

# INHOUD

<i>Voorwoord</i> .....	v
------------------------	---

## **Het nieuwe goederenrecht: totstandkoming, krachtlijnen en overgangsrecht**

Vincent SAGAERT en Pascale LECOCQ .....	1
I. Inleiding: opzet van de bijdrage .....	1
II. Achtergrond van de Wet: waarom een nieuw goederenrecht?.....	2
III. Totstandkoming van de Wet .....	4
IV. Algemene krachtlijnen van de Wet .....	6
A. Integratie van het goederenrecht .....	6
B. Intrumentalisering van het goederenrecht .....	9
C. Modernisering van het goederenrecht .....	11
D. Flexibilisering: de rol van wilsautonomie in het nieuwe goederenrecht .....	15
1. Balans tussen autonomie en gebondenheid .....	15
2. Gesloten stelsel van zakelijke rechten .....	16
3. Wilsautonomie in het nieuwe goederenrecht .....	18
V. Duurzaamheid en het nieuwe goederenrecht .....	20
VI. Inwerkingtreding en overgangsrecht van Boek 3 .....	23
A. Inwerkingtreding van de nieuwe Wet .....	23
B. Algemene regel inzake overgangsrecht: eerbiedigende werking ...	23
C. Uitzonderingen op de eerbiedigende werking .....	24
1. Contractuele afwijking van de eerbiedigende werking .....	24
2. Bijzondere overgangsregel voor verkrijgende verjaring .....	25
3. Declaratieve werking van de nieuwe Wet voor eigendomsplitsingen .....	26

## **Algemene regels inzake het voorwerp van zakelijke rechten**

Joke BAECK .....	29
I. Voorwerp van zakelijke rechten (art. 3.7 BW) .....	29
II. Specialiteitsbeginsel (art. 3.8, § 1 BW).....	35
III. Eenheidsbeginsel (art. 3.8, § 2 BW) .....	37
IV. Accessoriteitsregel (art. 3.9 BW).....	42
V. Zakelijke subrogatie (art. 3.10 BW) .....	45

VI.	Verwerking (art. 3.11 BW) .....	47
VII.	Vermenging (art. 3.12 BW) .....	48

### Onderscheid tussen roerende en onroerende goederen

	Ann APERS .....	51
I.	Inleiding: <i>Le roi est mort, vive le roi!</i> .....	51
II.	Systematiek en knelpunten in de Code Napoléon .....	52
	A. Functie en indeling in roerende en onroerende goederen in de Code Napoléon .....	52
	B. Twee eeuwen aan rechtspraak en rechtsleer resulteren in een duidelijkere systematiek .....	54
	1. Onroerende goederen .....	54
	a. Onroerend uit de aard .....	54
	b. Onroerend door bestemming .....	57
	c. Onroerend door het voorwerp .....	61
	2. Roerende goederen .....	62
	C. Knelpunten van het onderscheid in het oud Burgerlijk Wetboek ..	63
III.	Roerende en onroerende goederen in het nieuwe goederenrecht .....	65
	A. Een spectaculaire vereenvoudiging van de bepalingen .....	65
	1. Onroerend uit de aard .....	66
	2. Onroerend door incorporatie .....	67
	3. Onroerend door bestemming .....	70
	4. Onroerend door hun voorwerp .....	71
	5. Bijzondere regels .....	72
	B. Functie van roerende en onroerende goederen .....	74
	C. Beoordeling van de nieuwe bepalingen .....	74
IV.	Besluit .....	76

### Juridisch statuut van het dier (art. 3.38-3.39 BW)

	Johan VAN DE VOORDE .....	77
I.	Inleiding .....	77
II.	Het dier in het oude recht .....	78
III.	Het dier in het nieuwe recht .....	80
	A. Welke dieren? .....	80
	B. Dieren als niet-personen .....	81
	C. Dieren als quasi-voorwerpen (quasi-goederen) .....	82
	1. Voorwerpen en goederen .....	82
	2. De ontwikkeling van quasi-voorwerpen en quasi-goederen ..	83
	D. De normatieve gevolgen van dieren als quasi-voorwerpen .....	86
	1. Welke normatieve waarde van dieren als quasi-voorwerpen? ..	86
	2. Enkele mogelijke gevolgen van het nieuwe statuut .....	88

a.	Het belang van dieren in hun betrekkingen tot mensen . . .	88
b.	Het belang van het geschade en te ‘herstellen’ dier . . . . .	90
3.	Een overgebleven pijnpunt: het gaat aan dieren . . . . .	94
E.	Kritische appreciatie van de quasi-voorwerpen . . . . .	97
IV.	Besluit . . . . .	99

