

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

10 décembre 2019

PROPOSITION DE LOI

**portant insertion du livre 3 “Les biens”
dans le nouveau Code civil**

AMENDEMENTS

Voir:

Doc 55 **0173/ (S.E. 2019):**

001: Proposition de loi de MM. Verherstraeten et Goffin.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

10 december 2019

WETSVOORSTEL

**houdende invoeging van boek 3 “Goederen”
in het nieuw Burgerlijk Wetboek**

AMENDEMENTEN

Zie:

Doc 55 **0173/ (B.Z. 2019):**

001: Wetsvoorstel van de heren Verherstraeten en Goffin.

01128

N° 1 DE M. VAN HECKE

Art. 2

Dans l'article 3.53 proposé, avant l'alinéa 1^{er}, insérer un nouvel alinéa 1^{er} rédigé comme suit:

“Les animaux sont doués de sensibilité et ont des besoins biologiques.”

JUSTIFICATION

Partout dans le monde, le regard aujourd'hui porté sur le bien-être animal n'est pas le même qu'il y a cent ans et, dans la société, les animaux sont de plus en plus considérés comme des êtres vivants doués de sensibilité et ayant des besoins spécifiques. C'est pourquoi tous les systèmes juridiques modernes ont prêté attention au statut juridique de l'animal ces dernières années. Éloquentes à cet égard, les législations française, néerlandaise et allemande prévoient les dispositions suivantes:

Art. 515-14 du Code civil français:

“Les animaux sont des êtres vivants doués de sensibilité. Sous réserve des lois qui les protègent, les animaux sont soumis au régime des biens”.

Art. 3:2a Nederlands Burgerlijk Wetboek:

“1. Dieren zijn geen zaken.

2. Bepalingen met betrekking tot zaken zijn op dieren van toepassing, met in achtneming van de op wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht gegronde beperkingen, verplichtingen en rechtsbeginselen, alsmede de openbare orde en de goede zeden”.

§ 90a BGB:

„Tiere sind keine Sachen. Sie werden durch besondere Gesetze geschützt. Auf sie sind die für Sachen geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist”.

Une disposition similaire s'applique également au Québec:

Article 898.1 du Code civil du Québec:

Nr. 1 VAN DE HEER VAN HECKE

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.53, voor het eerste lid, een nieuw eerste lid invoegen, luidende:

“Dieren hebben een gevoeligheid en hebben biologische noden”.

VERANTWOORDING

Vandaag kijkt de wereld anders naar dierenwelzijn dan honderd jaar geleden. Maatschappelijk worden dieren steeds meer beschouwd als levende wezens met gevoeligheid en noden. Alle moderne rechtsstelsels hebben daarom de afgelopen jaren aandacht besteed aan het juridisch statuut van het dier. Sprekend zijn de Franse, Nederlandse, en Duitse wetgeving ter zake, die luiden als volgt:

Art. 515-14 Code civil français:

“Les animaux sont des êtres vivants doués de sensibilité. Sous réserve des lois qui les protègent, les animaux sont soumis au régime des biens”.

Art. 3:2a Nederlands Burgerlijk Wetboek:

“1. Dieren zijn geen zaken.

2. Bepalingen met betrekking tot zaken zijn op dieren van toepassing, met in achtneming van de op wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht gegronde beperkingen, verplichtingen en rechtsbeginselen, alsmede de openbare orde en de goede zeden”.

§ 90a BGB:

„Tiere sind keine Sachen. Sie werden durch besondere Gesetze geschützt. Auf sie sind die für Sachen geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist”.

Ook in Québec geldt een dergelijke bepaling

Artikel 898.1 Code civil Québec:

“Les animaux ne sont pas des biens. Ils sont des êtres doués de sensibilité et ils ont des impératifs biologiques. Outre les dispositions des lois particulières qui les protègent, les dispositions du présent code et de toute autre loi relative aux biens leur sont néanmoins applicables”.

En Belgique, à la fin de l'année dernière, le Parlement bruxellois a déjà adopté, pour la Région de Bruxelles-Capitale, une modification de la loi relative à la protection et au bien-être des animaux qui s'énonce comme suit:

“un animal est un être vivant doué de sensibilité, de propres intérêts et d'une propre dignité, qui bénéficie d'une protection particulière.”.

Dans ce contexte international changeant, le droit belge doit également évoluer, d'autant plus que cette question suscite un grand intérêt parmi les citoyens. Il convient toutefois de laisser au droit des biens la place qui lui revient dans ce domaine. Il n'appartient en effet pas au droit des biens de prévoir de nouvelles dispositions très élaborées en matière de bien-être animal.

En outre, la discussion juridique sur la qualification exacte des animaux en droit des biens n'est pas close: il est notamment question d'un statut de “bien spécial” (ou quasi-bien: cf. J. VAN DE VOORDE, *“Dieren als quasi-goederen. Beschouwingen over de juridisch-technische wenselijkheid van een bijzonder statuut voor dieren tussen goederen en rechtssubjecten”*, R.W., 2016-17, pp. 903-916), d'une catégorie *sui generis* située entre les personnes et les objets ou encore d'une approche comportant une part de personnification de l'animal (cf. E. LANGENAKEN, *“L'animal en droit civil: les amorces d'un nouveau statut”*, op. cit., n° 18).

Dans la disposition qui précède (art. 3.52), le législateur opère déjà une distinction claire entre les objets et les animaux. Dans sa forme actuelle, l'article 3.53 prévoit par ailleurs que les dispositions relatives aux choses corporelles s'appliquent aux animaux.

Or, il n'est expliqué nulle part comment distinguer les animaux des objets. Le présent amendement vise précisément à clarifier la distinction entre les objets et les animaux en attribuant aux animaux vivants certaines caractéristiques: les animaux sont dotés d'une sensibilité et ont des besoins biologiques.

“Les animaux ne sont pas des biens. Ils sont des êtres doués de sensibilité et ils ont des impératifs biologiques. Outre les dispositions des lois particulières qui les protègent, les dispositions du présent code et de toute autre loi relative aux biens leur sont néanmoins applicables”.

Nog in eigen land keurde het Brussels parlement eind vorig jaar reeds een wijziging aan de Brusselse wet betreffende de bescherming en het welzijn der dieren, goed die stelt:

“een dier is een levend wezen met gevoel, eigen belangen en waardigheid dat bijzondere bescherming geniet”.

In deze veranderende internationale context, moet het Belgische recht mee evolueren, te meer daar aan dit vraagstuk bij de burgers een grote belangstelling toekomt. Toch moet ook de plaats van het goederenrecht in deze gerespecteerd worden. Het komt het goederenrecht immers niet toe verregaande, nieuwe bepalingen inzake dierenwelzijn vast te stellen.

De juridische discussie over de exacte kwalificatie van dieren binnen het goederenrecht blijft bovendien onbeslecht, en voorziet de mogelijkheden van een kwalificatie van bijzonder goed (of quasi-goed: J. VAN DE VOORDE, *“Dieren als quasi-goederen. Beschouwingen over de juridisch-technische wenselijkheid van een bijzonder statuut voor dieren tussen goederen en rechtssubjecten”*, R.W., 2016-17, blz. 903-916), een categorie *sui generis* tussen personen en voorwerpen of een personificerende benadering van het dier (zie. E. LANGENAKEN, *“L'animal en droit civil: les amorces d'un nouveau statut”*, op. cit., nr. 18).

In de voorgaande bepaling (art 3.52) wordt door de wetgever reeds een duidelijk onderscheid gemaakt tussen voorwerpen en dieren. Het huidige artikel 3.53 bepaalt verder dat bepalingen met betrekking tot zaken op dieren van toepassing zijn.

Nergens wordt echter verklaard hoe dieren dan wel van voorwerpen te onderscheiden zijn. Dit amendement wil het onderscheid tussen voorwerpen en dieren verduidelijken, door levende dieren bepaalde specifieke kenmerken toe te schrijven: “dieren hebben een gevoeligheid en hebben biologische noden”.

Pour le reste, la réserve faite pour toutes les dispositions qui protègent les animaux, quel que soit le législateur compétent, ainsi que pour la protection de l'ordre public et des bonnes mœurs, est maintenue.

Verder blijft er voorbehoud voor alle bepalingen die hen beschermen, ongeacht de bevoegde wetgever, en voor de openbare orde en goede zeden.

Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen)

N° 2 DE M. VAN HECKE

Art. 2

Dans l'article 3.57 proposé, remplacer l'alinéa 1^{er} par ce qui suit:

“Les choses communes ne peuvent être appropriées dans leur globalité. Elles n'appartiennent à personne et sont utilisées dans l'intérêt général, y compris celui des générations futures. Leur usage est commun à tous et est réglé par des lois particulières.”

JUSTIFICATION

L'évolution actuelle de la société est telle que l'on prête toujours plus attention aux biens communs ou collectifs. Le changement climatique et une prise de conscience écologique et sociale croissante au sein de la population poussent de plus en plus de citoyens à gérer en commun des biens tels que les semences, les connaissances ou l'utilisation des sols, en prenant en compte les intérêts des générations futures.

Par conséquent, il s'indiquerait, dans le cadre du droit des biens également, de préciser que les choses communes sont utilisées en prêtant attention à l'intérêt des générations futures.

Nr. 2 VAN DE HEER VAN HECKE

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.57, het eerste lid vervangen als volgt:

“De gemene voorwerpen kunnen niet in hun totaliteit worden toegeëigend. Zij behoren aan niemand toe en worden gebruikt in het algemeen belang, met inbegrip van het belang van toekomstige generaties. Het gebruik ervan is aan allen gemeen en wordt door bijzondere wetten geregeld.”

