

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

28 mei 2026

**WETSVOORSTEL**

**tot invoeging van Boek 7  
"Bijzondere contracten"  
in het Burgerlijk Wetboek**

**Amendementen**

---

---

*Zie:*

**Doc 56 0743/ (2024/2025):**

001: Wetsvoorstel van de heer Matheï en mevrouw Grillaert.  
002: Advies van de Raad van State.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

28 mai 2026

**PROPOSITION DE LOI**

**insérant le Livre 7  
"Les contrats spéciaux"  
dans le Code civil**

**Amendements**

---

---

*Voir:*

**Doc 56 0743/ (2024/2025):**

001: Proposition de loi de M. Matheï et Mme Grillaert.  
002: Avis du Conseil d'État.

03799

Nr. 1 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.1.2

**Dit artikel weglaten.**

#### VERANTWOORDING

Artikel 7.1.2 definieerde de termen “consument” en “onderneming” voor doeleinden van boek 7. Deze begrippen zijn echter in principe ook van toepassing op de andere boeken van dit wetboek. Omwille van de coherentie is het aangewezen deze definities over te nemen in boek 1 en de begrippen consument en onderneming die in de boeken 5, 8 en 9 worden gebruikt, hierop af te stemmen.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 1 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.1.2

**Supprimer cet article.**

#### JUSTIFICATION

L’article 7.1.2 définissait les termes “consommateur” et “entreprise” aux fins du livre 7. Ces concepts s’appliquent toutefois en principe également aux autres livres du présent code. Pour des raisons de cohérence, il est indiqué de reprendre ces définitions dans le livre 1<sup>er</sup> afin d’aligner avec celui-ci les notions de consommateurs et d’entreprise utilisées dans les livres 5, 8 et 9.

Nr. 2 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.1.1.

**In het opschrift van titel 1, boek 7, de woorden “en definities” weglaten.**

VERANTWOORDING

Dit amendement vloeit voort uit de verplaatsing van artikel 7.1.2 naar artikel 1.13.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 2 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.1.1.

**Dans l’intitulé du titre 1<sup>er</sup> du livre 7, supprimer les mots “et définitions”.**

JUSTIFICATION

Cet amendement découle du transfert de l’article 7.1.2 à l’article 1.13.

Nr. 3 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.2

**Paragrafen 1 tot 3 vervangen als volgt:**

*“§ 1. Het contract tot overdracht van de eigendom van een te vervaardigen, voort te brengen of te bouwen goed tegen een prijs in geld is een koop.*

*Niettemin is het een dienstencontract wanneer:*

*1° de opdrachtgever een wezenlijk deel van de benodigde grondstoffen verschaft; of*

*2° het goed specifiek voor de behoeften van de opdrachtgever wordt vervaardigd, voortgebracht of gebouwd, tenzij het vooraf bepaalde keuzes of standaard aangeboden aanpassingen van een gestandaardiseerd goed betreft.*

*§ 2. Is, in afwijking van paragraaf 1, tweede lid, een koop, het contract waarbij een partij zich tegen een prijs in geld verbindt tot de bouw, de omvorming of de afbraak van een onroerend bouwwerk of van een belangrijk deel ervan en tot de overdracht van de eigendom of het zakelijk gebruiksrecht op het erf waarop of het volume waarin het onroerend bouwwerk wordt gebouwd, omgevormd of afgebroken.*

*§ 3. Zelfs wanneer het contract als koop kwalificeert, is op het contract betreffende de bouw, de omvorming of de afbraak van een onroerend bouwwerk of van een belangrijk deel ervan, met inbegrip van de daarmee verband houdende intellectuele diensten, artikel 7.4.57 van toepassing.”*

**VERANTWOORDING**

Dit amendement beoogt de toepassing van artikel 7.2.2 te verduidelijken.

De eerste paragraaf bevat het principe dat van toepassing is op elk contract dat de overdracht van een toekomstig goed inhoudt, ongeacht of het een roerend goed (dat nog moet worden vervaardigd of geproduceerd, al naargelang het geval) of

N° 3 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.2

**Remplacer les paragraphes 1<sup>er</sup> à 3 par ce qui suit:**

*“§ 1<sup>er</sup>. Constitue une vente, le contrat portant sur le transfert de la propriété d'un bien à fabriquer, à produire ou à construire moyennant un prix en argent.*

*Toutefois, il constitue un contrat de service lorsque:*

*1° le client fournit une part essentielle des éléments matériels nécessaires; ou*

*2° le bien est spécialement fabriqué, produit ou construit pour les besoins du client, à moins qu'il ne s'agisse de choix prédéfinis ou de l'adaptation standardisée d'un bien standardisé.*

*§ 2. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, constitue une vente, le contrat par lequel une partie s'engage moyennant un prix en argent à la fois à la construction, la transformation ou la démolition d'un ouvrage immobilier ou d'une partie importante de celui-ci et à transférer la propriété ou un droit réel d'usage sur le fonds ou le volume où l'ouvrage immobilier est construit, transformé ou démoli.*

*§ 3. Même lorsque le contrat est qualifié de vente, l'article 7.4.57 s'applique au contrat impliquant la construction, la transformation ou la démolition d'un ouvrage immobilier ou d'une partie importante de celui-ci, y compris les prestations intellectuelles y relatives.”*

**JUSTIFICATION**

Cet amendement vise à clarifier l'application de l'article 7.2.2.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> constitue le principe applicable à tout contrat impliquant le transfert d'un bien futur, qu'il soit meuble (à fabriquer ou à produire selon le cas) ou immeuble (à construire). Le principe est qu'un tel contrat constitue

een onroerend goed (dat nog moet worden gebouwd) betreft. Het principe is dat een dergelijk contract een koop is, behalve in de twee gevallen bedoeld in het tweede lid van de eerste paragraaf en onder voorbehoud van de uitzondering vermeld in de tweede paragraaf.

De term “in afwijking van paragraaf 1” in de tweede paragraaf beoogt te verduidelijken dat die tweede paragraaf een afwijking vormt van de algemene regel in de eerste paragraaf. Bijgevolg is het contract dat aan de voorwaarden van de tweede paragraaf voldoet, een koop zelfs indien het onroerend bouwwerk specifiek voor de behoeften van de opdrachtgever is gebouwd.

De vorige derde paragraaf, die betrekking had op de overdracht van bestaande goederen met bijkomende dienstverlening (en dus niet op een contract tot overdracht van een te vervaardigen, voort te brengen of te bouwen goed), betrof een loutere toepassing van artikel 5.67 van het Burgerlijk Wetboek over gemengde contracten. De paragraaf werd geschrapt omdat zij overbodig was en aanleiding gaf tot onnodige verwarring.

Omdat de toepassing van de regeling met betrekking tot stabiliteitsbedreigende gebreken, die de openbare orde raakt, niet mag afhangen van de kwalificatie van het contract als koop of als dienstencontract, bepaalt de nieuwe derde paragraaf dat ook de koper van een te bouwen onroerend goed zich op artikel 7.4.57 (tienjarige aansprakelijkheid van de aannemer en de architect) kan beroepen. Dit is een regeling die al geldt onder artikel 6 Woningbouwwet. Het verdient aanbeveling de regeling ook toe te passen op contracten die buiten het toepassingsgebied van deze wet vallen. Voor contracten die buiten de Woningbouwwet vallen, gold onder het oud Burgerlijk Wetboek sowieso de bijzondere aansprakelijkheid van de gespecialiseerde verkoper, die zich al niet kon bevrijden voor verborgen gebreken. Deze nieuwe derde

une vente, sauf les deux hypothèses visées à l’alinéa 2 du paragraphe 1<sup>er</sup> et sous réserve de l’exception reprise au paragraphe 2.

Au paragraphe 2, les termes “Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2” visent à expliciter le fait que le paragraphe 2 constitue une dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2. Par conséquent, le contrat qui répond aux conditions du paragraphe 2 constitue une vente même si, par exemple, l’ouvrage immobilier est construit spécialement pour les besoins du client.

L’ancien paragraphe 3, qui visait le transfert de biens existants avec services séparés (et non pas le transfert d’un bien à fabriquer, à produire ou à construire), constituait une simple application de l’article 5.67 du Code civil relatif aux contrats mixtes. Il a été supprimé car il était redondant et engendrait une confusion inutile.

Comme l’application des règles relatives aux défauts de conformité menaçant la stabilité d’un bâtiment ne peut dépendre de la qualification du contrat comme vente ou contrat de service, le nouveau paragraphe 3 prévoit que l’acheteur d’un bien immeuble à construire bénéficie de la possibilité d’invoquer l’article 7.4.57 (responsabilité décennale de l’entrepreneur et de l’architecte). Il s’agit d’une règle qui s’applique déjà en vertu de l’article 6 de la loi réglementant la construction d’habitations et la vente d’habitations à construire ou en voie de construction. Il est préférable que ces règles s’appliquent également aux contrats en dehors du champ d’application de cette loi. Pour les contrats qui ne relèvent pas de cette loi, l’ancien Code civil prévoyait déjà la responsabilité spéciale du vendeur spécialisé, de sorte que

paragraaf deelt vanzelfsprekend in het openbare orde karakter van artikel 7.4.57.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

celui-ci ne pouvait s'exonérer de sa responsabilité en cas de vices cachés. Contribuant à la stabilité des bâtiments, ce nouveau paragraphe 3 intéresse l'ordre public de l'article 7.4.57.

Nr. 4 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.3

**In paragraaf 2, de woorden “, met uitzondering van de artikelen 7.2.6 tot 7.2.10” weglaten.**

#### VERANTWOORDING

Het advies van de Raad van State (nr. 77.530/2) wijst erop dat het voorgestelde artikel 7.2.10 nu al bepaalt dat hoofdstuk 2 (zijnde de regels vervat in de voorgestelde artikelen 7.2.6 tot 7.2.9) niet van toepassing is op de ruil. De tekst wordt dus gewijzigd om de uitsluiting die al in artikel 7.2.10 is opgenomen, niet te herhalen.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 4 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.3

**Dans le paragraphe 2, supprimer les mots “, à l'exception des articles 7.2.6 à 7.2.10”.**

#### JUSTIFICATION

Le Conseil d'État observe dans son avis n° 77.530/2 que l'article 7.2.10 proposé prévoit d'ores et déjà que le chapitre 2 (étant les règles contenues aux articles 7.2.6 à 7.2.9 proposés) ne s'applique pas à l'échange. Le texte est dès lors modifié pour ne pas répéter l'exclusion figurant déjà à l'article 7.2.10.

Nr. 5 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.5

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) in het eerste lid, de woorden “, advocaten, gerechtsdeurwaarders, kandidaat-gerechtsdeurwaarders, notarissen, kandidaat-notarissen” weglaten;**

**b) in het eerste lid, de woorden “en rechtsvoor- ringen” weglaten;**

**c) in het tweede lid, de woorden “en rechtsvor- ringen” vervangen door de woorden “, ongeacht of daarover een geding aanhangig is”;**

**d) in het derde lid, de woorden “, kandidaat-ge- rechtsdeurwaarders” invoegen tussen het woord “gerechtsdeurwaarders” en het woord “, notarissen”;**

**e) in het vierde lid, de woorden “en rechtsvor- ringen” weglaten.**

**VERANTWOORDING**

Dit amendement beoogt een technische fout recht te zetten, nu de specifieke situatie voor de advocaten, gerechtsdeurwaarders, kandidaat-gerechtsdeurwaarders, notarissen en kandidaat-notarissen effectief geregeld wordt in artikel 7.2.5, derde lid. De Raad van State wijst erop op dat het verbod enkel slaat op koop en niet op andere rechtsfiguren met een vergelijkbaar doel. Daarbij worden de aankoopbelofte, aankoopoptie en het derdenbeding aangehaald. Het betreft hier situaties waarbij men het wettelijk verbod zou trachten te ontduiken. Deze gevallen worden aangepakt via het verbod op wetsontduiking/*fraus omnia corrumpit*-beginsel (artikel 1.11) en vereisen geen aanpassing van de voorgestelde tekst.

Het begrip betwiste rechten is voldoende bekend en was al sinds 1804 te vinden in artikel 1597 van het oud Burgerlijk Wetboek. Het begrip “betwist recht” is ook terug te vinden in artikel 5178, § 1, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek, maar enige voorzichtigheid is hier geboden. Artikel 5178, § 1, derde lid, vereist immers een “proces” om te kunnen spreken van een “betwist recht”. Dit is ook het geval voor het voorgestelde eerste lid van artikel 7.2.5. Daarentegen is dit niet vereist in

N° 5 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.5

**Apporter les modifications suivantes:**

**a) à l’alinéa 1<sup>er</sup>, supprimer les mots “, les avocats, les huissiers, les candidats huissiers, les notaires, les candidats notaires”;**

**b) à l’alinéa 1<sup>er</sup>, supprimer les mots “et actions”;**

**c) à l’alinéa 2, remplacer les mots “des contesta- tions relatives à ces droits et actions en vertu de leur fonction” par les mots “en raison de leur fonction des contestations relatives à ces droits, qu’une procédure soit ou non pendant les concernant”;**

**d) à l’alinéa 3, remplacer les mots “les suppléants” par les mots “aux suppléants”;**

**e) à l’alinéa 4, supprimer les mots “et actions”.**

**JUSTIFICATION**

Cet amendement tend à corriger une erreur technique, dès lors que la situation spécifique des avocats, huissiers, candidats-huissiers, notaires et candidats-notaires est effectivement réglée à l’article 7.2.5, alinéa 3. Le Conseil d’État fait observer que l’interdiction ne s’applique qu’à la vente et non à d’autres figures juridiques ayant une finalité équivalente. Il est ainsi fait référence à la promesse d’achat, à l’option d’achat et à la stipulation pour autrui. Il s’agit ici de situations dans lesquelles on tenterait de contourner l’interdiction légale. Ces cas sont frappés par l’interdiction de la fraude à la loi/le principe *fraus omnia corrumpit* (article 1.11) et ne nécessitent aucune modification du texte.

La notion de droits litigieux est suffisamment connue et figurait déjà depuis 1804 à l’article 1597 de l’ancien Code civil. La notion de “droit litigieux” figure également à l’article 5178, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, du Code civil, ce qui appelle toutefois une cer- taine prudence. En effet, l’article 5178, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, exige qu’il y ait un “procès” pour pouvoir parler d’un “droit litigieux”. Tel est également le cas de l’alinéa 1<sup>er</sup> de l’article 7.2.5. En revanche, dans les alinéas suivants du texte, il n’est pas exigé

de volgende leden van de tekst. Het wordt niet vereist dat een geding aanhangig is, maar het volstaat dat de persoon kennis heeft van de betwisting uit hoofde van zijn functie.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

qu'un procès ait commencé, mais il suffit que la personne ait eu connaissance de la contestation dans le cadre de ses fonctions.

Nr. 6 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.18

**Het tweede lid vervangen als volgt:**

*“De verkoop van andermans goed is geen grond tot nietigheid. Dit resulteert in de vrijwaring voor uitwinning van de verkoper en wordt geacht een actuele aanspraak van de derde uit te maken.”*

VERANTWOORDING

De bedoeling van dit amendement is de uitsluiting van de samenloop van de nietigheid en de ontbinding bij de verkoop van andermans goed te verduidelijken. Onder het oud Burgerlijk Wetboek bestond er inderdaad onzekerheid over de interpretatie van het arrest van 15 september 2011 van het Hof van Cassatie (C.10.0402.N): “De nietigheid van de verkoop van andermans goed volgt uit de omstandigheid dat de eigendomsoverdracht zich in beginsel niet kan verwezenlijken. Deze nietigheid is een relatieve nietigheid die enkel door de koper en niet door de verkoper kan worden ingeroepen en die voor bevestiging vatbaar is. Dit houdt evenwel niet in dat de koper die zich op het gebrek aan eigendomsoverdracht beroept, de mogelijkheid heeft de ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van artikel 1184 Burgerlijk Wetboek. De koper die zich beroept op het gebrek aan eigendomsoverdracht, kan alleen de nietigheid van de verkoop vorderen op grond van artikel 1599 Burgerlijk Wetboek en, zo hij niet heeft geweten dat de zaak toebehoorde aan een ander, desgevallend schadevergoeding vorderen.”. Daarnaast zou de verkoop van andermans zaak nietig kunnen worden verklaard wegens de onmogelijkheid van zijn voorwerp (art. 5.47 BW). De rechtsleer ziet weinig meerwaarde in de doublure van nietigheid en ontbinding. De meerwaarde van de sanctie van artikel 1599 van het oud Burgerlijk Wetboek is dat het de koper in staat stelt om anticipatief op te treden tegen de verkoop van andermans goed, zelfs voordat die uitwinning actueel is. Daarom wordt in de voorgestelde bepaling gesteld dat de verkoop van andermans goed wordt geacht een actuele aanspraak uit te maken van de derde.

In tegenstelling tot wat de Raad van State lijkt te oordelen, wijkt artikel 7.2.18, tweede lid, niet af van artikel 3.14, § 2.

Artikel 3.14, § 2, eerste lid, stelt verschillende voorwaarden voor de overdracht of de vestiging van een zakelijk recht: er

N° 6 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.18

**Remplacer l’alinéa 2 comme suit:**

*“La vente du bien d’autrui n’est pas une cause de nullité. Elle donne lieu à la garantie d’éviction du vendeur et est réputée emporter une prétention actuelle du tiers.”*

JUSTIFICATION

Le présent amendement a pour objet de préciser l’exclusion du cumul entre la nullité et la résolution en cas de vente du bien d’autrui. Sous l’empire de l’ancien Code civil, une incertitude existait en raison de l’arrêt de la Cour de cassation du 15 septembre 2011 (C.10.0402.N) dont la portée est sujette à interprétation: “La nullité de la vente de la chose d’autrui découle de la circonstance que le transfert de propriété ne peut, en principe, pas se réaliser. Cette nullité est une nullité relative, qui ne peut être invoquée que par l’acheteur et non par le vendeur et qui est susceptible de confirmation. Ceci n’implique toutefois pas que l’acheteur, qui invoque l’absence de transfert de propriété, a la possibilité de demander la résolution du contrat en vertu de l’article 1184 du Code civil. L’acheteur qui invoque l’absence de transfert de propriété peut uniquement invoquer la nullité de la vente sur la base de l’article 1599 du Code civil et, s’il ignorait que la chose appartenait à autrui, demander, le cas échéant, des dommages-intérêts”. Par ailleurs, la vente du bien d’autrui pourrait également être frappée de nullité en raison de l’impossibilité de son objet (art. 5.47 C. civ.). La doctrine considère que le cumul entre nullité et résolution n’apporte que peu de valeur ajoutée. L’intérêt de la sanction de l’article 1599 de l’ancien Code civil résidait dans la possibilité pour l’acheteur d’agir de manière anticipée contre la vente du bien d’autrui, même avant que l’éviction ne soit actuelle. C’est pourquoi la nouvelle disposition dispose qu’elle est réputée emporter une prétention actuelle du tiers.

Contrairement à ce que l’avis du Conseil d’État semble considérer, l’article 7.2.18, alinéa 2, ne comporte aucune dérogation à l’article 3.14, § 2.

L’article 3.14, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, suppose plusieurs conditions distinctes pour opérer un transfert ou la constitution d’un droit

is (i) een rechtshandeling tot overdracht of vestiging (ii) door een beschikkingsbevoegde persoon (iii) in uitvoering van een geldige titel bestaande uit een verbintenis om te geven.

De voorwaarde (ii), namelijk het bestaan van een beschikkingsbevoegde persoon, is geen voorwaarde voor de geldigheid van de titel in uitvoering waarvan de rechtshandeling tot overdracht wordt gesteld, maar een voorwaarde voor de doeltreffendheid van de overdracht op zakenrechtelijk vlak, die een verlengstuk vormt van de beschikkingsbevoegdheid waarover de houder van een zakelijk recht normaal gesproken beschikt krachtens artikel 3.6.

Zoals de voorbereidende werkzaamheden van boek 3 van het Burgerlijk Wetboek herinneren, “kan men geen zakelijk recht overdragen of vestigen buiten de grenzen van zijn eigen bevoegdheden (“*nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*”)” (DOC 55 0173/001, blz. 39).

Dit gevolg van het ontbreken van de beschikkingsbevoegdheid staat los van de geldigheid van het contract op grond waarvan de eigendom moest worden overgedragen, die, zoals alle geldigheidsvoorwaarden, wordt beoordeeld op het moment van de contractsluiting (artikel 5.27, tweede lid, BW).

Stel bijvoorbeeld dat een goed wordt verkocht waarvan de eigendomsoverdracht is uitgesteld tot de volledige betaling van de prijs en dat het voorwerp uitmaakt van een bewarend beslag door een schuldeiser van de verkoper. Zelfs onder het oud Burgerlijk Wetboek vormt een dergelijke verkoop geen verkoop van andermans goed en is deze dus geldig, aangezien de verkoper op het moment van de verkoop eigenaar was van het goed (artikel 1599 oud BW). Op het moment dat de koper de volledige prijs betaalt, heeft de verkoper echter niet de bevoegdheid om de eigendom over te dragen, omdat hij door het beslag niet meer kan beschikken over het goed (artikelen 1425, 1444 en 1451 Gerechtelijk Wetboek; zie ook artikel 5197 BW). Er is dus geen tegenstrijdigheid tussen de geldigheid van de verkoop op verbintenisrechtelijk vlak enerzijds en de onwerkzaamheid ervan op zakenrechtelijk vlak anderzijds.

Opgemerkt zij dat dit onderscheid tussen het verbintenisrechtelijke en het zakenrechtelijke vlak ook in andere bepalingen van het Burgerlijk Wetboek terug te vinden is. Wanneer bijvoorbeeld de eigenaar van een goed dit onder opschortende voorwaarde verkoopt en deze vervolgens een tweede keer zonder voorbehoud aan een derde verkoopt voordat is voldaan aan de voorwaarde, is deze tweede verkoop geldig tussen de partijen (aangezien de verkoper op het moment van

réel: il faut (i) un acte juridique translatif ou constitutif (ii)  manant d’une personne disposant du pouvoir de disposition (iii) en exécution d’un titre valable emportant obligation de donner.

