

Hof van Cassatie

14 oktober 2002

LASTGEVING – MATIGING VAN HET OVERDREVEN LOON

De rechter mag toezicht uitoefenen op het loon van de lasthebber en hij vermag het exorbitante loon te matigen.

LE MANDAT – RÉDUCTION DU SALAIRE EXCESSIF

Le juge peut soumettre à son contrôle la rémunération du mandataire et il est habilité à réduire une rémunération qu'il juge exorbitante.

(...)

IV. Beslissing van het hof

Overwegende dat het arrest met de in het middel weergegeven redenen te kennen geeft dat een vergoeding van meer dan 60 pct. voor de niet-betwiste tussenkomst voor de verhuring van het onroerend goed en de verkoop van de handelszaak buiten verhouding is tot de geleverde prestaties en die vergoeding in billijkheid begroot op de toegekende vergoeding van 50.000 fr.;

Overwegende dat het arrest aldus met opgave van redenen het bedoelde verweer verwerpt en beantwoordt;

Overwegende verder dat het middel de beslissing van het arrest dat de overeenkomst te dezen een lastgeving was, niet bekritiseert;

Dat lastgeving, als omschreven in het Burgerlijk Wetboek uit zijn aard om niet geschiedt, maar dat daarbij nochtans een loon kan worden bedongen; dat dit loon, een billijke vergoeding van de bewezen diensten moet uitmaken;

Dat de opstellers van het Burgerlijk Wetboek door de bepalingen inzake lastgeving, geen afbreuk hebben willen doen aan de traditionele regel van het oude recht volgens dewelke de rechters toezicht mochten uitoefenen op de lonen van de lasthebbers, doch integendeel die regel hebben willen vastleggen;

Overwegende dat het arrest dat te kennen geeft dat een vergoeding van 500.000 fr. niet in verhouding staat tot de gepresteerde diensten en de toegekende vergoeding in billijkheid bepaalt op 50.000 fr., de aangevoerde miskennis van de verbindende kracht van de overeenkomst niet begaat;

Dat het middel niet kan worden aangenomen;

(...)

D.d. 14 oktober 2002 – Hof van Cassatie – 3e kamer

A.R.: C000227.N

Zet.: Verougstraete, Waüters, Dhaeyer, Bourgeois, Batselé

O.M.: De Raeve

Pleit.: Houtebier, Geinger

De matiging van het overdreven loon van de lasthebber

Patrick WÉRY¹

1 In het arrest van 14 oktober 2002, heeft het Hof van Cassatie zijn vaste rechtspraak betreffende de mogelijkheid voor de rechter om het loon van de lasthebber te matigen herbevestigd.² Zoals het in de praktijk dikwijls het geval is, had de beslissing betrekking op het loon van een vastgoedmakelaar.

Ondanks de scherpe kritieken van de meerderheid van de rechtsleer³, heeft het Hof zijn redenering van het arrest van 6 maart 1980 herhaald: "... lastgeving, als omschreven in het Burgerlijk Wetboek uit zijn aard om niet geschiedt, maar dat daarbij nochtans een loon kan worden bedongen; dat dit loon, een billijke vergoeding van de bewezen diensten moet uitmaken; (...) de opstellers van het Burgerlijk Wetboek door de bepalingen inzake lastgeving, geen afbreuk hebben willen doen aan de traditionele regel van het oude recht volgens dewelke de rechters toezicht moeten uitoefenen op de lonen van de lasthebbers, doch integendeel die regel hebben willen vaststellen". Dus gaat de rechter niet in tegen de verbindende kracht van de overeenkomst (art. 1134, B.W.), wanneer hij het exorbitante loon vermindert.

Men mag deze matigingsbevoegdheid evenwel niet verwarren met andere hypothesen.

