

ROERENDE LEASING EN EIGENDOMSREVINCIDIATIE

door

Leon DE KEYSER
Gewoon Hoogleraar K.U.L.

1. De leasing van roerende goederen is een uitermate belangrijk economisch fenomeen geworden. Ongeveer 8,5 % van alle investeringen gebeuren, volgens de voorhanden zijnde statistische gegevens, door middel van leasing. Dit vertegenwoordigt een bedrag van om en bij de zes miljard Belgische Frank(1).

Leasing, zoals we straks zullen zien, is in wezen een financieringsoperatie met als zekerheid het eigendomsrecht of het daarmee samenhangende revindicatierecht van de eigenaar.

Dit laatste is derhalve een uitermate belangrijk element bij roerende leasing en vormt het onderwerp van dit artikel.

We zullen eerst handelen over het begrip leasing, daarna bespreken we de houding van de rechtspraak inzake revindicatierecht van de eigenaar en tenslotte gaan we uitvoerig in op het eerste belangrijk cassatie-arrest terzake van 27 november 1981.

I. BEGRIP LEASING

2. Het is niet de bedoeling hier lang uit te wijden over de historiek van de leasing.

De leasing in haar huidige praktische vorm ontstond in de Verenigde Staten om ondernemingen, die niet over de normale financieringsmiddelen en daarmee gepaard gaande zekerheden beschikten, toch toe te laten de nodige investeringen te doen. Na de eerste wereldoorlog is de leasing als financieringsvorm eerst goed op gang gekomen in de Verenigde Staten en daarna in Europa.

In België moeten we, vooral omwille van bestaande fiscale obstakels(2), wachten tot 1967 om te gewagen van een echte doorbraak van de roerende financiële leasing.

(1) Zie VAN DEN DRIESSCHE, J.F., *Leasing — Boekhoudkundige en fiscale praktijk in België*, Antwerpen, Kluwer, 1982.

(2) De met de zegel gelijkgestelde taks van 7 % op de verhuring van roerende goederen.

Op 10 november 1967 wordt een K.B. uitgevaardigd⁽³⁾ tot regeling van het juridisch statuut van de leasingondernemingen. Het valt op te merken dat het K.B. niet rechtstreeks tot doel had de leasingoperatie zelf te definiëren en de rechten en de verplichtingen van de lessor (leasinggever) en lessee (leasingnemer) vast te leggen.

In het Verslag aan de Koning dat het K.B. voorafgaat, wordt wel, en terecht zoals we zullen zien, de nadruk gelegd op het *financieringskenmerk* van de leasing: „Deze financieringswijzen vergen geen enkele zakelijke zekerheid en stellen de ondernemingen in staat in hun financieringsbehoeften te voorzien, ook al zijn ze tijdelijk in geldnood of hebben zij de grens van hun levensmogelijkheden bereikt.

Leasing verruimt dan ook de financieringsmogelijkheden en draagt aldus bij tot de expansie van handel en industrie”.

In artikel 1 van het K.B. wordt dan leasing gekenmerkt als volgt:

1. „Zij dient betrekking te hebben op bedrijfsmateriaal dat door de huurder uitsluitend voor beroepsdoeleinden wordt gebruikt.
2. Het materieel dient door de verhuurder speciaal met het oog op de huur te worden gekocht, en dit op gespecificeerde aanwijzing van de toekomstige huurder.
3. De in het contract bepaalde huurtijd dient overeen te stemmen met de vermoedelijke duur van het bedrijfsgebruik van het materieel.
4. De huurprijs dient zo te worden vastgesteld dat de waarde van het gehuurde materieel erdoor wordt afgeschreven over de in het contract bepaalde huurtijd.
5. Het contract dient ten behoeve van de huurder in de mogelijkheid te voorzien op het einde van de huur de eigendom van het gehuurde materieel te verwerven, tegen betaling van een prijs die in het contract wordt bepaald, een prijs welke dient overeen te stemmen met de vermoedelijke residuele waarde van dat materieel”.

Verder wordt er in het K.B. niet meer gehandeld over de natuur van de leasingoperatie. In het M.B. 23 februari 1968⁽⁴⁾ wordt dan nog de verplichting opgelegd aan leasingondernemingen om „aan de verhuurde goederen op blijvende wijze een plaatje van voldoende grootte te bevestigen met de vermelding in leesbare en onuitwisbare lettertekens dat de goederen hun eigendom blijven”.

(3) K.B. 10 november 1967 tot regeling van het juridisch statuut der ondernemingen gespecialiseerd in financieringshuur, *B.S.*, 14 november 1967.