La condition (ii), à savoir l’existence d’une personne disposant du pouvoir de disposition, ne constitue pas une condition de validité du titre en exécution duquel l’acte juridique translatif est accompli, mais une condition d’efficacité du transfert sur le plan réel, qui constitue le prolongement du pouvoir de disposition dont dispose normalement le titulaire d’un droit réel en vertu de l’article 3.6.

En effet, comme le rappellent les travaux préparatoires du Livre 3 du Code civil, “on ne peut transmettre ou constituer un droit réel en dehors des limites de ses propres pouvoirs (“*nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet*”)” (DOC 55 0173/001, p. 39).

Cette conséquence de l’absence du pouvoir de disposition est indépendante de la validité du contrat en vertu duquel la propriété devait être transférée, laquelle s’apprécie, comme toutes les conditions de validité, au moment de la conclusion du contrat (article 5.27, alinéa 2, C. civ.).

Supposons par exemple la vente d’un bien dont le transfert de propriété a été retardé jusqu’au complet paiement du prix et qui fait l’objet d’une saisie conservatoire par un créancier du vendeur. Même sous l’empire de l’ancien Code civil, une telle vente ne constituait pas une vente de la chose d’autrui, et était donc valable, puisque le vendeur était propriétaire de la chose au moment de la vente (article 1599 ancien C. civ.). Mais, au moment où l’acheteur effectue le paiement complet du prix, le vendeur n’aura cependant pas le pouvoir d’en transférer la propriété, car la saisie l’a privé du pouvoir de disposer de la chose (art. 1425, 1444 et 1451 Code judiciaire; voy.  galement art. 5197 C. civ.). Il n’y a donc aucune contradiction entre la validité de la vente sur le plan personnel, d’une part, et son inefficacité sur le plan réel, d’autre part.

On notera que cette distinction entre les plans personnel et réel se rencontre également dans d’autres dispositions du Code civil. Ainsi, par exemple, lorsque le propriétaire d’une chose vend celle-ci sous condition suspensive et vend celle-ci une seconde fois à un tiers de manière pure et simple avant la réalisation de la condition, cette seconde vente est valable entre parties (puisque le vendeur est encore propriétaire au moment où il conclut) mais elle est néanmoins inopposable

de verkoop nog steeds eigenaar is), maar kan deze niettemin niet worden tegengeworpen aan de voorwaardelijke koper om diens bescherming op zakenrechtelijk te waarborgen (artikel 5146, § 2, eerste lid, 1°, BW).

In de toekomst zal een soortgelijke oplossing van toepassing zijn bij verkoop van andermans goed. Aangezien de verkoper geen eigenaar is van het goed en dus niet kan beschikken over het goed (artikel 3.6 BW), zal hij niet in staat zijn om de eigendom van het goed over te dragen. Deze verkoop zal dus geen effect hebben op zakenrechtelijk vlak (art. 3.14, § 2, eerste lid BW) en de *verus dominus* blijft dus eigenaar van het goed, onder voorbehoud van de beschermende bepalingen voor de koper te goeder trouw (zie in het bijzonder art. 3.28 BW). Een dergelijke verkoop zal echter niet langer nietig zijn louter omdat deze betrekking heeft op een zaak van een ander. De koper blijft echter beschermd door de vrijwaring voor uitwinning.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

à l'acheteur conditionnel afin d'assurer la protection de ce dernier sur le plan réel (art. 5146, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, C. civ.).

À l'avenir, une solution similaire s'appliquera en cas de vente de la chose d'autrui. N'étant pas propriétaire du bien, et étant dès lors dépourvu du pouvoir de disposition de la chose (art. 3.6 C. civ.), le vendeur ne sera pas en mesure de transférer la propriété du bien. Cette vente sera donc dépourvue d'effet sur le plan réel (art. 3.14, § 2, alinéa 1<sup>er</sup> C. civ.) et le *verus dominus* demeurera donc propriétaire de la chose, sous réserve des dispositions protectrices de l'acquéreur de bonne foi (voy. en particulier art. 3.28 C. civ.). Toutefois, une telle vente ne sera plus nulle du seul fait qu'elle porte sur la chose d'autrui. L'acheteur demeure toutefois protégé par la garantie d'éviction.

Nr. 7 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.19

**In paragraaf 2, tussen het tweede en het derde lid het volgende lid invoegen:**

*“Het vorige lid geldt ook wanneer de onderneming aan de consument digitale inhoud levert die niet op een materiële drager wordt geleverd of zich ertoe verbindt deze te leveren en de consument persoonsgegevens aan de onderneming verstrekt of zich ertoe verbindt deze te verstrekken. Het vorige lid geldt echter niet wanneer de door de consument verstrekte persoonsgegevens uitsluitend worden verwerkt door de onderneming voor het leveren van de digitale inhoud die niet op een materiële drager wordt geleverd of om de onderneming in staat te stellen te voldoen aan de op haar van toepassing zijnde wettelijke vereisten, en de onderneming die gegevens voor geen enkel ander doel verwerkt.”*

#### VERANTWOORDING

Dit amendement integreert ten dele VI.44/1 van het Wetboek van economisch recht.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 7 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.19

**Dans le paragraphe 2, insérer l'alinéa suivant entre l'alinéa 2 et l'alinéa 3:**

*“L'alinéa 1<sup>er</sup> s'applique également lorsque l'entreprise fournit ou s'engage à fournir au consommateur un contenu numérique non fourni sur un support matériel ou un service numérique et que le consommateur fournit ou s'engage à fournir des données à caractère personnel à l'entreprise. Toutefois, l'alinéa 1<sup>er</sup> ne s'applique pas lorsque les données à caractère personnel fournies par le consommateur sont exclusivement traitées par l'entreprise pour fournir le contenu numérique non fourni sur un support matériel ou le service numérique, ou de permettre à l'entreprise de remplir les obligations légales qui lui incombent, pour autant qu'elle ne traite pas ces données à une autre fin.”*

#### JUSTIFICATION

Le présent amendement intègre en partie l'article VI.44/1 du Code de droit économique.

Nr. 8 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.25

**Dit artikel aanvullen met een lid, luidende:**

*“De koper kan zich niet beroepen op de nietigheid van de koop wegens dwaling die uit een juridische aanspraak van een derde op het goed voortvloeit.”*

#### VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt de samenloop van dwaling en vrijwaring voor uitwinning door daden van derden uit te sluiten.

Net als in artikel 7.2.35 verwijst de term “dwaling” zowel naar een dwaling over het doorslaggevend element (art. 5.34 BW) als naar een dwaling over de oorzaak (art. 5.54, tweede lid BW).

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 8 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.25

**Compléter cet article par un alinéa, rédigé comme suit:**

*“L’acheteur ne peut se prévaloir de la nullité de la vente en raison d’une erreur découlant d’une prétention juridique d’un tiers sur le bien.”*

#### JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à exclure la concurrence entre l’erreur et la garantie d’éviction du fait des tiers.

Tout comme à l’article 7.2.35, le terme “erreur” vise aussi bien une erreur sur la substance (art. 5.34 C. civ.) qu’une erreur sur la cause (art. 5.54, alinéa 2 C. civ.).

Nr. 9 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.30

**Het opschrift van afdeling 3 van titel 2, hoofdstuk 4, vervangen als volgt:**

*“Afdeling 3. Gemeenrechtelijke vrijwaring voor conformiteit”.*

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 10.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 9 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.30

**Remplacer l’intitulé de la section 3 du titre 2, chapitre 4, par ce qui suit:**

*“Section 3. Conformité de droit commun”.*

VERANTWOORDING

Voir la justification de l’amendement n° 10.

Nr. 10 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.30

**In paragraaf 2, in de bepaling onder 2°, de woorden “, waaronder de redelijke levensduur en het gebruik waarvoor de goederen van hetzelfde type moeten dienen” invoegen na de woorden “de aard van het verkochte goed”.**

#### VERANTWOORDING

De wijziging van het opschrift wil het onderscheid tussen de gemeenrechtelijke vrijwaring en de consumentenkoop benadrukken in de mate dat de consumentenkoop wordt opgevolgd door de gemeenrechtelijke vrijwaring.

Voor de beoordeling van de conformiteit van het verkochte goed dient hetgeen het contract bepaalt, prioritair in rekening te worden genomen ten aanzien van de redelijke verwachtingen.

Redelijke verwachtingen kunnen fundamenteel verschillen naargelang het type en de aard van het goed, of de leeftijd, het geslacht, het ras en de herkomst van het dier dat het voorwerp van de verkoop uitmaakt. Een dergelijk verschil kan zich onder meer uiten in de gemiddelde levensduur van het goed of het dier in kwestie. Zo heeft een paar schoenen bijvoorbeeld niet dezelfde gemiddelde levensduur als een koelkast. Hetzelfde geldt voor een paard en een goudvis, waarvan de levensverwachting sterk uiteenloopt.

Let wel, niet elke afwijking ten opzichte van het ideaal houdt een gebrek aan conformiteit in. De manier waarop de consument het goed gebruikt, is bepalend. Onoordeelkundig of intensief gebruik kan leiden tot voortijdige slijtage of een groter aantal defecten. Zo kan een gewone huishoudstofzuiger die, al is het maar één keer, wordt gebruikt om bouwafval op te zuigen, of een wasmachine die regelmatig overbelast wordt, sneller defect raken zonder dat er sprake is van een gebrek aan conformiteit. Dit geldt eveneens voor een huisdier dat enorm interageert met zijn onmiddellijke omgeving en waarvan de gezondheidstoestand afhankelijk is van de correcte verzorging door de eigenaar.

Wat huisdieren betreft, moeten bovendien bepaalde onderliggende aandoeningen, zoals het asymptomatisch drager

N° 10 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.30

**Dans le paragraphe 2, dans le 2°, insérer les mots “, y compris la durée raisonnable de vie et l’aptitude à l’usage auquel les biens du même type sont habituellement destinés” après les mots “la nature du bien vendu”.**

#### JUSTIFICATION

La modification de l’intitulé veut accentuer la distinction entre la conformité de droit commun et la garantie spécifique de conformité dans certains contrats avec un consommateurs comme la garantie spécifique de conformité est succédé par la garantie de droit commun.

Pour l’évaluation de la conformité du bien vendu, il convient de prendre en compte en priorité les stipulations contractuelles par rapport aux attentes raisonnables.

Les attentes raisonnables peuvent varier fondamentalement en fonction du type et de la nature du bien, ou de l’âge, du sexe, de la race et de l’origine de l’animal qui fait l’objet de la vente. Une telle différence peut notamment se traduire par la durée de vie moyenne du bien ou de l’animal en question. Ainsi, une paire de chaussures n’a pas la même durée de vie moyenne qu’un réfrigérateur. Il en va de même pour un cheval et un poisson rouge, dont l’espérance de vie est très différente.

En outre, tout écart par rapport à l’idéal ne constitue pas nécessairement un défaut de conformité. La manière dont le consommateur utilise le bien est déterminante. Une utilisation inappropriée ou intensive peut entraîner une usure prématurée ou un nombre plus important de défauts. Ainsi, un aspirateur ménager ordinaire utilisé, ne serait-ce qu’une seule fois, pour aspirer des déchets de construction, ou une machine à laver régulièrement surchargée, peuvent tomber en panne plus rapidement sans qu’il y ait défaut de conformité. Il en va de même pour un animal domestique qui interagit énormément avec son environnement immédiat et dont l’état de santé dépend des soins appropriés prodigués par son propriétaire.

En ce qui concerne les animaux domestiques, certaines affections sous-jacentes, comme le fait d’être porteur

zijn van opportunistische pathogenen, niet noodzakelijk als een conformiteitsgebrek worden beschouwd. Bepaalde opportunistische pathogenen zijn immers haast standaard bij een dier aanwezig, maar de ziekte die ze veroorzaken, komt slechts onder bepaalde omstandigheden (bijvoorbeeld een slechte voeding en stress) tot uiting.

Volgens een consumentenonderzoek uitgevoerd in het kader van de REFIT kwaliteitsbeoordeling (*commission staff working document on the impacts of-st13927-ad01.en17.pdf* (blz. 23)), ontdekten consumenten in 45 % van de recente gevallen van gebrekkige producten het defect binnen de maand na aankoop. Voor 26 % van de defecte producten werd het gebrek ontdekt tussen 1 en 6 maanden, voor 16 % tussen 6 maanden en 1 jaar, voor 9 % tussen 1 en 2 jaar, en slechts voor 4 % van de producten verscheen het defect meer dan twee jaar na de aankoop. Hoe later het gebrek zich manifesteert, hoe kleiner de kans dus is dat het gaat om een conformiteitsgebrek dat reeds aanwezig was vanaf het begin.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

asymptomatique de pathogènes opportunistes, ne doivent, en outre, pas nécessairement être considérées comme un défaut de conformité. En effet, certains agents pathogènes opportunistes sont presque systématiquement présents chez un animal, mais la maladie qu'ils provoquent ne se manifeste que dans certaines circonstances (par exemple, une mauvaise alimentation et du stress).

Selon une enquête menée auprès des consommateurs dans le cadre de l'évaluation de la qualité REFIT (document de travail des services de la Commission sur les impacts de-st13927-ad01.en17.pdf (p. 23)), les consommateurs ont découvert le défaut dans le mois suivant l'achat dans 45 % des cas récents de produits défectueux. Pour 26 % des produits défectueux, le défaut a été découvert entre 1 et 6 mois; pour 16 %, entre 6 mois et 1 an; pour 9 %, entre 1 et 2 ans et pour seulement 4 % des produits, le défaut est apparu plus de deux ans après l'achat. Plus le défaut apparaît tardivement, moins il est probable qu'il s'agisse d'un défaut de conformité présent dès le départ.

Nr. 11 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.30

**Paragraaf 3 vervangen als volgt:**

*“§ 3. De verkoper staat in voor elk conformiteitsgebrek dat minstens in de kiem bestaat bij de levering, zelfs als dit gebrek pas later aan het licht komt en hij daarvan geen kennis kon hebben op het ogenblik van de levering en zelfs als dit gebrek is veroorzaakt door overmacht.”*

VERANTWOORDING

Dit amendement verduidelijkt de gevolgen van het feit dat de verbintenis van de verkoper tot conforme levering een garantieverbintenis is voor zover deze betrekking heeft op de conformiteit van het verkochte goed.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 11 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.30

**Remplacer le paragraphe 3 par ce qui suit:**

*“§ 3. Le vendeur est tenu de tout défaut de conformité qui existe, fût-ce en germe, au moment de la délivrance, même si ce défaut n'apparaît qu'ultérieurement, même s'il ne pouvait en avoir connaissance au moment de la délivrance et même si ce défaut est causé par la force majeure.”*

JUSTIFICATION

L'amendement clarifie les conséquences du fait que l'obligation de délivrance conforme du vendeur est une obligation de garantie en tant qu'elle concerne la conformité du bien vendu.

Nr. 12 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.33

**In paragraaf 1, het tweede lid vervangen als volgt:**

*“Als de koper binnen deze termijn geen kennisgeving doet, vervalt zijn recht om zich op het conformiteitsgebrek te beroepen. Hij kan er ook met kennis van zaken afstand van doen.”*

#### VERANTWOORDING

In het monistische systeem van dit voorstel worden de verbintenissen van de verkoper tot levering en garantie tegen verborgen gebreken samengesmolten tot één enkele verbintenis tot conforme levering. Bijgevolg worden zichtbare en verborgen gebreken van het goed in principe behandeld op dezelfde manier. Zo bepaalt artikel 7.2.33, § 1, eerste lid, in een enkele kennisgevingstermijn voor alle conformiteitsgebreken van het goed, met dien verstande dat deze kennisgevingstermijn een redelijke termijn is, die wordt beoordeeld rekening houdend met alle relevante omstandigheden, in het bijzonder de zichtbare of verborgen aard van het gebrek. Zoals bepaald in artikel 7.2.33, § 1, tweede lid, vervalt het recht van de koper om zich op het gebrek te beroepen indien hij het gebrek niet binnen deze redelijke termijn meldt.

Dit verval is een objectieve sanctie die, omwille van de rechtszekerheid, van toepassing is onafhankelijk van de wil van de koper. Ongeacht of hij het gebrek daadwerkelijk heeft vastgesteld of hij het alleen had moeten vaststellen, en ongeacht of hij al dan niet de wil had om afstand te doen van het recht om zich erop te beroepen, vervalt het recht van de koper om zich erop te beroepen na het verstrijken van de redelijke termijn voor kennisgeving nadat hij het gebrek heeft vastgesteld of had moeten vaststellen.

Het is echter mogelijk dat de koper daadwerkelijk op de hoogte was van het gebrek en de wil heeft geuit om afstand te doen van het recht om zich erop te beroepen. Een dergelijke afstand, die in overeenstemming met de algemene principes vervat in artikel 1.12 van het Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk of stilzwijgend kan zijn voor zover deze zeker is, resulteert ook in de uitdoving van het recht van de koper om zich te beroepen op het conformiteitsgebrek. Dit beantwoordt klassiek aan de

N° 12 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.33

**Dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, remplacer l’alinéa 2 par ce qui suit:**

*“À défaut de notification dans ce délai, l’acheteur est déchu du droit de se prévaloir de ce défaut. Il peut de même y renoncer en connaissance de cause.”*

#### JUSTIFICATION

Dans le système moniste de cette proposition de loi, les obligations du vendeur de délivrance et de garantie des vices cachés se trouvent fusionnées en une obligation unique de délivrance conforme. Dès lors, les défauts apparents et les défauts cachés du bien sont en principe traités de manière identique. Ainsi, l’article 7.2.33, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, prévoit un délai de notification unique pour l’ensemble des défauts de conformité de la chose, étant entendu cependant que ce délai de notification est un délai raisonnable, apprécié en tenant compte de toutes les circonstances pertinentes, en particulier la nature apparente ou cachée du défaut. Comme le prévoit l’article 7.2.33, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, à défaut de notification du défaut dans ce délai raisonnable, l’acheteur est déchu du droit de se prévaloir de ce défaut.

Cette déchéance constitue une sanction objective qui, dans un souci de sécurité juridique, s’applique indépendamment de la volonté de l’acheteur. En effet, qu’il ait constaté effectivement le défaut ou qu’il ait seulement dû le constater, et qu’il ait eu ou non la volonté de renoncer à s’en prévaloir, il est déchu du droit de l’invoquer à l’expiration du délai raisonnable de notification à compter du moment où il l’a constaté ou aurait dû le constater.

Il se peut cependant que l’acheteur ait effectivement connaissance du défaut et ait exprimé la volonté de renoncer à s’en prévaloir. Une telle renonciation qui, conformément aux principes généraux consacrés à l’article 1.12 du Code civil, peut être expresse ou tacite pourvu qu’elle soit certaine, entraîne également l’extinction du droit de l’acheteur de se plaindre du défaut de conformité. Elle correspond classiquement à la possibilité pour l’acheteur d’agréer le bien vendu

mogelijkheid voor de koper om het verkochte goed te aanvaarden en om zo met kennis van zaken afstand te doen van het recht om de zichtbare gebreken van het goed in te roepen.

Dit amendement beoogt te verduidelijken dat deze mogelijkheid tot afstand door de koper in het systeem van boek 7 blijft bestaan naast het objectieve verval dat in elk geval voortvloeit uit het verstrijken van de kennisgevingstermijn. Deze mogelijkheid tot afstand kan in verband worden gebracht met het voor het dienstencontract in artikel 7.4.9 bedoelde mechanisme van aanvaarding, met dien verstande echter dat het dienstencontract zich onderscheidt van het koopcontract doordat de opdrachtnemer het recht heeft om uitdrukkelijke aanvaarding door de opdrachtgever te eisen, onder voorbehoud van het recht van deze laatste om voorbehoud te maken wanneer de opdracht wordt voltooid buiten de termijn of niet conform is.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

et de renoncer ainsi, en connaissance de cause, à invoquer les défauts apparents qu'il présente.

Le présent amendement a pour objectif de clarifier le fait que cette faculté de renonciation de l'acheteur subsiste dans le système du livre 7 aux côtés de la déchéance objective résultant en toute hypothèse de l'expiration du délai de notification. Cette faculté de renonciation peut être rapprochée, dans le contrat de service, du mécanisme de l'agrément prévu à l'article 7.4.9, étant entendu cependant que le contrat de service se distingue du contrat de vente par la circonstance que le prestataire est en droit d'exiger une agrément expresse par le client, sous réserve du droit de celui-ci de formuler des réserves lorsque le service est achevé hors délai ou n'est pas conforme.

Nr. 13 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.33

**Paragraaf 1 aanvullen met een derde lid, luidende:**

*“De verkoper kan zich niet beroepen op het verval van recht indien hij het conformiteitsgebrek kende en hij dat conformiteitsgebrek niet aan de koper heeft bekendgemaakt.”*

VERANTWOORDING

Een verval kan onder omstandigheden een strenge sanctie zijn voor de koper die goederen heeft verkregen en die heeft nagelaten tijdig de kennisgeving te verrichten. Dit verval wordt uitgesloten wanneer de verkoper effectieve kennis had van het conformiteitsgebrek. Dit amendement voert een correctie in die is geïnspireerd op artikel 40 van het Weens Koopverdrag. Reeds vandaag zijn er feitenrechters die dit principe ook hanteren naar nationaal recht.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 13 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.33

**Compléter le paragraphe 1<sup>er</sup> par un alinéa trois, rédigé comme suit:**

*“Le vendeur ne peut se prévaloir de la déchéance du droit lorsqu’il avait connaissance du défaut de conformité et ne l’a pas signalé à l’acheteur.”*

JUSTIFICATION

Dans certaines circonstances, une déchéance pourrait constituer une sanction sévère pour l’acheteur qui a acquis des biens et qui a omis de faire la notification dans les délais. Cette déchéance est donc écartée lorsque le vendeur avait une connaissance effective du défaut de conformité. Cet amendement introduit une correction inspirée de l’article 40 de la Convention de Vienne sur les contrats de vente internationale de marchandises. Aujourd’hui déjà, certains juges appliquent ce principe aussi dans le droit national.

