

Hof van Cassatie van België

Arrest

Nr. C.20.0011.N

HEIDEVINK BREE nv, met zetel te 3960 Bree, Bedrijfsweg 1A, ingeschreven bij de KBO onder het nummer 0441.561.222,

eiseres,

vertegenwoordigd door mr. Huguette Geinger, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 1170 Brussel, Terhulpensesteenweg 177/7, waar de eiseres woonplaats kiest,

tegen

1. **Mark BERNAERTS**, advocaat, met kantoor te 3600 Genk, Henry Fordlaan 47, in zijn hoedanigheid van curator van het faillissement van WELDIMO nv, met zetel te 3960 Bree, Industrieterrein Vostert 1111, ingeschreven bij de KBO onder het nummer 0401.365.808,

2. **Felix RUYSSCHAERT**, advocaat, met kantoor te 3700 Tongeren, Piepelpoel 13, in zijn hoedanigheid van curator van het faillissement van WELDIMO nv, met zetel te 3960 Bree, Industrierrein Vostert 1111, ingeschreven bij de KBO onder het nummer 0401.365.808,
3. **Bernard MAILLEUX**, advocaat, met kantoor te 3600 Genk, Henry Fordlaan 47, in zijn hoedanigheid van curator van het faillissement van WELDIMO nv, met zetel te 3960 Bree, Industrierrein Vostert 1111, ingeschreven bij de KBO onder het nummer 0401.365.808,

verweerders q.q.,

vertegenwoordigd door mr. Paul Wouters, advocaat bij het Hof van Cassatie, met kantoor te 3000 Leuven, Koning Leopold I-straat 3, waar de verweerders woonplaats kiezen.

I. RECHTSPLEGING VOOR HET HOF

Het cassatieberoep is gericht tegen het vonnis in hoger beroep van de rechtbank van eerste aanleg Limburg, afdeling Tongeren, van 25 juli 2019.

Sectievoorzitter Eric Dirix heeft verslag uitgebracht.

Advocaat-generaal Els Herregodts heeft geconcludeerd.

II. CASSATIEMIDDEL

De eiseres voert in haar verzoekschrift dat aan dit arrest is gehecht, een middel aan.

III. BESLISSING VAN HET HOF

Beoordeling

Tweede onderdeel

1. Krachtens artikel 46 Faillissementswet, zoals van toepassing, kan de curator, wanneer zulks noodzakelijk is voor het beheer van de boedel, beslissen om een door de gefailleerde gesloten lopende overeenkomst niet verder uit te voeren. De schuldvordering van de schade die eventueel verschuldigd zou zijn aan de medecontractant wegens de niet-uitvoering, wordt opgenomen in de boedel.

Deze bepaling biedt aan de curator de mogelijkheid om te verhinderen dat het passief toeneemt door de verdere uitvoering van de overeenkomst. De beslissing van de curator om de overeenkomst niet uit te voeren, staat dan ook eraan in de weg dat de medecontractant de uitvoering van de overeenkomst *in natura* vordert of de uitvoering bij equivalent wanneer hierdoor het passief toeneemt.

2. Uit de stukken waarop het Hof vermag acht te slaan, blijkt dat:

- de eiseres als verhuurder op 27 maart 2012 een huurovereenkomst sloot met Weldimo nv, de later gefailleerde, voor een periode van 10 jaar;
- Weldimo nv op 11 oktober 2016 failliet werd verklaard;
- de curatoren op 17 oktober 2016 aan de eiseres mededeelden de overeenkomst niet langer te zullen uitvoeren;
- de eiseres aangifte deed van haar schuldvordering voor de gedeerde huurinkomsten voor de periode van 1 oktober 2016 tot 31 maart 2022, hetzij 1.277.387,00 euro;
- de eerste rechter en de appelrechter van oordeel zijn dat de eiseres enkel kan aanspraak maken op schadevergoeding en deze krachtens artikel 20 van de huurovereenkomst bepaald dient te worden op 6 maanden huur, hetzij 115.013,22 euro;

- de eiseres hiertegen aanvoert dat zij niet de ontbinding heeft gevorderd, noch aanspraak maakt op schadevergoeding wegens wanprestatie, maar de uitvoering van de overeenkomst bij equivalent.

3. De appelrechter die oordeelt dat door de toepassing van artikel 46 Faillissementswet “*de wanprestatie van de gefailleerde van rechtswege [wordt] vastgesteld*”, de medecontractant “*al haar rechten behoudt tegen de gefailleerde, met dien verstande dat de curator nooit verplicht kan worden tot uitvoering in natura*” en diens “*rechten [...] worden omgezet naar een vordering tot schadevergoeding*” die een schuld in de boedel is en op die gronden beslist dat de eiseres enkel gerechtigd is tot de contractueel bepaalde schadevergoeding, verantwoordt zijn beslissing naar recht.

