

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

24 janvier 2020

PROPOSITION DE LOI

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

RAPPORT DE LA DEUXIÈME LECTURE

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE
PAR
M. **Stefaan VAN HECKE**

SOMMAIRE

Pages

I. Discussion des articles et votes.....	3
Annexe: note de légistique.....	53

Voir:

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

- 001: Proposition de loi de MM. Verherstraeten et Goffin.
- 002 et 003: Amendements.
- 004: Rapport de la première lecture.
- 005: Articles adoptés en première lecture.
- 006: Amendements.
- 007: Modification auteur.

Voir aussi:

- 009: Texte adopté en deuxième lecture.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

24 januari 2020

WETSVOORSTEL

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

VERSLAG VAN DE TWEDE LEZING

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR JUSTITIE
UITGEBRACHT DOOR
DE HEER **Stefaan VAN HECKE**

INHOUD

Blz.

I. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen.....	3
Bijlage: wetgevingstechnische nota.....	74

Zie:

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

- 001: Wetsvoorstel van de heren Verherstraeten et Goffin.
- 002 en 003: Amendementen.
- 004: Verslag van de eerste lezing.
- 005: Artikelen aangenomen in eerste lezing.
- 006: Amendementen.
- 007: Wijziging indiener.

Zie ook:

- 009: Tekst aangenomen in tweede lezing.

01407

**Composition de la commission à la date de dépôt du rapport/
Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag**

Président/Voorzitter: Kristien Van Vaerenbergh

A. — Titulaires / Vaste leden:

N-VA	Christoph D'Haese, Sophie De Wit, Kristien Van Vaerenbergh
Ecolo-Groen	Zakia Khattabi, Jessika Soors, Stefaan Van Hecke
PS	Khalil Aouasti, Laurence Zanchetta, Özlem Özen
VB	Katleen Bury, Marijke Dillen
MR	Marie-Christine Marghem, Philippe Pivin
CD&V	Koen Geens
PVDA-PTB	Nabil Boukili
Open Vld	Katja Gabriëls
sp.a	Ben Segers

B. — Suppléants / Plaatsvervangers:

Yngvild Ingels, Sander Loones, Wim Van der Donckt, Valerie Van Peel
Julie Chanson, Marie-Colline Leroy, Cécile Thibaut, Tinne Van der Straeten
Ludivine Dedonder, Mélissa Hanus, Ahmed Laaouej, Patrick Prévot
Tom Van Grieken, Dries Van Langenhove, Reccino Van Lommel
Emmanuel Burton, Michel De Maegd, Philippe Goffin
Els Van Hoof, Servais Verherstraeten
Greet Daems, Marco Van Hees
Egbert Lachaert, Goedele Liekens
John Crombez, Karin Jiroflée

C. — Membres sans voix délibérative / Niet-stemgerechtigde leden:

cdH	Vanessa Matz
DéFI	Sophie Rohonyi

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
CD&V	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	: socialistische partij anders
cdH	: centre démocrate Humaniste
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant - Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de numerering van de publicaties:	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a, en application de l'article 83 du Règlement, soumis à une deuxième lecture, au cours de sa réunion du 15 janvier 2020, les articles de la proposition de loi DOC 55 0173 qu'elle a adoptés en première lecture au cours de sa réunion du 17 décembre 2019.

Au cours de cette réunion du 15 janvier 2020, la commission a pris connaissance de la note de légistique (annexée au présent rapport) rédigée par le *Service juridique* à propos des articles de la proposition de loi à l'examen adoptés en première lecture.

I. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

M. Servais Verherstraeten (CD&V), auteur principal de la proposition de loi, propose que M. Vincent Sagaert et Mme Pascale Lecocq (ci-après "les auteurs") répondent aux remarques faites dans la note de légistique reprise en annexe du présent rapport.

Les auteurs et la commission marquent leur accord avec les observations suivantes: n^{os} 5, 7, 9, 12, 15, 18, 20 à 22, 25, 27, 29 à 32, 35, 37, 38, 40, 44, 46, 48, 53, 54, 56, 57, 59 à 61, 63, 67, 70, 73, 74 à 76, 78, 80 à 85 et les corrections relatives aux phrases liminaires des articles.