Nr. 14 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.34

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) dit artikel aanvullen met een derde lid, luidende:**

*“In elk geval vervalt het recht van de koper na tien jaar en drie maanden vanaf de levering.”;*

**b) het opschrift van dit artikel vervangen als volgt:**

*“Verjarings- en vervaltermijn”.*

#### VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt de verjaringstermijn en de vervaltermijn te laten aansluiten bij de termijnen die van toepassing zijn bij het dienstencontract.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 14 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.34

**Apporter les modifications suivantes:**

**a) compléter cet article par un alinéa trois, rédigé comme suit:**

*“En toute hypothèse, l’acheteur est déchu de son droit dix ans et trois mois à partir de la délivrance.”;*

**b) remplacer l’intitulé de cet article par ce qui suit:**

*“Délai de prescription et de déchéance”.*

#### JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à aligner le délai de prescription et le délai de déchéance sur ceux applicables en matière de contrat de service.

Nr. 15 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.35

**Het eerste lid en het tweede lid vervangen door de twee volgende paragrafen:**

*“§ 1. Als de verkoper geen conform goed levert, beschikt de koper over de sancties opgesomd in artikel 5.83.*

*Uitvoering in natura kan de vorm aannemen van een herstel van het conformiteitsgebrek van het verkochte goed of van een vervanging van het verkochte goed door een conform goed.*

*§ 2. De koper kan zich niet beroepen op de nietigheid van de koop wegens dwaling die voortvloeit uit een conformiteitsgebrek van het goed.”*

#### VERANTWOORDING

Dit amendement voegt een verduidelijking toe aan de gemeenrechtelijke sancties in geval van niet-conformiteit, door de specifieke vormen van uitvoering in natura (herstel en vervanging) te verduidelijken.

Paragraaf 2 beoogt de samenloop tussen de dwaling en de conforme levering uit te sluiten. De term “dwaling” verwijst zowel naar een dwaling over het doorslaggevend element (artikel 5.34 BW) als naar een dwaling over de oorzaak (artikel 5.54, tweede lid BW).

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 15 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.35

**Remplacer l’alinéa 1<sup>er</sup> et l’alinéa 2 par les deux paragraphes suivants:**

*“§ 1<sup>er</sup>. Si le vendeur ne délivre pas un bien conforme, l’acheteur dispose des sanctions énumérées à l’article 5.83.*

*L’exécution en nature peut prendre la forme d’une réparation du défaut de conformité du bien vendu ou d’un remplacement du bien vendu par un bien conforme.*

*§ 2. L’acheteur ne peut se prévaloir de la nullité de la vente en raison d’une erreur découlant d’un défaut de conformité du bien.”*

#### JUSTIFICATION

Cet amendement vise à clarifier les sanctions de droit commun en cas de non-conformité en spécifiant les formes spécifiques d’exécution en nature (réparation ou remplacement).

Le paragraphe 2 vise à exclure le concours entre l’erreur et la délivrance conforme. Le terme “erreur” vise aussi bien une erreur sur la substance (art. 5.34 C. civ.) qu’une erreur sur la cause (art. 5.54, alinéa 2 C. civ.).

Nr. 16 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.36

**De woorden** “voor de conformiteitsgebreken die na de levering aan het licht komen” **vervangen door de woorden** “*met uitzondering van artikel 7.2.35, § 2*”.

#### VERANTWOORDING

De woorden “voor conformiteitsgebreken die na de levering aan het licht komen” worden geschrapt om te voorkomen dat de verkeerde indruk wordt gewekt dat de vordering tot conforme levering a contrario zou worden gehandhaafd voor de conformiteitsgebreken die voor de levering aan het licht komen.

De vordering tot nietigverklaring wegens dwaling die uit een conformiteitsgebrek van het goed voortvloeit, wordt ook afgewezen bij gerechtelijke verkoop om te voorkomen dat de uitsluiting van de vordering tot conforme levering wordt omzeild.

Het is belangrijk dat de verkoper vóór de sluiting van de koop de koper wijst op het risico dat hij neemt bij een gerechtelijke verkoop, aangezien hij in dat geval geen beroep kan doen op de vordering tot conforme levering, noch op de vordering tot nietigverklaring wegens dwaling die uit een conformiteitsgebrek van het goed voortvloeit.

In antwoord op de opmerking van de Raad van State wordt gepreciseerd dat, in tegenstelling tot de vordering tot conforme levering, de vordering tot vrijwaring voor uitwinning gehandhaafd blijft voor gerechtelijke verkopen. Dit is niet alleen een oplossing die al onder het oude Burgerlijk Wetboek werd aanvaard, maar ook gerechtvaardigd is door de overweging

N° 16 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.36

**Remplacer les mots** “pour les défauts de conformité qui se manifestent après la délivrance” **par les mots** “, à l’exception de l’article 7.2.35, § 2”.

#### JUSTIFICATION

Les termes “pour les défauts de conformité qui se manifestent après la délivrance” sont supprimés afin d’éviter de donner la fausse impression que l’action en délivrance conforme serait maintenue a contrario pour les défauts de conformité qui se manifestent avant la délivrance.

L’action en nullité pour erreur en raison d’une erreur découlant d’un défaut de conformité du bien est également écartée dans le cas des ventes par autorité de justice pour éviter que l’exclusion de l’action en délivrance conforme ne soit contournée.

Il importe d’attirer l’attention de l’acheteur sur le risque qu’il prend en achetant une chose vendue par autorité de justice, ne disposant dans ce cas ni de la garantie de conformité du bien, ni de l’action en nullité pour erreur.

En réponse à l’observation du Conseil d’État, il est précisé qu’à la différence de l’action fondée sur la garantie de conformité du bien, l’action en garantie d’éviction est maintenue pour les ventes par autorité de justice. En effet, outre qu’il s’agit d’une solution déjà admise sous l’empire de l’ancien Code civil, celle-ci se justifie par la considération que la garantie

dat de vrijwaring voor uitwinning betrekking heeft op het voorwerp zelf van de verkoop en niet op een kenmerk van het verkochte goed.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

d'éviction porte sur l'objet même de la vente et non sur une caractéristique du bien vendu.

Nr. 17 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.38

**Het opschrift van afdeling 4 van titel 2, hoofdstuk 4, vervangen als volgt:**

*“Afdeling 4. Specifieke vrijwaring voor conformiteit bij bepaalde consumentencontracten”.*

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 18.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 17 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.38

**Remplacer l’intitulé de la section 4 du titre 2, chapitre 4 par ce qui suit:**

*“Section 4. Garantie spécifique de conformité dans certains contrats avec un consommateur”.*

JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 18.

Nr. 18 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.39

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) in paragraaf 2, in de bepaling onder 2°, eerste lid, de woorden “, en dat wordt meegeleverd met dit goed met digitale elementen op grond van een koopcontract, ongeacht of het digitaal product wordt geleverd door de onderneming of een derde” invoegen na de woorden “digitale elementen”;**

**b) dit artikel aanvullen met een paragraaf 5, luidende:**

*“§ 5. Deze afdeling is van toepassing gedurende de vrijwaringstermijnen bepaald in artikel 7.2.50.*

*Na het verstrijken van de vrijwaringstermijnen bepaald in artikel 7.2.50, behoudt de consument zijn rechten tegenover de onderneming op basis van de gemeenschappelijke vrijwaring voor conformiteit bedoeld in de artikelen 7.2.30 tot 7.2.37, onverminderd een eventuele commerciële garantie bedoeld in de artikelen 7.2.63 tot 7.2.69.”.*

**VERANTWOORDING**

Dit amendement beoogt een lacune recht te zetten.

De wijzigingen in de artikelen 7.2.39, 7.2.50 en in de opschriften van afdeling 3 en 4 hebben tot doel de verhouding te verduidelijken, bij een verkoop door een onderneming aan een consument, tussen de specifieke regels van consumentenbescherming die voortvloeien uit de Europese richtlijnen en de conformiteitsgarantie van het gemeen kooprecht.

Zoals onder het vigerend recht het geval is, kan de consument na afloop van de conformiteitsgarantie eigen aan de consumentenkoop nog steeds ageren tegen de onderneming op basis van de garantie naar gemeen kooprecht.

Boek 7 handhaaft dit systeem in die zin dat de consument na het verstrijken van de bijzondere bescherming waarover hij beschikt, nog steeds een beroep kan doen op de garantie

N° 18 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.39

**Apporter les modifications suivantes:**

**a) dans le paragraphe 2, 2°, alinéa 1<sup>er</sup>, insérer les mots “, et qui est fourni avec ce bien comportant des éléments numériques dans le cadre du contrat de vente, que ce produit numérique soit fourni par l’entreprise ou par un tiers” après les mots “éléments numériques”;**

**b) compléter cet article par un paragraphe 5, rédigé comme suit:**

*“§ 5. La présente section s’applique pendant les délais de garantie déterminés à l’article 7.2.50.*

*À l’expiration des délais de garantie déterminés à l’article 7.2.50, le consommateur conserve ses droits contre l’entreprise sur la base de la garantie de droit commun visée aux articles 7.2.30 à 7.2.37, ceci sans préjudice d’une éventuelle garantie commerciale visée aux articles 7.2.63 à 7.2.69.”.*

**JUSTIFICATION**

L’amendement vise à remédier à une lacune.

Les modifications apportées aux articles 7.2.39 et 7.2.50 ainsi qu’aux intitulés de la Section 3 et 4 ont pour but de clarifier l’articulation, en cas de vente par une entreprise à un consommateur, entre les règles spécifiques de protection du consommateur issues des directives européennes et la garantie de conformité de droit commun de la vente.

Comme c’est le cas dans le droit actuel, à l’issue de la garantie spécifique de conformité, le consommateur peut encore agir contre l’entreprise sur la base de la garantie de droit commun de la vente.

Le Livre 7 maintient ce système en ce sens qu’à l’expiration de la protection particulière dont il dispose, le consommateur peut encore se prévaloir de la garantie de droit commun de la

voor conformiteitsgebreken naar gemeen kooprecht (die bij veronderstelling verborgen waren op het moment van de verkoop en gedurende de looptijd van de specifieke garantie).

Om de tekst voor de consument begrijpelijker te maken, wordt voorgesteld om de opeenvolging van de twee regelingen duidelijker tot uiting te brengen.

Wij herinneren eraan dat, net als nu het geval is, bij een verkoop tussen ondernemingen en consumenten, de bepalingen van het gemeen kooprecht over de conformiteitsgarantie dwingend zijn (artikel 7.2.37).

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

vente pour des défauts de conformité (par hypothèse cachés lors de la vente et pendant la durée de garantie spécifique).

Dans un souci de lisibilité par le consommateur, il est proposé de faire apparaître plus clairement la succession des deux corps de règles.

On rappellera que, comme c'est le cas aujourd'hui, dans les ventes entre entreprises et consommateurs, les dispositions de droit commun de la vente en matière de garantie de conformité sont impératives (article 7.2.37).

Nr. 19 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.42.

**In paragraaf 3, in de bepaling onder 1°, na de woorden “gelet op zijn aard”, de woorden “, zijn redelijke levensduur” invoegen.**

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 10.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 19 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.42

**Dans le paragraphe 3, 1°, insérer les mots “, sa durée de vie raisonnable” après les mots “eu égard à sa nature”.**

JUSTIFICATION

Il est référé à la justification de l'amendement n° 10.

Nr. 20 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.50

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) het opschrift van dit artikel vervangen als volgt:**

“Vrijwaringstermijnen”;

**b) het enig lid vervangen door de volgende vier paragrafen:**

“§ 1. Bij de verkoop van een consumptiegoed door een onderneming aan een consument is de vrijwaring voor conformiteit zoals bedoeld in deze afdeling beperkt tot conformiteitsgebreken die aan het licht komt binnen een periode van twee jaar vanaf de dag van de levering.

Als de consument kiest voor herstelling van een consumptiegoed overeenkomstig artikel 7.2.54, wordt de vrijwaringstermijn in het eerste lid eenmaal met één jaar verlengd.

In het geval van een goed met digitale elementen, wanneer het contract voorziet in continue levering van een digitaal product gedurende een periode, is de onderneming ook aansprakelijk voor elk conformiteitsgebrek van het digitaal product dat zich voordoet of aan het licht komt binnen twee jaar na het tijdstip waarop het goed met digitale elementen werd geleverd. Als het contract voorziet in continue levering gedurende meer dan twee jaar, is de onderneming aansprakelijk voor elk conformiteitsgebrek van het digitaal product dat zich voordoet of kenbaar wordt in de periode gedurende welke het digitaal product volgens het contract moet worden geleverd.

In afwijking van het eerste en derde lid kunnen de onderneming en de consument bij de verkoop van een tweedehands consumptiegoed een kortere termijn overeenkomen zonder dat die korter mag zijn dan één jaar.

§ 2. Bij de verkoop van een huisdier door een onderneming aan een consument is de vrijwaring voor conformiteit zoals bedoeld in deze afdeling beperkt tot

N° 20 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.50

**Apporter les modifications suivantes:**

**a) remplacer l’intitulé par ce qui suit:**

“Délais de garantie”;

**b) remplacer l’alinéa unique par les quatre paragraphes suivants:**

“§ 1<sup>er</sup>. Lors de la vente d’un bien de consommation par une entreprise à un consommateur, la garantie de conformité prévue par la présente section est limitée aux défauts de conformité qui apparaissent dans un délai de deux ans à compter du jour de la délivrance.

Si le consommateur opte pour la réparation d’un bien de consommation conformément à l’article 7.2.54, le délai visé au premier alinéa est prolongé une fois d’un an.

Dans le cas d’un bien comportant des éléments numériques, lorsque le contrat prévoit la fourniture continue du produit numérique pendant une certaine période, l’entreprise garantit également contre tout défaut de conformité du produit numérique qui survient ou est constaté dans un délai de deux ans à compter du jour où le bien comportant des éléments numériques a été délivré. Si le contrat prévoit une fourniture continue pendant plus de deux ans, l’entreprise garantit contre tout défaut de conformité du produit numérique qui survient ou est constaté pendant la période au cours de laquelle le produit numérique doit être délivré conformément au contrat.

Par dérogation aux premier et troisième alinéa, les parties peuvent convenir d’un délai inférieur lors de la vente d’un bien de consommation d’occasion, sans que ce délai puisse être inférieur à un an.

§ 2. Lors de la vente d’un animal domestique par une entreprise à un consommateur, la garantie de conformité prévue par la présente section est limitée aux défauts

*conformiteitsgebreken die aan het licht komen binnen een periode van één jaar vanaf de dag van de levering.*

*In afwijking van het eerste lid is de termijn twee jaar als de onderneming de door of krachtens de wet vereiste erkennings-, vergunnings-, quarantaine-, of kwekerijvoorwaarden niet heeft nageleefd.*

*§ 3. Bij een contract tot levering van een digitaal product door een onderneming aan een consument is de vrijwaring voor conformiteit zoals bedoeld in deze afdeling beperkt tot conformiteitsgebreken die aan het licht komen binnen een periode van twee jaar vanaf de dag van de levering, wanneer het contract voorziet in een enkele levering of in een reeks afzonderlijke leveringen, of binnen de contractueel bepaalde leveringstermijn, wanneer het contract voorziet in continue levering gedurende een periode.*

*§ 4. De termijnen bedoeld in dit artikel worden geschorst tijdens de periode vereist voor de herstelling of de vervanging van het goed of in geval van voldoende ernstige onderhandelingen tussen de onderneming en de consument.”.*

#### VERANTWOORDING

Er wordt verwezen naar de verantwoording bij amendement nr. 18.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

*de conformité qui apparaissent dans un délai d’un an à compter du jour de la délivrance.*

*Par dérogation au premier alinéa, le délai est deux ans si l’entreprise n’a pas respecté les conditions de reconnaissance, d’autorisation, de quarantaine ou d’élevage requises par ou en vertu de la loi.*

*§ 3. Lors d’un contrat de fourniture d’un produit numérique par une entreprise à un consommateur, la garantie de conformité prévue par la présente section est limitée aux défauts de conformité qui apparaissent dans un délai de deux ans à compter du jour de la délivrance, lorsque le contrat prévoit une opération de fourniture unique ou une série d’opérations de fournitures distinctes, ou dans le délai de fourniture contractuel, lorsque le contrat prévoit une fourniture continue pendant une période.*

*§ 4. Les délais visés au présent article sont suspendus pendant la période nécessaire à la réparation ou au remplacement du bien ou en cas de négociations suffisamment sérieuses entre l’entreprise et le consommateur.”.*

#### JUSTIFICATION

Il est référé à la justification de l’amendement n° 18.

Nr. 21 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.51

**Voor het eerste lid, het volgende lid invoegen:**

*“Artikel 7.2.33, § 1, is van overeenkomstige toepassing op deze afdeling.”*

VERANTWOORDING

Deze bepaling neemt de verwijzing over die voorheen was voorgesteld in artikel 7.2.50, eerste lid.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 21 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.51

**Avant l'alinéa 1<sup>er</sup>, insérer l'alinéa suivant:**

*“L'article 7.2.33, § 1<sup>er</sup>, est d'application conforme à cette section.”*

JUSTIFICATION

Cette disposition reprend la référence qui était antérieurement proposée à l'article 7.2.50, alinéa 1<sup>er</sup>.

Nr. 22 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.51

**Het eerste lid vervangen als volgt:**

*“Bij een conformiteitsgebrek van een consumptiegoed is de redelijke termijn van artikel 7.2.33 twee maanden vanaf de dag waarop de consument het conformiteitsgebrek heeft vastgesteld, tenzij een langere kennisgevingstermijn is overeengekomen.”*

VERANTWOORDING

Voor deze situatie geldt Richtlijn (EU) 2019/771, die in artikel 12 duidelijk het volgende stelt: “De lidstaten kunnen bepalingen handhaven of invoeren die voorschrijven dat de consument, om zijn rechten te kunnen doen gelden, de verkoper binnen een termijn van ten minste twee maanden na de datum waarop hij het gebrek aan overeenstemming heeft vastgesteld, in kennis moet stellen van het gebrek aan overeenstemming”. De Belgische federale wetgever heeft bij de omzetting van deze richtlijn bewust gekozen voor een wettelijk vastgelegde termijn van twee maanden, zoals blijkt uit de parlementaire voorbereidingen: “Overeenkomstig de adviezen van de bijzondere adviescommissie voor consumentenangelegenheden en de Hoge Raad voor Zelfstandigen en de kmo’s wordt om redenen van rechtszekerheid voorgesteld om de termijn van twee maanden in de wetgeving op te nemen en deze niet aan de overeenkomst over te laten. De consument hoeft niet langer de algemene voorwaarden te lezen om de termijn te kennen voor de verplichting om het gebrek te melden” (DOC 55 2355/001, blz. 27). Dit amendement beoogt de voorgestelde tekst in overeenstemming te brengen met de gemaakte keuze bij de omzetting van de Richtlijn (EU) 2019/771.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 22 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.51

**Remplacer l’alinéa 1<sup>er</sup> comme suit:**

*“En cas de défaut de conformité d’un bien de consommation, le délai raisonnable visé à l’article 7.2.33 est de deux mois à partir du jour où le consommateur a constaté le défaut de conformité, sauf si un délai de notification plus long a été convenu.”*

JUSTIFICATION

Pour cette hypothèse, la directive (UE) 2019/771, en son article 12, prévoit clairement que “Les États membres peuvent maintenir ou introduire des dispositions prévoyant que, pour que le consommateur puisse bénéficier de ses droits, il doit informer le vendeur d’un défaut de conformité dans un délai d’au moins deux mois à compter de la date à laquelle il a constaté ce défaut”. Lors de la transposition, le législateur belge a expressément choisi de retenir un délai légal de deux mois, ainsi qu’il ressort des travaux préparatoires: “Conformément aux avis de la Commission Consultative Spéciale Consommation et du Conseil supérieur et du Conseil supérieur des indépendants et PME, pour des questions de sécurité juridique, il est proposé de reprendre le délai de deux mois dans la législation et de ne pas le laisser au contrat. Le consommateur ne devra plus lire les conditions générales pour connaître le délai de l’obligation de notification du défaut” (DOC 55 2355/001, p. 27). Le présent amendement vise à mettre le texte proposé en conformité avec l’option retenue lors de la transposition de la directive (UE) 2019/771.

Nr. 23 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.52

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) het opschrift vervangen als volgt:**

*“Verjaringstermijn”;*

**b) voor het eerste lid, het volgende lid invoegen:**

*“De vordering wegens een conformiteitsgebrek verjaart overeenkomstig artikel 7.2.34.”.*

#### VERANTWOORDING

Deze bepaling neemt de verwijzing over uit artikel 7.2.50, eerste lid.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 23 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.52

**Apporter les modifications suivantes:**

**a) remplacer l'intitulé par ce qui suit:**

*“Délai de prescription”;*

**b) avant l'alinéa 1<sup>er</sup>, insérer l'alinéa suivant:**

*“L'action fondée sur un défaut de conformité se prescrit conformément à l'article 7.2.34.”.*

#### JUSTIFICATION

Cette disposition reprend la référence qui était antérieurement repris à l'article 7.2.50, alinéa 1<sup>er</sup>.

Nr. 24 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.54

**In het tweede lid, na de eerste zin, de volgende zin invoegen:**

*“Voordat de onderneming de goederen in conformiteit brengt, informeert de onderneming de consument over zijn recht om te kiezen tussen herstelling en vervanging.”*

#### VERANTWOORDING

Dit amendement zet artikel 16, 3), van Richtlijn (EU) 2024/1799 van het Europees Parlement en de Raad van 13 juni 2024 betreffende gemeenschappelijke regels ter bevordering van de reparatie van goederen en tot wijziging van Verordening (EU) 2017/2394 en de Richtlijnen (EU) 2019/771 en (EU) 2020/1828 om naar Belgisch recht.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 24 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.54

**Dans l'alinéa 2, après la première phrase, insérer la phrase suivante:**

*“Avant de mettre les biens en conformité, l'entreprise informe le consommateur de son droit de choisir entre la réparation et le remplacement.”*

#### JUSTIFICATION

Le présent amendement transpose dans le droit belge l'article 16, 3), de la Directive (UE) 2024/1799 du Parlement européen et du Conseil du 13 juin 2024 établissant des règles communes visant à promouvoir la réparation des biens et modifiant le règlement (UE) 2017/2394 et les directives (UE) 2019/771 et (UE) 2020/1828.

