

Rolnummer 1969
Arrest nr. 139/2001 van 6 november 2001

A R R E S T

---

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 15, vierde lid, 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, bekrachtigd bij de wet van 4 mei 1936, gesteld door het Hof van Beroep te Bergen.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit voorzitter M. Melchior, de rechters L. François, R. Henneuse, M. Bossuyt, A. Alen en J.-P. Snappe, en, overeenkomstig artikel 60*bis* van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, emeritus voorzitter H. Boel, bijgestaan door de griffier L. Potoms, onder voorzitterschap van voorzitter M. Melchior,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\*   \*   \*

### I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag*

Bij arrest van 16 mei 2000 in zake L. Malengreaux en anderen tegen S. Cavaliere en anderen, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 24 mei 2000, heeft het Hof van Beroep te Bergen de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 15, vierde lid, 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, bekrachtigd bij het enig artikel, 75°, van de wet van 4 mei 1936, het gelijkheids- en niet-discriminatiebeginsel zoals bepaald in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doordat het stelt : ‘ Wanneer [...] een tussenkomende partij of een reconstituerende derde, om welke reden ook, in gebreke blijft, is de schuldenaar ertoe gehouden aan de schuldeiser de sommen terug te betalen die deze niet heeft kunnen invorderen, doch alleen na uitputting van alle rechtsmiddelen, welke de schuldeiser zou kunnen doen gelden tegen deze tussenkomende partij of deze reconstituerende derde, zowel op grond van eigen rechten als van die waarin hij getreden is ’? »

### II. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeshil*

In het kader van diverse samengevoegde zaken waarin, in verschillende hoedanigheden, L. Malengreaux, erenotaris, het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet (C.B.H.K.) alsmede S. Cavaliere en diens echtgenote M.-F. Aubry partij zijn, wordt het hoger beroep tegen een vonnis van 29 oktober 1996, uitgesproken door de Rechtbank van eerste aanleg te Bergen, onderzocht.

Op verzoek van de partij Malengreaux stelt de verwijzende rechter de voormelde prejudiciële vraag.

### III. *De rechtspleging voor het Hof*

Bij beschikking van 24 mei 2000 heeft de voorzitter in functie de rechters van de zetel aangewezen overeenkomstig de artikelen 58 en 59 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

De rechters-verslaggevers hebben geoordeeld dat er geen aanleiding was om artikel 71 of 72 van de organieke wet toe te passen.

Van de verwijzingsbeslissing is kennisgegeven overeenkomstig artikel 77 van de organieke wet bij op 25 oktober 2000 ter post aangetekende brieven.

Het bij artikel 74 van de organieke wet voorgeschreven bericht is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 17 november 2000.

Memories zijn ingediend door :

- L. Malengreaux, wonende te 7340 Pâturages, rue de l'Eglise 82, bij op 4 december 2000 ter post aangetekende brief;

- de n.v. van publiek recht C.B.H.K., thans de n.v. van publiek recht CREDIBE, waarvan de maatschappelijke zetel is gevestigd te 1040 Brussel, Wetstraat 42, bij op 7 december 2000 ter post aangetekende brief;

- de Ministerraad, Wetstraat 16, 1000 Brussel, bij op 8 december 2000 ter post aangetekende brief.

Van die memories is kennisgegeven overeenkomstig artikel 89 van de organieke wet bij op 21 december 2000 ter post aangetekende brieven.

Memories van antwoord zijn ingediend door :

- L. Malengreaux, bij op 19 januari 2001 ter post aangetekende brief;
- de Ministerraad, bij op 22 januari 2001 ter post aangetekende brief.

Bij beschikkingen van 26 oktober 2000 en 26 april 2001 heeft het Hof de termijn waarbinnen het arrest moet worden gewezen, verlengd tot respectievelijk 24 mei 2001 en 24 november 2001.

Bij beschikkingen van 20 maart 2001 en 22 mei 2001 heeft het Hof de zetel aangevuld respectievelijk met de rechters A. Alen en J.-P. Moerman.

Bij beschikking van 13 juni 2001 heeft het Hof de zaak in gereedheid verklaard en de dag van de terechtzitting bepaald op 12 juli 2001.

Van die beschikking is kennisgegeven aan de partijen en hun advocaten bij op 14 juni 2001 ter post aangetekende brieven.

