

HANDELSHUUR

HANDELSHUUR

Rechtsvergelijkend onderzoek
naar een evenwichtige regeling

Kristof VANHOVE



intersentia

Antwerpen – Cambridge

Handelshuur. Rechtsvergelijkend onderzoek naar een evenwichtige regeling
Kristof Vanhove

© 2012 Intersentia
Antwerpen – Cambridge
www.intersentia.be

ISBN 978-94-000-0051-3
D/2012/7849/1
NUR 822

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden veelevoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

VOORWOORD

De materie van de handelshuur is in de dagelijkse praktijk van vele advocaten, notarissen en bedrijfsjuristen van kapitaal belang. Hoewel de wetgeving ter zake al bijna zestig jaar oud is, en zeer technisch en formalistisch is, met overvloedige cassatierechtspraak tot gevolg, was de kritiek lange tijd vrij beperkt. Pas de laatste jaren rijzen er meer en meer vragen over de adequaatheid van de Belgische Handelshuurwet in de huidige economische en maatschappelijke context. Recente wetsvoorstellen twijfelen aan het evenwicht dat in de vigerende regels zou zijn vastgelegd. Er is sprake van de noodzaak om een en ander te corrigeren en terug in balans te brengen. Met name de positie van de huurder zou moeten worden versterkt.

Deze twijfels vormden voor Kristof Vanhove het uitgangspunt van zijn doctoraal onderzoek. Hij onderwerpt de evenwichtsoefening tussen het eigendomsbelang van de verhuurder en het businessbelang van de huurder aan een grondig rechtsvergelijkend onderzoek. Het voorliggende boek biedt dan ook een uitzonderlijke geïntegreerde analyse van het handelshuurrecht in Nederland, Frankrijk, Engeland en uiteraard ook en vooral in België. De auteur ontleedt haarscherp hoe de genoemde belangen in die vier rechtssystemen in juridisch-technische regels worden gevat.

De structuur van het boek is niet alleen wetenschappelijk logisch opgebouwd maar is ook voor de praktijkjurist zeer toegankelijk. Op systematische wijze worden de regels en problemen onderzocht tijdens drie chronologische fasen: de aanvang van de handelshuurovereenkomst, tijdens de handelshuur, en bij het beëindigen van het handelshuurcontract. Door deze doorgedreven consistente opbouw omvat het boek een schat aan informatie voor om het even wie die van ver of dichtbij met vragen van handelshuur in aanraking komt. En dit in vier jurisdicties. In een materie die ook in de literatuur vooral vanuit puur praktijkgericht perspectief wordt benaderd, is deze wetenschappelijke en rechtsvergelijkende aanpak niet alleen verfrissend maar ook broodnodig.

Maar er is meer. Zoals het een echte doctorale thesis past, heeft Dr. Kristof Vanhove doorheen zijn werk een rode draad getrokken, een echte thesis. Hij heeft zich daarbij niet beperkt tot het terrein van de rechtsvergelijking. Als een echte wetenschapper heeft de auteur zijn nek uitgestoken en een evaluatie gemaakt van de gevonden regels en belangenafweging. De algemene evaluatie en het besluit

van het boek gaan dan ook een stap verder dan louter rechtsvergelijkende conclusies en aanbevelingen. De auteur heeft een eigen criterium ontwikkeld, dat van de belangenoptimalisatie. Daarmee beoordeelt hij de belangenafweging in de diverse jurisdicties en probeert hij aan te geven in welke mate een goed evenwicht is bereikt. Daarenboven duidt Vanhove ook nog aan welke van de regels uit de verschillende bestudeerde rechtsstelsels het best geschikt zouden zijn om een geoptimaliseerde belangenbalans tot stand te brengen. Dit is de vraag welke de 'best solution' zou zijn, bekeken vanuit het optimale evenwicht. Ook wordt geargumenteed in welke mate de huidige regeling daar al dan niet aan voldoet.

Het rapport voor de Belgische Handelshuurwet valt goed mee. Vanhove concludeert enerzijds dat tussen het eigenaarsbelang van de verhuurder en het businessbelang van de huurder nog steeds een redelijk evenwicht wordt bereikt door de huidige wetgeving. Anderzijds is het evident dat een grondig en vernieuwend onderzoek als het voorliggende een aantal elementen voor verbetering van de Belgische wetgeving aan de oppervlakte heeft gebracht. De auteur vat deze op het einde van zijn boek kernachtig samen in een tienpuntenplan. Vooral de minimumduur en het recht op huurhernieuwing zouden volgens Vanhove dringend moeten worden aangepakt.