## Openbaar domein

	Alexis LEMMERLING . . . . .	101
I.	Inleiding . . . . .	101
II.	Openbaar domein als uitzonderingsregime . . . . .	104
A.	De overheid: een contractpartij met prerogatieven . . . . .	104
B.	Wie is die overheid precies? . . . . .	106
III.	Openbaar domein onder het oud BW . . . . .	107
A.	Begrip . . . . .	107
1.	Openbaar domein . . . . .	107
2.	Privaat domein . . . . .	109
3.	Affectatie – desaffectatie . . . . .	109
B.	Gevolgen . . . . .	110
1.	Voor het openbaar domein: onvervreemdbaar . . . . .	110
2.	Voor het privaat domein . . . . .	111
3.	Publiekrechtelijk instrumentarium voor openbaar domein . . . . .	113
a.	Domeinvergunning . . . . .	114
b.	Domeinconcessie . . . . .	115
4.	Privaatrechtelijk instrumentarium voor openbaar domein . . . . .	116
IV.	Openbaar domein in het nieuwe goederenrecht . . . . .	118
A.	Het nieuwe artikel 3.45 BW . . . . .	118
1.	De wettekst die de finish haalde . . . . .	118
2.	Wat het (helaas) niet geworden is . . . . .	119
3.	De keuze voor de term “publieke goederen” . . . . .	121
4.	Welke artikelen uit het oud BW zijn er geschrapt? . . . . .	121
B.	Bedoeling van de wetgever . . . . .	122
C.	Krachtlijnen van het nieuwe artikel 3.45 BW . . . . .	122
1.	Behoud van de opdeling privaat versus openbaar domein . . . . .	123
2.	Openbaar domein als uitzondering voor publieke goederen, privaat domein als regel . . . . .	123
3.	Bevestiging van de onvervreemdbaarheid van het openbaar domein . . . . .	124
a.	Focus op verkrijgende verjaring en natrekking . . . . .	124
b.	Ook voor eigendomsoverdrachten onder bijzondere titel? . . . . .	125
c.	Quid eigendomsoverdrachten tussen publiekrechtelijke rechtspersonen? . . . . .	126

4.	Uniform instrumentarium voor gebruiksrechten op openbaar domein .....	127
	a. Formulering .....	128
	b. Concrete bestemming van het domeingoed telt .....	128
	c. Doorbraak voor persoonlijke gebruiksrechten .....	129
	d. Geen zakelijke zekerheidsrechten .....	129
D.	Quid openbaar domein op private goederen? .....	129
	1. Gebruiksrechten van de overheid op private goederen .....	130
	2. Openbaar domein als deel van een appartementsmede-eigendom? .....	131
V.	Evaluatie .....	132
	A. Algemeen .....	132
	B. Publiekrechtelijke versus privaatrechtelijke gebruiksrechten: een discussie over het geslacht der engelen? .....	133
	C. Hoe omgaan met precariteit op openbaar domein? .....	134

### Kwalitatieve verbintenissen

	Siel DEMEYERE .....	137
I.	Inleiding .....	137
II.	Toepassingen van kwalitatieve verbintenissen .....	140
	A. Uitdrukkelijk in de wet genoemd bij specifieke zakelijke rechten ...	141
	B. Andere kwalitatieve verbintenissen .....	143
III.	Aansprakelijkheid na overdracht .....	147
	A. Overdracht van een zakelijk gebruiksrecht .....	149
	B. Overdracht van een eigendomsrecht en mede-eigendom .....	156
IV.	Afstand en aansprakelijkheid .....	157
V.	Besluit .....	161

### Bezit en verkrijgende verjaring

	Johan VAN DE VOORDE .....	163
I.	Inleiding .....	163
II.	Enkele algemene beschouwingen .....	163
III.	Algemene bepalingen (art. 3.18-3.22 BW) .....	165
	A. Definitie en voorwerp van het bezit .....	165
	B. Andere vormen van macht over goederen (houderschap/detentie, daden van eenvoudig gedogen, daden van louter vermogen) .....	166
	C. Wijzigingen in de bezitstoestand (verkrijging, overgang, verlies) ...	167
	1. Algemeen .....	167
	2. Bezitsvoeging .....	167
	3. Wijzigingen bij het verlies .....	168

