

Nr. C.00.0460.F

HOSTELERIA UNIDA, naamloze vennootschap naar Spaans recht,
Mr. Ludovic De Gryse, advocaat bij het Hof van Cassatie,

tegen

1. HOTEL PRESIDENT-WORLD TRADE CENTER N.V.,
2. BUFFETEX N.V.,

Mr. Philippe Gérard, advocaat bij het Hof van Cassatie,

ten aanzien van

D. J.-M. qq.

HET HOF,

Gehoord het verslag van raadsheer Matray en op de conclusie van
advocaat-generaal De Riemaecker ;

Gelet op de bestreden arresten, op 31 maart 1999 en 23 juni 1999 door
het Hof van Beroep te Brussel geweest ;

**Over het tweede middel : *schending* van de artikelen 1708, 1709,
1711, 1713, 1719, inzonderheid 3°, en 1741 van het Burgerlijk Wetboek,**

***doordat* het bestreden arrest van 31 maart 1999, op de conclusie van
eiseres ten betoge dat de overeenkomst van vrije zaakvoering als een huur van
handelszaak diende te worden beschouwd, dat wil zeggen als een
huurovereenkomst van roerend goed waarop de regels van de
huurovereenkomsten van onroerende goederen van toepassing waren en met
name artikel 1719 van het Burgerlijk Wetboek, dat de verhuurder verbiedt
daden te stellen die het genot van de gehuurde zaak van de huurder kunnen
storen, en dat de verweersters te dezen die verplichting die voor de verhuurder
uit artikel 1719 van het Burgerlijk Wetboek voortvloeit duidelijk niet hadden
nageleefd van augustus 1992 tot december 1992, heeft overwogen dat de**

partijen waren gebonden door een overeenkomst van zaakvoering of van concessie van exploitatie van een handelszaak en erop heeft gewezen dat eiseres “de beëindiging van de overeenkomst van 22 september 1988 en de aanhangsels ervan ten laste van de (verweersters) nastreeft, enerzijds, op grond van artikel 1719 van het Burgerlijk Wetboek en, anderzijds, op grond van artikel 1134 van het Burgerlijk Wetboek en van het beginsel van de uitvoering te goeder trouw van de overeenkomsten en van misbruik van recht”, en vervolgens het voormelde middel uit de conclusie van eiseres afwijst en zegt dat “in zoverre de rechtsbetrekkingen tussen de partijen niet door de regels van de huurovereenkomst worden geregeld, artikel 1719 van het Burgerlijk Wetboek niet hoort te worden toegepast”,

terwijl de overeenkomst waarbij de zaakvoerder het recht heeft om in eigen naam de handelszaak te beheren en de opbrengst van de zaak voor zichzelf te houden mits hij aan de eigenaar een vergoeding of een deel van de winst betaalt, zoals het hof van beroep in dit geval de overeenkomst van 22 september 1988 tussen de partijen omschrijft, hetzelfde is als de huur van een handelszaak ; die overeenkomst, hoewel zij niet als een handelshuur kan worden omschreven, toch onder toepassing valt van de algemene regels inzake de huur van roerende zaken waarop de regels inzake de huur van onroerende goederen van toepassing zijn en bijgevolg ook artikel 1719 van het Burgerlijk Wetboek ; het bestreden arrest van 31 maart 1999 dat oordeelt dat de overeenkomst tussen de partijen overeenkwam met een concessie van exploitatie van een handelszaak, bijgevolg niet wettig beslist dat de regels inzake huur op die overeenkomst niet van toepassing waren en dat artikel 1719 van het Burgerlijk Wetboek daarop dus niet hoorde te worden toegepast (schending van alle in het middel aangewezen wetsbepalingen) :

Overwegende dat het bestreden arrest van 31 maart 1999 de overeenkomst tussen eiseres en de verweersters omschrijft als een overeenkomst van concessie van de exploitatie van een handelszaak of als een overeenkomst van zaakvoering, waardoor de zaakvoerder het recht krijgt om de handelszaak in eigen naam te beheren en de opbrengst van de zaak te behouden mits hij aan de eigenaar een vergoeding of een deel van de winst betaalt, waarbij de zaakvoerder ten aanzien van derden verantwoordelijk is ;

Overwegende dat die overeenkomst, zoals ze door het arrest wordt ontleed en zelfs als het uitsluit dat het gaat om een handelshuur, wezenlijk niet verschilt van de huur van een handelszaak zodat de algemene regels inzake huur van roerende goederen, voor zover zij met de aard van de zaak verenigbaar zijn, ook van toepassing zijn met voorbehoud voor de afwijkingen die de partijen zijn overeengekomen ;

Overwegende dat het bestreden arrest van 31 maart 1999 door te oordelen dat “in zoverre de rechtsbetrekkingen tussen de partijen niet door de regels van de huurovereenkomsten worden geregeld, artikel 1719 van het Burgerlijk Wetboek niet hoort te worden toegepast” zijn beslissing niet naar recht verantwoordt ;

Dat het middel gegrond is ;

Overwegende dat de uit te spreken vernietiging leidt tot vernietiging van de arresten van 23 juni 1999 en 26 april 2000, die het vervolg van het vernietigde arrest vormen ;

OM DIE REDENEN,

Vernietigt het bestreden arrest van 31 maart 1999 ;

Vernietigt de arresten van 23 juni 1999 en 26 april 2000 die het vervolg vormen van het vernietigde arrest ;

Beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van de vernietigde arresten ;

Houdt de kosten en laat de beslissing daaromtrent aan de feitenrechter over ;

Verwijst de zaak naar het Hof van Beroep te Luik.

Aldus geoordeeld door het Hof van Cassatie, eerste kamer, te Brussel, door eerste voorzitter Marchal, de raadsheren Storck, Mathieu, Matray en Velu, en in openbare terechtzitting van drieëntwintig november tweeduizend en een uitgesproken door eerste voorzitter Marchal, in aanwezigheid van advocaat-generaal Henkes, met bijstand van adjunct-griffier Danhiez.

Vertaling opgemaakt onder toezicht van voorzitter Verougstraete en overgeschreven met assistentie van griffier-hoofd van dienst Merckx.

De griffier-hoofd van dienst,

De voorzitter,