

INHOUDSTAFEL – TABLE DES MATIÈRES

Conférence Albert-Mayrand

Le droit des biens au XXI^e siècle : vers une approche plus solidaire ?

Pascale LECOCQ

1

Introduction

3

Section 1^{re}. Le Livre 3 du Code civil belge : les origines, la méthode, les axes majeurs

5

§ 1^{er}. L’initiative et la chronologie

5

§ 2. La méthode

7

§ 3. Les axes majeurs

8

Section 2. Le Livre 3 du Code civil : une ligne de fond, la solidarité

9

§ 1^{er}. Le point de départ de la réflexion : l’article 3.67 du Code civil

9

§ 2. Autres illustrations en matière de voisinage

11

§ 3. Autres illustrations, en général

13

Section 3. Un droit des biens plus solidaire ? Modestes réflexions prospectives

16

§ 1^{er}. La propriété collective

17

§ 2. L’extension du domaine public

18

§ 3. Les « commons »

19

Logement, bail d’habitation et développement durable, à Bruxelles et en Wallonie

Nicolas BERNARD

27

Section 1^{re}. Normes de salubrité et exigences énergétiques

30

Section 2. Informations précontractuelles et performance énergétique

34

Section 3. Une rénovation énergétique en cours de bail ?

38

Section 4. Un complément de loyer dans le logement (social) passif

42

Section 5. La lutte contre les loyers abusifs

44

Burenhinder als hefboom voor meer duurzaamheid

Dorothy GRUYAERT

49

A. Inleiding

51

B. De leer van de bovenmatige burenhinder

52

§ 1. Wettelijke verankering

52

| | |
|---|----|
| § 2. De evenwichtsleer: het balanceren van belangen | 53 |
| <i>a. Uitgangspunt: de naburige erven en private belangen</i> | 53 |
| <i>b. Uitbreiding: alle omstandigheden van het geval, met inbegrip van het algemeen (duurzaamheids)belang</i> | 54 |
| <i>c. Tot slot: duurzaamheid betekent ook verdraagzaamheid</i> | 56 |
| C. Afstand van beplantingen en rechtsmisbruik | 56 |
| § 1. Nieuwe wettelijke regeling inzake afstand van beplantingen | 56 |
| § 2. De afweging van private belangen... | 57 |
| § 3. ... en het duurzaamheidsbelang | 58 |
| § 4. Het duurzaamheidsbelang bij andere gevallen van rechtsmisbruik | 59 |
| § 5. Beplantingen op openbaar domein | 60 |
| D. Toepassing van de leer van bovenmatige burenhinder bij milieuhinder | 62 |
| E. De preventieve vordering wegens bovenmatige burenhinder | 63 |
| F. Conclusie | 65 |

Kansen en hinderpalen voor verduurzaming van huurwoningen in het Vlaamse Gewest

Tom VANDROMME

67

| | |
|--|----|
| A. Inleiding | 69 |
| B. De staat van de huurwoning | 70 |
| § 1. Aanvang van de huurovereenkomst | 70 |
| <i>a. De leveringsverplichting van de verhuurder</i> | 70 |
| <i>b. De minimale woningkwaliteitsvereisten</i> | 72 |
| <i>c. Renovatiehuurovereenkomst</i> | 77 |
| § 2. Tijdens de huurovereenkomst | 78 |
| <i>a. Verduurzaming op initiatief van de huurder</i> | 78 |
| <i>i. De huurder voert verduurzamingswerken uit</i> | 78 |
| <i>ii. De verhuurder voert verduurzamingswerken uit op vraag van de huurder</i> | 81 |
| <i>b. Verduurzaming op initiatief van de verhuurder</i> | 82 |
| <i>c. Verduurzaming naar aanleiding van dwingende overheidsregulering</i> | 84 |
| <i>d. Tussentijdse plaatsbeschrijving</i> | 87 |
| <i>e. Beëindiging van de huurovereenkomst in functie van verduurzamingswerkzaamheden</i> | 88 |
| C. Financiële aspecten | 89 |
| § 1. Aanvang van de huurovereenkomst | 89 |
| § 2. Tijdens de huurovereenkomst | 89 |
| <i>a. Huurprijsherziening na de uitvoering van werken</i> | 89 |
| <i>b. Tijdelijke beperking van de indexatie bij niet-energiezuinige woningen</i> | 92 |

| | |
|--|----|
| D. Specifieke verduurzamingstopics in het sociale huurstelsel | 92 |
| § 1. Eigen woningen van de sociale verhuurder: specifieke uitdagingen | 92 |
| § 2. Ingehuurde woningen van de sociale verhuurder: link met de private woninghuurmarkt | 94 |
| E. Nood aan meer overheidsinterventie? | 95 |
| F. Conclusie | 96 |