Nr. 25 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.55

**Dit artikel aanvullen met de twee volgende leden:**

*“Tijdens de herstelling kan de onderneming, afhankelijk van de specifieke kenmerken van de desbetreffende categorie goederen, met name de noodzaak van de consument om dergelijke goederen permanent beschikbaar te hebben, aan de consument kosteloos een vervangend goed, met inbegrip van een opgeknapt goed, uitlenen.*

*De onderneming kan op uitdrukkelijk verzoek van de consument een opgeknapt goed verstrekken om aan zijn verbintenis tot vervanging van het goed te voldoen.”*

#### VERANTWOORDING

Dit amendement zet artikel 16, 4), tweede en derde lid van Richtlijn (EU) 2024/1799 van het Europees Parlement en de Raad van 13 juni 2024 betreffende gemeenschappelijke regels ter bevordering van de reparatie van goederen en tot wijziging van Verordening (EU) 2017/2394 en de Richtlijnen (EU) 2019/771 en (EU) 2020/1828 om naar Belgisch recht.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 25 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.55

**Compléter cet article par les deux alinéas suivants:**

*“Pendant la réparation, en fonction des spécificités de la catégorie de biens concernée, en particulier de la nécessité pour le consommateur de disposer des biens en permanence, l'entreprise peut prêter gratuitement au consommateur un bien de remplacement, y compris un bien reconditionné.*

*L'entreprise peut fournir, à la demande expresse du consommateur, un bien reconditionné pour s'acquitter de son obligation de remplacer le bien.”*

#### JUSTIFICATION

Le présent amendement transpose dans le droit belge l'article 16, 4), deuxième et troisième alinéas, de la Directive (UE) 2024/1799 du Parlement européen et du Conseil du 13 juin 2024 établissant des règles communes visant à promouvoir la réparation des biens et modifiant le règlement (UE) 2017/2394 et les directives (UE) 2019/771 et (UE) 2020/1828.

Nr. 26 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.56

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) in § 1, eerste lid, in de inleidende zin, de woorden “genezing die” en “impliceert” weglaten;**

**b) in § 1, in de bepaling onder 2°, de woorden “genezing van het huisdier” vervangen door de woorden “behandeling van het huisdier door een dierenarts”.**

VERANTWOORDING

De term “genezing” refereert volgens de memorie van toelichting van de wet van 21 februari 2024 aan een vorm van herstel gericht op het “oplossen” van een ziekte (zie memorie van toelichting bij het wetsontwerp van 9 mei 2023 tot wijziging van de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten, DOC 55 3330/001, blz. 12). Dit lijkt te impliceren dat een consument die een ziek dier koopt, enkel aanspraak kan maken op het rechtsmiddel herstel (genezing) voor volledig oplosbare aandoeningen. Dit is echter zelden het geval bij veel voorkomende aangeboren aandoeningen zoals heupdysplasie of epilepsie. Heupdysplasie is een gewrichtsaandoening waarbij herstel (deels) mogelijk wordt door bijvoorbeeld een chirurgische ingreep, maar waarbij vaak nog levenslange (medicamenteuze) ondersteuning nodig is. Epilepsie is een voorbeeld waar chirurgie helemaal geen oplossing biedt, tenzij bijvoorbeeld een wegneembare hersentumor de oorzaak zou zijn, en waar een redelijk leven mogelijk blijft via levenslange medicatie (afkomstig van dierenarts). Consumenten zijn dan al snel gedwongen terug te vallen op het alternatief van de vervanging, maar dit rechtsmiddel is doorgaans emotioneel onmogelijk. De enige overblijvende optie zou dan de economisch minder voordelige prijsvermindering zijn. Een meer genuanceerde lezing van herstel dringt zich op. In het licht van de unieke aard van het dier en de wenselijke uitbreiding van herstel mogelijkheden is het zinvoller om in de consumentenkoopregels voor dieren in plaats van de term “genezing” te kiezen voor de term “behandeling”. De notie “behandeling” laat toe dat consumenten een beroep doen op het rechtsmiddel herstel, zelfs wanneer volledig herstel (volledige genezing) van het dier niet mogelijk is. Dat is een gepaste afwijking van het gemeen consumentenkooprecht, waar herstel gericht is op het volledig in overeenstemming brengen van de consumptiegoederen met het contract (memorie van toelichting bij het wetsontwerp

N° 26 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.56

**Apporter les modifications suivantes:**

**a) dans l’alinéa 1<sup>er</sup>, dans la phrase introductive supprimer les mots “la guérison qui nécessite”;**

**b) dans le § 1<sup>er</sup>, 2°, remplacer les mots “la guérison de l’animal domestique” par les mots “le traitement de l’animal de compagnie par un vétérinaire”.**

JUSTIFICATION

Le terme “guérison” fait référence à une forme de réparation qui vise à “résoudre” une maladie (voy. Exposé des motifs du projet de loi du 9 mai 2023 modifiant l’ancien Code civil en ce qui concerne les ventes à des consommateurs, DOC 55 3330/001, p. 12). Cela semble impliquer qu’un consommateur qui achète un animal malade ne peut prétendre au recours en réparation (guérison) que pour des affections entièrement “résolubles”. C’est toutefois rarement le cas pour les affections congénitales courantes telles que la dysplasie de la hanche ou l’épilepsie. La dysplasie de la hanche est une affection articulaire qui peut être (partiellement) guérie, par exemple par une intervention chirurgicale, mais qui nécessite souvent un traitement (médicamenteux) à vie. L’épilepsie est un exemple où la chirurgie n’offre aucune solution, sauf si, par exemple, elle est causée par une tumeur cérébrale opérable, et où une vie “raisonnable” reste possible grâce à un traitement médicamenteux à vie (prescrit par un vétérinaire). Les consommateurs sont alors rapidement contraints de se rabattre sur l’alternative du remplacement, mais ce recours est généralement impossible sur le plan émotionnel. La seule option restante serait alors la réduction de prix, moins avantageuse sur le plan économique. Une interprétation plus nuancée de la notion de réparation s’impose. Compte tenu de la nature unique de l’animal et de l’extension souhaitable des possibilités de réparation, il est donc plus judicieux d’opter pour le terme “intervention” plutôt que “guérison” dans les règles relatives à l’achat d’animaux par les consommateurs. La notion d’“intervention” permet aux consommateurs de faire appel au recours de réparation, même lorsque la réparation complète (guérison complète) de l’animal n’est pas possible. Il s’agit d’une dérogation appropriée au droit commun de la vente aux consommateurs, où la réparation vise à mettre les biens de consommation en conformité totale avec le contrat (Exposé des motifs du projet de loi du 7 décembre 2021

van 7 december 2021 tot wijziging van de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten, tot invoeging van een nieuwe titel *VIbis* in boek III van het oud Burgerlijk Wetboek en tot wijziging van het Wetboek van economisch recht, DOC 55 2355/001, blz. 32). Dit lijkt ook te passen in de intentie van de wetgever om de consument bij dieren van een effectieve herstelremedie te voorzien.

Boek 7 hanteert anders dan de wet van 21 februari 2024 de term huisdier, nu boek 7 naast dit b2c-regime ook de wet van 23 augustus 1885 over de koopvernietigende gebreken bij verkoop en ruil bij huisdieren integreert. Bij de integratie van deze meer algemene wetgeving werd ervoor gekozen om het begrip “dier” uit de wet van 21 februari 2024 niet over te nemen, aangezien deze wet een specifieke wet is die alleen betrekking heeft op de verkoop aan consumenten. Boek 7 neemt evenmin de definitie van dier over vervat in artikel 1649*bis*, 14°, van het oud Burgerlijk Wetboek (“meercellig levend organisme dat in staat is om te bewegen en te reageren op zijn omgeving door middel van zintuigen”). Wetenschappers wijzen erop dat deze definitie ook geldt voor planten. Dat spoort niet met de bedoeling van de wetgever.

In het huidig systeem heeft de consument de verplichting, tenzij het huisdier is overleden door het conformiteitsgebrek, het dier voor “herstelling” (genezing) of vervanging onverwijld ter beschikking te stellen aan de onderneming (artikel 7.2.56, § 2). Concreet betekent dit dat wanneer een consument een huisdier koopt dat later een medisch probleem vertoont, de consument in principe niet zelf naar een dierenarts naar zijn keuze mag gaan, maar het huisdier ter beschikking moet stellen aan de onderneming met het oog op een behandeling door een dierenarts die door de onderneming wordt gekozen. Deze regel wordt enigszins genuanceerd doordat wordt bepaald dat de consument het huisdier wel voor genezing in behandeling kan geven aan een dierenarts naar zijn keuze wanneer voor de gezondheid van het huisdier een onmiddellijke tussenkomst

modifiant les dispositions de l’ancien Code civil relatives aux ventes à des consommateurs, insérant un nouveau titre *VIbis* dans le livre 3 de l’ancien Code civil et modifiant le Code de droit économique, DOC 55 2355/001, p. 32). Ceci semble également correspondre à l’intention du législateur de fournir au consommateur un recours effectif en matière de réparation dans le cas des animaux.

Contrairement à la loi du 21 février 2024, le Livre 7 utilise le terme “animal domestique”, car il intègre, outre ce régime B2C, la loi du 23 août 1885 relative aux vices rédhibitoires lors de la vente et de l’échange d’animaux domestiques. À l’occasion de l’intégration de cette législation plus générale, le choix a été fait de ne pas retenir la notion d’animal utilisée par la loi du 21 février 2024, ladite loi étant une loi spécifique qui ne concerne que les ventes à des consommateurs. Le livre 7 ne reprend pas non plus la définition de l’animal contenue dans l’article 1649*bis*, 14°, de l’ancien Code civil (“organisme vivant multicellulaire, capable de se déplacer et de réagir à son environnement au moyen de sens”). Les scientifiques soulignent que cette définition s’applique également aux plantes. Ceci ne correspond pas à l’intention du législateur.

Dans le système actuel, le consommateur est tenu, sauf si l’animal domestique est décédé en raison du défaut de conformité, de remettre sans délai l’animal à l’entreprise en vue d’une “réparation” (guérison) ou d’un remplacement (article 7.2.56, § 2). Concrètement, cela signifie que lorsqu’un consommateur achète un animal domestique qui présente par la suite un problème médical, il ne peut en principe pas se rendre lui-même chez un vétérinaire de son choix, mais doit mettre l’animal domestique à la disposition de l’entreprise en vue d’un traitement par un vétérinaire choisi par ce dernier. Cette règle est quelque peu nuancée par le fait qu’il est prévu que le consommateur peut confier l’animal domestique à un vétérinaire de son choix pour qu’il le soigne lorsque l’intervention immédiate d’un vétérinaire est raisonnablement

van een dierenarts redelijkerwijze noodzakelijk is. De bewijslast daarvoor ligt bij de consument.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

nécessaire pour la santé de l'animal. La charge de la preuve en incombe au consommateur.

Nr. 27 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.2.66

**De drie leden vervangen als volgt:**

*“De garantiegever verstrekt het commerciële garantiebewijs aan de consument op een duurzame gegevensdrager en dit ten laatste op het tijdstip van de levering van het goed.*

*De formulering van het commerciële garantiebewijs is duidelijk en verstaanbaar. Het wordt opgesteld in een voor de gemiddelde consument begrijpelijke taal.*

*Ook wanneer de garantiegever deze bepaling niet naleeft, blijft hij ten aanzien van de consument door de commerciële garantie gebonden.”*

**VERANTWOORDING**

Dit amendement is een louter taalkundige verbetering van de voorgestelde tekst.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 27 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.2.66

**Remplacer les trois alinéas par ce qui suit:**

*“Le garant fournit la déclaration de garantie commerciale au consommateur sur un support durable, et ce, au plus tard au moment de la délivrance du bien.*

*La formulation de la déclaration de garantie commerciale est claire et intelligible. Elle est rédigée dans un langage compréhensible pour le consommateur moyen.*

*Même lorsque le garant ne respecte pas la présente disposition, il demeure lié envers le consommateur par la garantie commerciale.”*

**JUSTIFICATION**

Cet amendement est une correction purement linguistique du texte proposé.

Nr. 28 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.3.1

**Het tweede lid vervangen als volgt:**

*“Het contract waarbij een partij zich ertoe verbindt aan een andere partij het preciaire gebruik en genot van een onroerend goed te verlenen tegen een prijs, is geen huur maar een bezetting ter bedde, voor zover het preciaire karakter van het contract door legitieme redenen is gerechtvaardigd.”*

**VERANTWOORDING**

Deze bepaling heeft tot doel het verschil tussen de huur en de bezetting ter bedde te verduidelijken. Deze laatste valt onder het gemeen contractenrecht zoals opgenomen in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, onverminderd het recht van de partijen om bepaalde bepalingen van de huur van toepassing te verklaren op de bezetting ter bedde.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tournour (Les Engagés)

N° 28 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.3.1.

**Remplacer l’alinéa 2 par ce qui suit:**

*“N’est pas un bail, mais une occupation à titre précaire, le contrat par lequel une partie s’engage à fournir à l’autre partie l’usage et la jouissance précaire d’un bien immeuble moyennant un prix, pour autant que le caractère précaire du contrat soit justifié par des motifs légitimes.”*

**JUSTIFICATION**

Cette disposition vise à clarifier la différence entre le bail et l’occupation précaire. Celle-ci est soumise au droit commun des contrats figurant au livre 5 du Code civil, sans préjudice du droit des parties de rendre applicables au contrat d’occupation précaire certaines dispositions relatives au bail.

Nr. 29 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.3.36

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) in paragraaf 1, het tweede lid, aanvullen met de volgende zin:**

*“De redelijke verwachtingen van de huurder worden bepaald door de wet, de gebruiken, de goede trouw, de aard van het verhuurde goed, de hoedanigheid van de huurder en het geheel van de omstandigheden.”;*

**b) paragraaf 3 vervangen als volgt:**

*“§ 3. De verhuurder staat in voor elk conformiteitsgebrek, zelfs als hij daarvan geen kennis kon hebben en zelfs als dit gebrek door overmacht is veroorzaakt.”.*

**VERANTWOORDING**

Het amendement preciseert de redelijke verwachtingen van de huurder zoals bij koop en dienstencontracten. Het amendement verduidelijkt de gevolgen van het feit dat de verbintenis van de verhuurder tot conforme levering een garantieverbintenis is voor zover deze betrekking heeft op de conformiteit van het verhuurde goed.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 29 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.3.36

**Apporter les modifications suivantes**

**a) dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, compléter l’alinéa 2, par la phrase suivante:**

*“Les attentes raisonnables du locataire s’apprécient au regard de la loi, du contrat, des usages, de la bonne foi, de la nature du bien loué, de la qualité du locataire et de l’ensemble des circonstances de la cause.”;*

**b) remplacer le paragraphe 3 par ce qui suit:**

*“§ 3. Le bailleur est tenu de tout défaut de conformité, même s’il ne pouvait en avoir connaissance et même si ce défaut est causé par la force majeure.”.*

**JUSTIFICATION**

L’amendement précise les attentes raisonnables du locataire comme dans la vente et les contrats de service. L’amendement clarifie les conséquences du fait que l’obligation de délivrance conforme du bailleur est une obligation de garantie en tant qu’elle concerne la conformité du bien loué.

Nr. 30 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.3.7

**Dit artikel aanvullen met een derde lid luidende:**

*“De verhuurder kan zich niet beroepen op het verval van recht, indien hij het conformiteitsgebrek kende en hij dat conformiteitsgebrek niet aan de huurder heeft bekendgemaakt.”*

#### VERANTWOORDING

Een verval is onder omstandigheden een strenge sanctie voor de huurder die heeft nagelaten de kennisgeving te verrichten. Dit verval wordt daarom uitgesloten wanneer de verhuurder effectieve kennis had van het conformiteitsgebrek. Dit amendement voert de correctie in die geïnspireerd door artikel 40 van het Weens Koopverdrag.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 30 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.3.7

**Compléter cet article par un alinéa trois, rédigé comme suit:**

*“Le bailleur ne peut se prévaloir de la déchéance du droit lorsqu’il avait connaissance du défaut de conformité et ne l’a pas signalé au locataire.”*

#### JUSTIFICATION

Dans certaines circonstances, une déchéance pourrait constituer une sanction sévère pour le locataire qui a omis de faire la notification. Cette déchéance est donc écartée lorsque le bailleur avait une connaissance effective du défaut de conformité. Cet amendement introduit la correction inspirée de l’article 40 de la Convention de Vienne sur les contrats de vente internationale de marchandises.

Nr. 31 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.3.15

**Het enig lid vervangen door de twee volgende paragrafen:**

*“§ 1. Als de verhuurder zijn verbintenissen niet nakomt, beschikt de huurder over de sancties opgesomd in artikel 5.83.*

*Als het conformiteitsgebrek na de overhandiging van het goed ontstaat en niet aan de verhuurder toerekenbaar is wegens zijn fout of die van zijn hulppersonen, kan de huurder echter geen aanspraak maken op het aanvullend herstel van de schade veroorzaakt door dit gebrek.*

*§ 2. De huurder kan zich niet beroepen op de nietigheid van het huurcontract wegens dwaling die voortvloeit uit een conformiteitsgebrek van het verhuurde goed of een juridische aanspraak van een derde op dit goed.”*

**VERANTWOORDING**

Paragraaf 1 beoogt te verduidelijken dat de verbintenissen van de verhuurder garantieverbintenissen zijn, in die zin dat de huurder zich kan beroepen op de sancties voor niet-nakoming waarin artikel 5.83 van het Burgerlijk Wetboek voorziet, zelfs als de niet-nakoming niet aan de verhuurder kan worden toegerekend, bijvoorbeeld omdat het conformiteitsgebrek of de uitwinning van de huurder het gevolg is van overmacht. Er wordt echter een uitzondering gemaakt voor conformiteitsgebreken die op het moment van de overhandiging van het goed aan de huurder zelfs in de kiem nog niet bestaan. In dat geval kan de huurder met name de uitvoering in natura eisen, bestaande uit het herstel van het gehuurde goed op grond van de onderhoudsverbintenis van de verhuurder, maar hij kan geen aanspraak maken op het herstel van de geleden aanvullende schade, indien en voor zover de niet-nakoming niet aan de fout van de verhuurder kan worden toegerekend.

Paragraaf 2 beoogt de samenloop uit te sluiten tussen de dwaling enerzijds en de conforme levering of de vrijwaring voor uitwinning anderzijds. Net als in artikel 7.2.35 heeft de

N° 31 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.3.15

**Remplacer l’alinéa unique par les deux paragraphes suivants:**

*“§ 1<sup>er</sup>. Si le bailleur n’exécute pas ses obligations, le locataire dispose des sanctions énumérées à l’article 5.83.*

*Toutefois, si le défaut de conformité naît après la remise du bien et n’est pas imputable au bailleur en raison de sa faute ou de celle de ses auxiliaires, le locataire ne peut prétendre à la réparation du dommage complémentaire causé par ce défaut.*

*§ 2. Le locataire ne peut se prévaloir de la nullité du contrat de bail en raison d’une erreur découlant d’un défaut de conformité du bien loué ou d’une prétention juridique d’un tiers sur ce bien.”*

**JUSTIFICATION**

Le paragraphe 1<sup>er</sup> a pour objet de clarifier le fait que les obligations du bailleur sont des obligations de garantie, en ce sens que les sanctions de l’inexécution prévue à l’article 5.83 du Code civil sont ouvertes au locataire même si l’inexécution n’est pas imputable au bailleur, par exemple parce que le défaut de conformité ou l’éviction de locataire résulte d’un cas de force majeure. Toutefois, une exception est faite en ce qui concerne les défauts de conformité qui n’existent pas, même en germe, au moment de la remise du bien au locataire. Pour ceux-ci, le locataire peut exiger notamment l’exécution en nature consistant en la réparation du bien loué au titre de l’obligation d’entretien du bailleur, mais il ne peut prétendre à une réparation du dommage complémentaire subi, si et dans la mesure où l’inexécution n’est pas imputable à la faute du bailleur.

Le paragraphe 2 vise à exclure le concours entre l’erreur, d’une part, et la délivrance conforme ou la garantie d’éviction, d’autre part. Tout comme à l’article 7.2.35, le terme “erreur”

term “dwaling” zowel betrekking op een dwaling over een doorslaggevend element (art. 5.34 BW) als op een dwaling over de oorzaak (art. 5.54, tweede lid, BW).

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

visé aussi bien une erreur sur la substance (art. 5.34 C. civ.) qu’une erreur sur la cause (art. 5.54, alinéa 2, C. civ.).

Nr. 32 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.3.18

**In § 2, zesde lid, de woorden “vanaf de opeisbaarheid” invoegen na de woorden “een jaar”.**

#### VERANTWOORDING

De tekst van artikel 2273, eerste lid, van het oud Burgerlijk Wetboek vermeldt het startpunt van die termijn niet. Volgens de rechtsleer valt dat punt samen met het moment waarop die schuld opeisbaar wordt. Zo ook verduidelijkt in het voorgestelde artikel 7.3.20 dat “[d]e vordering tot betaling van de huurprijs en kosten verjaart na vijf jaar vanaf de opeisbaarheid”. Dit amendement beoogt enkel dubbelzinnigheid te vermijden en zo de rechtszekerheid te verzekeren door het vertrekpunt van de verjaring vast te leggen.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 32 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.3.18

**Dans le § 2, alinéa 6, remplacer les mots “après un an” par les mots “un an à compter de l’exigibilité”.**

#### JUSTIFICATION

Le texte de l’article 2273, alinéa 1er, de l’ancien Code civil ne précise pas le point de départ de ce délai. La doctrine admet qu’il se situe au moment où cette dette devient exigible. Dans un même ordre d’idées, l’article 7.3.20 proposé précise que “[l]’action en paiement du loyer et des frais se prescrit par cinq ans à compter de l’exigibilité”. L’amendement tend à éviter toute ambiguïté et assurer la sécurité juridique en précisant le point de départ de la prescription.

Nr. 33 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.3.45

**De woorden** “maar niet als de uitlener zich in dergelijke situatie bevindt” **weglaten.**

#### VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt gevolg te geven aan een opmerking van de Raad van State. Het overlijden, de insolventie of de ontbinding (bij een rechtspersoon) van de uitlener resulteren niet in het tenietgaan van het bruikleencontract.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 33 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.3.45

**Supprimer les mots** “, ce qui n'est pas le cas lorsque le prêteur se trouve en pareilles situations”.

#### JUSTIFICATION

L'amendement fait suite à une observation du Conseil d'État. Le décès ou l'insolvabilité du prêteur, ou sa dissolution s'il constitue une personne morale, n'entraînent pas par eux-mêmes l'extinction du prêt à usage.