(4) M.B. 23 februari 1968 tot bepaling van de voorwaarden tot erkenning van de ondernemingen gespecialiseerd in financieringshuur, en waarvan het juridisch statuut door het koninklijk besluit nr. 55 van 10 november 1967 geregeld wordt, *B.S.*, 6 maart 1968.

Meer is er uit het K.B. en het M.B. niet te halen in verband met de definitie van leasing. Naast de vraag of en in welke mate eventueel mag afgeweken worden van de vijf hogervermelde kenmerken, staat het probleem van de tegenstelbaarheid van het eigendomsrecht van de lessor centraal. Met andere woorden de curator dient, in geval van faillissement van de lessee, de geleaste zaak aan de lessor terug te geven. Hier komen we uitvoerig op terug, maar het is belangrijk om bij het overzicht van de door het K.B. 10 november 1967 gestelde kenmerken van leasing dit nu reeds even te benadrukken.

In het K.B. 10 november 1967 vinden we dus geen definitie van leasing. Verschillende auteurs hebben die lacune gevuld (5). Over het algemeen is men het eens om de leasingoperatie, in de echte zin van het woord, te kenmerken als een financieringsoperatie, vandaar ook de term „financieringshuur”. D.w.z. het is in wezen een rechtshandeling met de bedoeling krediet te verschaffen voor de aankoop van bedrijfsmaterieel. Welnu wie krediet verschaft, vraagt om een zekerheid. Beide elementen — krediet en zekerheid — zijn aanwezig bij leasing. Aldus kan men de roerende leasing gaan bepalen als een driepolige transactie tussen maker, eigenaar-financier (lessor) en gebruiker (lessee) waarbij de financier het goed aankoopt bij de maker en het dan gaat verhuren aan de gebruiker. Zo financiert de eigenaar het goed en als zekerheid houdt hij zijn eigendomsrecht met het daarbij horende revindicatierecht op het goed.

Chronologisch kan de operatie op verschillende manieren worden voorgesteld. De voornaamste daarvan zijn de volgende:

- (1) Bepaling en keuze van het te leasen goed door de aanstaande gebruiker; aankoop door lessor onder opschortende voorwaarde van verhuur aan lessee; afsluiten van huurovereenkomst; realisatie van de voorwaarde van aankoop.
- (2) Bepaling en keuze van het te leasen goed door de aanstaande gebruiker; verhuring van het goed door lessor aan lessee onder de opschortende voorwaarde van aankoop; aankoop van het goed; realisatie van de voorwaarde van verhuring.

II. TRADITIONELE HOUDING VAN DE RECHTSPRAAK EN EVOLUTIE HIERVAN

3. Hierboven werd de roerende leasing geschetst als een driepolige finan-

(5) Zie o.m. MERCIERS, Y., „Enkele nieuwe handelsovereenkomsten”, *T.P.R.*, 1979, 721; VAN DEN BERGH, J., „Afbetalingsovereenkomsten”, in *A.P.R.*, 1975, 497-498; VEROUGSTRAETE, I., *Leasing*, in SCHRANS, G. en FLAMME, J., *Ekonomisch en Financieel Recht Vandaag*, II, Gent, Gakko, 1973, 331; „Privaatrechtelijke aspecten van finance leasing in België”, *T.P.R.*, 1973, 741; VINCENT, L., en DEHAN, P., „La nature du contrat de leasing”, *R.C.J.B.*, 1967, 231.

cieringsoperatie met als zekerheid het revindicatierecht van de lessor-eigenaar.

Zoals elke kredietoperatie staat of valt die — m.a.w. is die economisch verantwoord en in de praktijk realiseerbaar — met de zekerheid, die op de één of andere manier de terugbetaling van het verleende krediet waarborgt. In het geval van roerende leasing staat of valt de praktische mogelijkheid van deze financieringsvorm met de afdwingbaarheid en tegenstelbaarheid van het eigendomsrecht van de lessor. Dit eigendomsrecht met het daarbijkomende revindicatierecht is het sluitstuk van de leasingoperatie. De cruciale vraag is dan ook of dit eigendomsrecht afdwingbaar is en meer bepaald of het, in geval van faillissement, tegenstelbaar is aan derden.

In wat volgt behandelen we eerst de traditionele rechtspraak inzake tegenstelbaarheid van het eigendomsrecht vóór het K.B. nr. 55, 10 november 1967, daarna de rechtspraak na het K.B. nr. 55 en tenslotte gaan we uitvoerig in op het cassatie-arrest van 27 november 1981.

