

MERITIUS®

ADVOCATEN - AVOCATS

Verdienstelijk in recht

© Copyright MERITIUS® Gent

## In dit nummer

**Voortaan dubbele keuring voor tweedehandsvoertuigen ..... 1****Geen "successierechten" meer voor VZW's natuurbehoud ..... 1****Parasiteren of aanhaken ? ..... 2****Cassatieprocedure voor de Raad van State geregeld ..... 2****Notarissen als makelaars van onroerend goed ..... 3****Brand met erge naweeën ... ..... 3****Toepassing van de anti-rechtsmisbruikbepaling blijft een moeilijke oefening! ..... 4****Voortaan dubbele keuring voor tweedehandsvoertuigen***Patricia CARNEWAL*

Sinds 15.11.2006 moeten tweedehandsvoertuigen onderworpen worden aan een dubbele keuring. Naast de algemene periodieke autokeuring waaraan alle voertuigen onderworpen worden, moet er voor tweedehandsvoertuigen ook een bijkomende keuring plaatsvinden. Daarbij wordt de algemene staat van het voertuig grondiger onderzocht op bv. roest, sporen van ongeval, herstelling of inbraak. Ook worden nagenoeg alle mechanische onderdelen, de carrosserie en de volledige uitrusting van de wagen nagekeken, daar waar men bij de algemene technische controle slechts enkele punten naziet die bij wet voorzien zijn.

De bijkomende keuring wordt uitgevoerd door dezelfde erkende autokeuringsinstellingen als deze die de algemene periodieke keuring verrichten. Zij kan evenwel ook door een erkend diagnosecentrum gebeuren. In dat laatste geval moet de autokeuring het rapport van het diagnosecentrum (dat niet ouder mag zijn dan twee maanden) in overweging nemen bij het

goed -of afkeuren van het tweedehandsvoertuig. Instellingen die als diagnosecentrum willen erkend worden kunnen daartoe een aanvraag indienen bij het Ministerie van mobiliteit, wanneer zij voldoen aan de erkenningsvoorwaarden die bij KB zijn vastgelegd. Garagehouders en garagisten worden evenwel uitgesloten. Het diagnosecentrum, de personen die het centrum vertegenwoordigen, de directeur en het personeel mogen niet werken in een bedrijf dat voertuigen, toebehoren of onderdelen ervan, bouwt, herstelt (uitgezonderd pechverhelping) of levert.

*K.B. 26.04.2006 tot wijziging van het KB van 15.03.1968 houdende algemeen reglement op de technische eisen waaraan auto's, hun aanhangwagens, hun onderdelen en hun veiligheidstoebehoren moeten voldoen.*

*K.B. 10.11.2006 betreffende de erkenning van en de controle op de diagnosecentra.*

**Geen "successierechten" meer voor VZW's natuurbehoud***Luc STOLLE*

Verenigingen zonder winstoogmerk (vzw's), private stichtingen en internationale vzw's (ivzw's) voor patrimoniaal beheer die door de overheid zijn erkend als terreinbeherende natuurverenigingen, moeten vanaf 24 december 2006 geen taks tot vergoeding van successierechten meer betalen. De erkende verenigingen en stichtingen moeten wel uitsluitend tot doel

hebben natuurpatrimonium aan te kopen en te beheren in functie van het behoud van het natuurlijk erfgoed van België. Het patrimonium moet ook als natuurgebied beheerd worden en, al dan niet begeleid, toegankelijk zijn voor het publiek.

Wet 03.12.2006, art. 149, 5° W.Succ.