Nr. 34 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.5

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) in het eerste lid, de woorden “, naargelang de aard en strekking van het contract,” invoegen tussen het woord “zijn” en de woorden “met het oog op”;**

**b) in het derde lid, derde zin, de woorden “Hij volgt de instructies van de opdrachtgever” vervangen door de woorden “Met inachtneming van zijn onafhankelijkheid volgt hij de instructies”.**

VERANTWOORDING

Krachtens de regels van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek kunnen contractpartijen bij een dienstencontract ertoe gehouden zijn samen te werken als de goede trouw dit in de concrete omstandigheden verlangt (artikel 5.73 BW). Dit zal evenwel niet in alle omstandigheden het geval zijn. Dit amendement beoogt dit te verduidelijken.

Dit amendement benadrukt de onafhankelijkheid van de opdrachtnemer bij de uitvoering van zijn opdracht, in tegenstelling tot een werknemer.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 34 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.5

**Apporter les modifications suivantes**

**a) à l’alinéa 1<sup>er</sup>, insérer les mots “, selon la nature et la portée du contrat,” entre le mot “coopérer” et les mots “à la réalisation”;**

**b) à l’alinéa 3, troisième phrase, les mots “Il se conforme aux instructions du client” sont remplacés par les mots “Dans le respect de son indépendance, il se conforme aux instructions”.**

JUSTIFICATION

Selon les règles du livre 5 du Code civil, les parties à un contrat de service sont tenues de coopérer si la bonne foi l’exige dans les circonstances concrètes (article 5.73 C. civ.). Ceci ne sera toutefois pas le cas dans toutes les circonstances. Le présent amendement vise à clarifier ce point.

Cet amendement rappelle l’indépendance du prestataire de service dans l’exécution de sa prestation, par opposition à un travailleur salarié.

Nr. 35 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.12

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) in paragraaf 2, de woorden “binnen de grenzen van zijn opdracht” invoegen na het woord “neemt”;**

**b) dit artikel aanvullen met een paragraaf 3, luidende:**

*“De opdrachtnemer vermijdt belangenconflicten wanneer de wet, het gebruik, het contract of de goede trouw dit vereisen.”.*

**VERANTWOORDING**

Het amendement aan paragraaf 2 beoogt te verduidelijken dat de veiligheidsmaatregelen die van de dienstverlener vereist zijn, die zijn welke de wet, de goede trouw en de gebruiken in het kader van zijn opdracht vereisen.

De nieuwe paragraaf 3 herneemt het verbod om op te treden bij een belangenconflict bij dienstencontract. Dit verbod ligt op vandaag voor vertegenwoordiging in artikel 1.8, § 6, van het Burgerlijk Wetboek vervat.

Deze verplichting is immers niet beperkt tot het contract van lastgeving maar kan van toepassing zijn op elk dienstencontract, in het bijzonder wanneer dit betrekking heeft op intellectuele prestaties. Zo moet bijvoorbeeld een marketingconsultant erop toezien belangenconflicten te vermijden wanneer hij door twee verschillende cliënten wordt benaderd met betrekking tot concurrerende producten. Bij toerekenbare schending van deze plicht, beschikt de opdrachtgever over de sancties voor niet-nakoming overeenkomstig artikel 7.4.29. Bovendien, als een derde zich medeplichtig maakt aan deze schending, kan artikel 5111 van het Burgerlijk Wetboek worden toegepast, wat kan resulteren in de niet-tegenwerpelijheid

N° 35 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.12

**Apporter les modifications suivantes:**

**a) dans le paragraphe 2 insérer les mots “dans les limites de sa mission” après le mot “prend”;**

**b) compléter cet article par un paragraphe 3, rédigé comme suit:**

*“Le prestataire évite les conflits d’intérêts lorsque la loi, l’usage, le contrat ou la bonne foi l’impose.”.*

**JUSTIFICATION**

L’amendement au paragraphe 2 vise à clarifier le fait que les mesures de sécurité requises du prestataire sont celles que la loi, le bonne foi et les usages requièrent dans le cadre de sa mission.

Le nouveau paragraphe 3 vise à reprendre au sein du contrat de service l’interdiction d’agir en cas de conflits d’intérêts, actuellement formulée à l’article 1.8, § 6, du Code civil en cas de représentation.

En effet, ce devoir s’applique plus largement qu’au contrat de mandat et peut s’appliquer à tout contrat de service, spécialement lorsqu’il porte sur des prestations de nature intellectuelle. Ainsi, par exemple, un consultant en marketing doit veiller à éviter les conflits d’intérêts lorsqu’il est sollicité par deux clients distincts concernant des produits concurrents. En cas de violation imputable de ce devoir, le client dispose des sanctions de l’inexécution conformément à l’article 7.4.29. Par ailleurs, si un tiers s’est rendu complice de cette violation, l’article 5111 du Code civil peut s’appliquer, ce qui peut entraîner l’inopposabilité de l’acte juridique conclu en violation de ce devoir. Cette règle ne porte pas atteinte aux

van de rechtshandeling gesloten met miskenning van deze verplichting. Deze regel doet geen afbreuk aan de specifieke regels die gelden in het vennootschapsrecht, het financieel recht en het administratief recht.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

règles spécifiques en droit des sociétés, en droit financier et en droit administratif.

Nr. 36 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.18

**Dit artikel aanvullen met een derde lid, luidende:**

*“De opdrachtnemer kan zich niet beroepen op het verval van recht, indien hij het conformiteitsgebrek kende en hij dat conformiteitsgebrek niet aan de opdrachtgever heeft bekendgemaakt.”*

#### VERANTWOORDING

Een verval kan onder omstandigheden een strenge sanctie zijn voor de opdrachtgever die diensten heeft verkregen waarbij de opdrachtgever heeft nagelaten de kennisgeving te verrichten. Dit verval wordt daarom uitgesloten wanneer de opdrachtnemer effectieve kennis had van het conformiteitsgebrek. Dit amendement voert een correctie in die is geïnspireerd door artikel 40 van het Weens Koopverdrag. Reeds vandaag zijn er feitenrechtvaarders die dit principe ook naar nationaal recht hanteren.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 36 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.18

**Compléter cet article par un alinéa 3, rédigé comme suit:**

*“Le prestataire ne peut se prévaloir de la déchéance du droit lorsqu’il avait connaissance du défaut de conformité et ne l’a pas signalé au client.”*

#### JUSTIFICATION

Une déchéance pourrait dans certaines circonstances constituer une sanction sévère pour le client qui a acquis des services et qui a omis de faire la notification. Cette déchéance est donc écartée lorsque le prestataire avait une connaissance effective du défaut de conformité. Cet amendement introduit une correction inspirée de l'article 40 de la Convention de Vienne sur les contrats de vente internationale de marchandises.

Nr. 37 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.19

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) dit artikel aanvullen met een derde lid, luidende:**

*“In elk geval vervalt het recht van de opdrachtgever tien jaar en drie maanden vanaf de aanvaarding van de afgewerkte opdracht.”;*

**b) het opschrift vervangen als volgt:**

*“Verjarings- en vervaltermijn”.*

#### VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt de termijn voor de rechtsvordering tot conforme levering te doen aansluiten bij de tienjarige aansprakelijkheid. Het zou onlogisch zijn dat de vordering gebaseerd op een licht verborgen gebrek nog kan worden ingeleid na het verval van de vordering gebaseerd op de stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 37 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.19

**Apporter les modifications suivantes:**

**a) compléter cet article par troisième alinéa, rédigé comme suit:**

*“En toute hypothèse, le client est déchu de son droit dix ans et trois mois après l’agrément du service achevé.”;*

**b) remplacer l’intitulé par ce qui suit:**

*“Délai de prescription et de déchéance”.*

#### JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à aligner le délai de l’action en délivrance conforme sur le délai de l’action en responsabilité décennale. Il serait illogique que l’action fondée sur un défaut de conformité, qui peut être véniel, puisse être introduite après la déchéance de l’action fondée sur un vice de conformité qui menace la stabilité.

Nr. 38 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.25

**In paragraaf 2, tussen het tweede en derde lid een lid invoegen, luidende:**

*“Dit geldt ook wanneer de onderneming een digitale dienst aan de consument levert of zich ertoe verbindt deze te leveren en de consument persoonsgegevens aan de onderneming verstrekt of zich ertoe verbindt deze te verstrekken. Dit geldt niet wanneer de onderneming de door de consument verstrekte persoonsgegevens uitsluitend verwerkt voor het leveren van de digitale dienst of om de onderneming in staat te stellen te voldoen aan de op haar van toepassing zijnde wettelijke vereisten, en de onderneming die gegevens voor geen enkel ander doel verwerkt.”*

#### VERANTWOORDING

Dit integreert ten dele artikel VI.44/1 van het Wetboek van economisch recht.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 38 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.25

**Dans le paragraphe 2, insérer un alinéa entre les alinéas 2 et 3, rédigé comme suit:**

*“Ceci s’applique également lorsque l’entreprise fournit ou s’engage à fournir au consommateur un service numérique et que le consommateur fournit ou s’engage à fournir des données à caractère personnel à l’entreprise, sauf lorsque les données à caractère personnel fournies par le consommateur sont exclusivement traitées par l’entreprise pour fournir le service numérique, ou de permettre à l’entreprise de remplir les obligations légales qui lui incombent, pour autant qu’elle ne traite pas ces données à une autre fin.”*

#### JUSTIFICATION

Ceci intègre en partie l’article VI.44/1 du Code de droit économique.

Nr. 39 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.27

**In § 2, tweede lid, de woorden “, en onder voorbehoud van wijzigingen die zijn overeengekomen in het contract” invoegen na het woord “toegestaan”.**

#### VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt gevolg te geven aan een opmerking van de Raad van State. De bepaling wordt aangepast om rekening te houden met situaties waarin de opdracht in het bijzonder betrekking heeft op een verbetering, verandering of wijziging van het goed door de opdrachtnemer. In een dergelijke situatie moet het goed niet in dezelfde staat aan de opdrachtgever worden teruggegeven als waarin het ontvangen is.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 39 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.27

**Dans le § 2, alinéa 2, insérer les mots “et sous réserve des modifications convenues dans le contrat” après le mot “autorisé”.**

#### JUSTIFICATION

L’amendement fait suite à une observation du Conseil d’État. La disposition est modifiée pour tenir compte des situations dans lesquelles le service porte précisément sur une amélioration, une transformation ou une modification du bien par le prestataire. Dans une telle situation, le bien ne doit pas être remis au client dans le même état que celui dans lequel il a été reçu.

Nr. 40 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.29

**Dit artikel aanvullen met een tweede lid, luidende:**

*“De opdrachtgever kan zich niet beroepen op de nietigheid van het dienstencontract wegens dwaling die voortvloeit uit een conformiteitsgebrek van de opdracht of uit een juridische aanspraak van een derde op de opdracht.”*

#### VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt de samenloop uit te sluiten tussen dwaling en de conforme levering en tussen dwaling en vrijwaring voor uitwinning. Zoals in voorgesteld artikel 7.2.35 heeft de “dwaling” zowel betrekking op de dwaling over een doorslaggevend element (art. 5.34 BW) als dwaling over de oorzaak (art. 5.54, tweede lid, BW).

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 40 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.29

**Compléter cet article par un deuxième alinéa, rédigé comme suit:**

*“Le client ne peut se prévaloir de la nullité du contrat de service en raison d’une erreur découlant d’un défaut de conformité du service ou d’une prétention juridique d’un tiers sur le service.”*

#### JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à exclure le concours entre l’erreur et la délivrance conforme et entre l’erreur et la garantie d’éviction. Tout comme à l’article 7.2.35 du texte proposé, le terme “erreur” vise aussi bien une erreur sur la substance (art. 5.34 C. civ.) qu’une erreur sur la cause (art. 5.54, alinéa 2, C. civ.).

Nr. 41 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.32

**Dit artikel aanvullen met een lid, luidende:**

*“Dit artikel is niet van toepassing wanneer de prijs van een dienstencontract bestaat in een opdracht.”*

#### VERANTWOORDING

Het amendement beoogt gevolg te geven aan een opmerking van de Raad van State. Wanneer het dienstencontract wordt gesloten in ruil voor een dienst, is in principe alleen artikel 7.4.33, § 1, van toepassing, op grond waarvan het contract niet eenzijdig kan worden opgezegd. Indien een van de diensten in kwestie echter hoofdzakelijk betrekking heeft op de verrichting van een rechtshandeling voor rekening van de andere partij, zijn de artikelen 7.4.39 en 7.4.40 van toepassing.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 41 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.32

**Compléter cet article un alinéa, rédigé comme suit:**

*“Le présent article ne s’applique pas lorsque le prix du contrat de service consiste en un service.”*

#### JUSTIFICATION

L’amendement fait suite à une observation du Conseil d’État. Lorsque le contrat de service est conclu en contrepartie d’un service, seul l’article 7.4.33, § 1<sup>er</sup>, trouve, en principe, à s’appliquer, en vertu duquel le contrat ne peut être résilié unilatéralement. Néanmoins, si l’un des services en question porte principalement sur l’accomplissement d’un acte juridique pour le compte de l’autre partie, les articles 7.4.39 et 7.4.40 seront d’application.

Nr. 42 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.42

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) in het opschrift, de woorden “en van derden” invoegen na de woorden “van de lasthebber”;**

**b) dit artikel aanvullen met het volgende lid:**

*“De staat van de lastgever bedoeld in artikel 488/1 of 488/2 van het oud Burgerlijk Wetboek kan niet worden tegengeworpen aan derden die met de lasthebber gehandeld hebben terwijl zij van die staat geen kennis hadden. Dit geldt onverminderd het verhaal van de lastgever op de lasthebber.”.*

VERANTWOORDING

Dit amendement neemt artikel 2005, tweede lid van het oud Burgerlijk Wetboek over.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 42 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.42

**Apporter les modifications suivantes**

**a) dans l’intitulé, insérer les mots “et des tiers” après les mots “du mandataire”;**

**b) compléter cet article par l’alinéa suivant:**

*“L’état du mandant visé à l’article 488/1 ou 488/2 de l’ancien Code civil ne peut être opposé aux tiers qui ont traité sans avoir connaissance de cette révocation, sauf au mandant son recours contre le mandataire.”.*

JUSTIFICATION

Cet amendement reprend l’article 2005, alinéa 2, de l’ancien Code civil.

Nr. 43 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.48

**In het tweede lid, de woorden** “houdt de aanvaarding van het onroerend bouwwerk ook de aanvaarding door de opdrachtgever in” **vervangen door de woorden** “wordt de aanvaarding van het onroerend bouwwerk behoudens tegenbewijs vermoed ook de aanvaarding in te houden door de opdrachtgever”.

#### VERANTWOORDING

De voorgestelde regeling bevestigt de gangbare praktijk. Het is inderdaad gebruikelijk dat in architectencontracten wordt bedongen dat de oplevering van de werken ook de oplevering van de opdracht van de architect inhoudt. De processen-verbaal van oplevering bepalen bovendien regelmatig dat, gelijktijdig met de oplevering van de werken, ook de opdracht van de architect wordt opgeleverd. Dit is logisch, aangezien de opdracht van de architect in elk geval eindigt op het moment dat de werken zijn voltooid en dus worden opgeleverd.

Het is dan ook logisch en een bevestiging van de gangbare praktijk dat beide samen worden opgeleverd. Door dit wettelijk zo te bepalen, wordt duidelijkheid gecreëerd voor alle partijen, wat bijdraagt aan de efficiëntie en de rechtszekerheid.

Door de invoeging van de bepaling die preciseert dat het om een weerlegbaar vermoeden gaat, blijven de rechten van alle partijen (architect, aannemer en bouwheer) behouden. Elke partij kan immers aantonen (bijvoorbeeld op basis van de inhoud van het opleveringsproces-verbaal zelf, of op grond van andere omstandigheden) dat een van beide opdrachten niet werd opgeleverd, of slechts onder voorbehoud werd opgeleverd.

N° 43 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.48

**Dans l’alinéa 2, remplacer les mots** “l’agrégation de l’ouvrage immobilier emportée” **par les mots** “l’agrégation de l’ouvrage immobilier est présumée, sauf preuve du contraire, emporter également l’acceptation par le client”.

#### JUSTIFICATION

La réglementation proposée constitue une confirmation de la pratique courante. En effet, dans la pratique, il est courant dans les contrats d’architecture de prévoir contractuellement que la réception des travaux emporte également la réception de la mission de l’architecte. Les PV de réception prévoient également régulièrement que, simultanément à la réception des travaux, la mission de l’architecte est réceptionnée. Ceci est évidemment logique étant donné que la mission de l’architecte prend en tout cas fin au moment où les travaux sont achevés et donc réceptionnés.

Il est donc logique et constitue une confirmation de la pratique courante que les deux soient réceptionnés ensemble. En le prévoyant ainsi légalement, on crée de la clarté pour toutes les parties, ce qui favorise l’efficacité et la sécurité juridique.

Par l’insertion de la disposition précisant qu’il s’agit d’une présomption réfragable, les droits de toutes les parties (architecte, entrepreneur et maître d’ouvrage) sont préservés. Chaque partie peut en effet démontrer (par exemple, sur la base du contenu du PV de réception lui-même, ou d’autres circonstances) que l’une des deux missions n’a pas été réceptionnée ou n’a été réceptionnée que sous réserve.

Vanzelfsprekend kunnen partijen altijd anders overeenkomen. In dit geval moet men er echter over waken dat het contract met de aannemer en de architect op dit punt gelijklopen.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

Évidemment, les parties peuvent toujours convenir autrement, mais dans ce cas, il faut veiller à ce que le contrat avec l'architecte et le contrat avec l'entrepreneur concordent sur ce point.

Nr. 44 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.47 tot 7.4.57

**De hoofdstukken 2 en 3 van ondertitel 3 van titel 4 omwisselen en de artikelen vernummernen als volgt:**

“Artikel 7.4.47” **wordt** “Artikel 7.4.55”;  
 “Artikel 7.4.48” **wordt** “Artikel 7.4.56”;  
 “Artikel 7.4.49” **wordt** “Artikel 7.4.57”;  
 “Artikel 7.4.50” **wordt** “Artikel 7.4.47”;  
 “Artikel 7.4.51” **wordt** “Artikel 7.4.48”;  
 “Artikel 7.4.52” **wordt** “Artikel 7.4.49”;  
 “Artikel 7.4.53” **wordt** “Artikel 7.4.50”;  
 “Artikel 7.4.54” **wordt** “Artikel 7.4.51”;  
 “Artikel 7.4.55” **wordt** “Artikel 7.4.52”;  
 “Artikel 7.4.56” **wordt** “Artikel 7.4.53”;  
 “Artikel 7.4.57” **wordt** “Artikel 7.4.54”.

#### VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 46.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 44 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.47 à 7.4.57

**Intervertir les chapitres 2 et 3 du sous-titre 3 du titre 4 et renuméroter les articles comme suit:**

“Article 7.4.47” **devient** “Article 7.4.55”;  
 “Article 7.4.48” **devient** “Article 7.4.56”;  
 “Article 7.4.49” **devient** “Article 7.4.57”;  
 “Article 7.4.50” **devient** “Article 7.4.47”;  
 “Article 7.4.51” **devient** “Article 7.4.48”;  
 “Article 7.4.52” **devient** “Article 7.4.49”;  
 “Article 7.4.53” **devient** “Article 7.4.50”;  
 “Article 7.4.54” **devient** “Article 7.4.51”;  
 “Article 7.4.55” **devient** “Article 7.4.52”;  
 “Article 7.4.56” **devient** “Article 7.4.53”;  
 “Article 7.4.57” **devient** “Article 7.4.54”.

#### JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 46.

Nr. 45 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.48 (oud artikel 7.4.51)

**De volgende wijzigingen aanbrengen:**

**a) in paragraaf 1, eerste lid, de woorden “7.4.50” vervangen door de woorden “7.4.47”;**

**b) in paragraaf 2, in de bepaling onder 2°, de woorden “7.4.53” vervangen door de woorden “7.4.50”;**

**c) in paragraaf 2, in de bepaling onder 3°, de woorden “7.4.50” vervangen door de woorden “7.4.48”.**

#### VERANTWOORDING

zie de verantwoording van amendement nr. 46.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 45 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.48 (ancien article 7.4.51)

**Apporter les modifications suivantes:**

**a) dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, remplacer les mots “7.4.50” par les mots “7.4.47”;**

**b) dans le § 2, 2°, remplacer les mots “7.4.53” par les mots “7.4.50”;**

**c) dans le § 2, 3°, remplacer les mots “7.4.50” par les mots “7.4.47”.**

#### JUSTIFICATION

voir la justification de l’amendement n° 46.

Nr. 46 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.56 (toekomstig artikel 7.4.53)

**In de inleidende zin, de woorden “7.4.50 tot 7.4.55”  
vervangen door de woorden “7.4.47 tot 7.4.52”.**

#### VERANTWOORDING

Deze aanpassing beoogt een eventueel toekomstige integratie van de woningbouwwet in boek 7 te faciliteren. Desgevallend kunnen de wetsartikelen inzake woningbouw eenvoudig achteraan titel 4 worden toegevoegd.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 46 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.56 (futur article 7.4.53)

**Dans la phrase introductive, remplacer les mots  
“7.4.50 à 7.4.55” par les mots “7.4.47 à 7.4.52”.**

#### JUSTIFICATION

Cet amendement vise à faciliter une éventuelle intégration future de la loi sur la loi Breyne dans le livre 7. Si nécessaire, les articles concernant la construction d’habitations peuvent simplement être ajoutés à la fin du titre 4.

Nr. 47 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.4.57 (oud 7.4.49)

**Paragraaf 2, eerste lid, vervangen als volgt:**

*“Het recht van de opdrachtgever vervalt tien jaar en drie maanden vanaf de aanvaarding van de afgewerkte opdracht.”*

VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt de termijn van aansprakelijkheid voor stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken te laten aansluiten bij de termijn voor de vordering gebaseerd op lichte conformiteitsgebreken.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 47 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.4.57 (ancien 7.4.49)

**Remplacer le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, par ce qui suit:**

*“Le client est déchu de son droit dix ans et trois mois après l’agrément du service achevé.”*

JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à aligner le délai d'action en responsabilité pour les défauts de conformité menaçant la stabilité au délai de l'action fondée sur un défaut de conformité véniel.

