

PRIJSVERMINDERING

Remedie tot bijsturing
van contracten

Sanne JANSEN

Prijsvermindering. Remedie tot bijsturing van contracten
Sanne Jansen

© 2015 Intersentia
Antwerpen – Cambridge
www.intersentia.be

ISBN 978-94-000-0673-7
D/2015/7849/115
NUR 822



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

WOORD VOORAF

Dit boek vormt de handelseditie van het doctoraal proefschrift over *Prijsvermindering* waarmee Sanne Jansen met veel brio de titel van doctor in de rechten aan de KU Leuven behaalde op 17 juni 2015.

Twee dagen eerder, in het weekend van 14 en 15 juni 2015, sloeg het noodlot toe, toen de frontman van de Foo Fighters tijdens een concert van het podium viel en zijn been brak. Alle ogen waren toen gericht op de organisatoren van het festival ‘Rock Werchter’ dat tien dagen later van start zou gaan, met als opener ... de Foo Fighters. Duizenden combi-tickets waren al verkocht en de festivalgangers zouden nu het geplande openingsconcert moeten missen. Wat kan een festivalganger doen, ongeacht of dit een geval van overmacht is of niet? Op haar openbare verdediging bood Sanne Jansen een pasklaar antwoord: de festivalganger die geen openingsoptreden van de Foo Fighters krijgt of een ander, minderwaardig optreden, zou een *proportionele prijsvermindering* moeten kunnen eisen voor zijn combi-ticket... ware het niet dat het Belgische recht de prijsvermindering vooralsnog niet kent als algemene remedie.

Wat voor de zanger en de organisatoren het noodlot was, werd op de openbare verdediging van dit doctoraat een dankbaar voorbeeld voor de promotoren en de promovenda.

* * *

Kan en moet een proportionele prijsvermindering worden erkend in het Belgische recht als een algemene en autonome remedie in wederkerige contracten, naast de gedwongen uitvoering en de ontbinding (of de wederzijdse bevrijding bij overmacht)? Deze onderzoeksvraag staat centraal in het proefschrift van Sanne JANSEN. Met een ‘algemene remedie’ geeft de auteur aan dat het zou kunnen gaan om een nieuwe gemeenrechtelijke remedie met een ruim toepassingsgebied dat de bijzondere wetgeving, zoals het kooprecht, zou overstijgen; met de uitdrukking dat het zou kunnen of moeten gaan om een ‘autonome remedie’ bedoelt de auteur dat de prijsvermindering zelfstandig plaats inneemt naast de andere algemene remedies – de ontbinding en de gedwongen uitvoering – en dat de remedie niet tot een andere, reeds bestaande juridische figuur (zoals de enac, de schadevergoeding of de gedeeltelijke ontbinding) valt te herleiden.

Deze centrale onderzoeksvraag is niet uit de lucht gegrepen. Zij is ingegeven door de onderbouwde vaststelling dat het Belgisch-Franse systeem geen *algemene* prijsverminderingsremedie kent in het gemeen verbintenissenrecht of

in het gemeen contractenrecht. Het Belgische recht staat hierin niet alleen. Het Duitse en het Engelse systeem erkennen evenmin dergelijke algemene remedie. Dit staat in schril contrast met enkele moderne systemen. Het Nederlandse Burgerlijk Wetboek kent de prijsvermindering als algemene remedie, maar niet als autonome remedie vermits het een vorm van gedeeltelijke ontbinding uitmaakt. Europese harmonisatieprojecten, zoals de PECL en de DCFR, erkennen de prijsvermindering als een algemene en zelfs een autonome figuur (die dus niet onder de gedeeltelijke ontbinding moet worden ondergebracht).

Men kan nochtans niet ontkennen dat het Belgische recht al van oudsher vele, maar disparate bijzondere gevallen van prijsvermindering kent. De meest bekende vormen zijn wellicht de “*réfaction*” in de handelskoop en de “*actio quanti minoris*” in het gemeen kooprecht van het Burgerlijk Wetboek. Maar de vele specifieke toepassingsgevallen van de prijsvermindering waren nog nooit eerder grondig en rechtsvergelijkend onderzocht. De diverse regimes van prijsvermindering, uit verschillende rechtstakken (zo bv. uit nationaal en internationaal handelsrecht, uit gemeen koop- en huurrecht) en voor zowel situaties van wanprestatie als van overmacht, waren al evenmin ‘transversaal’ met elkaar vergeleken. Sinds de eeuwwisseling gingen stilaan stemmen op in een deel van de Franse, Belgische en Duitse doctrine om te komen tot een algemene figuur van prijsvermindering, een soort ‘gemene deler’.

* * *

Dit werk vangt aan met twee inleidende titels – een methodologische en een terminologische – die de lezer wegwijs maken in het breed opgezet onderzoek. Dankzij de heldere onderzoeksvragen weet men waarheen de auteur de lezer zal leiden. Het eerste deel biedt een historische schets van de “*réfaction*” in de handelskoop en de “*actio quanti minoris*” in het gemeen kooprecht. Het is een bijzonder lezenswaardige passage waarin men al vele elementen van de puzzel ontdekt (zoals de rol van de proportionaliteit in de prijsvermindering en van het verbod op rechtsmisbruik). In het tweede deel wordt aan de hand van diepgravend rechtsvergelijkend werk en analyse van de Europese *soft law*-instrumenten duidelijk gemaakt dat er twee kampen bestaan: de rechtsstelsels die de prijsvermindering niet erkennen in hun gemeen verbintenissenrecht (zoals het Belgisch-Franse systeem, het Duitse en het Engelse), en de rechtsstelsels die de prijsvermindering wél aanvaarden (zoals het Nederlandse recht en de *soft law*). Het derde deel bevat een grondig en leerrijk onderzoek van de bestaande uiteenlopende toepassingen van de prijsvermindering in de koop- en de huurcontracten. Alle regimes van prijsvermindering worden onderzocht aan de hand van een vast stramien dat de vergelijking toelaat: de toepassingsvoorwaarden, de rol van de partijen en van de rechter, de berekeningswijze van de prijsvermindering. Zo worden bijvoorbeeld vergeleken de prijsvermindering in de internationale roerende handelskoop (art. 50 CISG), de prijsvermindering in de consumentenkoop, de *réfaction* in de handelskoop en

de gemeenrechtelijke *actio quanti minoris* (art. 1644 BW). In het huurrecht ontleedt en vergelijkt dit werk de prijsvermindering bij overmacht (art. 1722 BW) en bij toerekenbare tekortkomingen (art. 1724 en 1726 BW en ook buiten het wettelijk omschreven toepassingsgebied).

Hoewel dit overzicht een waaier aan mogelijkheden van prijsvermindering laat uitschijnen, is er in werkelijkheid geen gemene noemer aanwezig en zijn er belangrijke verschillen en zelfs hiaten vast te stellen. Zo bestaat de *réfaction* uitsluitend in de handelskoop en uitsluitend voor geringe tekortkomingen maar kent het gemeen kooprecht geen tegenhanger bij een tekortkoming in de leveringsverplichting; zo bestaat er in beginsel geen mogelijkheid tot prijsvermindering in het geval van een ontoerekenbare tekortkoming bij translatieve overeenkomsten van een *species*-goed; zo ontbreekt ook, zonder aanwijsbare redenen, een prijsvermindering bij een uitwinning door eigen daad of door de daad van een derde ... Aan de hand van de talrijke koopregels wijst de auteur verder op een belangrijke incoherentie in sommige rechtssystemen, waaronder het Belgisch-Franse systeem: nu eens is prijsvermindering mogelijk voor toerekenbare tekortkomingen, dan eens voor niet-toerekenbare, dan weer voor beide situaties. Dit gefractioneerde beeld vindt men helemaal niet meer terug in moderne systemen als het Weens Koopverdrag, de CESL en de Duitse *Kaufminderung*. In het huurrecht kan de auteur een uniformer beeld schetsen waarbij de prijsvermindering, in binnen- en buitenland, ruim toepassing kan krijgen, zowel bij toerekenbare als bij niet-toerekenbare tekortkomingen.

In het vierde deel van het boek bereikt het onderzoek zijn hoogtepunt. Op grond van haar gedetailleerd comparatief onderzoek slaagt de auteur erin om een genuanceerd antwoord te geven op de geschetste centrale onderzoeksvraag. Dit afsluitende deel is bijzonder waardevol voor de praktijk. Sanne JANSEN toont aan dat de prijsvermindering in ons toekomstig recht een *autonome* remedie kan en moet worden voor niet-essentiële tekortkomingen in wederkerige contracten en bij samenhangende verbintenissen, dat zowel gerechtelijk als buitengerechtelijk toegepast kan worden, ongeacht of de tekortkoming toerekenbaar of niet-toerekenbaar is, en dat uitmondt op een proportioneel berekende vermindering van de prijs. In de traditie van het fundamentele onderzoek dat wil uitmonden in een coherente theorievorming, stippelt dit werk dan ook *de lege lata* (en soms *de lege ferenda*) een overtuigend en coherent *regime van de prijsvermindering* uit waarin de toepassingsvoorwaarden worden bepaald, de rol van partijen en rechter en de berekeningsmethode. De auteur stelt overtuigend vast dat de prijsvermindering niet volledig gelijk te stellen is met de *enac*, de uitvoering bij equivalent of de gedeeltelijke ontbinding.