In 2002 werd Kristof Vanhove assistent aan het Instituut voor Contractenrecht van de K.U.Leuven, en na de verdediging van zijn doctoraat in april 2009 doctor-assistent. Hij ontpopte zich razendsnel tot een zeer efficiënte, loyale en proactieve medewerker. Tijdens deze jaren slaagde hij erin om het wetenschappelijk werk en het onderwijs – als bezieler van de werkcolleges Bijzondere Overeenkomsten – te combineren met een dosis praktijk als advocaat. Bovendien bleef zijn wetenschappelijke activiteit helemaal niet beperkt tot het doctoraat. Hij schreef een aantal toonaangevende publicaties over contracten- en goederenrecht, en profileerde zich geleidelijk aan tot een echte 'Monsieur Bail Commercial'. Zijn inzet voor het *Tijdschrift voor Bouwrecht en Onroerend Goed*, waarvan hij thans co-hoofdredacteur is, en zijn medewerking aan de update van het *Handboek Burgerlijk Recht, Deel III*, van René Dekkers, zijn van onschatbare waarde.

Het was een genoegen om Dr. Vanhove bij zijn doctoraal onderzoek te begeleiden. Het voorliggende boek past perfect binnen de traditie van het onderzoekssamenwerkingsverband tussen beide promotores. De laatste jaren hebben wij ons kunnen verheugen op meerdere doctorale proefschriften van hoog wetenschappelijk niveau, met telkens toch ook een duidelijke relevantie voor de praktijk. Aldus hebben deze doctoraten niet alleen bijgedragen tot de verdere kritische vorming van jonge juristen, maar leveren deze ook een daadwerkelijke bijdrage tot een beter en scherper inzicht in het recht en de toepassing daarvan in de praktijk van elke dag. Deze interactie tussen opleiding in de wetenschap en verdieping van de

praktijk illustreert ten volle de dienende rol van onze Universiteit ten aanzien van de samenleving.

Wij hopen dat Dr. Kristof Vanhove verder de handelshuur, de wetenschap en de praktijk zal blijven dienen.

Prof. Dr. Alain-Laurent Verbeke, Promotor

Prof. Dr. Bernard Tilleman, Copromotor

DANKWOORD

Toen ik het schrijven van dit proefschrift aanvatte, had ik me het pad naar voltooiing enigszins anders voorgesteld. Nooit had ik vermoed dat de krachttoer die het schrijven van een proefschrift inhoudt, pas écht kan worden gemeten aan de omstandigheden waarin dat gebeurt. De weg naar de eindmeet was zwaar, maar de voldoening en dankbaarheid zijn des te groter.

Mijn dank gaat in de eerste plaats uiteraard naar mijn promotor, professor Alain-Laurent Verbeke. Dankzij zijn aanmoedigen en vertrouwen leerde ik oude paradigma's loslaten, visie ontwikkelen, risico's en verantwoordelijkheid nemen, met de voltooiing van dit proefschrift als hoogtepunt. Zijn leerschool is onovertroffen en onvergetelijk.

Ik dank tevens mijn co-promotor, professor Bernard Tilleman, alsook de andere leden van de jury, de professoren Sophie Stijns, Matton van den Berg en Patrick Wéry, voor hun aandachtige en kritische lectuur van mijn proefschrift, alsook voor hun waardevolle suggesties en hun lovende commentaren.

De vriendschap en bemoedigende woorden van Benoît Allemeersch waren zowel voor de aanvang van dit werk als voor de voltooiing ervan van onschatbare waarde.

Wijlen professor René Dekkers ben ik eveneens dank verschuldigd. Vlak na de goedkeuring van mijn doctoraatsproject eind 2005 kruiste hij (figuurlijk) gedurende vele maanden mijn pad. De invloed die de herwerking van zijn *Handboek* op mijn juridische denken en handelen – vooral mijn schrijven – en daardoor op dit proefschrift had, is moeilijk te onderschatten.