Nr. 48 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.7.10

**Het opschrift aanvullen met de woorden “en oorzaak”.**

VERANTWOORDING

Dit amendement vervolledigt de formulering van het opschrift, om dit te laten aansluiten bij de inhoud van het artikel.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 47 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.7.10

**Compléter l’intitulé par les mots “et cause”.**

JUSTIFICATION

Cet amendement complète la formulation de l’intitulé, pour l’aligner sur le contenu de l’article.

Nr. 49 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 7.7.16

**Het eerste lid weglaten.**

#### VERANTWOORDING

In de parlementaire hoorzitting werd er terecht op gewezen dat het arrest van het Hof van Cassatie van 10 november 2016 niet kan worden verheven tot een algemene regel. Bijzondere aandacht moet daarbij gaan, enerzijds, naar het feit dat de dading geen rechtsfiguur mag worden die het mogelijk maakt om het verbod op eeuwigdurende verbintenissen te ontduiken en, anderzijds, naar de noodzakelijke stabiliteit van een rechtsfiguur die een geschil definitief beoogt te beëindigen.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 49 de M. **Matheï et consorts**

Art. 7.7.16

**Supprimer l'alinéa 1<sup>er</sup>.**

#### JUSTIFICATION

Lors de l'audition parlementaire, il a été souligné à juste titre que l'arrêt de la Cour de cassation du 10 novembre 2016 ne pouvait être élevé au rang de règle générale. Une attention particulière doit effectivement être accordée au fait, d'une part, que la transaction ne peut devenir un concept juridique permettant d'éviter l'interdiction des engagements perpétuels et, d'autre, part à la stabilité nécessaire dans un concept juridique visant à mettre définitivement fin à un litige.

Nr. 50 van de heer **Matheï c.s.**

**A:** Art. 2/1 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 1, een artikel 2/1 invoegen, luidende:**

*“Art. 2/1. Artikel 1.8, § 4, van het Burgerlijk Wetboek, wordt aangevuld met een derde lid, luidende:*

*“De derde kan van de vertegenwoordigde eisen om binnen een opgelegde redelijke termijn standpunt in te nemen. Na het verstrijken van deze termijn, vervalt zijn recht om te bekrachtigen.””;*

**B:** Art. 2/2 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 1, een artikel 2/2 invoegen, luidende:**

*“Art. 2/2. In artikel 1.8, § 6, eerste zin, van het Burgerlijk Wetboek worden de woorden “noch in geval van een belangenconflict” opgeheven.”.*

#### VERANTWOORDING

Het derde lid dat aan artikel 1.8, § 4, van het Burgerlijk Wetboek wordt toegevoegd is geïnspireerd op artikel 3:69 Nederlands Burgerlijk Wetboek. De wet besteedt geen aandacht aan het feit dat de wederpartij benadeeld kan zijn door de onzekerheid over het al dan niet bekrachtigen door de vertegenwoordigde. Dit betekent ook dat de medecontractant het recht moet hebben om van de vertegenwoordigde op zijn verzoek uitsluitend te krijgen of hij al dan niet bekrachtigt. Immers, de mogelijkheid tot bekrachtiging heeft voor de derde het nadeel dat het contract gedurende een onbepaalde tijd afhangt van een nog te nemen beslissing door die vertegenwoordigde. Er is een *negotium claudicans*, en de vertegenwoordigde heeft in zekere mate de keuze om het contract al dan niet te bekrachtigen, naargelang ze nog interessant is of niet.

Om dit te vermijden wordt door art. III.-6:111 DCFR de regel voorgesteld dat de wederpartij aan de onbevoegd vertegenwoordigde een termijn kan stellen om al dan niet te ratificeren. Bij gebrek aan ratificatie binnen die termijn vervalt de ratificatiemogelijkheid.

N° 50 de M. **Matheï et consorts**

**A:** Art. 2/1 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 1<sup>re</sup>, insérer un article 2/1, rédigé comme suit:**

*“Art. 2/1. L'article 1.8, § 4, du Code civil est complété par un alinéa 3, rédigé comme suit:*

*“Le tiers peut exiger du représenté de prendre attitude dans un délai raisonnable qu'il lui aura fixé. A l'expiration de ce délai, celui-ci est déchu de son droit de ratifier.””;*

**B:** Art. 2/2 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 1<sup>re</sup>, insérer un article 2/2, rédigé comme suit:**

*“Art. 2/2. Dans l'article 1.8, § 6, première phrase du Code civil, in fine, les mots “ni intervenir en cas de conflits d'intérêts” sont abrogés.”.*

#### JUSTIFICATION

L'alinéa 3 ajouté à l'article 1.8, § 4, du Code civil est inspiré par l'article 3:69 du Code civil néerlandais. La loi ne tient pas compte du fait que le tiers cocontractant peut être lésé par l'incertitude quant à la ratification ou son refus par le représenté. Ceci signifie également que le cocontractant doit avoir le droit d'obtenir du représenté, à sa demande, une réponse définitive quant à la ratification ou son refus. En effet, la possibilité de ratification présente pour le tiers l'inconvénient que le contrat dépend pendant une durée indéterminée d'une décision que doit encore prendre la personne représentée. Il y a un *negotium claudicans*, et la personne représentée a dans une certaine mesure le choix de ratifier ou non le contrat, selon qu'il présente encore un intérêt ou non.

Pour éviter ceci, l'article III.-6:111 du DCFR propose la règle selon laquelle le tiers cocontractant peut fixer un délai à la personne représentée sans autorisation pour ratifier ou non. En l'absence de ratification dans ce délai, la possibilité de ratification s'éteint.

Het amendement met betrekking tot artikel 1.8, § 6, van het Burgerlijk Wetboek moet worden gelezen in het licht van amendement nr. 35 dat beoogt om voor dienstcontracten een algemeen beginsel in te voeren dat de opdrachtnemer ertoe verplicht belangenconflicten te vermijden wanneer de wet, het gebruik, het contract of de goede trouw dit vereisen.

Het stelt voor elke verwijzing naar het verbod op belangenconflicten in het specifieke geval van vertegenwoordiging te schrappen.

Hoewel het verbod voor de vertegenwoordiger om als tegenpartij op te treden op grond van een in de traditie verankerd beginsel met nietigheid wordt bestraft, geldt dat niet voor het verbod voor de vertegenwoordiger om op te treden in geval van belangenconflicten.

Volgens een klassieke oplossing is de vertegenwoordiger weliswaar aansprakelijk tegenover de vertegenwoordigde voor een handeling die met een dergelijk verbod in strijd is, maar kan deze handeling alleen ter discussie worden gesteld indien de derde met wie de vertegenwoordiger heeft gecontracteerd, zich medeplichtig heeft gemaakt aan de schending van zijn contractuele verbintenissen.

Zo bepalen bijvoorbeeld de artikelen 5:77, § 2, 6:65, § 2, en 7:96, § 2, van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen dat in geval van schending van de regels inzake belangenconflicten, de vennootschap de genomen besluiten of verrichtingen die hebben plaatsgevonden nietig kan laten verklaren, indien de wederpartij bij die besluiten of verrichtingen van die overtreding op de hoogte was of had moeten zijn.

Door de schending door de vertegenwoordiger van het verbod om op te treden in geval van belangenconflict zonder nuance door nietigheid te sanctioneren, wijkt artikel 1.8, § 6, van het Burgerlijk Wetboek af van deze klassieke oplossing.

Hieraan kan worden toegevoegd dat de sanctie van nietigheid die zou worden opgelegd aan een derde contractant te goeder trouw moeilijk verzoenbaar is met artikel 1.8, § 5, van het Burgerlijk Wetboek (schijnvertegenwoordiging).

Eigenlijk heeft het verbod op belangenconflicten niets te maken met het vertegenwoordigings-mechanisme in de strikte zin van het woord. Het heeft betrekking op de verhouding tussen de vertegenwoordiger en de vertegenwoordigde. Het gaat trouwens veel verder dan contracten met vertegenwoordigings-bevoegdheid. Het komt met name voor in bepaalde contracten voor intellectuele diensten. Dit is het geval telkens wanneer een opdrachtnemer een loyaliteitsplicht tegenover

L' amendement portant sur l'article 1.8, § 6, du Code civil doit être lu à la lumière de l'amendement n° 35 qui tend à introduire de manière générale dans les contrats de services un principe imposant au prestataire d'éviter les conflits d'intérêts lorsque la loi, l'usage, le contrat ou la bonne foi l'impose.

Il propose de supprimer toute référence à l'interdiction des conflits d'intérêts dans le cas particulier de la représentation.

En effet, si en vertu d'un principe ancré dans la tradition l'interdiction pour le représentant de se porter contrepartie est sanctionnée de nullité, il n'en va pas de même de l'interdiction pour le représentant d'intervenir en cas de conflits d'intérêts.

Selon une solution classique, l'acte accompli en violation de pareille interdiction engage certes la responsabilité du représentant vis-à-vis de la partie représentée, mais il ne saurait être remis en cause que si le tiers avec lequel le représentant a contracté s'est rendu tiers complice de la violation de ses obligations contractuelles.

C'est ainsi, par exemple, que les articles 5:77, § 2, 6:65, § 2, et 7:96, § 2, du Code des sociétés et associations prévoient qu'en cas de violation des règles en matière de conflits d'intérêts, la société peut agir en nullité des décisions prises et des opérations accomplies "si l'autre partie à ces décisions ou opérations avait ou devait avoir connaissance de cette violation".

En ce qu'il sanctionne, sans nuance, de nullité la violation par le représentant de l'interdiction d'agir en cas de conflit d'intérêts, l'article 1.8, § 6 du Code civil se démarque de cette solution classique.

On ajoutera que la sanction de nullité qui serait appliquée à un tiers cocontractant de bonne foi serait difficilement conciliable avec l'article 1.8, § 5, du Code civil (représentation apparente).

À vrai dire, la question de la prohibition des conflits d'intérêts est étrangère au mécanisme de la représentation au sens propre du terme. Elle touche aux relations entre le représentant et le représenté. Elle dépasse d'ailleurs de loin les contrats comportant un pouvoir de représentation. Elle se retrouve notamment dans certains contrats portant sur des services d'ordre intellectuel. Il en va ainsi chaque fois qu'un prestataire de services est tenu d'un devoir de loyauté envers

zijn opdrachtgever heeft. Dit is bijvoorbeeld het geval bij consultancycontracten.

In deze contracten vloeit de plicht van de opdrachtnemer om belangenconflicten te vermijden voort uit het beginsel van goede trouw. In dit verband moet worden opgemerkt dat deze plicht, afhankelijk van de omstandigheden, meer of minder uitgebreid kan zijn. De plicht kan beperkt zijn tot financiële belangenconflicten, maar hij kan ook algemener zijn en betrekking hebben op morele, familiale of puur functionele belangenconflicten.

Deze overwegingen leiden tot de conclusie dat het niet opportuun dat artikel 1.8, § 6 van het Burgerlijk Wetboek het verbod om op te treden als tegenpartij, dat in feite betrekking heeft op een vorm van contracteren met zichzelf, op één lijn stelt met het verbod om te handelen bij een belangenconflict. Dit moet echter wel worden vermeld in titel 7 met betrekking tot dienstencontracten (zie amendement nr. 34).

Ongetwijfeld had men kunnen overwegen om, naar het voorbeeld van bepaalde wetboeken van buurlanden, in artikel 1.8, § 6, van het Burgerlijk Wetboek, de hypothese van het "dubbele mandaat" op te nemen, d.w.z. de hypothese waarin de vertegenwoordiger een contract sluit tussen twee personen die hij vertegenwoordigt en die tegengestelde belangen hebben.

Ook hier rijst echter vooral de vraag naar de aansprakelijkheid van de vertegenwoordiger ten opzichte van de benadeelde vertegenwoordigde partij. De handeling kan dus alleen worden vernietigd of niet-tegenwerpelijk worden verklaard aan deze partij als de andere partij bij de handeling op de hoogte was of op de hoogte had moeten zijn van een contractuele tekortkoming van de vertegenwoordiger.

De situatie verschilt dus niet van die welke zich voordoet bij belangenconflicten in het algemeen.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

son client. Tel est le cas, par exemple, dans les contrats de consultance.

Dans ces contrats, le devoir du prestataire d'éviter les conflits d'intérêts n'est qu'une suite du principe de l'exécution de bonne foi. On notera à cet égard qu'en fonction des circonstances, il est plus ou moins étendu. Il peut être limité aux conflits d'intérêts d'ordre financier. Mais il peut être plus général et viser des conflits d'intérêts d'ordre moral, d'ordre familial ou encore d'ordre purement fonctionnel.

Ces considérations conduisent à la conclusion qu'il est peu heureux qu'au titre de l'article 1.8, § 6, du Code civil l'on place sur le même pied l'interdiction de la contrepartie, qui vise en réalité une forme de contrat avec soi-même, et l'interdiction d'agir sous l'empire d'un conflit d'intérêts. La question mérite en revanche d'être évoquée au titre 7 à propos des contrats de services (voy. amendement n° 34).

Sans doute, aurait-on pu concevoir qu'à l'instar de certains codes de pays voisins, l'article 1.8, § 6, du Code civil évoque l'hypothèse du "double mandat", donc l'hypothèse où le représentant conclut une convention entre deux personnes qu'il représente et qui ont des intérêts opposés.

Ici encore cependant la question se pose essentiellement en termes de responsabilité du représentant vis-à-vis de la partie représentée lésée. L'acte ne saurait donc être annulé ou déclaré inopposable à celle-ci que si l'autre partie à l'acte avait connaissance ou devait avoir connaissance d'un manquement contractuel du représentant.

La situation n'est donc pas différente de celle que l'on retrouve en matière de conflits d'intérêts en général.

Nr. 51 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 2/3 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 1, een artikel 2/3 invoegen, luidende:**

*“Art. 2/3. In boek 1 van het Burgerlijk Wetboek wordt een artikel 1.13 ingevoegd met als opschrift “Definitie van consument en onderneming”, luidende:*

*“Wordt verstaan onder:*

*1° consument: iedere persoon in de zin van artikel 1.1, 2°, van het Wetboek van economisch recht;*

*2° onderneming: iedere persoon in de zin van artikel 1.8, 39°, van het Wetboek van economisch recht.””*

#### VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 56.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 51 de M. **Matheï et consorts**

Art. 2/3 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 1<sup>re</sup>, insérer un article 2/3, rédigé comme suit:**

*“Art. 2/3. Dans le livre 1<sup>er</sup> du Code civil un article 1.13 est inséré, intitulé “Définition du consommateur et de l’entreprise”, rédigé comme suit:*

*“On entend par:*

*1° consommateur: toute personne au sens de l’article 1.1, 2°, du Code de droit économique;*

*2° entreprise: toute personne au sens de l’article 1.8, 39°, du Code de droit économique.””*

#### JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 56.

Nr. 52 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 2/4 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 1, een artikel 2/4 invoegen, luidende:**

*“Art. 2/4. In artikel 5.11 van het Burgerlijk Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht:*

*a) de woorden “in de zin van het Wetboek van economisch recht” worden opgeheven;*

*b) de woorden “in de zin van dat Wetboek” worden opgeheven.”*

#### VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 56.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 52 de M. **Matheï et consorts**

Art. 2/4 (*nieuw*)

**Dans le chapitre 3, section 1<sup>re</sup>, de la proposition de loi, il est inséré un article 2/4, rédigé comme suit:**

*“Art. 2/4. Dans l’article 5.11 du Code civil, les modifications suivantes sont apportées:*

*a) les mots “au sens du Code de droit économique” sont abrogés;*

*b) les mots “au sens de ce Code” sont abrogés.”*

#### JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 56.

Nr. 53 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 3/1 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 1, een artikel 3/1 invoegen, luidende:**

*“Art. 3/1. In artikel 5160, § 2, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht:*

*a) eerste zin, worden de woorden “, in de zin van artikel I.1, eerste lid, 1°, van het Wetboek van economisch recht,” opgeheven;*

*b) de tweede zin wordt opgeheven.”*

#### VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 56.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 53 de M. **Matheï et consorts**

Art. 3/1 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 1<sup>re</sup>, insérer un article 3/1, rédigé comme suit:**

*“Art. 3/1. Dans l’article 5160, § 2, alinéa 2, du Code civil, les modifications suivantes sont apportées:*

*a) dans la première phrase, les mots “, au sens de l’article I.1, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, du Code de droit économique,” sont abrogés;*

*b) la deuxième phrase est abrogée.”*

#### JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 56.

Nr. 54 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 3/2 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 1, een artikel 3/2 invoegen, luidende:**

*“Art. 3/2. In artikel 8.11, § 1, van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht:*

*a) in het eerste lid worden de woorden “, zoals omschreven in artikel 1.1, eerste lid, van het Wetboek economisch recht” opgeheven;*

*b) het derde lid, wordt opgeheven.”*

#### VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 56.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 54 de M. **Matheï et consorts**

Art. 3/2 (*nieuw*)

**Dans le chapitre 3, section 1<sup>re</sup>, insérer un article 3/2, rédigé comme suit:**

*“Art. 3/2. Dans l’article 8.11, § 1<sup>er</sup>, du même Code, les modifications suivantes sont apportées:*

*a) dans l’alinéa 1<sup>er</sup>, les mots “, telles que définies à l’article 1.1, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code de droit économique,” sont abrogés;*

*b) l’alinéa 3, abrogé.”*

#### JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 56.

Nr. 55 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 3/3 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 1, een artikel 3/3 invoegen, luidende:**

*“Art. 3/3. Artikel 9.1.42, tweede lid, van hetzelfde Wetboek wordt de eerste zin opgeheven.”*

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 56.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 55 de M. **Matheï et consorts**

Art. 3/3 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 1<sup>re</sup>, insérer un article 3/3, rédigé comme suit:**

*“Art. 3/3. L’article 9.1.42, alinéa 2, 1<sup>ère</sup> phrase, du même Code est abrogé.”*

JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 56.

Nr. 56 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 4/1 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 2, een artikel 4/1 invoegen, luidende:**

*“Art. 4/1. In artikel 2223, tweede lid, van het oud Burgerlijk Wetboek worden de woorden “bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, 1°, van het Wetboek van economisch recht” vervangen door de woorden “bedoeld in artikel 1.8, 39° van het Wetboek van economisch recht”.”*

#### VERANTWOORDING

Deze amendementen voeren een uniforme notie consument en onderneming in voor het Burgerlijk Wetboek.

De notie consument werd in het oud Burgerlijk Wetboek gedefinieerd op verschillende plaatsen, zoals in artikel 1649*bis*, § 1, 1° van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 1701/1, 6°, van het oud Burgerlijk Wetboek. Ook artikel 9.1.42, tweede lid, eerste zin van het Burgerlijk Wetboek herneemt de definitie van consument. Er wordt geopteerd voor één kruisverwijzing naar de definitie in het Wetboek van economisch recht in boek 1.

Overweging 22 van de Richtlijn (EU) 2019/771 van het Europees Parlement en de Raad van 20 mei 2019 betreffende bepaalde aspecten van overeenkomsten voor de verkoop van goederen, tot wijziging van Verordening (EU) 2017/2394 en Richtlijn 2009/22/EG en tot intrekking van Richtlijn 1999/44/EG (hierna: Richtlijn Consumentenkoop) stelt dat de lidstaten vrij zijn om bij zgn. gemengde contracten, d.i. contracten gesloten voor doeleinden die deels binnen en deels buiten de handelsactiviteit van de persoon liggen en waarvan het handelsoogmerk dusdanig beperkt is om niet overheersend te zijn binnen de globale context van het contract, te bepalen of en onder welke voorwaarden die persoon ook als consument moet worden aangemerkt. Zodoende heeft de wetgever in de memorie van toelichting bij de wet van 20 maart 2022 tot wijziging van de bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de verkopen aan consumenten, tot invoeging van een nieuwe titel *Vlbis* in boek III van het oud Burgerlijk Wetboek en tot wijziging van het Wetboek van economisch recht, in navolging van de meerderheid van de rechtsleer, overwogen dat het particuliere gebruik meer dan 50 % van het globale gebruik van het goed moet inhouden opdat een koper zou kunnen worden aangemerkt als consument (DOC 55 2355/001, blz. 9-10).

N° 56 de M. **Matheï et consorts**

Art. 4/1 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 2, insérer un article 4/1, rédigé comme suit:**

*“Art. 4/1. Dans l’article 2223, alinéa 2, de l’ancien Code Civil les mots “telles que visées à l’article 1.1, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code de droit économique” sont remplacés par les mots “telle que visée à l’article 1.8, 39°, du Code de droit économique”.”*

#### JUSTIFICATION

Ces amendements introduisent une notion uniforme de consommateur et d’entreprise pour le Code Civil.

La notion de consommateur a été définie dans l’ancien Code civil à plusieurs endroits, par exemple dans l’article 1649*bis*, § 1<sup>er</sup>, 1°, de l’ancien Code civil et l’article 1701/1, 6°, de l’ancien Code civil. L’article 9.1.42 alinéa 2, 1<sup>e</sup> phrase, du Code civil reprend la définition du consommateur. On opte donc pour une référence unique à la définition dans le Code du droit économique dans le livre 1<sup>er</sup>.

Le considérant 22 de la directive (UE) 2019/771 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2019 relative à certains aspects concernant les contrats de vente de biens, modifiant le règlement (UE) 2017/2394 et la directive 2009/22/CE et abrogeant la directive 1999/44/CE (ci-après: directive vente d’un bien de consommation) dispose que dans le cas des contrats mixtes, lorsque le contrat est conclu à des fins qui n’entrent qu’en partie dans le cadre de l’activité professionnelle de l’intéressé et lorsque la finalité professionnelle est si limitée qu’elle n’est pas prédominante dans le contexte global du contrat, les États membres devraient également rester libres de décider si cette personne devrait également être considérée comme un consommateur et à quelles conditions. Ainsi, le législateur a considéré, dans l’exposé des motifs de la loi du 20 mars 2022 modifiant les dispositions de l’ancien Code civil relatives aux ventes à des consommateurs, insérer un nouveau titre *Vlbis* dans le livre 3 de l’ancien Code civil et modifiant le Code de droit économique, suivant la majorité de la doctrine, que l’usage privé devait dépasser 50 % de l’usage global du bien pour que l’acheteur soit considéré comme un consommateur (DOC 55 2355/001, p. 9-10).