De jurisprudentie van vóór 1967 is zeer goed weergegeven in het bekende arrest van het hof van beroep van Gent van 27 juni 1966(6).

In dit geval hadden de Verenigde Oostendse Scheepswerken een zogeheten „huurovereenkomst” afgesloten, waarbij voor een bepaalde tijd en een bepaalde huurprijs materieel werd gehuurd van een gespecialiseerde firma. Het contract voorzag verder dat de huurder de mogelijkheid had om, hetzij gedurende de huurtijd, hetzij op het einde van de huur, het materieel te verwerven mits betaling van het verschil tussen enerzijds, de overeengekomen prijs van het materieel in nieuwe staat, en anderzijds de tot op dat ogenblik betaalde huurgelden.

De Verenigde Oostendse Scheepswerken werden failliet verklaard vooraleer ze de optie tot aankoop hadden uitgeoefend en de verhuurder revindiceerde van de curator het in huur gegeven materieel. De curator weigerde omdat, naar zijn mening, het hier om een vermomde koop ging waarvan, sinds het cassatie-arrest van 1933(7), het eigendomsrecht in geval van faillissement niet tegenstelbaar is aan derden.

Het hof stelt dat „onderzocht dient te worden of het in werkelijkheid niet gaat om een huurkoop, beter gezegd om een verkoop op afbetaling met eigendomsvoorbehoud, verdoken onder de rechtsfiguur van een huurovereenkomst met éézijdige verkoopbelofte”.

Wat zijn dan volgens het hof de criteria die van een huurovereenkomst met belofte om te verkopen een verkoop op afbetaling maken?

(6) *Gent*, 27 juni 1966, *R.W.*, 1966-67, 312; *R.C.J.B.*, 1967, 229.

(7) *Cass.*, 9 februari 1933, *Pas.*, 1933, I, 103.

De determinerende faktor is de prijs: is de huurprijs gelijk aan de gebruikswaarde van het goed en is de koopwaarde ten tijde van het lichten van de optie gelijk aan de venale — residuele waarde van het goed, dan hebben wij een echte huurovereenkomst. In het tegengestelde geval hebben we te maken met een verkoop op afbetaling. *In casu* ging het om twee lasapparaten die nieuw, globaal 37.600 BF kosten. De huur was voor 4.000 BF per maand en de apparaten konden te allen tijde worden gekocht aan 37.600 BF min de betaalde huurgelden. Hieruit concludeert het hof dat het hier gaat om een verkoop op afbetaling met voorbehoud van eigendomsrecht.

Hoewel voornoemde beslissing van het hof eigenlijk in de lijn ligt van de traditionele doctrine, begaat het hof een kwalificatiefout door reeds hier te spreken van „leasing” terwijl hier alleen twee partijen optreden en er eerder sprake is van een oneigenlijke, soms ook operationele leasing genaamd, dan van een echte driepolige financieringshuur of leasing in de echte zin van het woord. De opvatting van het hof doorgetrokken en toegepast op de echte financiële leasing betekent noch min noch meer de dood van deze operatie. Daar waar de echte leasing in wezen een financieringsoperatie is met de huurovereenkomst als zekerheid (8), wordt ze door de toepassing van de leer van het hof een financieringsoperatie zonder zekerheid. Kortom iets wat in de praktijk niet realiseerbaar is.

4. Kort na deze principiële beslissing van het hof van Gent verschijnt het K.B. nr. 55, dat, zoals reeds gezegd, bepaalt dat de huurprijs gelijk is aan de afschrijvingswaarde van het goed over de duur van de overeenkomst. Met andere woorden dit wil zeggen dat de huurprijs in feite de koopprijs is op afbetaling. Verder kan volgens het K.B. het goed op het einde van de overeenkomst worden gekocht mits betaling van een prijs die per definitie zeer gering zal zijn — en dus minder dan de venale waarde — vermits de volledige koopprijs plus kosten bij definitie reeds helemaal betaald is. De conclusie van dit alles is dat, wanneer we de doctrine van het hof van Gent toepassen op de leasingoperaties, zoals die geïllustreerd zijn door het K.B. nr. 55, de eigenaar-financier van het goed, dit laatste nooit met succes zal kunnen opeisen in geval van faillissement van de lessee. Anders uitgedrukt, het K.B. nr. 55 wordt een dode letter.