Par ailleurs, le *Service juridique* a fait l'observation générale suivante:

"En ce qui concerne la structure du livre 3 "*Les biens*", il est notable que les articles sont groupés sous des titres, des sous-titres, des chapitres et des sections.

Le groupement sous des sous-titres, qui est inhabituel, implique que sa structure diffère de celle du livre 8 "*La preuve*", dont les articles sont groupés sous des chapitres, des sections et des sous-sections, et dont le contenu a été établi à l'article 3 de la loi du 13 avril 2019 "portant création d'un Code civil et y insérant un livre 8 "*La preuve*".

La question se pose de savoir s'il ne convient pas de prévoir, pour le livre 3, la même structure que pour le livre 8, par souci de cohérence et d'uniformité du nouveau Code civil."

DAMES EN HEREN,

Met toepassing van artikel 83 van het Reglement heeft uw commissie tijdens haar vergadering van 15 januari 2020 een tweede lezing gehouden over de artikelen van wetsvoorstel DOC 55 0173/005 die zij in eerste lezing had aangenomen tijdens haar vergadering van 17 december 2019.

Tijdens die vergadering van 15 januari 2020 heeft de commissie kennis genomen van de (bij dit verslag gevoegde) wetgevingstechnische nota van de *Juridische Dienst* inzake de in eerste lezing aangenomen artikelen van het ter bespreking voorliggende wetsvoorstel.

I. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

De heer Servais Verherstraeten (CD&V), hoofdindienner van het wetsvoorstel, stelt voor dat de heer Vincent Sagaert en mevrouw Pascale Lecocq - hierna "de auteurs" - antwoorden op de opmerkingen van de *Juridische Dienst* (zie de bij dit verslag gevoegde wetgevingstechnische nota van die Dienst).

De auteurs en de commissieleden stemmen in met de volgende opmerkingen: nrs. 5, 7, 9, 12, 15, 18, 20 tot 22, 25, 27, 29 tot 32, 35, 37, 38, 40, 44, 46, 48, 53, 54, 56, 57, 59 tot 61, 63, 67, 70, 73, 74 tot 76, 78, 80 tot 85. Ze stemmen ook in met de verbeteringen inzake de inleidende zinnen van de artikelen.

Voorts maakt de *Juridische Dienst* de volgende algemene opmerking:

"Wat de structuur van boek 3 "*Goederen*" betreft, valt het op dat de artikelen gegroepeerd zijn in titels, ondertitels, hoofdstukken en afdelingen.

Door de groepering in ondertitels, hetgeen ongebruikelijk is, wijkt de structuur af van de structuur van boek 8 "*Bewijs*", waarvan de artikelen gegroepeerd zijn in hoofdstukken, afdelingen en onderafdelingen en van welk boek de inhoud vastgesteld werd krachtens artikel 3 van de wet van 13 april 2019 "tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 "*Bewijs*" in dat Wetboek".

De vraag rijst of het niet aangewezen is om in boek 3 dezelfde structuur te hanteren als in boek 8, en dit ten behoeve van de coherentie en de eenvormigheid van het nieuwe Burgerlijk Wetboek."

Les auteurs indiquent que le livre 8 contient quant à la structure deux niveaux de moins que le livre sur les biens. Il est donc logique d'avoir deux niveaux supplémentaires, à savoir les titres et sous-titres. Le projet contient la structure qui a été proposée par les services du SPF Justice. La structure de ce livre est parallèle à celle utilisée dans la proposition de loi sur les obligations (n° 174/1). Il faut rappeler que la structure générale du (nouveau) Code civil a été établie par l'article 2 de la loi du 13 avril 2019, à savoir qu'il a été divisé en 9 livres. Cette division en livres a été utilisée dans des Codes récents, notamment le Code de droit économique ou le Code belge de la Navigation. Le groupement des articles en "Parties", tel qu'il est proposé dans le Guide du Conseil d'État¹, n'était donc plus utilisable et il fallait lui trouver un substitut qui a été, en l'occurrence, le groupement en "sous-titre", qui apparaît notamment dans la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

Par ailleurs, une modification de la division peut être source de confusion et d'imprécisions, en particulier parce que les références croisées aux éléments de la division doivent alors également être actualisées, ce qui augmente considérablement le risque d'erreurs.

