

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1977-1978

12 DECEMBER 1977

WETSONTWERP

tot wijziging van Afdeling V van Titel IV van het
Tweede Boek (artikelen 682 tot 685) van het Bur-
gerlijk Wetboek, betreffende het recht van uitweg

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1)

UITGEBRACHT DOOR DE HEER UYTTENDAELE

DAMES EN HEREN,

De Commissie wijdde haar vergaderingen van 19 en 26 oktober 1977 en van 9 november 1977 aan de bespreking van dit ontwerp dat door de Senaat zowel in commissie als in openbare vergadering eenparig werd goedgekeurd.

I. — Uiteenzetting van de Minister

Door dit ontwerp dat gegroeid is met het wetsvoorstel van senator Lindemans worden in het Burgerlijk Wetboek een drietal verbeteringen aangebracht.

(1) Samenstelling van de Commissie:

Voorzitter: de heer Léon Remacle.

A. — Leden: de heren De Kerpel, Grafé, Léon Remacle, Suykerbuyck, Uyttendaele, Van Rompaey, Wathélet, Weckx, Willems. — de heren Bob Cools, Degroeve, Dejardin, Mevr. Detiège, de heren Harmegnies, Van Cauwenberghe, Van Velthoven. — de heren Defraigne, Gol, Kempinaire, Verberckmoes. — de heren Baert, Belmans. — de heer Havelange.

B. — Plaatsvervangers: de heer Beauthier, Mev. Dielens, de heren Lernoux, Martens, Van den Brande. — Mevr. Adriaensens echtg. Huybrechts, de heer Biefnot, Mevr. Brenez, de heer Brouhon. — de heren Risopoulos, Schrans. — de heer Babylon. — de heer Rouelle.

Zie:

116 (1977-1978) N° 1.

— N° 2: Amendement.

Chambre des Représentants

SESSION 1977-1978

12 DÉCEMBRE 1977

PROJET DE LOI

modifiant la Section V du Titre IV du Livre II
(articles 682 à 685) du Code civil, relative au droit
de passage

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)

PAR M. UYTTENDAELE

MESDAMES, MESSIEURS,

La Commission a consacré ses réunions des 19 et 26 octobre 1977 et du 9 novembre 1977 à la discussion du présent projet, que le Sénat avait déjà adopté à l'unanimité, tant en commission qu'en séance publique.

I. — Exposé du Ministre

Le présent projet, qui est issu de la proposition de loi du sénateur Lindemans, apporte au Code civil trois améliorations.

(1) Composition de la Commission:

Président: M. Léon Remacle.

A. — Membres: MM. De Kerpel, Grafé, Léon Remacle, Suykerbuyck, Uyttendaele, Van Rompaey, Wathélet, Weckx, Willems. — MM. Bob Cools, Degroeve, Dejardin, Mme Detiège, MM. Harmegnies, Van Cauwenberghe, Van Velthoven. — MM. Defraigne, Gol, Kempinaire, Verberckmoes. — MM. Baert, Belmans. — M. Havelange.

B. — Suppléants: M. Beauthier, Mlle Dielens, MM. Lernoux, Martens, Van den Brande. — Mme Adriaensens épouse Huybrechts, M. Biefnot, Mme Brenez, M. Brouhon. — MM. Risopoulos, Schrans. — M. Babylon. — M. Rouelle.

Voir:

116 (1977-1978) N° 1.

— N° 2: Amendement.

1. Paragraaf 3 van het nieuwe artikel 682 stelt ook de gebruiker in de mogelijkheid een uitweg te vorderen bij stilzitten van de eigenaar.

2. Het tweede lid van het nieuwe artikel 683 bepaalt dat artikel 682 niet van toepassing is, indien de ingeslotenheid het gevolg is van een vrijwillige splitsing van een erf, tenzij over de percelen die vóór de splitsing tot dat erf behoorden.

3. De artikelen 2 en 3 van het ontwerp voeren belangrijke wijzigingen door op het gebied van de rechtspleging.

De Minister verklaart dat hij geen bezwaar heeft tegen de goedkeuring van het ontwerp.

