

Retentierecht

Den Haag - Een populair zekerheidsrecht voor aannemers is het retentierecht. Als een aanemer niet wordt betaald voor diens werkzaamheden, kan hij in beginsel het werk onder zich houden om zo zekerheid voor de betaling te behouden (en ook om druk op zijn opdrachtgever te zetten, al oordeelde de Raad van Arbitrage daar in het verleden al eens anders over).

Cruciaal voor het uitoefenen van het retentierecht is het uitoefenen van de feitelijke macht over de zaak waarover het recht wordt ingeroepen. Zoals zo vaak in ons rechtsstelsel zijn voor de vraag of die feitelijke macht wel wordt uitgevoerd de feitelijke omstandigheden van het geval bepalend. Dat blijkt weer eens uit een recente uitspraak van de Rechtbank Oost-Brabant (RBOBR:2014:185). Een nogal sneue zaak in die zin dat er sprake was van een aannemer die voor een huurder inrichtingswerkzaamheden had uitgevoerd, waarna de huurder failliet ging. De aannemer ging later zelf echter ook failliet maar oefende –naar eigen zeggen – op dat moment nog een retentierecht uit omdat de huurder niet betaald had.

Toen de curator van de aannemer ter plaatse ging kijken bleken de sloten op de bouwhekken vervangen te zijn. Toen de curator op zijn beurt de sloten wederom verving, moest hij de sleutels meteen inleveren bij de beveiliging van verhuurder. De curator nam daarmee geen genoegen en vorderde van de verhuurder herstel van het retentierecht. In de daarop volgende uitspraak komen alle gebruikelijke stellingen voor die het uitoefenen van de feitelijke macht moeten ondersteunen. Het pand was niet ontruimd, materialen, containers en keten waren achtergebleven en de aannemer had als enige de sleutels van de bouwhekken. De betwisting door de verhuurder was al even herkenbaar. De aannemer zou niet de enige in het pand zijn geweest, er waren verschillende sleutels in omloop en de verhuurder betaalde mee aan de beveiliging.

Wat volgt is een uiterst feitelijke beoordeling hoe het nu stond met de feitelijke macht. De curator krijgt daarbij opdracht te bewijzen dat hij de feitelijke macht toch nog had. Hoe het afloopt is daarmee niet bekend. Wel leert de uitspraak opnieuw dat retentierecht een uiterst feitelijk recht is dat daadwerkelijke en onverkorte feitelijke macht vereist van degene die het recht uitoefent.

Mr. L.C. van den Berg, Severijn Hulshof Advocaten

Publicatie datum: 21-01-2014 11:17
Opinie, Regelgeving, Binnenland