Het onderdeel kan niet worden aangenomen.

Eerste onderdeel

4. Met het in het tweede onderdeel tevergeefs bekritiseerde oordeel dat de eiseres enkel aanspraak kan maken op de wegens wanprestatie contractueel bepaalde schadevergoeding, verwerpt de appelrechter ook de door de eiseres in onderschikte orde ingestelde vordering.

Het onderdeel mist feitelijke grondslag.

Dictum

Het Hof,

Verwerpt het cassatieberoep.

Veroordeelt de eiseres tot de kosten.

Bepaalt de kosten voor de eiseres op 630,24 euro en op de som van 650 euro rolrecht verschuldigd aan de Belgische Staat.

Dit arrest is gewezen te Brussel door het Hof van Cassatie, eerste kamer, samengesteld uit sectievoorzitter Eric Dirix, als voorzitter, de sectievoorzitters Koen Mestdagh en Geert Jocqué, en de raadsheren Koenraad Moens en Sven Mosselmans, en in openbare rechtszitting van 4 september 2020 uitgesproken door sectievoorzitter Eric Dirix, in aanwezigheid van advocaat-generaal Els Herregodts, met bijstand van griffier Vanity Vanden Hende.

V. Vanden Hende

S. Mosselmans

K. Moens

G. Jocqué

K. Mestdagh

E. Dirix

VOORZIENING IN CASSATIE

VOOR: de naamloze vennootschap **HEIDEVINK BREE**, met zetel voorheen te 3960 Bree, Industrieterrein Vostert 1103, en thans te 3960 Bree, Bedrijfsweg 1A, ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer 0441.561.222,

Eiseres tot cassatie, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. Huguette Geinger, ondergetekende advocaat bij het Hof van Cassatie, kantoor houdende te 1000 Brussel, Quatre Brasstraat 6, bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan.

TEGEN: **1. Meester Mark BERNAERTS**, advocaat, kantoor houdende te 3700 Tongeren, Piepelpoel, 13, in zijn hoedanigheid van curator van het faillissement WELDIMO NV, met ondernemingsnummer 0401.365.808, met vennootschapszetel 3960 Bree, Industrieterrein Vostert 1111, hiertoe aangesteld bij vonnis van de Rechtbank van Koophandel Antwerpen, afdeling Tongeren d.d. 11/10/2016,

2. Meester Felix RUYSSCHAERT, advocaat, kantoor houdende te 3700 Tongeren, Piepelpoel, 13, in zijn hoedanigheid van curator van het faillissement WELDIMO NV, met ondernemingsnummer 0401.365.808, met vennootschapszetel 3960 Bree, Industrieterrein Vostert 1111, hiertoe aangesteld bij vonnis van de Rechtbank van Koophandel Antwerpen, afdeling Tongeren d.d. 11/10/2016,

3. Meester Bernard MAILLEUX, advocaat, kantoor houdende te 3700 Tongeren, Piepelpoel, 13, in zijn hoedanigheid

40 van curator van het faillissement WELDIMO NV, met
ondernemingsnummer 0401.365.808, met vennoot-
schapszetel 3960 Bree, Industrieterrein Vostert 1111,
hiertoe aangesteld bij vonnis van de Rechtbank van
Koophandel Antwerpen, afdeling Tongeren d.d.
11/10/2016,

Verweerders in cassatie q.q.,

45 * * *

Aan Mevrouw de Eerste Voorzitter, de Heer Voorzitter, de Da-
mes
50 en Heren Raadsheren, leden van het Hof van Cassatie,

Hooggeachte Dames en Heren,

55 Eiseres heeft de eer het vonnis, dat op 25 juli 2019 op
tegenspraak tussen partijen werd gewezen door de derde kamer van
de Rechtbank van Eerste Aanleg Limburg, Afdeling Tongeren (AR
18/898/A), aan het toezicht van Uw Hof te onderwerpen.

60 * * *

FEITEN EN PROCEDUREVOORGAANDEN

65 1. Ingevolge een handelshuurovereenkomst van 27 maart 2012
verhuurde eiseres aan de NV Weldimo bedrijfsgebouwen gelegen te
Bree aan het Industrieterrein Vostert 1111. De huur werd toegestaan
voor een periode eindigend op 31.03.2022.

