. Vervolgens moet de lastgever aan de lasthebber kwijting geven²⁴².

261. De beëindiging van de lastgeving kan enkel effect ressorteren *ex nunc* m.a.w. voor de toekomst. Alles wat voor de beëindiging is gebeurd, blijft bijgevolg geldig.

§ 2. Tegenover derden

262. In beginsel is de lastgever niet gebonden door de handelingen die de lasthebber heeft gesteld na het beëindigen van de lastgeving. De wetgever voorziet evenwel in een uitzondering ingeval de wederpartij ter goeder trouw waren en niet op de hoogte waren van het einde van de lastgeving. In dit geval zijn de gestelde handelingen alsnog geldig en zijn de lastgever en zijn erfgenamen gebonden (art. 2009 B.W.). De lastgever kan evenwel verhaal uitoefenen op de lasthebber. Het einde van de lastgeving ressorteert enkel gevolgen *ex nunc*²⁴³.

²⁴¹ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 172, nr. 312-313; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 311, nr. 281.

²⁴² ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 391.

²⁴³ PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in *A.P.R.*, Gent, Story-Scientia, 1978, 172, nr. 317-320; WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 312, nr. 283.

Deel III. De architect

Titel I. De overeenkomst tot het verrichten van enkele diensten

263. Het architectencontract wordt traditioneel aangeduid als een onbenoemd contract. De architectenopdracht is als zodanig niet bij wet geregeld. De overeenkomst werd door de rechtspraak en rechtsleer ingedeeld bij contracten die uitdrukkelijk in het Burgerlijk Wetboek geregeld waren hetzij bij lastgeving, hetzij bij aanneming van werken²⁴⁴.

264. Het architectencontract werd in het verleden bij verschillende andere contracten gerangschikt. Zo werd het in de negentiende eeuw bij lastgeving vastgeknoopt. Ten tijde van de Romeinen werd de beoefenaar van een vrij beroep van intellectuele aard als lasthebber van hun opdrachtgever gezien. Doch in de twintigste eeuw wordt het architectencontract gekoppeld aan de huur van werk. De architect heeft immers geen opdracht gekregen van de bouwheer om rechtshandelingen te stellen in naam en voor rekening van de opdrachtgever, maar enkel om feitelijke diensten te verrichten. De architect verhuurt zijn diensten net als de bouwkundige aannemer en zij zijn bijgevolg aannemers van werk²⁴⁵.

265. De wetgever van 1804 sprak in één adem over het beroep van de architect en het beroep van de aannemer. Bij de totstandkoming van de Code civil waren er slechts een beperkt aantal artikelen inzake de aanneming van werken en tegelijkertijd werd het beroep van architect vermeld. Een eigen regeling van de architectenovereenkomst en een eigen statuut van de architect ontbrak bij de totstandkoming van het Burgerlijk Wetboek²⁴⁶.

266. Er werd aldus geen onderscheid gemaakt tussen het beroep van architect en het beroep van aannemer. Dit kan historisch verklaard worden. Ten tijde bij de totstandkoming van de Code civil kon eenieder immers tegelijk het beroep van architect en aannemer uitvoeren zonder dat men hiervoor over enige bijzondere kwalificatie moest beschikken. Meestal werd de hoedanigheid van architect zelfs gecumuleerd met die van de aannemer²⁴⁷.

267. Reglementering omtrent de uitoefening van het beroep van architect kwam er pas in de loop van de twintigste eeuw. Met de wet van 20 februari 1939 kwam er een reglementering voor de bescherming van de titel en het beroep van architect. Deze wet gaf een eerste aanzet voor de bescherming van de titel en het beroep van de architect, de verplichte bouwbijsland en het uitoefenen van het beroep van architect onverenigbaar met dat van de aannemer van openbare of private werken. De onwettige uitoefening van het beroep van architect wordt door artikel 10 wet 20 februari 1939 strafbaar gesteld met een geldboete van 200 tot 1000 euro. Deze wet is geheel van openbare orde²⁴⁸.

268. Bij wet van 26 juni 1963 werd de Orde van architecten opgericht. De Orde is belast met een openbare dienst en heeft als taak om toelating te verlenen tot de uitoefening van het beroep aan

²⁴⁴ BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Gent, Story-Scientia, 1986, 427.

²⁴⁵ BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Deurne, Kluwer Rechtswetenschappen, 1994, 509.

²⁴⁶ UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 387, nr. V.1.

²⁴⁷ UYTTERHOEVEN, K., "De architectenovereenkomst, de taken en aansprakelijkheid van de architect in het licht van het statuut en de deontologie van de architect", in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 179, nr. 1.

²⁴⁸ Wet 20 februari 1939 op bescherming van den titel en van het beroep van architect, BS 25 maart 1939; Cass. 22 september 2005, *Pas.* 2005, afl. 9-10, 1712; Cass. 18 mei 2007, *Pas.* 2007, afl. 5, 940; Cass. 13 maart 2008, *Pas.* 2008, afl. 3, 687; UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 387, nr. V.2.-V.3.

degenen die de wettelijke voorwaarden vervuld hebben. Vervolgens moet zij de beroepslichten bepalen en ten derde moet zij tuchtstraffen opleggen aan degenen die hun beroepslichten miskennen²⁴⁹.

Titel II. Het monopolie van de architect en de verplichte bouwbijstand

269. De architect vervult een taak van openbaar belang en als bouwkundig, technisch adviseur moet de architect aan een aantal voorwaarden voldoen. Niemand mag de titel van architect voeren, noch het architectenberoep uitoefenen indien hij niet over het vereiste diploma beschikt. Daarbij komt nog dat niemand het beroep van architect in België mag uitoefenen indien hij niet bij de Orde van Architecten is ingeschreven²⁵⁰.

270. Artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 preciseert dat de Staat, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en de particulieren een beroep moeten doen op de medewerking van een architect voor het opmaken van de plannen en de controle op de uitvoering der werken, voor welke door de wetten, besluiten en reglementen een voorafgaande aanvraag om toelating tot bouwen is opgelegd. Door de gouverneur mogen er evenwel afwijkingen worden toegestaan aan de openbare instellingen en de particulieren op voorstel van het Schepencollege der gemeente waar de werken moeten worden uitgevoerd. Bij koninklijk besluit worden de werken aangeduid waarvoor de medewerking van een architect niet verplicht is²⁵¹.

271. De bouwheer is aldus verplicht om onder architectuur te bouwen. De wetgever heeft de verplichte tussenkomst van de architect evenwel beperkt tot het opmaken van plannen en het uitoefenen van controle op de werken. In de praktijk wordt deze opdracht verruimd en moet de architect ook voor andere zaken instaan zoals het nazien van de rekeningen en coördinatie van de aannemingen. Zo heeft de architect een adviseringsverplichting ten aanzien van de bouwheer betreffende de reglementering inzake aannemersregistratie (zie *infra* 62, nr. 302)²⁵².

272. Indien een bouwheer werken laat uitvoeren zonder de vereiste tussenkomst van een architect, kan hij hiervoor strafrechtelijk worden aangesproken. De architect kan ook een strafrechtelijk sanctie oplopen ingeval hij meewerkt aan het omzeilen van deze wettelijke verplichting. Ook op burgerrechtelijk vlak kan de aansprakelijkheid van de bouwheer, de aannemer en de architect in gedrang komen bij de miskenning van het monopolie van de architect bij het opstellen van de plannen en de controle op de uitvoering van de werken. In principe is de bouwovereenkomst nietig indien er

²⁴⁹ Wet 26 juni 1963 tot instelling van een orde van architecten, BS 5 juli 1963; Cass. 27 april 2007, *Pas.* 2007, afl. 5, 806; BAERT, G., 'Het nieuwe reglement op de beroepslichten van de architect', *R.W.* 1985-86, 1457, nr. 1.

²⁵⁰ Art. 5 en 8 Wet 26 juni 1963 tot instelling van een Orde van architecten; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.1-11(161).

²⁵¹ Art. 4 Wet 20 februari 1939 op bescherming van den titel en van het beroep van architect, BS 25 maart 1939; Brussel 4 mei 1962, *Pas.* 1963, II, 79; R.v.B. Gent 16 september 1975, *T. Aann.* 1976, 45; Rb. Brugge 24 februari 1966, *T. Aann.* 1966, 161; Rb. Brussel 14 januari 1978, *R.G.A.R.* 1984, nr. 10.761; BAERT, G.J.A., "Aansprakelijkheid van de architect en de aannemers", in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 35, nr. 7; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.1-13 (163); FLAMME, P., *La commande publique architecturale*, Brussel, Larcier, 2002, 47, nr. 40; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 97, nr. 4.1.2; UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 389, nr. V.8.

²⁵² UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 389, nr. V.9.

werken worden uitgevoerd die niet over de nodige plannen en de vereiste medewerking van een architect beschikt²⁵³.

Titel III. Vormen en modaliteiten van de uitoefening van het beroep van architect

Afdeling I. Het statuut van de architect

273. Artikel 4, eerste lid Reglement beroepsplichten stelt dat de architect zijn beroep uitoefent hetzij als een zelfstandige, hetzij als een ambtenaar of beambte van een openbare dienst, hetzij als een bezoldigde²⁵⁴.

Afdeling II. De onafhankelijkheid van de architect

274. Artikel 4, tweede lid Reglement beroepsplichten stelt eveneens dat de architect ongeacht zijn statuut de nodige onafhankelijkheid moet hebben om zijn beroep uit te oefenen overeenkomstig de opdracht die openbare orde raakt en de regels van de plichtenleer, om aldus de verantwoordelijkheid op te nemen voor de daden die hij stelt. De architect moet de Orde onmiddellijk op de hoogte brengen van elke wijziging in zijn statuut²⁵⁵.

275. De beroepsregels die de architect in acht moet nemen hebben voornamelijk tot doel zijn professionele onafhankelijkheid te vrijwaren. Dit moet zowel gewaarborgd worden tegenover de aannemer als tegenover de opdrachtgever. De onafhankelijkheid van de architect is een belangrijke garantie voor de kwaliteit en de duurzaamheid van het bouwen. Zijn wettelijke taak kan maar naar behoren worden uitgevoerd indien hij op een autonome manier zijn opdracht kan uitoefenen. De onafhankelijkheid van de architect komt vooral in gedrang bij bouwprojecten waar een bouwpromotor betrokken is. Er bestaat gevaar dat er tussen de bouwpromotor en de architect een exclusieve samenwerking ontstaat waarbij de promotor systematisch zijn klanten doorstuurt naar de “gebruikelijke” architect. Hierbij ontstaat het risico dat de architect schijnbaar de belangen van zijn cliënt behartigt, maar in werkelijkheid samen werkt met de bouwpromotor. Of de architect al dan niet zijn onafhankelijkheid bewaart, moet *in concreto* beoordeeld worden, rekening houdend met alle feitelijke gegevens²⁵⁶.

Afdeling III. Het aantal en de omvang van de opdrachten

276. Artikel 4, vierde lid Reglement beroepsplichten verplicht de architect om het aantal en de omvang van de opdrachten die hij aanneemt aan te passen aan zijn persoonlijke mogelijkheden van tussenkomst, aan de middelen die hij kan aanwenden, en aan de bijzondere eisen die de belangrijkheid

²⁵³ BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.1-14 (164); COLPAERT, A., “Een wandeling door het bouwrecht”, in I. DE KNIJF (ed.), *Bouwrecht van A(anneming) tot Z(akenrecht)*, Gent, Larcier, 2009, IX, 20; UYTTERHOEVEN, K., “Bouwen en contractenrecht”, in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 390, nr. V.11.-V.12.

²⁵⁴ Art. 4, eerste lid KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985; GALAUDE, H., “Architect en architectencontract”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.1-2, Antwerpen, Kluwer, losbl. 1.1.3.

²⁵⁵ Art. 4, tweede lid KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985.

²⁵⁶ Cass. 1 december 1994, Arr. Cass. 1994, 1048; GOOSSENS en KOHL in S. STIJNS, B. TILLEMANS, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENPOEL en K. WILLEMS, “Overzicht van rechtspraak. Bijzondere overeenkomsten: koop en aanneming 1999-2006”, *TPR* 2008, 1676, nr. 298; BAERT, G.J.A., “Aansprakelijkheid van de architect en de aannemers”, in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 36, nr. 10; UYTTERHOEVEN, K., “Bouwen en contractenrecht”, in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 403, nr. V.54.-V.56.

en de plaats van uitvoering van zijn opdrachten meebrengen. De kwaliteit en de controle op de uitvoering van de werken is immers van primordiaal belang.²⁵⁷

Titel IV. Juridische aard van het architectencontract

277. Het architectencontract is in beginsel een contract voor aanneming van werk. Het architectencontract onderscheidt zich als aannemingscontract van een arbeidsovereenkomst door het ontbreken van enige band van ondergeschiktheid tussen de architect en de bouwheer. Het architectencontract is een wederkerig contract en dit onder bezwarende titel. Omwille van de aard van de overeenkomst wordt de architect nooit vermoed ten kosteloze titel te werken. Het betreft aldus een overeenkomst waarbij beide partijen verplichtingen op zich nemen en er baat bij vinden²⁵⁸.

278. Er zijn geen vormvereisten verbonden aan de totstandkoming van het architectencontract. Het betreft een consensuele overeenkomst dat ontstaat door de loutere wilsovereenstemming. De deontologische regels verplichten de architect evenwel om de overeenkomst schriftelijk vast te stellen²⁵⁹.

279. De architectenovereenkomst is in hoofde van de architect burgerlijk van aard, vermits de architect geen handelaar is. Hieruit volgt dat het burgerlijk bewijsrecht van toepassing is en dat de burgerlijke afdeling van de Rechtbank van Eerste Aanleg bevoegd is om kennis te nemen van de vorderingen²⁶⁰.

280. De opdrachtgever kiest in beginsel volkomen vrij zijn architect omwille van zijn bijzondere eigenschappen zoals zijn bouwstijl, ervaring en zijn bekwaamheden. De architectenovereenkomst is een persoonsgebonden overeenkomst, vermits de bouwheer een contract aangaat met een bepaalde architect omwille van zijn persoonlijke kenmerken en kwaliteiten. Het is de architect bijgevolg niet toegelaten zijn opdracht over te dragen aan een ander.²⁶¹

281. De mogelijkheden om een plan op te maken zijn oneindig groot, zelfs als je alles nauwkeurig bepaald. Bijgevolg is de opdracht die een architect aanvaard steeds een middelverbintenis. De architect heeft als opdracht een technisch en esthetisch perfecte bouw proberen te bereiken. Hij moet zich zo goed mogelijk inzetten om tot een dergelijk resultaat te komen. Bij het niet bereiken van het beoogde resultaat, volgt niet noodzakelijk dat het contract wordt geschonden²⁶².

Titel V. De architectenopdracht

282. Artikel 20 Reglement van beroepsplichten verplicht de architect om voor iedere opdracht een schriftelijke overeenkomst op te stellen. In deze schriftelijke overeenkomst moet duidelijk de wederzijdse verplichtingen van beide partijen omschrijven, zodat er later geen discussies kunnen

²⁵⁷ Art. 4, vierde lid KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985.

²⁵⁸ Brussel 26 november 1965, *Pas.* 1966, II, 291; Gent 23 juni 1994, *T.G.R.* 1995, 9; Rb. Luik 26 november 1892, *Pand. pér.* 1983, 107; Kh. Oostende 5 mei 1898, *Pand. pér.* 1901, 1440; GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.3-1, Antwerpen, Kluwer, losbl. 1-2.

²⁵⁹ GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.3-2, Antwerpen, Kluwer, losbl. 3.

²⁶⁰ Bergen 6 mei 1975, *Pas.* 1976, II, 39; UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 417, nr. V.115.

²⁶¹ Cass. 27 oktober 2006, *RW* 2009-10, afl. 8, 320; Brussel 16 februari 1950, *Pas.* 1950, II, 36; UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 417, nr. V.114.

²⁶² GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.3-3, Antwerpen, Kluwer, losbl. 6; VERBERNE, K. en EMBRECHTS, J., "Architect", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 4, deel IV.D.1-1, Antwerpen, Kluwer, losbl. 1.

ontstaan. Dit artikel preciseert ook alle taken waarmee een architect belast kan worden bij het uitvoeren van de architectenovereenkomst. De opdracht van de architect omvat volgende taken : een voorstudie maken en het opmaken van plannen en bestekken, een administratief dossier opmaken, het uitvoeringsdossier opstellen, leiding en toezicht over de werken, nazicht van de rekeningen van de aannemer en bijstand verlenen aan de bouwheer bij de oplevering en de aanvaarding van de werken. Uit deze deontologische bepaling kan evenwel niet worden afgeleid dat elke architectenopdracht noodzakelijkerwijze al deze taken moet omvatten²⁶³.

283. Het Reglement van beroepsplichten bepaalt dat de architect geen opdracht mag aanvaarden voor het opmaken van een uitvoeringsontwerp zonder tegelijkertijd belast te zijn met de controle op de uitvoering van de werken, tenzij de architect de verzekering heeft dat een ander architect met de controle belast is. Ingeval de opdrachtgever een andere architect met de controle belast, moet de architect het openbaar bestuur dat de bouwvergunning heeft verleend, hiervan op de hoogte brengen, evenals de Raad van de Orde. De architect wiens taak beperkt was tot het uitvoeringsontwerp meldt tevens de naam mee van de architect die hem opvolgt. Een gelijkaardige bepaling staat vermeld in artikel 4 van de wet 20 februari 1939. De tussenkomst van de architect is verplicht voor de uitvoering van ieder werk waarvoor de opdrachtgever voorafgaandelijk over een bouwvergunning moet beschikken. Een bouwvergunning kan slecht verkregen worden mits het indienen van een bouwaanvraag die door een architect is ondertekend. Elke overeenkomst tussen de bouwheer en de aannemer om geen beroep te doen op een architect, maakt het bouwcontract volstrekt nietig²⁶⁴.

Titel VI. Verplichtingen van de opdrachtgever

Afdeling I. Medewerkingsplicht

284. De bouwheer moet zijn volledige medewerking verlenen aan de architect, zodat de architect zijn opdracht naar behoren kan uitvoeren. Deze mededelingsverplichting omvat een hele reeks van deelv verplichtingen²⁶⁵.

285. In de eerste plaats moet de opdrachtgever alle noodzakelijke en nuttige inlichtingen aan de architect verstrekken die nodig zijn om zijn opdracht naar behoren uit te voeren. Hieronder wordt onder meer verstaan alle informatie betreffende het zakenrechtelijk statuut van de bouwplaats alsmede de eventuele erfdienstbaarheden die mogelijks op het terrein rusten. De opdrachtgever moet ook alle materiële gegevens betreffende het terrein meedelen aan de architect (bv. gegevens omtrent rioleringen, putten, leidingen). Indien de architect onvoldoende informatie heeft bekomen van de opdrachtgever en hier ten gevolge zelf kosten dient te maken voor onderzoeken en studies, vallen deze ten laste van de opdrachtgever²⁶⁶.

²⁶³ Art. 20 KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985; GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.1-3, Antwerpen, Kluwer, losbl. 1.1.4.; UYTTERHOEVEN, K., "De architectenovereenkomst, de taken en aansprakelijkheid van de architect in het licht van het statuut en de deontologie van de architect", in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 189, nr. 22.

²⁶⁴ Art. 4 Wet 20 februari 1939 op bescherming van den titel en van het beroep van architect, BS 25 maart 1939; Art. 21 KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985; Cass. 22 april 1994, *Arr. Cass.* 1994, 401; Brussel 29 juni 1985, *T. Aann.* 1988, 222; Rb. Brussel 16 december 1994, *JLMB* 1996, 419; BAERT, G.J.A., "Aansprakelijkheid van de architect en de aannemers", in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 35, nr. 7; GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.1-3, Antwerpen, Kluwer, losbl.1.1.4.

²⁶⁵ UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 429, nr. V.151.

²⁶⁶ GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.5-1, Antwerpen, Kluwer, losbl.1.1.

286. Vervolgens moet de opdrachtgever zich onthouden derwijze te handelen dat het de architect onmogelijk wordt gemaakt om zijn opdracht naar behoren uit te voeren. De opdrachtgever mag zich niet inmengen in de leiding, controle en toezicht van de werken. Zo mag hij in elk geval geen rechtstreekse instructies geven aan de aannemer. De opdrachtgever kan aansprakelijk gesteld worden voor de schadelijke gevolgen die door de ongeoorloofde inmenging zijn veroorzaakt²⁶⁷.

Afdeling II. Betalen van het ereloon van de architect

287. De opdrachtgever dient het onderling overeengekomen ereloon te betalen en de eventuele kosten van de architect te vergoeden. De architect dient het bewijs te leveren van het bestaan van de architectenovereenkomst alsook van de verrichtte prestaties om de betaling van zijn ereloon te kunnen vorderen. In beginsel zijn de partijen volledig vrij omtrent het bepalen van de hoogte van de ereloonnota. De ereloonnota dient niet noodzakelijk vast te liggen opdat de architectenovereenkomst geldig tot stand kan komen. Om rechtsonzekerheid te vermijden is het uiterst belangrijk dat op dit punt een duidelijke overeenkomst wordt gesloten. Voor de berekening van het honorarium van de architect wordt met enkele zaken rekening gehouden zoals met de uitgevoerde taken, de omvang van het werk, de faam van de ontwerper, de bouwklasse en kostprijs van de werken. De werkelijke waarde van het werk is van essentieel belang bij de berekening van het honorarium van de architect, zonder iets uit te zonderen of voor te behouden. Zo mag de architect ook op de door de bouwheer gepresteerde arbeid en de door hem uitgevoerde werken een percentage rekenen²⁶⁸.

288. Naargelang zijn statuut wordt de architect vergoed door honoraria die hem toelaten zijn beroep uit te oefenen in eer en waardigheid. Bovendien moeten ze hem tevens toelaten zijn onkosten te dekken zoals onder meer de verzekering van zijn beroepsaansprakelijkheid. De architect moet ingevolge de waardigheid van het beroep de hoogte van zijn honorarium bepalen op een bepaald bedrag waardoor hij eervol al zijn verplichtingen kan nakomen. Hij dient zijn staat van ereloon en kosten met gematigdheid vast te stellen²⁶⁹.