	D. Goede en kwade trouw . . . . .	169
IV.	Bewijsfunctie van bezit (art. 3.23-3.24 BW) . . . . .	171
	A. Bezit als vermoeden van titularisschap van het bezeten recht . . . . .	171
	1. Herkomst . . . . .	171
	2. Regime . . . . .	171
	B. Versterkte bewijsfunctie bij roerende goederen . . . . .	172
V.	Beschermende functie van bezit (art. 3.25 BW) . . . . .	173
	A. Begripsbepaling . . . . .	173
	B. Welke bezitsvorderingen in het nieuwe recht? . . . . .	173
	C. Vereisten . . . . .	174
	1. De partijen . . . . .	174
	2. Openbaar en ongestoord bezit . . . . .	175
	3. Vereisten in verband met de bezitsstoornis . . . . .	175
	4. De termijn om een bezitsvordering in te stellen . . . . .	177
	5. Rechtspleging . . . . .	177
	D. Gevolgen . . . . .	178
	E. Bezitsstoornissen die niet beteugeld worden door een bezitsvordering . . . . .	178
VI.	Verkrijgende functie van bezit (art. 3.26-3.29 BW) . . . . .	178
	A. Verkrijgende verjaring (art. 3.26-3.27 BW) . . . . .	178
	1. Termijn . . . . .	178
	a. De termijn in het algemeen . . . . .	178
	b. De natuurlijke stuiting . . . . .	179
	2. Vaststelling en publiciteit van de verkrijgende verjaring . . . . .	180
	a. Vaststelling . . . . .	180
	b. Publiciteit . . . . .	181
	3. De verkrijgende verjaring, onderdeel van de openbare orde? . . . . .	183
	B. Verkrijging door de bezitter te goeder trouw (art. 3.28 BW) . . . . .	184
	1. Vereisten . . . . .	185
	a. Vereisten in de persoon van de overdrager . . . . .	185
	b. Vereisten in de persoon van de verkrijger . . . . .	185
	1. Bezit of kennisgeving . . . . .	185
	1° Bezit als gemeenrechtelijke vereiste . . . . .	185
	2° Kennisgeving bij schuldvorderingen . . . . .	186
	2. Verkrijging te goeder trouw en onder bezwarende titel . . . . .	188
	c. Relevante goederen . . . . .	189
	1. Lichamelijke goederen (§ 1) . . . . .	189
	2. Onlichamelijke roerende goederen in het algemeen (§ 1) . . . . .	189
	3. Schuldvorderingen (§ 2) . . . . .	192
	4. Uitgesloten goederen . . . . .	193

2.	Gevolgen .....	193
3.	Modulering van de gevolgen met betrekking tot verloren of gestolen goederen.....	195
a.	De revindicatiemogelijkheid.....	195
b.	Wettelijke betaalinstrumenten.....	196
C.	Verkrijging van vruchten en opbrengsten (art. 3.29 BW).....	197
1.	Verkrijging van vruchten en opbrengsten te goeder trouw... ..	197
a.	Het recht van de bezitter .....	197
b.	Toepassingsgebied.....	197
c.	Goede trouw .....	198
2.	Verkrijging van opbrengsten te kwader trouw .....	199
VII.	Besluit .....	202

### **Onroerende publiciteit**

	Benjamin VERHEYE .....	203
I.	Inleiding .....	203
II.	Inhoud van de hypothecaire registers .....	204
A.	Overschrijving – inschrijving – kantmelding als instrument ...	204
B.	Aan overschrijving onderworpen rechtsfeiten .....	208
C.	Aan inschrijving onderworpen rechtsfeiten .....	213
D.	Aan kantmelding onderworpen rechtsfeiten.....	215
E.	Nieuwe gevallen van onroerende publiciteit .....	222
F.	Belang .....	224
III.	Gevolgen van de onroerende publiciteit .....	226
A.	Ten geleide.....	226
B.	Basisgevolg: informatie.....	226
C.	Tegenstelbaarheid .....	230
1.	De essentie van tegenstelbaarheid .....	230
2.	Toepassingsgebied van het oude artikel 1 Hyp.W. c.q. artikel 3.30, § 2 BW .....	231
3.	Uitbreiding Wet Hervorming Goederenrecht .....	236
IV.	Enkele suggesties voor verdere reflectie.....	241
V.	Conclusie.....	247