70 Bij vonnis van 11 oktober 2016 van de Rechtbank van Koophandel Antwerpen, Afdeling Tongeren, werd de NV Weldimo failliet verklaard. Mrs. Bernaerts, Ruyschaert en Mailloux werden aangesteld als curatoren.

75 Met een aangetekend schrijven van 17 oktober 2016 deelden de curatoren mee dat zij de handelshuurovereenkomst van 27 maart 2012 niet verder wensten uit te voeren.

80 De curatoren maakten toepassing van artikel 46, §1, van de Faillissementswet dat hen toelaat een einde te maken aan de lopende overeenkomsten.

85 Eiseres heeft een aangifte van schuldvordering ingediend. Zij vorderde onder meer betaling van een schadevergoeding van € 1.254.042,24 hoofdens gedeelde huur voor de periode van 01.10.2016 tot 31.03.2022.

Deze vordering werd door de curatoren betwist. Bij vonnis van 13 maart 2018 heeft de rechtbank van koophandel de zaak verzonden naar de Vrederechter van het kanton Bree.

90

2. Bij vonnis van 3 mei 2018 heeft de Vrederechter van het kanton Bree de vordering van eiseres begroot op de som van € 115.013,22. De vrederechter was meer bepaald van oordeel dat *“de huur wegens wanprestatie van de gefailleerde als ten laste van de huurder ontbonden dient te worden beschouwd en in dat geval is de tussen partijen in art. 20 van de huurovereenkomst conventioneel bedongen “forfaitair en onherleidbare vergoeding gelijk aan een semester huur” verschuldigd. Bijgevolg zijn (de curatoren) aan (eiseres) een vergoeding verschuldigd van 6 maanden huur aan*
100 *€ 19.168,87 of € 115.013,22”.*

Eiseres tekende hoger beroep aan tegen deze beslissing.

105 Bij vonnis van 25 juli 2019 heeft de Rechtbank van Eerste Aan-
leg Limburg, Afdeling Tongeren, het hoger beroep ontvankelijk, doch
ongegrond verklaard. Het vonnis van de vrederechter werd volledig
bevestigd en de zaak werd opnieuw verzonden naar de “Rechtbank
van Koophandel, afdeling Tongeren” voor opname in het faillisse-
ment van de NV Weldimo.

110

Tegen dit vonnis van 25 juli 2019 meent eiseres volgend middel
tot cassatie te kunnen aanvoeren.

115 **ENIG MIDDEL TOT CASSATIE**

Geschonden wetsbepalingen

- 120
- artikelen 1142, 1146, 1147, 1149 en 1184 van het Bur-
gerlijk Wetboek
 - artikel 46, §1, van de Faillissementswet van 8 augustus
1997, vóór de opheffing ervan bij de wet van 11 augustus 2017
 - artikel 1138.3° van het Gerechtelijk Wetboek

125

Aangevochten beslissing

130

Bij het bestreden vonnis van 25 juli 2019 verklaart de Recht-
bank van eerste aanleg Limburg, Afdeling Tongeren, het hoger be-
roep van eiseres tegen het vonnis van 3 mei 2018 van het Vredege-

135 recht van het kanton Bree ongegrond, bevestigt dit vonnis van 3 mei 2018, begroot aldus de vordering van eiseres op € 115.013,22 en verzendt de zaak naar de Rechtbank van Koophandel, Afdeling Tongeren, voor opname in het faillissement van de NV Weldimo, en dit op de volgende gronden:

140 *“a. Overeenkomstig art. 3 van de Handelshuurovereenkomst werd bepaald:*

‘Deze overeenkomst wordt afgesloten voor een duur van tien opeenvolgende jaren, welke een aanvang nemen op 01.04.2012 op te eindigen op 31.03.2022, mits betekening van een opzeg van minstens 6 maanden voor deze einddatum. Bij gebrek aan opzegging binnen
145 *deze termijn, wordt de huurovereenkomst telkens onder dezelfde voorwaarden en voor dezelfde duur verlengd.’*

(Eiseres) stelt op basis hiervan dat partijen de intentie hadden om
150 *een overeenkomst van bepaalde duur voor een termijn van 10 jaar af te sluiten, die niet voortijdig kon beëindigd worden, behalve in de gevallen voorzien door art. 18 van de Handelshuurovereenkomst.*

De eerste rechter heeft dienaangaande terecht gewezen op de
155 *dwingende bepalingen van art. 3 lid 3 Handelshuurwet dat de huurder toelaat de huur te beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode, mits inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden. Deze bepaling is voorzien ter bescherming van de huurder, zodat deze niet kan gedwongen worden de huurdersverplichtingen te*
160 *voldoen wanneer dit voor hem niet meer mogelijk of wenselijk is.*