289. De partijen zijn volledig vrij om een overeenkomst te sluiten omtrent het architectenloon (art. 1108 B.W.). Indien de architect en de bouwheer onderling het honorarium van de architect zijn overeengekomen, zijn de partijen hierdoor gebonden (art. 1134 B.W.). Indien er in de overeenkomst geen honorariumafspraken werd gemaakt, zal ingeval van geschil de rechter een vergoeding bepalen *ex aequo et bono* waarbij rekening wordt gehouden de gedane correspondentie, de kostprijs van de verschillend onderdelen van het bouwwerk, de omvang van de tussenkomst van de architect, de bewezen diensten en de geleverde prestaties. Artikel 1108 B.W. belet evenwel niet dat de architect bij het bepalen van zijn ereloon gebonden is door de plichtenleer van de Orde van de Architecten. In deze hypothese is er door de Orde van Architecten een honorariumschaal opgesteld, de Deontologische norm nr. 2. De architecten zijn door deze norm gebonden, maar deze norm is niet tegenstelbaar aan de cliënten indien er geen overeenstemming was tussen de contractpartners omtrent de toepasselijkheid van deze norm. De Deontologische norm nr. 2 werd echter niet algemeen verbindend verklaard,

²⁶⁷ UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 430, nr. V.154.

²⁶⁸ Cass. 10 oktober 2003, *Arr. Cass. 2003*, afl. 10, 1842; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.3-33 (159); UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 430, nr. V.155.-V.158; VERHEYDEN-JEANMART, N. en DURANT, I., "La rémunération dans les contrats d'activité", in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxellesses, Ed. Jeune Barreau, 1994, 60-62.

²⁶⁹ Art. 12 KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985; Cass. 23 februari 1978, *Arr. Cass. 1978*, 743; Cass. 2 september 1977, *Arr. Cass. 1978*, 5.

waardoor de rechtbanken er ook niet formeel door gebonden zijn. De rechter dient evenwel bij het bepalen van de hoogte van het ereloon de beroepsgebruiken in acht te nemen (art. 1135 B.W.)²⁷⁰.

290. De Raad voor de Mededinging heeft bij beslissing van 31 oktober 1995 het verbod opgelegd om nog toepassing te maken van artikel 12, derde lid van het Reglement van beroepsplichten en de Deontologische norm nr. 2 wegens hun concurrentiebeperkende strekking op grond van de wet van 5 augustus 1991 tot bescherming van de economische mededinging. Deze beslissing werd evenwel vernietigd door het Hof van Beroep te Brussel wegens onbevoegdheid van de Raad. De Europese Commissie heeft in november 2003 aan de Orde van Architecten van België een waarschuwing gestuurd betreffende vaste minimumerelonen van de architecten omdat deze indruisen tegen de vrije concurrentie binnen de Europese Unie. Als reactie daarop heeft de Orde het opportuun geacht om bij beslissing van 21 november 2003 de deontologische norm nummer 2 te verwijderen en om artikel 30, alinea 2 van het reglement van beroepsplichten nietig te verklaren. Artikel 30 legde onder meer in alinea 2 aan de architecten het verbod op om deel te nemen aan overheidsopdrachten of algemene offerte-aanvragen van aanbestedende diensten die de architecten in concurrentie zou brengen aangaande de prijs van hun prestaties. Ten gevolge van dit alles is het nu aan de architect zelf om met zijn cliënten een ereloon overeen te komen dat overeenstemt met de kwaliteit van zijn diensten en de waardigheid van het beroep²⁷¹.

Afdeling III. Het werk aanvaarden

291. De architectenopdracht is een huur van werken. De architect verhuurt dus zijn diensten aan de opdrachtgever en zoals bij elke verhuring van diensten, moet de opdrachtgever het werk aanvaarden bij het einde van de architectenopdracht. Door deze aanvaarding door de opdrachtgever wordt de architect bevrijd van zijn verplichtingen en kan hij aanspraak maken op de hem toekomende vergoeding. De opdrachtgever is bijgevolg verplicht na te gaan of het werk conform de opdracht werd uitgevoerd en vervolgens het werk te aanvaarden of te verwerpen²⁷².

292. De vraag naar de aanvaarding van het werk van de architect, is een vraag die zeer weinig aan bod komt. Wetgeving bestaat er niet en rechtspraak en rechtsleer komt zelden voor. In principe staat de aanvaarding van het werk van de architect los van die van de aannemer. Bij gebreke van belangstelling voor deze aanvaarding, wordt traditioneel aangenomen dat de opleveringsverrichtingen voor de aannemer ook gelden als opleveringsverrichtingen voor de architect. Tenslotte strekken zowel de verbintenissen van de aannemer als deze van de architect tot het leveren van één en hetzelfde bouwwerk²⁷³.

²⁷⁰ Deontologische Norm nr. 2 – vastgesteld door de Nationale Raad op 12 juli 1967, herzien op 23 juni 1978 en ingetrokken op 21 november 2003; Cass. 24 maart 1972, *Arr. Cass.* 1972, 707; Cass. 31 mei 1974, *R.W.* 1974-75, 307; Cass. 9 november 2006, *Pas.* 2006, afl. 11, 2302; Cass. 27 april 2007, *Pas.* 2007, afl. 5, 806; R.v.St. 18 juni 2001, *TBP* 2002, afl. 9, 669; Brussel 14 juni 1971, *B.R.H.* 1971, 568; ; Gent 16 februari 1988, *T. Aann.* 1990, 96; Rb. Brussel 2 april 1973, *T. Aann.* 1975, 143; BAERT, G., 'Het nieuwe reglement op de beroepsplichten van de architect', *R.W.* 1985-86, 1458, nr. 2; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.3-36 (62); GOOSSENS, W., "Privaatrechtelijk bouwrecht, aanneming van werk, verbintenissenrecht: één geheel", in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 4, nr. 5-6; MEULEMANS, D., *Een pand bouwen en verbouwen*, Leuven, Acco, 2005, 117, nr. 190; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 130, nr. 4.8.2.

²⁷¹ Cass. 27 april 2007, *Pas.* 2007, afl. 5, 806; Brussel 14 november 1996, *J.L.M.B.* 1997, 9; R.v.M.voorz. 31 oktober 1995, *J.L.M.B.* 1996, 263; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.3-36 (62); MEULEMANS, D., *Een pand bouwen en verbouwen*, Leuven, Acco, 2005, 118-119, nr. 190.

²⁷² GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.5-5, Antwerpen, Kluwer, losbl.3.1; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 121, nr. 4.5.11.

²⁷³ DE COSTER, S., "Contracten in het privaatrechtelijk bouwproces", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel II.H.2-63, Antwerpen, Kluwer, losbl. 4.4.

293. De aanvaarding is een contractuele verplichting in hoofde van de opdrachtgever. Er wordt in de praktijk een onderscheid gemaakt tussen de voorlopige aanvaarding en de definitieve aanvaarding. Voor de ingebruikname van de woning zal er een voorlopige aanvaarding van de werken plaatsvinden. Bij de voorlopige aanvaarding wordt vastgesteld dat het bouwwerk af is. De taak van de architect is hierbij evenwel nog niet voltooid. De bouwheer en de architect zullen samen de kwaliteit van de werken nagaan. Tijdens deze periode kunnen er verborgen gebreken vastgesteld worden. De architect moet toezicht houden op eventuele verbeteringswerken, de rekeningen van de aannemer nazien en de opdrachtgever bijstaan bij de definitieve oplevering van de werken. Na een waarborgtermijn van één jaar vindt de definitieve aanvaarding plaats. Slechts bij de definitieve aanvaarding van het bouwwerk zal de eigenlijke aanvaarding van het werk van de architect plaatsvinden. De architect moet nagaan of de eerder vermelde gebreken opgemerkt tijdens de voorlopige aanvaarding effectief hersteld werden. De aanvaarding is ook belangrijk voor de aansprakelijkheid van de architect en de aannemer. Vanaf de definitieve aanvaarding neemt de waarborg van de tienjarige aansprakelijkheid van de architect en de aannemer een aanvang²⁷⁴.

294. Er is een belangrijk verschil tussen de oplevering voor de architect en deze voor de aannemer. Het verschil ligt erin dat de opdrachtgever bij de oplevering voor de architect niet wordt bijgestaan door een deskundige. De bouwheer is wel gerechtigd om zich hiervoor te laten bijstaan door een deskundige, maar is hiertoe niet verplicht. Bij de oplevering voor de aannemer wordt de bouwheer evenwel bijgestaan door de deskundige uitleg van de architect²⁷⁵.

Titel VII. Verplichtingen van de architect

Afdeling I. Het uitvoeren van de opdracht

295. De opdracht van de architect bestaat in de eerste plaats uit het opmaken van een voorontwerp. Zo moet nagegaan worden of de architect en de opdrachtgever op dezelfde golflengte zitten. De opdrachtgever heeft het recht om zo nodig nog enkele wijzigingen aan te brengen aan het voorontwerp. Vanaf dat de opdrachtgever zich akkoord verklaart met het voorontwerp, maakt de architect de uitvoeringsplannen op. Dit zijn vrij gedetailleerde plannen van het bouwwerk. Het uitvoeringsplan omvat tevens een situatieplan die de inplanting van het gebouw op de bouwgrond tonen en de grenzen van het bouwperceel duidelijk maken. Met dit uitvoeringsplan kan een bouwvergunning bekomen worden en moet het een aannemer mogelijk maken om zijn werk uit te voeren. De architect moet de plannen opmaken rekening houdende met de regels van de bouwkunst²⁷⁶.

Afdeling II. Leiding en controle van de werken

296. De architect heeft de leiding van de werken. Dit houdt in dat hij artistieke en technische richtlijnen geeft aan de aannemers zodat zijn ontwerp correct en goed wordt uitgevoerd. De architect geeft tijdig de nodige instructies aan de aannemer om zijn plannen te verduidelijken. De architect moet dan ook geregeld de leiding en controle op het bouwterrein zelf uitoefenen, zonder dat echter vereist is dat hij voortdurend het bouwterrein moet bezoeken. Wanneer er evenwel belangrijke, moeilijke of gevaarlijke werken dienen te gebeuren, dient de architect in persoon aanwezig te zijn. Hij moet controleren of de reeds uitgevoerde werken conform zijn plannen, bestekken en de regels van de kunst werden uitgevoerd. Ook dient hij na te gaan of de aannemer de vooropgestelde uitvoeringstermijn van

²⁷⁴ Cass. 15 september 1994, RW 1995-96, 454; GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.5-5, Antwerpen, Kluwer, losbl.3.1; MEULEMANS, D., *Een pand bouwen en verbouwen*, Leuven, Acco, 2005, 134, nr. 220.

²⁷⁵ DE COSTER, S., "Contracten in het privaatrechtelijk bouwproces", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel II.H.2-64, Antwerpen, Kluwer, losbl. 4.4.1.

²⁷⁶ GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.6.-1, Antwerpen, Kluwer, losbl. 1; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 113, nr. 4.4.1.

de werken respecteert. Van iedere controle moet de architect een werfverslag opmaken, dit is dan ook het bewijs bij uitstek dat de architect effectief de werken heeft gecontroleerd²⁷⁷.

Afdeling III. Verslaggeving tijdens de werken

297. Voor verslaggeving tijdens de werken moet eerst en vooral een onderscheid gemaakt worden tussen het dagboek der werken en het werfverslag. Het dagboek der werken is in wezen een dagelijkse geschiedenis van de werken bijgehouden door de aannemer. Het werfverslag betreft de notulen van een vergadering in aanwezigheid van de bouwparticipanten en wordt doorgaans geredigeerd door de architect. Indien de bouwheer aanwezig is, wordt er gesproken van een bouwvergadering en zoniet spreekt men van een werfbespreking. Het werfverslag is eigenlijk een reproductie van tegensprekelijke vaststellingen en tegensprekelijk geuite standpunten. Het werfverslag omvat in wezen vaststellingen en beslissingen inzake de kwaliteit van de reeds uitgevoerde werken en het vooruitzicht van de nog te realiseren werken. In theorie lijkt het onderscheid duidelijk te zijn, maar in de praktijk is het onderscheid niet zo gemakkelijk te maken. Een reden hiervoor is dat beide vormen van verslaggeving in de praktijk niet altijd afzonderlijk voorkomen. Voor elke bouwparticipaat is het immers belangrijk dat er een goede verslaggeving wordt opgesteld, daar het in bepaalde gevallen als bewijsmiddel kan dienen. Voor de architect komt er nog een en ander bij. Hij moet de werfvergaderingen organiseren en de werfverslagen redigeren. De architect heeft immers de wettelijke plicht om controle uit te oefenen op de uitvoering van de werken. Of de architect inzake een normale controle heeft uitgevoerd kan opgemaakt worden uit het onderzoek van de werfverslagen. De verslaggeving heeft ontgensprekelijk een belangrijke juridische waarde²⁷⁸.

Afdeling IV. Raadgevings- en bijstandsverplichting

298. Het bestaan van de raadgevings- en bijstandsverplichting kan afgeleid worden uit artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 dat stelt dat de architect verplicht is om advies te geven en bijstand te verlenen aan de opdrachtgever, die zelf wettelijk verplicht is zich te wenden tot een architect om plannen op te stellen, dat vereist is om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen. De architect moet zijn opdrachtgever raad geven en bijstaan inzake de technische accuraatheid en de architecturale kant van het gebouw. Het is de taak van de architect de bouwheer te informeren over de te verwachten kosten en moeilijkheden van het ontwerp en hem bij te staan in de keuze van de materialen. Wanneer de aannemer abnormale lage of hoge prijzen aanbiedt, dient de architect de opdrachtgever daarover in te lichten. De taak van de architect wordt niet beperkt tot raadgeving en bijstand inzake louter technische aspecten van de werken, maar ook op andere vlakken dient de architect de bouwheer te informeren over essentiële wettelijke en reglementaire bepaling betreffende de oprichting van een gebouw. De architect moet ook de aanbestedende overheid wijzen op de mogelijke gevolgen bij niet naleving van de overheidsopdrachtenreglementering. Zo moet de architect op de hoogte zijn van stedenbouwkundige verordeningen, ruimtelijk ordening, juridische aangelegenheden, reglementering inzake brandveiligheid.²⁷⁹

²⁷⁷ Brussel 23 januari 1975, *T. Aann.* 1975, 151; Gent 17 mei 1985, *T. Aann.* 1987, 192; Rb. Nijvel 2 juni 1981, *Res. Jur. Imm.* 1981, 263; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 118, nr. 4.5.1; UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 438, nr. V.184.-V.187.

²⁷⁸ Brussel 23 januari 1975, *T. Aann.* 1975, 146; Bergen 7 mei 1985, *R.G.A.R.* 1986, nr. 11.082; DE COSTER, S., "Contracten in het privaatrechtelijk bouwproces", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel II.H.2-8, Antwerpen, Kluwer, losbl. 3.

²⁷⁹ Art. 4 Wet 20 februari 1939 op bescherming van den titel en van het beroep van architect, *BS* 25 maart 1939; Art. 17 KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, *BS* 8 mei 1985; Cass. 3 maart 1978, *Arr. Cass.* 1978, 780; Cass. 23 februari 2007, *Pas.* 2007, afl. 2, 400; Brussel 21 oktober 1983, *T. Aann.* 1984, 173; Brussel 26 november 1985, *J.T.* 1987, 24; Gent 16 februari 1988, *T. Aann.* 1990, 96; ; Gent 24 juni 1988, *RW* 1990-91, 262; Bergen 24 februari 1993, *JLMB* 1994, 556; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 123, nr. 4.6.1; UYTTERHOEVEN, K., "De architectenovereenkomst, de taken en aansprakelijkheid van de architect in

299. Artikel 22 Reglement beroepsplichten stelt dat de architect de opdrachtgever moet bijstaan bij de keuze van de aannemer met het oog op de verwezenlijking van het ontwerp in de beste voorwaarden naar prijs en kwaliteit. Dit houdt in de eerste plaats in dat de architect de technische bekwaamheid van de aannemer moet nagaan. Hij moet vervolgens de aandacht van zijn cliënt vestigen op de waarborgen die de aannemer biedt. Dit betekent dat de architect de opdrachtgever op de hoogte moet brengen van de reglementering inzake de registratie van aannemers. Hij moet zijn cliënt informeren over de eventuele gevolgen voor een bouwheer die een aannemingsovereenkomst sluit met een aannemer die niet geregistreerd is. Ook tijdens de opdracht moet de architect zich ervan vergewissen dat de aannemer waarmee de opdrachtgever contracteert nog geregistreerd is. Het is evenwel niet de taak van de architect om zijn cliënt met alle mogelijke juridische en fiscale raad bij te staan. In dergelijk geval moet hij zijn opdrachtgever doorverwijzen naar een specialist in het desbetreffende vakgebied²⁸⁰.

300. Een belangrijk onderdeel van de raadgevings- en bijstandsverplichting betreft het advies van de architect in verband met de kostprijs van het gehele bouwproject. De architect moet bij het opmaken van het plan rekening houden met de financiële mogelijkheden van de bouwheer. Vervolgens moet de architect ervoor zorgen dat de verdere uitwerking van het ontwerp binnen de grenzen blijven van het geraamde budget. Indien er zaken worden gewijzigd moet de architect de opdrachtgever op de hoogte brengen van de budgettaire weerslag van deze wijzigingen²⁸¹.

301. De architect moet de opdrachtgever bijstaan met zijn vakkundige kennis en oordelen of het werk door de aannemer overeenkomstig de plannen en bestekken werd uitgevoerd. De aanvaarding van de werken is een rechtshandeling die de bouwheer ten opzichte van de aannemer moet stellen. De rol van de architect hierbij is zijn opdrachtgever een technische en algemene raad geven over het aanvaarden of weigeren van het op te leveren werk. De opdrachtgever is niet verplicht om de raadgevingen van de architect te volgen en de opdrachtgever is evenmin gehouden om werken te aanvaarden op voorstel van de architect ingeval hij er zelf geen vrede mee kan nemen. De architect moet zijn opdrachtgever enkel bijstaan bij de controle van de werken en zijn cliënt wijzen op eventueel niet of gebrekkig uitgevoerde werken. De architect dient de opdrachtgever ook te beschermen tegen eventuele grootmoedigheid, anders loopt de architect zelf gevaar om later aansprakelijk gesteld te worden. De opdrachtgever moet kwijting geven aan de aannemer die zijn contractuele verbintenissen is nagekomen. Het is echter mogelijk dat de architect als gemandateerde van de opdrachtgever de werken aanvaardt of weigert²⁸².

302. Net als voor alle contracten geldt ook voor aanneming het principe van de vrije keuze van de medecontractant. Deze keuze kan ingrijpende gevolgen hebben. Ook hier heeft de architect een belangrijke raadgevende rol en is hij verplicht de bouwheer advies te geven en bijstand te verlenen. De

het licht van het statuut en de deontologie van de architect”, in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 190, nr. 23-25.

²⁸⁰ Art. 22 KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, *BS* 8 mei 1985; Brussel 18 september 1980, *T. Aann.* 1983, 154; Brussel 26 november 1998, *T. Aann.* 1999, 322; UYTTERHOEVEN, K., “Bouwen en contractenrecht”, in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 440, nr. V.188.

²⁸¹ Art. 16 KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, *BS* 8 mei 1985; Brussel 23 juni 1975, *B.R.H.* 1977, 505; UYTTERHOEVEN, K., “De architectenovereenkomst, de taken en aansprakelijkheid van de architect in het licht van het statuut en de deontologie van de architect”, in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 191, nr. 27.

²⁸² Art. 20 *in fine* KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, *BS* 8 mei 1985; Brussel 27 april 1989, *Pas.* 1989, II, 268; BAERT, G.J.A., “Aansprakelijkheid van de architect en de aannemers”, in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 38, nr. 20; GALAUDE, H., “Architect en architectencontract”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.6-11, Antwerpen, Kluwer, losbl.1.4.

architect moet de bouwheer inlichten over de reglementering inzake registratie van aannemers en de mogelijke gevolgen daarvan. Hij moet tevens de registratie van de aannemer verifiëren en dit zowel bij het sluiten van de overeenkomst als in de loop van de uitvoering van de overeenkomst. Er zij opgemerkt dat de niet-registratie van een aannemer niet de nietigheid van de aannemingsovereenkomst tot gevolg heeft. Toch is de registratie nuttig, daar het een soort kwaliteitslabel is. De aannemers worden dan immers onderzocht en gecontroleerd volgens een reeks criteria van technische bekwaamheid en financiële capaciteit. Op 1 januari 2008 werden er diverse wijzigingen aangebracht aan de reglementering inzake aannemersregistratie. Zo werd de registratieprocedure grondig herzien en is de inhoudingsverplichting en de hoofdelijke aansprakelijkheid voortaan niet meer afhankelijk van deze registratie²⁸³.

Afdeling V. Verzekering van beroepsaansprakelijkheid

303. Het beroepsreglement verplicht de architect om een verzekering af te sluiten die zijn burgerlijke beroepsaansprakelijkheid dekt bij de uitoefening van zijn beroep. Deze verzekering zal een onderdeel kunnen vormen van een verplichte globale verzekering van alle partijen die bij de bouw betrokken zijn en zal uitwerking blijven houden gedurende een tijdperk van tien jaar vanaf de inontvangstneming en dit voor de werken die beëindigd zijn op het ogenblik van het overlijden van de verzekerde. Deze verzekering dekt zowel de contractuele, met inbegrip van zijn tienjarige aansprakelijkheid, als de foutaansprakelijkheid. Dit is een deontologische verplichting²⁸⁴.

Titel VIII. De rechtsverhouding tussen de architect, de bouwheer en de aannemer

Afdeling I. Rechtsverhouding architect - aannemer

304. Ingevolge de wet en op basis van de architectenovereenkomst is de architect belast met het opmaken van plans en het uitvoeren van controle op de werken van de aannemer. Dit doet hij op grond van de overeenkomst met de bouwheer. De architect is zelf geen contractspartij tegenover de aannemer. De taak van de architect bestaat uit het behartigen van de belangen van de bouwheer en niet de belangen van de aannemer. Ingeval de architect door een gebrek aan toezicht op de werken aansprakelijk is tegenover de bouwheer, is hij evenwel gerechtigd om als een derde een vordering in te dienen tegen de aannemer op grond van slechte uitvoering van de werken²⁸⁵.

305. De Belgische wetgeving acht bepaalde beroepen onverenigbaar met het beroep van architect. Beide beroepen mogen dan niet terzelfdertijd uitgeoefend worden. Het beroep van architect is onverenigbaar met het beroep van de aannemer. De wetgever wilde zo het ontwerpen van en de controle op het werk enerzijds en de uitvoering van de werken anderzijds scheiden van elkaar en dit zowel in het belang van de bouwheer als in het belang van het architectenberoep. Zo kan een onafhankelijke architect daadwerkelijk de uitvoering van de werken controleren en wordt de architect gevrijwaard ten opzichte van de aannemers van bouwwerken. De opdracht van de architect bestaat

²⁸³ Art. 4, lid 1 Wet 20 februari 1939 op bescherming van den titel en van het beroep van architect, *BS* 25 maart 1939; Art. 22 KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, *BS* 8 mei 1985; Cass. 9 juni 1997, *Arr. Cass.* 1997, 625; Antwerpen 5 juni 2000, *A.J.T.* 2001-02, 476; GOOSSENS en KOHL in S. STIJNS, B. TILLEMANS, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENPOEL en K. WILLEMS, "Overzicht van rechtspraak. Bijzondere overeenkomsten: koop en aanneming 1999-2006", *TPR* 2008, 1676, nr. 299; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 239-240.

