

INHOUDSTAFEL – TABLE DES MATIÈRES

WOORD VOORAF	V
INLEIDING	IX
ONTWERP VAN WET	1
PROJET DE LOI	1
<i>HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALING</i>	1
<i>CHAPITRE 1^{ER}. DISPOSITION INTRODUCTIVE</i>	1
<i>HOOFDSTUK 2. INVOEGING VAN BOEK 3 “GOEDEREN” IN HET NIEUWE BURGERLIJK WETBOEK</i>	1
<i>CHAPITRE 2. INSERTION DU LIVRE 3 « LES BIENS » DANS LE NOUVEAU CODE CIVIL</i>	1
BOEK 3. GOEDEREN	1
LIVRE 3. LES BIENS	1
TITEL 1. ALGEMENE BEPALINGEN	1
TITRE 1^{ER}. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	1
Ondertitel 1. Statuut van de bepalingen	1
Sous-titre 1^{er}. Statut des dispositions	1
Ondertitel 2. Algemene bepalingen inzake zakelijke rechten	2
Sous-titre 2. Dispositions générales relatives aux droits réels	2
Ondertitel 3. Algemene bepalingen inzake het voorwerp van zakelijke rechten	3
Sous-titre 3. Dispositions générales relatives à l’objet des droits réels	3
Ondertitel 4. Algemene bepalingen inzake het verkrijgen en tenietgaan van zakelijke rechten	5
Sous-titre 4. Dispositions générales relatives à l’acquisition et l’extinction des droits réels	5
Ondertitel 5. Publiciteit van zakelijke rechten	8
Sous-titre 5. Publicité des droits réels	8
<i>HOOFDSTUK 1. FEITELIJKE MACHT OVER DE GOEDEREN</i>	8
<i>CHAPITRE 1^{ER}. POUVOIRS DE FAIT SUR LES BIENS</i>	8
<i>Afdeling 1. Algemene bepalingen</i>	8
<i>Section 1^{ère}. Dispositions générales</i>	8
<i>Afdeling 2. Bewijsfunctie van bezit</i>	10
<i>Section 2. Rôle probatoire de la possession</i>	10
<i>Afdeling 3. Beschermende functie van bezit</i>	10
<i>Section 3. Rôle de protection de la possession</i>	10
<i>Afdeling 4. Verkrijgende functie van bezit</i>	10
<i>Section 4. Rôle acquisitif de la possession</i>	10
<i>HOOFDSTUK 2. REGIME VAN DE ONROERENDE PUBLICITEIT</i>	12
<i>CHAPITRE 2. RÉGIME DE LA PUBLICITÉ FONCIÈRE</i>	12
Ondertitel 6. Vermogen	16
Sous-titre 6. Patrimoine	16

<i>HOOFDSTUK 1. ALGEMEEN</i>	16
<i>CHAPITRE 1^{ER}. GÉNÉRALITÉS</i>	16
<i>HOOFDSTUK 2. KWALITEITSREKENINGEN</i>	16
<i>CHAPITRE 2. COMPTES TIERS</i>	16
<i>HOOFDSTUK 3. FIDUCIE</i>	17
<i>CHAPITRE 3. FIDUCIE</i>	17
TITEL 2. GOEDEREN	22
TITRE 2. BIENS	22
Ondertitel 1. Algemene categorieën	22
Sous-titre 1^{er}. Catégories générales	22
Ondertitel 2. Kwalificaties volgens gebruik of toe-eigeningsmogelijkheid	23
Sous-titre 2. Classifications quant à l’usage ou à l’appropriation	23
Ondertitel 3. Kwalificatie volgens onroerende of roerende aard	24
Sous-titre 3. Classification en immeubles ou meubles	24
TITEL 3. EIGENDOMSRECHT	25
TITRE 3. DROIT DE PROPRIÉTÉ	25
Ondertitel 1. Algemene bepalingen	25
Sous-titre 1^{er}. Dispositions générales	25
Ondertitel 2. Algemene bepalingen inzake roerende eigendom	27
Sous-titre 2. Dispositions générales relatives à la propriété mobilière	27
Ondertitel 3. Algemene bepalingen inzake onroerende eigendom	30
Sous-titre 3. Dispositions générales relatives à la propriété immobilière	30
TITEL 4. MEDE-EIGENDOM	35
TITRE 4. COPROPRIÉTÉ	35
Ondertitel 1. Toevallige mede-eigendom	35
Sous-titre 1^{er}. Copropriété fortuite	35
Ondertitel 2. Vrijwillige mede-eigendom	37
Sous-titre 2. Copropriété volontaire	37
Ondertitel 3. Gedwongen mede-eigendom	38
Sous-titre 3. Copropriété forcée	38
<i>HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN</i>	38
<i>CHAPITRE 1^{ER}. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</i>	38
<i>HOOFDSTUK 2. GEDWONGEN MEDE-EIGENDOM VAN GEBOUWEN OF GROEPEN VAN GEBOUWEN</i>	41
<i>CHAPITRE 2. COPROPRIÉTÉ FORCÉE D’IMMEUBLES OU DE GROUPES D’IMMEUBLES BÂTIS</i>	41
<i>Afdeling 1. Algemene bepalingen</i>	41
<i>Section 1^{ère}. Dispositions générales</i>	41
<i>Afdeling 2. Rechtspersoonlijkheid van de vereniging van mede-eigenaars</i>	44
<i>Section 2. De la personnalité juridique de l’association des copropriétaires</i>	44
<i>Afdeling 3. Organen van de vereniging van mede-eigenaars</i>	47
<i>Section 3. Des organes de l’association des copropriétaires</i>	47
<i>Afdeling 4. Rechtsvorderingen - Openbaarheid - Tegenstelbaarheid en overdracht</i>	61
<i>Section 4. Des actions en justice - De la publicité - De l’opposabilité et de la transmission</i>	61

