

# Inhoudstafel

|             |   |
|-------------|---|
| Ten geleide | V |
|-------------|---|

|                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------|-----|
| In memoriam prof. em. dr. Jan Lokin<br><i>Raf Van Ransbeeck</i> | VII |
|-----------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                 |   |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|
| <b>Eigendom en erfpacht: een historische introductie</b><br><i>Wouter Druwé</i> | 1 |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|

|                                                                             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------|----|
| I. Eigendom en erfpacht in de oudheid                                       | 3  |
| II. Het dubbel eigendomsbegrip in het leenrecht: het voorbeeld van erfpacht | 6  |
| III. Erfpacht en andere zakelijke rechten in de vroegmoderne periode        | 8  |
| IV. Eigendom, erfpacht en de Franse Revolutie                               | 11 |
| V. De Hollandse periode: de herintroductie van het erfpachtrecht            | 13 |
| VI. Besluit                                                                 | 16 |

|                                                                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>De rechtsgevolgen van onvervreemdbaarheidsclausules naar het Romeins recht van de Twaalfartelenwet</b><br><i>Frits Brandsma</i> | 17 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Eigendomsbeperkingen en stikstof: naar een omgevingsgebonden eigendomsrecht?</b><br><i>Emma De Clercq</i> | 35 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| I. Wanneer ecologische grenzen juridisch vertaald worden        | 37 |
| II. Stikstofcrisis: een eigendoms crisis?                       | 38 |
| A. De stikstofproblematiek kort geschetst                       | 38 |
| B. Juridische stand van zaken                                   | 40 |
| 1. De weg naar het Stikstofdecreet van januari 2024             | 40 |
| 2. Mensenrechtelijke analyse: de rol van eigendomsrechten       | 42 |
| a. Het recht op eigendom: algemeen                              | 42 |
| b. Is er sprake van ‘eigendom’?                                 | 44 |
| c. Is er sprake van een inperking?                              | 46 |
| d. Kan de inperking gerechtvaardigd worden?                     | 48 |
| III. De subjectivering van het eigendomsrecht                   | 53 |
| A. Van omgeving naar eigenaar: een dominante eigendomsconceptie | 53 |
| B. Bescherming als grondrecht                                   | 56 |
| C. Historische grondslagen en huidig succes                     | 57 |

## INHOUDSTAFEL

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Continentale rechtstraditie: een subjectief recht als reactie tegen feodaliteit | 57 |
| 2. <i>Common law</i> -traditie: John Locke en de <i>bundle of rights</i> -theorie  | 58 |
| D. Gesubjectieerde eigendom en intensieve landbouw                                 | 61 |
| 1. Landbouwsector onderworpen aan externe, tijdelijke milieuregulering             | 61 |
| 2. De rol van compensatie en rechtmatige verwachtingen                             | 64 |
| E. Een eigendomsopvatting met nadelige ecologische gevolgen                        | 65 |
| 1. Fragmentatie en verlies van plaatsgebonden kennis                               | 65 |
| 2. Nood aan een tweeledige aanpak                                                  | 67 |
| IV. Vooruitblik: naar inherente verantwoordelijkheden?                             | 68 |
| A. De socialisering (en ecologisering?) van het eigendomsrecht                     | 68 |
| 1. Een systemische constitutionele benadering                                      | 68 |
| 2. In een Belgische grondwettelijke context                                        | 70 |
| B. Omgevingsgebondenheid in de proportionaliteitstoets                             | 71 |
| Conclusie                                                                          | 73 |