VERANTWOORDING

Hedendaagse maatschappelijke evoluties schenken steeds meer aandacht aan gemene of collectieve goederen. De klimaatverandering, en een groeiend ecologisch en sociaal bewustzijn onder de bevolking, nopen burgers ertoe steeds vaker goederen als zaden, kennis, en landgebruik op een gemeenschappelijke manier te beheren, met aandacht voor de belangen van toekomstige generaties.

Het is bijgevolg goed ook in het goederenrecht te bepalen dat gemene voorwerpen gebruikt worden met aandacht voor het belang van toekomstige generaties.

Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen)

N° 3 DE M. VAN HECKE

Art. 2

Dans l'article 3.148, alinéa 2, proposé, remplacer la phrase "Le voisin peut exiger l'arrachage des plantations qui sont situées à une distance moindre." **par ce qui suit:**

"Le voisin peut exiger l'élagage ou l'arrachage des plantations qui sont situées à une distance moindre, sauf si le juge estime que cette exigence constitue un abus de droit. Le juge tient compte, dans son appréciation, de toutes les circonstances de la cause, y compris de l'intérêt général."

JUSTIFICATION

Selon la lettre de la loi, le juge ne dispose aujourd'hui, en ce qui concerne les plantations non réglementaires, que de la possibilité d'arrachage. Lorsqu'un voisin proteste, le juge est tenu d'opter pour la solution la plus radicale et d'ordonner l'arrachage des plantations, sauf à recourir à la doctrine de l'abus de droit qui n'est pas généralement admise à ce jour.

Notre pays se distingue, à cet égard, de la France, où le juge peut intervenir de différentes manières. En France, le Code civil prévoit en effet aussi la possibilité de réduire ou de raccourcir les arbres, arbustes ou autres plantations.

L'article 672 du Code civil français s'énonce comme suit: *"Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent"*.

Lorsqu'un voisin proteste, le juge français peut donc également décider que les arbres doivent être réduits à une hauteur donnée. Transposée à la présente proposition de loi, cette règle signifierait qu'en cas de protestation d'un voisin, le juge pourrait ordonner que tout arbre situé à moins de deux mètres de la limite des parcelles soit élagué jusqu'à une hauteur de moins de deux mètres. Le juge pourrait également ordonner l'élagage plutôt que l'arrachage des plantations situées à moins d'un demi-mètre de la limite des parcelles.

Nr. 3 VAN DE HEER VAN HECKE

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.148, tweede lid, de zin "De nabuur kan de rooiing eisen van de beplantingen die op een kortere afstand zijn aangebracht", **vervangen als volgt:**

"De nabuur kan de snoeiing of rooiing eisen van de beplantingen die op een kortere afstand zijn aangebracht, tenzij de rechter van oordeel is dat zulks rechtsmisbruik uitmaakt. Bij dat oordeel is rekening te houden met alle omstandigheden van het geval, met inbegrip van het algemeen belang."

VERANTWOORDING

Vandaag beschikt de rechter volgens de letter van de wet met betrekking tot niet-reglementair ingeplante beplantingen, alleen over de mogelijkheid tot rooien. Als een buur protest aantekent, is de rechter verplicht, behoudens het gebruik van de vandaag niet algemeen aanvaarde doctrine van rechtsmisbruik, voor de meest radicale optie te kiezen, en de spreekwoordelijke hakbijl in de boom te zetten.

Ons land verschilt daarin van buurland Frankrijk, waar de rechter meer dan één mogelijkheid heeft om op te treden. Het Burgerlijk Wetboek voorziet in Frankrijk immers ook in de mogelijkheid bomen, struiken of andere beplantingen te verminderen of in te korten.

Art. 672 Code Civil: *"Le voisin peut exiger que les arbres, arbrisseaux et arbustes, plantés à une distance moindre que la distance légale, soient arrachés ou réduits à la hauteur déterminée dans l'article précédent"*

Wanneer een nabuur protest aantekent, kan de rechter in Frankrijk dus ook beslissen dat bomen ingekort moeten worden tot de hoogte bepaald in het voorgaande artikel. Vertaald naar het voorliggende wetsvoorstel, zou dat betekenen dat de rechter, wanneer een nabuur protest aantekent, kan opleggen dat een boom die op minder dan twee meter van de perceelsgrens ingeplant staat, gesnoeid wordt tot een hoogte van minder dan twee meter. Ook voor beplantingen die op minder dan een halve meter van de perceelsgrens staan, zou de rechter kunnen opleggen dat ze gesnoeid moeten worden, en niet gerooid.

Déjà appliquée en France, cette solution semble préférable à l'option aujourd'hui en vigueur en Belgique. Il semble en effet disproportionné de procéder immédiatement à l'arrachage d'un arbre ou d'un arbuste lorsque d'autres solutions existent pour rétablir le respect de la loi. Il en est *a fortiori* ainsi pour les arbres de plus de deux mètres situés à moins de deux mètres de la limite des parcelles. Si l'article proposé était appliqué, il pourrait signifier qu'un arbre parfaitement conforme à la loi à l'âge de 4 ans devrait être arraché quelques semaines plus tard au motif qu'il atteint une hauteur supérieure à 2 mètres. Il serait *quasi* absurde de ne pas prévoir la possibilité d'élaguer cet arbre, à ce moment, afin de rétablir le respect des dispositions légales.

En outre, il importe que, dans son appréciation, le juge tienne non seulement compte des intérêts des voisins, mais aussi de l'intérêt général. On ne peut plus ignorer, certainement aujourd'hui, les fonctions des plantations à l'égard de l'intérêt général, par exemple leur intérêt environnemental, leur valeur paysagère, ni leur valeur patrimoniale, cette énumération n'étant pas exhaustive.

On doit en effet se demander s'il est nécessaire, voire souhaitable, qu'un voisin ait le droit d'exiger, sans intérêt manifeste suffisant, qu'un arbre soit arraché. L'exemple donné plus haut est, une fois de plus, instrumental. Il est clair, en effet, que la loi tente de prévoir un critère objectif, mais qu'elle risque ainsi d'autoriser trop facilement l'abattage d'arbres. Un arbre de 2m15 qui ne dérange personne et situé à 1,8 m de la limite des parcelles doit-il être abattu simplement parce qu'un voisin, qui n'y a pas un intérêt manifeste suffisant à cet égard, le souhaite?

Même si elle part d'une bonne intention, cette disposition manque son objectif. Il serait dès lors préférable de disposer explicitement que la doctrine de l'abus de pouvoir peut s'appliquer à l'exigence d'arrachage ou d'élagage, et que l'intérêt général doit être pris en compte.

Les juges sont actuellement partagés à propos de la question de savoir si la doctrine de l'abus de droit peut être appliquée à l'égard de cette disposition initialement préventive. En renvoyant explicitement à l'abus de droit, il sera clairement établi qu'un intérêt suffisant sera requis pour exiger l'arrachage ou l'élagage. Cela permettra d'éviter que des arbres ou d'autres plantations subissent trop facilement les conséquences de querelles de voisinage.

Deze optie, die vandaag al in Frankrijk wordt toegepast, lijkt verkieslijk boven de vandaag in België bestaande optie. Het lijkt immers niet proportioneel meteen over te gaan tot de rooiing van een boom of struik, wanneer er ook andere opties zijn die ervoor kunnen zorgen dat men weer in lijn met de wet is. Dat is *a fortiori* het geval voor bomen die hoger dan twee meter worden, maar op minder dan twee meter van de perceelsgrens staan. Onder het voorgestelde artikel zou men geconfronteerd kunnen worden met een situatie waarin een boom op 4 jaar compleet wettelijk is, maar enkele weken later gerooid moet worden omdat de hoogte van 2 meter overschreden werd. Het grenst aan het absurde dat de optie om de boom op dat moment te snoeien, zodat de wettelijke bepalingen weer nageleefd worden, niet voorzien zou worden.

Ten tweede is het belangrijk dat de rechter, bij zijn beoordeling, niet alleen rekening houdt met de belangen van de burens, maar ook rekening houdt met het algemeen belang. Er mag, zeker vandaag, niet meer voorbij gegaan worden aan de functies die beplantingen vervullen in het algemeen belang. Daaronder vallen, niet limitatief, de belangen van het leefmilieu, de landschappelijke waarde, en erfgoedwaarde.

Men moet zich immers afvragen of het nodig en zelfs wenselijk is een nabuur het recht te geven om, zonder voldoende aantoonbaar belang, te eisen dat een boom gerooid wordt. Het boven aangehaalde voorbeeld is hier opnieuw instrumenteel. Het is immers duidelijk dat de wet een objectief criterium tracht in te voeren, maar daardoor het risico loopt al te gemakkelijk toe te staan dat bomen verdwijnen. Dient een boom van 2m15, die niemand stoort en op 1,8 meter van de perceelsgrens staat, verwijderd te worden omdat de buurman, die er niet voldoende aantoonbaar belang bij heeft, dat nu eenmaal wil?

Een dergelijke bepaling, die weliswaar ingegeven is door goede bedoelingen, schiet zijn doel voorbij. Beter is daarom expliciet te bepalen dat bij de eis tot rooien of snoeien, de doctrine van rechtsmisbruik van toepassing kan zijn, en rekening gehouden moet worden met het algemeen belang.