<i>Afdeling 5. Ontbinding en vereffening</i>	70
<i>Section 5. De la dissolution et de la liquidation</i>	70
<i>Afdeling 6. Dwingend karakter</i>	72
<i>Section 6. Du caractère impératif</i>	72
TITEL 5. BURENRELATIES	72
TITRE 5. RELATIONS DE VOISINAGE	72
Ondertitel 1. Burenhinder	72
Sous-titre 1^{er}. Troubles de voisinage	72
Ondertitel 2. Gemene afsluiting	74
Sous-titre 2. Clôture mitoyenne	74
Ondertitel 3. Erfdienstbaarheden	78
Sous-titre 3. Servitudes	78
<i>HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN</i>	78
<i>CHAPITRE 1^{er}. DISPOSITIONS GÉNÉRALES</i>	78
<i>HOOFDSTUK 2. ERFDIENSTBAARHEDEN DOOR MENSELIJK HANDELEN</i>	80
<i>CHAPITRE 2. SERVITUDES DU FAIT DE L'HOMME</i>	80
<i>Afdeling 1. Specifieke wijzen van verkrijging</i>	80
<i>Section 1^{ère}. Modes spécifiques d'acquisition</i>	80
<i>Afdeling 2. Rechten en verplichtingen van de partijen</i>	80
<i>Section 2. Droit et obligations des parties</i>	80
<i>Afdeling 3. Specifieke wijzen van tenietgaan</i>	82
<i>Section 3. Modes spécifiques d'extinction</i>	82
<i>HOOFDSTUK 3. WETTELIJKE ERFDIENSTBAARHEDEN</i>	83
<i>CHAPITRE 3. SERVITUDES LÉGALES</i>	83
<i>Afdeling 1. Water</i>	83
<i>Section 1^{ère}. Eaux</i>	83
<i>Afdeling 2. Afstanden</i>	84
<i>Section 2. Distances</i>	84
<i>Afdeling 3. Ingeslotenheid</i>	86
<i>Section 3. Enclave</i>	86
TITEL 6. RECHT VAN VRUCHTGEBRUIK	88
TITRE 6. DROIT D'USUFRUIT	88
Ondertitel 1. Definitie, voorwerp en duurtijd	88
Sous-titre 1^{er}. Définition, objet et durée	88
Ondertitel 2. Rechten van de partijen	89
Sous-titre 2. Droits des parties	89
Ondertitel 3. Verplichtingen van de partijen	92
Sous-titre 3. Obligations des parties	92
Ondertitel 4. Specifieke bepalingen inzake het tenietgaan	95
Sous-titre 4. Règles spécifiques d'extinction	95
Ondertitel 5. Specifieke bepalingen betreffende bijzondere goederen	96
Sous-titre 5. Dispositions spécifiques concernant des biens particuliers	96
TITEL 7. ERFPACHTRECHT	98
TITRE 7. DROIT D'EMPHYTÉOSE	98
Ondertitel 1. Definitie, voorwerp en duurtijd	98
Sous-titre 1^{er}. Définition, objet et durée	98
Ondertitel 2. Specifieke wijzen van verkrijging	99
Sous-titre 2. Modes spécifiques d'acquisition	99

