

« Koopwaar behept met een gebrek en de gevolgen op de aansprakelijkheid van de professionele verkoper »

Het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat er twee hoofdverplichtingen zijn ten laste van de verkoper : de door hem verkochte zaak te leveren en die te vrijwaren (artikel 1603 van het burgerlijk wetboek).

De verplichting om te leveren kan gedefinieerd worden als zijnde de verplichting om een zaak die overeenstemt met de verkochte zaak, ter beschikking te stellen van de koper.

De goedkeuring is de daad waarbij de koper erkent dat de afgehaalde of geleverde zaak wel degelijk overeenstemt met zijn bestelling. De goedkeuring kan uitdrukkelijk zijn maar is vaak stilzwijgend. Deze kan in geen geval tot stand komen zolang de koper niet de mogelijkheid heeft gehad om over te gaan tot een zorgvuldig onderzoek van de koopwaar dat hem in staat stelt eventuele gebreken op te sporen (bijvoorbeeld in geval van levering op een werf op een moment dat de koper afwezig is). Zodra de koper de mogelijkheid zal gehad hebben om de gebreken op te sporen, zal hij bij de verkoper moeten protesteren. Doet hij dit niet, dan komt de goedkeuring tot stand.

Vaak vermelden de overeenkomst tussen partijen en in de meeste gevallen de algemene verkoopsvoorwaarden van de verkoper de manier waarop de koper, indien hij niet akkoord gaat, zijn « afkeuring » moet uitdrukken. Indien hierover niets is vermeld, is het de afhaling zonder protest of nog de aanvaarding van de levering (in geval van levering van de koopwaar), die aanleiding geeft tot de goedkeuring van de geleverde zaak.

De betaling van de prijs of zelfs van een voorschot betekent niet noodzakelijk dat de zaak wordt goedgekeurd.

Bij gebrek aan goedkeuring van de koopwaar, kan de koper naar keuze ofwel de vervanging van de koopwaar (uitvoering in natura) ofwel de gerechtelijke ontbinding van de overeenkomst eisen, en bijgevolg de terugbetaling van de prijs. In de twee gevallen, kan de verkoper verplicht worden tot betaling van schadevergoeding indien de koper schade lijdt doordat de levering niet heeft plaatsgehad (boetes opgelegd omwille van een vertraging in de uitvoering van werkzaamheden besteld door de bouwheer bijvoorbeeld, enz...).

Om zichtbaar te zijn, moeten de gebreken van de verkochte zaak opgespoord kunnen worden door een aandachtig doch normaal onderzoek van een ernstige en bekwame koper. De vraag of het gebrek van zichtbare of verborgen aard is, is in essentie een feitenkwestie die door de rechter beoordeeld wordt (J. BAUGNIET, Répertoire Notarial, Larcier, Tome VII, la vente, p. 201).

Eens de koopwaar is goedgekeurd, kan geen rechtsvordering meer ingesteld worden tegen de verkoper indien het gebrek opspoorbaar was bij de afhaling of de levering, door een

aandachtig doch normaal onderzoek dat de koper geacht wordt uit te voeren. Dit geldt a fortiori ook indien de koopwaar verwerkt is.

Bepaalde gebreken kunnen echter verborgen of onzichtbaar zijn zodanig dat de koper deze gebreken van de koopwaar slechts kan vaststellen na goedkeuring ervan. In dit geval, is de verkoper gehouden te voldoen aan zijn **verplichting tot vrijwaring voor verborgen gebreken** (artikelen 1641 tot 1649 van het Burgerlijk Wetboek).

Diverse cumulatieve voorwaarden zijn vereist opdat de vrijwaring voor verborgen gebreken kan ingeroepen worden :

- het gebrek moet belangrijk zijn,
- het gebrek moet op het ogenblik van de verkoop bestaan,
- het gebrek moet verborgen zijn en,
- noch gekend noch aanvaard zijn door de koper.

Opdat de koper een vorderingsmogelijkheid zou hebben, doet het er niet toe of de verkoper al dan niet kennis had van het gebrek van de geleverde zaak. Het kan gebeuren dat een gebrek dat in de kiem bestond op de dag van de verkoop zich pas later manifesteert.