²⁸⁴ Art. 15 KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, *BS* 8 mei 1985; BAERT, G., 'Het nieuwe reglement op de beroepsplichten van de architect', *R.W.* 1985-86, 1466, nr. 29; GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.6-16, Antwerpen, Kluwer, losbl.4.

²⁸⁵ Rb. Antwerpen 4 juli 1951, *R.W.* 1951-52, 653; Rb. Gent 25 oktober 1966, *T. Aann.* 1970, 172; BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Deurne, Kluwer Rechtswetenschappen, 1994, 513.

namelijk uit leiding en toezicht op de werken en dit in het belang van de opdrachtgever. Zo is er meer zekerheid voor de bouwheer dat de architect als zijn technisch raadsman de uitvoering van het werk optimaal en onder de beste voorwaarden voor de bouwheer bekijkt. Als ontwerper van het plan heeft hij zo de vrije keuze voor de beste materialen, technieken en bouwprocédés. Bij het uitvoeren van zijn controle op de werken is hij volledig onafhankelijk van de aannemer en van de bouwheer. Deze onverenigbaarheid is niet enkel een wettelijk voorschrift waarvan de inbreuk gesanctioneerd wordt met de nietigheid van de architectenovereenkomst en mogelijks van de aannemingsovereenkomst. De onverenigbaarheid tussen het beroep van aannemer en architect is tevens een deontologische fout. Artikel 11 Reglement beroepsplichten stelt dat de architect de als onverenigbaar aangemerkte handelingen niet rechtstreeks en evenmin onrechtstreeks als tussenpersoon mag verrichten²⁸⁶.

306. Het Hof van Cassatie besliste evenwel dat de onverenigbaarheid tussen beide beroepen echter strikt moet worden uitgelegd. Dit wil zeggen dat een architect dan ook geen opdracht mag aanvaarden waardoor hij in werkelijkheid toch algemeen aannemer wordt. Dit is het geval indien de architect een werk aanvaardt voor de bouwheer dat tegen een vaste prijs werd overeengekomen en zonder dat hij inzake rekenschap moet geven over de aanwending van die som. Het is aldus belangrijk dat het honorarium van de architect gescheiden wordt van de prijs van het bouwwerk. De architect mag immers nooit door de aannemer betaald worden. Het is de aannemer en alleen hij, die voor derden bouwwerken uitvoert. Het Hof van Cassatie besliste evenwel dat er geen sprake is van onverenigbaarheid ingeval een architect werkt voor een fabrikant van bouwmaterialen of een vennootschap die zelf niet optreedt als aannemer. Leveranciers van bouwmaterialen worden bijgevolg niet als aannemers beschouwd. Dit geldt eveneens voor de constructeurs van gefabriceerde onderdelen mits zij deze niet zelf komen plaatsen op het bouwwerk²⁸⁷.

307. De onverenigbaarheid tussen beide beroepen belet evenwel niet dat de aannemer van het bouwwerk bepaalde taken op zich neemt die normaal gezien tot het standaard dienstenpakket van de architect behoren. Hierdoor wordt er ook geen afbreuk gedaan aan de verplichting van de bouwheer om onder architectuur te bouwen. Dit heeft tot gevolg dat de aansprakelijkheid van de aannemer wordt verzaamd, doch de architect blijft in beginsel contractueel aansprakelijk en garantieplichtig²⁸⁸.

308. Het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de verhouding tussen de bouwheer en de aannemer deze is van een ondeskundige partij tegenover van een deskundige partij. Door de verplichting om onder

²⁸⁶ Art. 6 Wet 20 februari 1939 op bescherming van den titel en van het beroep van architect, BS 25 maart 1939; Art. 10 en art. 11 KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985; Cass. 3 mei 1974, *Arr. Cass.* 1974, 991; Cass. 10 september 1976, *T. Aann.* 1977, 279; Cass. 26 januari 1978, *Arr. Cass.* 1978, 780; BAERT, G.J.A., "Aansprakelijkheid van de architect en de aannemers", in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 35, nr. 9; BAERT, G., 'Het nieuwe reglement op de beroepsplichten van de architect', *R.W.* 1985-86, 1465, nr. 25; BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Gent, Story-Scientia, 1986, 376; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.1-21 (147); DE BRIEY, R., "Le promoteur et l'architecte", in M. VANWIJCK-ALEXANDRE (ed), *Contrat d'entreprise et droit de la Construction*, Luik, Formation permanente CUP, 2003, 265; GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.1-4, Antwerpen, Kluwer, losbl. 1.1.5.; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 98, nr. 4.1.4; UYTTERHOEVEN, K., "Bouwen en contractenrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 390, nr. V.13.-V.15. en V.59.

²⁸⁷ Cass. 18 december 1967, *Arr. Cass.* 1968, 553; Cass 17 februari 1969, *RW* 1969-70, 419; Cass. 10 september 1976, *Arr. Cass.* 1977, 37; BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Gent, Story-Scientia, 1986, 377; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.1-22 (148); GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.1-4, Antwerpen, Kluwer, losbl. 1.1.5.

²⁸⁸ BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.1-23 (173).

architectuur te bouwen, gaat deze verhouding niet meer op. De opdrachtgever wordt immers bijgestaan door een deskundige, de architect. De opdrachtgever laat de werken controleren of ze correct volgens de plannen worden uitgevoerd en of het resultaat bekomen wordt volgens het vooropgestelde tijdschema²⁸⁹.

309. De aannemer is geen ondergeschikte van de architect of de bouwheer. De architect en de aannemer zijn immers ieder meester op hun eigen terrein. De architect is de schepper van het bouwwerk en vertegenwoordigt de bouwheer voor wat de bouwkunst betreft. De aannemer moet de leiding van de architect hiervoor aanvaarden²⁹⁰.

Afdeling II. Rechtsverhouding architect - bouwheer

310. De taak van de architect kan omschreven worden als het verlenen van medewerking aan de bouwheer voor het opmaken van plans en het uitvoeren van de controle op de werken. De architect kan dus beschouwd worden als de technische raadsman van de bouwheer. Hij vertegenwoordigt zijn opdrachtgever niet. Hij is bijgevolg geen lasthebber. Niettegenstaande het architectencontract uit zijn aard geen lastgeving is, betekent dit niet dat de regels van de lastgeving van overeenkomstige toepassing zijn op de architectenopdracht²⁹¹.

311. Tegenover de opdrachtgever is de architect zijn vertrouwenspersoon. Hij staat de opdrachtgever bij en geeft advies over technische en esthetische aangelegenheden. Hij behartigt de belangen van zijn opdrachtgever. Hierbij stelt hij geen rechtshandelingen, maar feitelijke verrichtingen. Door de rechtspraak en rechtsleer wordt de architectenopdracht dan ook gekwalificeerd als een aannemingscontract²⁹².

312. De architect kan nochtans door de opdrachtgever gelast worden tot het stellen van rechtshandelingen in naam en voor rekening van de opdrachtgever. Hierdoor kan de architect toch lasthebber worden van de bouwheer. In deze gevallen vertegenwoordigt hij de lastgever. De architect kan zijn vertegenwoordigingsbevoegdheid zowel mondeling als stilzwijgend krijgen. Men moet erop toezien waarop de lastgeving precies betrekking heeft en de omstandigheden ervan kennen²⁹³.

313. Lastgeving is een overeenkomst waarbij de ene partij aan de andere partij de macht geeft om in haar naam en voor haar rekening een rechtshandeling te stellen (art. 1984 B.W.). Er is slechts sprake van een overeenkomst van lastgeving indien de lasthebber de bevoegdheid om de lastgever te vertegenwoordigen als opdracht aanvaardt. De aanvaarding door de lasthebber is essentieel bij een lastgevingsovereenkomst. Ingevolge het Reglement van beroepsplichten is het de architect toegelaten om een overeenkomst van lastgeving door de bouwheer te aanvaarden en zo op te treden in naam en voor rekening van de bouwheer en alles te doen wat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van het bouwplan mits hij niet als aannemer optreedt. De architect moet daartoe schriftelijk gemachtigd worden en het voorwerp moet nauwkeurig worden omschreven. Doch bij gebreke van bewijs van mandaat in hoofde van de architect, maken de door de architect goedgekeurde vorderingsstaten van de

²⁸⁹ BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Gent, Story-Scientia, 1986, 378.

²⁹⁰ BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Gent, Story-Scientia, 1986, 404.

²⁹¹ Brussel 8 mei 1980, *T. Aann.* 1981, 141; BAERT, G., 'Het nieuwe reglement op de beroepsplichten van de architect', *R.W.* 1985-86, 1463, nr. 16; BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Deurne, Kluwer Rechtswetenschappen, 1994, 509.

²⁹² Rb. Brussel 13 maart 1978, *T. Aann.* 1979, 264; BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Deurne, Kluwer Rechtswetenschappen, 1994, 510.

²⁹³ Rb. Kortrijk 17 juni 1948, *R.W.* 1950-51, 60; Rb. Antwerpen 4 juli 1951, *R.W.* 1951-52, 653; Kh. Kortrijk 2 april 1955, *R.W.* 1955-56, 857; Kh. Gent 16 maart 1971, *B.R.H.* 1971, 557; BAERT, G., 'Het nieuwe reglement op de beroepsplichten van de architect', *R.W.* 1985-86, 1463, nr. 17; BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Deurne, Kluwer Rechtswetenschappen, 1994, 511.

aannemer deel uit van zijn normale taak, zodat ze niet bindend zijn voor de bouwheer. Indien de architect optreedt als verlener van technische bijstand, verleent hij de diensten van zijn beroep en handelt hij binnen de perken van zijn opdracht als technisch raadsman. Deze handelingen zijn dan ook niet verbindend voor de bouwheer. Immers in deze hoedanigheid treedt de architect niet op als lasthebber van de bouwheer²⁹⁴.

314. De bouwheer kan ook bijzondere volmachten geven aan de architect. Zo kan de architect die een bijzondere opdracht kreeg en deze aanvaardt, instaan voor de aanvaarding of de weigering van materialen, de afbraak bevelen van slecht uitgevoerd werk, bijkomend werk bevelen²⁹⁵.

Afdeling III. Rechtsverhouding architect - bouwheer - aannemer

315. In beginsel is de bouwheer volledig vrij in zijn keuze van technisch raadsman. Art 14 Reglement van beroepsplichten stelt dat de architect zich moet onthouden van elke demarche en van elk aanbod waardoor de waardigheid van zijn beroep kan worden geschaad. Het is hem onder andere verboden werk na te streven door het verlenen van voordelen aan derden zoals faciliteiten of commissielonen. De architect mag enkel op discrete wijze en in onafhankelijkheid, zijn activiteit aan het publiek bekend maken. Daarbij moet hij elke opdringerige reclame volstrekt vermijden. Hij waakt er tevens over dat anderen zijn naam noch zijn titel onrechtmatig gebruiken. Het is aan de bouwheer om zijn architect te kiezen en hem daarvoor te vergoeden. Het is niet aan de aannemer om de architect te kiezen en hem te vergoeden voor zijn prestaties. Zo is een overeenkomst waarbij de aannemer zich verbindt om het honorarium van de architect te betalen en waarbij de aannemer ook de architect kiest volstrekt nietig²⁹⁶.

316. De bouwheer sluit enerzijds een overeenkomst met de architect en anderzijds een overeenkomst met de aannemer. In de praktijk gebeuren de meeste onderhandelingen echter op de werf en worden er vaak beslissingen genomen door de aannemer en de architect in afwezigheid van de bouwheer. De vraag stelt zich of de aannemer de architect als lasthebber van de bouwheer mag beschouwen? In principe moet hier *neen* op geantwoord worden²⁹⁷.

317. De architectenovereenkomst is in principe een huur van diensten. Uitzonderlijk kan de architect echter naar aanleiding van een afgesloten aannemingsovereenkomst als lasthebber van de bouwheer beschouwd worden, indien dit uitdrukkelijk in de architectenovereenkomst overeengekomen werd of ingeval de architect over een geschreven volmacht beschikt. Enkel in deze gevallen mag de aannemer aannemen dat de architect optreedt als lasthebber van de bouwheer. In alle andere gevallen en ingeval van twijfel, is het aangeraden dat de aannemer de schriftelijke goedkeuring van de bouwheer controleert vooraleer hij de oorspronkelijke plannen wijzigt. Zo heeft de aannemer nog een stok achter de deur ingeval de bouwheer en de architect het later niet eens worden omtrent een bepaalde wijziging. Een lastgeving kan ook bewezen worden met getuigen, vermoedens en zelfs met een schijnmandaat, doch neemt de aannemer beter het zekere voor het onzekere²⁹⁸.

²⁹⁴ Art. 10, 3° KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.3-20a (183).

²⁹⁵ BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl.

²⁹⁶ Art. 13 en 14 KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.3-15 (59).

²⁹⁷ GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.7-6, Antwerpen, Kluwer, losbl. 2.3.

²⁹⁸ Rb. Brussel 26 maart 1936, *Res Jur. Imm.* 1936, 239; Rb. Antwerpen 4 juli 1951, *R.W.* 1951-51, 653; Rb. Luik 29 april 1959, *Res Jur. Imm.* 1960, 251; Kh. Namen 10 januari 1957, *Res Jur. Imm.* 1957, 185; GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.7-6, Antwerpen, Kluwer, losbl. 2.3.

318. In principe stelt de architect geen rechtshandelingen die de bouwheer verbinden. Artikel 10, 3° Reglement van beroepsplichten preciseert dat de architect door de bouwheer belast mag worden om in naam en voor rekening van deze laatste het geheel van handelingen te verrichten die de verwezenlijking van een bouwwerk meebrengen, behoudens de onverenigbaarheid tussen het beroep van aannemer en architect. De architect kan ook voor welbepaalde handelingen als lasthebber worden aangesteld. In die zin kan de architect aldus belast worden met een bijzonder mandaat. Het bijzonder mandaat dat hij daartoe ontvangt moet vastgelegd worden in een geschreven overeenkomst waarin, onder meer, de omvang van de hem toegekende volmacht wordt gepreciseerd, en of het mandaat gratis dan wel bezoldigd is. Een bijzondere lastgeving heeft slechts betrekking op één welbepaalde handeling of op een reeks welbepaalde handelingen. De bijzondere lastgeving heeft als kenmerk dat het niet noodzakelijk om een uitdrukkelijke lastgeving moet gaan. Specifiek *in casu* waar de architect slechts uitzonderlijk van de bouwheer een volmacht kan krijgen om handelingen te stellen die niet tot de normale werkzaamheden van een technisch raadsman behoren, dient de architect over een ondubbelzinnig bewijs te beschikken, dat enkel uit een schriftelijke opdracht kan blijken. De bouwheer dient hem uitdrukkelijk opdracht te geven om in zijn naam en voor zijn rekening bepaalde rechtshandelingen te stellen. De architect moet schriftelijk gemachtigd worden om als lasthebber op te treden. In het contract moet eveneens het voorwerp van de lastgeving nauwkeurig omschreven zijn. In die zin kan de architect belast worden met een uitdrukkelijke lastgeving. Essentieel is immers dat er geen twijfel mag rijzen omtrent de intentie van de lastgever. De volmacht is evenwel ondergeschikt aan de materiële taken van de architect, waardoor betreffende overeenkomst niet denatureert in een lastgevingsovereenkomst²⁹⁹.

319. Als de architect termijnstaten van de aannemer goedkeurt, treedt hij niet op als lasthebber van de bouwheer. Deze handelingen vallen immers binnen de perken van zijn opdracht als technisch raadsman. De bouwheer is door deze handeling dan ook niet verbonden. De ondertekening van de architect van deze termijnstaten is enkel een voorstel tot betaling en geen betalingsbevel of mandaat. Dus bij gebreke van enig bewijs van een mandaat in hoofde van de architect, maken de door de architect goedgekeurde vorderingsstaten van de aannemer deel uit van zijn prestaties van toezicht die tot zijn normale taak behoren. Bijgevolg binden de door de aannemer ingediende vorderingsstaten de bouwheer niet en zijn slechts een voorstel tot betaling. Uitsluitend de bouwheer oordeelt of hij er al dan niet op ingaat³⁰⁰.

320. Indien er geschillen ontstaan tussen de bouwheer en de aannemer, behoort het niet tot de normale taak van de architect om als technisch raadsman deze geschillen op te lossen³⁰¹.

321. De architect is een derde ten aanzien van de aannemingsovereenkomst. Hij kan er aldus geen rechten uit putten. Buiten het architectencontract kan de aannemingsovereenkomst evenmin verplichtingen opleggen aan de architect³⁰².

²⁹⁹ Art. 10, 3° KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985; Brussel 2 december 1902, *Jur. Comm. Brux.* 1906, 392; Luik 7 februari 1906, *J.P.A.* 1906, II, 44; Brussel 22 april 1964, *Res Jur. Imm.* 1964, 299; Brussel 15 november 1973, *Res Jur. Imm.* 1973, 241; Rb. Antwerpen 4 juli 1951, *R.W.* 1951-52, 653; Rb. Aarlen 24 november 1953, *J.L.* 1954-55, 39; Kh. Namen 10 januari 1957, *Res Jur. Imm.* 1957, 185; BAERT, G.J.A., "Aansprakelijkheid van de architect en de aannemers", in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 37, nr. 15; TILLEMANS, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 28, nr. 32-33.

³⁰⁰ Kh. Kortrijk 2 april 1955, *R.W.* 1955-56, 857; Kh. Gent 16 maart 1971, *B.R.H.* 1971, 557; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.3-20b (184).

³⁰¹ Rb. Kortrijk 17 juni 1948, *R.W.* 1950-51, 60; BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Deurne, Kluwer Rechtswetenschappen, 1994, 511.

³⁰² GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.7-4, Antwerpen, Kluwer, losbl. 3.

Titel IX. Het einde van het architectencontract

322. Het architectencontract kan een einde nemen op de wijze waarop eender welk contract eindigt. Dat is onder andere door de volledige uitvoering van het contract, door de ontbinding van het contract in gemeen akkoord, door de nietigverklaring van het contract, de gerechtelijke ontbinding van het contract en overmacht of toeval³⁰³.

323. Het architectencontract kan in enkele bijzondere gevallen ook een einde nemen. Dit is het geval bij de eenzijdige beëindiging van het architectencontract door de opdrachtgever en bij het overlijden van de architect³⁰⁴.

³⁰³ GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.8-1, Antwerpen, Kluwer, losbl. 1.

³⁰⁴ BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. IV.3-43 (151); GALAUDE, H., "Architect en architectencontract", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.C.8-5, Antwerpen, Kluwer, losbl. 2.

Deel IV. Aanneming

Titel I. Aanneming van werk in het algemeen

324. In het Burgerlijk Wetboek wordt er een onderscheid gemaakt tussen huur van goederen en huur van werk (art. 1708 B.W.). Huur van goederen wordt hier niet verder behandeld. Artikel 1710 B.W. stelt dat huur van werk een contract is waarbij de ene partij zich verbindt om iets voor de andere partij te verrichten, tegen betaling van een tussen hen bedongen prijs. De huur van werk kan betrekking hebben op huur van arbeid of op huur van diensten (art. 1711 B.W.). Huur van arbeid of werkvermogen wordt geregeld door het arbeidsrecht. Huur van diensten heeft betrekking op de uitvoering van een bepaald werk of het verschaffen van bepaalde diensten, tegen loon, doch in volle onafhankelijkheid. Dit wordt ook wel het aannemingscontract genaamd³⁰⁵.

325. De aannemingsovereenkomst is een overeenkomst waarbij een persoon, de aannemer genaamd, zich er toe verbindt een bepaald materieel werk voor een ander, de opdrachtgever of bouwheer genaamd, uit te voeren onder voorwaarde dat laatstgenoemde een in geld vastgestelde prijs betaalt en zonder dat er tussen beide partijen enige band van ondergeschiktheid bestaat³⁰⁶.

326. Artikel 1779 B.W. bepaalt dat er drie hoofdsoorten van huur van werk en van diensten bestaan:

- 1° De huur van werklieden die in iemands dienst treden;
- 2° Die van vervoerders te land en te water, die zich belasten met het vervoer van personen of van koopwaren;
- 3° Die van aannemers van werken die handelen ingevolge bestekken of aannemingen.

327. Deze bijdrage beperkt zich tot aannemers van werken die handelen ingevolge bestekken of aannemingen en meer specifiek aannemingsovereenkomsten in de bouwsector. Deze aannemingscontracten worden uitgewerkt in de artikelen 1787 tot 1799 B.W. Enkel in de artikelen 1792, 1793, 1798, 1799 B.W. wordt er uitdrukkelijk gesproken over aanneming van bouwwerken. Deze zeer summiere wettelijke regeling werd dan ook in belangrijke mate aangevuld door rechtspraak en rechtsleer³⁰⁷.

328. Het juridisch begrip ‘aannemingsovereenkomst’ treft niet enkel de uitvoering van bouwwerken. Een aannemingscontract kan ook gesloten worden tussen een cliënt en een garagist of een kapper. De term ‘aanneming’ heeft echter ook nog een specifieke betekenis in die zin dat ze insinueert dat er een vaste prijs gehanteerd wordt, dit in tegenstelling tot een bestek. Naar hedendaagse opvatting heeft de term ‘aannemingsovereenkomst’ een dubbele betekenis. In de ruime zin van het woord verwijst hij naar de *locatio operis faciendi*, nl. het soort huur van werk waar geen band van ondergeschiktheid bestaat tussen de huurder en de verhuurder. In de enge zin van het woord is de aannemingsovereenkomst niet meer dan één soort van *locatio operis faciendi* dat bestaat naast vele andere³⁰⁸.

³⁰⁵ GLANSDORFF, F., “Les contrats de service: notion et qualifications”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 9, nr. 7; TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 237; VERHEYDEN-JEANMART, N. en DURANT, I., “La rémunération dans les contrats d’activité”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 36.

³⁰⁶ GALAUDE, H., “Aannemer en bouwcontract – Privé-sector”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.1-1, Antwerpen, Kluwer, losbl.; GLANSDORFF, F., “Les contrats de service: notion et qualifications”, in *Les contrats de service*, Brussel, Ed. Jeune Barreau, 1994, 7, nr. 5.

³⁰⁷ GALAUDE, H., “Aannemer en bouwcontract – Privé-sector”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.1-1, Antwerpen, Kluwer, losbl.