Vandaag bestaat onder rechters discussie over de vraag of de doctrine van rechtsmisbruik toegepast kan worden in deze van oorsprong preventieve bepaling. Door expliciet de verwijzing naar rechtsmisbruik op te nemen, wordt duidelijk gemaakt dat voor de eis tot rooien of snoeien een voldoende belang noodzakelijk is. Zo wordt vermeden dat bomen of andere beplantingen al te gemakkelijk het slachtoffer zouden worden van burenruzies.

Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen)

N° 4 DE M. VAN HECKE

Art. 2

Dans l'article 3.149 proposé, remplacer l'alinéa 1^{er} par ce qui suit:

“Si un propriétaire de plantations dont les branches ou les racines dépassent la limite séparative des propriétés néglige de couper celles-ci dans les soixante jours d'une mise en demeure par lettre recommandée du voisin, ce dernier peut, de son propre chef et aux frais du propriétaire des plantations, couper ces branches ou racines et se les approprier. Si le voisin coupe lui-même ces branches ou racines qui dépassent, il assume le risque des dommages causés aux plantations. Il peut également demander que leur propriétaire procède à leur coupe, sauf si le juge estime que cette demande constitue un abus de droit. Le juge tient compte, dans son appréciation, de toutes les circonstances de la cause, y compris de l'intérêt général. Le droit de demander l'enlèvement ne peut s'éteindre par prescription.”

JUSTIFICATION

L'article 3.149 proposé dans la proposition de loi confère à un voisin le droit d'enlever, de son propre chef, les branches ou racines envahissantes. Bien que cette disposition, qui vise à protéger le voisin contre la nuisance provoquée par des branches ou racines envahissantes, semble logique à première vue, elle soulève quelques problèmes en pratique.

Premièrement, l'article proposé n'exige pas que le voisin démontre un intérêt suffisant. Par analogie avec les dispositions relatives à l'abus de droit exposées dans l'amendement précédent, il est opportun d'insérer également une telle disposition dans l'article proposé et de préciser explicitement que le juge peut également invoquer la doctrine de l'abus de droit pour apprécier la demande d'élagage des plantations.

Une telle disposition permet d'éviter que des plantations soient utilisées, comme c'est trop souvent le cas, comme un moyen évident d'atteindre le voisin en cas de conflit de voisinage.

Une deuxième problème réside dans le fait que l'article proposé ne tient pas compte de la survie de la plantation ni

Nr. 4 VAN DE HEER VAN HECKE

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.149, het eerste lid vervangen als volgt:

“Indien een eigenaar wiens takken of wortels van de beplantingen doorschieten over de perceelsgrens, nalaat de doorschietende takken of wortels te verwijderen binnen de zestig dagen na een ingebrekestelling per aangetekend schrijven van de nabuur, kan deze laatste op kosten van de nabuur eigenmachtig het doorschietende wegsnijden en zich toe-eigenen. Als de nabuur het doorschietende zelf wegsnijdt, draagt hij zelf het risico voor de schade die hij aan de beplantingen toebrengt. Hij kan eveneens eisen dat de eigenaar dit wegsnijdt, tenzij de rechter van oordeel is dat zulks rechtsmisbruik uitmaakt. Bij dat oordeel is rekening te houden met alle omstandigheden van het geval, met inbegrip van het algemeen belang. Het recht om de verwijdering te eisen, kan niet uitdoven door verjaring.”

VERANTWOORDING

In het voorgestelde artikel 3.149 van het wetsvoorstel krijgt een nabuur het recht om eigenhandig doorschietende takken of wortels te verwijderen. Hoewel dat op het eerste zicht een logische bepaling lijkt, die een nabuur moet beschermen tegen overlast veroorzaakt door doorschietende takken of wortels, stellen zich in de praktijk enkele problemen.

Vooreerst vereist het voorgestelde artikel niet dat de nabuur een voldoende belang aantoonst. Naar analogie met de bepalingen omtrent rechtsmisbruik uiteengezet in het voorgaande amendement, is het opportuun deze bepaling ook hier op te nemen, en expliciet te maken dat de rechter ook bij de beoordeling van een vordering tot wegsnijden, de doctrine van rechtsmisbruik kan inroepen.

Zulks kan voorkomen dat beplantingen, zoals maar al te vaak het geval is, bij burenruzies worden gevisieerd als een voor de hand liggend middel om de nabuur te treffen.

Een tweede probleem dat zich stelt, is dat het voorgestelde artikel geen rekening houdt met het leven van de beplanting,

de l'intérêt général. Un voisin peut enlever de grandes parties des branches ou racines envahissantes, même si cela menace la survie de l'arbre ou de la plantation, ce qui a des effets indésirables, tant en ce qui concerne les objectifs de la législation qu'en ce qui concerne l'intérêt général.

Concernant la loi proprement dite, celle-ci prévoit que les arbres de moins de deux mètres peuvent être plantés à un demi-mètre de la limite de la parcelle. En outre, les arbres de plus de deux mètres peuvent également, par prescription, rester tout près de la limite de la parcelle. Cela implique que les racines et les branches dépasseront toujours plus ou moins.

Bien qu'il soit évident, par exemple, que les arbustes envahissants peuvent être élagués, il est également inévitable que les racines dépassent. Dans sa forme actuelle, la disposition permet au voisin d'enlever ces racines et ces branches, même si cela menace la survie de la plante. L'objectif ne peut pas être de prescrire le droit de demander l'enlèvement des plantations et ensuite de donner indirectement au voisin la possibilité de faire mourir ces plantations. C'est la raison pour laquelle il est précisé que le voisin qui coupe lui-même les branches ou les racines envahissantes assume lui-même le risque du dommage qu'il cause aux plantations.

En outre, on ne peut pas négliger les fonctions d'intérêt général que les plantations remplissent actuellement. La mort d'un arbre a non seulement des conséquences pour son propriétaire, mais aussi pour l'intérêt général. Celui-ci comprend, de manière non limitative, les intérêts environnementaux, la valeur paysagère et la valeur patrimoniale. C'est la raison pour laquelle il est également précisé, dans les dispositions en question, que le juge doit tenir compte de l'intérêt général dans son appréciation de la demande d'enlèvement des plantations.

en met het algemeen belang. Een nabuur mag grote delen van overschietende wortels of takken verwijderen, ook als dit het leven van de boom of beplanting in gevaar brengt. Dit heeft onwenselijke gevolgen, zowel wat betreft de doelstellingen van de wetgeving zelf, als wat betreft het algemeen belang.

Met betrekking tot de wet zelf, voorziet de wet dat bomen lager dan twee meter tot op een halve meter van de perceelsgrens geplant mogen worden. Bovendien mogen bomen hoger dan twee meter bij verjaring ook erg dicht bij de perceelsgrens blijven staan. Dat impliceert dat wortels en takken steeds in meer of mindere mate zullen doorschieten.

Hoewel het vanzelfsprekend is dat bijvoorbeeld doorschietende struiken gesnoeid mogen worden, is het eveneens onvermijdelijk dat de wortels zullen doorschieten. De bepaling in zijn huidige vorm zorgt er evenwel voor dat de nabuur deze wortels en takken kan verwijderen, ook als dat het leven van de plant in gevaar brengt. Het kan echter niet de bedoeling zijn om eerst het recht om rooijing te vragen te laten verjaren, en dan een nabuur onrechtstreeks de mogelijkheid te geven de beplanting toch te laten afsterven. Daarom wordt opgenomen dat de nabuur die het doorschietende zelf wegsnijdt, zelf het risico draagt voor de schade die hij aan de beplantingen toebrengt.

Bovendien mag niet voorbij gegaan worden aan de functies die beplantingen vandaag vervullen in het algemeen belang. Wanneer een boom afsterft heeft dat niet alleen gevolgen voor de eigenaar ervan, maar ook voor het algemeen belang. Daarbij horen, niet limitatief, de belangen van het leefmilieu, de landschappelijke waarde en de erfgoedwaarde. Daarom wordt ook in deze bepalingen opgenomen dat de rechter, bij zijn beoordeling van de vordering tot wegsnijden, rekening moet houden met het algemeen belang.

Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen)

N° 5 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.3 proposé, dans l'alinéa 4, supprimer les mots “, réglés au livre 7”.

JUSTIFICATION

Le Livre 7 du nouveau Code civil n'ayant pas encore été adopté et les sûretés restant donc régies par les dispositions actuellement en vigueur, il n'apparaît pas opportun de se référer à ce Livre 7. Les sûretés réelles sont actuellement énumérées dans le Livre III, Titre XVII (gage et droit de rétention) et Titre XVIII (hypothèque et privilèges spéciaux).

Nr. 5 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.3, in het vierde lid, de woorden “, die geregeld worden in boek 7” weglaten.

VERANTWOORDING

Aangezien Boek 7 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek nog niet aangenomen is en de overige zekerheden bijgevolg beheerst blijven door de thans toepasselijke bepalingen, lijkt het niet gepast om te verwijzen naar dat Boek 7. De opgesomde zakelijke zekerheden worden thans geregeld in Boek III, Titel XVII (pandrecht, retentierecht) en Titel XVIII (hypotheek en bijzondere voorrechten).

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 6 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.6 proposé, dans l'alinéa 2, supprimer le mot "seules".

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une clarification de forme visant à augmenter la lisibilité de la disposition, afin que nul doute n'existe sur le fait que le cédant reste tenu à l'égard du propriétaire des obligations personnelles dues en contrepartie de la constitution du droit.

Nr. 6 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.6, in het tweede lid, het woord "enkel" weglaten.