Ondertitel 3. Rechten en verplichtingen van de partijen	99
Sous-titre 3. Droits et obligations des parties	99
Ondertitel 4. Specifieke wijzen van tenietgaan	101
Sous-titre 4. Modes spécifiques d’extinction	101
TITEL 8. OPSTALRECHT	102
TITRE 8. DROIT DE SUPERFICIE	102
Ondertitel 1. Definitie, voorwerp en duurtijd	102
Sous-titre 1^{er}. Définition, objet et durée	102
Ondertitel 2. Specifieke wijzen van verkrijging	103
Sous-titre 2. Modes spécifiques d’acquisition	103
Ondertitel 3. Rechten en verplichtingen van de partijen	103
Sous-titre 3. Droits et obligations des parties	103
Ondertitel 4. Specifieke wijzen van tenietgaan	104
Sous-titre 4. Modes spécifiques d’extinction	104
HOOFDSTUK 3. WIJZIGINGSBEPALINGEN	105
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS MODIFICATIVES	105
Afdeling I. Wijzigingen van het Gerechtelijk Wetboek	105
Section I^{ère}. Modifications du Code judiciaire	105
Afdeling II. Wijziging van het Wetboek van Vennootschappen	106
Section II. Modification du Code des sociétés	106
Afdeling III. Wijzigingen van het oude Burgerlijk Wetboek	106
Section III. Modifications de l’ancien Code Civil	106
Afdeling IV. Wijzigingen van de wetten van 15 september 1919 op de mijnen, de graverijen en de groeven	107
Section IV. Modifications de la loi du 15 septembre 1919 sur les mines, minières et carrières	107
Afdeling V. Wijziging van de wet van 24 juli 1921 op de ongewilde buitenbezitstelling van de titels aan toonder	107
Section V. Modification de la loi du 24 juillet 1921 relative à la dépossession involontaire des titres au porteur	107
Afdeling VI. Wijziging van de wet van 7 mei 1999 houdende oprichting van het Paleis voor Schone Kunsten in de vorm van een naamloze vennootschap van publiek recht met sociale doeleinden en tot wijziging van de wet van 30 maart 1995 betreffende de netten voor distributie voor omroepuitzendingen en de uitoefening van televisieomroepactiviteiten in het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad	107
Section VI. Modification de la loi du 7 mai 1999 portant sur la création du Palais des Beaux-Arts sous la forme d’une société anonyme de droit public à finalité sociale et modifiant la loi du 30 mars 1995 concernant les réseaux de distribution d’émissions de radiodiffusion et l’exercice d’activités de radiodiffusion dans la région bilingue de Bruxelles-Capitale	107
Afdeling VII. Wijziging van de wet van 13 augustus 2011 inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten op defensie- en veiligheidsgebied	108
Section VII. Modification de la loi du 13 août 2011 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services dans les domaines de la défense et de la sécurité	108

<i>Afdeling VIII. Wijziging van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar</i>	108
<i>Section VIII. Modification de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d’agent immobilier</i>	108
<i>Afdeling IX. Wijziging van de wet van 12 mei 2014 betreffende de geregelende vastgoedvennootschappen</i>	108
<i>Section IX. Modification de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées</i>	108
HOOFDSTUK 4. OPHEFFINGSBEPALINGEN	109
CHAPITRE 4. DISPOSITIONS ABROGATOIRES	109
HOOFDSTUK 5. OVERGANGSBEPALINGEN	110
CHAPITRE 5. DISPOSITIONS TRANSITOIRES	110
HOOFDSTUK 6. INWERKINGTREDING	110
CHAPITRE 6. ENTRÉE EN VIGUEUR	110
MEMORIE VAN TOELICHTING	113
ALGEMENE INLEIDING	113
I. INLEIDING	113
II. KRACHTLIJNEN VAN DE HERVORMING	114
1. Integratie van het goederenrecht	114
2. Instrumentalisering (“functionalisering”) van het goederenrecht	114
3. Modernisering van het goederenrecht	115
4. Flexibilisering van het goederenrecht	116
5. Vergelijkende benadering van het goederenrecht	116
ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING VAN BOEK 3. GOEDEREN	117
TITEL 1. ALGEMENE BEPALINGEN	117
Ondertitel 1. Statuut van de bepalingen	118
Ondertitel 2. Algemene bepalingen inzake zakelijke rechten	121
Ondertitel 3. Algemene bepalingen inzake het voorwerp van zakelijke rechten	127
Ondertitel 4. Algemene bepalingen inzake het verkrijgen en tenietgaan van zakelijke rechten	136
Ondertitel 5. Publiciteit van zakelijke rechten	143
<i>HOOFDSTUK 1. FEITELIJKE MACHT OVER DE GOEDEREN</i>	143
<i>Afdeling 1. Algemene bepalingen</i>	143
<i>Afdeling 2. Bewijsfunctie van bezit</i>	152
<i>Afdeling 3. Beschermende functie van bezit</i>	154
<i>Afdeling 4. Verkrijgende functie van bezit</i>	156
<i>HOOFDSTUK 2. REGIME VAN DE ONROERENDE PUBLICITEIT</i>	164
Ondertitel 6. Vermogen	170
<i>HOOFDSTUK 1. ALGEMEEN</i>	170
<i>HOOFDSTUK 2. KWALITEITSREKENINGEN</i>	173
<i>HOOFDSTUK 3. FIDUCIE</i>	174