³⁰⁸ GALAUDE, H., “Aannemer en bouwcontract – Privé-sector”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.1-1, Antwerpen, Kluwer, losbl.; VAN HOUTTE-VAN POPPEL, V., “Art. 1779 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 8.3, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl. 17, nr. 1.

329. Buiten het Burgerlijk Wetboek is de Wet Breyne of ook wel de Woningbouwwet genoemd van groot belang voor de aanneming van bouwwerken. Deze wet is er gekomen na financiële moeilijkheden bij en zelfs een aantal faillissementen van grote bouwpromotoren. Tengevolge hiervan ondergingen vele klanten grote verliezen en dreigden deze hun voorschotten die zij voor het onvoltooide bouwwerk betaald hadden te verliezen. De Wet Breyne beoogt in de eerst plaats een financiële bescherming te bieden aan de klant en in de tweede plaats speelt desbetreffende wet ook een belangrijke rol tegen de nadelige gevolgen van de toetredingscontracten opgesteld door de bouwpromotor. Er is evenwel één heel belangrijke beperking en dat is dat de Wet Breyne enkel toepassing vindt in de sector van de woningbouw. De wet is enkel van toepassing op iedere overeenkomst tot eigendomsovergang van een te bouwen of in aanbouw zijnde woning of appartement, alsmede op iedere overeenkomst waarbij de verbintenis wordt aangegaan om een zodanig onroerend goed te bouwen, te doen bouwen of te verschaffen, mits het huis of het appartement tot huisvesting of tot beroepsdoeleinden en huisvesting is bestemd en de koper of de opdrachtgever volgens de overeenkomst verplicht is voor de voltooiing van het gebouw één of meer stortingen te doen (art. 1 Woningbouwwet). Voor deze klanten gaat het immers om een eenmalig bouwavontuur waarbij ze al hun spaarcenten hebben geïnvesteerd. De klant verkeert in een zwakke positie en de gelegenheid tot misbruik door de bouwpromotor is er des te groter. Ingevolge deze reden wordt deze wet in deze bijdrage verder niet uitgebreid behandeld³⁰⁹.

330. Het Nieuw Nederlands Burgerlijk Wetboek heeft de term ‘overeenkomst tot het verrichten van enkele diensten’ vervangen door ‘overeenkomst van opdracht’, waarbij de opdracht als volgt wordt gedefinieerd: “De overeenkomst waarbij de ene partij, de opdrachtnemer, zich jegens de andere partij, de opdrachtgever, verbindt buiten dienstbetrekking werkzaamheden te verrichten die in iets anders bestaan dan het tot stand brengen van een werk van stoffelijke aard, het bewaren van zaken, het uitgeven van werken of het vervoeren of doen vervoeren van personen of zaken.” De aanneming van werk wordt als volgt gedefinieerd: “De aanneming van werk is de overeenkomst, waarbij de ene partij, de aannemer, zich verbindt, voor de andere partij, de aanbesteder, tegen een bepaalde prijs een bepaald werk van stoffelijke aard tot stand te brengen.”³¹⁰.

Titel II. Wezenlijke bestanddelen van de aanneming

331. De aanneming heeft drie essentiële hoofdbestanddelen, met name een werkprestatie, in volle onafhankelijkheid en tegen vergoeding.

Afdeling I. De werkprestatie

332. De aannemer verbindt zich tot het maken van een bepaald materieel of intellectueel werk of tot het presteren van een bepaalde dienst. De aanneming mag zeer ruim geïnterpreteerd worden. Het omvat zowel het tekenen van plans als een overeenkomst met een garagist om de motor van een wagen na te kijken en zoveel meer. Hierna wordt voornamelijk uitgegaan van de aannemingsovereenkomst in bouwsector³¹¹.

³⁰⁹ Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, BS 11 september 1971; DE COSTER, S., “Promotor”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.F.3-1, Antwerpen, Kluwer, losbl.; GALAUDE, H., “Aannemer en bouwcontract – Privé-sector”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.1-2, Antwerpen, Kluwer, losbl.

³¹⁰ GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 33, nr. 32.

³¹¹ HERBOTS, J.H., “De aannemingsovereenkomst”, in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 215, nr. 1; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 234.

Afdeling II. Onafhankelijkheid van de dienstverrichter

333. De aannemer verricht zijn werk of presteert zijn dienst zelfstandig, in volle onafhankelijkheid. Hij staat niet onder het gezag van zijn medecontractant. Hij is geen arbeider of bediende, maar wel een zelfstandige. Niettemin is het mogelijk dat de opdrachtgever richtlijnen of instructies vooropstelt aangaande het uit te voeren werk. Binnen het kader van deze instructies kan de aannemer zijn opdracht of werk in volle onafhankelijkheid uitvoeren. Hij is in beginsel geheel vrij in de keuze van de middelen en hij kan het werk naar eigen mening uitvoeren binnen de perken van de richtlijnen³¹².

Afdeling III. Essentieel onder bezwarende titel

334. Aanneming geschiedt tegen vergoeding. Al naargelang de wijze waarop de prijs bepaald is, wordt een onderscheid gemaakt tussen aanneming tegen onbepaalde prijs, aanneming tegen vaste prijs en aanneming op bestek³¹³.

§ 1. Aanneming tegen onbepaalde prijs

335. Aanneming tegen onbepaalde prijs wordt vaak gebruikt bij kleine ondernemingen of bij herstellingen. De prijs wordt niet vooraf bepaald, maar achteraf vastgesteld. De prijs wordt vastgesteld rekening houdend met de omvang van het te verrichten werk, de prijs van de bouwstof en de arbeid op het ogenblik van de uitvoering. De aannemer dient dan te goeder trouw een prijs te bepalen en dit in functie van de gebruikelijke winst. Volgens de Wet op de handelspraktijken moet elke verkoper die aan de consument zijn diensten aanbiedt het tarief hiervan schriftelijk, leesbaar, goed zichtbaar en ondubbelzinnig aanduiden (art. 2 WHPC)³¹⁴.

336. Deze vorm van aanneming is heel voordelig voor de aannemer zelf, maar zeer twijfelachtig voor de opdrachtgever. De aannemer loopt in deze situatie geen enkel risico met betrekking tot de prijs, noch loopt hij enig risico ten aanzien van de werkelijke omvang van de werken, de moeilijkheden van de uitvoering, noch met betrekking tot de kostprijs van de materialen en werkuren. Als er een plan is dan is deze louter indicatief. Zo er geen plan is of onvolledig, mag de aannemer de werkelijk uitgevoerde werken aanrekenen. Indien er een bestek is, dan is het een loutere schatting en is deze niet bindend voor de aannemer. In principe heeft de opdrachtgever geen verhaal ingeval hij de prijs te hoog vindt³¹⁵.

§ 2. Aanneming tegen bepaalde of vaste prijs

337. In dit geval engageert de aannemer zich om een bepaald werk te verrichten tegen een vooraf vastgestelde globale en onveranderlijke prijs. Deze situatie is heel voordelig voor de opdrachtgever, daar de aannemer het risico draagt van eventuele wijzigingen in de prijs, het plan en van de uitvoering³¹⁶.

338. Alle risico's komen ten laste van de aannemer (art. 1793 B.W.). Ten eerste staat de aannemer in voor de eventuele risico's aangaande de prijs. De plannen worden voorgelegd aan de aannemer. Aan de hand daarvan dient de aannemer op zijn verantwoordelijkheid de prijs van het materiaal, de prijs

³¹² MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 217.

³¹³ VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 235; VERHEYDEN-JEANMART, N. en DURANT, I., "La rémunération dans les contrats d'activité", in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 37.

³¹⁴ HERBOTS, J.H., "De aannemingsovereenkomst", in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 217.

³¹⁵ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 221.

³¹⁶ BAERT, G.J.A., *Aanneming van werk*, in A.P.R., Antwerpen, Story –Scientia, 2001, 136, nr. 340-341.

van de werkrachten en de moeilijkheden van het werk in te schatten. Ten tweede draagt de aannemer ook het risico voor het plan. Hij wordt verondersteld over de nodige vakkennis te beschikken. Daaruit volgt dat de aannemer instaat voor de voorzienbare moeilijkheden bij de uitvoering van het plan en dit ongeacht onverwachte moeilijkheden bij de uitvoering. Wanneer het plan onvolledig is en er aan enkele noodzakelijke bestanddelen werd verzuimd, komt dit ten laste van de aannemer. Verzuim van niet-noodzakelijke bestanddelen komt niet ten laste van de aannemer. Ten derde draagt de aannemer het risico aangaande de uitvoering van de werken. Wanneer de aannemer of de architect een overeenkomst hebben gesloten tegen een vaste prijs, dan is de uiteindelijke werkelijke kostprijs zonder enig belang. De prijs blijft onveranderd en dit ongeacht verhogingen van het arbeidsloon, van de bouwstoffen en noch onder veranderingen die in het plan zijn aangebracht³¹⁷.

339. Artikel 1793 B.W. voorziet in een specifieke bescherming van de bouwheer tegen latere prijsverhogingen. Geen verhoging mag worden gevraagd onder voorwendsel van vermeerdering van de arbeidslonen of van de bouwstoffen, noch onder voorwendsel van verandering of vergrotingen die in het plan zijn aangebracht, tenzij voor die veranderingen of vergrotingen schriftelijke toestemming is verleend en de prijs ervan met de eigenaar is overeengekomen. Dit artikel is evenwel niet van openbare orde en bijgevolg mag de aannemingsovereenkomst bepalen dat de kosten van meerwerk bewezen mogen worden met alle middelen. Een herzieningsclausule is geldig³¹⁸.

340. Artikel 1793 B.W. is evenwel van strikte toepassing. Dit artikel is enkel van toepassing op aanneming tegen een volstrekt vaste prijs en niet tegen een relatief vaste prijs. Er is sprake van betrekkelijk vaste prijs ingeval er een combinatie is van aanneming tegen vaste prijs en aanneming op bestek. In deze situatie kan de opdrachtgever nog bijkomende werken vragen zonder dat er hiervoor een nieuwe overeenkomst moet worden opgesteld. De wijzigingen worden dan verrekend volgens een prijslijst. Artikel 1793 B.W. vindt slechts toepassing bij nieuwbouw en bijgevolg niet bij verbouwingen³¹⁹.

341. De regel van de vastheid van de aannemingsprijs kent evenwel ook een aantal uitzonderingen:

Zo is artikel 1793 B.W. niet van toepassing indien er een afwijkend beding tussen de partijen werd overeengekomen, zoals een herzieningsclausule of een aanneming tegen betrekkelijke forfaitaire prijs.

De opdrachtgever heeft de mogelijkheid om de aanneming tegen vaste prijs door zijn enkele wil te verbreken, ook al is het werk reeds begonnen. Hij moet de aannemer wel schadeloos stellen voor al zijn uitgaven, als zijn arbeid en alles wat hij bij die aanneming had kunnen winnen (art. 1794 B.W.).

Tenslotte is het mogelijk dat het algemeen lastenboek voorziet dat de aannemer de prijs mag aanpassen indien hij bij de uitvoering van de werken moeilijkheden ondervindt waarvan de oorzaak in buitengewone en niet te voorziene omstandigheden ligt. Zo oordeelt de rechtspraak dat de aannemer niet gebonden is:

- indien de onvoorziene omstandigheden voor de aanvang der werken ontdekt werden, kan de aannemer de nietigheid wegens dwaling inroepen;

³¹⁷ Brussel 2 oktober 2002, *Res Jur. Imm.* 2003, afl. 3, 219; Brussel 11 januari 2006, *Res Jur. Imm.* 2006, afl. 2, 107; Gent 29 juni 2007, *T. Aann.* 2007, afl. 4, 376; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 267; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 222.

³¹⁸ Kh. Kortrijk 20 mei 1980, *T. Aann.* 1981, 208; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 198, nr. 215; HERBOTS, J.H., “De aannemingsovereenkomst”, in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 217, nr. 5.

³¹⁹ Cass. 5 juni 1980, *Arr. Cass.* 1979-80, 1235; Cass. 4 september 1980, *Arr. Cass.* 1980-81, 7; Cass. 29 mei 1981, *RW* 1981-82, 1746; Antwerpen 29 oktober 2002, *NJW* 2003, afl. 42, 964; Rb. Kortrijk 27 januari 1998, *TWVR* 1998, 69; Kh. Gent 18 februari 2004, *TGR-TWVR* 2004, afl. 3, 198; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 245.

- indien de onvoorziene omstandigheden *na* de aanvang van de werken ontdekt werden, kan de aannemer de extra-kosten terugvorderen³²⁰.

§ 3. Aanneming op bestek

342. In dit geval bevat de overeenkomst een prijslijst met vaste eenheidsprijzen van de verschillende artikelen die nodig zijn om de aannemingsovereenkomst uit te voeren zoals het materiaal, het arbeidsloon, de bouwstof. De hoeveelheden worden onbepaald gelaten. Er wordt aldus geen vaste prijs voor de omvang van het werk bepaald. De volledige prijs zal pas bekend zijn bij de volledige uitvoering van de werken³²¹.

343. De aannemer loopt geen enkel risico voor de plannen. Hij is aldus niet gehouden om in te staan voor onvolledige plannen, foute inschatting van het werk en de uitvoeringsmoeilijkheden. De aannemer draagt wel het risico voor eventuele wijzigingen in de waarde van het materiaal en het arbeidsloon. Dit vloeit voort uit de overeengekomen vaste prijzen over die uitvoeringsposten, tenzij partijen anders overeengekomen zijn. Een daling van het arbeidsloon of van de materiaalprijzen is in beginsel in het voordeel van de aannemer. Bij aanneming op bestek wordt de prijs bepaald door de werkelijke omvang van de werken³²².

Titel III. Kenmerken van de aanneming

344. De aanneming is een consensuele wederkerig contract onder bezwarende titel. De totstandkoming van de aannemingsovereenkomst is in principe aan geen enkele vormvereiste onderworpen. Het wederkerig karakter van de aannemingsovereenkomst hangt samen met het betalend karakter van de overeenkomst. Beide partijen beloven iets te doen. De ene partij zal een werk uitvoeren waar de andere partij zal voor betalen³²³.

Titel IV. Aanneming afgebakend t.o.v. de andere dienstenovereenkomst: lastgeving

345. In deel II werd de verhouding tussen lastgeving en aanneming reeds grondig behandeld. De lastgeving en de aanneming hebben duidelijk iets van elkaar weg. Lastgeving is een contract waarbij een partij, de lastgever, een opdracht geeft aan een andere partij, de lasthebber, om een rechtshandeling te stellen en dit in naam en voor rekening van de lastgever. Het verschil met aanneming ligt net precies in het stellen van deze handeling. Waar het bij lastgeving een rechtshandeling betreft, moet het bij aanneming om een materiële handeling gaan. Het wezenlijke verschil ligt in beginsel in het feit dat de aannemer de opdrachtgever niet vertegenwoordigt. Een aannemer handelt bij een aannemingsovereenkomst voor intellectueel werk in eigen naam en voor eigen rekening. In sommige gevallen kan de aanneming echter gecombineerd worden met de lastgeving. Een architect is belast met het tekenen van plannen van een huis en vervolgens met het toezicht op de uitvoering van de werken. Hierbij vertegenwoordigt de architect zijn opdrachtgever niet. In beginsel is de architect een aannemer. Doch de opdrachtgever kan hem evenwel bij overeenkomst de bevoegdheid geven om in zijn naam en voor zijn rekening contracten te sluiten met ondernemers. Zo kan aanneming gecombineerd worden met lastgeving en is de architect bijgevolg niet enkel een aannemer, maar tevens een lasthebber. Het Reglement van beroepsplichten voor architect

³²⁰ Kh. Gent 19 juni 1990, *T. Aann.* 1991, 377; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 223.

³²¹ Luik 21 februari 1995, *JLMB* 1995, 1328; GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.4-5, Antwerpen, Kluwer, losbl.1.2; HERBOTS, J.H., "De aannemingsovereenkomst", in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 217, nr. 5.

³²² ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 269.

³²³ MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 217; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 48, nr. 3.2.1.

preciseert duidelijk dat de architect die een bijzonder mandaat gegeven wordt dit moet vastleggen in een schriftelijke overeenkomst³²⁴.

346. De combinatie aanneming en lastgeving heeft ook een negatief aspect. Er schuilt een gevaar achter voor de onwetende bouwheer. Bouwpromotoren zouden zich kunnen voordoen als lasthebbers om zo te ontsnappen aan elke aansprakelijkheid wegens vertraging of slechte uitvoering van de werken. Hier heeft de wetgever evenwel op ingespeeld met de eerder aangehaalde Wet Breyne. Deze wet preciseert dat een algemene aannemer of een bouwpromotor niet als een lasthebber mag worden gekwalificeerd. Zij moeten beschouwd worden als aannemers of verkopers. Hier komt het belangrijk verschil tussen aanneming en lastgeving terug naar boven. Waar de opdrachtgever niet gebonden is t.a.v. derden met wie de aannemer een overeenkomst sloot in verband met het opgedragen werk, is de lastgever inzake wel gebonden. De opdrachtgever zal niet moeten instaan voor de schade die de aannemer mogelijks opliep bij de uitvoering van de werken, maar de lastgever zal er wel moeten voor instaan (art. 2000 B.W.). Bij lastgeving gebeurt alles in naam en voor rekening van de lastgever en draagt bijgevolg de lastgever alle risico's, waar de aannemer zelf het risico draagt tot aan de oplevering. Bij lastgeving kan de rechter de vergoeding van de lasthebber eventueel verminderen. Dit is evenwel niet mogelijk voor het overeengekomen loon tussen opdrachtgever en aannemer³²⁵.

347. Hieruit blijkt nogmaals het belang van een juiste kwalificatie van de overeenkomst als een lastgevingsovereenkomst of een aannemingsovereenkomst of misschien wel gecombineerd³²⁶.

Titel V. Verbintenissen van de aannemer

348. De aannemer dient enkele hoofdverbintenissen in acht te nemen. Hij moet het werk goed uitvoeren, tijdig uitvoeren, zich houden aan de overeengekomen prijs en hij moet de zaak leveren en de grondstof teruggeven³²⁷.

349. Het verlenen van een waarborg is een bijkomende verplichting van de aannemer die slechts wettelijk verplicht is ingeval de Woningbouwwet van toepassing is. Hierbij wordt vervolgens een onderscheid gemaakt tussen erkende aannemers en niet-erkende aannemers³²⁸.

Afdeling I. Het beloofde werk goed uitvoeren

§ 1. Regels van de kunst

350. De aannemer moet het overeengekomen werk uitvoeren volgens het contract, de plannen, de bestekken en het algemeen lastenkohier en dit volgens de regels van de kunst. De regels van de kunst zijn afhankelijk van de aard van de aanneming. Zij kunnen vastgesteld zijn in officiële normen die

³²⁴ Art. 10, 3° KB 18 april 1985 tot goedkeuring van het door de Nationale Raad van de Orde van Architecten vastgestelde reglement van beroepsplichten, BS 8 mei 1985; GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.3-5, Antwerpen, Kluwer, losbl. 2.2; VAN HOUTTE-VAN POPPEL, V., "Art. 1779 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 8.3, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl. 24, nr. 12; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 237.

³²⁵ Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, BS 11 september 1971; GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.3-5, Antwerpen, Kluwer, losbl. 2.2; VAN HOUTTE-VAN POPPEL, V., "Art. 1779 B.W.", in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 8.3, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl. 25, nr. 13; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 238.

³²⁶ Kh. Brussel 20 maart 1981, B.R.H. 1982, 76.

³²⁷ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 271.

³²⁸ GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.6-1, Antwerpen, Kluwer, losbl. 1.

door de wetgever bepaald worden, meestal bij K.B., en ook in technische voorschriften uitgaande van een erkend organisme. Deze voorschriften en normen zijn echter vaak een minimum. De naleving van deze regels ontslaat de aannemer derhalve niet van zijn verbintenis het werk uit te voeren conform de algemene regels der kunst³²⁹.

§ 2. Informatie- en raadgevingsplicht

351. In beginsel moet de aannemer het werk uitvoeren volgens de plannen van de bouwheer. De bouwheer is in principe zelf aansprakelijk voor een verkeerde bestelling. De aannemer moet de plannen volgen, maar niet slaafs. De overeenkomst moet ter goeder trouw uitgevoerd te worden. De aannemer is hierbij verplicht om de bouwheer in kennis te stellen van conceptiefouten of hem te wijzen op de nadelen van een bepaalde procédés. Mogelijks moet de aannemer in dit geval een strikt voorbehoud maken. Bij gebreke kan de aannemer zelf aansprakelijk gesteld worden³³⁰.

352. De aannemer heeft in zijn hoedanigheid van ‘professioneel’ een algemene plicht om de bouwheer raad en voorlichting te geven (art. 30 W.H.P.C.). Hij heeft een algemene informatieplicht ten aanzien van de bouwheer en hij moet zelf voorstellen formuleren. Indien de bouwheer ondanks de raadgevingen van de aannemer, toch beslist om door te gaan, dan moet de aannemer zijn medewerking weigeren. Daaruit volgt de voorzichtigheidsplicht van de aannemer. Zo de aannemer zijn informatie- en raadgevingsplicht niet nakomt, kan hij hiervoor contractueel aansprakelijk gesteld worden³³¹.

353. De aannemer heeft ook een bewarings- en bewakingsplicht tijdens de uitvoering van de werken. De aannemer heeft de verantwoordelijkheid van werfpolitie. In principe is dit een inspanningsverbintenis³³².

354. De aannemer en de architect hebben elk hun eigen opdracht. De architect staat in voor de conceptie van het werk, het opstellen van de plannen en toezicht uitoefenen op de uitvoering van de werken. In principe is ook de architect verantwoordelijk voor de studie van de grond. De controletaak van de architect wil evenwel niet zeggen dat hij dagelijks het werf bezoekt. De architect is dirigent, maar geen permanente surveillant van het bouwwerf. De taak van de aannemer bestaat erin het werk uit te voeren volgens de plannen. Hij is aansprakelijk voor de eigenlijke uitvoering van het werk, terwijl de architect instaat voor de conceptie van het werk. De aannemer en de architect moeten zich om elkaars werk bekommeren. Ten aanzien van de bouwheer hebben zij een raadgevings- en waarschuwingsverplichting. Zij moeten de bouwheer verwittigen wanneer de andere zijn werk niet naar behoren uitoefent³³³.

³²⁹ Cass. 25 oktober 1974, *Pas.* 1975, I, 241; Cass. 2 februari 2006, *RW* 2008-09, afl. 22, 926; Brussel 30 september 1999, *T. Aann.* 2000, 146; Gent 20 mei 2005, *RABG* 2007, afl. 9, 619; Rb. Brussel 22 februari 2008, *Res Jur. Imm.* 2009, afl. 1, 36; DELVAUX, A., “Le contrat d’entreprise de Construction”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 8, Brussel, Larcier, 1991, 146, nr. 160; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 43, nr. 42; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 241.