### **Eigendom**

	Dorothy GRUYAERT .....	249
I.	Algemene beschouwingen bij de hervorming van het eigendomsrecht ..	249
A.	Doelstellingen van de wetgever.....	249
1.	Integratie .....	250
2.	Instrumentalisering .....	250
3.	Modernisering .....	252
4.	Flexibilisering .....	253

	5. Rechtsvergelijking .....	254
	B. Structuur van de nieuwe bepalingen omtrent eigendom .....	254
II.	Het eigendomsbegrip .....	256
	A. Functionele eigendomsdefinitie (art. 3.50 BW) .....	256
	B. Kenmerken van het eigendomsrecht. ....	257
	1. Eigendom is niet langer een absoluut recht .....	258
	2. Nieuwe invulling van het exclusieve karakter van het eigendomsrecht. ....	262
	3. Nog steeds een eeuwigdurend recht .....	265
III.	De leer van de natrekking als oorspronkelijke vorm van eigendomsverkrijging. ....	265
	A. Algemene natrekkingsregel .....	265
	B. Roerende natrekking .....	267
	C. Onroerende natrekking .....	269
	1. Kunstmatige onroerende natrekking .....	269
	2. Natuurlijke onroerende natrekking .....	270
IV.	Verwerking als oorspronkelijke vorm van roerende eigendom .....	271
V.	Eigendomstheorie voor verloren, verborgen en niet-opgehaalde zaken en voor zaken zonder eigenaar .....	273
	A. Het vinden van roerende zaken als vorm van eigendomsverkrijging. ....	273
	B. Niet-opgehaalde roerende zaken .....	277
	C. Onroerende goederen zonder eigenaar .....	278
VI.	Omvang van grondeigendom .....	279
	A. Horizontale omvang .....	279
	1. Perceelsgrenzen. ....	279
	2. Afpaling .....	280
	3. Grensoverschrijding .....	282
	B. Verticale omvang .....	284
VII.	Bescherming van het eigendomsrecht .....	284
	A. Eigendomsvorderingen .....	284
	B. Bewijs van eigendom .....	285
VIII.	Besluit .....	286
 <b>Mede-eigendom</b>		
	Ruud JANSEN .....	287
I.	Typologie .....	288
	A. Mede-eigendom en onverdeeldheid .....	288
	B. Verschillende soorten mede-eigendom .....	288
	1. Gedwongen en niet-gedwongen mede-eigendom .....	289
	2. Toevallige of vrijwillige mede-eigendom .....	290
	3. Zaakgemeenschap of boedelgemeenschap .....	294

II.	Het regime van de mede-eigendom . . . . .	297
A.	Het gemeen recht: de toevallige mede-eigendom . . . . .	297
1.	Algemeen principe . . . . .	297
2.	De verdeling van de aandelen onder de deelgenoten . . . . .	298
3.	Bevoegdheden met betrekking tot het recht van mede-eigendom . . . . .	298
4.	Bevoegdheden met betrekking tot het onverdeelde goed . . . . .	299
a.	Daden van (materieel) gebruik en genot . . . . .	299
b.	Daden van behoud en voorlopig beheer . . . . .	302
c.	Daden van beheer . . . . .	304
d.	Daden van beschikking . . . . .	306
5.	Verplichtingen met betrekking tot het onverdeelde goed . . . . .	308
6.	De beëindiging van de onverdeeldheid door de verdeling. . . . .	309
a.	Inleiding: wat is verdelen? . . . . .	309
b.	Het principiële recht om uit onverdeeldheid te treden . . . . .	309
c.	Uitzonderingen op het principiële recht om de verdeling te vorderen . . . . .	310
d.	De positie van de schuldeisers . . . . .	311
e.	Rechtsgevolgen van de verdeling . . . . .	313
B.	Vrijwillige mede-eigendom . . . . .	313
1.	Conventionele regeling . . . . .	313
2.	Duurtijd en verdelingsrechten . . . . .	314
3.	De rechten van de schuldeisers . . . . .	317
C.	Boedelgemeenschap. . . . .	318
1.	Inleiding en typologie . . . . .	318
2.	Bijzondere regels met betrekking tot boedelgemeenschappen . . . . .	320
a.	Een deelgenoot kan niet beschikken over zijn aandeel in een singulier goed van de boedel. . . . .	320
b.	Beperking van de rechten van de schuldeisers – boedelschuldeisers . . . . .	321
D.	Gedwongen mede-eigendom . . . . .	322
1.	Algemeen . . . . .	322
2.	Bijzondere regels van dwingend recht met betrekking tot gedwongen mede-eigendom ten titel van bijzaak . . . . .	323
a.	Versterkte accessoriteit. . . . .	323
b.	Versterkte beheersbevoegdheden met betrekking tot het onverdeelde goed . . . . .	324
c.	Omvang van de aandelen in de gedwongen mede-eigendom . . . . .	325
d.	De verdeling van de lasten. . . . .	325
e.	Beperking aan het recht om de verdeling te vorderen. . . . .	326