II. — Algemene bespreking

Een lid noemt dit ontwerp een schoolvoorbeeld van wetgevende « vingeroefening ». Behalve het feit dat de procedure wordt vereenvoudigd, zet dit ontwerp enkel de huidige rechtsleer en rechtspraak in een wettekst om.

Volgens dit lid is het evenwel niet de taak van de wetgever, de theorie en de praktijk in wetten om te zetten. Men mag op dit gebied zeker niet overdrijven.

Hij eindigt met de verklaring dat de Commissie ongetwijfelt meer creatief werk te doen heeft dan het instampen van open deuren.

Een ander lid sluit zich hierbij aan. Hij twijfelt bovendien aan de noodzakelijkheid om een speciale rechtspleging, steunend op een verzoekschrift, in te voeren.

III. — Bespreking van de artikelen en stemmingen

Artikel 1

Een lid vestigt er de aandacht op dat de tekst van artikel 682, § 1, wel degelijk dient begrepen te worden in de zin dat de aanpassing van de uitweg dient te gebeuren wanneer de bestemming van het heersend erf verandert. Ook volgens de huidige rechtspraak wordt het recht aangepast en de vergoeding vermeerderd of verminderd naar gelang van de omstandigheden.

Een ander lid onderstreept dat het eerste lid van artikel 683 door de Senaat aldus werd opgesteld om de rechter de grootst mogelijke vrijheid te laten bij het beoordelen van de schadelijke gevolgen, niet alleen voor het heersend en voor het lijdend erf, maar ook voor de erven van derden. Dit is ten overvloede gebleken uit contacten met de auteur van dit ontwerp en met de verslaggever van de Senaatscommissie.

Desnoods dient de eigenaar van een erf, dat oorspronkelijk niet in de zaak was betrokken, te worden geroepen indien zou blijken dat hij bij de vestiging van het recht van uitweg schade ondervindt.

Het is in het licht van deze oversoepeling dat het tweede lid van artikel 684, waarbij de onmogelijkheid van verjaring wordt bepaald, aanvaardbaar is. Deze onmogelijkheid van verjaring is inderdaad een innovatie. Hoewel het recht van uitweg eindigt wanneer de ingeslotenheid niet meer bestaat, kon wel de « schoot » van de uitweg door verjaring verkregen worden. Deze mogelijkheid wordt thans door het tweede lid van artikel 684 afgeschaft. Het verslag van de Senaat (Senaat, B. Z. 1974, Stuk n° 147/2, blz. 7) dient in deze zin te worden verstaan.

Verscheidene leden achten deze vernieuwing logisch, daar het niet opgaat de ligging van een uitweg om reden van verjaring ongewijzigd te laten, wanneer de betrokken erven

1. Le paragraphe 3 du nouvel article 682 permet également à l'occupant de réclamer un passage en cas d'inaction du propriétaire.

2. Le deuxième alinéa du nouvel article 683 prévoit que l'article 682 n'est pas applicable si l'enclave résulte de la division volontaire d'un fonds, sauf pour les parcelles qui composaient ce fonds avant sa division.

3. Les articles 2 et 3 du projet innovent de manière importante en ce qui concerne la procédure.

Le Ministre déclare qu'il n'a aucune objection contre l'adoption du projet.

II. — Discussion générale

Un membre considère que le présent projet constitue un exemple classique de « dextérité » parlementaire. A part le fait que la procédure se trouve simplifiée, le projet transpose simplement dans un texte de loi la doctrine et la jurisprudence.

Selon ce membre, le législateur n'a toutefois pas pour mission de traduire en lois la théorie et la pratique. Il convient certainement de ne pas exagérer en ce domaine.

Le membre termine en déclarant que la « créativité » de la Commission peut sans aucun doute s'exprimer autrement qu'en enfonçant des portes ouvertes.

Un autre membre se rallie à cette intervention. Il déclare, en outre, douter de la nécessité d'instaurer une procédure spéciale fondée sur une requête.

III. — Discussion des articles et votes

Article 1

Un membre attire l'attention sur le fait que le paragraphe 1 de l'article 682 doit effectivement être compris en ce sens que le passage doit être adapté en cas de modification de la destination du fonds dominant. En outre, selon la jurisprudence actuelle, le droit est adapté et l'indemnité est augmentée ou diminuée selon les circonstances.