³³⁰ Brussel 12 januari 2006, *Res Jur. Imm.* 2006, afl. 4, 267; DELVAUX, A., “Le contrat d’entreprise de Construction”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 8, Brussel, Larcier, 1991, 149, nr. 164; HERBOTS, J.H., “De aannemingsovereenkomst”, in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 224, nr. 14.

³³¹ Luik 12 maart 1993, *T. Aann.* 1994, 75; Brussel 25 maart 1999, *T. Aann.* 1999, 261; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 48, nr. 50; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d’entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 89, nr. 90; FORIERS, P.A., “Les obligations de l’entrepreneur: les sanctions de l’inexécution”, in M. VANWIJCK-ALEXANDRE (ed.), *Contrat d’entreprise et droit de la Construction*, Luik, Formation permanente CUP, 2003, 15, nr. 6; MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 225.

³³² VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 242.

³³³ Bergen 7 mei 1985, *R.G.A.R.* 1986, 11082; Brussel 13 september 1995, *RW* 1997-98, 879; Antwerpen 8 februari 1999, *T. Aann.* 1999, 249; Antwerpen 21 mei 2007, *Limb. Rechtsl.* 2007, afl. 4, 309; Brussel 17 maart 2009, *TBO* 2009, afl. 4, 185; GALAUDE, H., “Aannemer en bouwcontract – Privé-sector”, in X (eds.), *Het*

§ 3. Aard van de verbintenis

355. De vraag stelt zich of de aannemer gehouden is tot een inspanningsverbintenis dan wel tot een resultaatsverbintenis? Algemeen wordt aangenomen dat aanneming tot een resultaatsverbintenis aanleiding geeft d.w.z. een bepaalde opdracht tot een goed einde te brengen. Soms is er echter sprake van een middelenverbintenis d.w.z. dat er een maximum van zorgen aan de uitvoering van de opdracht moet besteed worden³³⁴.

356. Of het nu om een inspanningsverbintenis dan wel om een resultaatsverbintenis gaat, moet geval per geval bekeken worden. Het hangt af van verschillende factoren zoals de hoedanigheid van de dienstverstrekker, de aard van het werk en de afspraken tussen de partijen³³⁵.

357. Worden beschouwd als tot een inspanningsverbintenis gehouden: artsen met uitzondering van o.m. plastische chirurgie, advocaat tenzij o.m. het tijdig aantekenen van beroep, bijzondere leraars, agent van commerciële inlichtingen, ingenieur-raadgever, kapper, enz³³⁶.

358. Worden beschouwd als tot een resultaatsverbintenis gehouden: vervoerders, depannagediensten, reisagent, installateur van telefoon, garagist, enz³³⁷.

Afdeling II. Het overeengekomen werk tijdig opleveren

§ 1. De overeengekomen termijn

359. De aannemer dient het werk uit te voeren binnen de overeengekomen termijn. Indien er tussen de partijen geen uitvoeringstermijn werd overeengekomen, dient de aannemer het werk uit te voeren binnen een redelijke termijn volgens de aard en de omvang van het werk en rekening houdende met de omstandigheden waarin het werk moet worden uitgevoerd³³⁸.

360. De uitvoeringstermijn die in aanmerking moet worden genomen, wordt in de praktijk berekend aan de hand van 'nuttige werkdagen'. Dit zijn alle feitelijke werkdagen in de bouwsector waar evenwel bepaalde dagen worden uitgesloten, zoals de zaterdagen, wettelijke vakantiedagen en de

onroerend goed in de praktijk, boek 3, deel III.B.6-3, Antwerpen, Kluwer, losbl. 2; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 242.

³³⁴ FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 56, nr. 57; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 119, nr. 129; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 226.

³³⁵ Antwerpen 19 maart 2002, *RW 2005-06*, afl. 14, 548; Brussel 23 juni 2008, *Res Jur. Imm. 2008*, afl. 1, 95; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 120, nr. 130; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 241.

³³⁶ Brussel 17 maart 2009, *TBO 2009*, afl. 4, 185; Rb. Charleroi 12 september 2006, *JLMB 2008*, afl. 6, 246; Rb. Bergen 30 november 2007, *RGAR 2009*, afl. 6, 14532.

³³⁷ Luik 27 januari 1981, *J.L. 1981*, 235; Vred. Charleroi 25 maart 2003, *T. Vred. 2006*, afl. 7-8, 367; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 56, nr. 57.

³³⁸ Antwerpen 29 oktober 2002, *NJW 2003*, afl. 42, 964; Brussel 13 januari 2006, *Res Jur. Imm. 2007*, afl. 2, 153; BAERT, G.J.A., *Aanneming van werk*, in *A.P.R.*, Antwerpen, Story –Scientia, 2001, 199, nr. 537; DELVAUX, A., "Le contrat d'entreprise de Construction", in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 8, Brussel, Larcier, 1991, 150, nr. 166; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 67, nr. 72; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 167, nr. 188; FORIERS, P.A., "Les obligations de l'entrepreneur: les sanctions de l'inexécution", in M. VANWIJCK-ALEXANDRE (ed.), *Contrat d'entreprise et droit de la Construction*, Luik, Formation permanente CUP, 2003, 17, nr. 7; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 54, nr. 3.4.1; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 242.

dagen waarop omwille van de weersomstandigheden niet gewerkt kan worden. Dit heeft tot gevolg dat er nooit met honderd procent zekerheid een einddatum bepaalt kan worden³³⁹.

361. Ingevolge de Wet Breyne dient er in elk geval een uitvoeringstermijn in de aannemingsovereenkomst te worden bepaald. Tevens dient de schadevergoeding bepaald te worden bij laattijdige uitvoering. Deze schadevergoeding moet minstens met een normale huurprijs van het afgewerkte goed overeenstemmen³⁴⁰.

§ 2. In gebreke blijven van de aannemer

362. Wanneer de werken niet worden uitgevoerd binnen de overeengekomen termijn, noch binnen een redelijke termijn, dient de bouwheer de aannemer in gebreke te stellen. De aannemer moet in alle gevallen in gebreke worden gesteld. Indien de aannemer aan deze aanmaning geen gevolg geeft, kan de bouwheer de aannemer voor de rechtbank dagvaarden en de ontbinding van de overeenkomst vragen. De bouwheer kan hierbij tevens vragen dat de werken door een andere aannemer mogen worden voltooid op kosten van de *in mora* gestelde aannemer. In elk geval heeft de bouwheer recht op een schadevergoeding³⁴¹.

§ 3. Overmacht en fout van de bouwheer

363. De aannemer kan evenwel niet aansprakelijk gesteld worden, wanneer de laattijdige uitvoering aan overmacht te wijten is of aan een fout van de bouwheer of van diens architect of wanneer de fouten in de plannen een vertraging veroorzaken of wanneer het volstrekt onmogelijk is om het werk tot stand te brengen³⁴².

§ 4. Strafbeding

364. In beginsel is een forfaitaire schadevergoeding bij laattijdige uitvoering geldig, met als voorwaarde dat het een vergoeding van schade betreft. Indien dit niet het geval is, is het strafbeting nietig³⁴³.

365. Artikel 1231 § 1 B.W. bepaalt dat de rechter, ambtshalve of op verzoek van de schuldenaar, de straf die bestaat in het betalen van een bepaalde geldsom kan verminderen, wanneer die som kennelijk het bedrag te boven gaat dat de partijen konden vaststellen om de schade wegens de niet-uitvoering van de overeenkomst te vergoeden. De rechter heeft aldus een matigingsbevoegdheid³⁴⁴.

³³⁹ GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.6-6b, Antwerpen, Kluwer, losbl. 2.3.

³⁴⁰ Art. 7 f van de Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, BS 11 september 1971.

³⁴¹ FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 68, nr. 73; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 165, nr. 184; GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.6-7, Antwerpen, Kluwer, losbl. 2.3; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 54, nr. 3.4.2.

³⁴² ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 273; GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.6-7, Antwerpen, Kluwer, losbl. 2.3.

³⁴³ Cass. 26 januari 2001, Arr. Cass. 2001, afl. 2, 178; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 227.

³⁴⁴ Cass. 25 juni 1976, R.W. 1976-77, 1778; Cass. 10 april 1997, TBBR 1997, 516; Antwerpen 29 januari 1979, R.W. 1979-80, 1135; Vred. Gent 8 januari 2001, HUUR 2001, 135; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 273; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 72, nr. 78.

366. Wanneer er in de aannemingsovereenkomst een schadebeding werd opgenomen, maar tevens een exoneratiebeding ten voordele van de aannemer dient dit beperkend te worden uitgelegd in het voordeel van de bouwheer. Hij beschikt immers over een redelijke waarborg met betrekking tot de tijdige afwerking van het bouwwerk³⁴⁵.

Afdeling III. Zich houden aan de overeengekomen prijs

367. De aannemer is gebonden door de overeengekomen prijs. Bijzonder bij aanneming van werk is, dat ervan wordt uitgegaan dat de overeenkomst tegen een bepaalde prijs is aangegaan ingeval er geen prijsafsprake is gemaakt. De verbintenis van de aannemer om zich aan de overeengekomen prijs te houden, heeft tot gevolg dat de aannemer ook maar aanspraak kan maken op betaling van werkelijk geleverde prestaties. Indien de bouwheer de overeengekomen voorschotten niet betaalt op de afgesproken tijdstippen, kan de aannemer de *enac* of *exceptio non adimpleti contractus* invoeren. Omgekeerd kan ook de bouwheer de *enac* invoeren en de overeengekomen voorschotten niet betalen indien de werken geen voldoening geven³⁴⁶.

Afdeling IV. Plicht van levering en teruggave van de zaak

§ 1. Levering

368. Wanneer het werk beëindigd is, moet de aannemer het werk leveren aan de bouwheer. De levering is niet enkel een verplichting voor de aannemer, maar tevens een recht. De levering is de materiële handeling waarbij de aannemer het werk in de fysieke macht van de bouwheer stelt en hij vervolgens recht heeft op betaling. De bouwheer wordt op de hoogte gebracht van het einde van de werken en impliciet wordt hij uitgenodigd om er bezit van te nemen en het werk te aanvaarden. Er moet hierbij een onderscheid gemaakt worden met de voorlopige oplevering. In de praktijk is het mogelijk dat beiden samenvallen, maar dat is niet noodzakelijk zo. De levering is een feitelijk gegeven en de voorlopige oplevering is immers een juridische handeling. De levering bepaalt de datum van het einde van de werken. Hierbij neemt tevens de bewakingsplicht van de aannemer een einde, waardoor een ongeval die veroorzaakt wordt door de val van materialen na de levering, niet meer aan de aannemer kan worden gekoppeld³⁴⁷.

§ 2. Teruggave

369. Indien de bouwheer het materiaal leverde en de aannemer bij de voltooiing van de werken niet alles heeft gebruikt, moet hij het resterende materiaal teruggeven³⁴⁸.

Titel VI. Verbintenissen van de bouwheer

Afdeling I. De middelen verschaffen voor de bevordering van het werk

370. De bouwheer moet de aannemer in staat stellen om het overeengekomen werk uit te voeren. Hij moet alles doen wat nodig is om het werk van de aannemer te mogelijk te maken en te vergemakkelijken. De opdrachtgever moet alle nuttige en noodzakelijke inlichtingen verstrekken die nodig zijn. Hierbij moet hij de aannemer voor speciale risico's waarschuwen zoals ondergrondse kabels. Hij moet tevens zorgen voor alle vereiste administratieve vergunningen, het terrein ter

³⁴⁵ Brussel 10 juni 1981, *Res Jur. Imm.* 1981, 167.

³⁴⁶ BAERT, G.J.A., *Aanneming van werk*, in *A.P.R.*, Antwerpen, Story –Scientia, 2001, 199, nr. 540-541.

³⁴⁷ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 273; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 243.

³⁴⁸ MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 227.

beschikking stellen en het toegankelijk maken. De bouwheer moet er voor zorgen dat de aannemer zijn werk kan uitvoeren en dit volgens de vooropgestelde contractuele planning³⁴⁹.

Afdeling II. De overeengekomen prijs betalen

371. Er moet betaalt worden volgens de afgesproken contractuele voorwaarden die ook de overeengekomen datum bepaald. De betalingswijze wordt eveneens in de aannemingsovereenkomst geregeld. De prijs is pas opeisbaar nadat bedoelde werken zijn uitgevoerd³⁵⁰.

372. De *exceptio non adimpleti contractus* kan mogelijks worden ingeroepen door de opdrachtgever om de aannemer niet te betalen, indien de bouwheer van oordeel is dat de werken niet volgens de overeenkomst werden uitgevoerd. Omgekeerd kan ook de aannemer het werk stop zetten, indien de opdrachtgever op de overeengekomen tijdstippen de voorschotten niet betaalt³⁵¹.

Afdeling III. De oplevering

373. Traditioneel is er sprake van de aanvaarding, maar specifiek voor de bouwsector wordt er meer gesproken van de oplevering. De oplevering is de eenzijdige rechtshandeling waarbij de bouwheer de werken in ontvangst neemt en deze goedkeurt³⁵².

374. Op het einde van de werken dient de aannemer het afgewerkte bouwwerk op te leveren. Dit wil zeggen dat hij het afgewerkte bouwwerk ter beschikking stelt van de bouwheer die op zijn beurt het werk zal moeten controleren en goedkeuren, om het dan in ontvangst te nemen. De bouwheer moet kijken of het werk correct en conform de plannen werd uitgevoerd. Hij kan opmerkingen maken en vervolgens de aannemer uitnodigen om het werk behoorlijk uit te voeren. Indien de bouwheer geen opmerkingen maakt, wil dit zeggen dat het werk behoorlijk werd uitgevoerd of dat hij afstand doet van de mogelijkheid om opmerkingen te maken. De oplevering heeft evenwel belangrijke gevolgen aangaande de aansprakelijkheid van de aannemer. Door de aanvaarding van de oplevering worden de lichte zichtbare gebreken geacht te zijn gedekt³⁵³.

³⁴⁹ Antwerpen 28 april 1980, *R.W. 1980-81*, 2004; DELVAUX, A., “Le contrat d’entreprise de Construction”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 8, Brussel, Larcier, 1991, 154, nr. 175; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 87, nr. 96; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d’entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 179, nr. 203; GALAUDE, H., “Aannemer en bouwcontract – Privé-sector”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.5-1, Antwerpen, Kluwer, losbl.1.

³⁵⁰ BAERT, G.J.A., *Aanneming van werk*, in *A.P.R.*, Antwerpen, Story –Scientia, 2001, 232, nr. 662; DELVAUX, A., “Le contrat d’entreprise de Construction”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 8, Brussel, Larcier, 1991, 155, nr. 176; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 92, nr. 104; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d’entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 185, nr. 216; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 59, nr. 3.6.1; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 244.

³⁵¹ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 229; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 67, nr. 3.8.1.

³⁵² Rb. Nijvel 18 april 2008, *T.Verz. 2008*, afl. 4, 399; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 246.

³⁵³ DE COSTER, S., “Contracten in het privaatrechtelijk bouwproces”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel II.H.2-21, Antwerpen, Kluwer, losbl.4.3; GOOSSENS, W., “Privaatrechtelijk bouwrecht, aanneming van werk, verbintenissenrecht: één geheel”, in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 19, nr. 20; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 229; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 70, nr. 3.10.1.

375. De aannemer heeft als taak om het bouwwerk aan te bieden. In de praktijk komt het evenwel voor dat de architect het initiatief neemt om tot de oplevering over te gaan en hiertoe de aannemer en de bouwheer uitnodigt³⁵⁴.

376. De architect staat de bouwheer bij om de uitgevoerde werken te controleren. Hij is geen partij bij deze oplevering. Hij kan niet in de plaats van de bouwheer beslissen, tenzij hij over een bijzondere volmacht beschikt. De handtekening van de architect onder het proces-verbaal kan enerzijds betekenen dat hij zijn verantwoordelijkheid opneemt om de goedkeuring van de werken aan te raden aan zijn cliënt of anderzijds een vrijetekening, dat hij de werken afkeurt³⁵⁵.

§ 1. Wijze van oplevering

A. Uitdrukkelijke of stilzwijgende oplevering

377. In het Burgerlijk Wetboek ontbreekt er een bepaling betreffende de wijze van de oplevering. De partijen zijn in beginsel dus vrij om hierover een regeling uit te werken. Dit is anders indien de Woningbouwwet van toepassing zou zijn. Deze wet stelt dat de wijze van de oplevering in de aannemingsovereenkomst uitdrukkelijk geregeld moet zijn. Indien er niets werd overeengekomen dan kan de oplevering nog uitdrukkelijk of stilzwijgend gebeuren³⁵⁶.

1. Uitdrukkelijke oplevering

378. De uitdrukkelijke oplevering kan zowel mondeling als schriftelijk gebeuren. Om eventuele bewijsmoeilijkheden te vermijden wordt de voorkeur gegeven aan een schriftelijke oplevering. Contractueel wordt meestal bepaald dat de aanvaarding uitdrukkelijk dient te gebeuren. Dit is vooral het geval in de bouwaanneming³⁵⁷.

2. Stilzwijgende oplevering

379. Een stilzwijgende oplevering doet zich voor indien de bouwheer de volledige prijs of het saldo van de prijs betaald. Het in gebruik nemen of het bewonen van het gebouw, wordt eveneens als een stilzwijgende oplevering beschouwd. De opdrachtgever wordt vermoed de voorlopige oplevering stilzwijgend aanvaard te hebben, behoudens tegenbewijs. Indien de opdrachtgever toch de zaken in ontvangst neemt en de werken toch niet goedkeurt, dan moet hij dit uitdrukkelijk kenbaar maken³⁵⁸.

³⁵⁴ DE COSTER, S., "Contracten in het privaatrechtelijk bouwproces", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel II.H.2-21, Antwerpen, Kluwer, losbl.4.3.

³⁵⁵ Rb. Brussel 24 november 1972, *T. Aann.* 1977, 105; GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.5-8, Antwerpen, Kluwer, losbl.3; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 247.

³⁵⁶ Art. 7, g van de Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, *BS* 11 september 1971; GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.5-9, Antwerpen, Kluwer, losbl. 3.1.

³⁵⁷ GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.5-9, Antwerpen, Kluwer, losbl. 3.1; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 230.

³⁵⁸ Art. 2 §2 K.B. 21 oktober 1971 houdende uitvoering van de Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, *BS* 11 september 1971; Brussel 30 juni 1976, *Res Jur. Imm.* 1976, 279; Gent 13 oktober 2008, *NJW* 2009, afl. 204, 508; Rb. Antwerpen 23 oktober 2007, *TBO* 2008, afl. 5, 199; Kh. Turnhout 15 juni 1995, *Turnh. Rechtsl.* 1995-96, 149; Kh. Ieper 15 januari 2001, *RW* 2002-03, afl. 9, 349; Kh. Hasselt 25 januari 2006, *RW* 2008-09, afl. 39, 1662; Vred. Tubize 14 februari 1978, *Res Jur. Imm.* 1978, 129; DEVROEY, M., *De Wet Breyne*, Lokeren, Konstruktieve PubliKaties, 2008, 90; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 123, nr. 139; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 230.

B. Voorlopige of definitieve oplevering

380. Bij openbare werken bestaat het gebruik om de oplevering niet in één keer te laten verlopen. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de voorlopige en de definitieve oplevering. Deze praktijk werd geleidelijk aan uitgebreid tot alle aannemingen van bouwwerken. Partijen hebben evenwel nog steeds de mogelijkheid om hiervan af te wijken. Ingeval de Woningbouwwet van toepassing is op de aannemingsovereenkomst gelden er evenwel andere regels. Deze Wet bepaalt dat er een onderscheid moet gemaakt worden tussen de voorlopige en de definitieve oplevering en dit met ten minste een tussenperiode van één jaar³⁵⁹.

381. Tussen de voorlopige en de definitieve oplevering wordt er een periode ingebouwd tijdens dewelke het huis alle seizoenen meemaakt en eventuele gebreken zichtbaar kunnen worden. Deze periode wordt ook wel de waarborgtermijn genoemd³⁶⁰.

382. Er kan evenwel ook een onderscheid gemaakt worden naargelang de omvang van de werken. Bij kleine werken gebeurt de oplevering in één keer en bij belangrijkere werken wordt de oplevering gesplitst in twee fasen : eerst de voorlopige fase en dan later de definitieve fase³⁶¹.

1. Voorlopige oplevering

383. Er bestaat een controverse over de waarde van de voorlopige oplevering. Is het enkel een “voorlopige akte” of brengt zij de ontlasting van aansprakelijkheid van de aannemer met zich mee. Een andere belangrijke vraag is of de voorlopige oplevering de tienjarige aansprakelijkheid doet lopen³⁶²?

384. Met de voorlopige oplevering komen de aannemer en de bouwheer, meestal bijgestaan door de architect, samen om het bouwwerk te controleren of het conform de plannen werd uitgevoerd. Samen controleren zij of alle werken naar behoren werden uitgevoerd en wordt tevens de kwaliteit van de werken bekeken. De controle beperkt zich niet enkel tot de gebreken en het niet-uitgevoerde werk, maar de architect zal tevens uiteenzetten hoe de verbetering of het herstel in principe moet gebeuren. Vervolgens wordt er een proces-verbaal opgesteld waarin alle mogelijke opmerkingen worden vermeld die tijdens de inspectietoetocht niet correct werden bevonden. Zijn de werken conform alle plannen uitgevoerd, dan kent de opdrachtgever de oplevering toe. Het is hierbij mogelijk dat er nog enkele kleine gebreken binnen een bepaalde tijdspanne verbeterd moeten worden³⁶³.

385. De voorlopige oplevering is een rechtshandeling die tot doel heeft de voltooiing van de werken vast te stellen en na te gaan of het bestek en de plannen werden gevolgd. Dit wil zeggen dat de werken voor nazicht ter beschikking worden gesteld van de bouwheer en dat hij vanaf dat moment het risico

³⁵⁹ Art. 9 van de Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, BS 11 september 1971; DEVROEY, M., *De Wet Breyne*, Lokeren, Konstruktieve PubliKaties, 2008, 87; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise: chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 211, nr. 259; GALAUDE, H., “Aannemer en bouwcontract – Privé-sector”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.5-10, Antwerpen, Kluwer, losbl. 3.2; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 247.

³⁶⁰ GOOSSENS en KOHL in S. STIJNS, B. TILLEMANS, W. GOOSSENS, B. KOHL, E. SWAENPOEL en K. WILLEMS, “Overzicht van rechtspraak. Bijzondere overeenkomsten: koop en aanneming 1999-2006”, *TPR* 2008, 1692, nr. 323.

³⁶¹ MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 230.