VERANTWOORDING

Het betreft een tekstverduidelijking die tot doel heeft om de leesbaarheid van de bepaling te verhogen en geen twijfel te laten bestaan over het feit dat de overdrager jegens de eigenaar gehouden blijft tot de persoonlijke verbintenissen die de tegenprestatie voor de vestiging van dit recht vormen.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 7 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.8 proposé, remplacer le § 1^{er} par ce qui suit:

“§ 1^{er}. Nonobstant toute clause contraire et sauf si la loi en dispose autrement, un droit réel a pour objet un bien déterminé ou un ensemble déterminé de biens.”.

JUSTIFICATION

Le paragraphe 2 de l'article 3.8 prévoit expressément que l'on ne peut déroger contractuellement au principe d'unité des droits réels.

Le présent amendement vise à apporter une précision identique à propos du principe de spécialité des droits réels, qui est traité par le paragraphe 1^{er} de ce même article 3.8.

Nr. 7 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.8, paragraaf 1 vervangen als volgt:

“§ 1. Niettegenstaande enig andersluidend beding en behoudens indien de wet anders bepaalt, heeft een zakelijk recht tot voorwerp een bepaald goed dan wel een bepaald geheel van goederen.”

VERANTWOORDING

De tweede paragraaf van artikel 3.8 bevestigt uitdrukkelijk dat men niet contractueel kan afwijken van het goederenrechtelijke eenheidsbeginsel.

Dit amendement beoogt een identieke precisering aan te brengen met betrekking tot het goederenrechtelijke specialiteitsbeginsel, dat behandeld wordt in de eerste paragraaf van hetzelfde artikel 3.8.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 8 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.19, § 2, alinéa 2, proposé, dans la version française, insérer les mots "à un ayant cause" entre les mots "est transmise" et les mots "à titre particulier".

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une correction matérielle visant à assurer la concordance des versions française et néerlandaise de cet article.

Nr. 8 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.19, § 2, tweede lid, in de Franse versie, de woorden "à un ayant cause" invoegen tussen de woorden "est transmise" en de woorden "à titre particulier".

VERANTWOORDING

Het betreft een materiële rechtzetting die ertoe strekt de concordantie tussen de Franse en Nederlandse versie van dat artikel te waarborgen.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 9 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.34 proposé, dans le paragraphe 3, apporter les modifications suivantes:

1° supprimer les mots "en application des articles 5.62, alinéa 3, 5.95 et 5.96";

2° dans la version française, ajouter les mots "*de manière extrajudiciaire*" **après les mots** "à lieu".

JUSTIFICATION

Le paragraphe 3 de l'article 3.34 régit l'opposabilité d'une résolution ou d'une annulation. La proposition de livre relatif aux obligations ayant toutefois pris du retard, il convient, à ce stade, de supprimer la référence à ce projet et de se référer à la résolution ou annulation extrajudiciaire.

Nr. 9 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.34, in paragraaf 3, de volgende wijzigingen aanbrengen:

1° de woorden "overeenkomstig de artikelen 5.62, derde lid, 5.95 en 5.96" **weglaten;**

2° in de Franse versie de woorden "*de manière extrajudiciaire*" **invoegen na de woorden** "à lieu".

VERANTWOORDING

Paragraaf 3 van artikel 3.34 bepaalt de tegenwerpelijheid van de nietigheid of ontbinding. Aangezien het voorstel inzake verbintenissen evenwel vertraging heeft opgelopen, past het, in dit stadium, om de verwijzing naar dit ontwerp te schrappen en te verwijzen naar de buitengerechterlijke ontbinding en/of nietigheid.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 10 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans le sous-titre 6 du Titre 1^{er} du Livre 3 proposé, supprimer le chapitre 3 “Fiducie”, comprenant les articles 3.38 à 3.51.

JUSTIFICATION

Lors des auditions, des interrogations ont été exprimées quant à la réelle nécessité d'introduire dans notre droit le mécanisme de la fiducie et quant aux possibles conséquences de celle-ci en matière fiscale.

Il apparaît dès lors préférable de supprimer cet aspect de la proposition de loi.

Nr. 10 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In ondertitel 6 van Titel 1 van het voorgestelde Boek 3, hoofdstuk 3 “Fiducie”, dat artikelen 3.38 tot 3.51 bevat, weglaten.

VERANTWOORDING

In het kader van de hoorzittingen zijn vragen gerezen met betrekking tot de noodzaak om in ons recht de figuur van de fiducie in te voeren en met betrekking tot de mogelijke gevolgen van een dergelijke figuur op fiscaal vlak.

Het lijkt bijgevolg verkieslijk om dat aspect van het wetsvoorstel weg te laten.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
 Katja GABRIËLS (Open Vld)
 Christoph D'HAESE (N-VA)
 Philippe PIVIN (MR)
 John CROMBEZ (sp.a)
 Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen)
 Özlem ÖZEN (PS)

N° 11 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'intitulé du Titre 2 du Livre 3 proposé, remplacer le mot "Biens" par les mots "Classifications des biens".

JUSTIFICATION

Le Livre 3 étant lui-même intitulé "Les Biens", il convient d'attribuer au Titre 2 de ce Livre un intitulé plus spécifique et qui reflètera mieux son véritable contenu.

Nr. 11 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het opschrift van Titel 2 van het voorgestelde Boek 3, het woord "Goederen" vervangen door de woorden "Indelingen van goederen".

VERANTWOORDING

Aangezien Boek 3 zelf het opschrift "Goederen" draagt, past het om Titel 2 van dat Boek een specifiek opschrift toe te kennen, die zijn werkelijke inhoud beter weerspiegelt.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 12 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.59 proposé, apporter les modifications suivantes:

1° remplacer l'alinéa 1^{er} par ce qui suit:

"Les biens publics appartiennent au domaine privé, sauf s'ils sont affectés au domaine public.";

2° dans l'alinéa 2, remplacer le mot "Ils" par les mots "Les biens du domaine public";

3° supprimer l'alinéa 3.

JUSTIFICATION

L'amendement proposé vise à limiter l'article 3.59 aux questions de droit des biens, afin d'éviter que cet article se prononce sur les modes d'affectation de biens au domaine public. Cette question semble, en effet, ne pas relever du Code civil.

Nr. 12 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.59, de volgende wijzigingen aanbrengen:

1° het eerste lid vervangen als volgt:

"Publieke goederen behoren tot het privaat domein, behalve indien ze tot het openbaar domein zijn bestemd.";

2° in het tweede lid, het woord "Zij" vervangen door de woorden "Goederen behorend tot het openbaar domein";

3° het derde lid weglaten.

VERANTWOORDING

Het voorgestelde amendement beoogt artikel 3.59 tot de vragen van goederenrecht te beperken, om te vermijden dat dat artikel zich uitspreekt over de wijze waarop goederen tot het openbare domein worden bestemd. Die vraag lijkt immers niet binnen het Burgerlijk Wetboek te vallen.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 13 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.61 proposé, dans l'alinéa 2, remplacer les mots "perdent leur individualité" par les mots "en constituent une composante inhérente".

JUSTIFICATION

L'article 3.61 définit la notion d'incorporation en tant qu'elle constitue une perte d'individualité. Dans un souci de cohérence, il semble toutefois préférable de définir cette notion par le recours au concept de composante inhérente, tel que l'article 3.8 le définit pour consacrer le principe d'unité des droits réels.

Nr. 13 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.61, tweede lid, de woorden "hun individualiteit verliezen" vervangen door de woorden "hiervan een inherent bestanddeel vormen".

VERANTWOORDING

Artikel 3.61 definieert het begrip incorporatie in de mate dat dat neerkomt op een verlies van individualiteit. Omwille van de coherentie, lijkt het evenwel verkieslijk om dat begrip te definiëren aan de hand van het concept "inherent bestanddeel", zoals artikel 3.8 het definieert, om het goederenrechtelijke eenheidsbeginsel te verankeren.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 14 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.62 proposé, apporter les modifications suivantes:

1° dans l'intitulé, remplacer les mots "Cessation de l'immobilisation par incorporation" **par les mots** "*Règles spécifiques*";

2° dans l'alinéa 1^{er}, remplacer les mots "L'immobilisation perdure tant qu'il y a incorporation. Toutefois, les parties" **par les mots** "*Les parties*".

JUSTIFICATION

En tant qu'il précise quand prend fin l'immobilisation par incorporation, l'article 3.62 n'est pas véritablement utile puisque l'article 3.61 définit positivement l'immobilisation par incorporation.

Il apparaît donc préférable de limiter la portée de cet article à l'énoncé de règles spécifiques sur la distinction entre les meubles et les immeubles.

Nr. 14 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.62, de volgende wijzigingen aanbrengen:

1° in het opschrift, de woorden "Einde van de onroerendmaking door incorporatie" **vervangen door de woorden** "*Bijzondere regels*";

2° in het eerste lid, de woorden "De onroerendmaking duurt voort zolang de incorporatie duurt. Evenwel kunnen de partijen" **vervangen door de woorden** "*De partijen kunnen*".

VERANTWOORDING

In de mate dat artikel 3.62 preciseert wanneer de onroerendmaking door incorporatie een einde neemt, is dat artikel niet daadwerkelijk nuttig. Artikel 3.61 definieert immers op positieve wijze de onroerendmaking door incorporatie.

Het lijkt bijgevolg verkieslijk om de draagwijdte van dit artikel te beperken tot bijzondere regels voor het onderscheid tussen roerende goederen en onroerende goederen.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

Nr. 15 VAN DE HEER **VERHERSTRAETEN c.s.**

Art. 2

Supprimer l'article 3.67 proposé.

JUSTIFICATION

Dans son avis, le Conseil d'État avait souligné qu'il n'est pas indiqué de se référer à des normes supérieures.