**Burenhinder**

	Bart VAN BAEVEGHEM. ....	329
I.	Inleiding .....	329
II.	Van rechtsvinding naar wettelijke grondslag .....	329
III.	De evenwichtsleer in burenrelaties wettelijk verankerd .....	333
	A. Het geschapen evenwicht .....	333
	B. Het bovenmatig karakter van de hinder .....	335
	1. Wettelijke beoordelingscriteria van abnormaliteit .....	335
	2. Technische beoordeling en objectivering .....	337
	3. Cruciale stap naar vergoedingsplicht .....	338
	C. De plicht tot herstel .....	338
	1. Het opleggen van passende maatregelen .....	338
	2. Een vergoeding in geld (art. 3.101, § 2, 1 <sup>o</sup> ) .....	339
	3. Een vergoeding van de kosten verbonden aan compense- rende maatregelen op het gehinderde goed (art. 3.101, § 2, 2 <sup>o</sup> ) .....	339
	4. Maatregelen opgelegd aan de hinderverwekker (art. 3.101, § 2, 3 <sup>o</sup> ) .....	339
	D. De evenwichtsleer vereist een burenrelatie .....	340
	E. Alleen toerekenbare hinder kan leiden tot compensatie .....	346
	F. De nuance tussen de toerekenbaarheid van de hinder en het causaal verband tussen de hinder en de schade .....	349
IV.	Procedurele aspecten van de burenhinderleer .....	350
	A. Bijzondere bevoegdheid van de vrederechter .....	350
	B. Verjaring .....	352
V.	Het voorkomen van bovenmatige hinder .....	353
VI.	Besluit .....	354

**Gemene afsluiting**

	Ruud JANSEN. ....	357
I.	Inleiding – definitie en juridische aard .....	357
II.	Omvang van de aandelen in onverdeeldheid .....	359
III.	Bewijs van de mandeligheid .....	359
IV.	Bijzondere wijzen van ontstaan van de mandeligheid .....	362
	A. Gedwongen wijze van ontstaan .....	363
	B. Gedwongen verkoop van een privatieve afsluiting .....	364
	C. Gedwongen aankoop van een privatieve afsluiting .....	365
	D. Vergoedingsregeling bij verplichte aankoop of verkoop .....	367
V.	Rechten en verplichtingen met betrekking tot de mandeligheid. ....	367
	A. Bevoegdheden van de mede-eigenaars .....	367
	1. Algemene regels .....	367

2.	Bijzondere bevoegdheden met betrekking tot de gemene muur . . . . .	368
B.	Verplichtingen met betrekking tot de mandeligheid . . . . .	370
VI.	Beperking op de verdeling . . . . .	371

