

57. Anterioriteitsregel

[Het pandrecht heeft voorrang op alle jongere rechten op de verpande goederen, onverminderd de artikelen 21 tot 26 van Titel XVIII van Boek III van dit Wetboek.]

Zijn er meerdere pandhouders, dan wordt hun rangorde bepaald naar de datum van de registratie of van de bezitsverkrijging.

Pandhouders die op dezelfde dag hebben geregistreerd of het bezit hebben verkregen, staan in gelijke rang.

Indien de verpande goederen onroerend zijn geworden, wordt de rangorde tussen de pandhouder en een hypothecaire of een op de onroerende goederen bevoorrechte schuldeiser bepaald volgens de datum van de registratie en die van de inschrijving van de hypotheek of het voorrecht.

57. Règle d'antériorité

[Le droit de gage a priorité sur tous les droits plus récents sur les biens gagés, sans préjudice des articles 21 à 26 du Titre XVIII du Livre III du présent Code.]

S'il y a plusieurs créanciers gagistes, leur ordre de rang est déterminé selon la date de l'enregistrement ou de la prise en possession.

Les créanciers gagistes qui ont procédé à l'enregistrement ou ont reçu la possession le même jour occupent le même rang.

Si les biens gagés sont devenus immeubles, l'ordre de rang entre le créancier gagiste et un créancier hypothécaire ou privilégié sur les immeubles est déterminé selon la date de l'enregistrement et celle de l'inscription de l'hypothèque ou du privilège.

Gewijzigd bij art. 25 W. 25 december 2016 (BS 30 december 2016 (ed.1)), met ingang van 1 januari 2018.

58. Superprioriteit

Een pandrecht dat gebaseerd is op een retentierecht voor een schuldvordering tot behoud van de zaak gaat boven alle pandhouders.

Onder voorbehoud van het eerste lid, gaan de onbetaalde verkoper die zich de eigendom heeft voorbehouden, de bevoorrechte verkoper en het voorrecht van de onderaannemer voor op de pandhouders op deze goederen.

58. Superpriorité

Un gage basé sur un droit de rétention pour une créance en conservation de la chose prime tous les créanciers gagistes.

Sous réserve de l'alinéa 1er, le vendeur impayé qui s'est réservé la propriété, le vendeur privilégié et le privilège du sous-traitant priment les créanciers gagistes sur ces biens.

Commentaar bij artikel 57-58 Pandwet

Auteur: J. BAECK

Bijwerking: 1 oktober 2019

OVERZICHT BELANGRIJKSTE RECHTSLEER

BAECK, J., “Het nieuwe pandrecht”, *RW* 2015-16, 1209-1222.

BAECK, J., “Roerende zekerheden onder de pandwet” in *Beslag- en executierecht*, Brussel, Larcier, 2019, 99-143.

DERIJCKE, W., “La réforme des sûretés réelles mobilières”, *TBH* 2013, 691-722.

DIRIX, E., *De hervorming van de roerende zakelijke zekerheden*, Mechelen, Kluwer, 2013, 324 p.

JANSEN, R., “Algemene beginselen bij de verpanding van roerende goederen” in STORME, M.E. (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, 65-124.

GEORGES, F., “La réforme des sûretés mobilières”, *Rev.dr.ULg.* 2013, 319-368.

GEORGES, F., “Opposabilité des sûretés réelles mobilières et conflits de rang” in DURANT, I. (ed.), *Les sûretés réelles mobilières*, Luik, Anthemis, 2017, 83-115.

COMMENTAAR

Schema

- I. Anterioriteitsregel
- II. Superprioriteit
- III. Toepasselijkheid van de artikelen 21 tot 26 Hyp.W.

1 Overzicht – Artikelen 57 en 58 Pandwet regelen een aantal rangconflicten die kunnen ontstaan tussen pandhouders onderling en tussen pandhouders en andere schuldeisers met een zakelijk (zekerheids)recht op de verpande goederen. Deze rangconflicten worden in principe opgelost volgens de anterioriteitsregel (I). Bepaalde schuldeisers hebben echter steeds voorrang (“superprioriteit”) op pandhouders (II). Daarnaast mag de toepassing van de anterioriteitsregel ook geen afbreuk doen aan de artikelen 21 tot 26 Hyp.W. (III).