En outre, des doutes ont été exprimés lors des auditions quant au commentaire du paragraphe 2 de cette disposition, relatif aux limitations du droit de propriété. Il a, en effet, été indiqué que ce commentaire pourrait laisser penser, à tort, qu'il existe une obligation générale d'indemnisation préalable pour les limitations apportées au droit de propriété. Sous cet aspect, la proposition serait donc susceptible de porter atteinte au pouvoir de décision des entités fédérées.

Il paraît dès lors préférable de supprimer cet article. La suppression de cet article ne change rien au fond.

Nr. 15 VAN DE HEER **VERHERSTRAETEN c.s.**

Art. 2

Het voorgestelde artikel 3.67 weglaten.

VERANTWOORDING

Het advies van de Raad van State benadrukt dat het niet raadzaam is om te verwijzen naar hogere normen.

Bovendien zijn naar aanleiding van de hoorzittingen twijfels gerezen over de toelichting bij paragraaf 2 van die bepaling, met betrekking tot de beperkingen van het eigendomsrecht. Er staat inderdaad vermeld dat die toelichting ten onrechte zou kunnen doen vermoeden dat er een algemene voorafgaande verplichting tot schadeloosstelling zou gelden voor de beperkingen die worden aangebracht aan het eigendomsrecht. Vanuit die invalshoek zou het voorstel mogelijk dus afbreuk kunnen doen aan de bevoegdheid van de deelstaten.

Het lijkt bijgevolg verkieslijk om dat artikel weg te laten. De schrapping van dit artikel wijzigt niets ten gronde.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 16 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.75 proposé, apporter les modifications suivantes:

1° remplacer l'alinéa 2 par ce qui suit:

"A l'expiration d'une année à dater de cette lettre recommandée, le détenteur peut faire vendre les choses aux conditions et dans les délais prévus à l'article 3.73, § 3.";

2° compléter l'article par un alinéa rédigé comme suit:

"Le produit de la vente est transmis au détenteur à concurrence du montant de sa créance. Il verse le surplus au propriétaire ou, si celui-ci n'a pas de domicile ou de résidence connu, sur un compte bancaire séparé, mentionnant le nom du propriétaire. Ce dernier montant, en principal et intérêts, est acquis de plein droit au Trésor public après cinq ans s'il n'y a eu, dans l'intervalle, réclamation de la part du propriétaire."

JUSTIFICATION

Cet amendement vise à clarifier la portée de l'article 3.75 afin de l'aligner davantage sur les dispositions actuelles de la loi du 21 février 1983 relative à la vente de certains objets abandonnés.

Il est ainsi précisé qu'au terme de l'année à dater de la lettre recommandée adressée par le détenteur au propriétaire pour l'inviter à récupérer les choses, le détenteur peut faire vendre les choses aux conditions et délais prévus à l'article 3.73, § 3.

Nr. 16 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.75, de volgende wijzigingen aanbrengen:

1° het tweede lid vervangen als volgt:

"Na verloop van één jaar te rekenen van de dag van deze aangetekende brief, kan de detentor de zaken doen verkopen onder de in artikel 3.73, § 3, bepaalde voorwaarden en termijnen.";

2° het artikel aanvullen met een lid, luidende:

"De opbrengst van de verkoop wordt overgemaakt aan de detentor voor het bedrag van zijn schuldverdring. Hij keert het eventuele saldo uit aan de eigenaar of stort het, wanneer diens woon- of verblijfplaats onbekend is, op een afzonderlijke rekening met vermelding van de naam van de eigenaar. Dat laatste bedrag vervalt, in hoofdsom en interesten, van rechtswege aan de Schatkist na vijf jaar, tenzij dat bedrag, binnen die termijn, door de eigenaar wordt gevorderd."

VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt de draagwijdte van artikel 3.75 te verduidelijken, teneinde het af te stemmen op de huidige bepalingen van de wet van 21 februari 1983 betreffende de verkoop van sommige achtergelaten voorwerpen.

Aldus wordt verduidelijkt dat na verloop van het jaar te rekenen van de aangetekende brief verstuurd door de detentor naar de eigenaar om hem uit te nodigen om de voorwerpen op te halen, de detentor de voorwerpen kan doen verkopen overeenkomstig de vereisten en termijnen opgelegd door artikel 3.73, § 3.

A l'instar de l'article 4 de la loi du 21 février 1983, il est également précisé que le détenteur est payé par préférence sur le produit de la vente à concurrence du montant de sa créance, cette dernière incluant les frais de conservation mais aussi la rémunération de tous les services prestés à l'égard des choses.

Naar het voorbeeld van artikel 4 van de wet van 21 februari 1983, wordt eveneens bepaald dat de detentor bij voorrang wordt betaald uit de opbrengst van de verkoop ten belope van zijn schuldvordering, waarbij die laatste zowel de kosten voor bewaring als de vergoeding voor alle diensten verleend in verband met die voorwerpen, omvat.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 17 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.76 proposé, dans le paragraphe 2, remplacer les mots "plans cadastraux" par les mots "documents cadastraux".

JUSTIFICATION

L'article 3.76, § 2, qui précise les modes de détermination des limites de la propriété foncière, se réfère notamment aux "plans cadastraux".

Il apparaît toutefois préférable de se référer aux "documents cadastraux", qui ont une portée plus large. En effet, les documents cadastraux contiennent les plans et/ou croquis de mesurage du cadastre et également, les plans dressés en application de l'article 3, 2°, de la loi du 11 mai 2003 protégeant le titre et la profession de géomètre-expert.

Nr. 17 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.76, in paragraaf 2, de woorden "kadastrale plannen" vervangen door de woorden "kadastrale documenten".

VERANTWOORDING

Artikel 3.76, § 2, dat verduidelijkt op welke wijzen de grenzen van grondeigendom worden bepaald, verwijst in het bijzonder naar "kadastrale plannen".

Het lijkt evenwel verkieslijk om te verwijzen naar "kadastrale documenten". Kadastrale documenten bevatten immers de plannen en/of de meetschetsen van het kadaster, alsook de plannen opgesteld in toepassing van artikel 3, 2°, van de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 18 DE M. D'HAESE ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.78 proposé, supprimer l'alinéa 3.

JUSTIFICATION

L'alinéa 3 de l'article 3.78 vise à consacrer de manière générale le droit de propriété des opérateurs de service d'utilité publique sur les réseaux qu'ils installent au-dessus ou en dessous d'un fonds.

Lors des auditions, des doutes ont été exprimés quant à l'opportunité d'une telle disposition générale, notamment au vu de l'article 3.59.

Il apparaît dès lors préférable de supprimer cet alinéa. Vu la suppression de cet alinéa, la législation sectorielle existante continue évidemment à s'appliquer.

Nr. 18 VAN DE HEER D'HAESE c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.78, het derde lid weglaten.

VERANTWOORDING

Het derde lid van artikel 3.78 beoogt op algemene wijze het eigendomsrecht te erkennen van nutsoperatoren op de netten die ze op of onder de grond aanleggen.

In het kader van de hoorzittingen zijn evenwel twijfels gerezen met betrekking tot de wenselijkheid van een dergelijke algemene bepaling, meer bepaald gelet op artikel 3.59.

Het lijkt bijgevolg verkieslijk om dat lid te schrappen. Het schrappen van dit lid betekent dat de sectorale wetgeving uiteraard onverminderd van toepassing blijft.

Christoph D'HAESE (N-VA)
Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Philippe PIVIN (MR)
John CROMBEZ (sp.a)

N° 19 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS
(sous-amendement à l'amendement n°18)

Art. 2

Dans l'article 3.78 proposé, à l'alinéa 3, remplacer les mots "installateur compétent de ce réseau ou à son ayant droit" par les mots "opérateur de service d'utilité publique agréé compétent pour installer le réseau".

JUSTIFICATION

L'amendement proposé a pour but d'uniformiser la terminologie utilisée dans l'article 3.78 avec l'article 577-2, § 10 de l'ancien Code civil, reproduit aujourd'hui à l'article 3.97, § 2. "L'opérateur agréé" reçoit dans cette disposition, qui a été introduite par la loi du 18 juin 2018, le droit légal d'installer des réseaux de câbles, conduites et équipements y associés. Ce même opérateur reçoit également, sur base de la disposition proposée, la propriété de ce réseau.

Nr. 19 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.
(subamendement op amendement nr. 18)

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.78, derde lid de woorden "bevoegde aanlegger van dat net dan wel aan diens rechtsopvolger" vervangen door de woorden "erkende nutsoperator die het net op bevoegde wijze heeft aangelegd".

VERANTWOORDING

De voorgestelde wijziging heeft tot doel om de terminologie die in artikel 3.78 wordt gehanteerd gelijkvormig te maken met artikel 577-2, §10 van het oude Burgerlijk Wetboek, dat thans wordt ingevoegd als artikel 3.97, §2. De "erkende nutsoperator" krijgt in die bepaling, die is ingevoegd bij de wet van 18 juni 2018, het wettelijk recht om kabels, leidingen en bijbehorende faciliteiten aan te leggen. Diezelfde nutsoperator krijgt op grond van de voorgestelde bepaling het wettelijk eigendomsrecht op de door hem bevoegd aangelegde leidingen en kabels.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Philippe PIVIN (MR)
John CROMBEZ (sp.a)

N° 20 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.83 proposé, apporter les modifications suivantes:

1° dans l'alinéa 1^{er}, insérer le mot “juridique” entre les mots “ou ensemble” et les mots “de biens”;

2° dans l'alinéa 2, insérer le mot “juridique” entre les mots “un ensemble” et les mots “de biens”.