(Eiseres) kan dan ook niet vorderen dat de NV Weldimo gedurende de ganse huurperiode van 10 jaar haar huurverplichtingen zou moeten nakomen, zelfs al zou dit wegens omstandigheden voor de huurder onmogelijk worden.
165

Art. 3 en 18 van de handelshuurovereenkomst zijn dan ook strijdig met de dwingende bepalingen van art. 3, lid 3 van de handelshuur-

170 *wet en dienen dan ook als niet geschreven te worden beschouwd.*
(Eiseres) kan haar vordering niet op deze bepalingen van de huur-
overeenkomst steunen.

b. Het staat tussen partijen niet ter betwisting dat (verweerders q.q.)
middels schrijven van 17.10.2016, in toepassing van art. 46 Faill. W.
175 *de handelshuurovereenkomst hebben stopgezet. De niet-*
verderzetting van de handelshuurovereenkomst vormt een wanpres-
tatie in hoofde van de gefailleerde dewelke aanleiding geeft tot
schadevergoeding.

180 *Art. 46 Faill.W. omhelst geen verbrekingsrecht maar laat de curator*
toe een einde te stellen aan de overeenkomst die de gefailleerde
bindt, indien de beëindiging van de overeenkomst noodzakelijk is
voor het beheer van de boedel. Dit geldt evenwel onverminderd de
rechten die voortvloeien voor de wederpartij ingevolge de niet-
185 *uitvoering van de overeenkomst. Door toepassing te maken van art.*
46 Faill.W. wordt de wanprestatie van de gefailleerde van rechtswe-
ge vastgesteld. De wederpartij behoudt al haar rechten tegen de ge-
failleerde, met dien verstande dat de curator nooit verplicht kan wor-
den tot uitvoering in natura. De wanprestatie van de gefailleerde
190 *creëert voor de wederpartij het recht op ontbinding en schadever-*
goeding. De rechten van de wederpartij worden dan ook omgezet
naar een vordering tot schadevergoeding. De vordering tot schade-
vergoeding die uit deze wanprestatie ontstaat, wordt opgenomen in
de boedel en is een schuld in de massa van het faillissement.

195 *Het optierecht voor de benadeelde schuldeiser voorzien door art.*
1184 B.W. wordt door de faillissementswet als lex specialis dan ook
beperkt. De schuldeiser beschikt niet meer over de mogelijkheid om
de uitvoering in natura te vorderen, waardoor enkel de optie tot ont-
200 *binding van de overeenkomst rest. De eerste rechter heeft dienaan-*
gaande terecht gesteld dat ingevolge de toepassing van art. 46 Faill.
W. de overeenkomst niet van rechtswege wordt ontbonden, doch dat
de enige keuzemogelijkheid die de schuldeiser rest, de ontbinding
van de huurovereenkomst is wegens wanprestatie van de gefailleer-

205 de. (Verweerders q.q.) hebben in casu gebruik gemaakt van hun absoluut recht conform art. 46 Faill.W. om de kosten verbonden aan de verdere uitvoering van de lopende overeenkomst te vermijden.

210 De ontbinding van een wederkerig contract met toepassing van artikel 1184 B.W. heeft in beginsel ex tunc uitwerking en heeft tot gevolg dat de partijen opnieuw in dezelfde toestand moet worden geplaatst als die waarin zij zich zouden bevonden hebben indien zij niet hadden gecontracteerd. De ontbonden huurovereenkomst kan voor hen geen grondslag van rechten en verplichtingen zijn, behoudens
215 het recht op schadevergoeding ten gevolge van deze wanprestatie.

Een vordering tot schadevergoeding kan geenszins gelijkgesteld worden aan een uitvoering in equivalent, en kan zoals reeds hoger aangehaald dan ook niet de nog door de huurder verschuldigde
220 huurgelden tot 31.03.2022 bedragen.

De eerste rechter oordeelde dan ook terecht dat de schadevergoeding voor de beëindiging van de lopende huurovereenkomst ingevolge wanprestatie van de gefailleerde overeenkomstig art. 20 van
225 de handelshuurovereenkomst dient bepaald te worden op 6 maanden huur. De verschuldigde schadevergoeding werd door de eerste rechter dan ook terecht bepaald op 6 x 19.168,87 EUR huur ofwel 115.013,22 EUR.