Maar een *algemene* remedie kan de prijsvermindering, naar huidig recht, (vooralsnog) niet genoemd worden. De auteur schetst de hindernissen die actueel niet te overbruggen zijn. Zo is de vereiste ernst van de tekortkoming bijvoorbeeld een van de belangrijkste hindernissen voor een algemeen prijsverminderingssysteem. Sommige bijzondere regimes vereisen een ernstige tekortkoming (bv. de

actio quanti minoris), andere vereisen juist een hele kleine tekortkoming (bv. de *réfaction*). Ook het reeds vernoemde ontbreken van een prijsvermindering bij een ontoerekenbare tekortkoming bij translatieve overeenkomsten van een *species*-goed, vormt een groot obstakel.

Nu wordt besloten dat er, ondanks de disparate toepassingsgevallen, nog geen algemeen en autonoom prijsvermindering regime bestaat in het hedendaags gemeen contractenrecht, drukt Sanne JANSEN de hoop uit dat haar algemene regime het Hof van Cassatie zal overtuigen van het bestaan van een algemeen rechtsbeginsel van prijsvermindering. Deze remedie heeft immers als *ratio legis* of onderliggende grondgedachte de wederkerigheid en de samenhang tussen wederzijdse verbintenissen (zoals bij de *enac* en de ontbinding). Het is ook verenigbaar met het rechtszekerheids- en het rechtvaardigheidsbeginsel in het privaatrecht. De auteur betoogt met vele argumenten dat een modern remediëringsapparaat een soort ‘intermediaire’ remedie moet omvatten dat autonoom een plaats krijgt tussen de algemene remedies ontbinding van het contract en gedwongen uitvoering. Een proportioneel berekende prijsvermindering met gedeeltelijk behoud van de overeenkomst kan immers voor contractanten die met een gedeeltelijke tekortkoming kampen, het geknipte antwoord zijn. De festivalgangers zouden dit wellicht kunnen beamen ...

Mocht de weg van een *jurisprudentiële erkenning* niet gevolgd worden, dan formuleert de auteur alvast een *wetsvoorstel* aan het einde van haar werk. De actualiteit en de relevantie van haar onderzoek zijn intussen ook aangetoond door het recentste Franse hervormingsproject: in het *Projet d’ordonnance* van 2015 is de prijsvermindering opgenomen als een algemene en autonome remedie. In het Franse contractenrecht is de erkenning van de prijsvermindering dus nakend. Men kan verhoppen dat een hervorming van het Belgische Burgerlijk Wetboek dezelfde weg opgaat.

* * *

Als promotor ben ik ervan overtuigd dat dit uitmuntende doctoraat een mijlpaal wordt voor het hedendaagse en het toekomstige contractenrecht. Het hertekent de hiërarchie van de remedies voor de 21e eeuw, voortbouwend op de beste elementen uit de rechtsvergelijking en uit het Europees privaatrecht. Met dit werk vult Sanne JANSEN een leemte, want men heeft het altijd over acties bij ernstige tekortkomingen, terwijl remedies bij niet-essentiële tekortkomingen onderbelicht zijn. Zo opent zij de weg voor de bijsturing van een contract, wat veel toekomstig potentieel heeft.

Dit boek is ook een goudmijn voor de lezer. De meest moderne evoluties in uiteenlopende thema’s van het verbintenissenrecht zijn in dit werk op hun merites gewikt en gewogen. Zo komt de gedeeltelijke ontbinding uitvoerig aan bod, net als de oorzaakler en het verschil tussen een kennisgeving en een ingebrekestel-

ling. De fijnmazigheid waarmee ook alle bronnen – historische en hedendaagse, binnen- en buitenlandse – aangaande alle aspecten van het onderwerp zijn onderzocht, is indrukwekkend. De analyse is op elke bladzijde genuanceerd en kritisch, ingebed in een strakke methodologie en structuur.

Dit werk getuigt van de unieke persoonlijkheid van de auteur. Het is voor haar promotoren en collega's een verademing om met Sanne te mogen samenwerken. Zij is steeds open en positief ingesteld, stimulerend en zeer loyaal. Zij deelt haar kennis en knowhow met elke jurist, ook de juristen in wording, die haar hiervoor zeer dankbaar zijn. Haar proefschrift is het resultaat van een onuitputtelijke werkkraft, maar ook van werkbare werklust en vrolijke gedrevenheid. Hoewel het Instituut voor Verbintenissenrecht haar tweede thuis werd, was zij steeds begaan met haar brede vorming in de rechtsvergelijking en in het Europees privaatrecht. Zij reeg met onze steun de studieverblijven aan elkaar. Op vier jaar tijd moesten wij haar meer dan zes maanden missen op het Instituut (ze verbleef gedurende één tot drie maanden aan de UCL, de Universität Wien, Oxford University en Paris I Panthéon-Sorbonne). Met deze solide bagage groeide Sanne uit tot een ware diamantslijper en juwelier, want met liefde voor de techniciteit van het recht en met veel creativiteit heeft zij een ruwe diamant – de versnipperde prijsvermindering – geslepen en omgevormd tot een “juweel”: een regime voor de prijsvermindering van morgen.

Als copromotor heb ik het genoeg en de fierheid gehad Sanne JANSEN te kunnen volgen gedurende vier jaar, dankzij de hechte samenwerking met mijn collega Sophie STIJNS. We hebben zeer boeiende discussies gehad over haar onderwerp. Gaandeweg heb ik een zeer intelligente onderzoekster leren kennen, die steeds met de glimlach een ongelooflijke intellectuele arbeid verzet.

In 2009 had ik een bijdrage geschreven over de prijsvermindering voor het colloquium dat door de *Conférence du Jeune Barreau de Bruxelles* georganiseerd werd. De conclusie van mijn tekst luidde: “*La réduction du prix, un très beau sujet de thèse!*”. Maar ik dacht bij mezelf: “*Vox clamat in deserto!*”. Ik dacht dat ik in de woestijn predikte. Ik durfde inderdaad niet geloven dat een jonge onderzoeker deze moeilijke uitdaging zou aangaan. Het onderwerp is inderdaad moeilijk en bijzonder technisch. Ik was te pessimistisch. *Vox non clamat in deserto!* Inderdaad: iemand heeft mij gehoord. En niet om het even wie: een onderzoekster van de bovenste plank, die erin geslaagd is een uitzonderlijke thesis aan de prijsvermindering te wijden.

Samen en met veel vertrouwen wensen wij Sanne veel succes in haar verdere loopbaan.

Leuven en Louvain-la-Neuve, 15 september 2015

Sophie Stijns en Patrick Wéry

Promotor en copromotor

DANKWOORD

Dit boek is de commerciële editie van het proefschrift dat ik verdedigde op 16 juni 2015 aan de KU Leuven. Hier wens ik de vele personen te bedanken die me bijstonden bij de totstandkoming ervan.

Zo wil ik in de eerste plaats mijn promotor bedanken, professor Sophie Stijns, voor haar uitzonderlijke begeleiding op alle mogelijke vlakken. Ze is niet alleen een bijzonder scherp jurist, maar eveneens een coach en een enorm warm persoon. Zij is van bij aanvang figuurlijk ‘mee in het diepe’ gesprongen. Ook mijn copromotor, professor Patrick Wéry, verdient een bijzonder woord van dank. Hij was de grote inspiratiebron voor mijn onderwerp en hield eveneens in het oog dat mijn onderzoek afgebakend bleef. Het warme onthaal aan de UCL en alle medewerkers daar zullen me eveneens voor altijd bijblijven.

Ook de andere juryleden wil ik bedanken. Zo ben ik veel dank verschuldigd aan professor Ilse Samoy voor alle steun en inspiratie de voorbije vijf jaar. Decaan B. Tilleman en em. professor E. Hondius wil ik persoonlijk hartelijk danken voor het grondige nazicht en de waardevolle suggesties.

Daarnaast zijn er nog een aantal personen die het nazicht van mijn teksten niet schuwden. Veel dank gaat uit naar professor W. Decock en dr. L. van Vliet voor het grondige naleeswerk. Bovendien heb ik van de gastvrijheid van een aantal buitenlandse instellingen genoten, waarvoor ik professor C. Wendehorst te Wenen, professor S. Vogenauer te Oxford en professor P. Jourdain te Parijs wil bedanken. Ook het gehele PEPP-team en de deelnemers van het PEPP-programma wil ik bijzonder bedanken voor de fantastische weken. Het Fonds voor Wetenschappelijk Onderzoek, dat me financieel ondersteunde, mag evenmin ontbreken in een dankwoord.

Mijn collega's op De Valk hebben allen bijgedragen aan de totstandkoming van dit werk. Zo verdienen Annekatrien, Elisabeth Verjans en Ann een vermelding als lieve bureaugenootjes. Ook bijzonder veel dank aan Sander, Wannas, Dorien en Frederik voor alle bijstand en naleesuitwisselingen. Pim, Dorothy en Leonie wil ik bedanken voor de fijne samenwerking in het kader van *Ius Commune*. Els en Gina wil ik bedanken voor de administratieve ondersteuning. Op vlak van bibliotheekservice verdient de hele staf een dikke pluim. Vooral Laurent en Jorinde wil ik bijzonder bedanken. Voor de sfeer op de gang wil ik graag Elisabeth Adriaens, Sofie, Pieter, Joris, Tom, Michiel, Ariadne en Elise bedanken. Tàm en Koen, jullie bedank ik bijzonder om mijn ‘soulmates’ te zijn op de valk. Ik kon werkelijk alles bij jullie kwijt.

