

KNELPUNTEN VERKOOP ROERENDE GOEDEREN

REEKS KNELPUNTEN CONTRACTENRECHT

BERNARD TILLEMAN

Gewoon hoogleraar K.U.Leuven/KULAK

ALAIN VERBEKE

Gewoon Hoogleraar K.U.Leuven & Universiteit Tilburg
Visiting Professor of Law Harvard
Advocaat te Brussel

EDITORS

Instituut Contractenrecht
K.U.Leuven – KULAK

Nr. 7

<http://www.law.kuleuven.be/contracts>

KNELPUNTEN VERKOOP ROERENDE GOEDEREN

BERNARD TILLEMANN
ALAIN VERBEKE
Editors

Met bijdragen van

PIETER BRULEZ
GOVERT COPPENS
SOPHIE STIJNS
HANS VAN HOUTTE



intersentia

Antwerpen – Oxford

KNELPUNTEN CONTRACTENRECHT

- Nr. 1 – Alain Verbeke (ed.), *Knelpunten Huur*, 2003
- Nr. 2 – Bernard Tilleman en Alain Verbeke (eds.), *Knelpunten Kanscontracten*, 2004
- Nr. 3 – Bernard Tilleman en Alain Verbeke (eds.), *Knelpunten Verkoop onroerend goed*, 2007
- Nr. 4 – Bernard Tilleman en Alain Verbeke (eds.), *Knelpunten Dienstcontracten*, 2007
- Nr. 5 – Bernard Tilleman, Kristof Vanhove en Alain Verbeke (eds.), *Knelpunten Handelshuur*, 2007
- Nr. 6 – Nele Hoekx en Alain Verbeke (eds.), *Knelpunten Pacht*, 2008
- Nr. 7 – Bernard Tilleman en Alain Verbeke (eds.) *Knelpunten Verkoop roerende goederen*, 2009

Knelpunten Verkoop roerende goederen
Bernard Tilleman en Alain Verbeke (eds.)

© 2009 Bernard Tilleman, Alain Verbeke en Intersentia
Antwerpen – Oxford
www.intersentia.be

ISBN 978-90-5095-945-2
D/2009/7849/53
NUR 822

All rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgevers.

WOORD VOORAF

De rechtspraktijk is het laboratorium van de jurist. De realiteit van het dagelijkse leven is onvoorspelbaar en onverwachtter dan de meest creatieve academicus het nog maar in zijn stoutste dromen zou kunnen bedenken. Wellicht verklaart dit mede waarom de rechtspractizijn, of hij nu advocaat is, notaris of gerechtsdeurwaarder, magistraat, ambtenaar of bedrijfsjurist, vaak onverrichterzake de literatuur, de vele boeken en artikelen, consulteert en zich zuchtend afvraagt waarom nu net weer over zijn of haar specifieke probleem niets te vinden is. Heeft daar dan echt niemand aan gedacht?

In de hoop daaraan een beetje te kunnen verhelpen in het voor de praktijk belangrijke domein van het contractenrecht, startte Alain Verbeke in 2003 met de reeks *Knelpunten Contractenrecht*. De reeks *Knelpunten Contractenrecht* wordt sinds 2004 uitgegeven door Bernard Tilleman en Alain Verbeke, die samen het Instituut Contractenrecht K.U.Leuven – KULAK leiden. De vorige zes edities behandelden “Huur” (2003), “Kanscontracten” (2004), “Verkoop onroerend goed” (2006), “Dienstencontracten” (2006), “Handelshuur” (2007) en “Pacht” (2008).

Telkens is het uitgangspunt een knelpunt. Dit is een praktische vraag of probleem waarmee men tijdens de dagelijkse actie van de rechtsbeoefening wordt geconfronteerd. De uitdaging is te proberen voor dit knelpunt een oplossing te formuleren die wetenschappelijk onderbouwd is maar ook praktisch hanteerbaar. Geen overbodige theoretische beschouwingen, maar zo veel mogelijk een poging om op een juridisch correcte maar ook pragmatische wijze tot een oplossing te komen.