Op deze schadevergoeding zijn enkel de gerechtelijke intresten verschuldigd vanaf de datum van inleiding voor het vredegerecht.”
230

Grieven

235 Eerste onderdeel

1. Luidens artikel 1138.3° van het Gerechtelijk Wetboek staat er geen herroeping van het gewijsde open maar enkel, tegen de beslis-

240 zingen in laatste aanleg, voorziening in cassatie wegens overtreding
van de wet indien er werd nagelaten uitspraak te doen over één van
de punten van de vordering, onverminderd artikel 797, tweede lid.

2.1. In haar syntheseberoepsbesluiten vorderde eiseres:

- 245 - in hoofdorde: de schuldvordering van eiseres uit hoofde
van schadevergoeding te begroten op een bedrag van
€ 1.254.042,24, vermeerderd met de intresten aan 0,5 % per
maand op het door de huurder verschuldigd bedrag;
- 250 - in ondergeschikte orde: de schuldvordering van eiseres
uit hoofde van schadevergoeding te begroten op een bedrag van
€ 287.533,05, vermeerderd met de intresten aan 0,5 % per
maand op het door de huurder verschuldigd bedrag (synthesebe-
roepsbesluiten p. 24, dispositief).

255

Ter staving van de in ondergeschikte orde gestelde vordering
tot schadevergoeding voerde eiseres aan dat de mogelijkheid om de
huur op te zeggen bij het verstrijken van elke driejarige periode zich
krachtens artikel 3, derde lid, van de Handelshuurwet pas kon voor-
doen op 01.04.2018, zodat er in die hypothese nog steeds huur ver-
schuldigd is tot en met 1 april 2018 of 15 maanden x € 19.168,87 =
260 € 287.533,05 (syntheseberoepsbesluiten p. 13, midden en p. 20,
vijfde lid).

265 Zij preciseerde tevens het volgende:

*De schade van concludante is dan ook in hoofdorde te begroten op
de resterende maanden van de overeenkomst die werd afgesloten
voor de bepaalde duurtijd van 10 jaar om te eindigen op 31 maart
270 2022, hetzij op een bedrag van 1.254.042,24 euro (huurgelden tot
einde huurcontract d.d. 31.03.2022).*

Ondergeschikt mag er vanuit worden gegaan dat zij minstens nog aanspraak had kunnen maken op de huurgelden tot de huurder de kans had gehad om de huur, bij het aflopen van de eerstvolgende driejarige periode, op te zeggen, waardoor zij nog aanspraak zou kunnen maken op de huur minstens tot 1 april 2018. (synthesebe- sluiten p. 14, tweede en derde lid).

2.2. De appelrechter besliste:

- dat de handelshuurovereenkomst overeenkomstig artikel 3 van deze overeenkomst wordt afgesloten voor een duur van tien opeenvolgende jaren, welke een aanvang nemen op 01.04.2012 om te eindigen op 31.03.2022, mits betekening van een opzeg van 6 maanden (1), dat de dwingende bepalingen van artikel 3, lid 3, van de Handelshuurwet de huurder toelaten om de huur te beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode, mits inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden (2), zodat eiseres niet kan vorderen dat de NV Weldimo gedurende de ganse huurperiode van 10 jaar haar huurverplichtingen zou moeten nakomen (bestreden vonnis p. 4, litt. a);
- dat een vordering tot schadevergoeding geenszins kan gelijkgesteld worden aan een uitvoering in equivalent en dan ook niet de nog door de huurder verschuldigde huurgelden tot 31.03.2022 kan bedragen (bestreden vonnis p. 5, vierde lid).

De appelrechter deed aldus uitspraak over de door eiseres in hoofddorde gestelde vordering tot begroting van de schade op een bedrag van € 1.254.042,24 voor de periode tot het einde van het huurcontract op 31.03.2022.

De appelrechter heeft echter nagelaten uitspraak te doen over de door eiseres in ondergeschikte orde gestelde vordering om haar schuldvordering uit hoofde van schadevergoeding te begroten op een bedrag van € 287.535,05, te vermeerderen met de intresten, als vergoeding voor de schade ingevolge het verlies aan huurinkomsten

310 tot en met 1 april 2018, zijnde de eerstvolgende datum waartegen de
huur kon worden opgezegd overeenkomstig artikel 3, derde lid, van
de Handelshuurwet.

Door na te laten uitspraak te doen over deze in ondergeschikte
orde gestelde vordering van eiseres, heeft de appelrechter artikel
315 1138.3° van het Gerechtelijk Wetboek geschonden.

Tweede onderdeel

1.1. Luidens artikel 1142 van het Burgerlijk Wetboek wordt ie-
320 dere verbintenis om iets te doen of niet te doen opgelost in schade-
vergoeding, ingeval de schuldenaar de verbintenis niet nakomt.