Un autre membre souligne que le premier alinéa de l'article 683 a été rédigé ainsi par le Sénat de manière à laisser au juge la plus grande liberté dans l'appréciation des conséquences dommageables, non seulement pour le fonds dominant et pour le fonds servant, mais aussi pour les fonds de tiers. Cette interprétation ressort à suffisance de contacts avec l'auteur du présent projet et avec le rapporteur de la Commission sénatoriale.

Le cas échéant, le propriétaire d'un fonds, initialement non impliqué dans l'affaire, devrait être appelé à la cause s'il apparaissait qu'il subit un dommage du chef de l'établissement du droit de passage.

C'est dans la perspective de cet assouplissement que le deuxième alinéa de l'article 684, qui prévoit l'imprescriptibilité, est acceptable. Cette imprescriptibilité constitue, en effet, une innovation. Bien que le droit de passage expire lorsque l'enclave cesse d'exister, l'assiette du passage pouvait être acquise par prescription. Cette possibilité est à présent supprimée par le deuxième alinéa de l'article 684. Le rapport du Sénat (Sénat, S. E. 1974, Doc. n° 147/2, p. 7) doit être compris de cette manière.

Divers membres estiment que cette rénovation est logique étant donné qu'il ne se conçoit pas de maintenir inchangée, pour des motifs de prescription, l'assiette d'un passage

van bestemming veranderd zijn. In zulke en andere gevallen zou het handhaven van de « schoot » van de uitweg inderdaad onbillijk zijn.

Bij amendement stelt de heer Baert voor het derde lid van artikel 684 te wijzigen als volgt :

« De vordering tot afschaffing of tot verplaatsing van de uitweg kan worden ingesteld door de eigenaar of bij stilzitten van deze door de gebruiker van het heersend of het lijdend erf. De gebruiker dient de eigenaar in de zaak te roepen. »

De heer Baert verklaart dat dit amendement de economie van het ontwerp niet wijzigt, maar dat de voorgestelde tekst duidelijker is. Bovendien worden de eigenaar en de gebruiker van het erf ook hier op dezelfde voet geplaatst.

De Minister is het met dit amendement eens. Op zijn verzoek worden in de Franse tekst van het amendement de termen « fonds dominant » en « fonds servant » gebruikt.

Het amendement van de heer Baert en het aldus gewijzigd artikel worden eenparig aangenomen.

Art. 2

Dit artikel heeft tot doel artikel 1345 van het Gerechtelijk Wetboek aan te vullen en de minnelijke schikking ook toepasselijk te maken op het recht van uitweg.

Volgens een lid zou de uitdrukking « noodweg » moeten worden gebruikt, zoniet zou artikel 1345 van het Gerechtelijk Wetboek ook voor het bedongen recht van uitweg gelden. Dit is zeker noch de bedoeling van de Senaat noch die van de Kamercommissie.

Het blijkt echter dat er ter zake geen verwarring kan bestaan, aangezien in het Burgerlijk Wetboek (2^e Boek, Titel IV, Hoofdstuk III, Afdeling I) de bedongen uitweg « recht van overgang » wordt genoemd en in de hier besproken artikelen de woorden « recht van uitweg » worden gebruikt.

Alhoewel de uitdrukking « recht van noodweg » de voorkeur verdient, kunnen derhalve de woorden « recht van uitweg » worden behouden.

Dit artikel wordt eenparig aangenomen.

Art. 3

Op verzoek van een lid wordt verduidelijkt dat de gemeentebesturen vaak over de adressen beschikken van de eigenaars van de op hun grondgebied gelegen onroerende goederen.

Wat de Nederlandse tekst betreft, stelt een lid de hierna volgende vormverbeteringen voor.

1. In artikel 1371*bis*, eerste lid, dient het woord « noemt » tussen de woorden « beroep en woonplaats » en « van de eigenaar » door het woord « vermeldt » vervangen te worden.

2. In hetzelfde artikel 1371*bis*, vierde lid, dient het woord « die » vóór het woord « eigendom » vervangen te worden door het woord « dat », aangezien « eigendom » onzijdig is.