Par ailleurs, le *Service juridique* a indiqué que: "L'article 18 proposé (ancien art. 14), l'article 19 proposé (ancien art. 15) et l'article 20 proposé (ancien art. 16) sont des dispositions abrogatoires qui n'abrogent que partiellement une réglementation existante – respectivement l'ancien Code civil, le Code judiciaire et le Code rural. Sur le plan légistique, les abrogations partielles sont considérées comme des dispositions modificatives.² Les articles 18 à 20 proposés doivent dès lors être insérés dans le chapitre 3 de la proposition de loi contenant les dispositions modificatives."

Les auteurs répondent qu'il s'agit d'une remarque de forme qui n'affecte pas le contenu de la réforme et qui ne sera pas visible dans le livre réformé. Les dispositions

De auteurs geven aan dat boek 8, wat de structuur betreft, twee niveaus minder telt dan het boek inzake de goederen. Het is dus logisch dat er twee extra niveaus zijn, met name de titels en de ondertitels. De structuur van het wetsvoorstel werd aangereikt door de diensten van de FOD Justitie. De structuur van dit boek loopt gelijk met die welke wordt gehanteerd in het wetsvoorstel betreffende de verbintenissen (DOC 55 0174/001). Er zij aan herinnerd dat de algemene structuur van het (nieuwe) Burgerlijk Wetboek werd bepaald bij artikel 2 van de wet van 13 april 2019, dat aangeeft dat dit Wetboek wordt opgedeeld in 9 boeken. Deze opdeling in boeken werd gehanteerd in recente Wetboeken, met name het Wetboek van economisch recht, of nog het Belgisch Scheepvaartwetboek. De groepering van de artikelen in "Delen", zoals voorgesteld in de Handleiding van de Raad van State¹, was dus niet langer bruikbaar en moest worden vervangen, *in casu* door de groepering in "ondertitels", die meer bepaald wordt gehanteerd in de wet van 30 juli 2018 betreffende de bescherming van natuurlijke personen met betrekking tot de verwerking van persoonsgegevens.

Bovendien kan een wijziging van de indeling vóór en onduidelijkheid veroorzaken, niet het minst omdat ook kruisverwijzingen naar elementen van de indeling moeten worden aangepast, wat het risico op onvolkomenheden aanzienlijk vergroot.

Voorts maakt de *Juridische Dienst* de volgende opmerking: "Het voorgestelde artikel 18 (vroeger art. 14), het voorgestelde artikel 19 (vroeger art. 15) en het voorgestelde artikel 20 (vroeger art. 16) zijn opheffingsbepalingen die elk een bestaande regeling - respectievelijk het oude Burgerlijk Wetboek, het Gerechtelijk Wetboek en het Veldwetboek - slechts gedeeltelijk opheffen. Op wetgevingstechnisch vlak worden gedeeltelijke opheffingen beschouwd als wijzigingsbepalingen.² De voorgestelde artikelen 18 tot 20 moeten dan ook ondergebracht worden in hoofdstuk 3 van het wetsvoorstel dat de wijzigingsbepalingen bevat."

De auteurs antwoorden dat de opmerking de vorm betreft en geen gevolgen heeft voor de inhoud van de hervorming; er zal in het hervormde boek niets van te

¹ Voir: Conseil d'État, *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, p. 56, vue générale des six niveaux sous lesquels les articles peuvent être groupés:

Partie

Livre
Titre
Chapitre
Section
Sous-section

² Conseil d'État, *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, p. 85.

¹ Zie Raad van State, "Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten", 2008, blz. 56, algemeen overzicht van de zes niveaus waarin artikelen kunnen worden gegroepeerd:

Deel

Boek
Titel
Hoofdstuk
Afdeling
Onderafdeling.