Aldus zou de jurist niet alleen meer inzicht moeten verwerven in de materie, maar ook en vooral een haalbare oplossing moeten vinden voor een probleem dat hem in de praktijk bezighoudt.

De reeks *Knelpunten* heeft steeds een dubbel luik.

Voorreest is er een studieavond, zowel te Leuven als te Kortrijk, waarin de knelpunten van de gekozen materie door een aantal specialisten worden behandeld. De studieavond moet kort en krachtig zijn: aanvang om 18 uur en einde ten laatste om 21 uur. Aldus zou het voor de praktijkjurist mogelijk moeten zijn om op het einde van een gevulde werkdag een drietal uren vrij te maken, zonder dat deze activiteit al te zwaar interfereert met de drukke agenda. Daarnaast is er een boek met de uitgewerkte teksten van de diverse uiteenzettingen.

Het zevende nummer in de reeks is het voorliggende boek *Knelpunten Verkoop roerende goederen*. Vooreerst gaat de heer Pieter Brulez in op het onderscheid tussen goederen en diensten. Omdat hieraan vérstrekkende gevolgen worden gekoppeld, is het van belang goed de contouren van beide begrippen scherp te stellen. Professor Sophie Stijns analyseert op grondige wijze de Wet Consumentenkoop en stipt daarbij telkens de meest actuele knelpunten aan. Deze bijdrage biedt een wetenschappelijk onderbouwd en zeer praktijkgericht vademecum bij alle problemen inzake deze belangrijke wet.

Tot slot nemen Professor Hans van Houtte en de heer Govert Coppens het Weense Koopverdrag onder de loep. Ook zij bekijken ten gronde tal van aspecten van deze belangrijke wet voor internationale koopcontracten. Aan de hand van acht aandachtspunten bieden zij een wetenschappelijk gestoffeerde gids voor de praktijk.

Deze zevende editie van de reeks *Knelpunten* biedt aldus opnieuw een *state of the art* analyse die in de bibliotheek van de contractjurist niet kan ontbreken.

Prof. Dr. Bernard Tilleman

Prof. Dr. Alain Verbeke

Instituut Contractenrecht K.U.Leuven – KULAK

www.law.kuleuven.be/contracts

INHOUD

WOORD VOORAF	v
---------------------------	---

HET PRIVAATRECHTELIJK ONDERSCHIED TUSSEN GOEDEREN EN DIENSTEN

PIETER BRULEZ	1
I. Inleiding	1
II. Relevantie van het onderscheid	2
III. Begrippen ‘goed’ en ‘dienst’ in het huidige recht	5
A. ‘Goed’	5
B. ‘Dienst’	7
IV. Contracten die zowel strekken tot de overdracht van een goed als tot het verstrekken van een dienst	9
A. Problematiek	9
B. Kwalificatiecriteria	11
1. Absorptietheorie	11
2. Cumulatietheorie	16
3. Wet op de consumentenkoop	17
V. Besluit	19

DE CONSUMENTENKOOP: ACTUELE KNELPUNTEN

SOPHIE STIJNS	21
I. De implementatie en de laattijdige omzetting van de Richtlijn Consumentenkoop	21
II. Het geldingsbereik	25
A. Knelpunt: het fragmentarische karakter van de regeling	26
B. Verkoop	27
1. Wettelijke omschrijving	27
2. Knelpunt: uitbreiding naar sommige aannemingscontracten en gemengde contracten	27
C. Verkoper	29
D. Consument	29
1. Wettelijke omschrijving	29
2. Knelpunt: het gemengde gebruik	30
E. Consumptiegoederen	31
1. Wettelijke omschrijving	31
2. Knelpunten: incorporatie van goederen en software	32
F. Knelpunt: een lapje aan de lappendeken	33
III. Het begrip ‘conformiteit’	37