Wellicht is er toch een mogelijkheid om aan die nefaste conclusie te ontsnappen en de stelling van het hof te verzoenen met de leasingpraktijk: het hof had te maken met een tweepolige operatie, die het eigenlijk ten

(8) Zie VINCENT, L., DEHAN, P., *o.c.*, 243: „Dans ces conditions, nous estimons devoir qualifier ce contrat d'opération de crédit faisant appel à titre principal aux dispositions propres au louage de choses, avec cette particularité essentielle que le contrat de bail qui, à première vue, apparaît comme la pièce maîtresse de l'opération, n'est en définitive qu'une sûreté pour le bailleur”.

onrechte — in een progressieve vlaag — had gekwalificeerd als „leasing”. Nu kan men de stelling verdedigen dat de houding van het hof niet dezelfde zou zijn geweest had het om een echte driepolige operatie gegaan.

Een tweede argument kan geput worden uit de kwalificatie van de overeenkomst: de financieringshuur of leasing in de eigenlijke zin van het woord is een „sui generis” contract(9) en er zonder meer de geldende criteria van de koop-, huur- en huurkoopovereenkomsten op toepassen is onjuist en op zijn minst voorbarig.

5. Wat er ook van zij, na het K.B. nr. 55 heeft de rechtspraak, terecht naar onze mening, haar houding aangepast aan de realiteit en de leasingoperatie ook in de praktijk mogelijk gemaakt.

Het eerste na het K.B. nr. 55 ons bekende vonnis is dat van de rechtbank van koophandel van Brussel van 7 mei 1969(10). Dit vonnis had het over de ontbinding van een overeenkomst afgesloten op 20 december 1965 in verband met de verkoop van een industriële wasmachine. Hoewel de vraag naar de tegenstelbaarheid hier niet werd gesteld, is het vonnis vermeldenswaard omwille van zijn moderne analyse van de roerende leasingoperaties. De verkoop was gesloten onder de opschortende voorwaarde dat een lessor zou worden gevonden die de verkoop zou financieren en aan wie het goed in eigendom zou worden overgedragen. Door de fout van de koper kon die lessor niet worden gevonden en de verkoper eiste de ontbinding van de koop met schadevergoeding. Het interessante van dit geval is dat, hoewel de overeenkomst dateerde van 1965, de rechter reeds het nieuwe „sui generis” concept van leasing aanneemt: „que le leasing est une opération dans le déroulement de laquelle interviennent, matériellement sinon juridiquement, trois personnes: le futur locataire utilisateur, le vendeur du bien et l'acquéreur futur du bail”(11).

Hoewel men terecht kritisch kan staan tegenover een dergelijke definitie die nogal losjes omspringt met bepaalde uitdrukkingen („matériellement, sinon juridiquement” en met „l'acquéreur futur du bail”), toont dit vonnis duidelijk de wil van de rechter om leasing als een aparte „sui generis” overeenkomst te aanzien en hieruit de nodige juridische consequenties te halen.

De cruciale vraag naar de tegenstelbaarheid aan derden van de leasing-

(9) Zie VINCENT, L., DEHAN, P., *o.c.*, 243; DE KEYSER, L., „Onbepaalde overeenkomsten en roerende leasing”, in *Bijzondere Overeenkomsten, Actuele Problemen*, Antwerpen, Kluwer, 1980, 439.

(10) *B.R.H.*, 1970, I-50.

(11) *B.R.H.*, 1970, I-53.

operatie wordt, volgens mij bekend is, voor het eerst positief beantwoord in twee onuitgegeven vonnissen, één van de rechtbank van koophandel van Charleroi van 23 januari 1968 en één van de rechtbank van koophandel van Brussel van 16 juni 1969 (12).

Op 3 februari 1971 hebben we een vonnis van de rechtbank van koophandel van Brugge (afdeling Oostende) (13). De rechtbank oordeelt, zonder bijzondere motivering dat, vermits de kwestieuze leasingoperatie beantwoordt aan de criteria van het K.B. nr. 55, de revindicatie uit de failliete boedel gegrond is.

Een interessante stellingname vinden we in het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Brussel van 21 november 1972 (14). In dit geval werd aan een aanvankelijke overeenkomst, afgesloten op 14 december 1966, pas drie jaar later een koopoptie toegevoegd. Daardoor, constateert de rechtbank, beantwoordt de leasing aan het K.B. nr. 55. Toch onderzoekt de rechter, hierin de traditionele opvatting volgend, of de bij de optie te betalen prijs niet te laag was. Aangezien de rechter concludeert dat die prijs „noch onbeduidend..., noch merkkelijk beneden de vermoedelijke gebruikswaarde (sic) lag”, aanvaardt hij dat er geen vermomde verkoop maar wel een huur met verkoopoptie tussen de partijen werd gesloten.