Liefste vrienden en familie, ook jullie ben ik veel dank verschuldigd voor al jullie steun. Hanne, jou ben ik bijzonder dankbaar voor het enorme naleeswerk.

Lieve ouders, voor jullie heb ik geen woorden om jullie te bedanken. Jullie gaven me alle kansen, hebben me steeds aangemoedigd en leerden me zelfstandig te zijn. Bij moeilijke momenten hebben jullie tips, met citaten van Aldous Huxley, zoals “denk in het hier en nu”, me enorm hard geholpen.

Stefan, jij bent de enige die werkelijk volledig synchroon met me meegesprongen is in de diepte. Ook hier kunnen woorden de dankbaarheid niet beschrijven die ik al jarenlang voel. Daarom draag ik dit boek op aan jou.

Aan Stefan

INHOUD

<i>Woord vooraf</i>	v
<i>Dankwoord</i>	xi
<i>Lijst van afkortingen van tijdschriften</i>	xxxiii
<i>Lijst van overige afkortingen</i>	xxxix
<i>INLEIDEND DEEL</i>	1
TITEL I. PROBLEEMSTELLING, ONDERZOEKSVRAGEN, METHODOLOGIE EN PLAN.....	5
Hoofdstuk 1. Probleemstelling	7
Hoofdstuk 2. Onderzoeksvragen.....	11
Hoofdstuk 3. Methodologie	15
Hoofdstuk 4. Plan.....	19
TITEL II. VOORLOPIGE BEGRIPSVERKLARING VAN ‘PRIJS’ EN ‘PRIJSVERMINDERING’ EN BEGRIPSAFBAKENING VAN ‘PRIJSVERMINDERING’	21
Hoofdstuk 1. Begripsverklaring van ‘prijs’ in ‘prijsvermindering’	23
Hoofdstuk 2. Begripsafbakening van ‘prijsvermindering’	27
Afdeling 1. Voorlopige definitie van ‘prijsvermindering’	27
Afdeling 2. Beperking van het onderzoeksdomein en onderscheid met aanverwante en andere rechtsfiguren	27
Onderafdeling 1. Prijsvermindering door gebeurtenissen in de totstandkomingsfase van de overeenkomst.....	28
Onderafdeling 2. Prijsvermindering door gebeurtenissen in de uitvoeringsfase.....	29
Onderafdeling 3. Prijsverminderingbedingen.....	31

<i>DEEL I.</i>	<i>HISTORISCHE EVOLUTIE VAN DE ACTIO QUANTI MINORIS EN DE RÉFACTION</i>	33
TITEL I.	HISTORISCHE EVOLUTIE VAN DE <i>ACTIO QUANTI MINORIS</i>	37
Hoofdstuk 1.	Het Romeinse recht	39
Afdeling 1.	Algemeen: de <i>actio quanti minoris</i> en de aansprakelijkheid voor verborgen gebreken	39
Afdeling 2.	Evolutie van de <i>actio quanti minoris</i> in het Romeinse recht	40
Onderafdeling 1.	Het ' <i>ius civile vigilantibus scriptum</i> '-principe en de vroege remedies	40
Onderafdeling 2.	De aedilische remedies	43
Onderafdeling 3.	De uitbreiding van de aansprakelijkheid onder de <i>actio empti</i> in de klassieke periode	46
Onderafdeling 4.	De 'samensmelting' in de justiniaanse periode	48
Hoofdstuk 2.	De middeleeuwen: de Glossatoren en de Canonisten	51
Hoofdstuk 3.	Aanloop tot de <i>Code civil</i>	55
Hoofdstuk 4.	Receptie bij de invoering van de <i>Code civil</i> in 1804	61
Hoofdstuk 5.	Receptie in het Nederlandse recht tot aan de invoering van het nieuwe Nederlandse Burgerlijk Wetboek (NBW) in 1992	67
Hoofdstuk 6.	Receptie in het Duitse recht vanaf de Pruisische code (1794) tot aan de invoering van het nieuwe <i>Bürgerliches Gesetzbuch</i> (BGB) in 2002	71
Hoofdstuk 7.	Receptie in het Engelse recht	75
TITEL II.	HISTORISCHE EVOLUTIE VAN DE <i>RÉFACTION</i>	81
Hoofdstuk 1.	Algemeen	83
Hoofdstuk 2.	Klassieke visie: ontstaan in de rechtspraak van de 19e eeuw	85
Hoofdstuk 3.	Malecki's visie: een vroegere oorsprong	87

Hoofdstuk 4. Aanwijzingen in het werk van Lessius.....	91
Hoofdstuk 5. Erkenning in de rechtspraak vanaf de 19e eeuw	95
BESLUIT DEEL I.....	99
<i>DEEL II. BESTAANDE TOEPASSINGEN VAN DE PRIJSVERMINDERING IN HET GEMEEN VERBINTENISSENRECHT</i>	101
TITEL I. AANVAARDING VAN PRIJSVERMINDERINGSVORMEN IN HET GEMEEN VERBINTENISSENRECHT IN HET NEDERLANDSE SYSTEEM EN ENKELE EUROPESE <i>SOFT LAW</i> -INSTRUMENTEN	105
Hoofdstuk 1. Het Nederlandse systeem: de gedeeltelijke ontbinding	107
Afdeling 1. Toepassingsvoorwaarden van de gedeeltelijke ontbinding.....	110
Onderafdeling 1. Wederkerige overeenkomsten.....	110
Onderafdeling 2. Niet-nakoming of een tekortkoming van de overeenkomst die de gedeeltelijke ontbinding rechtvaardigt	112
Onderafdeling 3. Verzuim	116
Onderafdeling 4. Termijnen.....	117
Afdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter	119
Onderafdeling 1. Rol van de partijen.....	119
Onderafdeling 2. Rol van de rechter	121
§ 1. Rol van de rechter bij een gerechtelijke gedeeltelijke ontbinding.....	122
A. Algemeen.....	122
B. Controle- en appreciatiebevoegdheid van de rechter <i>a priori</i>	122
C. “Een tekortkoming die de ontbinding rechtvaardigt” (de slotzinsnede), de appreciatiemarge van de rechter en de verhouding tussen de gehele en de gedeeltelijke ontbinding	124
D. Ambtshalve opwerpen van de gedeeltelijke ontbinding.....	132
§ 2. Rol van de rechter bij een buitengerechtelijke gedeeltelijke ontbinding.....	133

Afdeling 3. Berekeningsmethode.....	134
Afdeling 4. Bijkomende eigenschappen.....	140
Afdeling 5. Tussenbesluit over het Nederlandse systeem.....	143

**Hoofdstuk 2. Het systeem in de PECL en de DCFR:
de prijsvermindering als een autonome remedie..... 145**

Afdeling 1. Toepassingsvoorwaarden van de prijsvermindering.....	149
Onderafdeling 1. Wederkerige overeenkomsten of wederzijdse en samenhangende verbintenissen met (of zonder) betaling van een prijs als tegenprestatie.....	149
Onderafdeling 2. Niet-(volledige) nakoming.....	152
Onderafdeling 3. Termijnen.....	156
Onderafdeling 4. Prijsvermindering als een secundaire remedie?.....	158
Onderafdeling 5. Geen vereiste van een ‘fundamentele’ of van een ‘kleine’ tekortkoming.....	161
Afdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter.....	162
Onderafdeling 1. Rol van de partijen.....	162
Onderafdeling 2. Rol van de rechter.....	167
Afdeling 3. Berekeningsmethode.....	169
Afdeling 4. Bijkomende eigenschappen.....	172
Afdeling 5. Vergelijking met andere remedies.....	175
Onderafdeling 1. Gedeeltelijke ontbinding.....	175
Onderafdeling 2. Schadevergoeding.....	181
Afdeling 6. Tussenbesluit over het systeem in de PECL en de DCFR.....	182

**TITEL II. (NOG GEEN) AANVAARDING VAN DE
PRIJSVERMINDERING ALS EEN AUTONOME REMEDIE
IN HET GEMEEN VERBINTENISSENRECHT
IN HET BELGISCH-FRANSE SYSTEEM, HET DUITSE
SYSTEEM EN HET ENGELSE SYSTEEM..... 183**

Hoofdstuk 1. Het Belgisch-Franse systeem..... 185

Afdeling 1. Geen prijsvermindering bij toerekenbare tekortkomingen.....	185
Onderafdeling 1. Begrip: een (gedeeltelijke) toerekenbare tekortkoming.....	186
Onderafdeling 2. Gevolgen van een (gedeeltelijke) toerekenbare niet-nakoming.....	187
Afdeling 2. Geen prijsvermindering bij ontoerekenbare tekortkomingen?...	190
Onderafdeling 1. Begrip en voorwaarden.....	190