Schadevergoeding is, volgens artikel 1146 van het Burgerlijk
Wetboek, dan eerst verschuldigd wanneer de schuldenaar in gebre-
325 ke is zijn verbintenis na te komen, behalve indien hetgeen de schul-
denaar zich verbonden heeft te geven of te doen, niet kon gegeven
of gedaan worden dan binnen een bepaalde tijd, die hij heeft laten
voorbijgaan.

330 Artikel 1147 van het Burgerlijk Wetboek preciseert dat de
schuldenaar, indien daartoe grond bestaat, wordt veroordeeld tot het
betalen van schadevergoeding, hetzij wegens niet-uitvoering van de
verbintenis, hetzij wegens vertraging in de uitvoering, wanneer hij
niet bewijst dat het niet nakomen het gevolg is van een vreemde
335 oorzaak die hem niet kan worden toegerekend, en hoewel er zijner-
zijds geen kade trouw is.

Krachtens artikel 1149 van het Burgerlijk Wetboek moet, in ge-
val van een foutieve niet-uitvoering van een contractuele verbintenis,
340 de schuldenaar van deze verbintenis, onder voorbehoud van de toe-
passing van de artikelen 1150 en 1151 van het Burgerlijk Wetboek,

de schuldeiser volledig vergoedingen voor het verlies dat hij heeft geleden en de winst die hij heeft moeten derven.

345 1.2. Luidens artikel 1184, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek is in wederkerige contracten de ontbindende voorwaarde altijd stilzwijgend begrepen voor het geval dat een van beide partijen haar verbintenis niet nakomt.

350 Het tweede lid van artikel 1184 van het Burgerlijk Wetboek preciseert dat het contract in dit geval niet van rechtswege ontbonden is. De partij jegens wie de verbintenis niet is uitgevoerd, heeft de keus om ofwel de andere partij te noodzaken de overeenkomst uit te voeren, wanneer de uitvoering mogelijk is, ofwel de ontbinding van
355 de overeenkomst te vorderen, met schadevergoeding.

 1.3. Uit de artikelen 1142, 1146, 1147, 1149 en 1184 van het Burgerlijk Wetboek, gelezen in hun onderlinge samenhang, volgt dat in geval van foutieve niet-uitvoering van een contractuele verbintenis, de schuldeiser lastens de schuldenaar die deze verbintenis niet
360 nakomt betaling van schadevergoeding kan vorderen voor het verlies dat hij heeft geleden en de winst die hij heeft moeten derven ingevolge de niet-uitvoering van de verbintenis, ook al heeft hij op grond hiervan niet de ontbinding van de overeenkomst gevorderd.

365

De benadeelde schuldeiser die opteert voor uitvoering bij equivalent dient immers geenszins de ontbinding van de overeenkomst te vorderen om aanspraak te kunnen maken op een vervangende schadevergoeding.

370

 1.4. Artikel 46, §1, van de Faillissementswet bepaalt dat de curators, na hun ambtsaanvaarding, onverwijld beslissen of zij de overeenkomsten die gesloten zijn voor de datum van het vonnis van faillietverklaring en waaraan door dat vonnis geen einde wordt ge-
375 maakt, al dan niet verder uitvoeren.

De curator kan op grond van artikel 46, §1, van de Faillissementswet een einde stellen aan een overeenkomst die de gefailleerde bindt, indien de beëindiging van de overeenkomst noodzakelijk is voor het beheer van de boedel als een goede huisvader, **onverminderd de rechten die daaruit voortvloeien voor de medecontractant van de failliet wegens de niet-uitvoering van de overeenkomst. Die medecontractant kan in dat geval schadevergoeding vorderen voor het verlies dat hij heeft geleden en de winst die hij heeft moeten derven ingevolge de niet-uitvoering van de verbintenissen uit die overeenkomst, zonder dat hij verplicht is om de ontbinding van die overeenkomst te vorderen om aanspraak te kunnen maken op een vervangende schadevergoeding.**

390

2.1. Eiseres vorderde in ondergeschikte orde om haar schuldvordering uit hoofde van schadevergoeding te begroten op een bedrag van € 287.533,05, te vermeerderen met de intresten, als vergoeding voor de schade ingevolge het verlies aan huurinkomsten tot en met 1 april 2018, zijnde de eerstvolgende datum waartegen de huur kon worden opgezegd overeenkomstig artikel 3, derde lid, van de Handelshuurwet (syntheseberoepsbesluiten p. 13, midden, p. 15, derde lid, p. 20, vijfde lid en p. 24, dispositief).