TITEL 2. GOEDEREN	184
Ondertitel 1. Algemene categorieën	185
Ondertitel 2. Kwalificaties volgens gebruik of toe-eigeningsmogelijkheid	192
Ondertitel 3. Kwalificatie volgens onroerende of roerende aard	197
TITEL 3. EIGENDOMSRECHT	205
Ondertitel 1. Algemene bepalingen	206
Ondertitel 2. Algemene bepalingen inzake roerende eigendom	215
Ondertitel 3. Algemene bepalingen inzake onroerende eigendom	224
TITEL 4. MEDE-EIGENDOM	239
Ondertitel 1. Toevallige mede-eigendom	241
Ondertitel 2. Vrijwillige mede-eigendom	245
Ondertitel 3. Gedwongen mede-eigendom	247
<i>HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN</i>	247
<i>HOOFDSTUK 2. GEDWONGEN MEDE-EIGENDOM VAN GEBOUWEN OF GROEPEN VAN GEBOUWEN</i>	250
TITEL 5. BURENRELATIES	251
Ondertitel 1. Burenhinder	252
Ondertitel 2. Gemene afsluiting	256
Ondertitel 3. Erfdienstbaarheden	272
<i>HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN</i>	272
<i>HOOFDSTUK 2. ERFDIENSTBAARHEDEN DOOR MENSELJK HANDELEN</i>	277
<i>Afdeling 1. Specifieke wijzen van verkrijging</i>	277
<i>Afdeling 2. Rechten en verplichtingen van de partijen</i>	281
<i>Afdeling 3. Specifieke wijzen van tenietgaan</i>	288
<i>HOOFDSTUK 3. WETTELIJKE ERFDIENSTBAARHEDEN</i>	293
<i>Afdeling 1. Water</i>	293
<i>Afdeling 2. Afstanden</i>	297
<i>Afdeling 3. Ingeslotenheid</i>	304
TITEL 6. RECHT VAN VRUCHTGEBRUIK	311
Ondertitel 1. Definitie, voorwerp en duurtijd	312
Ondertitel 2. Rechten van de partijen	317
Ondertitel 3. Verplichtingen van de partijen	330
Ondertitel 4. Specifieke bepalingen inzake het tenietgaan	340
Ondertitel 5. Specifieke bepalingen betreffende bijzondere goederen	343
TITEL 7. ERFPACHTRECHT	350
Ondertitel 1. Definitie, voorwerp en duurtijd	351
Ondertitel 2. Specifieke wijzen van verkrijging	356
Ondertitel 3. Rechten en verplichtingen van de partijen	356
Ondertitel 4. Specifieke wijzen van tenietgaan	360
TITEL 8. OPSTALRECHT	365
Ondertitel 1. Definitie, voorwerp en duurtijd	366
Ondertitel 2. Specifieke wijzen van verkrijging	374
Ondertitel 3. Rechten en verplichtingen van de partijen	376
Ondertitel 4. Specifieke wijzen van tenietgaan	379

BESPREKING VAN DE WIJZIGINGSBEPALINGEN	382
BESPREKING VAN DE OPHEFFINGSBEPALINGEN	382
BESPREKING VAN DE OVERGANGSBEPALINGEN	382
BESPREKING VAN DE INWERKINGTREDING	382
CONCORDANTIETABEL (GOEDERENRECHT)	383