De rechtbank van koophandel van Brugge in een vonnis van 15 oktober 1974 (15) stelt in een geval van faillissement zeer duidelijk dat de eis tot revindicatie van de lessor gegrond is. Het boetebeding, dat bestond uit de totaliteit van de nog te vervallen vergoedingen (ongeveer twee derden van het nog te lopen contract) werd evenwel op grond van artikelen 6, 1131 en 1133 B. W. nietig geacht als zijnde in strijd met de openbare orde en goede zeden.

Met een beslissing van de rechtbank van koophandel van Namen van 21 februari 1975 (16) doen we schijnbaar een stap terug, hoewel wij hier niet voor de typische driepolige leasingoperatie staan: Door partij A worden aan partij B een aantal vrachtwagens verhuurd voor zes maanden mits betaling van een huurprijs van 20.000 F per maand en met optie tot koop voor 120.000 F min de reeds betaalde huurgelden. De rechtbank constateert dat dergelijke operatie een vermomde verkoop is met eigendomsvoorbehoud en dat B bij faillissement van A de vrachtwagens niet als eigenaar kan revindiceren.

(12) Zie SIMONT, L., DE GAVRE, J., „Examen de jurisprudence. Les Contrats spéciaux”, *R.C.J.B.*, 1969, 546.

(13) *T. Bank*, 1973, 547.

(14) *T. Bank*, 1973, 549.

(15) *R.W.*, 1975-76, 43.

(16) *Jur. Liège*, 1975-76, 173.

De rechtbank van koophandel van Nijvel (17), in een merkwaardig vonnis, opteert resoluut voor de „sui generis” theorie en het daaruit volgende revindicatierecht in geval van faillissement. Nochtans waren de feiten hier wat gecompliceerd, omdat het hier o.m. ging om een ingebouwde chauffageinstallatie, koelkamers en bijhorigheden geleverd door verschillende bedrijven maar geleased door dezelfde financieringsmaatschappij. De curator van het failliete bedrijf weigerde de teruggave en baseerde zich hiervoor vooral op de volgende argumenten:

1. Het materieel was onroerend geworden door incorporatie en de lessee was er definitief eigenaar van geworden op grond van de „accessio” (artikel 554 B.W.).
2. De door de lessor ingeroepen conventionele afstand van de „accessio” werd duidelijk tegengesproken door de feitelijke onmogelijkheid om het materieel terug te nemen zonder aanzienlijke schade.
3. De optie tot koop aan het einde van de leasingovereenkomst bestond in feite niet om de hoger vermelde reden: praktische onmogelijkheid van teruggave.
4. De duur van de overeenkomst (vijf jaar) beantwoordde niet aan de economische levensduur van het materieel.
5. De optieprijs was beduidend klein (230.000 F) ten overstaan van de totale prijs (1.728.371 F) en hieruit bleek, steeds volgens de curator, duidelijk de verkoop op afbetaling met eigendomsvoorbehoud.

Alle argumenten werden door de rechtbank ontzenuwd:

1. Aan de „accessio” kon en werd effectief door de partijen verzaakt. De rechter steunde hierbij vooral op het feit dat aan het materieel een plaatje was bevestigd: „Eigendom van Beneloca N.V.”. Verder zegde de rechtbank, en hieruit blijkt duidelijk dat de rechter het belang van de leasing als typische eigenaardige „sui generis” financieringsovereenkomst goed begrijpt: „Qu'en effet ce serait diminuer sérieusement le champ d'application des contrats de location-financement que de limiter l'objet de ces derniers à des biens d'équipement non susceptibles d'incorporation dans les immeubles” (18).
2. De feitelijke moeilijkheid van de teruggave maakte die niet onmogelijk. De koopoptie, of teruggave, of verdere verhuring waren reële, zij het dan wat moeilijker te realiseren, mogelijkheden.
3. De economische levensduur van het materieel, dat langer was dan de

(17) *B.R.H.*, 1976, I-345.

(18) *B.R.H.*, 1976, I-349.

fiscale afschrijvingsduur (vijf jaar) was geen reden om de leasingoperatie als zodanig te verwerpen.

4. De geringe optieprijs was redelijk, rekening houdend met de reeds betaalde huurgelden.

5. De leveranciers van het materieel, onderscheiden van de lessor, wezen duidelijk op het driepolige karakter van de operatie.

De rechtbank concludeerde tot de gegrondheid van de revindicatie-eis van de lessor. Het hof van beroep van Brussel bevestigde deze beslissing op 9 januari 1976(19).