Bij beschikking van 4 juli 2001 heeft de voorzitter in functie vastgesteld dat rechter J.-P. Moerman wettig verhinderd was en vervangen werd door rechter J.-P. Snappe als lid van de zetel.

Op de openbare terechtzitting van 12 juli 2001 :

- zijn verschenen :
  - . Mr. T. Cordier, advocaat bij de balie te Bergen, voor L. Malengreaux;
  - . Mr. M. Van Varenbergh *loco* Mr. I. Verhelst, advocaten bij de balie te Brussel, voor de n.v. van publiek recht CREDIBE, voorheen de n.v. van publiek recht C.B.H.K.;
  - . Mr. F. Van de Gejuchte *loco* Mr. J.-P. Lagasse, advocaten bij de balie te Brussel, voor de Ministerraad;
- hebben de rechters-verslaggevers R. Henneuse en M. Bossuyt verslag uitgebracht;
- zijn de voornoemde advocaten gehoord;
- is de zaak in beraad genomen.

De rechtspleging is gevoerd overeenkomstig de artikelen 62 en volgende van de organieke wet, die betrekking hebben op het gebruik van de talen voor het Hof.

#### IV. *In rechte*

- A -

##### *Standpunt van L. Malengreaux*

A.1. In haar memorie verklaart die partij geen kritiek uit te oefenen op het in de in het geding zijnde bepaling nagestreefde doel – de schuldeiser beschermen tegen het in gebreke blijven van de tussenkomen partij of de reconstituerende derde – maar enkel op het aangewende middel, namelijk de schuldenaar verplichten een tweede

maal te betalen, middel dat onevenredig wordt geacht. In de memorie wordt ook aangevoerd dat de voorwaarde waaraan die waarborg is onderworpen – het feit dat de schuldeiser alle rechtsmiddelen tegen de reconstituerende derde of de tussenkomen partij moet hebben uitgeput – irrelevant is en bovendien erg onwerkzaam in geval van faillissement. Tot slot wijst L. Malengreaux op het feit dat de schuldenaar, in tegenstelling met de schuldeiser, niet aan speculatie doet, zodat het overdreven lijkt het risico van de operatie enkel ten laste van de eerstgenoemde te leggen.

In de memorie wordt vervolgens aangevoerd dat een bijkomend motief voor schending van het gelijkheidsbeginsel ligt in het feit dat de in het geding zijnde bepaling een fundamenteel beginsel van de Belgische rechtsorde zou schenden, namelijk het feit dat de verbintenissen tenietgaan door betaling, beginsel dat trouwens uitdrukkelijk is vastgelegd in artikel 1234 van het Burgerlijk Wetboek. In haar memorie van antwoord bevestigt de partij Malengreaux dat volgens haar de niet-inachtneming van dat beginsel noodzakelijkerwijze het onevenredig karakter van de maatregel inhoudt, en dus op zich de onverenigbaarheid ervan met het gelijkheidsbeginsel.

#### *Standpunt van het C.B.H.K.*

A.2. In hoofddeorde wordt in de memorie aangevoerd dat noch de prejudiciële vraag, noch L. Malengreaux preciseren met welke categorie van personen er een verschil in behandeling zou zijn; de vraag zou derhalve « onontvankelijk » moeten worden verklaard.

A.2.1. In ondergeschikte orde stelt het C.B.H.K. dat de situatie van de schuldenaars van « gewone hypothecaire leningen zonder tussenkomst » zou moeten worden vergeleken met de situatie van de schuldenaars van de « zogenaamde hypothecaire leningen met tussenkomst ».

A.2.2. Het C.B.H.K. wijst in de eerste plaats erop dat er geen discriminatie is vermits « de schuldenaar het systeem kan kiezen » en het onderscheid derhalve « het resultaat is van een systeem dat de schuldenaar kiest ». Bovendien wordt opgemerkt dat de keuze tussen de verschillende systemen wordt beïnvloed door de bij vergelijking vastgestelde voordelen van elk systeem.

A.2.3. In de memorie wordt vervolgens de filosofie van de hypothecaire leningen met tussenkomst beschreven, waaruit wordt afgeleid dat, gelet op het feit dat de schuldeiser niets heeft uit te staan met de stortingen die voor reconstitutie worden uitgevoerd, het koninklijk besluit van 7 januari 1936 vermocht te beslissen dat die stortingen geen bevrijdend effect hadden ten aanzien van de schuldeiser. Volgens de memorie moet een onderscheid worden gemaakt tussen de situaties vóór en na de aanneming van het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936.