I. Anterioriteitsregel

2 **Principe** – Artikel 1, lid 1 Pandwet bepaalt dat het pandrecht aan de pandhouder het recht verleent om bij voorrang boven de andere schuldeisers te worden betaald uit de bezwaarde goederen. Hieruit mag echter niet afgeleid worden dat een pandhouder steeds op alle andere schuldeisers voorrang zou hebben. In principe heeft de pandhouder immers enkel voorrang boven schuldeisers met een jonger recht op de verpande goederen. Aldus bepaalt artikel 57, lid 1 Pandwet – dat een toepassing van de anterioriteitsregel uitmaakt – dat het pandrecht voorrang heeft op alle jongere rechten op de verpande goederen, evenwel “onverminderd de artikelen 21 tot 26 [Hyp.W.]” (over dit laatste, zie nrs. 10-14).

3 **Meerdere pandhouders** – De toepassing van de anterioriteitsregel op de situatie waarin meerdere schuldeisers een pandrecht op hetzelfde goed hebben, brengt mee dat een ouder pandrecht zal voorgaan op een jonger pandrecht. Aldus bepaalt artikel 57, lid 2 Pandwet dat wanneer er meerdere pandhouders zijn, hun rangorde wordt bepaald naar de datum van registratie (bij registerpand) of de datum van de bezitsverkrijging (bij vuistpand). De datum waarop de gewaarborgde schuldverdringen ontstaan, speelt hierbij geen rol. (*1) Pandhouders die op dezelfde dag hebben geregistreerd of het bezit hebben verkregen staan op grond van artikel 57, lid 3 Pandwet in gelijke rang.

4 **Hypothecaire schuldeiser** – Krachtens artikel 19 Pandwet tast de onroerendmaking van de met een pandrecht bezwaarde goederen het recht van de pandhouder om bij voorrang uit de opbrengst van de bezwaarde goederen te worden voldaan, niet aan. In dat geval kan echter een conflict ontstaan tussen de pandhouder en een schuldeiser die een hypotheek of een voorrecht op het onroerend goed heeft. Roerende goederen die onroerend worden door bestemming of door incorporatie behoren immers automatisch tot het onderpand van de schuldeiser die een hypotheek of een voorrecht op het onroerend goed heeft. (*2)

Het conflict tussen de pandhouder en een hypothecaire of een op de onroerende goederen bevoorrechte schuldeiser moet krachtens artikel 57, lid 4 Pandwet worden opgelost aan de hand van de anterioriteitsregel. De rangorde tussen deze schuldeisers wordt

(*1) Memorie van toelichting bij het wetsontwerp van 24 oktober 2012 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl. St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/001, 27.

(*2) Artikel 45, lid 2 Hyp.W. bepaalt dat de hypotheek zich uitstrekt tot het toebehoren dat als onroerend beschouwd wordt. Dit toebehoren omvat onder meer hetgeen onroerend is geworden door incorporatie of door bestemming (E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Mechelen, Kluwer, 2006, nr. 645). Aangenomen wordt dat artikel 45, lid 2 Hyp.W. bij analogie ook van toepassing is op de (minstens in artikel 27 Hyp.W. opgenomen) bijzondere voorrechten op onroerende goederen (K. Vlieg en C. VAN DEN BROECK, “Commentaar bij art. 27 Hyp.W.” in E. DIRIX, P. FRANÇOIS en M. TISON (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, nr. 18).

dan bepaald door vergelijking van de datum van de registratie van het pandrecht met de datum van de inschrijving van de hypotheek of het voorrecht.

II. Superprioriteit

5 Superprioriteit – Artikel 58 Pandwet vermeldt een aantal schuldeisers met ‘superprioriteit’, d.w.z. schuldeisers die voorrang hebben op de pandhouder(s). Het betreft de retentor voor een schuldvordering tot behoud van de zaak, de onbetaalde verkoper die zich de eigendom heeft voorbehouden, de bevoorrechte onbetaalde verkoper en de onderaannemer met voorrecht.