Ik dank de rechtsfaculteit van onze Alma Mater voor de fantastische (onderwijs- en onderzoeks)ervaringen die ik de afgelopen jaren heb mogen opdoen en voor de vele buitengewone mensen (zowel collega's als studenten), die ik zonder haar nooit zou hebben ontmoet. Met name professor Eric Dirix dank ik van harte voor de talrijke kansen en aanmoedigen gedurende de afgelopen jaren. Ook buiten de Leuvense universiteit heb ik geweldige mensen ontmoet, die ik erkentelijk ben. In dat rijtje neemt professor Aloïs Van Oevelen een vooraanstaande plaats in.

Een bijzonder woord van dank gaat naar de leden van het Instituut Contractenrecht, waar het zeer goed vertoeven was dankzij de immer goedlachse en zorgzame Els Berckmans. Mijn collega Nele Hoekx ben ik erkentelijk voor de inspirerende (methodologische 'belangen'-)discussies en voor de vele uren die ze 'belangen-loos' aan het kritisch nalezen van dit proefschrift – tot en met de voetnoten – heeft gependend.

Ook mijn vrienden Christoph, Mathieu, Bert, Dries en Frederiek verdienen een bijzondere dankvermelding.

Mijn broer Bart en schoonzus Eva ben ik evenzeer dankbaar: op hen kan ik steeds rekenen.

Dankzij de aanmoedigen van Noëmi vond ik de weg naar voltooiing van deze commerciële uitgave van mijn proefschrift. Om die, en ontelbare andere redenen ben ik haar uiterst dankbaar.

Tot slot dank ik mijn ouders. Zij hebben mij op het juiste pad gezet en zijn mij voortdurend blijven aanmoedigen, bij alles wat ik deed. Hun liefde en steun waren (zoals steeds) onontbeerlijk bij het verwezenlijken van dit stapje in mijn leven. Aan hen is dit proefschrift in grote dankbaarheid opgedragen.

Kristof Vanhove

INHOUD

<i>Voorwoord</i>	v
<i>Dankwoord</i>	ix
<i>Lijst van verkort geciteerde literatuur</i>	xvii

INLEIDING

Hoofdstuk 1. Probleemstelling.....	3
---------------------------------------	---

Afdeling 1. Vertrekpunt.....	3
Afdeling 2. Autonomie en solidariteit	4
Afdeling 3. Europees privaatrecht.....	17

Hoofdstuk 2 Onderzoeksvraag en onderzoeksmethode	23
-----------------------------------------------------------	----

Hoofdstuk 3. Overzicht van het onderzoek	35
---------------------------------------------------	----

DEEL I.

BESCHERMING. VOOR WIE? WAAROM?

Hoofdstuk 1. Beschermingsoogmerk.....	41
------------------------------------------	----

Afdeling 1. Ontstaansgeschiedenis	41
Afdeling 2. Beschermde belangen	56
§ 1. Belangen van de huurder: <i>Business</i>	57
§ 2. Belangen van de verhuurder: <i>Eigendom!</i>	59
§ 3. Algemeen belang	60
Afdeling 3. Aard van de regeling.....	61

Hoofdstuk 2. Toepassingsvoorwaarden.....	69
---------------------------------------------	----

Afdeling 1. Huurovereenkomst	70
Afdeling 2. Onroerend goed.....	73

Afdeling 3. Activiteit	75
Afdeling 4. Hoofdzakelijke bestemming	87
Afdeling 5. Akkoord omtrent de bestemming	91
Afdeling 6. Bescherming hoofdhuurder én onderhuurder?	99
Afdeling 7. Gevolg: automatische toepassing	103
Hoofdstuk 3.	
Uitzonderingen	107
Afdeling 1. Wettelijke uitzonderingen	
Afdeling 2. Conventionele uitzondering. Bezetting ter bede	110
DEEL II.	
BESCHERMING BIJ AANVANG VAN DE HANDELSHUUR- OVEREENKOMST	
Hoofdstuk 1.	
Huurbescherming	119
Afdeling 1. Termijnbescherming. Minimumduur	
§ 1. Landen mét en landen zonder minimumduur	120
§ 2. Minimum <i>duur</i> . Het temporele aspect	126
§ 3. <i>Minimumduur</i> . Het minimale aspect	129
§ 4. Uitzonderingen	136
1. Korteduurcontracten	136
2. Onderhuur	142
§ 5. Uitbreidingen	145
Afdeling 2. Verbouwing	
§ 1. Verbouwrecht	149
§ 2. Voorwaarden	155
§ 3. Procedure	158
Hoofdstuk 2.	
Huurprijsbescherming	165
Afdeling 1. Prijsbepaling	
Afdeling 2. (Bijzondere) modaliteiten	166
DEEL III.	
BESCHERMING TIJDENS DE HANDELSHUUROVEREENKOMST	
Hoofdstuk 1.	
Tussentijdse huurbescherming	173

