# Hof van Cassatie: Arrest van 15 Februari 1991 (België). RG 7166

* Datum : 15-02-1991
* Taal : Nederlands
* Sectie : Rechtspraak
* Bron : Justel N-19910215-12
* Rolnummer : 7166

HET HOF; - Gelet op het bestreden arrest, op 29 september 1989 door het Hof van Beroep te Gent gewezen;
Over het eerste middel : schending van de artikelen 6, 1134, 1905, 1907 van het Burgerlijk Wetboek, en van het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen, inzonderheid de artikel 5, 23, 29 en 31,
doordat het arrest het beding vervat in artikel VIII van het "kohier van algemene lasten, bedingen en voorwaarden", dat deel uitmaakt van de op 17 mei 1977 tussen eiseres en de verweerders gesloten overeenkomst van hypothecaire lening "nietig" en "zonder waarde" verklaart, en dientengevolge beslist dat "de jaarlijkse annuïteiten over de looptijd van de lening 168.08 (lees 168.608) frank bedragen, betaalbaar trimestrieel met 42.152 frank zoals bepaald in de akte", op grond van volgende overwegingen : "Het artikel 5 van het koninklijk besluit van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen bepaalt dat de akte van vestiging van de lening onder meer de looptijd van de lening en de rentevoet moet vaststellen. Bedoeling is de bescherming van de ontlener met onder meer de onveranderlijkheid van de rentevoet tot de eindvervaldag. Praktisch gezien worden evenwel de alea van stijging van rentevoeten ontweken door het inlassen in de akte van lening van de voorwaarden van vervroegde opeisbaarheid, zoals alhier het geval is. Dergelijke handelwijze verschilt uiteraard van het probeleem dat aan het advies van de Raad van State werd onderworpen (advies van 7.8.1975). Aldaar betreft het de veranderlijkheid van de rentevoet bedongen in de akte lening zelf (zie de voorbeelden op blz. 3). De Raad van State, steunend op het artikel 5 van het koninklijk besluit van 7.1.1936, stelde dat alleen een vaste rentevoet mocht toegepast worden. Het betreft hier de toepassing van de algemene beginselen zoals bepaald in artikel 1907 van het Burgerlijk Wetboek. Twee ministeriële circulaires (29.5.1958 en 9.3.1970) onderschrijven de mogelijkheid van vervroegde opeisbaarheid en/of de aanpassing van de rentevoet, telkens bij het verstrijken van bepaalde periodes van tenminste vijf jaar. De minister is van oordeel dat alzo aan de lener het recht wordt toegekend de (terugbetaling van de) lening voor de termijn op bepaalde tijdstippen te eisen, zonder op zichzelf de wijziging van de rentevoet van de lening toe te laten. Het besproken beding VIII in akte van 17 mei 1977 moet in zijn geheel gelezen worden. Het is duidelijk dat zo aan (eiseres) het recht wordt gegeven om bij het verstrijken van het vijfde jaar de vervroegde terugbetaling te eisen, dit recht als enkele grond de gewijzigde rentevoet heeft, vermits (verweerders) dit recht kunnen tegenhouden door de voortzetting van de lening te eisen tegen de rentevoet die op dat ogenblik door de geldschieter wordt gehanteerd voor dergelijke leningen. (Eiseres) kan dit niet ontkennen vermits zij in haar brief van 29.12.1981 onomwonden schrijft dat (verweerders) in mei 1977 geld ontleenden tegen een rentevoet van 11,5 % en thans 14,14 % moeten betalen, hetzij het saldo terugbetalen. Het kohier van algemene lasten, bedingen en voorwaarden bepaalt de voorwaarden van de vervroegde opeisbaarheid, die van rechtswege en zonder vereiste ingebrekestelling tussenkomt vijftien dagen na aanzegging van het feit (1 à 9). Het gaat hier om de toepassing van de beginselen van artikel 1188 van het Burgerlijk Wetboek (verlies van voordeel van tijdsbepaling). Het beding VIII is echter een aanfluiting van de beginselen bepaald in artikel 5 van het koninklijk besluit van 7.1.1936. Dit koninklijk besluit heeft tot doel de ontlener te beschermen door te eisen dat én de loopti
jd van de lening én de rentevoet in de akte van vestiging bepaald worden (én onveranderlijk blijven). Het is niet betwist dat de rentevoet onveranderlijk moet blijven tot de eindvervaldag. Dit geldt principieel ook voor de looptijd van de lening. In het beding VIII is het recht van vervroegde opeisbaarheid van de lening ingebouwd, ogenschijnlijk zonder reden of oorzaak. De enige voorwaarde is het verstrijken van de termijn van vijf jaar of nadien de verjaardatum van de lening. Zo dit toegelaten kan zijn, is dergelijke bepaling alhier volstrekt onverenigbaar met de verplichting van bepaling van de looptijd van de lening. Een lening waarvan de looptijd is vastgesteld op 20 jaar, kan niet opeisbaar worden gesteld door het enkel verloop van een termijn van vijf jaar zonder enige andere oorzaak of feit. De schuldenaar verliest niet het voordeel van de tijdsbepaling tenware hij verkeert in één der gevallen van vervroegde opeisbaarheid van de schuld (1 à 9). Het enkel verstrijken van een kortere tijdsspanne dan deze bepaald in het contract kan op zichzelf geen oorzaak zijn voor het verlies van een voordeel van de aanvankelijke tijdsbepaling. Dit is een contradictio in terminis. De opeisbaarheid moet door toedoen van de schuldenaar ontstaan. Daarenboven, zoals reeds aangehaald, kan de ontlener de vervroegde opeisbaarheid tegenhouden mits een hogere rente te betalen. Hij sluit geen nieuwe overeenkomst, maar bekomt "de voortzetting van de lening tegen de rentevoet die bij de geldschieter op dat ogenblik voor dergelijke leningen van toepassing is". Het geheel is bijgevolg een beding dat bedoeld is om de geldschieter eenzijdig toe te laten de dwingende bepalingen van onveranderlijkheid van de rentevoet te omzeilen.",