3. In artikel 1371*bis*, zesde lid, dient tenslotte de uitdrukking « uitvoerbaar bij voorraad » vervangen te worden door « voorlopig uitvoerbaar ».

lorsque la destination des fonds a été modifiée. Dans des cas semblables, il serait effectivement inéquitable de maintenir l'assiette du passage.

Par voie d'amendement, M. Baert propose de modifier le troisième alinéa de l'article 684 comme suit :

« L'action en suppression ou en déplacement du passage peut être introduite par le propriétaire ou, en cas d'inaction de celui-ci, par l'occupant du fonds auquel est dû le passage ou du fonds assujetti. L'occupant doit mettre en cause le propriétaire. »

M. Baert déclare que cet amendement ne modifie pas l'économie du projet, mais que le texte proposé est plus clair. En outre, le propriétaire et l'occupant du fonds sont mis sur pied d'égalité.

Le Ministre marque son accord sur cet amendement. A sa demande, les termes « fonds dominant » et « fonds servant » sont également utilisés dans le texte français.

L'amendement de M. Baert et l'article ainsi modifié sont adoptés à l'unanimité.

Art. 2

Cet article tend à compléter l'article 1345 du Code judiciaire et à étendre au droit de passage l'application de la procédure de conciliation.

Un membre estime qu'il faudrait utiliser, dans le texte néerlandais, le terme « noodweg », faute de quoi l'article 1345 du Code judiciaire s'appliquerait également au droit de passage réglé par convention, ce qui n'est certes pas l'intention du Sénat, ni celle de la Commission de la Chambre.

Il s'avère toutefois qu'aucune confusion n'est possible en cette matière, étant donné que le Code civil (Livre 2, Titre IV, Chapitre III, Section première) désigne le droit de passage réglé par convention par les termes « recht van overgang » et utilise les mots « recht van uitweg » dans les articles dont il est ici question.

Les termes « recht van uitweg » peuvent dès lors être maintenus, bien que l'expression « recht van noodweg » soit préférable.

Cet article est adopté à l'unanimité.

Art. 3

A la demande d'un membre, il est précisé que les administrations communales possèdent souvent les adresses des propriétaires de biens immobiliers situés sur leur territoire.

En ce qui concerne le texte néerlandais, un membre propose les modifications de forme suivantes :

1. A l'article 1371*bis*, au premier alinéa, entre les mots « beroep en woonplaats » et les mots « van de eigenaar », le mot « noemt » devrait être remplacé par le mot « vermeldt ».

2. Au même article 1371*bis*, au quatrième alinéa, le mot « die », qui précède le mot « eigendom », doit être remplacé par le mot « dat », le substantif « eigendom » étant du neutre.

3. A l'article 1371*bis*, sixième alinéa, l'expression « uitvoerbaar bij voorraad » doit enfin être remplacée par l'expression « voorlopig uitvoerbaar ».

De commissie is het met deze vormwijzigingen eens.
Dit artikel wordt eenparig aangenomen.

* * *

Het aldus gewijzigde ontwerp, zoals het hierna voorkomt, wordt eenparig aangenomen.

De Rapporteur,

R. UYTTENDAELE

De Voorzitter,

Léon REMACLE

La commission marque son accord sur ces modifications de forme. Cet article est adopté à l'unanimité.

* * *

Le projet ainsi amendé, tel qu'il figure ci-après, est adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,

R. UYTTENDAELE

Le Président,

Léon REMACLE

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Artikel 1

Afdeling V van Hoofdstuk II van Titel IV van het Tweede Boek van het Burgerlijk Wetboek, omvattende de artikelen 682 tot 685, wordt vervangen door wat volgt :

AFDELING V

Recht van uitweg

Art. 682

« § 1. De eigenaar wiens erf ingesloten ligt omdat dit geen of geen voldoende toegang heeft tot de openbare weg en deze toegang niet kan inrichten zonder overdreven onkosten of ongemakken, kan, voor het normale gebruik van zijn eigendom naar de bestemming ervan een uitweg vorderen over de erven van zijn naburen, tegen betaling van een vergoeding in verhouding tot de schade die hij mocht veroorzaken.

« § 2. De vordering tot toewijzing van een uitweg is onverjaarbaar.