6 Retentor – Op grond van artikel 58, lid 1 Pandwet gaat een retentor die zijn retentierecht uitoefent voor een schuldvordering tot behoud van de zaak, voor op alle pandhouders (die een pandrecht op die zaak hebben). Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat met het begrip “schuldvordering tot behoud van de zaak” een schuldvordering wordt bedoeld voor “kosten tot behoud van de zaak”, in dezelfde betekenis begrepen als in artikel 20, 4° Hyp.W. (*1) (op grond waarvan de kosten tot behoud van de zaak gemaakt, bevoorrecht zijn). (*2)

De Pandwet bepaalt niet welke rang een retentor heeft indien het retentierecht voor een andere schuldvordering dan deze tot behoud van de zaak wordt uitgeoefend. Aangezien de retentor op grond van artikel 76 Pandwet eenzelfde recht van voorrang heeft als een pandhouder, kan verdedigd worden dat de rang van de retentor op dezelfde wijze moet worden bepaald als voor een pandhouder, zodat hij rang inneemt vanaf de datum waarop hij de feitelijke macht over het teruggehouden goed verkreeg. Bij een conflict tussen een pandhouder en een retentor die zijn retentierecht uitoefent voor een andere schuldvordering dan deze tot behoud van de zaak, zal dan de anterioriteitsregel moeten worden toegepast. (*3) Hiervoor zal een vergelijking moeten worden gemaakt tussen de datum waarop de pandhouder zijn pandrecht heeft geregistreerd en de datum waarop de retentor de feitelijke macht over het teruggehouden goed verkreeg. (*4) Is het pandrecht ouder, dan zal de pandhouder primeren; is het pandrecht jonger, dan zal de retentor voorgaan.

(*1) I. DURANT, “Le droit de rétention et la réserve de propriété, deux sûretés réelles mobilières à part entière” in F. GEORGES (ed.), *Insolvabilité et garanties*, Brussel, Larcier, 2014, 61, nr. 24.

Voor de invulling van het begrip “kosten tot behoud van een zaak” in de zin van artikel 20, 4° Hyp.W.: R. PARIJS en T. DELWICHE, “Commentaar bij artikel 20, 4° Hyp.W.” in E. DIRIX, P. FRANÇOIS en M. TISON (eds.), *Voorrechten en hypotheek. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2012, nrs. 2-8.

(*2) Memorie van toelichting bij het wetsontwerp van 24 oktober 2012 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl. St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/001, 27.

(*3) *Supra*, nr. 3.

(*4) I. DURANT, “Le droit de rétention et la réserve de propriété, deux sûretés réelles mobilières à part entière” in F. GEORGES, *Insolvabilité et garanties*, Brussel, Larcier, 2014, 61, nr. 24.

7 Verkoper onder eigendomsvoorbehoud – Het kan voorkomen dat goederen onder eigendomsvoorbehoud worden verkocht en dat de koper naderhand een pandrecht op deze goederen vestigt (ten voordele van een andere schuldeiser dan de verkoper onder eigendomsvoorbehoud). Op grond van artikel 58, lid 2 Pandwet moet de pandhouder in dat geval de verkoper onder eigendomsvoorbehoud laten voorgaan. Dit betekent dat de verkoper de onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen zal kunnen revindiceren ten nadele van de pandhouder.

Bij revindicatie van de onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen dient de verkoper de waarde van het teruggevorderde goed op grond van artikel 72 Pandwet met zijn schuldvordering te verrekenen. Overtreft de waarde van het teruggevorderde goed het bedrag van de schuldvordering, dan is de verkoper verplicht tot afdracht van het saldo. In dat geval zou geargumenteed kunnen worden dat de schuldvordering van de koper tot afdracht van voormeld saldo door de verkoper, de plaats inneemt van de onder eigendomsvoorbehoud verkochte, en naderhand verpande goederen. Op grond van artikel 9 Pandwet kan dan worden verdedigd dat het pandrecht van de pandhouder zich bij wege van zakelijke subrogatie tot deze schuldvordering uitstrekt, zodat de pandhouder bij voorrang met de opbrengst van deze schuldvordering moet worden betaald.