2 Ten eerste, heeft deze vaste rechtspraak niets te maken met artikel 1999 van het Burgerlijk Wetboek, dat betrekking heeft op het vergoeden van de door de lasthebber gedane voorschotten en onkosten. Als de lasthebber een fout begaat

1. Hoogleraar aan de Universit  Catholique de Louvain.

2. Cass. 17 januari 1851, *Pas.* 1851, I, p. 314; Cass. 28 november 1889, *Pas.* 1890, I, p. 27; Cass. 6 maart 1980, *R.C.J.B.* 1982, p. 519, noot E. DIRIX, *Pas.* 1980, I, p. 832, concl. Adv. Gen. R. CHARLES, *J.C.B.* 1980, p. 308, concl. Adv. Gen. R. CHARLES.

3. Zie daarover B. TILLEMANS, *Le mandat*, Diegem, Kluwer, 1999, p. 136 e.v.; P. WÉRY, "Le mandat", *Rép. not.*, Brussel, Larcier, 2000, p. 217 en de vele verwijzingen in voetnoot 2. Over de evolutie van de lastgeving, zie P. WÉRY, "La bienfaisance en droit des obligations: la responsabilit  des débiteurs bénévoles", in *Liber Amicorum Jacques Herbots*, Kluwer, 2002, p. 560 e.v.

die verband houdt met de lastgeving, dan mag de rechter de terugbetaling beperken.⁴

3 Ten tweede dient opgemerkt te worden dat overdreven schadebedingen evenmin enig uitstaans hebben met bovenvermelde cassatierechtspraak.⁵ Boetebedingen die ten behoeve van een lasthebber bedongen worden, vallen immers onder artikel 1231 § 1, van het Burgerlijk Wetboek.

In beide gevallen beschikt de rechter van een *ius moderandi*. Maar de toepassingsvoorwaarden van deze matingsbevoegdheid zijn niet dezelfde.⁶

De rechter moet de boetebedingen verminderen, in dermate dat de conventionele som kennelijk het bedrag te boven gaat dat de partijen konden vaststellen om de potentiële schade te vergoeden: hij moet het bedrag matigen tot de voorzienbare en niet tot de werkelijke schade. De redenering betreffende het overdreven loon vergelijkt dit loon met de effectieve diensten van de lasthebber; de rechter moet de vergoeding bepalen met inachtneming van deze diensten en vervolgens de vergoeding in billijkheid bepalen.

Men kan ook opmerken dat artikel 1231 § 2 B.W. de rechter toelaat het exorbitante schadebeding ambtshalve te matigen. Dat is niet het geval voor een overdreven loon, alwaar de lastgever matiging moet vorderen.⁷

Tevens dient erop gewezen te worden dat schadebedingen ten laste van een consument onder het toepassingsgebied van de Wet van 14 juli 1991 vallen.⁸ Als ze kennelijk overdreven zijn, worden ze onrechtmatig en derhalve nietig (art. 32, 21°): de rechter mag ze niet matigen.

4. P. WÉRY, *o.c.*, 2000, p. 206-207.

5. Cass. 26 februari 1885, *Pas.* 1885, I, p. 85. *Contra*: Antwerpen 3 maart 1987, *R.G.D.C.* 1989, p. 237, noot D. PHILIPPE.

6. Daarover zie P. WÉRY, "Les clauses pénales", in *Les clauses applicables en cas d'inexécution des obligations contractuelles*, Brussel, die Keure, 2001, p. 315 e.v.

7. P. WÉRY, "Le mandat", *o.c.*, 2000, p. 217-218.

8. De vastgoedmakelaar is een verkoper in de zin van art. 31 van de Wet. Hij is geen beoefenaar van een vrij beroep (Rb. Charleroi 15 september 2000, *J.L.M.B.* 2001, p. 1244, noot P. WÉRY; Luik 29 januari 2001, *J.T.* 2001, p. 571; Luik 22 oktober 2001, *J.L.M.B.* 2002, p. 1572. *Contra*: I. DEMUYNCK, "De wet van 3 april 1997 betreffende oneerlijke bedingen in overeenkomsten gesloten tussen beoefenaren van vrije beroepen en hun cliënten: much ado about nothing", *R.W.* 1997-98, p. 1352).