## **Het eigendomsrecht en clausules van onvervreemdbaarheid** 75

*Prof. dr. Annick De Boeck*

|                                                                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. Inleiding en afbakening                                                                                              | 77 |
| II. Het eigendomsrecht en de bevoegdheden van de eigenaar                                                               | 78 |
| A. De bevoegdheden van de eigenaar: gebruik, genot en beschikken                                                        | 78 |
| 1. Gebruik                                                                                                              | 78 |
| 2. Genot                                                                                                                | 78 |
| 3. Beschikken                                                                                                           | 79 |
| B. De beschikkingsbevoegdheid nader geanalyseerd                                                                        | 79 |
| 1. Beschikken is geen absolute bevoegdheid (meer)                                                                       | 79 |
| 2. Terminologische verfijning en nadere afbakening: onvervreemdbaar is niet onoverdraagbaar en is niet buiten de handel | 80 |
| a. Overdraagbaarheid                                                                                                    | 80 |
| b. Buiten de handel                                                                                                     | 80 |
| c. Onvervreemdbaar                                                                                                      | 81 |
| III. Contractuele beperkingen aan de beschikkingsbevoegdheid: het vervreemdingsverbod nader geanalyseerd                | 81 |
| A. Verschillende verschijningsvormen                                                                                    | 81 |
| B. Voorbeeld bij de verkoop van een onroerend goed                                                                      | 82 |
| C. Functionele analyse van het conventioneel vervreemdingsverbod                                                        | 82 |

|                                                                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Contracten om niet                                                                                                          | 82 |
| 2. Contracten onder bezwarende titel                                                                                           | 83 |
| D. Hypothecaire publiciteit bij onroerende goederen                                                                            | 84 |
| E. Geldigheid(svereisten) voor het vervreemdingsverbod                                                                         | 85 |
| 1. Eerste vereiste: beantwoorden aan een rechtmatig belang                                                                     | 85 |
| 2. Tweede vereiste: beperkt zijn in de tijd                                                                                    | 87 |
| 3. Toepassing in de rechtspraak                                                                                                | 88 |
| F. Interpretatie van onvervreemdbaarheidsclausules                                                                             | 89 |
| G. Rechtsgevolgen van een (on)geldig vervreemdingsverbod                                                                       | 89 |
| 1. Het vervreemdingsverbod is geldig                                                                                           | 89 |
| 2. Het vervreemdingsverbod is ongeldig                                                                                         | 90 |
| IV. Remedies bij niet-naleving van een geldig vervreemdingsverbod                                                              | 91 |
| A. Lichamelijke goederen: geen (rechtstreekse) zakelijke werking voor lichamelijke goederen – sancties in het verbintenisrecht | 91 |
| 1. <i>Inter partes</i>                                                                                                         | 92 |
| 2. Tegenover de derde-verkrijger                                                                                               | 93 |
| a. De derde-verkrijger te goede trouw                                                                                          | 93 |
| b. De derde-verkrijger te kwader trouw                                                                                         | 93 |
| B. Bijzonderheden voor onlichamelijke goederen: schuldvorderingen                                                              | 95 |
| V. Besluit                                                                                                                     | 97 |

**De preventieve vordering wegens bovenmatige burenhinder – een meer gelaagde vorderingsmogelijkheid** 99

*Vincent Sagaert en Tessa Reunbrouck*

|                                                                                         |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Inleiding                                                                            | 101 |
| II. Toepassingsvoorwaarden voor de preventieve vordering inzake bovenmatige burenhinder | 103 |
| A. Enkel sommige risico's: veiligheid, gezondheid of vervuiling                         | 104 |
| B. Enkel bij gekwalificeerde risico's: "ernstig en manifest" karakter van het risico    | 107 |
| III. Welke preventieve maatregelen kunnen worden opgelegd?                              | 109 |
| IV. De duurzaamheidsdimensie van de leer der bovenmatige burenhinder                    | 111 |
| V. De administratiefrechtelijke dimensie van de preventieve vordering                   | 113 |
| VI. De procesrechtelijke dimensie van de preventieve vordering                          | 117 |
| VII. De aansprakelijkheidsdimensie van de preventieve vordering                         | 118 |
| VIII. De grondwettelijke dimensie van de preventieve vordering                          | 121 |
| IX. De 'stakings'-dimensie van de preventieve vordering                                 | 123 |