Wordt geacht verborgen te zijn, het gebrek « *dat na controle niet onmiddellijk ontdekt kan worden met de redelijke middelen waarover een plichtsgetrouwe koper beschikt* » (Comm. Bruxelles, 4 december 1962).

In het geval van een verborgen gebrek, heeft de koper de keuze om ofwel de zaak terug te geven en zich de prijs te doen terugbetalen, ofwel de zaak te behouden en zich een gedeelte van de prijs te doen terugbetalen, welk gedeelte door een deskundige zal worden bepaald (artikel 1644 van het Burgerlijk Wetboek).

Indien de koper bovendien bewijst dat de verkoper het gebrek van de zaak kende, is deze laatste gehouden tot de betaling van een schadevergoeding (artikel 1645 van het Burgerlijk Wetboek).

De rechtsvordering moet worden ingesteld binnen een korte termijn te rekenen vanaf de dag waarop het gebrek zich manifesteert. De reden van deze wettelijke eis is het feit dat het heel snel moeilijk wordt om te bepalen of het gebrek waarover de koper klaagt, al dan niet aanwezig was voor de verkoop werd afgesloten.

De verwerking van de koopwaar verhindert geenszins de koper om een rechtsvordering in te stellen tot vrijwaring voor verborgen gebreken.

De bewijslast dat het gebrek op het ogenblik van de verkoop bestond, rust bij de koper. Indien hij erin slaagt om dit bewijs te leveren, zal de verkoper de ontbinding van de koop dragen en aan de koper de door de verkoop veroorzaakte kosten moeten vergoeden.

Op dit principe, bestaat er echter een belangrijke uitzondering wat de « industriële professionele verkopers, handelaars in zaken van soortgelijke aard » betreft.

Er wordt gezegd van een professionele verkoper dat op hem een vermoeden van kwade trouw rust. Dit betekent dat het niet meer de koper zal zijn die zijn kennis van het gebrek zal moeten bewijzen maar de verkoper die het bewijs zal moeten leveren dat hij geen kennis had van het gebrek op het ogenblik van de verkoop.

Het onnaspeurbaar karakter van het gebrek wordt gewoonlijk beoordeeld in functie van de graad van specialisatie van de verkoper. Hoe hoger de specialisatiegraad van de verkoper, hoe strenger het vermoeden van kwade trouw in hoofde van de verkoper zal beoordeeld worden.

Het is niet ongebruikelijk dat de professionele verkoper een beding van niet-vrijwaring voor verborgen gebreken in de verkoopsovereenkomst voorziet. Dit beding zal hem niet meteen al bevrijden van zijn vrijwaringsverplichting.

Indien de koper erin slaagt te bewijzen dat de (niet-professionele) verkoper kennis had van het gebrek op het ogenblik van de verkoop, zal het in de overeenkomst voorziene beding van niet-vrijwaring verworpen worden. Naast de terugbetaling van de prijs die de verkoper ervoor gekregen heeft, zal hij gehouden zijn tot de betaling van schadevergoeding aan de koper.

En in het geval van een professionele verkoper, is het in de overeenkomst opgenomen exoneratiebeding van bij de aanvang nietig behalve indien de professionele verkoper erin slaagt het onnaspeurbaar karakter van het gebrek te bewijzen op het ogenblik van de verkoop en zelfs voor een specialist uit zijn categorie. Enkel het bewijs van een geval van overmacht kan hem dus ontheffen. Indien de professionele verkoper hier niet in slaagt, zal hij eveneens gehouden zijn tot schadevergoeding jegens de koper, naast de terugbetaling van de prijs die hij ervoor gekregen heeft.

Het lot van de professionele verkoper inzake vrijwaring voor verborgen gebreken rechtvaardigt daarom ontegensprekelijk een bijzondere waakzaamheid ten aanzien van het voorafgaand onderzoek van de verkochte koopwaar bij de afhaling ervan of naar aanleiding van de levering ervan, op straffe te moeten voldoen aan zijn verplichting tot vrijwaring voor verborgen gebreken, of er al dan niet in de overeenkomsten die de verkoper afsluit met zijn klanten, een exoneratiebeding is opgenomen die hem van aansprakelijkheid ontheft.

Florence CLIP

Advocaat bij de Balie van Waals-Brabant.