Volgens bepaalde rechtsleer zou de vuistpandhouder, net zoals onder het oude recht, de revindicatievordering van de verkoper onder eigendomsvoorbehoud kunnen afweren indien hij zich op de bescherming van artikel 2279 BW kan beroepen (m.a.w. wanneer hij niet wist en ook niet behoorde te weten dat de pandgever de verpande goederen onder eigendomsvoorbehoud had verkregen). (*1) Dit standpunt vindt echter geen steun in de tekst van artikel 58, tweede lid Pandwet, die bij het vaststellen van de superprioriteit van de verkoper onder eigendomsvoorbehoud op de pandhouder geen onderscheid maakt tussen een registerpand- en een vuistpandhouder. (*2) Ook in de parlementaire voorbereiding zijn geen aanwijzingen te vinden dat de superprioriteit van de verkoper onder eigendomsvoorbehoud door artikel 2279 BW zou kunnen worden doorkruist, maar wordt integendeel gewezen op het belang van het toekennen van een sterke preferentie aan de verkoper onder eigendomsvoorbehoud. (*3)

8 Onbetaalde verkoper met voorrecht – Op grond van artikel 58, lid 2 Pandwet moet de pandhouder ook de onbetaalde verkoper die over een voorrecht op grond van artikel 20, 5° Hyp.W. beschikt, laten voorgaan. Achterliggende gedachte is dat

(*1) R. JANSEN, “Algemene beginselen bij de verpanding van roerende goederen” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, 123, nr. 78; V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, in *APR*, Mechelen, Kluwer, 2016, nr. 232.

(*2) Vgl. R. JANSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIJTHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, 165, nr. 40.

(*3) Memorie van Toelichting bij het wetsontwerp van 24 oktober 2012 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl. St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/001, 27-28.

zonder een sterke preferentie, een verkoper niet geneigd is te leveren alvorens te zijn betaald. (*1)

9 Onderaannemer – Ontstaat een conflict tussen een pandhouder en een onderaannemer die op grond van artikel 20, 12° Hyp.W. over een voorrecht op de met een pandrecht bezwaarde goederen beschikt, dan dient op grond van artikel 58, lid 2 Pandwet voorrang te worden gegeven aan de onderaannemer.

Verder kan ook een conflict ontstaan tussen een onderaannemer die zijn rechtstreekse vordering tegen de opdrachtgever uitoefent en een schuldeiser met een (vuist)pand op de schuldvordering van de hoofdaannemer op de opdrachtgever. Net zoals onder het oude recht (*2), dient dit conflict te worden opgelost aan de hand van de anterioriteitsregel. Hiertoe moet de datum van het uitoefenen van de rechtstreekse vordering vergeleken worden met de datum waarop de pandhouder tot kennisgeving is overgegaan (aan de schuldenaar van de verpande schuldvordering, m.a.w. aan de opdrachtgever). Bijgevolg zal de onderaannemer geen rechtstreekse vordering kunnen instellen nadat de pandhouder tot kennisgeving is overgegaan; daarentegen zal de onderaannemer primeren indien hij zijn rechtstreekse vordering uitoefent voordat de pandhouder tot kennisgeving is overgegaan. (*3)

III. Toepasselijkheid van de artikelen 21 tot 26 Hyp.W.

10 Recht van voorrang van de pandhouder geldt als voorrecht – Zoals hierboven vermeld, bepaalt artikel 57, lid 1 Pandwet dat een pandrecht voorrang heeft op alle jongere rechten op de verpande goederen, “onverminderd de artikelen 21 tot 26 [Hyp.W.]” De genoemde artikelen 21 tot 26 Hyp.W. bevatten regels over de “rang van de voorrechten op roerende goederen in geval van samenloop van die voorrechten”. Op het eerste gezicht lijken deze bepalingen niet relevant voor pandrechten, omdat zij uitsluitend de rang van voorrechten op roerende goederen regelen en de pandhouder onder de Pandwet niet langer over een voorrecht beschikt. (*4)

Evenwel bepaalt artikel 1, lid 2 Pandwet dat het recht van voorrang van de pandhouder “geldt als een voorrecht zoals bedoeld in artikel 12 [Hyp.W.]” Deze bepaling werd door de wetgever ingevoegd om ervoor te zorgen dat de bepalingen die gelden voor (bijzondere) voorrechten en die onder het oude recht golden voor het voorrecht van de pandhouder, onder het nieuwe recht ook zouden gelden voor pandrechten (zonder al

(*1) Memorie van toelichting bij het wetsontwerp van 24 oktober 2012 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl. St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/001, 28.

(*2) Zie hierover E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Mechelen, Kluwer, 2006, nr. 571.

(*3) E. DIRIX, *De hervorming van de roerende zakelijke zekerheden*, Mechelen, Kluwer, 2013, 40, nr. 88.