**MERITIUS**  
ADVOCATEN - AVOCATS

**Het principe van de vrije mededinging impliceert het recht om de andere marktdeelnemers vrijelijk na te bootsen, zowel wat de producten of diensten betreft die worden aangeboden, als wat betreft de wijze waarop ze worden aangeboden.**

**Dit recht kan aan banden worden gelegd door het verlenen van exclusieve rechten ter bescherming van welbepaalde prestaties. Daarnaast wordt er ook een correctie aangebracht door de regels inzake onrechtmatige mededinging.**

## Parasiteren of aanhaken ?

Eddie CARNEWAL

Bedrijven brengen op hun producten soms afbeeldingen aan van publieke gebouwen uit onze historische steden (belforten, kastelen, monumenten, stadsgezichten, etc.). Op die manier willen zij de nadruk leggen op het regionale of lokale karakter van hun producten (hun oorsprong) en te verwijzen naar een bepaalde kwaliteit.

De vraag stelt zich daarbij of dergelijke of gelijkende afbeeldingen nadien ook gebruikt mogen worden door concurrenten en of deze concurrenten zich dan al dan niet schuldig maken aan zgn. oneerlijke concurrentie?

Eén van de pijlers van ons economisch bestel is het principe van de vrije mededinging. Dit beginsel impliceert het recht om de andere marktdeelnemers vrijelijk na te bootsen, zowel wat de producten of diensten betreft die worden aangeboden, als wat betreft de wijze waarop ze worden aangeboden. Dit recht kan aan banden worden gelegd door het verlenen van exclusieve rechten (zgn. intellectuele eigendomsrechten) ter bescherming van welbepaalde prestaties.

Daarnaast wordt de vrijheid ook beperkt door de regels inzake onrechtmatige mededinging. Zo wordt het nabootsen of kopiëren van producten die niet worden beschermd door een exclusief recht gesanctioneerd wanneer de betreffende handelingen strijdig zijn met de eerlijke handels-

gebruiken. Dit is het geval wanneer er sprake is van onrechtmatig imiteren of kopiëren, of van “aanhaken”.

Aanhaken is onrechtmatig wanneer het gebeurt in zodanige omstandigheden dat het aanleiding geeft of kan geven tot verwarring met het product van de verkoper die men nabootst of imiteert.

De eiser zal de begeleidende omstandigheden moeten aantonen waardoor er gevaar voor verwarring ontstaat. Dit gevaar moet worden beoordeeld vanuit het oogpunt van een publiek met gemiddelde aandacht.

Het aanhaken of de parasitaire mededinging houdt in dat een verkoper de faam en het succes van een andere verkoper uitbuit. Deze handelwijze is onrechtmatig wanneer degene die aanhaakt rechtstreeks voordeel haalt uit belangrijke inspanningen of investeringen van een andere verkoper.

Het Hof van beroep te Brussel oordeelde in dit verband dat souvenirartikelen met een panoramisch zicht van Belgische steden waarvan het geheel, zowel qua idee als qua vormgeving, zeer beperkt is wat originaliteit betreft, geen gevaar voor verwarring kan opleveren met gelijkaardige producten van een concurrent, zelfs indien zij door hun aard en hun bestemming onvermijdelijk gelijkenissen vertonen.

*Brussel 20 april 2005*

## Cassatieprocedure voor de Raad van State geregeld.

Eddie CARNEWAL

Wie het niet eens is met een beslissing van een rechtscollege, in laatste aanleg geweest, kan een cassatieberoep instellen. Het Hof van Cassatie kan over de grond van de feiten geen oordeel vellen. Het is enkel bevoegd om een vonnis of arrest te verbreken als de rechter in beroep op straffe van nietigheid voorgeschreven vormvereisten niet heeft nageleefd of bepaalde rechtsregels niet correct heeft geïnterpreteerd of toegepast.

Dergelijk cassatieberoep is nu ook mogelijk tegen beslissingen van een administratief rechtscollege. De procedure verloopt evenwel bij de Raad van State.

De Wet van 15.09.2006 over de hervorming van de Raad van State, heeft, met ingang van 01.12.2006, de cassatieprocedure gewijzigd. Het K.B. van 30.11.2006 werkt de nieuwe cassatieprocedure verder uit, zodat ze effectief kan toegepast worden.

De cassatieprocedure zal veel aan belang winnen, aangezien er vanaf 01.12.2006 een nieuw administratief rechtscollege bij komt: de Raad voor vreemdelingenbetwistingen. Deze raad behandelt voortaan de schorsings- en annulatieberoepen tegen individuele beslissingen in vreemdelingenzaken.