Onderafdeling 2. Gevolgen van (gedeeltelijke) overmacht en relevantie van de remedie van prijsvermindering	191
§ 1. Tijdelijke overmacht	192
§ 2. Definitieve overmacht	194
Afdeling 3. Ontwikkelingen in de doctrine	197
Afdeling 4. Ontwikkelingen op wetgevend niveau in Frankrijk	201
Afdeling 5. Tussenbesluit over het Belgisch-Franse systeem	203
Hoofdstuk 2. Het Duitse ‘Minderung’-systeem: nog geen algemene erkenning	205
Afdeling 1. Constructies voor de <i>Minderung</i> als algemene remedie (bij <i>Dienstverträge</i>)	206
Afdeling 2. <i>Minderung</i> bij de onmogelijkheid tot nakomen	208
Afdeling 3. Gedeeltelijke ontbinding (<i>‘Teilrücktritt’</i>)	210
Afdeling 4. Tussenbesluit over het Duitse systeem	214
Hoofdstuk 3. Het Engelse systeem	215
Afdeling 1. Remedies bij <i>‘breach of contract’</i> : geen prijsvermindering	216
Onderafdeling 1. <i>Damages</i> , maar geen prijsvermindering remedie	217
Onderafdeling 2. <i>Termination</i> en prijsvermindering	221
Afdeling 2. Remedies bij <i>‘frustration’</i> : geen prijsvermindering	230
Afdeling 3. Tussenbesluit over het Engelse systeem	234
BESLUIT DEEL II	235
<i>DEEL III. BESTAANDE TOEPASSINGEN VAN DE PRIJSVERMINDERING IN KOOP- EN HUUROVEREENKOMSTEN</i>	<i>237</i>
TITEL I. BESTAANDE TOEPASSINGEN VAN DE PRIJSVERMINDERING IN KOOPVEREENKOMSTEN.	239
Hoofdstuk 1. Het Belgisch-Franse systeem	241
Afdeling 1. Artikel 50 van het Weens Koopverdrag	242
Onderafdeling 1. Toepassingsvoorwaarden van de prijsvermindering .	244
§ 1. Internationale handelskoop	244
§ 2. Niet-conforme levering van goederen	246
§ 3. Termijnen	253
§ 4. Prijsvermindering als een remedie voor de koper	254

§ 5. Prijsvermindering onderworpen aan het recht van de verkoper op ‘herstel’ (<i>‘right to cure’</i>)	254
§ 6. Geen vereiste van een ‘wezenlijke’ of een ‘kleine’ niet-conformiteit	257
Onderafdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter	258
§ 1. Rol van de partijen	258
§ 2. Rol van de rechter	268
Onderafdeling 3. Berekeningsmethode	272
Onderafdeling 4. Bijkomende eigenschappen	283
Onderafdeling 5. Vergelijking met andere remedies uit het Verdrag	290
Onderafdeling 6. Tussenbesluit over artikel 50 CISG	296
Afdeling 2. Prijsvermindering in de consumentenkoop	297
Onderafdeling 1. Toepassingsvoorwaarden	301
§ 1. Consumentenkoop	302
§ 2. Het begrip ‘gebrek aan overeenstemming’ of ‘niet-conformiteit’ van het goed	303
§ 3. Termijnen	312
§ 4. Prijsvermindering als een remedie voor de koper	313
§ 5. Prijsvermindering als een ‘secundaire’ maar ook als een autonome remedie	313
§ 6. Geen vereiste berustend op de ernst van het gebrek aan overeenstemming	323
Onderafdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter	325
§ 1. Rol van de partijen	325
§ 2. Rol van de rechter	332
A. Gerechtelijke prijsvermindering	332
B. Buitengerechtelijke prijsvermindering	339
C. Ambtshalve opwerpen van de prijsvermindering?	341
Onderafdeling 3. Berekeningsmethode	341
Onderafdeling 4. Bijkomende eigenschappen	349
Onderafdeling 5. Tussenbesluit over prijsvermindering in de consumentenkoop	354
Afdeling 3. Prijsvermindering in het voorstel van de Common European Sales Law-Verordening of het 28e EU-koopregime	356
Onderafdeling 1. Toepassingsvoorwaarden	359
§ 1. Facultatief	360
§ 2. Grensoverschrijdende koopovereenkomsten	360
§ 3. Niet-conforme nakoming	361
§ 4. Termijnen	366
§ 5. Prijsvermindering als een remedie voor de koper of de klant	367

§ 6. Prijsvermindering soms als een ‘secundaire’ remedie?	367
§ 7. Geen vereiste van een ‘wezenlijke’ of ‘kleine’ niet-conforme nakoming	370
Onderafdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter	371
§ 1. Rol van de partijen	371
§ 2. Rol van de rechter	374
Onderafdeling 3. Berekeningsmethode	376
Onderafdeling 4. Bijkomende eigenschappen	378
Onderafdeling 5. Vergelijking met andere remedies in de CESL	381
Onderafdeling 6. Tussenbesluit over de prijsvermindering in de CESL	384
Afdeling 4. De ‘ <i>réfaction</i> ’	386
Onderafdeling 1. Rechtspraak over de <i>réfaction</i>	393
Onderafdeling 2. Toepassingsvoorwaarden	395
§ 1. Enkel in de handelskoop	396
§ 2. Een ‘kleine’ tekortkoming	401
§ 3. Een tekortkoming in kwantiteit of kwaliteit van de leveringsverplichting	404
§ 4. Bedingen inzake de <i>réfaction</i>	409
§ 5. Termijnen	410
Onderafdeling 3. Geen prijsvermeerdering	410
Onderafdeling 4. Rol van de partijen en van de rechter	413
§ 1. Rol van de partijen	413
§ 2. Rol van de rechter	420
A. Gerechtelijke <i>réfaction</i>	420
B. Buitengerechtelijke <i>réfaction</i>	422
C. Ambtshalve opwerpen van de <i>réfaction</i>	427
Onderafdeling 5. Berekeningsmethode	428
Onderafdeling 6. Bijkomende eigenschappen	433
Onderafdeling 7. Argumenten voor en tegen de <i>réfaction</i>	436
Onderafdeling 8. Vergelijking met andere rechtsfiguren, de juridische grondslag van de <i>réfaction</i> en de <i>ratio legis</i>	440
§ 1. Kwalificatie als een gemeenrechtelijke juridische figuur of remedie	441
A. Een verruimde <i>actio quanti minoris</i>	441
B. Schadevergoeding	443
C. <i>Enac</i>	445
D. Gedeeltelijke ontbinding	447
E. Voorlopige kwalificatie van de <i>réfaction</i> als een <i>sui</i> <i>generis</i> -remedie	451
§ 2. Grondslag van de <i>réfaction</i> in het objectieve recht	451
A. (Stilzwijgende) wil van de partijen	452
B. Gerechtelijke overeenkomst	455
C. Handelsgebruik	456

§ 3. <i>Ratio legis</i> van de <i>réfaction</i>	457
A. Proportionaliteit en praktisch nut	457
B. Goede trouw en billijkheid	459
C. Verbod op rechtsmisbruik	461
D. Schadebeperkingsplicht	462
§ 4. Tussenbesluit over de vergelijking met andere rechtsfiguren, de juridische grondslag van de <i>réfaction</i> en de <i>ratio legis</i>	469
Onderafdeling 9. Tussenbesluit over de <i>réfaction</i>	470
Afdeling 5. Prijsvermindering bij de niet-conforme levering door een afwijking in de oppervlakte van een onroerend goed	471
Onderafdeling 1. Toepassingsvoorwaarden	473
Onderafdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter	478
§ 1. Rol van de partijen	478
§ 2. Rol van de rechter	480
Onderafdeling 3. Berekeningsmethode	482
Onderafdeling 4. Bijkomende eigenschappen	483
Onderafdeling 5. Tussenbesluit over de prijsvermindering bij de niet-conforme levering door een afwijking in de oppervlakte van een onroerend goed	485
Afdeling 6. Prijsvermindering bij verborgen gebreken (<i>actio quanti minoris</i>)	487
Onderafdeling 1. Toepassingsvoorwaarden	488
§ 1. Gemeenrechtelijke koop	488
§ 2. Redhibitorische gebreken	489
A. Het begrip ‘gebrek’	490
B. Vereiste van een ‘verborgen’ gebrek	491
C. Anterioriteitsvereiste – (On)toerekenbaarheid	492
D. Vereiste van voldoende ernst van het gebrek	494
§ 3. Termijnen	496
Onderafdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter	498
§ 1. Rol van de partijen	498
A. Keuzerecht van de koper, ingebrekestelling, keuzewijziging en cumulatie	498
B. Temperingen op het vrije keuzerecht van de koper ...	502
C. Gedeeltelijk verlies van het goed door overmacht ...	509
§ 2. Rol van de rechter	509
A. Gerechtelijke <i>actio quanti minoris</i>	509
B. Buitengerechtelijke <i>actio quanti minoris</i> ?	512
C. Ambtshalve toepassen van de <i>actio quanti minoris</i> ...	515
§ 3. Rol van de partijen en van de rechter bij de <i>actio quanti minoris</i> vergeleken met de <i>réfaction</i>	515
Onderafdeling 3. Andere remedies naast de <i>actio quanti minoris</i> en samenspel	515