A.2.4. Vóór de aanneming van dat besluit bevestigde de rechtspraak, volgens de memorie, dat de stortingen gedaan door de schuldenaar, tussen het verlijden van de akte en het vervallen van de terugbetaling van het kapitaal, een reconstitutie vormden en geen aflossing; volgens de memorie had de hypothecaire schuldeiser er dus « totaal niets mee uit te staan », aangezien die stortingen hem derhalve niet konden worden tegengesteld – bij ontstentenis van een mandaat gegeven door de schuldeiser aan de tussenkomen maatschappij -, ook in geval van onvermogen van de tussenkomen maatschappij.

A.2.5. Vervolgens worden in de memorie bepaalde uittreksels geciteerd uit het verslag aan de Koning dat aan het besluit van 7 januari 1936 voorafgaat en daaruit wordt afgeleid dat de Regering uitdrukkelijk van oordeel was dat « het nagestreefde resultaat (de bescherming van de schuldeiser) slechts kon worden bereikt door het aangewende middel (risico van in gebreke blijven van de tussenkomen partij of de reconstituerende derde gedragen door de schuldenaar) ». In het systeem is evenwel evenwicht gebracht door de voorwaarde die voorziet in de voorafgaande uitputting van alle rechtsmiddelen door de schuldeiser; met betrekking tot de schuldeiser wordt in dat opzicht opgemerkt dat « enkel indien de volledige uitputting van die rechtsmiddelen het hem niet mogelijk maakt alles te verkrijgen waarop hij recht heeft, hij zich tegen de schuldenaar kan keren ». Bovendien wordt de controle op de ondernemingen die zich gewoonlijk tussenkomen partij stellen, georganiseerd door titel II van het besluit, zodat de schuldenaar, volgens de memorie, een zeer klein risico zou lopen.

A.2.6. Tot slot, inzake een eventuele schending van het beginsel volgens hetwelk verbintenissen tenietgaan door betaling, merkt het C.B.H.K. op dat zulks niet het geval is vermits de betalingen niet worden gedaan aan de tussenkomen maatschappij krachtens een mandaat dat haar door de schuldeiser zou zijn gegeven. De bepaling is dus in overeenstemming met het gemeen recht en is, meer bepaald, slechts een toepassing van de artikelen 1275 en 1276 van het Burgerlijk Wetboek.

*Standpunt van de Ministerraad*

A.3. In hoofddorde besluit de Ministerraad, zoals het C.B.H.K. en op basis van dezelfde argumenten, tot de onontvankelijkheid van de prejudiciële vraag, vermits het mechanisme ervan, volgens de memorie, « het Arbitragehof niet ertoe kan brengen zelf voorafgaandelijk de te vergelijken categorieën van personen te bepalen alvorens uitspraak te doen over de gestelde vraag ».

A.4. In ondergeschikte orde besluit de memorie dat er geen schending van het gelijkheidsbeginsel is.

Op grond van een redenering welke die van het C.B.H.K. (A.2) zeer dicht benadert, stelt de Ministerraad dat de Regering, door het aannemen van de in het geding zijnde bepaling, zich werkelijk heeft bekommerd om de situatie van de schuldeisers, ingeval de derde tussenkomende partij in gebreke blijft, zonder evenwel – in tegenstelling met de vroegere situatie – de belangen van de schuldenaars te veronachtzamen, gelet op de voorwaarde betreffende de uitputting van de rechtsmiddelen.

In de memorie wordt ook erop gewezen dat het besluit van 7 januari 1936 diverse bepalingen bevat, waaronder de artikelen 10 en 33, die in beginsel bestemd zijn om te verhinderen dat kapitalen bij niet-gecontroleerde maatschappijen zouden kunnen worden gereconstitueerd, en zulks onder meer, naar gelang van het geval, door systemen van inschrijving of toelating van de maatschappijen en de definitie van de waarborgen die zij moeten bieden.

