



## Menu

### Erfenissen

- [Echtscheiding en scheiding van tafel en bed](#)
- [Eigendom in huwelijken en geregistreerde partnerschappen](#)
- [Ouderlijke verantwoordelijkheid: gezag en omgangsrecht](#)
- [Legaal verhuizen naar het buitenland met kinderen](#)
- [Ontvoering van kinderen door hun ouders](#)

### Alimentatie

- [Grensoverschrijdende plaatsing van een kind, inclusief pleeggezin](#)
- [Europees betalingsbevel](#)
- [Gerechtskosten bij de Europese betalingsbevelprocedure](#)
- [Geringe vorderingen](#)
- [Gerechtskosten bij de Europese procedure voor geringe vorderingen](#)
- [Insolventie/faillissement](#)
- [Vermogen veiligstellen bij een vordering in EU-landen](#)

### Civiele zaken

#### Strafzaken

- [Gerechtelijke openbare verkoping](#)

#### Videoconferentie

#### Bemiddeling/mediation

#### Rechtsbijstand

#### Online-formulieren

#### Waar en hoe

#### Rechtssystemen – EU en lidstaten

#### Europese justitiële atlas voor burgerlijke zaken

#### Verdachten (in strafzaken)

#### Slachtoffers van strafbare feiten

#### Grondrechten

#### Openbare documenten

#### Rechten van minderjarigen in gerechtelijke procedures

#### Mogelijkheden om naar de rechter te stappen ter bescherming van het milieu

#### EU-recht

#### Effecten van het coronavirus op justitie

#### Nationale wetgeving

#### Internationaal recht

#### Publicatie van officiële bekendmakingen

#### Databank consumentenrecht

#### Glossaria en vertalingen

#### EU-rechtspraak

#### De Europese identificatiecode voor jurisprudentie (ECLI)

#### Zoekmachine Europese identificatiecode voor jurisprudentie (ECLI)

#### Vrij verkeer en andere rechten van EU-burgers

#### Nationale jurisprudentie

#### Internationale rechtspraak

#### Ondernemingsregisters – een onderneming in de EU zoeken

#### Ondernemingsregisters in de EU-landen

#### Kadasters – EU-niveau

#### Kadasters in de EU-landen

#### Faillissements- en insolventieregisters

#### Zoeken in meerdere insolventieregisters

## Soorten juridische beroepen

Advocaten

Notarissen

Juridisch vertalers/tolken

Een deskundige zoeken

Forensisch deskundigen

Bemiddelaars/mediators

Opleiding van rechtsbeoefenaars

Europees justitieel netwerk in burgerlijke en handelszaken

Europees justitieel netwerk in strafzaken

Eurojust

Europees Rechtsinstituut

EuroPris

## Rechtspraak

### Bijzonderheden van de zaak

**Nationaal ID:** Court of Appeal, Brussels, Judgement NR.26.1036

**Lidstaat:** België

**Gangbare benaming:** Published in R.W. (Rechtskundig Weekblad), 2019-2020

**Soort beslissing:** Rechterlijke beslissing in beroep

**Datum beslissing:** 18/02/2019

**Gerecht:** Hof van Beroep Brussel

**Onderwerp:**

**Eiser:**

**Verweerder:**

**Trefwoorden:** Unfair contract term ; Exclusion of ENAC (exception of non-execution) ; Contract law ; Sales contract

### Richtlijnartikelen

Unfair Contract Terms Directive, [Article 3, 3.](#) Unfair Contract Terms Directive, [ANNEX I, 1., \(o\)](#)

### Koptekst

A clause in a contract for a new build apartment that stipulates that access to both water and electricity will be cut off in the case that the purchasers fail to pay the total purchase price in time without leaving them the option to invoke a defense, is unfair and thus void.

### Feiten

A construction promoter inserted a term in a contract for a new build apartment which deprived the consumer, prior to payment of the total purchase price, of taking possession of the apartment and of any contractual defense against the shutting down of utilities in consequence of late payment. At the time of the provisional acceptance, the consumers raised objections as to the execution of certain works and wanted to compensate the repair costs with the remaining balance of the total price. However, the said contract term forestalled the buyers to rely on the defense based on the exception of non adimpleti contractus (ENAC).