« § 3. Bij stilzitten van de eigenaar kan de gebruiker van het erf dat zich bevindt in de toestand beschreven in § 1, onder dezelfde voorwaarden een uitweg vorderen, mits hij de eigenaar in de zaak roept. »

« Artikel 683. — De ligging van de uitweg wordt door de rechter bepaald op zulk een wijze dat hij het minst schadelijk is.

« Indien de ingeslotenheid evenwel het gevolg is van de splitsing van een erf na verkoop, ruiling, verdeling of enige andere omstandigheid, kan de uitweg slechts verleend worden over de percelen die vóór de splitsing tot dat erf behoorden, tenzij de openbare weg op die wijze niet voldoende bereikbaar is. De rechter oordeelt naar billijkheid. »

« Artikel 684. — De verleende uitweg houdt op, wanneer hij niet meer noodzakelijk is naar het voorschrift van artikel 682, § 1, of wanneer hij kan genomen worden op een andere plaats, die minder schadelijk is geworden dan de aangewezen ligging.

« Men kan zich op geen verjaring beroepen, hoe lang de uitweg ook moge hebben bestaan.

« De vordering tot afschaffing of tot verplaatsing van de uitweg kan worden ingesteld door de eigenaar of bij stilzitten van deze door de gebruiker van het heersend of het lijdend erf. De gebruiker dient de eigenaar in de zaak te roepen.

« Wanneer de uitweg wordt afgeschaft kan de rechter, in acht genomen de duur van het recht en de geleden schade, de volledige of gedeeltelijke terugbetaling van de ontvangen vergoeding bevelen. »

« Artikel 685. — De vordering tot vergoeding, in het geval van artikel 682, is vatbaar voor verjaring en de uitweg moet blijven bestaan, hoewel de vordering tot vergoeding niet meer ontvankelijk is. »

TEXTE ADOPTE PAR LA COMMISSION

Article 1

La Section V du Chapitre II du Titre IV du Livre II du Code civil, comprenant les articles 682 à 685, est remplacée par les dispositions suivantes :

SECTION V

Du droit de passage

Art. 682

« § 1^{er}. Le propriétaire dont le fonds est enclavé parce qu'il n'a aucune issue ou qu'il n'a qu'une issue insuffisante sur la voie publique, qui ne peut être aménagée sans frais ou inconvénients excessifs, peut réclamer un passage sur le fonds de ses voisins pour l'utilisation normale de sa propriété d'après sa destination, moyennant paiement d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

« § 2. L'action en attribution d'un passage est imprescriptible.

« § 3. En cas d'inaction du propriétaire, l'occupant du fonds qui se trouve dans la situation décrite au § 1^{er} peut réclamer un passage, dans les mêmes conditions, pour autant qu'il appelle le propriétaire à la cause. »

« Article 683. — L'assiette du passage est fixée par le juge de façon à ce qu'il soit le moins dommageable.

« Toutefois, si l'enclave résulte de la division d'un fonds, consécutive à une vente, un échange, un partage ou à toute autre circonstance, le passage ne peut être attribué que sur les parcelles qui composaient ce fonds avant sa division, à moins qu'un accès suffisant à la voie publique ne puisse ainsi être réalisé. Le juge statue en équité. »

« Article 684. — Le passage attribué cesse lorsqu'il n'est plus nécessaire au sens de l'article 682, § 1^{er}, ou lorsqu'il peut être fixé à un autre endroit qui est devenu moins dommageable que l'assiette assignée.

« Aucune prescription ne peut être invoquée, quelle que soit la durée d'existence du passage.

« L'action en suppression ou en déplacement du passage peut être introduite par le propriétaire ou, en cas d'inaction de celui-ci, par l'occupant du fonds dominant ou du fonds servant. L'occupant doit mettre en cause le propriétaire.

« Lorsque le passage est supprimé, le juge peut ordonner le remboursement total ou partiel de l'indemnité perçue, compte tenu de la durée du droit et du dommage subi. »

« Article 685. — L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682, est prescriptible et le passage doit subsister, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable. »

Art. 2.

In het eerste lid van artikel 1345 van het Gerechtelijk Wetboek worden na de woorden : « Inzake pacht, recht van voorkoop ten gunste van de huurders van landeigendommen », de woorden « recht van uitweg » ingevoegd.