Intussen blijkt ook uit de rechtspraak van het Hof van Justitie dat het volstaat dat een natuurlijk persoon optreedt voor overheersend privédoelen om als consument te worden beschouwd (HvJ 8 juni 2023, I.S. en K.S. tegen YYY. S.A., ECLI:EU:C:2023:456).

Voor het ondernemingsbegrip wordt verwezen naar het functionele ondernemingsbegrip. Artikel 1649*bis*, § 1, 2° van het oud Burgerlijk Wetboek hanteerde voordien het begrip verkoper, terwijl artikel 1701/1, 5°, van het oud Burgerlijk Wetboek het begrip handelaar gebruikte.

De definitie van artikel 1649*bis*, § 1, 2°, van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 1701/1, 5°, van het oud Burgerlijk Wetboek is ontleend aan de Richtlijn Consumentenkoop en de Richtlijn (EU) 2019/770 van het Europees Parlement en de Raad van 20 mei 2019 betreffende bepaalde aspecten van overeenkomsten voor de levering van digitale inhoud en digitale diensten (hierna: Richtlijn Digitale Producten).

Voor deze materie past een aansluiting aan het functioneel ondernemingsbegrip in artikel I.8, 39°, van het Wetboek van economisch recht. Dit ondernemingsbegrip gaat terug op het ondernemingsbegrip van artikel I.1 van het Wetboek van economisch recht zoals dat bestond voorafgaand aan de wet van 15 april 2018 houdende hervorming van het ondernemingsrecht. Dat ondernemingsbegrip werd op zijn beurt overgenomen uit artikel 2, 1°, van de wet van 6 april 2010 betreffende de marktpraktijken en consumentenbescherming (WMPC). Het begrip bakent vandaag het personele toepassingsgebied af van de bepalingen van Boek VI van het Wetboek van economisch recht dat diverse Europese richtlijnen inzake marktpraktijken en consumentenbescherming omzet (zie terzake de oplijsting in artikel VI.1 van het Wetboek van economisch recht).

Dat de Belgische federale wetgever historisch de legistische keuze heeft gemaakt om de richtlijn consumentenkoop niet te integreren in het Wetboek van economisch recht, maar wel in het Burgerlijk Wetboek, doet niets af van het feit het personele toepassingsgebied van die laatste richtlijn door de Europese wetgever wordt afgebakend door een zeer gelijkaardig tot identiek “ondernemingsbegrip” als in de andere richtlijnen die naar Belgisch recht werden omgezet in het Wetboek van economisch recht.

De Europese richtlijnen inzake marktpraktijken en consumentenbescherming refereren weliswaar bijna nooit aan het concept “onderneming”, maar wel aan de begrippen “verkoper”, “aanbieder” en “handelaar”. Daarbij valt op te merken dat die begrippen niet op een consequente manier worden

Entre-temps, la jurisprudence de la CJUE montre également qu’il suffit qu’une personne physique agisse de manière prépondérante à des fins privées pour être considérée comme un consommateur (CJUE 8 juin 2023, I.S. et K.S. contre YYY. S.A., ECLI:EU:C:2023:456).

Pour la notion d’entreprise il est référé à la notion fonctionnelle d’entreprise. L’article 1649*bis*, § 1<sup>er</sup>, 2°, de l’ancien Code civil appliquait la notion de vendeur et l’article 1701/1, 5°, de l’ancien Code civil appliquait la notion de commerçant.

La définition de l’article 1649*bis*, § 1<sup>er</sup>, 2°, de l’ancien Code civil et l’article 1701/1, 5°, de l’ancien Code civil s’inspire de la directive vente d’un bien de consommation et de la directive (UE) 2019/770 du Parlement européen et du Conseil du 20 mai 2019 relative à certains aspects concernant les contrats de fourniture de contenus numériques et de services numériques (ci-après: directive produits numériques).

Pour cette matière il convient de s’aligner à la notion fonctionnelle d’entreprise de l’article I.8, 39°, du Code de droit économique. La notion d’entreprise de l’article I.8, 39°, du Code de droit économique se base sur la notion d’entreprise de l’article I.1 du CDE telle qu’elle existait avant la loi du 15 avril 2018 portant réforme du droit des entreprises. Cette notion d’entreprise a à son tour été reprise de l’article 2, 1°, de la loi du 6 avril 2010 relative aux pratiques du marché et à la protection du consommateur (LPMC). La notion délimite aujourd’hui le champ d’application personnel des dispositions du livre VI du Code de droit économique, qui transpose diverses directives européennes relatives aux pratiques du marché et à la protection du consommateur (voir la liste de l’article VI.1 du Code de droit économique à cet égard).

Le fait que le législateur belge ait historiquement fait le choix légistique de ne pas intégrer la directive vente d’un bien de consommation dans le Code de droit économique, mais plutôt dans le Code civil, ne change rien au fait que le champ d’application personnel de cette dernière directive est délimité par le législateur européen par une “notion d’entreprise” très similaire voire identique à celle des autres directives qui ont été transposées en droit belge dans le Code de droit économique.

Si les directives européennes relatives aux pratiques du marché et à la protection du consommateur ne font presque jamais référence au concept d’“entreprise”, elles font en revanche référence aux notions de “vendeur”, de “fournisseur” et de “professionnel”. Il est à noter à cet égard que ces notions ne

vertaald in de verschillende officiële talen van de EU. In dat verband stelt advocaat-generaal BOT in zijn conclusie bij de zaak BKK Mobil Oil met betrekking tot het begrip handelaar in de zin van de richtlijn oneerlijke handelspraktijken: “Het is eveneens nuttig op te merken dat in de Engelse versie van de richtlijn voor het begrip handelaar de term “trader” wordt gehanteerd en voor onderneming “business”. Het begrip “business” heeft geen equivalent in het Frans. Wanneer het echter betrekking heeft op de activiteit van een persoon, wordt het door elkaar vertaald met de uitdrukking “activité professionnelle ou commerciale” (professionele of commerciële activiteit) of met “commerce” (handel). Wanneer het degene die deze activiteit uitoefent, beoogt, wordt het vertaald door “professionnel” (verkoper) of “commerçant” (handelaar).” (Concl. A-G 4 juli 2013, ECLI:EU:C:2013:450, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, randnr. 38). Ook krijgen de verschillende “ondernemingsbegrippen” in elke richtlijn specifieke en licht verschillende definities, niettegenstaande er grote gelijkenissen zijn. In zijn conclusie bij de zaak BKK Mobil Oil benadrukt advocaat-generaal BOT die sterke gelijkenissen waar hij stelt dat de verschillende richtlijnen met elkaar gemeen hebben “dat de handelaar zowel een natuurlijke persoon als een – privaat- of publiek-rechtelijke – rechtspersoon kan zijn die in zijn verhouding met de consument handelt in het kader van zijn commerciële of professionele activiteit, wat veronderstelt dat hij optreedt in het kader van een regelmatige winstgevendende activiteit.” (Concl. A-G 4 juli 2013, ECLI:EU:C:2013:450, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, randnrs. 41 en 42). Alle aanknopingsfactoren verwijzen in wezen naar beroepsmatige activiteiten van een natuurlijke persoon of rechtspersoon. In die zin is het Franstalige begrip “professionnel”, dat overigens consequenter gebruikt wordt doorheen de diverse richtlijnen duidelijker dan de Nederlandstalige alternatieven.

Volgens het Hof van Justitie moet elke aanknopingsfactor uit een richtlijn gelezen worden in het licht van de specifieke bewoordingen en doelstellingen van de betreffende richtlijn (zie o.m.: HvJ 17 mei 2018 ECLI:EU:C:2018:320, Karel de Grote Hogeschool, randnr. 41; HvJ 9 november 2016, ECLI:EU:C:2016:840, Wathelet, randnr. 30; HvJ 3 oktober 2013, ECLI:EU:C:2013:634, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, randnr. 25). Toch erkent ook het Hof de nauwe samenhang tussen de verschillende “ondernemingsbegrippen” van het Europese consumentenacquis. Zo merkt het Hof in de zaak Kamenova op dat de richtlijn oneerlijke handelspraktijken en de richtlijn consumentenrechten het begrip “handelaar” op nagenoeg gelijke wijze definiëren. Beide richtlijnen refereren aan een beroepsmatig karakter, door te verwijzen naar een “bedrijfs- of beroepsactiviteit” of

sont pas traduites de manière cohérente dans les différentes langues officielles de l’UE. Dans ce contexte, l’avocat général BOT déclare dans ses conclusions sur l’affaire BKK Mobil Oil en ce qui concerne la notion de “professionnel” au sens de la directive sur les pratiques commerciales déloyales: “Il est également utile d’indiquer que, dans la version en langue anglaise de la directive, la notion de professionnel est traduite par le terme de “trader” et celle d’entreprise par celui de “business”. La notion de “business” n’a aucun équivalent en langue française. Néanmoins, lorsqu’elle vise l’activité d’une personne, elle est traduite indifféremment par l’expression “activité professionnelle ou commerciale” ou bien encore par le terme “commerce”. Lorsqu’elle vise celui qui exerce cette activité, elle est traduite par les notions de professionnel ou de commerçant.” (Concl. AG du 4 juillet 2013, ECLI:EU:C:2013:450, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, n° 38). En outre, les différentes “notions d’entreprise” reçoivent des définitions spécifiques et légèrement différentes dans chaque directive, malgré des similitudes importantes. Dans ses conclusions sur l’affaire BKK Mobil Oil, l’avocat général BOT souligne les fortes similitudes, concernant lesquelles il affirme qu’elles “ont en commun le fait que le professionnel puisse être à la fois une personne physique ou une personne morale de droit public ou de droit privé, qui, dans la relation qu’il noue avec le consommateur, agit dans le cadre de son activité commerciale ou professionnelle, ce qui présuppose qu’il agisse dans le cadre d’une activité régulière et lucrative.” (Concl. AG du 4 juillet 2013, ECLI:EU:C:2013:450, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, n°s 41 et 42). Tous les facteurs de rattachement se réfèrent essentiellement aux activités professionnelles d’une personne physique ou morale. En ce sens, la notion francophone de “professionnel”, qui est d’ailleurs utilisée de manière plus cohérente dans les différentes directives, est plus claire que les alternatives en néerlandais.

Selon la Cour de justice, chaque facteur de rattachement d’une directive doit être lu à la lumière du texte et des finalités spécifiques de la directive en question (voir notamment: CJUE 17 mai 2018 ECLI:EU:C:2018:320, Karel de Grote Hogeschool, n°41; CJUE 9 novembre 2016, ECLI:EU:C:2016:840, Wathelet, n° 30; CJUE 3 octobre 2013, ECLI:EU:C:2013:634, BKK Mobil Oil Körperschaft des öffentlichen Rechts, n° 25). Toutefois, la Cour reconnaît également le lien étroit entre les différentes “notions d’entreprise” de l’acquis communautaire en matière de protection des consommateurs. Ainsi, dans l’affaire Kamenova, la Cour fait observer que la notion de “professionnel” est définie de manière quasi identique dans le cadre de la directive sur les pratiques commerciales déloyales et de la directive sur les droits des consommateurs. Les deux directives renvoient à un caractère professionnel, en se référant à

naar een “handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit. Ook stelt het Hof vast dat beide richtlijnen, in het verlengde van artikel 114 VWEU, dezelfde doelstelling nastreven, namelijk bijdragen aan de goede werking van de interne markt en een hoog niveau van consumentenbescherming tot stand brengen in het wettelijke en bestuursrechtelijke kader waarop zij betrekking hebben. Om die reden oordeelde het Hof dat het begrip “handelaar” in het kader van beide richtlijnen op homogene wijze moet worden uitgelegd (HvJ 4 oktober 2018, ECLI:EU:C:2018:808, Evelina Kamenova, randnrs. 27-29).

Het valt op te merken dat de Europese omschrijving van het begrip “verkoper” uit de Richtlijn Consumentenkoop en het begrip “handelaar” uit de Richtlijn Digitale Producten, een letterlijke overname is van de definitie van het begrip “handelaar” in de richtlijn 2011/83/EU consumentenrechten. Dat laatste begrip werd naar Belgisch recht omgezet met het huidige ondernemingsbegrip van artikel 1.8, 39° van het Wetboek van economisch recht. Gelet op de identieke omschrijving in de betreffende Europese richtlijnen is er geen nood aan de creatie van nog een afzonderlijk ondernemingsbegrip in het BW.

Dit voorstel hanteert eenduidig het begrip “onderneming”, in tegenstelling tot de actuele teksten, die nu eens het begrip “handelaar” (bijvoorbeeld art 1701, 5° van het oud Burgerlijk Wetboek en art. 4, § 1, 5° van de Wet 28 augustus 2011 betreffende de bescherming van de consumenten inzake overeenkomsten betreffende het gebruik van goederen in deeltijd, vakantieproducten van lange duur, doorverkoop en uitwisseling) en dan weer de notie “verkoper” (art. 1649bis, § 1, 2° van het oud Burgerlijk Wetboek) gebruiken. Dit leidde tot terechte kritiek. Met de keuze voor het eenduidig begrip “onderneming”, zoekt het voorstel aansluiting bij artikel 5.11 van het Burgerlijk Wetboek dat het consumentencontract definieert als een contract gesloten tussen een consument en een onderneming.

Dit voorstel verlaat de aanknoping aan het algemeen ondernemingscriterium voor de hoofdelijkheid (art. 5160 BW) en voor het vrij bewijs (art. 8.11 C. civ.). Voor de toepassing van de definities van consument en onderneming wordt rekening gehouden met de aard (al dan niet beroepsmatig) van de activiteiten waarin de betrokken rechtshandeling past. Zo sluit bijvoorbeeld het feit dat een vereniging zonder winstoogmerk of een publiekrechtelijke rechtspersoon een doel zonder winstoogmerk of van algemeen belang nastreeft, op zich niet uit dat zij de hoedanigheid van onderneming kan hebben. Alleen in het kader van haar activiteiten die duurzaam een

une “bedrijfs- of beroepsactiviteit” ou une “handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit” (“activité commerciale, industrielle, artisanale ou libérale” en français). La Cour constate également que, dans le prolongement de l’article 114 du TFUE, les deux directives poursuivent le même objectif, à savoir contribuer au bon fonctionnement du marché intérieur et garantir un niveau élevé de protection des consommateurs dans le cadre législatif, réglementaire et administratif qu’elles couvrent. C’est la raison pour laquelle la Cour a estimé que la notion de “professionnel”, telle que définie dans le cadre de ces directives, devait être interprétée de manière homogène (CJUE 4 octobre 2018, ECLI:EU:C:2018:808, Evelina Kamenova, n°s 27-29).

Il convient de noter que la définition européenne de la notion de “vendeur” dans la directive vente d’un bien de consommation et de la notion de “professionnel” dans la directive produits numériques est une reprise littérale de la définition du terme “professionnel” dans la directive 2011/83/UE sur les droits des consommateurs. Cette dernière notion a été transposée en droit belge avec l’actuelle notion d’entreprise de l’article 1.8, 39°, du Code de droit économique. Compte tenu de la définition identique dans les directives européennes concernées, il n’est pas nécessaire de créer une autre notion d’entreprise distincte dans le Code civil.

La présente proposition emploie de manière univoque la notion d’“entreprise”, contrairement aux textes actuels qui utilisent tantôt le terme “professionnel” (p. ex. art. 1701/1, 5°, de l’ancien Code civil, et art. 4, § 1<sup>er</sup>, 5°, de la loi du 28 août 2011 relative à la protection des consommateurs en matière de contrats d’utilisation de biens à temps partagé, de produits de vacances à long terme, de revente et d’échange), tantôt la notion de “vendeur” (art. 1649bis, § 1<sup>er</sup>, 2°, de l’ancien Code civil), ce qui a donné lieu à des critiques. En optant pour le terme univoque “entreprise”, la proposition entend s’aligner sur l’article 5.11 du Code civil, qui définit le contrat de consommation comme un contrat conclu entre un consommateur et une entreprise.

Cette proposition abandonne le rattachement à la notion générale d’entreprise pour la solidarité (art. 5160 C. civ.) et pour la liberté de preuve (art. 8.11 C. civ.). Pour l’application des définitions de consommateur et d’entreprise, on a égard à la nature (professionnelle ou non) des activités dans lesquelles l’acte juridique concerné s’inscrit. Ainsi, par exemple, le fait qu’une association sans but lucratif ou une personne morale de droit public poursuive un but non lucratif ou d’intérêt général n’exclut pas, en soi, qu’elle puisse revêtir la qualité d’entreprise. Toutefois, c’est uniquement dans le cadre de ses activités poursuivant de manière durable un

economisch doel nastreven (doorgaans door tegen vergoeding goederen of diensten op de markt aan te bieden) heeft zij echter de hoedanigheid van onderneming in de zin van het Burgerlijk Wetboek.

Wanneer een dergelijke persoon een contract sluit in het kader van een opdracht van algemeen belang die geen verband houdt met dit economische doel, is hij niet automatisch onderworpen aan de hoofdelijkheidsregel (art. 5160, § 2, lid 2 BW) of aan de vrije bewijsvoering (art. 8.11, § 1 BW).

Gelet op deze precisering wordt de regel in artikel 5160, § 2, lid 2, tweede zin van het Burgerlijk Wetboek en artikel 8.11, § 1, lid 3 van het Burgerlijk Wetboek overbodig. Het is namelijk niet langer nodig om te vermelden dat de regels die specifiek voor ondernemingen gelden, niet van toepassing zijn op natuurlijke personen voor rechtshandelingen die duidelijk geen verband houden met de onderneming, aangezien dit reeds voortvloeit uit het functioneel “ondernemingsbegrip”.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tournour (Les Engagés)

but économique (généralement en offrant des biens ou des services sur le marché contre rémunération) qu'elle revêt la qualité d'entreprise au sens du Code civil.

Par conséquent, lorsqu'une telle personne conclut un contrat dans le cadre d'une mission d'intérêt général étrangère à ce but économique, elle ne sera pas soumise au régime de la solidarité de plein droit (art. 5160, § 2, alinéa 2 du Code civil.) ni de la preuve libre (art. 8.11, § 1<sup>er</sup> du Code civil.).

Compte tenu de cette précision, la règle figurant à l'article 5160, § 2, alinéa 2, 2<sup>e</sup> phrase du Code civil et à l'article 8.11, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3 du Code civil devient superflue. En effet, il n'est plus nécessaire d'indiquer que les règles propres aux entreprises ne s'appliquent pas aux personnes physiques pour les actes juridiques manifestement étrangers à l'entreprise, puisque ceci découle déjà de la notion fonctionnelle d'entreprise.

Nr. 57 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 3/7 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 2, een artikel 3/7 invoegen, luidende:**

*“Art. 3/7. In artikel 1718 van het oud Burgerlijk Wetboek worden de woorden “Artikel 595, betreffende de verhuring door de vruchtgebruiker” vervangen door de woorden “Artikel 3145 van het Burgerlijk Wetboek, betreffende het verlenen van gebruiksrechten door de vruchtgebruiker”.”*

#### VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 57 de M. **Matheï et consorts**

Art. 3/7 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 2, insérer un article 3/7, rédigé comme suit:**

*“Art. 3/7. Dans l’article 1718 de l’ancien Code civil, les mots “L’article 595, relatif aux baux consentis par l’usufruitier” sont remplacés par les mots “L’article 3145 du Code civil, relatif à l’octroi de droits d’usage par l’usufruitier”.”*

#### JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 74.

Nr. 58 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 3/4 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 2, een artikel 3/4 invoegen, luidende:**

*“Art. 3/4. In artikel 490/2 van het oud Burgerlijk Wetboek worden de woorden “1984 tot 2010” vervangen door de woorden “7.4.1. tot 7.4.46 van het Burgerlijk Wetboek”.”*

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 58 de M. **Matheï et consorts**

Art. 3/4 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 2, insérer un article 3/4, rédigé comme suit:**

*“Art. 3/4. Dans l’article 490/2 de l’ancien Code civil, les mots “1984 à 2010” sont remplacés par les mots “7.4.1. à 7.4.46 du Code civil”.”*

JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 74.

Nr. 59 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 3/5 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 2, een artikel 3/5 invoegen, luidende:**

*“Art. 3/5. In artikel 1649quater, § 1, van het oud Burgerlijk Wetboek worden na de woorden ‘voornoemde levering’ de volgende zin ingevoegd:*

*“Als de koper kiest voor herstelling van een consumptiegoed, wordt de vrijwaringstermijn in het eerste lid eenmaal met één jaar verlengd.”*

#### VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 59 de M. **Matheï et consorts**

Art. 3/5 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 2, insérer un article 3/5, rédigé comme suit:**

*“Art. 4/3. Dans l’article 1649quater, § 1<sup>er</sup>, de l’ancien Code Civil, après les mots “à compter de celui-ci”, la phrase suivante est insérée:*

*“Si l’acheteur opte pour la réparation d’un bien de consommation, le délai visé au premier alinéa est prolongé une fois d’un an.”*

#### JUSTIFICATION

Voir la justification de l’amendement n° 74.

Nr. 60 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 3/6 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 2 een artikel 3/6 invoegen, luidende:**

*“Art. 3/6. In artikel 1649quinquies, § 2, van het oud Burgerlijk Wetboek worden, na het eerste lid, de drie volgende leden ingevoegd, luidende:*

*“Voordat de verkoper de goederen in conformiteit brengt, informeert de verkoper de koper over zijn recht om te kiezen tussen herstelling en vervanging.*

*Tijdens de herstelling kan de verkoper, afhankelijk van de specifieke kenmerken van de desbetreffende categorie goederen, met name de noodzaak van de koper om dergelijke goederen permanent beschikbaar te hebben, aan de koper kosteloos een vervangend goed, met inbegrip van een opgeknapt goed, uitlenen.*

*De verkoper kan op uitdrukkelijk verzoek van de koper een opgeknapt goed verstrekken om aan zijn verbintenis tot vervanging van het goed te voldoen.”*

#### VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 60 de M. **Matheï et consorts**

Art. 3/6 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 2, insérer un article 3/6, rédigé comme suit:**

*“Art. 3/6. Dans l'article 1649quinquies, § 2, de l'ancien Code Civil, après l'alinéa premier, les trois alinéas suivants sont insérés, rédigés comme suit:*

*“Avant de mettre les biens en conformité, l'entreprise informe le consommateur de son droit de choisir entre la réparation et le remplacement.*

*Pendant la réparation, en fonction des spécificités de la catégorie de biens concernée, en particulier de la nécessité pour l'acheteur de disposer des biens en permanence, le vendeur eut prêter gratuitement au consommateur un bien de remplacement, y compris un bien reconditionné.*

*Le vendeur peut fournir, à la demande expresse du consommateur, un bien reconditionné pour s'acquitter de son obligation de remplacer le bien.”*

#### JUSTIFICATION

Voir la justification de l'amendement n° 74.