Onderafdeling 4. Berekeningsmethode.....	526
Onderafdeling 5. Bijkomende eigenschappen.....	533
Onderafdeling 6. Tussenbesluit <i>actio quanti minoris</i>	535
Afdeling 7. Prijsvermindering bij het niet-nakomen van de garantie voor uitwinning.....	536
Onderafdeling 1. Geen prijsvermindering bij de garantie voor uitwinning door de verkoper (voor eigen daad).....	538
Onderafdeling 2. Prijsvermindering bij de garantie voor uitwinning door een derde?.....	539
§ 1. Toepassingsvoorwaarden.....	540
A. Gedeeltelijke uitwinning door een derde.....	541
1. Geen gehele uitwinning.....	541
2. ... maar een gedeeltelijke uitwinning?.....	542
B. Garantieverbintenis – (On)toerekenbaarheid.....	543
C. Hoofdzakelijke vrijwaringsverplichting.....	544
D. Termijnen.....	544
§ 2. Rol van de partijen en van de rechter.....	544
A. Rol van de partijen.....	544
B. Rol van de rechter.....	547
§ 3. Berekeningsmethode.....	549
§ 4. Bijkomende eigenschappen.....	556
Onderafdeling 3. Tussenbesluit bij de garantie voor uitwinning.....	558
Afdeling 8. Prijsvermindering bij ontoerekenbare tekortkomingen door de verkoper.....	558
Onderafdeling 1. Verkoop van een <i>species</i> -goed: geen prijsvermindering bij een ontoerekenbare tekortkoming door de verkoper: <i>res perit domino</i>	559
§ 1. Geen prijsvermindering bij een gehele definitieve onmogelijkheid.....	563
§ 2. Geen prijsvermindering bij een gedeeltelijke definitieve onmogelijkheid.....	565
Onderafdeling 2. Uitstel van de risico-overdracht: wel ruimte voor een prijsvermindering?.....	567
§ 1. Uitstel van de risico-overdracht bij soortgoederen, toekomstige goederen of door een beding.....	567
§ 2. Gevolgen van overmacht bij een uitgestelde risico-overdracht: wel ruimte voor een prijsvermindering?..	573
Onderafdeling 3. Kritiek op de <i>res perit domino</i> -regel: wel ruimte voor een prijsvermindering <i>de lege ferenda</i> ?.....	575
Onderafdeling 4. Tussenbesluit over de prijsvermindering bij overmacht in de koop.....	580

Hoofdstuk 2. Andere systemen	581
Afdeling 1. Het Duitse systeem: ‘ <i>Minderung</i> ’ bij koopovereenkomsten	581
Onderafdeling 1. Toepassingsvoorwaarden	583
§ 1. Koop- en ruilovereenkomst.	583
§ 2. Niet-nakoming van de derde hoofdverplichting	585
§ 3. Termijnen	591
§ 4. <i>Minderung</i> als een remedie voor de koper	593
§ 5. <i>Minderung</i> als een ‘secundaire’ remedie?	593
§ 6. Geen vereiste van een ‘belangrijke’ of een ‘onbeduidende’ niet-nakoming.	595
Onderafdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter	596
§ 1. Rol van de partijen	596
§ 2. Rol van de rechter	600
Onderafdeling 3. Berekeningsmethode	600
Onderafdeling 4. Bijkomende eigenschappen	606
Onderafdeling 5. Tussenbesluit over de <i>Minderung</i> bij koopovereenkomsten	609
Afdeling 2. Het Engelse systeem	610
Onderafdeling 1. Onderzoek naar de prijsvermindering remedie bij toerekenbare tekortkomingen (‘ <i>breach of contract</i> ’) door de verkoper	612
§ 1. Geen echte prijsvermindering bij tekortkomingen in de kwaliteit	612
A. Geen prijsvermindering bij de toepassing van s. 53 SGA (schadevergoeding)	613
B. Geen prijsvermindering bij ontbinding van de koopovereenkomst	617
§ 2. Proportionele prijsvermindering remedie bij een tekortkoming in de kwantiteit (s. 30 SGA)	618
§ 3. Geen prijsvermindering bij een vertraging in de levering ..	621
Onderafdeling 2. Onderzoek naar de prijsvermindering remedie bij ontoerekenbare tekortkomingen (‘ <i>frustration</i> ’) door de verkoper	621
Onderafdeling 3. Tussenbesluit over de Engelse koop.	624
Afdeling 3. Het systeem in de DCRF en de PECL	626
Afdeling 4. Het Nederlandse systeem	626
Besluit Titel I	627

TITEL II.	BESTAANDE TOEPASSINGEN VAN DE PRIJSVERMINDERING IN HUUROVEREENKOMSTEN	629
Hoofdstuk 1.	Het Belgisch-Franse systeem: huurprijsvermindering	631
Afdeling 1.	Huurprijsvermindering bij toerekenbare tekortkomingen.	632
Onderafdeling 1.	Reikwijdte van de huurprijsverminderingsremedie en het toepassingsgebied.	634
§ 1.	Korte schets van de klassieke weergave van het sanctiepalet bij de niet-naleving van de verbintenissen door de verhuurder	634
A.	Prijsvermindering bij een niet-conforme levering	635
B.	Prijsvermindering bij de niet-uitvoering van de onderhoudsplicht.	637
C.	Prijsvermindering bij de niet-nakoming van de vrijwaringsverplichting	640
1.	Vrijwaring voor eigen daden	640
2.	Vrijwaring voor daden van derden	645
3.	Vrijwaring voor gebreken	648
D.	Tussenbesluit: toepassingsgebied van de prijsverminderingsremedie bij de huur	652
1.	Versplinterd sanctiepalet of prijsvermindering bij elke genotsderving?	652
2.	Bijkomende moeilijkheid: verwarring van de <i>enac</i> en de huurprijsvermindering.	657
3.	Herwaardering van de prijsvermindering bij genotsderving.	666
§ 2.	Abstrahering van de toepassingsvoorwaarden voor de huurprijsverminderingsremedie	667
Onderafdeling 2.	Rol van de partijen en van de rechter	672
§ 1.	Rol van de partijen	672
§ 2.	Rol van de rechter	680
A.	Gerechtelijke huurprijsvermindering	680
B.	Buitengerechtelijke huurprijsvermindering	681
C.	Ambtshalve toepassen van de prijsverminderingsremedie.	686
Onderafdeling 3.	Berekeningsmethode	687
Onderafdeling 4.	Bijkomende eigenschappen	691
Afdeling 2.	Huurprijsvermindering bij ontoerekenbare tekortkomingen (art. 1722 BW)	695

Onderafdeling 1. Mechanisme en toepassingsgebied van artikel 1722 BW	696
§ 1. Mechanisme en verdere reikwijdte	696
§ 2. Toepassingsvoorwaarden	707
A. Ontoerekenbare tekortkomingen – Tenietgaan van het verhuurde goed	707
B. Definitieve overmacht en mogelijke verwarring met tijdelijke overmacht	710
1. Tijdelijke versus definitieve overmacht	710
2. Mogelijke verwarring bij de gedeeltelijke onmogelijkheid door <i>tijdelijke</i> overmacht in overeenkomsten met voortdurende prestaties zoals de huurovereenkomst	711
3. Voorlopig schema van de tijdelijke overmacht bij wederkerige overeenkomsten met voortdurende prestaties zoals de huurovereenkomst	715
C. Gedeeltelijke onmogelijkheid (het goed gaat ‘ten dele’ teniet)	715
D. Resterend nut van de huurovereenkomst	717
E. Geen vereiste van een ernstige tekortkoming noch van een kleine tekortkoming	721
F. Tussenbesluit: voorlopig schema prijsvermindering in de huurovereenkomst krachtens artikel 1722 BW ..	721
Onderafdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter	722
§ 1. Rol van de partijen	722
§ 2. Rol van de rechter	725
Onderafdeling 3. Berekeningsmethode	730
Onderafdeling 4. Bijkomende eigenschappen	732
Afdeling 3. Tussenbesluit over de huurprijsvermindering in het Belgisch-Franse systeem	734
Hoofdstuk 2. Andere systemen	737
Afdeling 1. Het Nederlandse systeem: evenredige vermindering van de huurprijs	737
Onderafdeling 1. Toepassingsvoorwaarden	739
§ 1. Huurovereenkomst	739
§ 2. Vermindering van het huurgenot ten gevolge van een gebrek	740
§ 3. Termijnen	743
§ 4. Huurprijsvermindering als een remedie voor de huurder ..	745
§ 5. Vereiste van een ernstig gebrek	745

Onderafdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter	747
§ 1. Rol van de partijen	747
§ 2. Rol van de rechter	752
Onderafdeling 3. Andere remedies naast de huurprijsvermindering en samenspel	752
Onderafdeling 4. Berekeningsmethode	757
Onderafdeling 5. Bijkomende eigenschappen	759
Onderafdeling 6. Tussenbesluit over de huurprijsvermindering in het Nederlandse systeem	762
Afdeling 2. Het Duitse systeem: <i>Minderung</i> bij huurovereenkomsten	763
Onderafdeling 1. Toepassingsvoorwaarden	765
§ 1. Huurovereenkomst	766
§ 2. Een materieel of juridisch gebrek of het ontbreken van een beloofde eigenschap van het verhuurde goed	767
§ 3. Termijnen	771
§ 4. Mietminderung als een remedie voor de huurder	772
§ 5. Vereiste van een niet-onbeduidend gebrek	772
Onderafdeling 2. Rol van de partijen en van de rechter	773
§ 1. Rol van de partijen	773
§ 2. Rol van de rechter	775
Onderafdeling 3. Andere remedies naast de <i>Mietminderung</i> en samenspel	777
Onderafdeling 4. Berekeningsmethode	780
Onderafdeling 5. Bijkomende eigenschappen	784
Onderafdeling 6. Tussenbesluit over de <i>Mietminderung</i> in het Duitse systeem	787
Afdeling 3. Het Engelse systeem: geen prijsvermindering maar een <i>equitable set-off</i> bij <i>lease of land</i>	788
Onderafdeling 1. <i>Breach of contract</i>	789
§ 1. Schending van de verhuurdersverplichtingen	789
§ 2. <i>Equitable set-off</i> als een remedie bij een schending van de verhuurdersverplichtingen	793
Onderafdeling 2. <i>Frustration</i>	798
Onderafdeling 3. <i>Apportionment Act 1870</i>	800
Onderafdeling 4. Besluit over de huurprijsvermindering in het Engelse systeem	800
Besluit Titel II	803

<i>DEEL IV.</i>	<i>REGIME EN JURIDISCHE AARD VAN DE PRIJSVERMINDERING</i>	807
TITEL I.	HET PRIJSVERMINDERINGSREGIME BIJ DE KOOP EN DE HUUR, MET EEN BLIK VANUIT HET HEDEN NAAR DE TOEKOMST.....	811
Hoofdstuk 1.	Toepassingsvoorwaarden	817
Afdeling 1.	Wederkerig contract te bezwarenden titel met betaling van een prijs als tegenprestatie	817
	Onderafdeling 1. <i>De lege lata</i>	817
	Onderafdeling 2. <i>De lege ferenda</i>	821
Afdeling 2.	(Kenmerken van de) niet-nakoming.....	834
	Onderafdeling 1. Gedeeltelijke tekortkoming	834
	§ 1. Enkel een gedeeltelijke tekortkoming of ook een gehele tekortkoming?.....	834
	§ 2. Prijsvermindering mogelijk bij een immateriële of juridische tekortkoming (derden die rechten uitoefenen)?..	837
	§ 3. Prijsvermindering mogelijk bij een laattijdige nakoming of bij een nakoming op de verkeerde plaats?.....	839
	Onderafdeling 2. Ernst van de tekortkoming	840
	Onderafdeling 3. Bij toerekenbare en niet-toerekenbare tekortkomingen?.....	849
Afdeling 3.	Termijnen.....	858
Afdeling 4.	Prijsvermindering en de verhouding tussen de verschillende remedies.....	862
	Onderafdeling 1. Plaats van de prijsvermindering in de rangorde of de hiërarchie der remedies.....	863
	Onderafdeling 2. Cumulverbod	868
	§ 1. Cumulverbod prijsvermindering en uitvoering <i>in natura</i> ..	869
	§ 2. Cumulverbod prijsvermindering en (gedeeltelijke) ontbinding of wederzijdse bevrijding.....	870
	§ 3. Cumul(verbod) prijsvermindering en uitvoering bij equivalent (schadevergoeding): beginsel en nuancering....	871
	Onderafdeling 3. Tussenbesluit over de prijsvermindering en de verhouding tussen de verschillende remedies.....	881
Hoofdstuk 2.	Rol van de partijen en van de rechter	883
Afdeling 1.	Rol van de partijen.....	883
	Onderafdeling 1. Keuzerecht voor de schuldeiser en samenhang met de hiërarchie der remedies.....	883

Onderafdeling 2. Voorafgaande kennisgeving en ingebrekestelling	886
§ 1. Kennisgeving van de tekortkoming	887
A. Principe	887
B. Sanctie niet-naleving kennisgeving	892
§ 2. Kennisgeving van de prijsvermindering	894
Onderafdeling 3. Keuzewijziging	900
Afdeling 2. Rol van de rechter	902
Onderafdeling 1. Gerechtelijke en buitengerechtelijke prijsvermindering	903
§ 1. Gerechtelijke prijsvermindering	903
§ 2. Buitengerechtelijke prijsvermindering	909
Onderafdeling 2. Ambtshalve inroepen van de prijsverminderingsremedie	920
§ 1. Algemeen	920
§ 2. Toepassing op de specifieke prijsverminderingsremedies ..	934
A. Specifieke toepassing op de prijsvermindering in het Weens Koopverdrag	934
B. Specifieke toepassing op de prijsvermindering van de consumentenkoop	935
C. Specifieke toepassing op de <i>réfaction</i>	940
D. Specifieke toepassing op de prijsvermindering bij een levering van een te kleine oppervlakte van een onroerend goed	941
E. Specifieke toepassing op de <i>actio quanti minoris</i>	942
F. Specifieke toepassing op de huurprijsvermindering ..	944
§ 3. Tussenbesluit over het ambtshalve inroepen van de prijsverminderingsremedie	944
 Hoofdstuk 3. Berekeningsmethode en de rol van de proportionaliteit tussen de tekortkoming en de prijsvermindering	 947
Afdeling 1. Invulling door de wet, de rechtspraak en de rechtsleer: de regel van de proportionaliteit	947
Afdeling 2. Tijdstip van de berekening van de prijsvermindering	951
Afdeling 3. Rol van de experts bij de berekening van de prijsvermindering	955
Afdeling 4. Prijsvermindering tot nul	957
Afdeling 5. Interesten op de prijsvermindering bij een vertraging in de terugbetaling	957
Afdeling 6. Tussenbesluit over de berekeningsmethoden	959

Hoofdstuk 4. Bijkomende eigenschappen	961
Afdeling 1. Prijsvermindering als eis en verweermiddel van de schuldeiser en als verweermiddel van de schuldenaar?	961
Afdeling 2. Prijsvermindering vóór en na de betaling	968
Afdeling 3. In beginsel geen restitutie bij prijsvermindering	969
Afdeling 4. Bewijs	971
Afdeling 5. Conventionele prijsvermindering	974
Besluit Titel I	977
TITEL II. JURIDISCHE AARD VAN DE PRIJSVERMINDERING ...	981
Hoofdstuk 1. Kwalificatie als een reeds bestaande juridische figuur of remedie of als een autonome <i>sui generis</i>-remedie	985
Afdeling 1. Geen uitbreiding van de <i>actio quanti minoris</i>	985
Afdeling 2. Exceptie van niet-uitvoering en schorsing	986
Afdeling 3. Uitvoering bij equivalent of schadevergoeding wegens contractuele aansprakelijkheid	992
Onderafdeling 1. Terminologische verduidelijkingen en toepassingen in de rechtspraak	993
Onderafdeling 2. Struikelblokken voor een assimilatie van de prijsvermindering met een schadevergoeding	997
Afdeling 4. Gedeeltelijke ontbinding	1001
Onderafdeling 1. Personele, temporele en materiële gedeeltelijke ontbinding	1002
§ 1. Personele gedeeltelijke ontbinding	1002
§ 2. Temporele gedeeltelijke ontbinding	1004
§ 3. Materiële gedeeltelijke ontbinding	1020
A. Argumenten voor een materiële gedeeltelijke ontbinding	1020
B. Argumenten tegen een materiële gedeeltelijke ontbinding	1023
C. Materiële gedeeltelijke ontbinding aanvaard in andere rechtssystemen?	1026
D. Combinatie met het verbod op rechtsmisbruik	1031
E. Materiële gedeeltelijke ontbinding en prijsvermindering	1034
Onderafdeling 2. Andere bezwaren tegen de absorptie van de prijsvermindering door de figuur van de gedeeltelijke ontbinding	1035
Onderafdeling 3. Tussenbesluit over de gedeeltelijke ontbinding	1037