Art. 3.

In Boek IV, Deel IV van het Gerechtelijk Wetboek wordt na Hoofdstuk XX een nieuw Hoofdstuk XXbis ingevoegd, met als opschrift : « Recht van uitweg », en omvattende één artikel, namelijk artikel 1371bis (nieuw), luidende :

» *Artikel 1371bis.* — De vordering tot toewijzing, afschaffing of verplaatsing van een uitweg wordt ingesteld bij verzoekschrift dat de naam, voornamen, beroep en woonplaats vermeldt van de eigenaar van elk van de betrokken percelen.

» Binnen acht dagen na de indiening van het verzoekschrift bepaalt de rechter bij beschikking dag en uur van verschijning ter plaatse. De partijen worden ten minste acht dagen vóór de dag van de verschijning opgeroepen bij gerechtsbrief.

» Indien blijkt dat de uitweg met minder kosten en lasten kan worden gevorderd jegens een of meer andere erven welke het ingesloten erf afsluiten van de openbare weg, zal de vrederechter de eiser bevelen de eigenaars van die erven ter griffie bekend te maken. Deze eigenaars worden bij gerechtsbrief in de zaak geroepen.

» De eigenaars die in België geen bekende woonplaats hebben, worden opgeroepen bij gerechtsbrief, gericht aan de burgemeester van de gemeente, waarin hun eigendom gelegen is en aan de procureur des Konings; de burgemeester zendt de gerechtsbrief onverwijld door aan de eigenaars of de gebruikers van dat eigendom.

» De rechter kan bij beschikking onderaan het verzoekschrift een deskundige aanwijzen die, op verzoek van de griffier, de verschijning van de partijen ter plaatse bijwoont en kan worden belast met alle opdrachten welke de oplossing van het geschil kunnen bevorderen.

» Het vonnis waarbij een uitweg wordt toegewezen is voorlopig uitvoerbaar niettegenstaande hoger beroep of verzet, en zonder borgstelling. De vernietiging van het vonnis kan geen aanleiding geven tot enige andere schadevergoeding dan die bedoeld in artikel 682 van het Burgerlijk Wetboek. »

Art. 2.

A l'alinéa 1^{er} de l'article 1345 du Code judiciaire, les mots : « ainsi qu'en matière de droit de passage » sont insérés après les mots : « Aucune action en matière de bail à ferme et en matière de droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux ».

Art. 3.

Au Livre IV de la Partie IV du Code judiciaire, il est inséré, à la suite du Chapitre XX, un Chapitre XXbis (nouveau), intitulé : « Le droit de passage » et comprenant un article, l'article 1371bis (nouveau), libellé comme suit :

» *Article 1371bis.* — L'action en attribution, suppression ou déplacement d'un passage est introduite par requête contenant l'indication des nom, prénoms, profession et domicile du propriétaire de chacune des parcelles concernées.

» Dans les huit jours de l'introduction de la requête, le juge fixe par ordonnance le jour et l'heure de la comparution sur les lieux. Les parties sont convoquées par pli judiciaire, au moins huit jours avant celui de la comparution.

» S'il apparaît que l'issue peut être aménagée à moindres frais et inconvénients à charge d'une ou de plusieurs autres parcelles séparant le fond enclavé de la voie publique, le juge ordonne au demandeur de faire connaître au greffe le ou les propriétaires de ces parcelles. Ces propriétaires sont mis en cause par pli judiciaire.

» Les propriétaires n'ayant pas de domicile connu en Belgique sont convoqués par pli judiciaire, adressé au bourgmestre de la commune de la situation de leur bien et au procureur du Roi; le bourgmestre transmet sans délai le pli judiciaire aux propriétaires ou aux exploitants de ce bien.

» Par ordonnance rendue au bas de la requête, le juge peut commettre un expert qui, à l'invitation du greffier, assistera à la comparution des parties sur les lieux, et au besoin se verra confier toute mission utile à la solution du litige.

» Le jugement d'attribution d'un passage est exécutoire par provision, nonobstant appel ou opposition, et sans caution. La réformation du jugement ne peut donner lieu à d'autres dommages et intérêts que ceux qui sont visés à l'article 682 du Code civil. »