

Opgelet franchisegevers: de verplichte inhoud van het PID wijzigt

Wie onder een commerciële samenwerkingsovereenkomst rechten verleent op een commerciële formule, moet de medecontractant precontractuele informatie bezorgen waarvan de inhoud wettelijk is vastgelegd. Het gaat met name, maar niet uitsluitend, om een verplichting voor franchisegevers. Die wettelijk bepaalde minimale inhoud wijzigt vanaf 1 september 2024.

Op 8 februari werd in het Parlement de nieuwe wettekst aangenomen. De nieuwe minimuminhoud zal van toepassing zijn op de nieuwe franchiseovereenkomsten én op wijzigingen en hernieuwingen van de lopende overeenkomst die dateren van na de inwerkingtreding van de nieuwe wet. De nieuwe wet treedt in werking op 1 september 2024.

De wijziging volgt het advies van de Arbitragecommissie van 10 juni 2022. Vaststelling was dat het juridische (eerste) deel van de precontractuele informatiedocumenten, de “belangrijke contractuele bepalingen” vaak erg omvangrijk is. Daardoor schiet het PID zijn doel voorbij, met name de franchisenemer te wijzen op de belangrijke bepalingen (en die dus niet te laten verdrinken in een al te lijvig document).

De oorzaak voor die grote omvang ligt, ook volgens de Arbitragecommissie, in twee te algemeen geformuleerde categorieën van verplichte informatie, met name “de verbintenissen” en “de gevolgen van het niet behalen van de verbintenissen”. De sanctie wanneer een “belangrijke contractuele bepaling” ontbreekt in het PID, is streng: de in het PID ontbrekende bepaling, die wél in de overeenkomst is opgenomen, is nietig. De vage categorie samen met de strenge sanctie, resulteerden erin dat franchisegevers, om het nietigheidsrisico uit te sluiten, gedwongen waren om alle verbintenissen op te nemen in het PID, en daarbij de lat van wat al of niet een “verbintenis” is, laag te leggen.

De nieuwe wet komt daaraan tegemoet: de (te) algemene categorieën “de verbintenissen” en “de

gevolgen van het niet behalen van de verbintenissen” worden geschrapt, en er komen nieuwe, concrete gegevens in de plaats.

Met name wordt toegevoegd aan de lijst in art. X.28, §1, 1° WER als geheel nieuwe verplichte informatie:

- de kosten bij opstart of wederkerende kosten zoals de marketing, informatica, transport, opleiding ten laste van de franchisenemer en de voorwaarden tot wijziging hiervan;
- de verplichtingen inzake het hanteren van maximumprijzen;
- de verplichtingen inzake minimumomzet en -afname en de gevolgen van het niet behalen ervan;
- de beperkingen op het gebruik van de intellectuele eigendomsrechten;
- de beperkingen op de toegang tot en de gebruiksrechten van cliënteeldata tijdens en na de overeenkomst van de franchisenemer;
- de beperkingen inzake online verkoop en online promotie;
- de bedingen betreffende de relatie en de afhankelijkheid tussen de commerciële samenwerkingsovereenkomst en de huurovereenkomst of elke andere overeenkomst betreffende de exploitatievestiging - a contrario kan hierin de bevestiging worden gelezen dat de erg gebruikelijk praktijk om de (handels)huur als accessorium te voorzien bij de franchiseovereenkomst, waarbij de huur automatisch eindigt bij beëindiging van de franchise, wel degelijk geldig en afdwingbaar is;
- de redenen voor de uitdrukkelijke ontbinding alsook de financiële gevolgen ervan, in het bijzonder wat de lasten en de investeringen betreft;
- het bevoegdheidsbeding, de rechtskeuze en de proceduretaal.

Daarnaast worden volgende verplichte vermeldingen, die reeds in de huidige lijst staan, verder aangevuld:

- Aan “de duur van de commerciële samenwerkingsovereenkomst en de voorwaarden voor de hernieuwing” is toegevoegd “de opzegging alsook de financiële gevolgen ervan, in het bijzonder wat de lasten en de investeringen betreft”;
- Aan “de concurrentiebedingen, hun duur en voorwaarden” is toegevoegd “de gevolgen van het niet behalen ervan”.

Voorts wordt de precontractuele informatieverplichting niet gewijzigd. De sanctie blijft dus (even) streng.

De nieuwe lijst is preciezer en duidelijker, wat zeker toe te juichen valt. Of de precontractuele informatiedocumenten aanzienlijk korter zullen worden, is af te wachten.

Belangrijke vraag voor de praktijk is: wat met de overgangsperiode? Blijven de franchisegevers hun bestaande PID behouden, ook als bepaalde verplichte vermeldingen onder de nieuwe lijst er niet in staan? Of gebruiken ze meteen nieuwe document, aangepast aan de nieuwe lijst, omdat de wetgever daarvan heeft bevestigd dat dat de “belangrijke contractuele bepalingen” zijn?

Strikt genomen, blijft de huidige (weliswaar: “oude”) lijst van toepassing met het vage “de verbintenissen”. De kans lijkt echter reëel dat de feitenrechter, ingeval van betwisting, de elementen uit de ‘nieuwe’ lijst zal kwalificeren als “belangrijke contractuele bepaling” onder de ‘oude’ lijst – en omgekeerd. Om risico’s uit te sluiten, kan er uiteraard wel voor geadviseerd worden om in de overgangsperiode alle verplichte vermeldingen op te nemen, onder de oude en nieuwe lijst. Het is immers niet verboden om in het PID meer informatie op te nemen dan wettelijk vereist. Dat vermijdt ook dat het risico dat de franchisegever zich zou vergissen in de exacte datum van inwerkingtreding van de nieuwe bepalingen of de verkeerde template zou gebruiken – met alle gevolgen van dien. Uiteraard dient deze ‘extra’ informatie dan wel feitelijk juist te zijn.

Voor meer informatie, kan u terecht bij de auteurs van deze nieuwsbrief: Dave Mertens, Sophie Deckers en Irgen De Preter.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com