JUSTIFICATION

L'amendement proposé vise à clarifier que le concept “ensemble de biens” porte sur un ensemble juridique de biens. L'article 3.83 introduit, comme explicité par l'Exposé des motifs, une distinction entre une indivision concernant un patrimoine distinct et une copropriété concernant un ou plusieurs biens spécifiques. La jurisprudence de la Cour de cassation qui donne lieu à cette distinction a trait à une masse successorale, ce qui est l'universalité juridique par excellence. Cette disposition se limite dès lors à cette catégorie.

Nr. 20 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.83, de volgende wijzigingen aanbrengen:

1° in het eerste lid, het woord “juridisch” invoegen tussen de woorden “goed of” en de woorden “geheel van”;

2° in het tweede lid, het woord “juridisch” invoegen tussen de woorden “op een” en de woorden “geheel van”.

VERANTWOORDING

Het voorgestelde amendement wil verduidelijken dat het begrip “geheel van goederen” betrekking heeft op een juridisch geheel van goederen. Artikel 3.83 voert, zoals de memorie van toelichting verduidelijkt, een onderscheid in tussen een onverdeeldheid die betrekking heeft op een afgescheiden vermogen en een mede-eigendom die betrekking heeft op één of meerdere specifieke goederen. De cassatierechtspraak die aan dat onderscheid gestalte geeft, heeft betrekking op een nalatenschapsvermogen, dat dé juridische algemeenheid bij uitstek is. Deze bepaling wordt dan ook daartoe beperkt.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 21 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.107 proposé, dans le paragraphe 1^{er}, compléter l'alinéa 2 par la phrase suivante:

“Elle est réputée avoir la qualité et l'intérêt requis pour la défense de ces droits.”.

JUSTIFICATION

Cette phrase est réinsérée. Elle avait disparu à la suite d'une erreur matérielle dans la loi du 18 juin 2018.

Nr. 21 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.107, in paragraaf 1, het tweede lid aanvullen met de volgende zin:

“Zij wordt geacht de hoedanigheid en het vereiste belang te hebben om deze rechten te verdedigen”.

VERANTWOORDING

Deze zin wordt opnieuw ingevoegd. Hij was verdwenen ten gevolge van een materiële vergissing in de wet van 18 juni 2018.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 22 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.113 proposé, dans le paragraphe 3, remplacer les mots "Les articles 186 à 188, 190 à 195, § 1^{er}, et 57 du Code des sociétés sont applicables" **par les mots** "*Les articles 2:87 à 2:89, 2:97 à 2:102, § 1^{er}, 2:106 et 2:147 du Code des sociétés et des associations sont applicables*".

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une correction technique visant à adapter le libellé de cette disposition suite à l'introduction du nouveau Code des sociétés et des associations par la loi du 23 mars 2019.

Nr. 22 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.113, in paragraaf 3, de woorden "De artikelen 186 tot 188, 190 tot 195, § 1, en 57 van het Wetboek van vennootschappen zijn van toepassing" **vervangen door de woorden** "*De artikelen 2:87 tot 2:89, 2:97 tot 2:102, § 1, 2:106 en 2:147 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen zijn van toepassing*".

VERANTWOORDING

Het betreft een technische correctie die tot doel heeft om de bewoordingen van die bepaling aan te passen als gevolg van de invoering van een nieuw Wetboek van vennootschappen en verenigingen door de wet van 23 maart 2019.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 23 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS**Art. 2**

Dans l'article 3.135 proposé, dans la version néerlandaise, remplacer les mots "zakelijke last" par le mot "erfdienstbaarheid".

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une correction technique visant à aligner la formulation des deux versions linguistiques.

Nr. 23 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.**Art. 2**

In het voorgestelde artikel 3.135, in de Nederlandse versie, de woorden "zakelijke last" vervangen door het woord "erfdienstbaarheid".

VERANTWOORDING

Het betreft een technische correctie die tot doel heeft om de formulering van de twee taalkundige versies op elkaar af te stemmen.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 24 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.143 proposé, supprimer l'alinéa 2.

JUSTIFICATION

L'alinéa 2 de l'article 3.143 prévoit la possibilité pour le juge d'ordonner la modification ou la suppression d'une servitude "à la suite d'un changement imprévisible de circonstances visé à l'article 5.77". L'article 5.77 du projet de livre 5 relatif aux obligations consacre, en effet, le concept nouveau de changement imprévisible de circonstances. Ce projet ayant toutefois pris du retard, il n'y a pas lieu, à ce stade, de faire mention de ce concept.

Nr. 24 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.143, het tweede lid weglaten.

VERANTWOORDING

Het tweede lid van artikel 3.143 voorziet in de mogelijkheid voor de rechter om de wijziging of afschaffing van een erfdienstbaarheid te bevelen "ten gevolge van gewijzigde omstandigheden bepaald in artikel 5.77". Artikel 5.77 van het ontwerp van Boek 5 betreffende de verbintenissen verankert inderdaad het nieuwe begrip van de onvoorziene wijziging van omstandigheden. Aangezien dat ontwerp evenwel vertraging heeft opgelopen, is het niet gepast om, in dit stadium, melding te maken van dat begrip.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 25 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Compléter l'article 3.156, alinéa 3, proposé par la phrase suivante:

“Sauf clause contraire, le droit d’usufruit ne s’éteint pas en cas de fusion, de scission ou d’opération assimilée.”

JUSTIFICATION

L'article 3.156, alinéa 3, précise notamment que la dissolution d'une personne morale est une cause d'extinction de l'usufruit.

Il apparaît toutefois nécessaire de spécifier qu'une fusion, une scission ou une opération assimilée ne constituent pas une cause d'extinction d'un usufruit.

Nr. 25 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

Het voorgestelde artikel 3.156, derde lid, aanvullen met de volgende zin:

“Behoudens andersluidend beding eindigt het recht van vruchtgebruik niet in geval van fusie, splitsing of gelijkgestelde verrichting.”

VERANTWOORDING

Artikel 3.156, derde lid, verduidelijkt in het bijzonder dat de ontbinding van een rechtspersoon een beëindigingsgrond is van het vruchtgebruik.

Het lijkt evenwel noodzakelijk om te verduidelijken dat een fusie, een splitsing of een gelijkgestelde verrichting geen beëindigingsgronden van het vruchtgebruik vormen.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 26 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 2

Dans l'article 3.197 proposé, à l'alinéa 1^{er}, dans la version française, supprimer le mot "réel".

JUSTIFICATION

Il y a lieu de supprimer le mot "réel" dans la version française afin de mettre celle-ci en concordance avec la version néerlandaise ainsi qu'avec l'option qui a été prise de rester ouvert sur la nature des droits principaux pouvant être source d'un droit de superficie-conséquence.

Nr. 26 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 3.197, in het eerste lid, in de Franse versie, het woord "réel" weglaten.

VERANTWOORDING

Het woord "réel" moet wegvallen in de Franse versie om deze in overeenstemming te brengen met de Nederlandse versie en met de keuze om open te blijven op het vlak van de aard van de hoofdrechten die een accessoir opstalrecht kunnen doen ontstaan.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
 Katja GABRIËLS (Open Vld)
 Christoph D'HAESE (N-VA)
 Philippe PIVIN (MR)

N° 27 DE M. D'HAESE ET CONSORTS

Art. 2/1 (*nouveau*)

Dans le chapitre 3, Section I^{re} “Modifications du Code judiciaire”, insérer un article 2/1 rédigé comme suit:

“Art. 2/1. Dans l’article 591, alinéa unique, du Code judiciaire, il est inséré un 2^oter rédigé comme suit:

“2^oter des contestations ayant pour objet les troubles anormaux de voisinage visés aux articles 3 116 et 3 117 du Code civil;””

JUSTIFICATION

Cet amendement intègre la modification du Code judiciaire qui est proposée dans la proposition de loi du 16 juillet 2019 modifiant le Code judiciaire en ce qui concerne la compétence exclusive du juge de paix en matière de troubles de voisinage (DOC 55 0126/001).

Pour les actions fondées sur la responsabilité extracontractuelle sur base des articles 1382 et s. de l’ancien Code civil et celles fondées sur la responsabilité contractuelle, les règles de compétence demeurent inchangées.

Nr. 27 VAN DE HEER D'HAESE c.s.

Art. 2/1 (*nieuw*)

In hoofdstuk 3, Afdeling I “Wijzigingen van het Gerechtelijk Wetboek” een artikel 2/1 invoegen, luidende:

“Art. 2/1. In artikel 591, enig lid, van het Gerechtelijk Wetboek wordt een bepaling onder 2^oter ingevoegd, luidende:

“2^oter van geschillen inzake bovenmatige burenhinder, zoals bedoeld in de artikelen 3 116 en 3 117 van het Burgerlijk Wetboek;””

VERANTWOORDING

Dit amendement integreert de wijziging van het Gerechtelijk Wetboek die is voorgesteld in het wetsvoorstel van 16 juli 2019 tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat de exclusieve bevoegdheid van de vrederechter inzake burenhinder betreft (DOC 55 0126/001).

Voor vorderingen gesteund op de buitencontractuele aansprakelijkheid op grond van artikel 1382 e.v. oud Burgerlijk Wetboek of op de contractuele aansprakelijkheid, blijven de bevoegdheidsregels ongewijzigd.

Christoph D'HAESE (N-VA)
Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Philippe PIVIN (MR)

N° 28 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 5/1 (*nouveau*)

Dans le chapitre 3, Section III “Modifications de l’ancien Code civil”, insérer un article 5/1 rédigé comme suit:

“Art. 5/1. L’article 1138 de l’ancien Code civil est remplacé par ce qui suit:

“Art. 1138. L’obligation de donner s’exécute conformément à l’article 3.14, § 2, du Livre 3 du Code civil.