A.5. In de memorie van antwoord wordt, als reactie op het standpunt van L. Malengreaux, enerzijds, opgemerkt dat het Hof niet dient na te gaan of de wetgever andere middelen had kunnen kiezen om de doelstelling die hij nastreeft te bereiken en, anderzijds, betwist dat de in het geding zijnde leenoperatie als speculatief vanwege de schuldenaar zou kunnen worden gekwalificeerd. Bovendien wordt volgens de Ministerraad geen enkel element aangevoerd om de bewering te staven volgens welke artikel 1234 van het Burgerlijk Wetboek tot de fundamentele beginselen van de Belgische rechtsorde zou behoren.

- B -

B.1. De prejudiciële vraag betreft artikel 15 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, bekrachtigd bij het enig artikel van de wet van 4 mei 1936. Dat artikel bepaalt :

« Wanneer reconstitutie van het geleend kapitaal plaats heeft, welke ook de wijze er van zij, hebben

het vervallen van de looptijd der lening of der kredietopening,

het uitoefenen door de schuldeiser van het recht dat hij zich gebeurlijk heeft voorbehouden om de gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van het geleend kapitaal te eisen,

het aanvaarden door de schuldeiser, op welk tijdstip ook, van de gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling hem door de schuldenaar aangeboden en

het uitoefenen door de schuldenaar van zijn wettelijk of contractueel recht op gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van de geleende hoofdsom

tot uitwerking hetzij het gereconstitueerd kapitaal, hetzij, in geval van gedeeltelijke terugbetaling, het gedeelte er van dat overeenkomstig artikelen 17 en 18 dient aangewend, onmiddellijk opeisbaar te maken.

Bij aflossing of reconstitutie, op welke wijze ook, van het geleend kapitaal is de schuldenaar er niet toe gehouden, op het tijdstip dat het kapitaal geheel of gedeeltelijk opeisbaar of terugbetaalbaar wordt, om welke reden ook, een in hoofdsom grotere som te storten dan deze berekend zoals gezegd in artikelen 16 en 17.

Indien de reconstitutie van het geleend kapitaal geschiedt door tussenkomst van een reconstituerende derde, treedt de schuldeiser, op dit ogenblik, van rechtswege in de rechten van de schuldenaar tegenover de door de schuldenaar aangewezen of aangenomen reconstituerende derde, of in de rechten van de schuldeiser en van de tussenkomende partij tegenover de door evengenoemde partij aangewezen of aangenomen reconstituerende derde. Indien een tussenkomende partij aanwezig is, treedt de schuldeiser daarenboven op dit tijdstip, van rechtswege, in alle rechten van de schuldenaar tegenover de tussenkomende partij.

Wanneer evenwel een tussenkomende partij of een reconstituerende derde, om welke reden ook, in gebreke blijft, is de schuldenaar ertoe gehouden aan de schuldeiser de sommen terug te betalen die deze niet heeft kunnen invorderen, doch alleen na uitputting van alle rechtsmiddelen, welke de schuldeiser zou kunnen doen gelden tegen deze tussenkomende partij of deze reconstituerende derde, zowel op grond van eigen rechten als van die waarin hij getreden is. De schuldenaar blijft nochtans gehouden zijn overige verplichtingen na te leven en moet intussen voortgaan aan de schuldeiser de bedongen rente te betalen op het gedeelte van het nog niet terugbetaald of nog niet ingevorderd geleend kapitaal, behoudens het verhaal van de schuldenaar op de tussenkomende partij of de reconstituerende derde.

De hypothecaire waarborg of de verpanding door de schuldenaar aan de schuldeiser toegestaan, dekken de verplichtingen die voor hem uit de bepaling van de vorige alinea voortvloeien. »

Enkel het vierde lid is in het geding en het Hof beperkt zijn onderzoek derhalve tot die bepaling.

#### *Ten aanzien van de ontvankelijkheid*

B.2. De Ministerraad en het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet betwisten de ontvankelijkheid van de prejudiciële vraag om reden dat zij niet de categorie van personen preciseerd van wie de situatie zou moeten worden vergeleken met die van de schuldenaars bedoeld in artikel 15, vierde lid, van het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936. De Ministerraad wijst bovendien erop dat « het mechanisme van de prejudiciële verwijzing het Hof

niet ertoe kan brengen zelf voorafgaandelijk de te vergelijken categorieën van personen te bepalen alvorens uitspraak te doen over de gestelde vraag ».