**De eigenaar van het te verkopen goed (of zijn vertegenwoordiger) moet de notaris schriftelijk mandateren met de verkoopopdracht.**

**Als er geen schriftelijke opdracht is die aan de minimumvoorwaarden voldoet, dan mag de notaris in geen geval een commissieloon aanrekenen, ook niet als de verkoop dankzij zijn optreden tot stand is gekomen.**

## Notarissen als makelaars van onroerend goed

Eddie CARNEWAL

De notaris kan voortaan 'bemiddelen' bij een minnelijke of gerechtelijke verkoop van onroerende goederen en dus een makelaarsopdracht uitvoeren, als deze opdracht samengaat met een 'ambtsverrichting'. Hij mag echter geen verkoopopdrachten werven via prospectie en hij mag de opdracht niet meer aanvaarden als een erkende makelaar al bemiddelt over hetzelfde onroerende goed.

De eigenaar van het te verkopen goed (of zijn vertegenwoordiger) moet de notaris schriftelijk mandateren met de verkoopopdracht. Het contract vermeldt een aantal minimumvoorwaarden. Als er geen schriftelijke opdracht is die aan de minimumvoorwaarden voldoet, dan mag de notaris in geen geval een commissieloon aanrekenen, ook niet als de verkoop dankzij zijn optreden tot stand is gekomen. De opdrachthoudende notaris mag wel de kosten (bv. publiciteitskosten) terugvorderen waarvan hij kan bewijzen dat hij ze heeft voorgeschoten.

De opdracht duurt maximum zes maanden. Als de eigenaar zijn opdracht wil verlengen, dan moet hij de opdracht opnieuw schriftelijk bevestigen. Een stilzwijgende verlenging is onmogelijk. De notaris of de eigenaar kunnen op elk moment de opdracht stopzetten. Ze doen dit bij aangetekend schrijven en met een opzegtermijn van vijftien dagen. De notaris doet dan het nodige om elke publiciteit dadelijk stop te zetten.

Eigenaar en notaris komen het commissieloon

vrij overeen op het moment dat ze de schriftelijke overeenkomst ondertekenen. Het mag niet hoger liggen dan 2% van de verkoopprijs, onverminderd de terugbetaling van de kosten en voor-schotten.

Bij het verstrijken van de termijn waarvoor de opdracht is gegeven, of als het contract is stopgezet, vordert de notaris de terugbetaling van de kosten van publiciteit- en aanplakkingen en van andere uitgaven (bv. bezoeken, expertise, kosten voor onderzoek) die hij heeft voorgeschoten. Hij legt de nodige bewijsstukken voor. De notaris mag pas het commissieloon vragen als de koop uiteindelijk gesloten is met een kandidaat die zich bij het notariskantoor heeft aangemeld vooraleer het contract is opgezegd of stopgezet. Het commissieloon en de kosten, gemaakt om het goed te verkopen, worden uitsluitend door de verkoper gedragen. Hij moet ze betalen ten laatste op de dag waarop de notariële verkoopakte wordt getekend.

Als verschillende notarissen belast zijn met het verkopen van een onroerend goed, verdelen ze onderling het commissieloon op dezelfde manier als hun aandeel in het ereloon van de verkoopakte. Ze kunnen hier wel bij overeenkomst van afwijken.

De nieuwe regels zijn van toepassing op alle verkoopopdrachten die vanaf 01.01.2007 worden gegeven.

*K.B. 14.11.2006, B.S. 28.11.2006*

## Een ongeluk komt nooit alleen ...

Luc STOLLE

Een onroerend goed wordt door een brand geteisterd. Enkele maanden nadien stort de gevel die na de brand was blijven staan, in. Daardoor wordt schade toegebracht aan het naastliggende gebouw.