### Juridische kwestie

Is a clause which denies the consumer the right to invoke a contractual defense, such as the ENAC, prior to the payment of the whole purchase price valid?

### Uitspraak

The Court stated that denying the consumers the right to invoke the exception of non-execution of the contract while requiring the consumer to fulfil all his obligations arising from the contract is an unfair clause. According to the Court, this term obliged the consumer to fulfil all his obligations where the seller or supplier does not perform his, as referred to in the Annex to Directive 1993/13.

Integrale tekst: [Integrale tekst](#)

### Verwante zaken

Geen resultaten

### Rechtsleer

Geen resultaten

### Resultaat

The Court of Appeal confirms the judgement of the Court of First Instance Brussels, 17 October 2018, stating that a clause which denies the consumers the right to invoke the exception of non-execution of the contract while requiring the consumer to fulfil all his obligations arising out of the contract is unfair.

## Erfenissen

Echtscheiding en scheiding van tafel en bed

Eigendom in huwelijken en geregistreerde partnerschappen

Ouderlijke verantwoordelijkheid: gezag en omgangsrecht

Legaal verhuizen naar het buitenland met kinderen

Ontvoering van kinderen door hun ouders

Alimentatie

Grensoverschrijdende plaatsing van een kind, inclusief pleeggezin

Europees betalingsbevel

Gerechtskosten bij de Europese betalingsbevelprocedure

Geringe vorderingen

Gerechtskosten bij de Europese procedure voor geringe vorderingen

Insolventie/faillissement

Vermogen veiligstellen bij een vordering in EU-landen

Civiele zaken

Strafzaken

Gerechtelijke openbare verkoping

Videoconferentie

[Bemiddeling/mediation](#)  
[Rechtsbijstand](#)  
[Online-formulieren](#)  
[Waar en hoe](#)  
[Rechtssystemen – EU en lidstaten](#)  
[Europese justitiële atlas voor burgerlijke zaken](#)  
[Verdachten \(in strafzaken\)](#)  
[Slachtoffers van strafbare feiten](#)  
[Grondrechten](#)  
[Openbare documenten](#)  
[Rechten van minderjarigen in gerechtelijke procedures](#)  
[Mogelijkheden om naar de rechter te stappen ter bescherming van het milieu](#)  
[EU-recht](#)  
[Effecten van het coronavirus op justitie](#)  
[Nationale wetgeving](#)  
[Internationaal recht](#)  
[Publicatie van officiële bekendmakingen](#)  
[Databank consumentenrecht](#)  
[Glossaria en vertalingen](#)  
[EU-rechtspraak](#)  
[De Europese identificatiecode voor jurisprudentie \(ECLI\)](#)  
[Zoekmachine Europese identificatiecode voor jurisprudentie \(ECLI\)](#)  
[Vrij verkeer en andere rechten van EU-burgers](#)  
[Nationale jurisprudentie](#)  
[Internationale rechtspraak](#)  
[Ondernemingsregisters – een onderneming in de EU zoeken](#)  
[Ondernemingsregisters in de EU-landen](#)  
[Kadasters – EU-niveau](#)  
[Kadasters in de EU-landen](#)  
[Faillissements- en insolventieregisters](#)  
[Zoeken in meerdere insolventieregisters](#)  
[Soorten juridische beroepen](#)  
[Advocaten](#)  
[Notarissen](#)  
[Juridisch vertalers/tolken](#)  
[Een deskundige zoeken](#)  
[Forensisch deskundigen](#)  
[Bemiddelaars/mediators](#)  
[Opleiding van rechtsbeoefenaars](#)  
[Europees justitieel netwerk in burgerlijke en handelszaken](#)  
[Europees justitieel netwerk in strafzaken](#)  
[Eurojust](#)  
[Europees Rechtsinstituut](#)  
[EuroPris](#)  
[Een technisch/inhoudelijk probleem melden of feedback geven op deze pagina](#)  
[Cookies](#)  
[Juridische mededeling](#)  
[Nota over de brexit](#)  
[Contact](#)  
[Sitemap](#)