² Raad van State, *Beginselen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten 2008*, blz. 85.

concernées abrogent des dispositions entières. Il se réfèrent aux services du SPF Justice. Le Guide du Conseil d'État indique expressément qu' "Envisagée dans un sens large, une disposition abrogatoire est une disposition qui supprime partiellement ou totalement un acte" et il précise que c'est aux fins de l'exposé des problèmes spécifiques soulevés par les abrogations partielles que celles-ci sont analysées dans le Guide comme des modifications apportées à un acte. Il reste qu'une disposition qui "abroge" un article peut être considérée comme une disposition "abrogatoire".

L'élaboration d'amendements présenterait en outre un risque d'erreurs car il conviendrait alors d'effectuer de nombreuses modifications techniques.

A la remarque n° 3 du *Service juridique*, selon laquelle l'insertion des articles 18 à 20 proposés dans le chapitre 3 doit respecter certaines directives (voir annexe), *les auteurs* précisent qu'il s'agit d'une remarque de forme qui n'affecte pas le contenu de la réforme et qui ne sera visible dans le livre réformé. Le document fait observer qu'il ne s'agit que de directives. Ils se réfèrent aux services du SPF Justice. Le strict respect de l'ordre chronologique des textes législatifs modifiés présente le désavantage que des textes spécifiques comme les Codes vont se retrouver intercalés au milieu de lois ordinaires, ce qui ne favorise pas une bonne lisibilité. Par ailleurs, il faut constater que la division stricte en articles distincts, sur base du principe du vote article par article, se révèle difficilement applicable en pratique, notamment en ce qu'elle interdirait notamment d'introduire un Livre sous un seul article et imposerait de subdiviser la proposition de loi en autant d'articles de loi qu'il y a d'articles dans le Livre, ce qui rendrait la proposition très difficilement lisible. En pratique, le vote se fait "article par article" à l'intérieur de l'article insérant un Livre. Par ailleurs encore, et comme précisé ci-dessus, une disposition qui "abroge" un article peut être considérée comme une disposition "abrogatoire".

L'élaboration d'amendements présenterait en outre un risque d'erreurs car il conviendrait alors d'effectuer de nombreuses modifications techniques.

Intitulé

Le *Service juridique* a fait la remarque suivante concernant l'intitulé:

"Le livre 3 "*Les biens*" a déjà été inséré dans le nouveau Code civil par l'article 2 de la loi précitée du 13 avril

merken vallen. De desbetreffende bepalingen heffen volledige bepalingen op. Ze verwijzen naar de diensten van de FOD Justitie. De handleiding van de Raad van State stelt uitdrukkelijk het volgende: "In de ruime betekenis is een opheffingsbepaling een bepaling die een regeling geheel of gedeeltelijk afschaft." Er wordt verduidelijkt dat, met het oog op de uiteenzetting over de specifieke problemen waarmee gedeeltelijke opheffingen gepaard gaan, deze opheffingen in de handleiding als wijzigingen van een regeling worden geanalyseerd. Dat neemt niet weg dat een bepaling die een artikel "opheft" als een "opheffingsbepaling" kan worden beschouwd.

Het uitwerken van amendementen zou bovendien een risico op onvolkomenheden inhouden, omdat er veel technische verschuivingen zouden moeten gebeuren.

Bij opmerking nr. 3 van de *Juridische Dienst*, waarbij erop wordt gewezen dat bij het opnemen van de voorgestelde artikelen 18 tot 20 in hoofdstuk 3 bepaalde richtlijnen in acht moeten worden genomen (zie bijlage), verduidelijken *de auteurs* dat die opmerking de vorm betreft en geen gevolgen heeft voor de inhoud van de hervorming; er zal in het hervormde boek niets van te merken vallen. In het document wordt erop gewezen dat het slechts om richtlijnen gaat. Ze verwijzen naar de diensten van de FOD Justitie. Het nadeel van een strikt chronologische rangschikking van de gewijzigde wetteksten is dat specifieke teksten, zoals de Wetboeken, tussen gewone wetten zullen terechtkomen, wat de bevattelijkheid niet bevordert. Voorts is er de vaststelling dat de strikte indeling in afzonderlijke artikelen, op basis van het principe van de artikelsgewijze stemming, in de praktijk moeilijk toepasbaar is. Een dergelijke indeling zou het immers onmogelijk maken een Boek onder één enkel artikel in te voegen; het wetsvoorstel zou bijgevolg moeten worden onderverdeeld in evenveel wetsartikelen als er artikelen zijn in het Boek, hetgeen de bevattelijkheid van het voorstel enorm zou bemoeilijken. In de praktijk gebeurt de stemming artikelsgewijs binnen het artikel tot invoeging van een Boek. Zoals hierboven reeds werd verduidelijkt, kan een bepaling die een artikel "opheft" als een "opheffingsbepaling" worden beschouwd.