De brandverzekeraar betwist dat hij gehouden is zijn waarborg te verlenen voor de aansprakelijkheid van zijn verzekerde voor de schade aan het belendend goed. Hij is van oordeel dat zijn verbintenissen als verzekeraar op het ogenblik van het schadegeval geschorst waren ingevolge het verdwijnen van het voorwerp van de verzeke-

ringsovereenkomst.

Het Hof geeft de verzekeraar gelijk: wanneer een onroerend goed tenietgaat door een brand, is de brandverzekeringsovereenkomst ingevolge het verdwijnen van het gevaarsobject door de verwezenlijking van het risico beëindigd en is de verzekeraar niet meer gehouden is zijn waarborg te verlenen voor schade ontstaan na de brand.

*Antwerpen 2 februari 2005*





**MERITIUS**  
ADVOCATEN - AVOCATS

## Toepassing van de anti-rechtsmisbruikbepaling blijft een moeilijke oefening!

Luc STOLLE

Belastingplichtigen verkopen hun aandelen van hun Belgische onderneming aan de Belgische dochtervennootschap die de Amerikaanse vennootschap met het oog op de overname had opgericht. Het Belgisch filiaal wordt dus eigenaar van de aandelen en, zo blijkt uit de feiten, is dat nadien ook gebeven.

De Administratie beroept zich op artikel 344, § 1 WIB 1992 en kwalificeert de verrichting als een rechtstreekse verkoop van de aandelen aan het Amerikaanse moederbedrijf teneinde op die manier de gerealiseerde meerwaarde te kunnen belasten (zgn. aanmerkelijk belang-belasting).

De belastingplichtigen zijn het daarmee niet eens en stappen naar de rechtbank. Zij menen dat, wanneer de Administratie, bij toepassing van artikel 344, § 1 WIB 1992, meent gerechtigd te zijn de kwalificatie van een rechtshandeling te wijzigen, zij enkel die verrichting mag belasten

die de partijen in werkelijkheid tot stand hebben gebracht. Daar de Administratie bij een herkwalificatie de werkelijke feiten niet mag negeren, is het uitgesloten dat de verkoop van de aandelen aan het Belgisch filiaal wordt gekwalificeerd in een rechtshandeling die impliceert dat het Belgische filiaal niet langer eigenaar is van de aandelen van de overgenomen vennootschap, maar de Amerikaanse moedervernootschap.

Door dergelijke herkwalificatie respecteert de Administratie de feiten en de (juridische) gevolgen van de gestelde rechtshandeling niet. Meer nog, wat de Administratie doet is geen herkwalificatie, maar komt erop neer dat andere feiten worden belast dan deze die onder de oorspronkelijke kwalificatie van de partijen vallen.

*Rb. Leuven 23 december 2005*

### Onze kantoren

#### MERITIUS® GENT

Martelaarslaan 402 - 9000 Gent  
Tel. +32 (0)9 269 70 70 - Fax +32 (0)9 269 70 71  
[info.gent@meritius.be](mailto:info.gent@meritius.be)

#### MERITIUS® BRUXELLES

Rue de Hennin, 67-69 - 1050 Bruxelles  
Tel. +32 (0)2 735 60 08 - Fax +32 (0)2 735 67 78  
[info.brussels@meritius.be](mailto:info.brussels@meritius.be)

#### MERITIUS® MONS

Rue Ste Gertrude 1 - 7070 Le Roeulx  
Tel. +32 (0)64 66 50 12 - Fax +32 (0)64 67 60 93  
[info.mons@meritius.be](mailto:info.mons@meritius.be)

#### MERITIUS® NAMUR

Avenue Cardinal Mercier 46 - 5000 Namur  
Tel. +32 (0)81 744 204 - Fax +32 (0)81 744 207  
[info.namur@meritius.be](mailto:info.namur@meritius.be)

#### MERITIUS® ANTWERPEN

Jules Moretuslei 374-376 - 2016 Antwerpen  
Tel. +32 (0)3 825 55 00 - Fax +32 (0)3 3 825 56 00  
[info.antwerpen@meritius.be](mailto:info.antwerpen@meritius.be)