**Erfdienstbaarheden**

	Koen SWINNEN . . . . .	373
	Inleiding . . . . .	373
I.	Plaatsing en structuur van Ondertitel 3. . . . .	374
II.	Algemene kenmerken van erfdiensbaarheden . . . . .	375
A.	Inleiding . . . . .	375
B.	Een last. . . . .	376
1.	Enkel negatieve (hoofd)verplichtingen . . . . .	376
2.	Wel positieve nevenverplichtingen . . . . .	377
C.	Op een onroerend goed. . . . .	378
1.	Onroerend goed aan de passiefzijde . . . . .	378
2.	Niet op een persoon . . . . .	378
3.	Niet op andere goederen dan onroerende goederen . . . . .	379
D.	Tot gebruik en tot nut van een onroerend goed . . . . .	381
1.	Onroerend goed aan de actiefzijde . . . . .	381
2.	Niet voor een persoon . . . . .	381
3.	Niet voor andere goederen dan onroerende goederen . . . . .	382
E.	Andermans onroerend goed . . . . .	383
1.	Twee vereisten . . . . .	383
2.	Een ander onroerend goed . . . . .	383
3.	Een andere eigenaar . . . . .	384
F.	Een zakelijk, accessoir en potentieel eeuwigdurend recht. . . . .	385
III.	Het ontstaan van erfdiensbaarheden . . . . .	387
A.	Twee ontstaansgronden . . . . .	387
B.	Menselijk handelen . . . . .	387
1.	Drie ontstaanswijzen . . . . .	387
2.	Rechtshandeling . . . . .	387
3.	Verkrijgende verjaring . . . . .	388
4.	Bestemming door de eigenaar . . . . .	389
C.	De wet . . . . .	389
1.	Ontstaan van rechtswege . . . . .	389
2.	Uitzondering: recht van uitweg . . . . .	390
a.	Ontstaat bij rechterlijke beslissing . . . . .	390
b.	Ingeslotenheid als vereiste . . . . .	390
c.	Uitsluitingsgronden voor de toekenning van een recht van uitweg . . . . .	391

IV.	De uitoefening van erfdiensbaarheden. . . . .	394
A.	Wettelijke gedragsregels voor de eigenaars van het heersend en lijdend erf. . . . .	394
B.	Gedragsregels aan de actiefzijde . . . . .	394
1.	Het gebruik en de omvang van erfdiensbaarheden. . . . .	394
2.	Wijzigingen rekening houdend met technische en maatschappelijke evoluties. . . . .	396
C.	Gedragsregels aan de passiefzijde . . . . .	397
V.	Het tenietgaan van erfdiensbaarheden. . . . .	398
A.	Algemene en specifieke wijzen van tenietgaan . . . . .	398
B.	Specifieke wijzen van tenietgaan. . . . .	399
1.	Bevrijdende verjaring . . . . .	399
2.	Vermenging. . . . .	401
3.	Verlies van ieder nut. . . . .	402
VI.	Wettelijke erfdiensbaarheden. . . . .	403
A.	Water . . . . .	403
1.	Waterafvloeiing . . . . .	403
2.	Bronnen en waterlopen . . . . .	403
3.	Dakdrop. . . . .	404
B.	Afstanden . . . . .	405
1.	Vensters, muuropeningen en soortgelijke werken . . . . .	405
2.	Beplantingen . . . . .	406
C.	Ingeslotenheid . . . . .	407
1.	Inleiding. . . . .	407
2.	Verkrijging en vaststelling van het recht van uitweg . . . . .	407
3.	Verplaatsing en afschaffing van het recht van uitweg . . . . .	408
	Conclusie. . . . .	410

## Vruchtgebruik

	Annelies WYLLEMAN. . . . .	411
I.	Inleiding . . . . .	411
II.	Een nieuwe definitie van het vruchtgebruik. . . . .	412
III.	Het voorwerp van het vruchtgebruik. . . . .	413
IV.	De hoedanigheid van de vestiger . . . . .	413
V.	De duurtijd van het vruchtgebruik. . . . .	414
VI.	De rechten van de vruchtgebruiker en de blote eigenaar . . . . .	415
A.	Rechten op het recht van vruchtgebruik . . . . .	416
B.	Gebruik van het goed . . . . .	418
C.	Behoud van het goed . . . . .	418
D.	Beheer van het goed. . . . .	419
E.	Het genot van het goed . . . . .	422