395

Eiseres preciseerde uitdrukkelijk dat zij geen ontbinding van de huurovereenkomst vorderde lastens de huurder maar dat zij de uitvoering bij equivalent vorderde en aldus aanspraak maakte op betaling van een vervangende schadevergoeding (syntheseberoepsbesluiten p. 12, nr. 4).

405

Eiseres preciseerde tevens dat artikel 20 van de handelshuurovereenkomst in een schadevergoeding voorziet van 6 maanden huur indien de huurovereenkomst ten laste van de huurder wordt ontbonden en dat dit artikel niet van toepassing is nu zij geen ontbinding van de overeenkomst vorderde maar de uitvoering bij equivalent (syntheseberoepsbesluiten p. 8, tweede en derde lid en p. 10, eerste lid). Verweerders q.q. bevestigden dat artikel 20 van de han-

410

delshuurovereenkomst een forfaitaire en onherleidbare schadevergoeding van een semester voorziet in geval van een ontbinding
 415 (aanvullende beroepsconclusie van verweerders q.q., p. 9, litt. e, zesde lid).

2.2. De appelrechter stelde het volgende vast:

- 420 - verweerders q.q. hebben middels schrijven van 17.10.2016 in toepassing van artikel 46 van de Faillissementswet de handelshuurovereenkomst stopgezet; de niet-verderzetting van de handelshuurovereenkomst vormt een wanprestatie in hoofde van de gefailleerde dewelke aanleiding geeft tot schadevergoeding;
- 425 - artikel 46 van de Faillissementswet omhelst geen verbrekingsrecht maar laat de curator toe een einde te stellen aan de overeenkomst die de gefailleerde bindt indien de beëindiging van de overeenkomst noodzakelijk is voor het beheer van de boedel; dit geldt evenwel onverminderd de rechten die voortvloeien voor de wederpartij ingevolge de niet-uitvoering van de overeenkomst; door toepassing te maken van artikel 46 van de Faillissementswet wordt de wanprestatie van de gefailleerde van rechtswege vastgesteld; de wederpartij behoudt al haar rechten tegen de gefailleerde , met dien verstande dat de curator nooit verplicht kan worden tot uitvoering in natura;
- 430 - de wanprestatie van de gefailleerde creëert voor de wederpartij **het recht op ontbinding en schadevergoeding; de rechten van de wederpartij worden dan ook omgezet naar een vordering tot schadevergoeding;**
- 440 - de schuldeiser beschikt niet meer over de mogelijkheid om de uitvoering in natura te vorderen, **waardoor enkel de optie tot ontbinding van de overeenkomst rest;**
- **de enige keuzemogelijkheid die de schuldeiser rest, is de ontbinding van de huurovereenkomst wegens wanprestatie van de gefailleerde;**
- 445 - een vordering tot schadevergoeding kan geenszins gelijkgesteld worden aan een uitvoering in equivalent;

- de eerste rechter oordeelde dan ook terecht dat de
450 schadevergoeding voor de beëindiging van de lopende huurovereenkomst ingevolge wanprestatie van de gefailleerde overeenkomstig artikel 20 van de handelshuurovereenkomst dient bepaald te worden op 6 maanden huur (bestreden vonnis p. 4-5, litt. b).

455

Wanneer de curator op grond van artikel 46, §1, van de Faillissementswet een einde stelt aan de huurovereenkomst die de gefailleerde bindt, dan kan de medecontractant schadevergoeding vorderen voor het verlies dat hij heeft geleden aan gederfde huurinkomsten ingevolge de niet-uitvoering van de verbintenissen uit de beëindigde overeenkomst, zonder dat hij verplicht is de ontbinding van die huurovereenkomst te vorderen om aanspraak te kunnen maken op vervangende schadevergoeding.

465 Door te beslissen dat de schuldeiser bij beëindiging van de overeenkomst door de curator in toepassing van artikel 46 van de Faillissementswet enkel beschikt over de optie tot ontbinding van de overeenkomst (1) en dat de enige keuzemogelijkheid die de schuldeiser rest, de ontbinding van de huurovereenkomst is wegens
470 wanprestatie van de gefailleerde (2), zodat de schadevergoeding voor de beëindiging van de lopende huurovereenkomst ingevolge wanprestatie van de gefailleerde overeenkomstig artikel 20 van de handelshuurovereenkomst dient te worden bepaald op 6 maanden huur, zijnde de forfaitaire schadevergoeding in geval van ontbinding,
475 van de huur (3), heeft de appelrechter zijn beslissing dan ook niet naar recht verantwoord.