³⁶² MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 230.

³⁶³ DEVROEY, M., *De Wet Breyne*, Lokeren, Konstruktieve PubliKaties, 2008, 88; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. V.1-127 (221).

van het werk draagt. Derhalve is de aannemer vanaf dan bevrijdt van zijn verplichting om in te staan voor de bewaking van de werf³⁶⁴.

386. De bouwheer heeft het recht om de opnemings van het werk te weigeren indien het werk niet werd voltooid of niet werd uitgevoerd overeenkomstig de plannen en bestekken of volgens de regels van goed vakmanschap. Hierbij volgt de bouwheer het advies van zijn architect als technisch raadsman, tenzij deze met de aannemer zou samenspannen. Er zij opgemerkt dat kleine tekortkomingen geen reden zijn om de voorlopige oplevering tegen te houden. Deze gebreken moeten in het proces-verbaal worden opgenomen om dan in de onderhoudstermijn te worden hersteld. De voorlopige oplevering heeft precies tot doel deze opmerkingen vast te leggen³⁶⁵.

387. Een bepaalde strekking is nochtans van mening dat de voorlopige oplevering een aanvaarding inhoudt van de gebreken die op dat ogenblik zichtbaar waren of nog een andere strekking is van oordeel dat de voorlopige oplevering een aanvaarding van de zichtbare gebreken uitmaakt op voorwaarde dat deze gebreken niet groter worden tijdens de waarborgtermijn. Ter ondersteuning van deze argumenten wordt ervan uitgegaan dat de bouwheer enkel bij de voorlopige oplevering de mogelijk krijgt om de werken van de aannemer te controleren. In de praktijk wordt immers de meest aandacht gegeven aan de voorlopige oplevering. Dan wordt er een rondgang georganiseerd met de aannemer en de bouwheer die wordt bijgestaan door de architect en wordt het bouwwerk grondig onderzocht. Deze controle wordt niet opnieuw uitgevoerd bij de definitieve oplevering³⁶⁶.

388. Het Hof van Cassatie heeft vooropgesteld dat de voorlopige oplevering essentieel tot doel heeft de voltooiing van de werken vast te stellen zonder dat ze de aanvaarding van de werken inhoudt, daar het slechts om een voorlopige oplevering gaat. Dit betekent slechts dat de bouwheer het werk ter beschikking heeft gekregen. Het gevolg hiervan is dat de verjaringstermijn van de tienjarige aansprakelijkheid dus slechts een aanvang neemt vanaf de definitieve oplevering (art. 1792 en 2270 B.W.)³⁶⁷.

389. De partijen kunnen evenwel contractueel hiervan afwijken. Zij kunnen overeenkomen dat de voorlopige oplevering als aanvaarding geldt. In dit geval neemt de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid dan een aanvang bij de voorlopige oplevering. In het kader van de Woningbouwwet is dit echter zeer betwistbaar³⁶⁸.

³⁶⁴ GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 987, nr. 1057; SCHOUPS, M. en DE SMEDT-QUINTELIER, C., "Aanneming en aansprakelijkheid", in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 48-49, nr. 5-7.

³⁶⁵ BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. V.1-131 (103).

³⁶⁶ COLPAERT, A., "Een wandeling door het bouwrecht", in I. DE KNIJF (ed.), *Bouwrecht van A(anneming) tot Z(akenrecht)*, Gent, Larcier, 2009, IX, 37; GOOSSENS, W., "Privaatrechtelijk bouwrecht, aanneming van werk, verbintenissenrecht: één geheel", in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 22, nr. 22.

³⁶⁷ Cass. 16 oktober 1969, Arr. Cass. 1970, I, 147; Cass. 4 maart 1977, Arr. Cass. 1977, 730; Cass. 5 juni 1980, Arr. Cass. 1979-80, 1235; Cass. 24 februari 1983, Arr. Cass. 1982-83, 808; Cass. 21 juni 1984, T. Aann. 1997, 323; Gent 6 november 1996, A.J.T. 1997-98, 230; Luik 28 juni 2002, T. Aann. 2003, afl. 2, 143; COLPAERT, A., "Een wandeling door het bouwrecht", in I. DE KNIJF (ed.), *Bouwrecht van A(anneming) tot Z(akenrecht)*, Gent, Larcier, 2009, IX, 37; GOOSSENS, W., "Privaatrechtelijk bouwrecht, aanneming van werk, verbintenissenrecht: één geheel", in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 21, nr. 22; HERBOTS, J.H., "De aannemingsovereenkomst", in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 221, nr. 12.

³⁶⁸ Cass. 24 februari 1983, RW 1983-84, 164; Antwerpen 26 maart 1996, T. Aann. 1997, 316; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 247; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. V.1-126 (192).

390. De Wet Breyne bepaalt dat er na de toekenning van de voorlopige oplevering een waarborgtermijn van één jaar begint te lopen. In deze periode herstelt de aannemer de verborgen gebreken die in die tijdspanne aan het licht is gekomen. Deze minimumtermijn heeft tot doel het gebouw kennis te laten maken met de vier seizoenen en vooral een winter moet doorstaan³⁶⁹.

2. Definitieve oplevering

391. De definitieve oplevering is een vaststellingsovereenkomst tussen de aannemer en de bouwheer die door de architect wordt bijgestaan. De bouwheer aanvaardt de werken hetgeen wil zeggen dat hij erkent dat de aannemer de werken volledig heeft beëindigd en het werk werd uitgevoerd overeenkomstig de plannen, bestekken en de regels van goed vakmanschap. Dit impliceert tevens dat de aannemer de tekortkomingen die werden vastgesteld in het proces-verbaal van voorlopige oplevering heeft opgelost. De aanvaarding van het werk is de eenzijdige, mededelingsplichtige en onherroepelijke rechtshandeling. Hierbij wordt de aannemer ontslaan van al zijn verplichtingen. De bouwheer heeft evenwel het recht de definitieve oplevering te weigeren ingeval de aannemer in gebreke blijft om de tekortkomingen te herstellen, waartoe hij verplicht was³⁷⁰.

392. De definitieve oplevering houdt de goedkeuring en aanvaarding van de werken in. Vanaf dit ogenblik zijn de lichte zichtbare gebreken gedekt en kan de bouwheer enkel nog opmerkingen maken aangaande de verborgen gebreken. Het is ook het ogenblik waarop de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid begint te lopen³⁷¹.

393. De aanvaarding heeft tot gevolg dat de aannemer van zijn contractuele verplichtingen tegenover de bouwheer wordt ontslagen, met uitzondering van de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid voor het tenietgaan van het gebouw en de gemeenrechtelijke aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken³⁷².

394. De definitieve oplevering kan ook afgeleid worden uit de feiten zoals de inbezitname van de zaak zonder enig protest of de volledige betaling van de prijs zonder enig voorbehoud. Dan is er sprake van stilzwijgende onontvangstneming. Dergelijke feiten leiden evenwel niet automatisch tot zo een kwalificatie. Het is evenwel een feitenkwestie. De bewijslast inzake de aanvaarding komt ten laste van de aannemer³⁷³.

395. Inzake woningbouw geldt er een minimumtermijn van één jaar tussen de voorlopige en de definitieve oplevering, zoniet is de definitieve oplevering volledig ongeldig³⁷⁴.

³⁶⁹ DEVROEY, M., *De Wet Breyne*, Lokeren, Konstruktieve PubliKaties, 2008, 88.

³⁷⁰ BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. V.1-133-V.1-134 (291); GOOSSENS, W., "Privaatrechtelijk bouwrecht, aanneming van werk, verbintenissenrecht: één geheel", in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 19, nr. 20.

³⁷¹ GALAUDE, H., "Aannemer en bouwcontract – Privé-sector", in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.5-11, Antwerpen, Kluwer, losbl. 3.2.

³⁷² BAERT, G., *Inleiding tot het privaatrechtelijk bouwrecht*, Gent, E. Story-Scientia, 1981, 256; SCHOUPS, M. en DE SMEDT-QUINTELIER, C., "Aanneming en aansprakelijkheid", in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 49, nr. 5.

³⁷³ Brussel 30 juni 1976, *Res Jur. Imm.* 1976, 279; Rb. Antwerpen 17 februari 1981, *T. Aann.* 1981, 128; HERBOTS, J.H., "De aannemingsovereenkomst", in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 223, nr. 13.

³⁷⁴ Art. 9 van de Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, *BS* 11 september 1971; DEVROEY, M., *De Wet Breyne*, Lokeren, Konstruktieve PubliKaties, 2008, 88.

§ 2. Gevolgen van de oplevering

1. Voorlopige oplevering

396. Ingevolge de voorlopige oplevering erkent de bouwheer dat de werken zijn voltooid conform de plannen, bestekken, de overeenkomst en volgens de regels van goed vakmanschap. In principe gaat dit niet gepaard met de goedkeuring van de werken. De voorlopige oplevering doet de waarborgtermijn tot aan de definitieve oplevering lopen waardoor de nodige tijd wordt gegeven opdat gebreken aan het licht zouden kunnen komen. Behoudens gebreken die eventueel nog aan het licht komen, dient de aannemer enkel de werken uit te voeren die in het proces-verbaal van voorlopige oplevering werden vermeld. De werken worden ter beschikking gesteld van de bouwheer en vervolgens gaat het risico ook over naar de bouwheer. Het eigendomsrecht gaat eerder over. Dit gaat over op de bouwheer naarmate de materialen in de grond en in het gebouw worden geïncorporeerd. De partijen kunnen echter overeenkomen dat het ogenblik van de overdracht van het risico samenvalt met de eigendomsoverdracht. Ingevolge de oplevering is de aannemer niet meer verantwoordelijk voor de bewaking van de werf. Vanaf de voorlopige oplevering kunnen er geen vertragsboetes meer vervallen wegens vertraagde oplevering. De oplevering heeft eveneens gevolgen ten aanzien van de waarborgsom. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de erkende aannemer enerzijds en de niet-erkende aannemer anderzijds. De door de erkende aannemer gestorte borgsom wordt bij helften vrijgemaakt. De eerste helft bij de voorlopige oplevering en de tweede helft bij de eindoplevering. De door de niet-erkende aannemer gegeven voltooiings-of terugbetalingswaarborg wordt beëindigd³⁷⁵.

2. Definitieve oplevering

397. Met de definitieve oplevering komt er een einde aan de waarborgtermijn. Zij impliceert in principe de aanvaarding van de werken. Dit wil zeggen dat het werk volledig werd uitgevoerd en dit conform de plannen, bestekken en naar de regels van goed vakmanschap. Door de aanvaarding worden de lichte zichtbare gebreken gedekt. Het Hof van Cassatie heeft gepreciseerd dat de goedkeuring van het bouwwerk door de opdrachtgever de aannemer evenwel niet ontslaat van zijn aansprakelijkheid voor de verborgen gebreken, ook al tasten deze de stevigheid van het gebouw of een essentieel bestanddeel ervan niet aan (art. 1792 B.W.). Bijgevolg blijft de aannemer ook na de goedkeuring van het werk door de opdrachtgever aansprakelijk voor verborgen gebreken van zijn werk. De definitieve oplevering impliceert als aanvaarding tevens de aanvang van de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid. Door de aanvaarding maakt de aannemer aanspraak op de betaling van zijn saldo³⁷⁶.

398. De rechter oordeelt in feite en derhalve op onaantastbare wijze of de vordering op grond van verborgen gebreken tijdig werd ingesteld³⁷⁷.

399. De aanvaarding ontheft de aannemer niet van zijn aansprakelijkheid ten aanzien van derden voor de fouten die hij bij de uitoefening van zijn werken heeft begaan³⁷⁸.

³⁷⁵ Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, BS 11 september 1971; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. V.1-129 (225); SCHOUPS, M. en DE SMEDT-QUINTELIER, C., "Aanneming en aansprakelijkheid", in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 50, nr. 8.

³⁷⁶ Cass. 13 maart 1975, Arr. Cass. 1975, 783; Cass. 25 oktober 1985, Arr. Cass. 1985-86, 270; Cass. 18 mei 1987, Arr. Cass. 1986-87, 1250; BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl. V.1-133 (291); MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 231; MEULEMANS, D., *Een pand bouwen en verbouwen*, Leuven, Acco, 2005, 437, nr. 1257.

³⁷⁷ Cass. 8 april 1988, Arr. Cass. 1987-88, 1000; Antwerpen 5 juni 2000, TBO 2008, afl. 5, 190.

³⁷⁸ Cass. 18 mei 1961, R.W. 1961-62, 1561; Brussel 29 juni 2005, Res Jur. Imm. 2005, afl. 3, 219; Rb. Brussel 9 februari 2004, Iuvis 2005, afl. 28, 1442; Vred. Gent 24 december 2001, TBBR 2002, afl. 10, 648; MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 231.

Titel VII. Aansprakelijkheid

§ 1. Aansprakelijkheid voor slechte of laattijdige uitvoering van het werk

A. Contractuele aansprakelijkheid

400. Wanneer de aannemer de plannen en bestekken of de regels van de kunst laattijdig of slecht uitvoert, komt zijn contractuele aansprakelijkheid in het gedrang. De opdrachtgever moet de aannemer in gebreke stellen. Overmacht of een fout van de bouwheer ontslaan de aannemer evenwel van zijn aansprakelijkheid voor de laattijdige of slechte uitvoering van de werken. In de overeenkomst kan er eventueel een forfaitair schadebeding worden opgenomen met een vastgestelde schadevergoeding bij laattijdige of slechte uitvoering³⁷⁹.

B. Verhaalmogelijkheden voor de bouwheer

401. De bouwheer beschikt over verschillende verhaalmogelijkheden die hij kan invoeren tegen de aannemer.

402. Zo kan de bouwheer de dwanguitvoering vragen. In dit geval wordt de aannemer veroordeeld de werken tot een goed einde te brengen. Hierbij is de uitvoering *in natura* de regel. Is dit onmogelijk geworden dan kan er tot uitvoering bij equivalent worden overgegaan³⁸⁰.

403. Een andere mogelijkheid bestaat erin dat de bouwheer gemachtigd wordt door de rechter om zelf de werken uit te voeren of deze laten uitvoeren op kosten van de in gebreke gestelde aannemer (art. 1144 B.W.)³⁸¹.

404. Een derde mogelijkheid is de ontbinding van de overeenkomst met een eventuele schadevergoeding. Aangezien de aannemingsovereenkomst een wederkerige overeenkomst is, kan de bouwheer in toepassing van artikel 1184 B.W. aan de rechter de ontbinding van de overeenkomst vragen. De overeenkomst wordt slechts ontbonden wanneer de tekortkoming van de ene partij de andere partij elk economisch voordeel ontnemt³⁸².

405. Een vierde mogelijkheid betreft de eenzijdige buitengerechtelijke ontbinding (cumulatie art. 1144, 1184 en 1794 B.W.). Hierbij gelden evenwel enkele voorwaarden. Zo moet de aannemer eerst en vooral in gebreke worden gesteld en moet er vervolgens een redelijke termijn worden gelaten om de overeenkomst alsnog tot een goed einde te brengen. Er moet een ernstige tekortkoming bestaan in hoofde van de aannemer. Hierbij moeten maatregelen genomen worden om deze tekortkoming tegensprekelijk of gerechtelijk te doen vaststellen. Vervolgens moet er een dringende noodzaak aanwezig zijn om de werken uit te voeren zonder het einde van het proces af te wachten. Dit alles gebeurt op risico van de bouwheer³⁸³.

§ 2. Aansprakelijkheid voor lichte zichtbare gebreken

406. Door de aanvaarding van de bouwheer is de aansprakelijkheid van de aannemer voor de zichtbare gebreken gedekt. In bouwaangelegenheden moet er evenwel een onderscheid gemaakt worden tussen de voorlopige en de definitieve aanvaarding. In principe zijn de lichte zichtbare gebreken gedekt vanaf

³⁷⁹ MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 227.

³⁸⁰ Cass. 5 januari 1968, *R.W.* 1967-68, 1535; Cass. 30 januari 2003, *Arr. Cass.* 2003, afl. 1, 270.

³⁸¹ Cass. 2 juli 1874, *Pas.* 1874, I, 244; Kh. Hasselt 21 mei 1990, *Limb. Rechtsl.* 1990, 159; Kh. Charleroi 23 december 1997, *TBH* 1999, 501.

³⁸² Kh. Bergen 3 februari 2004, *TBBR* 2004, afl. 4, 217.

³⁸³ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 274; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 248.

de aanvaarding, dit is vanaf de definitieve oplevering. Indien de partijen evenwel overeenkomen dat de voorlopige oplevering geldt als aanvaarding, zijn de lichte zichtbare gebreken dan reeds gedekt vanaf de voorlopige oplevering. Dit moet goed en duidelijk contractueel worden geregeld om zo verwarring en latere discussies te vermijden³⁸⁴.

407. Hier wordt er gesproken van ‘lichte’ zichtbare gebreken om zo het onderscheid te maken met die gebreken die onder de tienjarige aansprakelijkheid van de architect en de aannemer vallen. Betreffende de zichtbare gebreken blijft de aannemer immers gedurende een termijn van tien jaar aansprakelijk, evenwel onder voorwaarde dat het gebrek van die aard is dat het de stevigheid van het gebouw in gedrang kan brengen³⁸⁵.

408. Ook hier komt de aansprakelijkheid van de architect terug naar voren. De architect heeft als opdracht de bouwheer attent te maken op eventuele lichte zichtbare gebreken. Hij moet de bouwheer bijstaan en controleren of alles conform de plannen en de bestekken werd uitgevoerd. De architect moet advies verlenen aan de bouwheer om de werken al dan niet te aanvaarden. Indien de architect nalaat deze taak correct uit te voeren, kan de bouwheer schade lijden, doordat hij door de aanvaarding van de werken zijn verhaalrecht tegen de aannemer verliest³⁸⁶.

§ 3. Aansprakelijkheid voor lichte verborgen gebreken

409. De goedkeuring van het bouwwerk door de bouwheer ontslaat de aannemer niet van zijn aansprakelijkheid voor de lichte verborgen gebreken, ook al tasten deze de stevigheid van het gebouw of een essentieel bestanddeel ervan niet aan. De aannemer is bijgevolg ook aansprakelijk voor de verborgen gebreken die de stabiliteit van het gebouw niet aantasten. Het Hof van Cassatie heeft derhalve de aansprakelijkheid van de aannemer voor verborgen gebreken aanvaard³⁸⁷.

410. Als verborgen gebrek dient aanvaard te worden elke onvolkomenheid, elke abnormaliteit, elke tekortkoming, zowel in als rond het bouwwerk en zijn functie waaronder de grond, de componenten, dat niet onder de toepassing van de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid valt, maar uiterst belangrijk is aangezien de bouwheer de werken niet aanvaard zou hebben indien hij dit gebrek kende³⁸⁸.

411. De bouwheer kan de aannemer niet enkel vervolgen voor de gebreken in het materiaal, doch ook voor de gebreken in zijn werk zelfs zo zij de stevigheid van het gebouw of een van de essentiële bestanddelen niet heeft aangetast³⁸⁹.

412. Algemeen wordt aangenomen dat de vordering inzake de verborgen gebreken moeten worden ingesteld binnen een korte tijd nadat de gebreken aan het licht kwamen. Het begrip ‘korte termijn’ is voor uiteenlopende interpretaties vatbaar. Het is bijgevolg nuttig om vooraf de criteria voor het bepalen van deze korte termijn vast te leggen in de aannemingsovereenkomst. Indien hieromtrent niets werd afgesproken is het aan de rechter om in feite te beoordelen of deze vordering al dan niet tijdig

³⁸⁴ VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 249.

³⁸⁵ VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 249.

³⁸⁶ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 275.

³⁸⁷ Cass. 13 maart 1975, *Arr. Cass.* 1975, 783; Cass. 25 oktober 1985, *Arr. Cass.* 1985-86, 270; Bergen 3 januari 1990, *Pas.* 1990, II, 136; Brussel 7 april 1998, *A.J.T.* 1998-99, 235; Antwerpen 5 juni 2000, *TBO* 2008, afl. 5, 190; GALAUDE, H., “Aannemer en bouwcontract – Privé-sector”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.6-13, Antwerpen, Kluwer, losbl.; HERBOTS, J.H., “De aannemingsovereenkomst”, in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 224, nr. 15; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 249.

³⁸⁸ SCHOUPS, M. en DE SMEDT-QUINTELIER, C., “Aanneming en aansprakelijkheid”, in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 52, nr. 14.

³⁸⁹ Cass. 25 oktober 1985, *Arr. Cass.* 1985-86, 270; Cass. 18 mei 1987, *R.W.* 1988-89, 1124; Cass. 15 september 1994, *J.T.* 1995, 68; MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 228.

werd ingesteld. Sommigen zijn van oordeel dat artikel 1648 B.W. inzake koop per analogie van toepassing is op aannemingsovereenkomsten. Het Hof van Cassatie is van mening dat artikel 1648 B.W., dat inzake koop bepaalt dat de rechtsvordering op grond van koopvernietigende gebreken binnen een korte tijd moet worden ingesteld, niet van toepassing is op de aannemingsovereenkomst en dat het aan de rechter toekomt om in feite en derhalve op onaantastbare wijze te oordelen of de vordering op grond van verborgen gebreken tijdig werd ingesteld³⁹⁰.

413. De regelen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de aannemingsovereenkomsten vereisen geenszins dat de vordering inzake de verborgen gebreken binnen een korte tijd wordt ingesteld. Er is slechts sprake van een overschrijding van de redelijke termijn indien uit de houding van de bouwheer blijkt dat hij de gebreken heeft aanvaard. Dit kan worden afgeleid uit het feit dat de bouwheer zodaing lange tijd stilzit sedert het ontdekken van de gebreken dat zulks niet anders kan worden uitgelegd als de aanvaarding van de gebrekkige toestand³⁹¹.

414. Het Hof van Cassatie besliste overigens ook dat artikel 1648 B.W. niet uitstuit dat de korte termijn waarbinnen de rechtsvordering tot vrijwaring tegen een verborgen gebrek moet worden ingesteld, voor onroerende goederen kan ingaan na het verstrijken van de termijn van de tienjarige verjaring die is voorgeschreven door artikel 1792 B.W., want zelfs wanneer artikel 1792 en 2270 B.W. niet van toepassing zijn, kan de aannemer aansprakelijkheid oplopen wegens lichte verborgen gebreken in de bouw. De rechtsvordering dient hierbij binnen een korte termijn te worden ingesteld. Bij gebreke dient de feitenrechter *in concreto* de termijn te bepalen³⁹².