	F. Beschikking over het goed .....	423
	G. Bezoekrecht van de blote eigenaar .....	425
VII.	De verplichtingen van de partijen .....	425
	A. Borgstellingsplicht afgeschaft .....	425
	B. Beschrijving van de goederen .....	426
	1. Voortaan absoluut belangrijk voor de vruchtgebruiker .....	426
	2. Vorm en inhoud .....	427
	C. Verzekeringsplicht van de vruchtgebruiker .....	428
	D. Vordering in rechte .....	429
	E. Onderhoudsherstellingen .....	429
	F. Grove herstellingen .....	430
	G. Afdwinging van de herstellingsplicht .....	432
	H. Lasten van het bezwaarde goed .....	433
	I. Correlatieve schulden .....	434
VIII.	Specifieke bepalingen inzake het tenietgaan .....	434
	A. Voorwerp van restitutie bij het einde van het vruchtgebruik .....	434
	B. Teruggaveplicht na bevoegde vervreemding .....	435
	C. Natrekking en vergoeding .....	435
	D. Omzetting van het vruchtgebruik .....	437
IX.	Specifieke bepalingen betreffende bijzondere goederen .....	438
	A. Vruchtgebruik op soortgoederen .....	438
	B. Vruchtgebruik op financiële instrumenten/lidmaatschaps- rechten .....	438
	C. Vruchtgebruik op schuldvorderingen .....	439
	D. Vruchtgebruik op een geheel van goederen .....	440
	E. Vruchtgebruik op intellectuele rechten .....	440
X.	Slotbeschouwing .....	441

## Erfpacht

	Mathieu MUYLLE .....	443
I.	Inleiding .....	443
II.	Begrip en vestiging .....	444
	A. Begrip .....	444
	B. Vestiging .....	444
III.	De essentiële kenmerken van het recht van erfpacht .....	446
	A. Erfpacht heeft betrekking op onroerende goederen uit de aard of door incorporatie .....	446
	1. Aard van de goederen .....	446
	2. Openbaar domein .....	447
	B. Wie kan een recht van erfpacht vestigen of overdragen? .....	447
	C. Het recht van erfpacht is een tijdelijk recht met een mini- mumduur van 15 jaar en een maximumduur van 99 jaar .....	449

1.	Maximumduur	449
2.	Sanctie	451
3.	Minimumduur	452
4.	Sanctie	454
5.	Conventioneel bepaalde duur	457
6.	Hernieuwing of verlenging van het recht van erfpacht	458
D.	Een bezwarend karakter?	462
E.	De uitoefening van het recht van erfpacht	465
1.	Rechten en plichten van de erfpachter op het onroerend goed	465
a.	Genot en gebruik maar geen waardevermindering	465
b.	Bevoegdheid om zakelijke gebruiksrechten te vestigen	468
c.	Verbetering van het goed en vergoeding van de verbeteringen	468
d.	Hypothekering, verhuring en recht op de vruchten van het in erfpacht gegeven goed	469
e.	Lasten en belastingen op het goed	470
f.	Recht op verborgen zaken	470
g.	Gemene afsluiting, afpaling	471
h.	Onderhoud	471
2.	Rechten en plichten van de erfpachter ten aanzien van het erfpachtrecht	473
3.	Rechten en plichten van de erfpachtgever ten aanzien van het in erfpacht gegeven goed	474
IV.	Einde van het recht van erfpacht	475
A.	Algemene wijzen van tenietgaan van zakelijke rechten	475
1.	Tenietgaan van het recht van de rechtsvoorganger van de titularis	475
2.	Tenietgaan van het voorwerp van het zakelijk recht	475
3.	Tenietgaan van de titel waardoor het zakelijk recht is verkregen	477
4.	Gerechtelijke onteigening	482
5.	Afstand van recht	482
B.	Bijzondere wijzen van tenietgaan van zakelijke gebruiksrechten	482
1.	Verstrijken van de wettelijke of contractuele duur	482
2.	De niet-uitoefening van het recht gedurende dertig jaar	482
3.	Vermenging	483
4.	Vervallenverklaring	484
C.	Bijzondere wijze van tenietgaan van erfpacht op het openbaar domein	484
D.	Bijzondere wijze van tenietgaan van erfpacht ex artikel XX.139, § 1 WER	485
E.	Gevolgen van het tenietgaan	486

**Opstalrecht**

Nicolas CARETTE .....	489
I. Inleiding .....	489
II. Definitie en kenmerken .....	490
III. Voorwerp .....	494
IV. Duur .....	498
V. Verkrijging van opstalrecht .....	507
A. Door rechtshandeling .....	507
B. Door verkrijgende verjaring .....	511
C. Accessoir opstalrecht .....	512
VI. Bevoegdheden en verplichtingen .....	513
VII. Tenietgaan van opstalrecht .....	517
A. Tenietgaanswijzen .....	517
B. Gevolgen van tenietgaan .....	518

**Concordantietabel**

Pascale LECOCQ en Vincent SAGAERT .....	521
---	-----