(*4) Sinds 1 januari 2018 (i.e. de datum van inwerkingtreding van de Pandwet) is het voorrecht van de pandhouder immers afgeschaft (artikel 100 van de wet van 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *BS* 2 augustus 2013).

die wetsbepalingen te moeten aanpassen). (*1) Hierdoor kan aan de verwijzing naar de artikelen 21 tot 26 Hyp.W. in artikel 57, lid 1 Pandwet wel een zinvolle betekenis worden gegeven (met dien verstande dat artikel 23 Hyp.W. niet relevant is voor conflicten tussen een pandhouder en andere schuldeisers en dat artikel 24 Hyp.W. sinds 1 januari 2018 is opgeheven).

11 Voorrecht gerechtskosten (artikel 21 Hyp.W.) – Op grond van artikel 21 Hyp.W. gaan de gerechtskosten, nl. de kosten van uitwinning en boedelredding boven alle schuldvorderingen ten behoeve waarvan zij zijn gemaakt. Deze gerechtskosten zijn op grond van artikel 19, 1° Hyp.W. bevoorrecht. Aangezien artikel 21 Hyp.W. deel uitmaakt van de regels die de rangorde tussen voorrechten op roerende goederen in geval van samenloop bepalen en het preferentieel recht van de pandhouder ook als een voorrecht geldt, zal het voorrecht voor de gerechtskosten dus ook voorgaan op een pandrecht (*2) (voor zover het gaat om gerechtskosten die gemaakt zijn in het belang van de pandhouder).

12 Voorrecht kosten behoud (artikel 22 Hyp.W.) – Op grond van artikel 22 Hyp.W. gaat het voorrecht voor de kosten tot behoud van de zaak (artikel 20, 4° Hyp.W.) voor op oudere voorrechten, maar niet op jongere voorrechten. Aangezien het preferentieel recht van de pandhouder als een voorrecht geldt, gaat het voorrecht voor kosten tot behoud dus ook voor op oudere pandrechten, maar niet op jongere pandrechten (en dit dus in afwijking van het anterioriteitsbeginsel zoals neergelegd in artikel 57, lid 1 Hyp.W.). Indien de schuldeiser van deze kosten over een retententierecht beschikt, gaat hij echter boven alle pandhouders (art. 58, eerste lid Pandwet).

13 Voorrecht begrafeniskosten (artikel 25 Hyp.W.) – Artikel 25 Hyp.W. bepaalt sinds 1 januari 2018 het volgende: “Het voorrecht van de begrafeniskosten gaat boven alle andere voorrechten, met uitzondering van het voorrecht van de gerechtskosten, het voorrecht van de naderhand tot behoud van de zaak gemaakte kosten, en het voorrecht van de vervoerder, voor zover de verkoper van de in pand gegeven zaak boven hem geen voorrang heeft.” Aangezien het preferentieel recht van de pandhouder als een voorrecht geldt, gaat het voorrecht van de begrafeniskosten dus steeds voor op een pandrecht.

14 Algemene voorrechten (artikel 26 Hyp.W.) – Artikel 26 Hyp.W. bepaalt dat de bijzondere voorrechten in principe voorrang hebben op de algemene voorrechten.

(*1) Memorie van Toelichting bij het wetsontwerp van 7 november 2016 houdende de wijziging van verscheidende bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen, *Parl.St.* Kamer 2016-17, nr. 2138/1, 6-7. Vgl. R. JANSSEN, “Algemene beginselen bij de verpanding van roerende goederen” in M. E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, 69, nr. 7.

(*2) Zie ook F. GEORGES, “Opposabilité des sûretés réelles mobilières et conflits de rang” in I. DURANT (ed.), *Les sûretés réelles mobilières*, Luik, Anthemis, 2017, 115, nr. 40.

Nu het de bedoeling van de wetgever was dat wetsbepalingen die gelden voor bijzondere voorrechten, ook zouden gelden voor pandrechten, volgt hieruit dat pandrechten in principe voorrang hebben op algemene voorrechten. (*1) Zoals hoger gezien, geldt dit echter niet voor het voorrecht voor de begrafenis kosten. (*2)

(*1) Zie ook F. GEORGES, “Opposabilité des sûretés réelles mobilières et conflits de rang” in I. DURANT (ed.), *Les sûretés réelles mobilières*, Luik, Anthemis, 2017, 115, nr. 40.

(*2) *Supra*, nr. 13.