§ 4. Tienjarige aansprakelijkheid

A. Begrip

415. Artikel 1792 B.W. stelt dat ingeval een gebouw dat tegen vaste prijs is opgericht, geheel of gedeeltelijk teniet gaat door een gebrek in de bouw, zelfs door de ongeschiktheid van de grond, zijn de architect en de aannemer daarvoor gedurende tien jaren aansprakelijk. Dit principe wordt herhaald in artikel 2270 B.W. waarin wordt preciseerd dat na verloop van tien jaren architecten en aannemers ontslagen zijn van hun aansprakelijkheid met betrekking tot de grote werken die zij hebben uitgevoerd of geleid. Ondanks de verschillende bewoordingen zijn de rechtspraak en de rechtsleer het eens dat beide artikelen hetzelfde toepassingsgebied hebben³⁹³.

³⁹⁰ Cass. 17 december 1982, *Arr. Cass.* 1982-83, 522; Cass. 19 mei 1983, *Arr. Cass.* 1982-83, 1155; Cass. 23 maart 1984, *Arr. Cass.* 1983-84, 969; Cass. 29 januari 1987, *Arr. Cass.* 1986-87, 693; Cass. 8 april 1988, *Arr. Cass.* 1987-88, 1000; Cass. 15 september 1994, *J.T.* 1995, 68; Cass. 5 december 2002, *Arr. Cass.* 2002, afl. 12, 2662; Cass. 29 januari 2004, *Arr. Cass.* 2004, afl. 1, 149; Bergen 2 maart 1992, *JLMB* 1992, 1262; Antwerpen 23 september 1997, *RW* 1998-99, 299; Brussel 9 februari 1998, *A.J.T.* 1998-99, 858; Antwerpen 30 september 1998, *TBBR* 2000, 58; *Contra*: Brussel 15 maart 1996, *JLMB* 1996, 785; Gent 24 april 1997, *A.J.T.* 1998-99, 894; Rb. Verviers 28 juni 1991, *JLMB* 1991, 1067; Vred. Antwerpen 11 februari 1991, *DCCR* 1991-92, 1039; COLPAERT, A., “Een wandeling door het bouwrecht”, in I. DE KNIJF (ed.), *Bouwrecht van A(anneming) tot Z(akenrecht)*, Gent, Larcier, 2009, IX, 39; GALAUDE, H., “Aannemer en bouwcontract – Privé-sector”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III.B.6-13., Antwerpen, Kluwer, losbl.

³⁹¹ COLPAERT, A., “Een wandeling door het bouwrecht”, in I. DE KNIJF (ed.), *Bouwrecht van A(anneming) tot Z(akenrecht)*, Gent, Larcier, 2009, IX, 40.

³⁹² Cass. 10 oktober 2003, *Arr. Cass.* 2003, afl. 10, 1839; Vred. Westerlo 25 augustus 1995, *A.J.T.* 1995-96, 402; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 276.

³⁹³ BRICMONT, G., *La responsabilité des architectes et entrepreneurs en droit belge et en droit français*, Brussel, Larcier, 1971, 109, nr. 105; DELVAUX, A., “Le contrat d’entreprise de Construction”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 8, Brussel, Larcier, 1991, 176, nr. 221; RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 48, nr. 3.2.2; SCHOUPS, M., “Bouwen en aansprakelijkheidsrecht”, in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 853, nr. XI.21; VAN HOUTTE-VAN POPPEL, V., “Art. 1792 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 8.3, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl. 71, nr. 1.

416. De grond van deze tienjarige aansprakelijkheid van de architect en de aannemer ligt vervat in de architectenopdracht en de aannemingsovereenkomst. De tienjarige aansprakelijkheid is aldus van contractuele aard. In beginsel kan zij dan ook niet door derden worden ingeroepen³⁹⁴.

417. Normaal kan de aannemer of de architect niet meer aansprakelijk worden gesteld door de bouwheer na de aanvaarding van het werk, behoudens voor verborgen gebreken en met uitzondering van bedrog. Zo wordt een verzwaarde contractuele aansprakelijkheid ten laste gelegd van de aannemers en architecten van bouwwerken. Met de artikelen 1792 B.W. en 2270 B.W. beoogt de wetgever niet alleen de bouwheer zelf te beschermen, maar tevens een bescherming te bieden aan de openbare veiligheid. Zo wordt de bouwheer als leek inzake bouwwerken toch nog beschermd tegen gebreken die zich pas later manifesteren. Gebreken in de bouw worden meestal pas later zichtbaar wanneer het gebouw zich heeft gezet. Aannemers en de architecten spelen tevens een belangrijke rol inzake de openbare veiligheid die stevige bouwwerken vereisen. Zij dienen te waken over de veiligheid van mensenlevens en zo publiek instortingsgevaar te minimaliseren. Bijgevolg wordt algemeen aangenomen dat de tienjarige aansprakelijkheid de openbare orde raakt. Deze aansprakelijkheid mag door partijen noch worden afgeschaft, noch worden beperkt. Aldus zijn exonerationbedingen nietig. Partijen mogen evenwel overeenkomen om deze aansprakelijkheid contractueel uit te breiden³⁹⁵.

B. Toepassingsvoorwaarden

1. Een gebouw of een groot werk van onroerende aard

418. Artikel 1792 B.W. heeft het over ‘gebouw’, terwijl er bij artikel 2270 B.W. sprake is van ‘grote werken’. Beide artikelen vullen elkaar aan, bijgevolg mag ervan worden uitgegaan dat de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid zowel van toepassing is op gebouwen als op grote werken van onroerende aard zoals bruggen, boorplatforms en dergelijke. Het betreft aldus elk bouwwerk of onderdeel ervan, alsmede de daaraan verbonden installaties, waarvan de stevigheid en de deugdelijkheid slechts door een ruim tijdsverloop kan blijken en waar bij de uitvoering ervan enige deskundigheid vereist is. Deze aansprakelijkheid geldt dus niet voor roerende goederen³⁹⁶.

2. Een zwaar gebrek

419. Niet alle gebreken worden gedekt door de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid. Artikel 1792 B.W. heeft het over een gebouw die geheel of gedeeltelijk teniet gaat door een gebrek. Het gebrek moet bijgevolg van die aard zijn dat het de stevigheid van het gebouw in gevaar brengt of een belangrijk onderdeel ervan aantast of in gevaar brengt. Het moet gaan om een aantasting die zelfs op lange termijn, de stabiliteit of het duurzaam karakter van het bouwwerk ondermijnt. Het is bijgevolg

³⁹⁴ Cass. 9 september 1965, *Pas.* 1966, I, 44; Cass. 17 oktober 1968, *Pas.* 1969, I, 181; Cass. 15 september 1989, *Arr. Cass.* 1989-90, 70; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 215, nr. 233; GOOSSENS, W., “Knelpunten – aanneming van werk”, in B. TILLEMANS en A. VERBEKE (eds.), *Knelpunten dienstencontracten*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 14, nr. 12; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 237; VAN HOUTTE-VAN POPPEL, V., “Art. 1792 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 8.3, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl. 72.

³⁹⁵ Cass. 5 mei 1967, *Pas.* 1967, I, 1046; VAN HOUTTE-VAN POPPEL, V., “Art. 1792 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 8.3, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl. 74; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 250.

³⁹⁶ BAERT, G., *Inleiding tot het privaatrechtelijk bouwrecht*, Gent, E. Story-Scientia, 1981, 259; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 223, nr. 243; SCHOUPS, M., “Bouwen en aansprakelijkheidsrecht”, in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 893, nr. XI.97; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 250.

niet noodzakelijk vereist dat het gebouw een gevaar voor onmiddellijke instorting vertoont of de openbare veiligheid in gedrang brengt. Een deel van de rechtspraak aanvaardt zelfs dat een gebrek die van aard is dat het gebouw ongeschikt wordt voor zijn bestemming, ook als een zwaar gebrek kan worden gekwalificeerd. Zo worden als een zwaar gebrek beschouwd: gebreken in de grond, gebreken in plans, gebreken in materiaal of hun plaatsing, schending van wettelijke of reglementaire of administratieve bepalingen zoals de rooilijn, de hoogte van het gebouw, de aard van het gebouw³⁹⁷.

3. Een verborgen gebrek

420. De termijn van de tienjarige aansprakelijkheid is niet enkel van toepassing op verborgen gebreken. De omstandigheid dat het gebrek dat tot aantasting van de stevigheid van het gebouw heeft geleid, reeds bij de oplevering en aanvaarding zichtbaar was, verhindert evenwel niet dat de bouwheer zich kan beroepen op de artikelen 1792 en 2270 B.W. De bouwheer moet immers een beroep doen op de medewerking van de architect voor het opmaken van de plans en de controle op de uitvoering van de werken en hij moet zich laten bijstaan bij de aanvaarding. De aannemer mag deze rol van de architect niet overnemen. Het beroep van architect is immers onverenigbaar met het beroep van de aannemer³⁹⁸.

4. Bouwmeesters en bouwondernemingen

421. De tienjarige aansprakelijkheid is een contractuele aansprakelijkheid die enkel van toepassing op bouwaanneming. Daaronder wordt begrepen de architect, studiebureaus, bouwaannemers en onderaannemers die een taak vervullen in het kader van een aannemingsovereenkomst. Inzake de Woningbouwwet wordt deze aansprakelijkheid uitgebreid tot verkopen³⁹⁹.

5. De aard van de overeenkomst

422. Uit Artikel 1792 B.W. blijkt dat enkel aanneming tegen vast prijs wordt gevisieerd. Dit artikel mag evenwel niet letterlijk worden geïnterpreteerd. De tienjarige aansprakelijkheid geldt voor alle bouwwerken en niet enkel deze die tegen een vaste prijs werden aangenomen. Bijgevolg geldt deze aansprakelijkheid ook voor aanneming tegen onbepaalde prijs of op bestek. Het is immers de aard van de prestatie die de aansprakelijkheid verantwoordt en niet de prijsmodaliteit⁴⁰⁰.

6. Bewijs

423. De termijn van de tienjarige aansprakelijkheid is geen objectieve of foutloze aansprakelijkheid. In principe rust er op de aannemer en de architect slechts een inspanningsverbintenis met betrekking tot

³⁹⁷ BAERT, G., 'De garantieverbintenis van architecten en aannemers uit het gemene recht van de overeenkomst van aanneming van werk', *RW* 1993-94, 248, nr. 3; BAERT, G., *Inleiding tot het privaatrechtelijk bouwrecht*, Gent, E. Story-Scientia, 1981, 259; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 218, nr. 238; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise: chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 334, nr. 405; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 238.

³⁹⁸ Art. 4 Wet 20 februari 1939 op bescherming van den titel en van het beroep van architect, *BS* 25 maart 1939; Cass. 4 april 2003, *Arr. Cass.* 2003, afl. 4, 882; Cass. 2 februari 2006, *NJW* 2006, afl. 138, 218; GOOSSENS, W., "Knelpunten – aanneming van werk", in B. TILLEMANS en A. VERBEKE (eds.), *Knelpunten dienstencontracten*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 13, nr. 11; HERBOTS, J.H., "De aannemingsovereenkomst", in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 228, nr. 20.

³⁹⁹ Art. 1 Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, *BS* 11 september 1971; Cass. 5 mei 1967, *Pas.* 1967, I, 1046; MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 239.

⁴⁰⁰ HERBOTS, J.H., "De aannemingsovereenkomst", in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 226, nr. 16; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 251.

de goede uitvoering van de werken. Bijgevolg wordt de fout van de architect of van de aannemer niet vermoed. Het is aan de bouwheer om de tienjarige aansprakelijkheid in te roepen. Hij moet op grond van artikel 1792 B.W. het bewijs leveren van het gebrek in de bouw of van de ongeschiktheid van de grond of nog van een gebrek in de aangewende materialen. De architect of de aannemer kunnen hun aansprakelijkheid afwenden door aan te tonen dat de schade te wijten is aan een vreemde oorzaak of door duidelijk te maken dat hij op onoverwinnelijke wijze onwetend is geweest van het gebrek⁴⁰¹.

7. Termijn

424. De termijn van de tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer en de architect begint in principe te lopen vanaf de oplevering van de werken. Aangezien in beginsel enkel de definitieve oplevering de goedkeuring van de werken door de bouwheer inhoudt, is de definitieve oplevering het vertrekpunt van de tienjarige termijn, tenzij de contracterende partijen overeengekomen zijn om de voorlopige oplevering als aanvangsdatum te laten gelden. Deze afspraak geldt dan enkel tussen de partijen. Dit wil zeggen dat een architect zich niet kan beroepen op het beding uit de aannemingsovereenkomst tussen de aannemer en de bouwheer die de tienjarige termijn al vanaf de voorlopige oplevering laten ingaan. De aansprakelijkheidstermijn eindigt na tien jaren omdat na deze termijn niet meer correct kan worden geoordeeld of het vergaan aan een gebrek of aan ouderdom te wijten is. Het gebrek moet zich dus voordoen binnen de tien jaren⁴⁰².

425. De aanvaarding is het scharnierpunt in de aansprakelijkheid van de aannemer en de architect. De aanvaarding kan uitdrukkelijk of stilzwijgend gebeuren. Zolang de werken niet werden aanvaardt blijft de contractuele aansprakelijkheid van de aannemer en de architect gelden en kan de bouwheer geen vordering instellen met als rechtsgrond de lichte verborgen gebreken na de aanvaarding of de tienjarige aansprakelijkheid van de artikel 1792 B.W. en artikel 2279 B.W. De contractuele aansprakelijkheid is immers van toepassing tot aan de definitieve oplevering voor zover deze oplevering als aanvaarding geldt en de termijn van de tienjarige aansprakelijkheid doet lopen⁴⁰³.

426. De termijn van de tienjarige aansprakelijkheid is een vervaltermijn binnen dewelke de vordering in ieder geval moet worden ingesteld. Het betreft een vordering ten gronde. Deze vervaltermijn kan niet gestuit of geschorst worden⁴⁰⁴.

427. De garantie die de architect en de aannemer verschuldigd zijn, wordt door de rechtspraak als een accessorium van het eigendomsrecht van het bouwwerk beschouwd, waardoor deze aansprakelijkheid ook kan worden ingeroepen door elke latere verkrijger van het bouwwerk⁴⁰⁵.

⁴⁰¹ Cass. 15 december 1995, *T. Aann.* 1997, 177; Antwerpen 9 oktober 1990, *T. Aann.* 1997, 162; Bergen 28 juni 1995, *T. Aann.* 1997, 156; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 244, nr. 270; HERBOTS, J.H., “De aannemingsovereenkomst”, in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 226, nr. 16 en 229, nr. 21; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 252.

⁴⁰² Cass. 9 december 1988, *Pas.* 1989, I, 401; Brussel 25 oktober 1994, *Res Jur. Imm.* 1995, 91; Antwerpen 8 februari 1999, *T. Aann.* 1999, 249; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 289; GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 992, nr. 1063; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 234, nr. 256; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 342, nr. 414; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 240.

⁴⁰³ COLPAERT, A., “Een wandeling door het bouwrecht”, in I. DE KNIJF (ed.), *Bouwrecht van A(aanneming) tot Z(akenrecht)*, Gent, Larcier, 2009, IX, 36.

⁴⁰⁴ Cass. 27 oktober 2006, *RABG* 2007, afl. 9, 591; Cass. 22 december 2006, *RW* 2006-07, afl. 35, 1439; Antwerpen 31 maart 1993, *Limb. Rechtsl.* 1993, 146; Antwerpen 4 november 2008, *TBO* 2009, afl. 1, 31; BAERT, G.J.A., “Aansprakelijkheid van de architect en de aannemers”, in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 51, nr. 57; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 252.

⁴⁰⁵ VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 251.

§ 5. Verhouding van de aansprakelijkheid tussen de aannemer en de architect

A. Probleemstelling

428. Sinds de Wet van 20 februari 1939 is de tussenkomst van een architect verplicht voor het opstellen van de plans en het toezicht op de uitvoering van de werken, waarvoor wetten, besluiten en reglementen een voorafgaandelijke bouwvergunning vereisen. Door het invoeren van deze wet heeft men een onderscheid willen maken tussen de conceptie van en het toezicht op het werk enerzijds en de materiële uitvoering van het werk anderzijds. De uitoefening van het beroep van architect werd onverenigbaar gesteld met het beroep van aannemer van openbare of private werken. Het niet naleven van deze bepalingen heeft tot gevolg dat niet enkel de overeenkomst van de architect, maar tevens die van de aannemer absoluut nietig is⁴⁰⁶.

429. De architect en de aannemer hebben elk een onderscheiden opdracht. Nochtans moeten zij om elkaars werk bekommerd zijn en elkaar in de gaten houden. Ze hebben beiden een raadgevings- en waarschuwingsplicht tegenover de bouwheer die ze moeten bijstaan en waarschuwen als er zich mogelijks schade kan voordoen. Dit heeft tot gevolg dat er een probleem kan ontstaan betreffende de verhouding van de aansprakelijkheid tussen de architect en de aannemer⁴⁰⁷.

B. Aansprakelijkheid van de architect

430. De architect moet zorgen voor de leiding en voor het toezicht op de uitvoering van het werk. Ingevolge het wettelijk monopolie van de architect en de verplichte bouwbijstand is hij persoonlijk aansprakelijk. Hij is in beginsel alleen aansprakelijk voor gebrekkige conceptie van het werk, een fout in de plans en de bodemgesteldheid. Hieruit vloeit voort dat de aannemer onverantwoordelijk is op dat vlak, maar omwille van zijn plicht als vakman en raadgever kan de aannemer alsnog in bepaalde gevallen aansprakelijk worden gesteld:

- ingeval het gebrek zeer grof en zichtbaar is;
- ingeval de aannemer zelf auteur is van het ontwerp;
- ingeval een deskundige ter zake is⁴⁰⁸.

C. Aansprakelijkheid van de aannemer

431. De aannemer is in beginsel aansprakelijk voor de conformiteit, voor de zichtbare en de verborgen gebreken van de gebruikte materialen en voor de uitvoering van de werken. In sommige gevallen kan de architect evenwel ook aansprakelijk gesteld worden voor een verkeerde keuze van het materiaal of ingeval het materiaal niet conform was ingevalgeen een gebrek in zijn toezichtplicht⁴⁰⁹.

⁴⁰⁶ Wet 20 februari 1939 op bescherming van den titel en van het beroep van architect, BS 25 maart 1939; HERBOTS, J.H., “De aannemingsovereenkomst”, in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 229, nr. 22.

⁴⁰⁷ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 290.

⁴⁰⁸ Arbitragehof 10 oktober 2001, *JLMB 2001*, afl. 42, 1816; Cass. 19 november 1970, *T. Aann. 1971*, 142; Cass. 26 januari 1978, *Arr. Cass. 1978*, 780; Cass. 25 april 1991, *Arr. Cass. 1990-91*, 873; Brussel 21 januari 1969, *T. Aann. 1969*, 220; Brussel 15 november 1973, *Res Jur. Imm. 1974*, 43; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 253, nr. 281; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise : chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 353, nr. 423; HERBOTS, J.H., “De aannemingsovereenkomst”, in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 231, nr. 24; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 241; SCHOUPS, M., “Bouwen en aansprakelijkheidsrecht”, in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 853, nr. XI.23.

⁴⁰⁹ FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 254, nr. 283; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise: chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 363, nr. 432; SCHOUPS, M., “Bouwen en aansprakelijkheidsrecht”, in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.),

D. Aansprakelijkheid *in solidum*

432. In beginsel hebben de architect en de aannemer elk een onderscheiden opdracht. Bijgevolg moet elk van hen instaan voor zijn eigen fout. Op grond het principe van het wederzijds toezicht op de fouten, worden architect en aannemer vaak *in solidum* veroordeeld. Dit is voornamelijk het geval wanneer een ondeelbare schade haar oorsprong vindt in de samenlopende fouten van verscheidene personen en waarbij zonder de fout van één van hen, de fouten van de andere niet zou hebben volstaan om die schade te veroorzaken. De aannemer heeft zijn werk gebrekkig uitgevoerd, maar indien de architect zijn toezicht grondig had uitgeoefend, dan had de schade nog kunnen worden voorkomen. Het voornaamst gevolg van een aansprakelijkheid *in solidum*, is het recht van de schuldeiser om gelijk wie onder de schuldenaars voor het geheel te vervolgen. Bij gebrek van enige wettekst hangt de onderscheiden aansprakelijkheid van de architect en de aannemer ten aanzien van de bouwheer in wezen af van de aannemingsovereenkomst of de specialisatiegraad van de aannemer m.b.t. een bepaald werk⁴¹⁰.

§ 6. Aansprakelijkheid tegenover derden

A. Probleemstelling

433. Tot nog toe werd enkel de contractuele aansprakelijkheid besproken. Het is evenwel mogelijk dat de bouwactiviteit schade berokkent aan derden die volledig vreemd zijn aan het aannemingscontract. Wie is aansprakelijk voor schade aan derden tengevolge van de uitvoering van een aanneming of het vergaan van een gebouw? Bij gebrek van enige contractuele relatie zullen de derden zich moeten steunen op het gemeen recht: de extracontractuele aansprakelijkheid (art. 1382 e.v. B.W.) en de burenhinder (art. 544 B.W.)⁴¹¹.

B. Extracontractuele aansprakelijkheid

434. De architect of de aannemer kunnen door derden rechtstreeks worden aangesproken voor de schade die zij lijden tengevolge van de uitvoering van een aanneming indien de begane fout een quasi-delictuele fout betreft op grond van de artikelen 1382 en 1383 B.W. De bewijslast inzake deze fout ligt uiteraard bij de derde-schadelijder. De eindoplevering ontslaat de architect of de aannemer niet van hun aansprakelijkheid jegens goederen van derden. De architect of de aannemer zijn op grond van artikel 1382 B.W. jegens derden aansprakelijk voor de eventuele schade en dit voor de gewone termijn van dertig jaar. De tienjarige verjaring (art. 2070 B.W.) kan niet aan derden tegengeworpen worden⁴¹².

Handboek Bouwrecht, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 854, nr. XI.27-XI.28; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 253.

⁴¹⁰ Cass. 9 april 1970, *R.W.* 1970-71, 169; Cass. 21 september 1979, *Arr. Cass.* 1979-80, 84; Cass. 11 maart 1988, *T. Aann.* 1990, 75; Cass. 7 november 2008, *TBO* 2008, afl. 6, 223; Brussel 15 november 1973, *Res Jur. Imm.* 1974, 43; Brussel 18 oktober 2002, *Res Jur. Imm.* 2003, afl. 3, 195; Brussel 13 september 2007, *Res Jur. Imm.* 2007, afl. 4, 299; Rb. Brussel 8 april 2004, *Res Jur. Imm.* 2004, afl. 2, 86; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 291; HERBOTS, J.H., “De aannemingsovereenkomst”, in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 232, nr. 26; SCHOUPS, M. en DE SMEDT-QUINTELIER, C., “Aanneming en aansprakelijkheid”, in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 61, nr. 29.