In een vonnis van de rechtbank van koophandel van Brussel van 27 december 1972(20) zien we hoe, bij analogie met de driepolige echte leasingoperatie, het revindicatierecht ook wordt toegekend aan de eigenaar van en tweepolige operationele leasingovereenkomst. In dit geval werd een copieermachine verhuurd door de fabrikant. De huurgelden lagen duidelijk hoger dan de gebruikswaarde; een optie werd gegeven tot koop mits betaling van een geringe, „residuele” waarde. Welnu, niettegenstaande het feit dat wij hier niet voor een echte financiële leasingovereenkomst stonden, beval de rechtbank toch de teruggave op grond van de *analoge* kenmerken met de leasingovereenkomst zoals bepaald in het K.B. nr. 55: het ging om bedrijfsuitrusting, de huur was voor een relatief lange duur (24 maanden) en er was een koopoptie aan een vooraf bepaalde residuele waarde. Terloops zegde de rechter nog dat, had de overeenkomst voor een zeer korte duur geweest en had de gebruiker geen enkele prijs moeten betalen op het einde van de overeenkomst of was de eigendom automatisch overgegaan, zijn beslissing wel anders zou geweest zijn.

Tenslotte nog een zeer duidelijke stellingname van de voorzitter van de rechtbank van koophandel van Oudenaarde(21) die in kort geding oordeelde dat, gezien de dringende toestand en mogelijke onmiddellijke schade, de eigenaar het geleaste materieel kon terugnemen. Het betrof hier een roerende leasing van opleggers-kippers waarbij het gevaar bestond dat zij stilaan, door ontmantelingsvervanging van originele stukken door tweedehands — of versleten onderdelen — waardeloos zouden worden. Op het argument dat volgens artikel 5 van de gecoördineerde wetten op het gerechtelijk akkoord het indienen van een verzoek tot dergelijk akkoord van rechtswege voorlopige schorsing medebrengt van daden van uitvoering tegenover de schuldenaar, antwoordt de voorzitter: „Het is duidelijk dat deze wetsbepaling de goederen betreft die tot het vermogen van de schuldenaar behoren en die strekken tot gemeenschap-

(19) *B.R.H.*, 1976, I-351.

(20) *B.R.H.*, 1975, II-164.

(21) 30 nov. 1978, *B.R.H.*, 1979, I-81.

pelijke waarborg voor zijn schuldeisers. Ten deze wordt vooralsnog niet ontkend dat de kwestieuze goederen aan de lessor toebehoren zodat het gemeld artikel 5 bij onderhavig kortgeding geen toepassing vindt”.

III. ARREST VAN HET HOF VAN CASSATIE VAN 27 NOVEMBER 1981

6. Zo komen we tenslotte aan het sluitstuk van de jurisprudentie inzake leasing: het arrest van het hof van cassatie van 27 november 1981.

Het loont de moeite om de voorgeschiedenis daarvan te schetsen.

Zoals gewoonlijk ontstaat het probleem naar aanleiding van een faillissement.

Het failliete bedrijf had twee Caterpillar afvalcompactoren in leasing van Locabel N.V. De leasingmaatschappij vroeg teruggave van de machines. De curator meende dat hij dit niet kon en een revindicatie-eis werd ingesteld voor de rechtbank van koophandel te Tongeren. De rechtbank van koophandel wees de revindicatie-eis af omdat de lessor op de machines geen plaatje had laten aanbrengen met de vermelding dat de machines haar eigendom waren (22). Hieruit concludeerde de rechtbank dat de leasingovereenkomsten, en meer bepaald het eigendomsvoorbehoud, niet tegenstelbaar waren aan derden.

De financieringsmaatschappij tekent beroep aan tegen deze beslissing op grond van het volgende argument: de leasingovereenkomsten zijn tegenstelbaar aan derden, want het M.B. 23 februari 1968 die de aanbrenging van het plaatje met de eigendomsidentificatie voorziet, stelt hiermede geen tegenstelbaarheidsvoorwaarden of een publiciteitsmaatregel in het voordeel van derden. Dit eisen is toevoegen aan de wettelijke en gemeenrechtelijke voorwaarden tot revindicatie.

Volgens het hof van beroep van Antwerpen (23) is het probleem te herleiden tot het beantwoorden van de twee volgende vragen:

1. Heeft de wet voor de tegenstelbaarheid van leasingcontracten een bijzondere vorm van publiciteit (het plaatje met de naam van de eigenaar) opgelegd?
2. Zo ja, werd die verplichting *in casu* nageleefd?