Sauf accord contraire des parties, le transfert de propriété a pour conséquence de mettre la chose aux risques du propriétaire, encore que la tradition de la chose n’ait point été faite, à moins que le débiteur ne soit en demeure de la livrer; auquel cas la chose reste aux risques de ce dernier.””

JUSTIFICATION

L’article 3.14, § 2, du Livre 3 inséré par le projet de loi régit le transfert ou la constitution d’un droit réel par un acte juridique.

Dans l’ancien Code civil, c’est l’article 1138 qui régit le transfert de propriété par l’effet d’un acte juridique, sous le chapitre consacré aux effets des obligations.

Il y a donc lieu de modifier cet article 1138 afin d’en limiter désormais la portée à la question du transfert des risques, à l’exclusion du transfert de propriété.

Nr. 28 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 5/1 (*nieuw*)

In hoofdstuk 3, Afdeling III “Wijzigingen van het oude Burgerlijk Wetboek” een artikel 5/1 invoegen, luidende:

“Art. 5/1. Artikel 1138 van het oude Burgerlijk Wetboek wordt vervangen als volgt:

“Art. 1138. De verbintenis tot geven wordt uitgevoerd overeenkomstig artikel 3.14, § 2, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Behoudens andersluidend akkoord van partijen heeft de eigendomsovergang tot gevolg dat het risico van het goed voor de eigenaar is, ook al heeft de overgave van het goed niet plaatsgehad, tenzij de schuldenaar in gebreke is het te leveren; in dit geval blijft het risico van het goed voor de laatstgenoemde.””

VERANTWOORDING

Artikel 3.14, § 2, van Boek 3 ingevoegd door het wetsontwerp regelt de overdracht of de vestiging van een zakelijk recht door een rechtshandeling.

In het oude Burgerlijk Wetboek regelt artikel 1138 de eigendomsoverdracht door een rechtshandeling, in het hoofdstuk gewijd aan de gevolgen van verbintenissen.

Het is bijgevolg gepast om dat artikel 1138 te wijzigen teneinde voortaan zijn draagwijdte te beperken tot de vraag naar de risico-overdracht, en dus met uitsluiting van de vraag naar de eigendomsoverdracht.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D’HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 29 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 5/2 (nouveau)

Dans le chapitre 3, Section III “Modifications de l’ancien Code civil”, insérer un article 5/2, rédigé comme suit:

“Art. 5/2. Dans l’article 1388, alinéa 2, de l’ancien Code civil, les mots “droit d’usage des meubles meublants qui le garnissent” sont remplacés par les mots “droit d’usufruit des meubles meublants qui le garnissent, incessible, limité à ce qui est nécessaire à son titulaire et à sa famille,”

JUSTIFICATION

Le Livre 3 inséré dans le Code civil par la présente proposition fait le choix de ne pas reprendre le droit d’usage comme droit réel distinct dès lors que la modulation contractuelle du droit d’usufruit permet d’obtenir les fonctions d’un droit d’usage.

Il faut donc adapter l’article 1388 de l’ancien Code civil, qui utilise la notion de droit d’usage.

Nr. 29 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 5/2 (nieuw)

In hoofdstuk 3, Afdeling III “Wijzigingen van het oude Burgerlijk Wetboek” een artikel 5/2 invoegen, luidende:

“Art. 5/2. In artikel 1388, tweede lid, van het oude Burgerlijk Wetboek, worden de woorden “recht van gebruik van het daarin aanwezige huisraad” vervangen door de woorden “onoverdraagbare recht van vruchtgebruik van het daarin aanwezige huisraad, dat beperkt is tot dat wat noodzakelijk is voor zijn titularis en zijn gezin,”

VERANTWOORDING

Boek 3, ingevoegd in het Burgerlijk Wetboek door dit wetsvoorstel, kiest ervoor om het recht van gebruik als afzonderlijk zakelijk recht niet te hernemen, aangezien de contractuele modulering van het vruchtgebruik toelaat om de functies van een recht van gebruik te verkrijgen.

Het is bijgevolg noodzakelijk om artikel 1388 van het oude Burgerlijk Wetboek, dat het begrip “recht van gebruik” gebruikt, aan te passen.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D’HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 30 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 5/3 (nouveau)

Dans le chapitre 3, Section III “Modifications de l’ancien Code civil”, insérer un article 5/3 rédigé comme suit:

“Art. 5/3. Dans l’article 1690, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l’ancien Code civil, remplacé par la loi du 6 juillet 1994 et modifié par la loi du 20 juillet 2006, les mots “se réalise conformément à l’article 3.14, § 2, du Livre 3 du Code civil et” sont insérés entre les mots “La cession de créance” et “est opposable”.”

JUSTIFICATION

L’article 3.14, § 2, du Livre 3 du Code civil inséré par le projet de loi régit le transfert ou la constitution d’un droit réel par un acte juridique.

Pour des raisons d’accessibilité du droit, il convient d’inclure une référence vers cet article dans l’article 1690, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l’ancien Code civil.

Il est précisé que la subrogation conventionnelle, la délégation et la constitution d’un gage sont réputés tomber sous l’application de l’article 1690, § 1^{er}, alinéa 3, de l’ancien Code civil.

Nr. 30 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 5/3 (nieuw)

In hoofdstuk 3, Afdeling III “Wijzigingen van het oude Burgerlijk Wetboek” een artikel 5/3 invoegen, luidende:

“Art. 5/3. In artikel 1690, § 1, eerste lid, van het oude Burgerlijk Wetboek, vervangen bij de wet van 6 juli 1994 en gewijzigd bij de wet van 20 juli 2006, worden de woorden “komt tot stand overeenkomstig artikel 3.14, § 2, Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en” ingevoegd tussen de woorden “De overdracht van schuldverdring” en “kan worden ingeroepen”.”

VERANTWOORDING

Artikel 3.14, § 2, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek ingevoegd door het wetsontwerp regelt de overdracht of de vestiging van een zakelijk recht door een rechtshandeling.

Omwille van de toegankelijkheid van het recht is het gepast om een kruisverwijzing naar dat artikel op te nemen in artikel 1690, § 1, eerste lid van het oude Burgerlijk Wetboek.

Er wordt verduidelijkt dat de conventionele subrogatie, delegatie en vestiging van een pandrecht worden geacht onder artikel 1690, § 1, derde lid het oude Burgerlijk Wetboek te vallen.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D’HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 31 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 6

Apporter les modifications suivantes:

1° dans les 1° et 2°, remplacer chaque fois les mots “articles 3.11 et 3.71” par les mots “articles 3.11 et 3.71 du Code civil”;

2° dans les 3° en 4°, remplacer chaque fois le chiffre “3.28” par les mots “3.28 du Code civil”.

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une correction d'ordre légistique. Dès lors que les dispositions figurant sous le titre XVII de l'ancien Code civil relatif aux sûretés réelles mobilières se référeront désormais à des dispositions du Livre 3 du Code civil créé par la loi du 13 avril 2019, il ne s'agit plus d'une référence interne (en l'occurrence, d'une référence à l'intérieur de l'ancien Code civil). Il est donc nécessaire d'indiquer non seulement le numéro de ces dispositions mais aussi de mentionner la structure dont elles font partie.

Nr. 31 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 6

De volgende wijzigingen aanbrengen:

1° in de bepalingen onder 1° en 2°, de woorden “artikelen 3.11 en 3.71” telkens vervangen door de woorden “artikelen 3.11 en 3.71 van het Burgerlijk Wetboek”;

2° in de bepalingen onder 3° en 4°, het cijfer “3.28” telkens vervangen door de woorden “3.28 van het Burgerlijk Wetboek”.

VERANTWOORDING

Dit is een wetgevingstechnische verbetering. Aangezien de bepalingen die voorkomen onder titel XVII van het oude Burgerlijk Wetboek betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen thans verwijzen naar de bepalingen van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek gecreëerd door de wet van 13 april 2019, gaat het niet langer om een interne verwijzing (meer bepaald om een interne verwijzing binnen het oude Burgerlijk Wetboek). Het is bijgevolg noodzakelijk om niet alleen het artikelnummer aan te duiden, maar ook om de structuur te vermelden waar zij deel van uitmaken.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
 Katja GABRIËLS (Open Vld)
 Christoph D'HAESE (N-VA)
 Philippe PIVIN (MR)

N° 32 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 22/1 (nouveau)

Dans le Chapitre 5, insérer un article 22/1 rédigé comme suit:

“Art. 22/1. § 1^{er}. Tout contrat constitutif d’un droit de superficie ou tout autre contrat emportant dérogation à l’accession verticale, conclu avant l’entrée en vigueur de la présente loi et qui répond aux conditions prévues à l’article 3.195, alinéa 2, 2°, du Code civil, est de plein droit réputé constituer un droit de superficie perpétuel s’il est conclu sans spécification de durée ou pour une durée illimitée.

§ 2. Tout contrat constitutif d’un droit de superficie ou tout autre contrat emportant dérogation à l’accession verticale, conclu avant l’entrée en vigueur de la présente loi et qui répond aux conditions prévues à l’article 3.195, alinéa 2, 2°, du Code civil, dont la durée est supérieure à 50 ans mais n’excède pas la durée maximale prévue à l’article 3.195, alinéa 1^{er}, du Code civil est valable pour la durée contractuellement prévue.”