Afdeling 1. Vroegtijdige beëindiging. Opzeggingsbescherming.	173
§ 1. Inleiding.	173
§ 2. Vroegtijdige beëindiging in onderling akkoord.	175
§ 3. Vroegtijdige beëindiging door de huurder.	181
§ 4. Vroegtijdige beëindiging door de verhuurder.	192
1. Opzeggingsbescherming.	192
2. Persoonlijk gebruik.	195
3. Slechte bedrijfsvoering.	211
4. (Ver)bouwen.	212
5. Reaffectatie van ongebruikte lokalen.	213
6. Modaliteiten en gevolgen.	213
Afdeling 2. Huuroverdracht en onderhuur.	225
§ 1. Toelaatbaarheid.	227
§ 2. Gevolgen.	246
§ 3. Bijzonder gevolg: hoofdelijke aansprakelijkheid.	263
§ 4. Residentiële onderhuur.	266
Afdeling 3. Vervreemding van het verhuurde pand.	269
Hoofdstuk 2.	
Tussentijdse huurprijsbescherming.	285
Afdeling 1. Principe (partijautonomie <i>versus</i> wettelijke bescherming)	285
Afdeling 2. Modaliteiten.	289
§ 1. Algemeen.	289
§ 2. Drempelvereiste.	293
§ 3. Schijn van gegrondheid.	303
§ 4. Vaststelling nieuwe huurprijs.	304
DEEL IV.	
BESCHERMING OP HET EINDE VAN DE HANDELSHUUR- OVEREENKOMST	
Hoofdstuk 1.	
Huurbescherming.	317
Afdeling 1. Voortzetting van de huurovereenkomst.	317
§ 1. Automatisch einde <i>versus</i> automatische voortzetting.	317
1. Automatisch einde. Hernieuwingsmogelijkheid.	317
2. Automatische voortzetting. Beëindigingsmogelijkheid.	321
3. Automatische voortzetting. Hernieuwingsmogelijkheid.	323
§ 2. Opzegging van de (voortgezette) huur.	325
§ 3. Hernieuwing van de huur.	329
1. Kenmerken.	329

2.	Hernieuwingsaanvraag. Modaliteiten.....	340
2.1.	Algemeen.....	340
2.2.	Personele vereisten. Wie aan wie?.....	342
2.3.	Formele vereisten. Hoe en wanneer?.....	343
2.4.	Materiële vereisten. Inhoud?.....	347
2.5.	Sanctie.....	350
3.	Hernieuwingsaanbod.....	351
4.	Duur.....	355
§ 4.	Opvangmechanisme.....	360
1.	Contractueel opvangsysteem.....	360
2.	Wettelijk opvangsysteem.....	361
§ 5.	Antwoord van de verhuurder op de hernieuwingsaanvraag.....	369
1.	Principe.....	369
2.	Antwoordmogelijkheden.....	376
2.1.	Optie 1: Akkoord.....	376
2.2.	Optie 2: Akkoord, mits andere voorwaarden.....	379
2.3.	Niet-akkoord.....	388
Afdeling 2.	Weigering(sgronden).....	390
§ 1.	Betekenis en toedracht.....	390
§ 2.	Gronden.....	400
1.	Persoonlijk gebruik.....	402
1.1.	Algemeen.....	402
1.2.	Kapitaalvennootschappen.....	408
2.	Uitsluiting van elke handelonderneming.....	412
3.	Wederopbouw.....	414
4.	Grove tekortkomingen van de huurder.....	420
5.	Afwezigheid van wettig belang.....	426
6.	Niet-Belgische gronden.....	427
6.1.	Afwijzen redelijk aanbod nieuwe huurovereenkomst.....	427
6.2.	Verwezenlijking van een bestemming krachtens een geldend bestemmingsplan.....	428
6.3.	Afweging van belangen.....	429
6.4.	<i>Suitable alternative accomodation available</i> (s.30(1)(d) LTA 1954).....	430
6.5.	<i>Subsequent letting</i> (s.30(1)(e) LTA 1954).....	431
§ 3.	Rechterlijke controle en gevolgen.....	431
Afdeling 3.	Uitzettingsvergoeding.....	437
§ 1.	Recht op vergoeding.....	437
1.	Algemeen.....	437
2.	‘Verlies van de handelszaak’.....	442
2.1.	Eigendom van de handelszaak.....	443
2.2.	Verlies van de handelszaak.....	448
§ 2.	Omvang van de vergoeding.....	452