De stelling van het hof ten aanzien van deze twee vragen is de volgende:

1. Uit het Verslag aan de Koning dat het K.B. nr. 55 voorafgaat blijkt duidelijk de bedoeling dat *voortaan* een (nieuwe) publiciteitsmaatregel zal worden opgelegd in de vorm van een idendificatieplaatje en dat die

(22) Art. 2, al. 2, M.B. 23 februari 1968, B.S. 6 maart 1968.

(23) 30 juni 1980, R.W., 1980-81, 2071.

publiciteitsmaatregel tot doel heeft aan derden mede te delen dat het goed het eigendom is van de leasingmaatschappij.

2. Op de vraag of die opgelegde publiciteitsmaatregel in feite ook werd nageleefd, is het antwoord negatief. Niettegenstaande het feit dat het leasingcontract het aanbrengen van het plaatje voorzag ten laste van de huurder, werd die verplichting niet nageleefd en werden derden aldus in feite niet ingelicht over het eigendomsrecht van de lessor.

Het hof bevestigt aldus de beslissing van de rechtbank van koophandel van Tongeren.

7. Terecht, mijns inziens, werd de beslissing van het hof bekritiseerd (24):

De aanbrenging van de plaatjes met vermelding van de eigenaar is geen door de wet opgelegde bijkomende formaliteit, waarvan het revindicatierecht gaat afhangen. Aan de door het M.B. 23 februari 1968 opgelegde formaliteiten wordt door het hof een betekenis gegeven die het niet heeft. Meer dan een informatieve functie, een beklemtonen van het eigendomsrecht moet in de plaatjesformaliteit niet worden gezien.

Te noteren valt hier ook nog dat in het advies van de Procureur-Generaal, neergelegd bij het hof van beroep, een opvatting wordt verdedigd die niet door het hof werd gevolgd: het aanbrengen van de plaatjes heeft geen invloed op de tegenstelbaarheid van het eigendomsrecht en in elk geval is een M.B. niet het legale instrument om dergelijk fundamentele regel van het burgerlijk recht te wijzigen.

Tegen het arrest van het hof van beroep werd terecht een voorziening in cassatie ingesteld.

Laten we eerst even stilhouden bij de uitstekend gemotiveerde conclusie van de Procureur-Generaal F. Dumon. Volgens de Procureur-Generaal is het eigendomsrecht bij leasingoperaties terecht tegenstelbaar aan derden, want:

1. Noch het K.B. noch het M.B. hadden de bedoeling om een publiciteitsmaatregel op te leggen waarvan de tegenstelbaarheid van het eigendomsrecht diende af te hangen. De Minister van Economische Zaken had trouwens de bevoegdheid niet om dit in een M.B. te regelen.

2. Buiten het voornoemde K.B. en M.B. bestaat er in de Belgische wetgeving geen ander publiciteitsvoorschrift voor het tegenstelbaar maken van het eigendomsrecht.

(24) NEELS, L., „Eigendomsvoorbehoud bij leasing”, (noot onder Antwerpen, 30 juni 1980), R.W., 1980-81, 2075.

3. Wil men uiteindelijk de leasingoperatie ook in de praktijk mogelijk maken — hetgeen duidelijk de bedoeling was van de auteurs van het K.B. — dan dient ingeval van leasing het eigendomsrecht en het daarmee samenhangende revindicatierecht van de lessor te worden gerespecteerd.

8. Het hof van cassatie in zijn arrest van 27 november 1981 (25) volgt de conclusie van haar Procureur-Generaal en vernietigt het arrest van het hof van beroep. De argumentatie van het hof is vrij laconiek en kort: de enige sancties voor de afwezigheid van het plaatje zijn de intrekking van de erkenning om aan leasingoperaties te doen, en de sancties voorzien in artikel 3 van het K.B. (straffen, verbod en sluiting van de inrichting). Wanneer het hof van beroep uit de afwezigheid van het plaatje een andere bijkomende sanctie oplegt, namelijk de niet-tegenstelbaarheid van het eigendomsrecht van de lessor, is dit een onwettige sanctie.

Of men uit het arrest kan afleiden dat bij leasing als algemene regel het eigendomsrecht van de lessor dient te worden erkend, is wellicht een te verre gaande conclusie, maar die, rekening houdend met de naar voren gebrachte cassatiemiddelen, wel kan worden getrokken.

De houding van het hof van cassatie ligt trouwens in de lijn van de reeds aangehaalde rechtspraak van de lagere rechtbanken.