JUSTIFICATION

Cet amendement vise à régler les questions de droit transitoire que n’aurait pas manqué de soulever le projet de loi en ce qui concerne le droit de superficie.

Substantiellement, il s’agit essentiellement de deux situations:

— un contrat constitutif d’un droit de superficie ou tout autre contrat emportant dérogation à l’accession verticale, constitué avant l’entrée en vigueur de la loi sans spécification de durée ou pour une durée illimitée et qui, conformément à l’article 3.195, alinéa 2, 2°, vise à permettre la division sans limitation dans le temps d’un ensemble immobilier complexe et hétérogène comportant plusieurs volumes susceptibles d’usage autonome et divers qui ne présentent entre eux aucune partie commune. Il s’agit de divisions horizontales de la propriété, en sursol ou en sous-sol, quelle qu’en soit la qualification juridique.

Nr. 32 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 22/1 (nieuw)

In Hoofdstuk 5 een artikel 22/1 invoegen, luidende:

“Art. 22/1. § 1. Elke overeenkomst die een opstalrecht vestigt of iedere andere overeenkomst die afwijkt van de verticale natrekking, die gesloten is vóór de inwerkingtreding van deze wet en die voldoet aan de vereisten als omschreven in artikel 3.195, tweede lid, 2°, wordt van rechtswege geacht een eeuwigdurend opstalrecht te vestigen, als deze is gesloten zonder bepaling van de duurtijd of voor een onbepaalde duurtijd.

§ 2. Elke overeenkomst die een opstalrecht vestigt of iedere andere overeenkomst die afwijkt van de verticale natrekking, die gesloten is vóór de inwerkingtreding van deze wet en die voldoet aan de vereisten als omschreven in artikel 3.195, tweede lid, 2°, waarvan de duurtijd langer is dan 50 jaar, maar de maximumduurtijd voorzien in artikel 3.195, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek niet overschrijdt, is geldig voor de contractueel overeengekomen duurtijd.”

VERANTWOORDING

Dit amendement beoogt de vragen over het overgangsrecht te regelen die het ontwerp van wet in elk geval zouden hebben opgeroepen wat betreft het opstalrecht.

In wezen betreft het in essentie twee situaties:

— een overeenkomst die een opstalrecht vestigt of iedere andere overeenkomst die afwijkt van de verticale natrekking, die gesloten is vóór de inwerkingtreding van deze wet zonder specificatie van de duur of voor een onbepaalde duur en die, in overeenstemming met artikel 3.195, tweede lid, 2°, ertoe strekt de opsplitsing zonder duurtijdbepanking mogelijk te maken van een complex en heterogeen onroerend geheel dat verschillende volumes omvat die in aanmerking komen voor zelfstandig en verscheiden gebruik en onderling geen enkel gemeenschappelijk deel hebben. Het gaat om een horizontale eigendomssplitsing in de bovengrond of in de ondergrond, wat ook de juridische kwalificatie er van is.

Ces contrats sont réputés constituer un droit de superficie perpétuel.

— des droits de superficie ou tout autre contrat emportant dérogation à l'accession verticale conclus avant l'entrée en vigueur de la loi, pour une durée supérieure à 50 ans sans excéder la durée prévue par le nouvel article 3.195, alinéa 1^{er}. Il s'agit soit de la durée initiale, d'une durée augmentée en vertu d'une clause de prorogation ou renouvellement ou, le cas échéant, d'une prorogation automatique. Cette durée était alors contraire à la loi du 10 janvier 1824 mais est devenue aujourd'hui compatible avec le nouveau texte;

Il est prévu que ces droits sont valables pour la durée contractuellement prévue.

En effet, sous l'impulsion combinée d'une certaine jurisprudence, d'une certaine doctrine et d'une certaine pratique, le droit des biens a connu différentes évolutions, théories et avec elles, son lot de controverses et de zones d'ombre.

Ces situations sont, non seulement potentiellement génératrices d'un contentieux important mais surtout génératrices de situations socialement délicates. Aussi, la réforme est l'occasion de faire œuvre pacificatrice. Le droit transitoire doit par conséquent être adapté afin de restaurer la sécurité juridique.

Die overeenkomsten worden geacht een eeuwigdurend opstalrecht te vestigen.

— opstalrechten of andere afwijkingen van de verticale natrekking die werden gevestigd vóór de inwerkingtreding van de wet, voor een langere duurtijd dan 50 jaar zonder overschrijding van de duurtijd die in het nieuwe artikel 3.195, eerste lid is bepaald. Het gaat om de oorspronkelijke duurtijd, dan wel deze ingevolge een verlenging of vernieuwing van de duurtijd, of in voorkomend geval, een automatische verlenging. Die duurtijd was vroeger in strijd met de wet van 10 januari 1824 maar heden verenigbaar met de nieuwe wettekst;

Er wordt bepaald dat die rechten geldig zijn voor de termijn die contractueel is overeengekomen.

Onder gezamenlijke steun van bepaalde rechtsleer, bepaalde rechtspraak en vanuit een bepaalde praktijk, heeft het goederenrecht inderdaad verschillende evoluties, theorieën en samen met hen, een reeks controversen en grijze zones gekend.

Deze situaties leiden niet alleen potentieel tot belangrijke geschillen maar vooral ook tot maatschappelijk delicate situaties. De hervorming is de gelegenheid om de orde te herstellen. Het overgangsrecht moet daarom worden aangepast om de rechtszekerheid te herstellen.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 33 DE M. VERHERSTREATEN ET CONSORTS

Art. 24

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

L'amendement n° 10 ayant supprimé le Chapitre 3 du Sous-Titre 6 du Titre 1^{er}, l'article 24, qui prévoyait une date d'entrée en vigueur spécifique pour ce Chapitre 3, devient inutile.

Nr. 33 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 24

Dit artikel doen vervallen.

VERANTWOORDING

Aangezien amendement nr. 10 Hoofdstuk 3 van Ondertitel 6 van Titel 1 heeft weggelaten, wordt artikel 24, dat een bijzondere datum van inwerkingtreding voorschreef voor dat Hoofdstuk 3, overbodig.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 34 DE M. VERHERSTRAETEN ET CONSORTS

Art. 25

Remplacer les mots “1^{er} janvier 2021” par les mots “1^{er} juillet 2022”.

JUSTIFICATION

Puisque les articles mentionnés dans l'article 25 peuvent requérir des adaptations techniques, cet article envisage un délai pour l'entrée en vigueur plus long que le délai général de dix-huit mois, prévu dans l'article 23.

Le traitement de la présente proposition de loi ayant pris du retard, la date mentionnée dans l'article 25 ne reflète plus cette intention initiale.

Le présent amendement vise à refléter de nouveau cette intention initiale.

Nr. 34 VAN DE HEER VERHERSTRAETEN c.s.

Art. 25

De woorden “1 januari 2021” vervangen door de woorden “1 juli 2022”.

VERANTWOORDING

Doordat de artikelen die in artikel 25 worden vermeld technische aanpassingen kunnen vergen, beoogt dit artikel een langere termijn voor inwerkingtreding in te stellen dan de algemene termijn van achttien maanden, bepaald in artikel 23.

Aangezien de behandeling van dit wetsvoorstel vertraging heeft opgelopen, weerspiegelt de in artikel 25 vermelde datum niet langer de oorspronkelijke bedoeling.

Dit amendement strekt ertoe die oorspronkelijke bedoeling opnieuw te weerspiegelen.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Christoph D'HAESE (N-VA)
Philippe PIVIN (MR)

N° 35 DE M. D'HAESE ET CONSORTS

Art. 2

Compléter l'article 3.156 proposé par un alinéa 5 rédigé comme suit:

“L’usufruit peut être prorogé sans que sa durée totale puisse excéder la durée maximale prévue à l’alinéa 2, 1°. Il peut être renouvelé de l’accord exprès des parties.”

JUSTIFICATION

Il est apparu que la proposition de loi ne prévoyait pas explicitement la possibilité de renouveler ou de proroger l’usufruit, alors qu’elle le prévoit pour le droit de superficie (article 3.195) et pour le droit d’emphytéose (article 3.184).

Or, la doctrine et la jurisprudence en vigueur en la matière considèrent qu’il est bel et bien possible de renouveler et de proroger l’usufruit.

En conséquence, le présent amendement inscrit cette possibilité de renouvellement et de prorogation dans l’article 3.196.

Nr. 35 VAN DE HEER D'HAESE c.s.

Art. 2

Het voorgestelde artikel 3.156 aanvullen met een vijfde lid, luidende:

“Het vruchtgebruik kan worden verlengd, evenwel zonder dat zijn totale duurtijd meer mag bedragen dan het bepaalde in het tweede lid, 1°. Het kan immers worden hernieuwd mits uitdrukkelijk akkoord van de partijen.”

VERANTWOORDING

Er werd vastgesteld dat in dit wetsontwerp de mogelijkheid tot vernieuwing dan wel verlenging van het vruchtgebruik niet uitdrukkelijk werd opgenomen, terwijl dit wel het geval is bij het opstalrecht (artikel 3.195) en het erfpachtrecht (artikel 3.184).

De geldende rechtsleer en rechtspraak ter zake acht vernieuwing en verlenging van het vruchtgebruik wel degelijk mogelijk.

Bijgevolg schrijft dit amendement de mogelijkheid tot vernieuwing en verlenging in artikel 3.196.

Christophe D'HAESE (N-VA)
John CROMBEZ (sp.a)
Özlem OZEN (PS)
Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen)
Jean-Marc NOLLET (Ecolo-Groen)
Katja GABRIËLS (Open Vld)
Philippe PIVIN (MR)
Marijke DILLEN (VB)