1. Algemeen	452
2. Het Belgische forfaitaire systeem	455
2.1. Algemene principes	455
2.2. Volle-pot-vergoeding bij ongemotiveerde weigering	459
2.3. Standaardvergoeding bij rechtmatig motief	461
2.4. Profiteren compenseren	463
2.5. Misbruiken uitsluiten: de ‘sanctievergoeding’	464
2.6. Correcties	470
3. Engeland: forfaitair	473
4. De Franse integrale vergoeding	473
5. Nederland: een compromis	476
5.1. Tegemoetkoming in de verhuis- en inrichtingskosten	476
5.2. Vergoeding voor ‘voordelen’	477
6. Retentierecht en vorderingstermijn	479
Afdeling 5. Vergoeding voor verbouwingen	483

DEEL IV.

BESCHERMING OP HET EINDE VAN DE HANDELSHUUR- OVEREENKOMST

Hoofdstuk 2.

Huurprijbsbescherming	489
-----------------------------	-----

Afdeling 1. De huurprijs bij voortzetting van de huur	489
-------------------------------------------------------------	-----

§ 1. Partijautonomie als standaard voor een marktconforme prijs	489
-----------------------------------------------------------------------	-----

§ 2. De rechter als garantie voor een marktconforme prijs	490
-----------------------------------------------------------------	-----

§ 3. Het bod van een derde als garantie voor een marktconforme prijs ..	497
-------------------------------------------------------------------------	-----

ALGEMENE EVALUATIE EN BESLUIT

Hoofdstuk 1.

Evaluatiecriteria en -methode	503
-------------------------------------	-----

Hoofdstuk 2.

Evaluatie van het toepassingsgebied van de Handelshuurwet	507
-----------------------------------------------------------------	-----

Hoofdstuk 3.

Evaluatie van de huur(prijs)-bescherming bij aanvang	511
------------------------------------------------------------	-----

Afdeling 1. Duur van de overeenkomst	511
--------------------------------------------	-----

Afdeling 2. Verbouwingswerken	514
-------------------------------------	-----

Afdeling 3. Huurprijs	516
-----------------------------	-----

Hoofdstuk 4.	
Evaluatie van de huur(prijs)bescherming tussendoor	517
Afdeling 1. Vroegtijdige beëindiging	517
Afdeling 2. Huuroverdracht en onderhuur	521
Afdeling 3. Overdracht van het gehuurde goed	527
Afdeling 4. Huurprijsherziening	528
Hoofdstuk 5.	
Evaluatie van de huur(prijs)bescherming op het einde	531
Afdeling 1. Hernieuwing van de huur	531
Afdeling 2. Weigeringsgronden	537
Afdeling 3. Uitzettingsvergoeding	540
Afdeling 4. Vergoeding voor werken	542
Afdeling 5. Huurprijs van de hernieuwde huur	542
Hoofdstuk 6.	
Tienpuntenplan	545
Bibliografie	547
Trefwoordenregister	557

LIJST VAN VERKORT GECITEERDE LITERATUUR

ASSER/ABAS 2007

P. ABAS, *Bijzondere overeenkomsten*, in *Mr. C. Asser's Handleiding tot de beoefening van het Nederlands Burgerlijk Recht*, deel 5-II A, *Huur*, Deventer, Kluwer, 2007.