## INHOUDSTAFEL

|    |                                                                             |     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|-----|
| X. | Conclusie: de preventieve vordering; een duurzaam instrument of valse hoop? | 125 |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                                                                           |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Consumptie zonder eigendom: de positie van de consument in circulaire product-als-dienstcontracten</b> | 127 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

*Harry Slachmuylders*

|      |                                                                         |     |
|------|-------------------------------------------------------------------------|-----|
| I.   | Consumptie zonder eigendom: de opkomst van product-als-dienstcontracten | 129 |
| II.  | Regelgevend kader                                                       | 133 |
|      | A. Beperkte harmonisatie op EU-niveau                                   | 133 |
|      | B. Nationaal contractenrecht                                            | 135 |
|      | C. Algemene voorwaarden                                                 | 137 |
| III. | Rechten en verplichtingen                                               | 139 |
|      | A. Basisverplichtingen van de partijen                                  | 139 |
|      | 1. Product/dienst ter beschikking stellen                               | 140 |
|      | 2. Betalen van de prijs                                                 | 142 |
|      | B. Aanvullende diensten                                                 | 144 |
|      | 1. Installatie                                                          | 144 |
|      | 2. Onderhoud, herstel en vervanging                                     | 145 |
|      | 3. Updates                                                              | 147 |
|      | 4. Innovatieverplichtingen                                              | 148 |
|      | C. Verbintenis tot zorg dragen voor het product                         | 150 |
|      | D. Duurtijd en einde van het contract                                   | 152 |
|      | 1. Duurtijd                                                             | 152 |
|      | 2. Einde van het contract en circulaire garanties                       | 153 |
| IV.  | Contractuele aansprakelijkheid                                          | 155 |
|      | A. Algemene principes                                                   | 155 |
|      | B. Bedingen over contractuele aansprakelijkheid                         | 158 |
| V.   | Conclusie                                                               | 159 |

|                                                              |     |
|--------------------------------------------------------------|-----|
| <b>Beperkingen op het recht om contant geld te gebruiken</b> | 161 |
|--------------------------------------------------------------|-----|

*Zeno Vanhoyland*

|      |                                                       |     |
|------|-------------------------------------------------------|-----|
| I.   | Inleiding                                             | 163 |
| II.  | Eigendomsrecht op (contant) geld                      | 164 |
| III. | Contant geld: een afdwingbaar recht om te beschikken? | 167 |
|      | A. Europeesrechtelijk perspectief                     | 167 |
|      | B. Belgisch perspectief                               | 171 |
| IV.  | Beperkingen op het recht om te beschikken             | 174 |
|      | A. Wettelijke beperkingen                             | 174 |
|      | 1. Beperkingen ter bestrijding van criminaliteit      | 176 |

|                                                                                              |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 2. Beperkingen om redenen van veiligheid                                                     | 179 |
| 3. Beperkingen ter waarborging van een daadwerkelijke<br>inzing van schulden aan de overheid | 180 |
| B. Conventionele beperkingen                                                                 | 182 |
| 1. Weigering voor totstandkoming van de overeenkomst                                         | 182 |
| 2. Weigering bij de uitvoering van de overeenkomst                                           | 184 |
| V. Besluit                                                                                   | 190 |

**Belasten of beroven? Het eigendomsrecht als grens voor fiscale  
heffingen** 193

*Filip Debelva*

|                                                                                       |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| I. Inleiding                                                                          | 195 |
| II. Terminologische opmerkingen                                                       | 195 |
| III. De fiscale uitzonderingsbepaling in artikel 1/1 EVRM en de<br>vroege rechtspraak | 198 |
| IV. De toetsing van fiscale maatregelen aan het eigendomsrecht                        | 201 |
| A. Perkt de belasting het recht op eigendom in?                                       | 202 |
| B. Is de inmenging in het eigendomsrecht gerechtvaardigd?                             | 205 |
| C. Gebeurt de inmenging in het algemeen belang?                                       | 208 |
| D. Is de inmenging evenredig?                                                         | 209 |
| V. Conclusie                                                                          | 219 |