⁴¹¹ MERCHERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 245.

⁴¹² Cass. 18 mei 1961, *R.W.* 1961-62, 1561; BRICMONT, G., *La responsabilité des architectes et entrepreneurs en droit belge et en droit français*, Brussel, Larcier, 1971, 170, nr. 156; HERBOTS, J.H., “De aannemingsovereenkomst”, in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 235, nr. 28; OPDEBEECK, I., “Aansprakelijkheid van bouwheer, aannemer en architect tegenover derden”, in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 80; SCHOUPS, M. en DE SMEDT-QUINTELIER, C., “Aanneming en aansprakelijkheid”, in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van*

435. De aannemer kan geacht worden de bewaker te zijn van een ganse werf met alle zaken daarop inbegrepen. Hij dient in te staan voor de leiding, toezicht en controle op de bouwwerf. Op grond van artikel 1384, lid 1 B.W. kan de aannemer als bewaarder aansprakelijk worden gesteld voor de schade aan derden veroorzaakt door gebrekkige zaken op de werf. De toepassing van artikel 1384, lid 1 B.W. sluit de toepassing van artikel 1382 B.W. niet uit⁴¹³.

436. Op grond van artikel 1384, lid 3 B.W. is de aannemer ook aansprakelijk voor de onrechtmatige daden van zijn helpers en werklieden. Voor de toepassing van dit artikel volstaat het dat er tussen de dader en de aansteller een band van ondergeschiktheid bestaat. Deze band van ondergeschiktheid bestaat van zodra een persoon zijn gezag en toezicht op de daden van een ander kan uitoefenen⁴¹⁴.

437. Ingevolge artikel 1386 B.W. is de eigenaar van een gebouw aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door de instorting ervan. Derden die tengevolge van de instorting van een gebouw schade lijden kunnen op grond van dit artikel de bouwheereigenaar van het gebouw in schadeloosstelling vervolgen. Zij dienen aan te tonen dat er een gebrek in de bouw of een verzuim van onderhoud bestaat. Dit is ongeacht of de bouw reeds werd beëindigd. De eigenaar die werd veroordeeld, kan op zijn beurt een regresvordering instellen tegen de architect of de aannemer⁴¹⁵.

C. Burenhinder

438. De bouwactiviteit is één van de belangrijkste oorzaken van burenhinder. Er is sprake van burenhinder ingeval de eigenaar van een gebouw zonder foutief op te treden, het evenwicht tussen aanpalende eigendommen verstoort. Hierbij moet rekening worden gehouden met de normale lasten van de nabuurschap. Deze evenwichtsbreuk geeft aanleiding tot schadeloosstelling. Die verplichting ligt uitsluitend bij de eigenaar of bouwheer en niet bij de aannemer die totaal vreemd is inzake banden van nabuurschap⁴¹⁶.

439. De aansprakelijkheid van architecten en aannemers voor bovenmatige of foutloze burenhinder was geruime tijd zeer omstreven. Dit twistpunt werd definitief beslecht door het cassatiearrest van 28 januari 1965. Ingevolge dit arrest zijn de aannemer of de architect niet verplicht het verbroken evenwicht tussen naburige erven te herstellen. Dit evenwicht veronderstelt noodzakelijk het bestaan van naburige erven. De architect of de aannemer die immers werken uitvoeren voor rekening van anderen zijn vreemd aan de rechtsbanden die voortspruiten uit dit nabuurschap. Noch de architect noch

zaken., Gent, Larcier, 2006, 62, nr. 31; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 254.

⁴¹³ Antwerpen 10 november 1999, *T. Aann.* 2001, 124; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 352, nr. 377; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise: chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 409, nr. 474; OPDEBEECK, I., "Aansprakelijkheid van bouwheer, aannemer en architect tegenover derden", in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 89; SCHOUPS, M., "Bouwen en aansprakelijkheidsrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 899, nr. XI.109; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 254.

⁴¹⁴ FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 357, nr. 382; MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 245; OPDEBEECK, I., "Aansprakelijkheid van bouwheer, aannemer en architect tegenover derden", in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 91.

⁴¹⁵ OPDEBEECK, I., "Aansprakelijkheid van bouwheer, aannemer en architect tegenover derden", in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 106; SCHOUPS, M., "Bouwen en aansprakelijkheidsrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 857, nr. XI.36; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 254.

⁴¹⁶ Cass. 6 april 1960, *Arr. Cass.* 1960, 722; MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 246.

de aannemer zijn burelen van de benadeelde en gaan bijgevolg vrijuit indien hen geen foutieve gedraging kan worden aangewreven. De benadeelde buur kan zich enkel richten tot de eigenaar-bouwheer op grond van de theorie van de bovenmatige of foutloze burenhinder⁴¹⁷.

440. Uiteraard kan de architect of de aannemer aansprakelijk worden gesteld op grond van de artikelen 1382 en 1383 B.W. voor de schade aan naburige erven indien hij een fout heeft begaan in de uitvoering respectievelijk de conceptie van het werk. In dit geval moet niet enkel de bovenmatige hinder, maar zelfs de geringe schade worden vergoed⁴¹⁸.

441. De eigenaar-bouwheer kan aangesproken worden op grond van hinder uit nabuurschap. Hij staat als het ware borg voor de schade die veroorzaakt werd door de fout van de beroepsmensen met wie hij een overeenkomst had gesloten. De buur kan de eigenaar-bouwheer aanspreken op basis van burenhinder (art. 544 B.W.) en hij kan eveneens de architect of de aannemer aanspreken op basis van buitencontractuele aansprakelijkheid (art. 1382 B.W.). Hierbij dient worden opgemerkt dat de eis op grond van artikel 1382 B.W. tegen de architect of de aannemer, de eis tegen de eigenaar-bouwheer op grond van artikel 544 B.W. niet uitsluit. Beide vorderingen zijn immers parallel: de ene is niet subsidiair tegenover de andere. Een veroordeling *in solidum* van de eigenaar-bouwheer en de architect of de aannemer is mogelijk. De eigenaar-bouwheer die op grond van artikel 544 B.W. werd aangesproken, kan vervolgens een regresvordering instellen tegen de architect of de aannemer ingeval deze een beroepsfout beging⁴¹⁹.

442. De aannemingsovereenkomst of het lastenkohier kan een beding inzake aansprakelijkheid vervatten. Zo kan de aansprakelijkheid van de aannemer worden uitgebreid tot foutloze burenhinder. In principe is de aannemer niet verplicht om de bouwheer te vrijwaren voor foutloze burenhinder. Het beding moet duidelijk worden geformuleerd en bepalen dat de aannemer vrijwaring verschuldigd is. Indien het beding niet duidelijk is en twijfel zaait, moet het in het voordeel van de aannemer worden geïnterpreteerd⁴²⁰.

⁴¹⁷ Cass. 28 januari 1965, R.W. 1964-65, 2117; Antwerpen 14 april 2008, *TBO* 2010, afl. 1, 18; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 365, nr. 393; HERBOTS, J.H., "De aannemingsovereenkomst", in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 245, nr. 39.

⁴¹⁸ BRICMONT, G., *La responsabilité des architectes et entrepreneurs en droit belge et en droit français*, Brussel, Larcier, 1971, 175, nr. 158; OPDEBEECK, I., "Aansprakelijkheid van bouwheer, aannemer en architect tegenover derden", in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 98; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 255.

⁴¹⁹ Cass. 14 juni 1968, Arr. Cass. 1968, 1247; Cass. 5 februari 1981, Arr. Cass. 1980-81, 632; Cass. 13 maart 1987, R.W. 1987-88, 22; Bergen 24 juni 1996, *JLMB* 1997, 390; FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d'entreprise: chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 462, nr. 552; MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 246; SCHOUPS, M., "Bouwen en aansprakelijkheidsrecht", in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 857, nr. XI.33.

⁴²⁰ Gent 12 september 2000, *TBBR* 2000, 681; Gent 22 februari 2008, *T. Verz.* 2009, afl. 1, 62; ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 296; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 256.

Titel VIII. Het einde van de aanneming

§ 1. Beëindigingsgronden gemeen aan alle contracten

443. Aan het aannemingscontract kan een einde worden gesteld volgens de gemeenrechtelijke gronden van beëindiging die op alle overeenkomsten van toepassing zijn. Hieronder wordt onder meer begrepen de voltooiing van het werk, het minnelijk akkoord tussen de partijen, overmacht en de ontbinding⁴²¹.

§ 2. Beëindigingsgronden eigen aan de aanneming

444. Er bestaan echter ook twee beëindigingsgronden specifiek voor het aannemingscontract.

A. Eenzijdige opzegging door de opdrachtgever

445. Ingevolge artikel 1794 B.W. kan de aanneming tegen vaste prijs op elk ogenblik en door de enkele wil van de opdrachtgever verbroken worden, ook al is het werk reeds begonnen. De opdrachtgever dient de verbreking niet te motiveren en het is onverschillig of het om een materieel dan wel om een intellectueel werk gaat. Wel is vereist dat het om een aanneming gaat dat door haar voorwerp of door een uitdrukkelijke tijdsduur is bepaald. Aanneming betreft vaak werken met een lange tijdsduur. Na verloop van tijd kan het werk niet meer nuttig of nodig zijn, of kunnen de fondsen van de opdrachtgever uitgeput zijn. De verbreking is aan geen enkele vormvereiste onderworpen en heeft onmiddellijk uitwerking⁴²².

446. De opdrachtgever dient ingeval van eenzijdige verbreking de aannemer schadeloos te stellen voor het reeds uitgevoerde werk, al zijn uitgaven, al zijn arbeid en alles wat hij bij die aanneming had kunnen winnen (gederfde winst). Artikel 1794 B.W. is niet van openbare orde. Bijgevolg kunnen de partijen onderling hiervan afwijken en de toepassing van dit artikel uitsluiten. Ze kunnen een vaste vergoeding tot schadeloosstelling bepalen. Een dergelijke afspraak is geen strafbeding⁴²³.

447. Aannemingscontracten van onbepaalde duur kunnen in de regel te allen tijde worden opgezegd, voor zover dit niet ontijdig gebeurt. Indien de opzegging niet tijdig werd gegeven, dient er een contractuele schadevergoeding te worden betaald⁴²⁴.

B. Overlijden van de aannemer

448. Artikel 1795 B.W. stelt dat huur van werk ontbonden wordt door de dood van de werkmans, de architect of de aannemer. Het overlijden van de aannemer wordt niet gelijkgesteld met het faillissement van de aannemer. Aangezien de opdrachtgever een aannemer kiest op basis van zijn persoonlijke eigenschappen, zijn ervaring en zijn deskundigheid, heeft het overlijden van de desbetreffende aannemer noodzakelijkerwijze het einde van de aannemingsovereenkomst tot gevolg. Aan het overlijden van de opdrachtgever zijn er geen gevolgen verbonden. In dit geval blijft het contract bestaan. De erfgenamen treden in de plaats van de opdrachtgever en nemen ze hierbij al zijn

⁴²¹ VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 260.

⁴²² Cass. 4 september 1980, *Arr. Cass. 1980-81*, 7; COLPAERT, A., “Een wandeling door het bouwrecht”, in I. DE KNIJF (ed.), *Bouwrecht van A(anneming) tot Z(akenrecht)*, Gent, Larcier, 2009, IX, 29; DELVAUX, A., “Le contrat d’entreprise de Construction”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 8, Brussel, Larcier, 1991, 247, nr. 326; FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 379, nr. 411; MERCHIERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 249; MERCHIERS, Y., “La fin des contrats de service”, in *Les contrats de service*, Brussel, Ed. Jeune Barreau, 1994, 283, nr. 4.

⁴²³ Cass. 30 maart 2001, *Arr. Cass. 2001*, afl. 4, 566; VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 261.

⁴²⁴ ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 300.

rechten en plichten over. Zij zijn gebonden door het aannemingscontract doch kunnen te allen tijde de aanneming eenzijdig verbreken op grond van artikel 1794 B.W.⁴²⁵.

449. Wanneer de aannemingsovereenkomst ingevolge het overlijden van de aannemer wordt beëindigd, is de opdrachtgever niet verplicht tot betaling. Het overeengekomen werk werd immers niet volledig uitgevoerd. Aangezien aanneming geen opvolgend contract is, dient de opdrachtgever in beginsel niet te betalen. Doch ingevolge artikel 1796 B.W. is de opdrachtgever gehouden aan de nalatenschap de waarde van het gedane werk en die van de in gereedheid gebrachte bouwstoffen te betalen en dit naar evenredigheid van de bij de overeenkomst bedongen prijs, doch alleen indien die werken of die bouwstoffen hem van nut kunnen zijn. Of de werken of bouwstoffen van enig nut kunnen zijn, is een feitenkwestie⁴²⁶.

⁴²⁵ DELVAUX, A., “Le contrat d’entreprise de Construction”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 8, Brussel, Larcier, 1991, 246, nr. 323; MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 250.

⁴²⁶ VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 261.

Besluit

Bij het optrekken van een gebouw komen steeds dezelfde actoren op de voorgrond, de opdrachtgever-bouwheer, de architect en de aannemer. Elke actor speelt een cruciale rol bij het verwezenlijken van een bouwproject. Zo heeft de architect als taak de bouwheer bij te staan en te sturen waar nodig. De wetgever heeft het beroep van architect onverenigbaar verklaart met het beroep van aannemer om zo de architect te belasten met het ontwerpen van en de controle op de werken enerzijds en de aannemer enkel te laten instaan voor de uitvoering van de werken. In geval een discussie tot een proces komt, zijn dit meestal ook de enige actoren in het geschil. Daarom is de afbakening van hun rechten en plichten ook uiterst belangrijk.

De basis van elke samenwerking is een overeenkomst. Een overeenkomst is een wilsovereenstemming tussen rechtssubjecten. Naargelang de inhoud van de overeenkomst tussen de partijen, kunnen ook andere contracten van toepassing zijn, zoals de regels betreffende de lastgeving.

Bibliografie

Lastgeving

- ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 331.
- FORIERS, P.A., “Le mandat – Développements récents”, in B. TILLEMEN en A. VERBEKE (eds.), *Knelpunten dienstencontracten*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 31-58.
- GLANSDORFF, F., “Les contrats de service: notion et qualifications”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 1-25.
- GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 1327.
- HENS, T., “Art. 1984 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl.
- HENS, T., “Art. 1987 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl.
- JAUW, K.H., *Lastgeving, machtiging en volmacht*, Brussel, Larcier, 1938-1939, 185.
- MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 395.
- MERCHIEERS, Y., “La fin des contrats de service”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 281-319.
- PAULUS, C. en BOES, R., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1978, 178.
- PAULUS, C., “Enkele facetten van lastgeving”, in J.H. Herbots (ed.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 327-362.
- SAMOY, I., *Middellijke vertegenwoordiging: vertegenwoordiging herbekeken vanuit het optreden in eigen naam voor andermans rekening*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 762.
- SAMOY, I., “Art. 1998 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 4, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl.
- TILLEMEN, B., *Lastgeving*, in A.P.R., Gent, Story-Scientia, 1997, 396.
- TILLEMEN, B., *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, 467.

- TILLEMANN, B., “Lastgeving in de recente rechtspraak”, in J.H. HERBOTS en A. VERBEKE (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten*, Themis 14, Brugge, Die Keure, 2002, 75-105.
- TILLEMANN, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 321.
- VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 312.
- VERHEYDEN-JEANMART, N. en DURANT, I., “La rémunération dans les contrats d’activité”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 27-120.
- WÉRY, P., *Le droit des contrats: le mandat*, Brussel, Larcier, 2000, 341.
- WÉRY, P., “Le mandat”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 7, Brussel, Larcier, 2000, 341.

Architectenovereenkomst

- BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Gent, Story-Scientia, 1986, 735.
- BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Deurne, Kluwer Rechtswetenschappen, 1994, 995.
- BAERT, G.J.A., “Aansprakelijkheid van de architect en de aannemers”, in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 31-76.
- BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl.
- COLPAERT, A., “Een wandeling door het bouwrecht”, in I. DE KNIJF (ed.), *Bouwrecht van A(anneming) tot Z(akenrecht)*, Gent, Larcier, 2009, IX, 1-44.
- DE COSTER, S., “Contracten in het privaatrechtelijk bouwproces”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel II, Antwerpen, Kluwer, losbl.
- FLAMME, P., *La commande publique architecturale*, Brussel, Larcier, 2002, 217.
- GALAUDE, H., “Architect en architectencontract”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III, Antwerpen, Kluwer, losbl.
- GOOSSENS, W., “Privaatrechtelijk bouwrecht, aanneming van werk, verbintenissenrecht: één geheel”, in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 1-24.

- MEULEMANS, D., *Een pand bouwen en verbouwen*, Leuven, Acco, 2005, 788.
- RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 229.
- UYTTERHOEVEN, K., “De architectenovereenkomst, de taken en aansprakelijkheid van de architect in het licht van het statuut en de deontologie van de architect”, in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 179-210.
- UYTTERHOEVEN, K., “Bouwen en contractenrecht”, in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 375-556.
- VERBERNE, K. en EMBRECHTS, J., “Architect”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 4, deel IV, Antwerpen, Kluwer, losbl.
- VERHEYDEN-JEANMART, N. en DURANT, I., “La rémunération dans les contrats d’activité”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 27-120.

Aanneming

- BAERT, G.J.A., *Privaatrechtelijk bouwrecht : begrippen van het rechtssysteem, zakenrecht en contractenrecht*, Deurne, Kluwer Rechtswetenschappen, 1994, 995.
- BAERT, G.J.A., “Aansprakelijkheid van de architect en de aannemers”, in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 31-76.
- BAERT, G.J.A., *Aanneming van werk*, in A.P.R., Antwerpen, Story –Scientia, 2001, 680.
- BAERT, G.J.A., *Bestendig handboek privaatrechtelijk bouwrecht*, boek 2, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, losbl.
- BAERT, G., *Inleiding tot het privaatrechtelijk bouwrecht*, Gent, E. Story-Scientia, 1981, 297.
- BRICMONT, G., *La responsabilité des architectes et entrepreneurs en droit belge et en droit français*, Brussel, Larcier, 1971, 205.
- COLPAERT, A., “Een wandeling door het bouwrecht”, in I. DE KNIJF (ed.), *Bouwrecht van A(anneming) tot Z(akenrecht)*, Gent, Larcier, 2009, IX, 1-44.
- DE BRIEY, R., “Le promoteur et l’architecte”, in M. VANWIJCK-ALEXANDRE (ed), *Contrat d’entreprise et droit de la Construction*, Luik, Formation permanente CUP, 2003, 259-308.

- DE COSTER, S., “Contracten in het privaatrechtelijk bouwproces”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel II, Antwerpen, Kluwer, losbl.
- DE COSTER, S., “Promotor”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III, Antwerpen, Kluwer, losbl.
- DELVAUX, A., “Le contrat d’entreprise de Construction”, in *Répertoire Notarial*, IX, Livre 8, Brussel, Larcier, 1991, 325.
- DEVROEY, M., *De Wet Breyne*, Lokeren, Konstruktieve PubliKaties, 2008, 242.
- ENGELS, C., *Bijzondere overeenkomsten – Syllabus*, Brugge, Die Keure, 2006, 331.
- FLAMME, A. en FLAMME, P., *Le droit des constructeurs*, Brussel, Tijdschrift voor aannemingsrecht, 1984, 418.
- FLAMME, M., FLAMME, P., DELVAUX, A. en POTTIER, F., *Le contrat d’entreprise: chronique de jurisprudence 1990-2000*, Brussel, Larcier, 2001, 543.
- FORIERS, P.A., “Les obligations de l’entrepreneur: les sanctions de l’inexécution”, in M. VANWIJCK-ALEXANDRE (ed.), *Contrat d’entreprise et droit de la Construction*, Luik, Formation permanente CUP, 2003, 5-65.
- GALAUDE, H., “Aannemer en bouwcontract – Privé-sector”, in X (eds.), *Het onroerend goed in de praktijk*, boek 3, deel III, Antwerpen, Kluwer, losbl.
- GLANSDORFF, F., “Les contrats de service: notion et qualifications”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 1-25.
- GOOSSENS, W., *Aanneming van werk: het gemeenrechtelijk dienstencontract*, Brugge, Die Keure, 2003, 1327.
- GOOSSENS, W., “Knelpunten – aanneming van werk”, in B. TILLEMAN en A. VERBEKE (eds.), *Knelpunten dienstencontracten*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 1-30.
- GOOSSENS, W., “Privaatrechtelijk bouwrecht, aanneming van werk, verbintenissenrecht: één geheel”, in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 1-24.
- HERBOTS, J.H., “De aannemingsovereenkomst”, in J.H. Herbots (eds.), *Bijzondere overeenkomsten-actuele problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 213-250.
- MERCHIEERS, Y., *Bijzondere Overeenkomsten*, 7^e druk, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, 2000, 395.
- MERCHIEERS, Y., “La fin des contrats de service”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 281-319.

- MEULEMANS, D., *Een pand bouwen en verbouwen*, Leuven, Acco, 2005, 788.
- OPDEBEECK, I., “Aansprakelijkheid van bouwheer, aannemer en architect tegenover derden”, in VLAAMSE CONFERENTIE DER BALIE VAN GENT (eds.), *Aanneming en expertise*, Antwerpen, Maklu, 1998, 77-112.
- RIGAUX, P., *Les contrats de Construction*, Brussel, La charte, 1994, 229.
- SCHOUPS, M., “Bouwen en aansprakelijkheidsrecht”, in K. DEKETELAERE, M. SCHOUPS en A. VERBEKE (eds.), *Handboek Bouwrecht*, Antwerpen, Intersentia, Die Keure, 2004, 375-556.
- SCHOUPS, M. en DE SMEDT-QUINTELIER, C., “Aanneming en aansprakelijkheid”, in S. SROKA EN F. JUDO (eds.), *Bouwrecht in al zijn facetten. Een actuele stand van zaken.*, Gent, Larcier, 2006, 45-70.
- TILLEMANS, B. en VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2006, 321.
- VAN HOUTTE-VAN POPPEL, V., “Art. 1792 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 8.3, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl.
- VAN HOUTTE-VAN POPPEL, V., “Art. 1779 B.W.”, in X (eds.), *Bijzondere Overeenkomsten, Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, boek 8.3, Antwerpen, Kluwer Rechtswetenschappen, losbl.
- VERBEKE, A., *Bijzondere overeenkomsten in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2007, 312.
- VERHEYDEN-JEANMART, N. en DURANT, I., “La rémunération dans les contrats d’activité”, in F. GLANSDORFF, N. VERHEYDEN-JEANMART en P.A. FORIERS (eds.), *Les contrats de service*, Bruxelles, Ed. Jeune Barreau, 1994, 27-120.