



De impact van Covid-19 op commerciële contracten: Overmacht (“force majeure”), niet zomaar een standaardclausule

Juni 2020

Stel je voor...

Je staat aan het hoofd van een grote winkelketen, met winkels op unieke locaties doorheen gans de Europese Unie.

In verschillende lidstaten heeft de overheid je verplicht om je winkels tijdelijk te sluiten om de verdere verspreiding van het Covid-19 virus tegen te gaan. Intussen zijn de meeste winkels weer open, maar ze krijgen slechts een beperkt aantal klanten over de vloer.

Je doet reeds beroep op de financiële steunmaatregelen vanwege diverse overheden, maar vreest dat dit onvoldoende zal zijn.

Niet alleen heb je betalingsproblemen ten aanzien van leveranciers, maar ook de maandelijkse handelshuur wordt op veel locaties onbetaalbaar. Een aantal contractanten dreigen met gerechtelijke

• • • contrast • • • •

procedures.

Bovendien neemt de angst voor een tweede coronagolf en nieuwe lockdown maatregelen toe. Gelukkig bevatten al je contracten nu steeds een standaard overmachtsclausule. Op die manier ben je volledig ingedekt. Of niet soms?

Even verduidelijken.

De coronacrisis heeft een enorme impact op het bedrijfsleven en brengt de uitvoering van heel wat lopende commerciële contracten in het gedrang, onder meer door de verplichte sluitingsmaatregelen die werden opgelegd door de overheden in verschillende landen.

Het verbintenissenrecht is een nationaal recht dat door elke lidstaat van de Europese Unie apart wordt gereguleerd en nog niet geharmoniseerd is op Europees niveau. In alle lidstaten geldt als basisprincipe: “***pacta sunt servanda***”. Contracten moeten worden nageleefd. Alle lidstaten erkennen ook overmacht als uitzondering op dit principe. Overmacht bevrijdt een partij (tijdelijk of definitief) van zijn contractuele verplichtingen. Ook de verbintenissen van de tegenpartij worden in dat geval in principe opgeschort of gaan teniet.

Of er sprake is van overmacht, moet lidstaat per lidstaat en geval per geval worden beoordeeld. In de regel zijn daarbij in eerste instantie de bepalingen van het contract zelf doorslaggevend.

Veel commerciële contracten bevatten inderdaad overmachtsclausules of imprevisiebedingen. De omvang en de bewoording van dergelijke clausules kunnen echter sterk variëren.

Wanneer het contract geen of niet voldoende antwoorden biedt, gelden de algemene principes van aanvullend recht op basis van het toepasselijke nationale recht.

Traditioneel wordt het begrip **overmacht** (“*force majeure*”) streng ingevuld. Er is doorgaans pas sprake van overmacht wanneer (i) onvoorzienbare en onvermijdbare omstandigheden, die niet te wijten zijn aan een fout van de partij, (ii) het (absoluut) onmogelijk maken om haar verplichting(en) na te komen.

Is de uitvoering van contractuele verplichtingen alleen zwaarder of moeilijker geworden, dan is er doorgaans geen sprake van overmacht. In sommige lidstaten kunnen de contractspartijen in een dergelijke situatie toch nog verplicht worden om het contract te heronderhandelen op basis van de **imprevisieel** (“*hardship*”). In afwezigheid van een expliciete contractuele clausule, wordt de imprevisieel evenwel niet in alle lidstaten als dusdanig aanvaard. Dit is bijvoorbeeld het geval in België, waar de imprevisieel wel onderdeel is van een geplande hervorming van het verbintenissenrecht.

• • • contrast



Als er geen sprake is van overmacht of imprevisie, en een partij toch bepaalde contractuele verplichtingen niet blijkt na te leven, stelt zich de vraag of de andere partij op basis daarvan schadevergoeding kan vorderen of ook van haar kant haar contractuele verplichtingen geheel of gedeeltelijk kan opschorten, bijvoorbeeld op basis van de **exceptie van niet-nakoming**. In de meeste lidstaten geldt daarbij dat die andere partij haar contractuele rechten niet kennelijk onredelijk of te kwader trouw mag uitoefenen.

Wil de winkelketen haar contractuele verplichtingen ten aanzien van haar leveranciers en verhuurders in het kader van Covid-19 nagaan, zal zij van geval tot geval moeten nakijken:

1. Welk recht van toepassing is op een bepaald contract;
2. Of het contract taal bevat die de opschorting, beëindiging of aanpassing ervan regelt (bijv. overmachts- of imprevisieclausules);
3. Welke de concrete toepassingsvoorwaarden en gevolgen zijn van dergelijke clausules; en
4. Desnoods teruggrijpen naar de algemene principes van aanvullend nationaal recht.

Bij gebrek aan een duidelijke contractuele clause, is de vraag naar de concrete aansprakelijkheid van contractspartijen en welke partij finaal het risico en de geleden schade moet dragen, vaak niet eenduidig te beantwoorden.

De Covid-19 crisis toont in elk geval aan dat overmachtsclausules bijzondere aandacht verdienen.

Concreet:

- Contracten worden beheerst door het nationaal recht van de lidstaten. Rechtsfiguren zoals overmacht ("*force majeure*") en imprevisie ("*hardship*") zijn niet geharmoniseerd op Europees niveau. Het is belangrijk om telkens na te gaan welk recht van toepassing is.
- Contractuele bepalingen omtrent de opschorting, beëindiging of aanpassing van het contract worden best niet behandeld als een loutere standaardclause (zgn. "*boiler plate*"). De concrete bewoording ervan is cruciaal om de impact van onvoorzienbare of onvoorziene omstandigheden op het contract te bepalen. Bij gebrek aan een duidelijke clause, zal de concrete positie van de contractspartijen in een typische overmachtssituatie vaak niet eenduidig kunnen worden bepaald.

Meer weten?

- Informatie omtrent **federale** steunmaatregelen van de FOD Financiën voor ondernemingen in verband met het coronavirus is te vinden via <https://financien.belgium.be/nl/ondernemingen/steunmaatregelen-betreffende-het-coronavirus-covid-19> en via

• • • contrast

- <https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/coronavirus/coronavirus-informatie-voor>
- Informatie omtrent de **Vlaamse** maatregelen voor ondernemingen, via <https://www.vlaanderen.be/gezondheid-en-welzijn/gezondheid/gezondheid-en-preventie-tijdens-de-coronacrisis/steunmaatregelen-voor-zelfstandigen-en-ondernemers-die-schade-lijden-door-de-coronacrisis> en via <https://www.vlaio.be/nl/begeleiding-advies/moeilijkhedencoronavirus/specifieke-maatregelen-mbt-het-coronavirus/coronavirus>
- Informatie omtrent de maatregelen van het **Brussels Hoofdstedelijk Gewest** tijdens de coronacrisis is te vinden via <https://1819.brussels>
- Informatie omtrent de **Waalse** maatregelen tijdens de coronacrisis is te vinden via <https://www.1890.be>