Afdeling 5. Tussenbesluit over de juridische aard van de prijsvermindering: een <i>sui generis</i> -remedie	1039
Hoofdstuk 2. <i>Ratio legis</i> van de prijsvermindering	1041
Afdeling 1. Proportionaliteit	1041
Afdeling 2. Contractueel evenwicht	1045
Afdeling 3. Goede trouw en billijkheid	1048
Afdeling 4. Verbod op rechtsmisbruik	1050
Afdeling 5. Schadebeperkingsplicht	1055
Afdeling 6. Wederkerigheid, samenhang en oorzakenleer	1057
Afdeling 7. Tussenbesluit over de <i>ratio legis</i> van de prijsvermindering	1071
Hoofdstuk 3. Grondslag van de prijsvermindering in het objectieve recht	1075
Afdeling 1. Geen stilzwijgende overeenkomst tussen de partijen	1075
Afdeling 2. Geen gerechtelijke overeenkomst	1076
Afdeling 3. Geen gebruik	1077
Afdeling 4. Redenering naar analogie met de toepassingen in koop en huur	1078
Afdeling 5. Tussenbesluit over de grondslag van de prijsvermindering	1079
Besluit Titel II	1083
TITEL III. EEN BLIK IN DE TOEKOMST: KAN PRIJSVERMINDERING VIA DE RECHTSPRAAK OF VIA EEN WETSVOORSTEL WORDEN AANVAARD ALS EEN ALGEMENE REMEDIE TOT BIJSTURING VAN HET CONTRACT?	1085
Hoofdstuk 1. Kan een autonome prijsvermindering:remedie worden aanvaard via de rechtspraak?	1087
Afdeling 1. Prijsvermindering en rechtszekerheid	1088
Onderafdeling 1. Bindende kracht van overeenkomsten	1088
Onderafdeling 2. Criterium van het nut van de (resterende) overeenkomst en het contractuele evenwicht	1096
§ 1. Criterium van het resterende nut	1096
§ 2. Contractueel evenwicht	1098
Onderafdeling 3. Rechtmatig of legitiem vertrouwen	1099
Afdeling 2. Prijsvermindering en rechtvaardigheid	1103
Onderafdeling 1. Interpretatieve functie van de goede trouw	1104
Onderafdeling 2. Aanvullende functie van de goede trouw	1104
Onderafdeling 3. Matigende functie van de goede trouw	1106

Afdeling 3. Besluit: prijsvermindingsremedie kan worden aanvaard via de rechtspraak	1107
Hoofdstuk 2. Wetsvoorstel betreffende een algemene en autonome prijsverminderingsremedie	1109
Besluit Titel III	1115
BESLUIT DEEL IV	1117
ALGEMEEN BESLUIT EN BEANTWOORDING VAN DE ONDERZOEKSVRAGEN	1119
§ 1. Hoofdonderzoeksvraag.....	1119
§ 2. Eerste subvraag.....	1120
§ 3. Tweede subvraag.....	1123
§ 4. Derde subvraag.....	1125
§ 5. Vierde subvraag.....	1128
§ 6. Vijfde subvraag.....	1131
NABESCHOUWINGEN	1133
<i>Bibliografie</i>	1137
<i>Trefwoordenregister</i>	1197

LIJST VAN AFKORTINGEN VAN TIJDSCHRIFTEN

<i>AA</i>	Ars Aequi
<i>AC</i>	Law Reports: Appeal Cases
<i>Act. Dr.</i>	Actualités du droit: revue de la Faculté de droit de Liège
<i>Act.jur.baux.</i>	Actualités juridiques des baux
<i>AJT</i>	Algemeen juridisch tijdschrift
<i>All ER</i>	All England Law Reports
<i>Amén.</i>	Aménagement, environnement, urbanisme et droit foncier
<i>Am. J. Comp. L.</i>	American Journal of Comparative Law
<i>Ann. Dr. Liège</i>	Annales de droit de Liège
<i>Ann. Dr. Louvain</i>	Annales de droit de Louvain
<i>Arr. Cass.</i>	Arresten van het Hof van Cassatie
<i>Arr. Verbr.</i>	Arresten van het Hof van Verbreking
<i>BB</i>	Betriebs-Berater
<i>BeckRS</i>	Beck-Rechtsprechung
<i>Bing NC</i>	Bingham's New Cases
<i>BJ</i>	La Belgique judiciaire
<i>BLR</i>	Business Law Review
<i>BRH</i>	Belgische rechtspraak in handelszaken
<i>Bull. (B.)</i>	Bulletin des arrêts de la Cour de cassation
<i>Bull. (Fr.)</i>	Bulletin des arrêts de la Cour de Cassation
<i>Bull. civ.</i>	Bulletin des arrêts de la Cour de Cassation – Chambres civiles
<i>B & Ad</i>	Barnewell and Adolphus' Reports
<i>B & C</i>	Barnewell and Cresswell's Reports
<i>Cah. jur.</i>	Cahier du juriste
<i>Canterbury L. Rev.</i>	Canterbury Law Review
<i>CB</i>	Common Bench Reports
<i>CCC</i>	Contrats Concurrence Consommation
<i>CDE</i>	Cahiers de droit européen
<i>CDPK</i>	Chroniques de droit public – Publiekrechtelijke kronieken
<i>Ch</i>	Chancery Law Reports

<i>C.L.J.</i>	Cambridge Law Journal
<i>CMLR</i>	Common Market Law Review
<i>Computerr.</i>	Computerrecht: tijdschrift voor informatica, telecommunicatie en recht
<i>Contrats, conc. consom.</i>	Contrats Concurrence Consommation
<i>Cr M & R</i>	Crompton, Meeson and Roscoe's Reports
<i>D. of DP</i>	Recueil Dalloz of Dalloz Périodique
<i>DAOR</i>	Le droit des affaires – Het ondernemingsrecht
<i>DCCR</i>	Droit de la consommation/Consumentenrecht
<i>Defrénois</i>	Répertoire du Notariat Defrénois
<i>De Verz.</i>	De Verzekering
<i>DIT</i>	Revue de droit de l'informatique et des télécoms
<i>Droit inform. (et télécom)</i>	
<i>DNotZ</i>	Deutsche Notar-Zeitschrift
<i>East.</i>	East's King's Bench Reports
<i>EBLR(ev.)</i>	European Business Law Review
<i>Echos log.</i>	Les échos du logement
<i>EG</i>	Estates Gazette
<i>EGLR</i>	Estates Gazette Law Reports
<i>EJ</i>	Echtscheidingsjournaal
<i>ER</i>	English Reports
<i>ERH</i>	Elementaire Rechtspraak Huur
<i>ERPL</i>	European Review of Private Law
<i>EWCA</i>	Court of Appeal of England and Wales
<i>EWHC</i>	High Court of England and Wales Decisions
<i>EWiR</i>	Entscheidungen zum Wirtschaftsrecht
<i>Exch.</i>	Exchequer Reports
<i>Ex D</i>	Exchequer Division
<i>EwiR</i>	Entscheidungen zum Wirtschaftsrecht
<i>Fisc. Koer.</i>	De fiscale koerier
<i>FJF</i>	Jurisprudence fiscale – Fiscale jurisprudentie
<i>Gaz.Pal.</i>	Gazette du Palais
<i>German L.J.</i>	German Law Journal
<i>GPR</i>	Zeitschrift für das Privatrecht der Europäischen Union
<i>HLR</i>	Housing Law Reports
<i>Huur</i>	Huur. Het huurrecht in de praktijk
<i>IBLJ</i>	International Business Law Journal
<i>Inf. R.I.Z.I.V.</i>	RIZIV. Informatieblad / Informatieblad van het Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering

<i>Ius & Actores</i>	Ius & Actores: Revue des acteurs de la justice – Tijdschrift voor de actoren van het gerecht
<i>JBPr</i>	Jurisprudentie Burgerlijk Procesrecht
<i>JCB</i>	Jurisprudence commerciale de Belgique (de Bruxelles)
<i>JCP</i>	Jurisclasseur périodique
<i>JCP G</i>	Jurisclasseur périodique – Edition générale
<i>JIN</i>	Jurisprudentie In Nederland
<i>J.I.T.L. & P.</i>	Journal of International Trade Law & Policy
<i>JL</i>	Jurisprudence de Liège
<i>J. Obligations & Remedies</i>	Journal of Obligations and Remedies
<i>J.L. & Com.</i>	Journal of Law and Commerce
<i>JLMB</i>	Revue de jurisprudence de Liège, Mons et Bruxelles Jurisprudentie Online
<i>JOL</i>	Journal des procès
<i>Journ. Procès</i>	Jurisprudence du port d’Anvers
<i>JPA</i>	Juristische Rundschau
<i>JR</i>	Journal des tribunaux
<i>JT</i>	Journal des tribunaux du travail
<i>JTT</i>	Jura Falconis. Juridisch wetenschappelijk studententijdschrift
<i>Jura Falc.</i>	Jurisprudence commerciale de Bruxelles
<i>Jur. comm. Brux.</i>	Jurisprudence commerciale des Flandres
<i>Jur. comm. Fl.</i>	Jurisprudence commerciale des Flandres
<i>Jur. des Fl.</i>	Juridical Review
<i>Jur(id.) Rev.</i>	De Juristenkrant
<i>Juristenkrant</i>	Juristenzeitung
<i>JZ</i>	Limburgs rechtsleven
<i>Limb. Rechtsl.</i>	Law Journal, Queen’s Bench
<i>LJQB</i>	Lloyd’s Law Reports
<i>Lloyd’s Rep</i>	Les Petites Affiches
<i>LPA</i>	Law Reports
<i>LR</i>	Law Society’s Gazette
<i>LS Gaz of LSG</i>	Law Times Reports
<i>LT</i>	Milieu- en energierecht
<i>MER</i>	Monatsschrift für Deutsches Recht
<i>MDR</i>	Melbourne Journal of International Law
<i>Melb. J. It’l L.</i>	MultiMedia und Recht
<i>MMR</i>	Meeson and Welsby’s Exchequer Reports
<i>M & W</i>	Nieuwsbrief BW
<i>NbBW</i>	Nederlandse Jurisprudentie
<i>NJ</i>	