ARCHEVÊQUE/LEGRAND/DE BELOT 1966

J. ARCHEVÊQUE, J.M. LEGRAND en Ph. DE BELOT, *Le statut des baux commerciaux*, Parijs, 1966

AUBRY/RAU/PEDAMON 1979

AUBRY & RAU (door M. PEDAMON), *Droit civil français*, T V-2, *Baux commerciaux*, Parijs, Librairies Techniques, 1979.

AUQUE

F. AUQUE, *Les baux commerciaux*, Parijs, L.G.D.J., 1996.

BLATTER 2006

J.-P. BLATTER, *Droit des baux commerciaux*, Parijs, Le Moniteur, 2006.

BRIGHT 2007

S. BRIGHT, *Landlord and Tenant Law in Context*, Oxford, Hart Publishing, 2007.

DE JONG 2009

A.R. DE JONGE, *Huurrecht*, Den Haag, BJU, 2009.

DE PAGE

H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge*, t. IV, Brussel, Bruylant, 1972.

DEKKERS/VERBEKE/CARETTE/VANHOVE

R. DEKKERS, A. VERBEKE, N. CARETTE, K. VANHOVE, *Handboek Burgerlijk Recht*, III, Antwerpen, Intersentia, 2008.

EVERS 2003

M.F.A. EVERS, *Huurrecht bedrijfsruimte*, Deventer, Kluwer, 2003.

FREDERICQ

L. FREDERICQ en S. FREDERICQ, *Handboek van het Belgische Handelsrecht, I*, Brussel, Bruylant, 1976, 524 e.v.

HALEY 2000

M. HALEY, *The statutory regulations of business tenancies*, Oxford, Oxford University Press, 2000.

HEWITSON

R. HEWITSON, *Business Tenancies*, London, Covendisch Publishing Limited, 2005.

JANSSEN 2000

D. JANSSEN, *Les indemnités d'éviction*, Diegem, Kluwer, 2000.

KERPESTEIN 2007

G.M. KERPESTEIN, *Huur en verhuur van bedrijfsruimte*, Den Haag, Sdu uitgevers, 2007.

KLUYSKENS

A. KLUYSKENS, *Beginselen van burgerlijk recht. VI, De contracten*, Antwerpen, Uitgeverij N.V. Standaard-Boekhandel, 1952.

LA HAYE/VANKERCKHOVE

M. LA HAYE en J. VANKERCKHOVE, *Les baux commerciaux in Les Nouvelles*, Brussel, Larcier, 1984.

LOUVEAUX

B. LOUVEAUX, *Le droit du bail commercial*, Brussel, De Boeck, 2002.

MÉMENTO LEFEBVRE 2007

MEMENTO FRANCIS LEFEBVRE, *Baux commerciaux 2007-2008*, Levallois, 2007.

PATERNOSTRE

W. PATERNOSTRE, *Baux commerciaux. Protection du fonds de commerce*, Brussel, Editions de la revue de la banque, 1951.

PAUWELS

A. PAUWELS, *Handelshuur in A.P.R.*, Brussel, Larcier, 1971.

PAUWELS/RAES

A. PAUWELS en P. RAES, *Praktisch handboek voor privaathuur en handelshuur*, Brussel, Excelsior, 1971

REYNOLDS/CLARK

K. REYNOLDS en W. CLARK, *Renewal of business tenancies*, London, Sweet and Maxwell, 2007.

REYNTENS/VAN REEPINGHEN

P. REYNTENS en CH. VAN REEPINGHEN, *Précis de propriété commerciale : étude de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux en vue de la protection du fonds de commerce*, Brussel, Larcier, 1951.

RUET 2006

L. RUET, *Les baux commerciaux*, Parijs, Defrénois, 2006.

SMIT/EVERS 1997

W.A.P. SMIT (bewerkt door M.F.A. EVERS), *Huurrecht bedrijfsruimte*, Deventer, Kluwer, 1997.

SMITH/EVANS 2002

P.F. SMITH, *The Law of Landlord and Tenant*, London, Butherworths Lexis Nexis, 2002.

TSCHOFFEN/DUBRU

A. TSCHOFFEN en M. DUBRU, *Les baux commerciaux*, Brussel, Bruylant, 1951.

VAN RYN/HEENEN

J. VAN RYN en J. HEENEN, *Principes de droit commercial*, I. Brussel, Bruylant, 1976, 549 p.