B.3. De aan het Hof toevertrouwde toetsing van wettelijke normen aan de artikelen 10 en 11 van de Grondwet vereist dat de categorie van personen ten aanzien van wie een mogelijke discriminatie wordt aangevoerd, het voorwerp uitmaakt van een pertinente vergelijking met een andere categorie.

Indien uit de bewoordingen zelf van de prejudiciële vraag niet blijkt met welke andere categorie van rechtsonderhorigen de personen op wie de in het geding zijnde bepaling van toepassing is, moet worden vergeleken, is het te dezen mogelijk het verschil in behandeling dat aan het oordeel van het Hof is onderworpen, af te leiden uit de feitelijke gegevens van de zaak en de motieven die aan de verwijzingsbeslissing ten grondslag liggen.

B.4. Uit de feiten die aan het bodemgeschil ten grondslag liggen en uit de door de verwijzende rechter overgenomen argumentatie van de partij die tot het stellen van de prejudiciële vraag heeft geleid - inzonderheid met betrekking tot de beweerde onevenredigheid tussen de doelstelling van de betwiste bepaling, namelijk het verzekeren aan de schuldeiser van een waarborg ingeval de reconstituerende derde in gebreke blijft, en het middel, namelijk de aanwijzing van de schuldenaar als enige garant, zodat terugbetaling aan de reconstituerende derde niet bevrijdend werkt – blijkt immers dat de uit betwiste bepaling voortvloeiende rechtsverhouding moet worden vergeleken met die tussen de gewone hypothecaire schuldeiser en de gewone hypothecaire schuldenaar. Het Hof stelt overigens vast dat de tussenkommende partijen, het Centraal Bureau voor Hypothecair Krediet en de Ministerraad, in hun memories het voormelde verschil in behandeling hebben beschouwd.

De exceptie van onontvankelijkheid wordt verworpen.

*Ten gronde*

B.5. De grondwettelijke regels van de gelijkheid en de niet-discriminatie sluiten niet uit dat een verschil in behandeling tussen categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de ter zake geldende beginselen; het gelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer vaststaat dat er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.6. Tussen de te vergelijken categorieën van contractanten van een hypothecaire lening bestaat een objectief verschil. De partijen hebben immers de keuze te opteren voor een gewone hypothecaire kredietovereenkomst dan wel voor een hypothecaire kredietovereenkomst met een tussenkommende partij of een reconstituerende derde. Het komt aan de bij dergelijke overeenkomsten betrokken partijen toe vrijelijk te oordelen of zij opteren voor de ene dan wel voor de andere vorm, met kennis van alle aan elk van beide vormen verbonden rechten en verplichtingen en voor- en nadelen.

B.7. De in artikel 15, vierde lid, van het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 vervatte maatregel beoogt uitdrukkelijk de bescherming van de schuldeiser en laat het risico van het eventuele in gebreke blijven van de tussenkommende partij of de reconstituerende derde uiteindelijk dragen door de schuldenaar, die hierdoor geroepen kan worden zijn schuld een tweede maal te betalen. Het Hof dient na te gaan of die maatregel, waarmee de nagestreefde doelstelling wordt verwezenlijkt, hiermee nochtans niet onevenredig is.

Eenzijds, is de schuldenaar slechts gehouden tot terugbetaling van de sommen die de schuldeiser niet heeft kunnen invorderen indien deze laatste alle rechtsmiddelen heeft uitgeput die hij zou kunnen doen gelden tegen de in gebreke gebleven tussenkommende partij of reconstituerende derde, zowel op grond van eigen rechten als van die waarin hij getreden is. Anderzijds, werden in titel II van het koninklijk besluit nr. 225 van 7 januari 1936 en het daarbij aansluitende koninklijk besluit van 30 juni 1936 houdende algemene verordening betreffende het toezicht op de ondernemingen van hypothecaire leningen, voldoende controlemaatregelen uitgewerkt die het risico voor de schuldenaar tot een minimum beperken, zonder het evenwel geheel te kunnen uitsluiten. Gelet op die waarborgen, kan de gekritiseerde maatregel niet als onevenredig worden beschouwd met de nagestreefde doelstelling.

B.8. De prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.



Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 15, vierde lid, 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, bekrachtigd bij het enig artikel van de wet van 4 mei 1936, schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet.

Aldus uitgesproken in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 6 november 2001.

De griffier,

De voorzitter,

L. Potoms

M. Melchior