Ten onrechte, mijns inziens, wordt in de bescherming van het eigendomsrecht van de lessor bij leasingoperaties een nieuw „sui generis” zakelijk recht gezien (26). Deze conclusie haalt men dan uit het feit dat de driepolige leasingoperatie een „sui generis” overeenkomst is en van het eigendomsrecht een oneigenlijk gebruik wordt gemaakt. Niets is minder waar. Zoals elke eigenaar van een roerend goed kan en is de lessor in zijn beschikkingsrecht beperkt door bepaalde contractuele verplichtingen, *in casu* tegenover de lessee. Hieruit besluiten dat de lessor geen echte eigenaar is en derhalve niet kan revindiceren is mijns inziens onjuist. Die opvatting werd gelukkig door het hof van cassatie niet gevolgd.

IV. CONCLUSIE

9. Wat moet uit het voorgaande worden geconcludeerd?

Ten eerste dat de leasingoperatie weliswaar een „sui generis” operatie is, maar terecht een beroep doet op het gemeenrechtelijk revindicatierecht ten voordele van de eigenaar. Het tegenovergestelde beweren is beperkingen toevoegen aan dit revindicatierecht die de wet niet kent.

(25) *B.R.H.*, 1982, I-67.

(26) Zie *VANDEBERGHE, H.*, „Eigendomsvoorbehoud bij leasing”, *R.W.*, 1980-81, 2761.

Ten tweede dat onze rechtspraak van een wijs onderscheidingsvermogen heeft getuigd door niet automatisch de niet-tegenstelbaarheid van het eigendomsvoorbehoud, zoals dit traditioneel bij koop en huurkoop wordt aanvaard, over te nemen in het geval van leasing. De rechtspraak heeft de bedoeling van de wetgever om van de leasingoperatie een reële en in de praktijk haalbare operatie te maken, geëerbiedigd en heeft tevens oog gehad voor het nieuwe fenomeen leasing.

Het juist op tijd gekomen arrest van het hof van cassatie heeft de door sommige curatoren nog gemaakte moeilijkheden uit de weg geruimd en van de leasingoperatie een in de praktijk haalbaar juridisch instrument gemaakt voor het bevorderen van investeringen in bedrijfsmaterieel.

Deze optimistische conclusie neemt niet weg dat in ons recht de verkoper — en de daarmee geassimileerde contractanten — van roerende goederen nog altijd zeer stiefmoederlijk behandeld wordt in geval van faillissement (27), waar in principe het recht van terugvordering, van ontbinding en het voorrecht van de verkoper (met uitzondering van bedrijfsmaterieel, art. 20,5° tweede en derde lid (Hyp.W.) vervalt.

Iedereen betrokken bij een faillissement zou er wel bij varen moest, door een duidelijk door de wet gesteld publiciteitsvoorschrift, het eigendomsrecht zowel van de niet betaalde verkoper als van de verhuurder en de lessor ondubbelzinnig worden erkend (28).

Terloops weze aangestipt dat België en Luxemburg de enige E.E.G.-lidstaten zijn die in geval van faillissement het eigendomsvoorbehoud als niet-tegenstelbaar aanzien (29).

Daarop zal het nog wel een tijdje wachten zijn. Gelukkig heeft het cassatie-arrest van 27 november 1981 de leefbaarheid van de leasingoperatie ondertussen een solide steun gegeven.

(27) Zie o.m. CALLENS, P., „De bescherming van de verkoper van roerende goederen door het eigendomsvoorbehoud. Een rechtsvergelijkend overzicht”, *Jura Falconis*, 1979-80, 102; HEENEN, J., „Les garanties du vendeur de meubles et leurs avatars”, *R.C.J.B.*, 1973, 9.

(28) Zie o.m. verschillende wetsvoorstellen in die zin van DE CLERCO, W., en MUNDELEER, G., *Parl. St.*, Kamer, 1980-81, nr. 720/1; van HENDRICK, R., *Parl. St.*, Kamer, 1980-81, nr. 730/1; en van LENAERTS, L., *Parl. St.*, Kamer, 1980-81, nr. 749/1. Zie ook Ontwerp-Verdrag van de Raad van Europa, *Doc. CJ-DC (80) 6*, en Ontwerp-EEG Richtlijn inzake eigendomsvoorbehoud bij roerende lichamelijke zaken, *Doc. EEG Commissie, III/D/278/80*.

(29) Zie hierover SCHRANS, G., „Het beding van eigendomsvoorbehoud en zijn externe werking tegenover de schuldeisers van de koper van een zaak”, *T.P.R.*, 1982, 145.