Nr. 61 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 5/1 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 3, een artikel 5/1 invoegen, luidende:**

*“Art. 5/1. In artikel 1:10 Wetboek vennootschappen en verenigingen wordt de eerste paragraaf als volgt vervangen:*

*“§ 1. Tenzij anders is overeengekomen, draagt de vennootschap overeenkomstig artikel 5.80 van het Burgerlijk Wetboek het risico van het goed dat het voorwerp is van een inbreng in eigendom.””*

#### VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 61 de M. **Matheï et consorts**

Art. 5/1 (*nouveau*)

**Insérer dans le chapitre 3, section 3, un article 5/1, rédigé comme suit:**

*“Art. 5/1. Dans l’article 1:10 du Code des sociétés et des associations, le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit:*

*“§ 1<sup>er</sup>. Sauf convention contraire, le bien faisant l’objet d’un apport en propriété est aux risques de la société conformément à l’article 5.80 du Code civil.””*

#### JUSTIFICATION

Voir l’amendement n° 74.

Nr. 62 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 9/1 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 4, een artikel 9/1 invoeg, luidende:**

*“Art. 9/1. In artikel VI.44 van het Wetboek van economisch recht worden de woorden “VI.44” vervangen door de woorden “VI.42”.”*

VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 62 de M. **Matheï et consorts**

Art. 9/1 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 4, insérer un article 9/1, rédigé comme suit:**

*“Art. 9/1. Dans l’article VI.44.1 du Code de droit économique, les mots “VI.44” sont remplacés par les mots “VI.42”.”*

JUSTIFICATION

Voir l’amendement n° 74.

Nr. 63 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22

**In hoofdstuk 3, afdeling 7, in het opschrift, de woorden “9 mei 2019” vervangen door de woorden “31 mei 2017”.**

VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 63 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22

**Dans chapitre 3, section 7, dans l'intitulé, remplacer les mots “9 mai 2019” par les mots “31 mai 2017”.**

JUSTIFICATION

Voir l'amendement n° 74.

Nr. 64 van de heer **Matheï c.s.**

**A:** Art. 22

**De woorden “9 mei 2019” vervangen door de woorden “31 mei 2017”;**

**B:** Art. 22/1 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 7, een artikel 22/1 invoegen, luidende:**

*“Art. 22/1. In artikel 3, eerste lid, inleidende zin, van dezelfde wet worden de woorden “voor een periode van tien jaar na de aanvaarding van de werken” vervangen door de woorden “voor elk conformiteitsgebrek dat zich voordoet ten laatste tien jaar vanaf de aanvaarding van het bouwwerk”.”.*

#### VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 64 de M. **Matheï et consorts**

**A:** Art. 22

**Remplacer les mots “9 mai 2019” par les mots “31 mai 2017”;**

**B:** Art. 22/1 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3, section 7, insérer un article 22/1, rédigé comme suit:**

*“Art. 22/1. Dans l’article 3, alinéa 1<sup>er</sup>, phrase introductive, de la même loi, les mots “pour une période de dix ans à partir de l’agrégation des travaux” sont remplacés par les mots “pour tout défaut de conformité qui apparaît au plus tard dix ans à compter de l’agrégation de l’ouvrage”.”.*

#### JUSTIFICATION

Voir l’amendement n° 74.

Nr. 65 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22/2 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3, afdeling 7, en artikel 22/2 invoegen, luidende:**

*“Art. 22/2. In artikel 7 van dezelfde wet worden de woorden “gedurende de periode van tien jaar volgend op de aanvaarding van de werken en” vervangen door de woorden “voor elk conformiteitsgebrek dat zich voordoet ten laatste tien jaar vanaf de aanvaarding van het bouwwerk”.”*

#### VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 65 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22/2 (*nouveau*)

**Insérer un article 22/2, rédigé comme suit:**

*“Art. 22/2. Dans l’article 7 de la même loi, les mots “pendant la période de dix ans qui suit l’agrément des travaux” sont remplacés par les mots “pour tout défaut de conformité qui apparaît au plus tard dix ans à compter de l’agrément de l’ouvrage”.”*

#### JUSTIFICATION

Voir l’amendement n° 74.

Nr. 66 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22/3

**In hoofdstuk 3, een afdeling 7/1 invoegen, luidende:**

*“Afdeling 7/1. Wet 9 mei 2019 betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid van architecten, landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van diverse wetsbepalingen betreffende de verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid in de bouwsector”.*

VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 66 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22/3

**Dans le chapitre 3, insérer une section 7/1, intitulé:**

*“Section 7/1. Loi relative à l’assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de diverses dispositions légales en matière d’assurance de responsabilité civile dans le secteur de la construction”.*

JUSTIFICATION

Voir l’amendement 74.

Nr. 67 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22/3 (*nieuw*)

**In de voornoemde afdeling 7/1 een artikel 22/3 invoegen, luidende:**

*“Art. 22/3. In artikel 3 van de wet van 9 mei 2019 betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid van architecten, landmeters-experten, veiligheids- en gezondheidscoördinatoren en andere dienstverleners in de bouwsector van werken in onroerende staat en tot wijziging van diverse wetsbepalingen betreffende de verzekering burgerrechtelijke aansprakelijkheid in de bouwsector worden de woorden “de artikelen 1792 en 2270” vervangen door “artikel 7.4.57”.”*

#### VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 67 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22/3 (*nouveau*)

**Dans la section 7/1 précité, insérer un article 22/3, rédigé comme suit:**

*“Art. 22/3. Dans l’article 3 de la loi du 9 mai 2019 relative à l’assurance obligatoire de la responsabilité civile professionnelle des architectes, des géomètres-experts, des coordinateurs de sécurité-santé et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de diverses dispositions légales en matière d’assurance de responsabilité civile dans le secteur de la construction, les mots “aux articles 1792 et 2270” sont remplacés par les mots “à l’article 7.4.57”.”*

#### JUSTIFICATION

Voir l’amendement 74.

Nr. 68 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22/4

**In hoofdstuk 3, een afdeling 7/2 invoegen, luidende:**

*“Afdeling 7/2. Wijziging van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen”.*

VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 68 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22/4

**Dans le chapitre 3, insérer une section 7/2, rédigé comme suit:**

*“Section 7/2. Modification de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d’habitations et la vente d’habitations à construire ou en voie de construction”.*

JUSTIFICATION

Voir l’amendement n° 74.

Nr. 69 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22/4 (*nieuw*)

**In de voornoemde afdeling 7/2 een artikel 22/4 invoegen, luidende:**

*“Art. 22/4. In artikel 5 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen worden de woorden “1788 en 1789” vervangen door de woorden “7.4.24 en 7.4.25”.”*

VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 69 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22/4 (*nouveau*)

**Dans la section 7/2 précité, insérer un article 22/4, rédigé comme suit:**

*“Art. 22/4. Dans l’article 5 de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d’habitations et la vente d’habitations à construire ou en voie de construction, les mots “1788 et 1789” sont remplacés par les mots “7.4.24 et 7.4.25”.”*

JUSTIFICATION

Voir l’amendement n° 74.

Nr. 70 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22/5 (*nieuw*)

**In de voornoemde afdeling 7/2 een artikel 22/5 invoegen, luidende:**

*“Art. 22/5. In artikel 6 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen worden de volgende wijzigingen aangebracht:*

- a) het eerste lid wordt opgeheven;*
- b) het tweede lid wordt als volgt vervangen:*

*“De aansprakelijkheid van de verkoper voor stabiliteitsbedreigende conformiteitsgebreken in de zin van artikel 7.4.57 geldt mede ten aanzien van de achter-eenvolgende eigenaars van het huis of appartement. De rechtsvordering op grond van artikel 7.4.57 kan echter enkel tegen de oorspronkelijke verkoper worden ingesteld.””*

#### VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 70 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22/5 (*nouveau*)

**Dans la section 7/2 précitée, insérer un article 22/5, rédigé comme suit:**

*“Art. 22/5. Dans l'article 6 de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, les modifications suivantes sont apportées:*

- a) l'alinéa 1<sup>er</sup>, est abrogé;*
- b) l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit:*

*“La garantie du vendeur pour des défauts de conformité qui menacent la stabilité au sens de l'article 7.4.57 bénéficie aux propriétaires successifs de la maison ou de l'appartement. L'action en vertu de l'article 7.4.57 ne peut toutefois être exercée que contre le vendeur originaire.””*

#### JUSTIFICATION

Voir l'amendement n° 74.

Nr. 71 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22/6

**In hoofdstuk 3, een afdeling 7/3 invoegen, luidende:**

*“Afdeling 7/3. Wijziging van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen gecoördineerd op 14 juli 1994”.*

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 71 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22/6

**Dans le chapitre 3, insérer une section 7/3, intitulée:**

*“Section 7/3. Modification de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités coordonnée le 14 juillet 1994”.*

JUSTIFICATION

Voir l'amendement n° 74.

Nr. 72 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22/6 (*nieuw*)

**In de voornoemde afdeling 7/3, een artikel 22/6 invoegen, luidende:**

*“Art. 22/6. In artikel 16 § 1, 15° en 17° van de wet betreffende de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen gecoördineerd op 14 juli 1994 wordt het woord: “2044” vervangen door “7.7.9”.*”

#### VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D'Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 72 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22/6 (*nouveau*)

**Dans la section 7/3 précité, insérer un article 22/6, rédigé comme suit:**

*“Art. 22/6. Dans l'article 16, § 1<sup>er</sup>, 15° et 17°, de la loi relative à l'assurance obligatoire soins de santé et indemnités coordonnée le 14 juillet 1994 le mot “2044” est remplacé par le mot “7.7.9”.*”

#### JUSTIFICATION

Voir l'amendement n° 74.

Nr. 73 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22/7 (*nieuw*)

**In de voornoemde afdeling 7/3 een artikel 22/7 invoegen, luidende:**

*“Art. 22/7. In artikel 15/1, § 3, 2, zesde lid, van de wet van april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige produkten en andere door middel van leidingen wordt het woord: “2044” vervangen door “7.7.9”.”*

VERANTWOORDING

Zie amendement nr. 74.

Steven Matheï (cd&v)  
 Leentje Grillaert (cd&v)  
 Christophe D’Haese (N-VA)  
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
 Sophie De Wit (N-VA)  
 Pierre Jadoul (MR)  
 Philippe Goffin (MR)  
 Ismaël Nuino (Les Engagés)  
 Alain Yzermans (Vooruit)  
 Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 73 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22/7 (*nouveau*)

**Dans la section 7/3 précité, insérer un article 22/7, rédigé comme suit:**

*“Art. 22/7. Dans l’article 15, § 3, 2, sixième alinéa, de la loi 12 avril 1965 relative au transport de produits gazeux et autres par canalisations le mot “2044” est remplacé par le mot “7.7.9”.”*

JUSTIFICATION

Voir l’amendement n° 74.

Nr. 74 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 22/8 (*nieuw*)

**In hoofdstuk 3 een afdeling 7/4 invoegen die een artikel 22/8 bevat, luidende:**

*“Afdeling 7/4. Verwijzingen*

*Art. 22/8. De Koning is bevoegd om elke wettelijke bepaling te wijzigen om de verwijzing naar een bepaling van het oud Burgerlijk Wetboek te vervangen door de overeenkomstige bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.”*

#### VERANTWOORDING

Gezien de vele specifieke wettelijke bepalingen die verwijzen naar bepalingen van het oud Burgerlijk Wetboek, is het nuttig om de Koning een algemene bevoegdheid te verlenen om deze verwijzingen te vervangen door een verwijzing naar de overeenkomstige bepalingen van het nieuw Burgerlijk Wetboek. Het gaat hier om een eenvoudige coördinatietaak die geen andere substantiële wijzigingen met zich mee kan brengen dan die welke al voortvloeien uit de invoering van de nieuwe bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D'Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)  
Alain Yzermans (Vooruit)  
Aurore Tourneur (Les Engagés)

N° 74 de M. **Matheï et consorts**

Art. 22/8 (*nouveau*)

**Dans le chapitre 3 insérer une section 7/4, contenant un article 22/8, rédigé comme suit:**

*“Section 7/4. Des références*

*Art. 22/8. Le Roi est habilité à modifier toute disposition légale pour y remplacer la référence à une disposition de l'ancien Code civil par la ou les dispositions correspondantes du Code civil.”*

#### JUSTIFICATION

Compte tenu des multiples dispositions légales parfois très particulières faisant référence aux dispositions de l'ancien Code civil, il est utile de conférer au Roi une habilitation générale pour lui permettre de remplacer ces références par une référence aux dispositions correspondantes du nouveau Code civil. Il s'agit d'une simple tâche de coordination qui ne peut impliquer aucun changement substantiel autre que celui résultant déjà de l'adoption des dispositions nouvelles du Code civil.

Nr. 75 van de heer **Matheï c.s.**

Art. 28

**Dit artikel aanvullen met een tweede lid, luidende:**

*“In afwijking van lid 1 treden de overgangsbepalingen vervat in artikel 4/3 en 4/4 van hoofdstuk 3, afdeling 2 in werking de tiende dag na publicatie in het Belgisch Staatsblad.”*

#### VERANTWOORDING

De tijdelijke wijziging van de artikel 1649*quater* en *quinquies* oud BW beoogt de onmiddellijke omzetting van artikel 16,2a, 3), 4, tweede en derde lid van Richtlijn (EU) 2024/1799 van het Europees Parlement en de Raad van 13 juni 2024 betreffende gemeenschappelijke regels ter bevordering van de reparatie van goederen en tot wijziging van Verordening (EU) 2017/2394 en de Richtlijnen (EU) 2019/771 en (EU) 2020/1828 om naar Belgisch recht. 7. De richtlijn moet omgezet worden ten laste 31 juli 2026. Bij de inwerkingtreding van boek 7 treden de vernieuwde bepaling met omzetting van 16,2a, 3), 4, tweede en derde lid Richtlijn in werking en worden art. 1649*quater* en *quinquies* opgeheven.

Steven Matheï (cd&v)  
Leentje Grillaert (cd&v)  
Christophe D’Haese (N-VA)  
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)  
Sophie De Wit (N-VA)  
Pierre Jadoul (MR)  
Philippe Goffin (MR)  
Ismaël Nuino (Les Engagés)

N° 75 de M. **Matheï et consorts**

Art. 28

**Compléter cet article par un deuxième alinéa, rédigé comme suit:**

*“Par dérogation à l’alinéa 1<sup>er</sup>, les dispositions transitoires visées à l’article 4/3 et 4/4 du chapitre 3, section 2, entrent en vigueur le dixième jour suivant sa publication au Moniteur belge.”*

#### JUSTIFICATION

La modification temporaire de l’article 1649*quater* et *quinquies* de l’ancien Code civil vise la transposition immédiate en droit belge de l’article 16,2a, 3), 4, deuxième et troisième alinéa de la directive (UE) 2024/1799 du Parlement européen et du Conseil du 13 juin 2024 établissant des règles communes visant à promouvoir la réparation des biens et modifiant le règlement (UE) 2017/2394 et les directives (UE) 2019/771 et (UE) 2020/1828. Cette directive doit être transposée au plus tard 31 juillet 2026. À l’entrée en vigueur du livre 7, les dispositions modifiées transposant l’article 16, paragraphe 2, point a), et l’article 16, paragraphe 3, ainsi que les paragraphes 2 et 3 de la directive entreront en vigueur, et les articles 1649*quater* et *quinquies* seront abrogés.

## BIJLAGE / ANNEXE

- Art. 7.2.3, § 1, lid 2  
Les règles relatives à l'échange sont d'application conforme au contrat par lequel une partie ~~transfert~~<sup>fière</sup> la propriété d'un bien ou constitue un droit réel d'usage sur un bien moyennant la constitution d'un droit réel d'usage sur un bien.
- Art. 7.2.8  
Le vendeur est déchu du droit d'invoquer la lésion ~~après~~ deux ans à compter du jour de la vente.
- Art. 7.2.9  
L'acheteur peut empêcher l'annulation de la vente en payant un complément de prix, visant à atteindre la valeur normale au jour de la vente ou de la promesse unilatérale de vente dont la vente résulte, diminuée de dix pour cent, ~~puis augmentée~~. ~~Ce complément de prix est augmenté~~ des intérêts au taux légal à partir du jour où le vendeur s'est prévalu de la nullité.  
De koper kan de vernietiging van de koop vermijden door een aanvullende prijs te betalen, gericht op de normale verkoopwaarde op de dag van de koop of van de eenzijdige verkoopbelofte waaruit de koop voortvloeit, verminderd met tien procent, ~~vervolgens~~. ~~Deze aanvullende prijs wordt~~ vermeerderd met de wettelijke interest vanaf de dag dat de verkoper zich op de nietigheid beroept.
- Art. 7.2.26, lid 1  
L'obligation de délivrance conforme ~~implique-comprend~~ cumulativement:
- Art. 7.2.27  
La délivrance ~~implique-comprend~~ la remise matérielle, symbolique ou intellectuelle du bien
- Art. 7.3.4, lid 1  
L'obligation de délivrance conforme ~~implique-comprend~~ cumulativement
- Art. 7.3.5  
La délivrance ~~implique-comprend~~:  
1° ~~de procéder à~~ la remise matérielle, symbolique ou intellectuelle du bien aux lieu et temps déterminés

- conformément à l'article 5.203; et  
2° ~~de fournir la fourniture de~~ l'usage et la jouissance du bien pendant la durée du bail.
- Art. 7.3.18 § 2, lid 5  
Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke het contract is gesloten of van de maand waarop de huurprijsherziening is in werking getreden.
- Art. 7.3.25  
Bij tenietgaan van de huur geeft de huurder het goed aan de verhuurder terug in dezelfde staat als deze waarin hij het ontvangen heeft, onder voorbehoud van de beschadigingen die het gevolg zijn van normale slijtage, ouderdom ~~en~~ of overmacht.
- Art. 7.3.27  
§ 1<sup>er</sup>. ~~En cas de Dans le~~ bail d'immeuble, les parties dressent, contradictoirement et à frais communs, un état des lieux ~~initial d'entrée~~ détaillé du bien au plus tard un mois après la délivrance du bien. Cet état des lieux est annexé au contrat et est soumis à l'enregistrement.  
§ 2. Les parties dressent, contradictoirement et à frais communs, un avenant à l'état des lieux si des modifications importantes ont été apportées à l'immeuble après que l'état des lieux ~~initial d'entrée~~ a été établi, si l'une des parties en fait la demande. L'avenant est soumis à l'enregistrement.  
§ 3. Les parties dressent, contradictoirement et à frais communs, un état des lieux ~~final de sortie~~ détaillé de l'immeuble si l'une des parties en fait la demande.  
§ 3. De partijen stellen op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening een omstandige ~~eindplaatsbeschrijving van~~ ~~bij vertrek uit~~ het onroerend goed op als een van de partijen hierom verzoekt.

- Art. 7.3.36 Exclusion de **la** nullité par notification **du** bail d'immeuble
- Art. 7.3.37 Exclusion de **la** résolution extrajudiciaire du bail d'immeuble
- Art. 7.3.39 L'acquéreur ne peut faire usage de cette faculté **que** dans un délai de trois mois après l'acquisition, **moyennant un délai de préavis de trois mois** et le paiement d'une indemnité représentant trois mois de loyer. Le locataire ne peut pas être expulsé du bien tant que l'indemnité d'expulsion ne lui a pas été payé.
- Art. 7.3.41, 6° en 7° 6° l'article 7.3.36 (Exclusion de **la** nullité par notification **du** bail d'immeuble)  
7° l'article 7.3.37 (Exclusion de **la** résolution extrajudiciaire du bail d'immeuble)
- Art. 7.4.9 § 2 Lorsque le service **implique-suppose** la remise d'un bien résultant du service, le client le retire aux lieu et temps de l'agrément.
- Art. 7.4.10 Lorsque,  ~~dans l'exécution du service,~~ **interviennent** plusieurs prestataires **interviennent dans l'exécution du service**, chacun étant lié au client par un contrat distinct **au client, eelui-ei ce dernier** veille à leur coordination.
- Art. 7.4.14 L'obligation de procéder à l'~~l'~~exécution conforme et à la délivrance du service **implique-comprend** cumulativement
- Art. 7.4.15 2° aan wat de opdrachtgever redelijkerwijze kan verwachten. De redelijke verwachtingen van de opdrachtgever worden bepaald door de wet, de gebruiken, de goede trouw, de aard van de **dienstopdracht**, de hoedanigheid van de opdrachtgever en het geheel van de omstandigheden.
- Art. 7.4.20 La délivrance **implique-suppose** l'achèvement du service et, le cas échéant la remise matérielle,

symbolique ou intellectuelle du bien résultant du service.

Art. 7.4.25

§ 1. Le transfert des risques **au** client s'opère au moment **de** de la délivrance du service.

Art. 7.4.55 (oud art. 7.4.47)

De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op elk contract betreffende de bouw, de omvorming of de afbraak van een onroerend bouwwerk of van een belangrijk deel ervan **evenals op elk contract houdende intellectuele diensten in verband met de bouw, de omvorming of de afbraak van een onroerend bouwwerk, met inbegrip van de daarmee verband houdende intellectuele diensten.**

Les dispositions de la présente section sont applicables à tout contrat portant sur la construction, la transformation ou la démolition d'un ouvrage immobilier ou d'une partie importante de celui-ci **ainsi qu'à tout contrat portant sur des services intellectuels liés à la construction, la transformation ou la démolition d'un ouvrage immobilier y compris les prestations intellectuelles y relatives.**