A.	Van een duale naar een unieke plicht	37
1.	Wettelijke omschrijving	37
2.	Eerste knelpunt: het duale regime wordt behouden naast het nieuwe regime	38
3.	Tweede knelpunt: dubbele betekenis van artikel 1604 B.W. ...	38
B.	De cumulatieve overeenstemmingscriteria	39
C.	Voorwaarden voor aansprakelijkheid van de verkoper	40
1.	Wettelijke voorwaarden	40
2.	Wettelijk weerlegbaar vermoeden van anterioriteit	41
3.	Richtlijnconforme interpretatie van de anterioriteitsvoor- waarde	42
D.	Uitbreiding van het gebrek aan overeenstemming tot het gebrek in installatie	43
E.	Knelpunt: zijn afwijkingen mogelijk?	44
IV.	De termijnen	45
A.	De garantietermijn	45
1.	Wettelijke omschrijving	45
2.	Eerste knelpunt: duurzame goederen	46
3.	Tweede knelpunt: de heropleving van het gemeen kooprecht na twee jaar	46
B.	De meldingstermijn	48
1.	Wettelijke omschrijving	48
2.	Knelpunt: vertrekpunt van de verjaring	49
C.	De verjaringstermijn	49
1.	Wettelijke omschrijving	49
2.	Knelpunt: de korte termijn richtlijnconform interpreteren. ...	50
V.	De remedies	51
A.	Wettelijke omschrijving en analyse	51
1.	Vier remedies, naast een aanvullende schadevergoeding.	52
2.	Voorrang aan herstelling of vervanging	53
a)	Voorrangsregel en definities	53
b)	Beperkingen aan de herstelling en vervanging	54
c)	Kosteloos karakter	56
3.	Subsidiair: passende prijsvermindering of ontbinding	58
B.	Enkele knelpunten	60
1.	Keuze tussen de remedies	60
a)	Het keuzerecht komt toe aan de consument	60
b)	Kennisgeving van de keuze door de consument	61
2.	Keuzewijziging	61
3.	Aanvullende schadevergoeding	64
4.	Remedies na een herstelling of vervanging	65
VI.	Dwingend karakter	66

HET WEENSE KOOPVERDRAG – ACHT AANDACHTSPUNTEN

HANS VAN HOUTTE en GOVERT COPPENS	69
I. Het begrip ‘koop’ (artt. 1-3 WKV)	70
II. Verdragsleemten (art. 4, 7 WKV)	73
III. Handelsusances en handelswijzen (art. 9 WKV)	76
IV. Aanbod en aanvaarding (artt. 14-24, 55, 92, 96)	79
A. Aanbod	79
B. Aanvaarding	80
V. Gebrek in de zaak (artt. 35-44 WKV)	82
VI. Inspectieplicht en kennisgeving (artt. 27, 39, 43 WKV)	85
A. Wat is een ‘zo kort mogelijke’ termijn, vereist voor <i>de inspectie</i> ex artikel 38 (1) WKV?	85
B. Wat is een ‘redelijke termijn’ vereist voor <i>het melden</i> ex artikel 39 (1) WKV?	87
C. Wat moet de kennisgeving inhouden?	88
D. Wie draagt de bewijslast voor de WKV-kennisgeving?	88
E. Wat zijn de gevolgen als artikel 39 WKV niet wordt gerespecteerd?	89
VII. Rechtsmiddelen	89
A. Definitie van een ‘wezenlijke tekortkoming’	91
B. Bewijslast voor ‘wezenlijke tekortkoming’	94
VIII. Intresten (art. 78, 84 (1) WKV)	94
IX. Overmacht (art. 79 WKV)	98
A. Voorwaarden voor de verhindering	98
B. Kennisgeving	101
C. Gevolgen	101
Databanken voor jurisprudentie aangaande het Weense Koopverdrag	101
Beknopte bibliografie	102