<i>NJB</i>	Nederlands Juristenblad
<i>NJF</i>	NJ Feitenrechtspraak
<i>NJ Kort</i>	Nederlandse Jurisprudentie Kort
<i>NjW</i>	Nieuw Juridisch Weekblad
<i>NJW (Duitsland)</i>	Neue Juristische Wochenschrift
<i>NJWE-MietR</i>	Neue Juristische Wochenschrift – Mietrecht
<i>NJW-RR</i>	Rechtsprechungsreport der Neuen Juristischen Wochenschrift
<i>Not. Fisc. M.</i>	Notariaat: notarieel en fiscaal maandblad
<i>NTBR</i>	Nederlands Tijdschrift voor Burgerlijk Recht
<i>NTER</i>	Nederlands Tijdschrift voor Europees Recht
<i>Nw. Int'l L. & Bus.</i>	Northwestern Journal of International Law & Business
<i>NZM</i>	Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht
<i>NZV</i>	Neue Zeitschrift für Verkehrsrecht
<i>ÖJZ</i>	Österreichische Juristen-Zeitung
<i>OOO</i>	Overheidsopdrachten en –overeenkomsten
<i>ONDR of Ondernemingsrecht</i>	Ondernemingsrecht
<i>PA (/RHA)</i>	Jurisprudence du port d'Anvers
<i>Pas.</i>	Pasicrisie belge
<i>Prg.</i>	De Praktijkgids
<i>P&B</i>	Proces en bewijs
<i>P. & C.R.</i>	Property and Compensation Reports
<i>PP</i>	Praktisch Procederen
<i>R. Cass.</i>	Recente arresten van het Hof van Cassatie
<i>RABG</i>	Rechtspraak Antwerpen Brussel Gent
<i>RCJB</i>	Revue critique de jurisprudence belge
<i>RCR</i>	Contractenrecht. Praktisch bewerkt
<i>RDC</i>	Revue de droit comptable
<i>RDCO</i>	Revue des contrats
<i>Rec.gén.enr.not.</i>	Recueil général de l'enregistrement et du notariat
<i>REDC</i>	Revue européenne de droit de la consommation
<i>Res Jur. Imm.</i>	Res et jura immobilia
<i>Rev. dr. intern. dr. comp.</i>	Revue de droit international et de droit comparé
<i>Rev. loyers</i>	
<i>Rev. not. b.</i>	Revue des loyers
<i>Rev. Prat. Not. b.</i>	Revue du notariat belge
<i>Rev. prat. soc.</i>	Revue pratique du notariat belge
<i>Rev. trim. dr. civ.</i>	Revue pratique des sociétés civiles et commerciales
<i>Rev.trim.dr.fam.</i>	Revue trimestrielle de droit civil
	Revue trimestrielle de droit familial

<i>RGAR</i>	Revue générale des assurances et des responsabilités Rechtspraak van de haven van Antwerpen
<i>RHA</i>	Revue hellénique de droit international
<i>RHDI</i>	Revue de jurisprudence de droit des affaires
<i>RJDA</i>	Res et jura immobilia
<i>RJI</i>	Rechtspraak Nemesis
<i>RN</i>	Revue du notariat belge
<i>RNB</i>	Revue régionale de droit
<i>RRD</i>	Revue de la recherche juridique – Droit prospectif
<i>RRJ</i>	Revue trimestrielle de droit civil
<i>RTD Civ.</i>	Rechtspraak van de Week
<i>RvdW</i>	Rechtskundig Weekblad
<i>RW</i>	Recueil Sirey
<i>S.</i>	Schoales and Lefroy's Irish Chancery Reports
<i>Sch & Lef</i>	Sociaalrechtelijke kronieken
<i>Soc. Kron.</i>	Strange's King's Bench Reports
<i>Stra(nge)</i>	Tijdschrift voor aannemingsrecht
<i>T. Aann.</i>	Tijdschrift voor appartements- en immorecht
<i>T. App.</i>	Tijdschrift huurrecht
<i>T. Huur</i>	Tijdschrift van de politierechters
<i>T. Pol.</i>	Tijdschrift voor verzekeringen
<i>T. Verz.</i>	Tijdschrift van de vrede- (en politierechters)
<i>T. Vred.</i>	Tijdschrift voor notarissen
<i>T. Not.</i>	Taunton's Common Pleas Reports
<i>Taunt</i>	Tijdschrift voor Belgisch burgerlijk recht
<i>TBBR</i>	Tijdschrift voor Belgisch handelsrecht
<i>TBH</i>	Tijdschrift voor bouwrecht en onroerend goed
<i>TBO</i>	Tijdschrift voor Brugse Rechtspraak
<i>TBR</i>	Durnford and East's Term Reports
<i>Term Rep</i>	Tijdschrift voor Gentse rechtspraak – Tijdschrift
<i>TGR-TWVR</i>	voor West-Vlaamse rechtspraak Tijdschrift voor omgevingsrecht en
<i>TOO</i>	omgevingsbeleid Tijdschrift voor privaatrecht
<i>TPR</i>	Tijdschrift rechtsdocumentatie – dossier
<i>TRD-dossier</i>	Tijdschrift rechtsdocumentatie en –informatie
<i>TRD&I</i>	Tijdschrift voor ruimtelijke ordening en
<i>TROS</i>	stedenbouw Tijdschrift voor sociaal recht
<i>TSR</i>	Tulane Law Review
<i>Tul. L. Rev.</i>	Tijdschrift voor Consumentenrecht &
<i>TvC</i>	handelspraktijken

<i>TVV</i>	Tijdschrift verkoop vastgoed
<i>UKHL</i>	House of Lords, United Kingdom
<i>UKSC</i>	United Kingdom Supreme Court
<i>VAV</i>	Verkeer, aansprakelijkheid, verzekering
<i>Verkeersrecht</i>	Verkeersrecht – jurisprudentie
<i>VR</i>	Verkeersrecht
<i>Ve&O</i>	Vennootschap & Onderneming
<i>WL of WLR</i>	Weekly Law Reports
<i>WM</i>	Wertpapier-Mitteilungen Teil IV
<i>WR</i>	Tijdschrift voor woon- en bedrijfsruimterecht
<i>WPNR</i>	Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat en Registratie
<i>WuM</i>	Wohnungswirtschaft und Mietrecht
<i>ZEuP</i>	Zeitschrift für europäisches Privatrecht
<i>ZMR</i>	Zeitschrift für Miet- und Raumrecht
<i>ZRP</i>	Zeitschrift für Rechtspolitik

LIJST VAN OVERIGE AFKORTINGEN

<i>AG</i>	Amtsgericht
<i>ANRT</i>	Association Nationale Recherche Technologie
<i>BayObLG</i>	Bayerisches Oberstes Landesgericht
<i>BGB</i>	Bürgerliches Gesetzbuch
<i>BGH</i>	Der Bundesgerichtshof
<i>BT-Drucks</i>	Bundestagsdrucksache
<i>BW</i>	Burgerlijk Wetboek (België)
<i>CA</i>	Cour d'Appel (Frankrijk)
<i>C. civ.</i>	Code civil (Frankrijk)
<i>CESL</i>	Common European Sales Law
<i>CIETAC</i>	China International Economic and Trade Arbitration Commission
<i>CLOUT</i>	Case Law on UNCITRAL Texts
<i>CISG</i>	Convention on Contracts for the International Sale of Goods of Weens Koopverdrag
<i>CRA</i>	Consumer Rights Act 2015
<i>CUP</i>	Commission-Université Palais
<i>DCFR</i>	Draft Common Frame of Reference
<i>Diske</i>	Diskussionsentwurf
<i>EK</i>	Eerste Kamer (Nederland)
<i>HR</i>	Hoge Raad (Nederland)
<i>JBB</i>	Editions du Jeune Barreau de Bruxelles
<i>JBL</i>	Editions du Jeune Barreau de Liège
<i>Jur.-Cl. Civ.</i>	Jurisclasseur Civil Code
<i>KB</i>	King's Bench
<i>KG</i>	Kammergericht
<i>LG</i>	Landgericht
<i>LGDJ</i>	Librairie générale de droit et de jurisprudence
<i>MvA</i>	Memorie van Antwoord (Nederland)
<i>NBW</i>	Nederlands Burgerlijk Wetboek
<i>OLG</i>	Oberlandesgericht
<i>OUP</i>	Oxford University Press
<i>PECL</i>	Principles of European Contract Law
<i>pr. C.</i>	Avant-projet Catala
<i>pr. Ch.</i>	Projet de la Chancellerie

<i>pr. T.</i>	Avant-Projet Terré
<i>PUAM</i>	Presses Universitaire d'Aix-Marseilles
<i>PUF</i>	Presses Universitaires de France
<i>QB</i>	Queen's Bench
<i>RegBegr</i>	Regierungsbegründung
<i>Rép. civ. Dalloz</i>	Répertoire de droit civil Dalloz
<i>UOB</i>	Uitdrukkelijk ontbindend beding
<i>SGA</i>	Sale of Goods Act
<i>TICARFCCI</i>	Tribunal of International Commercial Arbitration at the Russian Federation Chamber of Commerce
<i>TK</i>	Tweede Kamer (Nederland)
<i>WER</i>	Wetboek van economisch recht
<i>WMPC</i>	Wet betreffende Marktpraktijken en Consumentenbescherming
<i>ZPO</i>	Zivilprozessordnung