Nu verweerders q.q. de huurovereenkomst hadden beëindigd bij toepassing van artikel 46, §1, van de Faillissementswet kon eiseres immers schadevergoeding vorderen voor het verlies van de
480 huurinkomsten, zoals door haar in ondergeschikte orde gevorderd, zonder dat zij verplicht was de ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen om op die schadevergoeding aanspraak te kunnen maken.

485

Door te beslissen dat de ontbinding van de huurovereenkomst voor eiseres de enige optie en de enige keuzemogelijkheid is en door op die grond te beslissen dat de schadevergoeding dient bepaald te worden op 6 maanden huur overeenkomstig artikel 20 van de handelshuurovereenkomst, zijnde de forfaitaire schadevergoeding bij ontbinding van de huur, heeft de appelrechter de artikelen 46, §1, van de Faillissementswet, 1142, 1146, 1147, 1149 en 1184 van het Burgerlijk Wetboek geschonden.

Door te beslissen dat een vordering tot schadevergoeding geenszins kan worden gelijkgesteld aan een uitvoering in equivalent terwijl de door eiseres gevorderde uitvoering bij equivalent bestond uit de betaling van schadevergoeding, heeft de appelrechter de artikelen 1142, 1146, 1147 en 1149 van het Burgerlijk Wetboek geschonden.

TOELICHTING

Wat betreft het eerste onderdeel

Ingevolge artikel 1138.3° van het Gerechtelijk Wetboek staat voorziening in cassatie open indien er werd nagelaten uitspraak te doen over één van de punten van de vordering, onverminderd artikel 797, tweede lid.

Luidens artikel 797, tweede lid, van het Gerechtelijk Wetboek kan een rechtsmiddel als bedoeld in boek III van het vierde deel niet worden aangevoerd wanneer **uitsluitend** het verzuim uitspraak te doen over een punt van de vordering wordt beoogd.

De huidige voorziening beoogt niet uitsluitend het verzuim uitspraak te doen over een punt van de vordering zodat het eerste onderdeel ontvankelijk is.

520

Wat betreft het tweede onderdeel

1. De curator kan een einde stellen aan een overeenkomst die de gefailleerde bindt, indien de beëindiging van de overeenkomst noodzakelijk is voor het beheer van de boedel als een goede huisvader, onverminderd de rechten die dan voortvloeien voor de mede-contractant van de failliet wegens de niet-uitvoering van de overeenkomst (Cass. 24 juni 2004, Arr. Cass. 2004, 1201).

530 De overeenkomst blijft dus (theoretisch) voortbestaan, maar de wanprestatie van de gefailleerde wordt van rechtswege vastgesteld. De wederpartij kan eventueel de ontbinding van de overeenkomst vorderen en alleszins zijn vordering tot schadevergoeding indienen (E. Dirix, Faillissement en lopende overeenkomsten, R.W. 2003-535 2004, (201), 204, nr. 10 en 211, nr. 29).

2. Een vordering tot betaling van schadevergoeding of tot uitvoering bij equivalent is perfect verenigbaar met het behoud van de overeenkomst (H. De Page, *Traité élémentaire de droit civil belge*, T. III, Bruxelles, Bruylant, 1967, p. 128 e.v., nr. 98, meer bepaald p. 131, litt. D; S. Stijns, *De gerechtelijke en de buitengerechtelijke ontbinding van overeenkomsten*, Antwerpen, Maklu, 1994, p. 324, nr. 235).

545 Om aanspraak te kunnen maken op een vervangende schadevergoeding dient de benadeelde schuldeiser bijgevolg geen ontbinding van de overeenkomst te vorderen (vgl. in dezelfde zin: Cass. 5 december 2014, Arr. Cass. 2014, 2819).

550 3. De uitvoering bij equivalent verschaft de schuldeiser een
soort compensatie, meestal in de vorm van een geldsom. Dit is de
zogenaamde vervangende schadevergoeding (S. Stijns, o.c., p. 327-
329, nrs. 237-238; S. Stijns, Verbintenissenrecht, boek 1, Brugge,
die Keure, 2005, p. 178, nr. 249).

555

BIJ DEZE BESCHOUWINGEN

560 Besluit voor eiseres ondergetekende advocaat bij het Hof van
Cassatie dat het U behage, Hooggeachte Dames en Heren, het be-
streden vonnis te vernietigen en de zaak en partijen te verwijzen
naar een andere rechtbank van eerste aanleg, zetelend in hoger be-
roep.

565

Brussel, 6 januari 2020.