terwijl het in een overeenkomst van hypothecaire lening opgenomen beding, dat de schuldeiser toelaat het geleende bedrag terug te vorderen voor de uiterste in de leningakte vermelde vervaldag, met dien verstande dat de schuldenaar het recht heeft de voortzetting van de leningsovereenkomst te vragen tegen de rentevoet die op dat ogenblik door de schuldeiser voor dergelijke leningen wordt toegepast, met geen enkele wettelijke bepaling, en inzonderheid niet met artikel 5 of een andere bepaling van het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1937, strijdig is, zodat het partijen tot wet strekt, en niet door de rechter mag worden nietig verklaard; artikel 5 van voormeld koninklijk besluit nr. 225 weliswaar voorschrijft dat de akte van vestiging van lening bij onderscheiden clausules de looptijd van de lening, en, eventueel, de bepalingen en voorwaarden van vervroegde opeisbaarheid, en de rentevoet moet vermelden; deze bepaling evenwel uitsluitend de vermelding van de overeenkomst tussen partijen op deze punten voorschrijft, doch geen gebiedend voorschrift inhoudt waardoor de mogelijkheid om over termijn en interestvoet, en de modaliteiten tot wijziging ervan, te contracteren, zou worden beperkt, of zou worden uitgesloten dat de lening door de schuldeiser vervroegd opeisbaar zou zijn tenzij de schuldenaar met een gewijzigden interestvoet zou instemmen; het arrest derhalve niet zonder schending van de in de aanhef van het middel genoemde wettelijke bepalingen kan beslissen dat het beding neergelegd in artikel VIII van het van de overeenkomst deel uitmakend "kohier van algemene lasten, bedingen en voorwaarden", dat ertoe strekt een wijziging van de rentevoet tijdens de looptijd van de overeenkomst in het voordeel van de schuldeiser mogelijk te maken, nietig is, op de enkele gronden dat artikel 5 van het koninklijk besluit nr. 225, en het oogmerk van bestemming (lees : bescherming) van de ontlener waarvan het doet blijken, zou verbieden dat de rentevoet in de loop van de overeenkomst wordt aangepast, o
f de lening voor de uiterste vervaldag opeisbaar zou zijn, tenzij de ontlener instemt met een wijziging van de rentevoet :
Overwegende dat het arrest constateert : 1. dat eiseres op 17 mei 1977, bij akte verleden voor notaris Dierickx te Melsele, op basis van een rentevoet van 11,5 procent 's jaars een hypothecaire lening heeft toegestaan aan de verweerders, terugbetaalbaar over een looptijd van twintig jaren door middel van annuïteiten van 168.608 frank of trimestriële stortingen van 42.132 frank; 2. dat krachtens een beding van de akte aan eiseres het recht is toegekend om bij het verstrijken van het vijfde jaar of nadien op een verjaardag van de lening de terugbetaling van het saldo van de lening te eisen, met dien verstande dat de verweerders het recht hebben om de voortzetting van de lening te eisen tegen de rentevoet die bij eiseres op dat ogenblik voor dergelijke leningen van toepassing is; 3. dat eiseres bij brief van 29 december 1981 de terugbetaling van het saldo van de lening heeft gevorderd "ten ware (de verweerders) bereid waren voortaan 14,14 procent rente te betalen";
Overwegende dat het arrest, ingaande op de vordering van de verweerders, op grond van de in het middel weergegeven redenen het voormelde beding nietig en zonder waarde verklaart;
Overwegende dat, krachtens artikel 1134 van het Burgerlijk Wetboek, alle overeenkomsten die wettig zijn aangegaan degenen die ze hebben aangegaan, tot wet strekken;
Overwegende dat artikel 5 van het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen bepaalt : "De akte van vestiging der lening of van kredietopening moet bij onderscheiden clausules bepalen : a) de looptijd van de lening of van de kredietopening; eventueel, de bepalingen en voorwaarden van vervroegde opeisbaarheid, b) de rentevoet (...)";
Overwegende dat noch het evenvermelde artikel 5 noch enige andere wetsbepaling de partijen verbiedt, met het oog op het opvangen van het risico van een stijging van de marktrente, in een akte van hypothecaire lening met een lange looptijd een beding in te lassen, waarbij de geldschieter zich het recht voorbehoudt na het verstrijken van een bepaalde termijn de vervroegde terugbetaling ervan te eisen en te bedingen dat, ingeval de lener de voortzetting van de lening eist, de rentevoet zal worden aangepast aan de op dat ogenblik voor dergelijke leningen algemeen geldende rentevoet;
Dat het arrest, door er anders over te oordelen, de in het middel aangewezen wetsbepalingen schendt;
Dat het middel gegrond is;
Om die redenen, vernietigt het bestreden arrest, behalve in zoverre dit het hoger beroep van de verweerders ontvankelijk verklaart; beveelt dat van dit arrest melding zal worden gemaakt op de kant van het gedeeltelijk vernietigde arrest; houdt de kosten aan en laat de beslissing daaromtrent aan de feitenrechter over; verwijst de aldus beperkte zaak naar het Hof van Beroep te Antwerpen.