Het uitwerken van amendementen zou bovendien een risico op onvolkomenheden inhouden, omdat er veel technische verschuivingen zouden moeten gebeuren.

Opschrift

Over het opschrift maakt de *Juridische Dienst* de volgende opmerking:

"Boek 3 "*Goederen*" werd reeds ingevoegd in het nieuwe Burgerlijk Wetboek krachtens artikel 2 van de

2019. Par conséquent, le livre 3 ne peut pas être réinséré dans le nouveau Code civil.

On remplacera dès lors l'intitulé de la proposition de loi par ce qui suit:

“Proposition de loi portant le livre 3 “Les biens” du nouveau Code civil” / “Wetsvoorstel houdende boek 3 “Goederen” van het nieuw Burgerlijk Wetboek”.

Si la commission modifie l'intitulé de la proposition de loi, l'intitulé du chapitre 2 de la proposition de loi devra également être modifié comme suit:

“Contenu du livre 3 “Les biens” dans le nouveau Code civil” / “Inhoud van boek 3 “Goederen” in het nieuw Burgerlijk Wetboek”.

(Formulation uniforme de l'intitulé du chapitre 2 de la proposition de loi et de l'intitulé du chapitre 3 de la loi précitée du 13 avril 2019.)

Les auteurs se rallient à cette proposition mais estiment que les mots “nouveau”/“nieuw” peuvent aussi chaque fois être supprimés de l'intitulé car l'intitulé officiel du Code civil récemment adopté est “Code civil” (non précédé de “nouveau”).

CHAPITRE 1^{ER}

Disposition introductive

Article 1^{er}

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité.

voormelde wet van 13 april 2019. Bijgevolg moet Boek 3 niet nogmaals ingevoegd worden in het nieuwe Burgerlijk Wetboek.

Men vervange het opschrift van het wetsvoorstel dan ook door wat volgt:

“Wetsvoorstel houdende boek 3 “Goederen” van het nieuw Burgerlijk Wetboek” / “Proposition de loi portant le livre 3 “Les biens” du nouveau Code civil”.

Als de commissie het opschrift van het wetsvoorstel aanpast, dient ook het opschrift van hoofdstuk 2 van het wetsvoorstel aangepast te worden door wat volgt:

“Inhoud van boek 3 “Goederen” in het nieuw Burgerlijk Wetboek” / “Contenu du livre 3 “Les biens” dans le nouveau Code civil”.

(Eenvormige redactie van het opschrift van hoofdstuk 2 van het wetsvoorstel en van hoofdstuk 3 van de voormelde wet van 13 april 2019.)

De auteurs gaan akkoord met dit voorstel, maar het woord “nouveau”/“nieuw” mag bovendien telkens worden geschrapt uit het opschrift: de officiële titel van het recent ingevoerde Burgerlijk Wetboek is “Burgerlijk Wetboek” (zonder “nieuw” ervoor).

HOOFDSTUK 1

Inleidende bepaling

Artikel 1

Artikel 1 wordt eenparig aangenomen.

CHAPITRE 2

Insertion du livre 3 “Les biens” dans le nouveau Code civil

Art. 2

LIVRE 3

LES BIENS

TITRE 1^{ER}*Dispositions générales**Sous-titre 1^{er}**Statut des dispositions*

Art. 3.1 et 3.2

Les articles 3.1. et 3.2. sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

*Sous-titre 2**Dispositions générales relatives aux droits réels*

Art. 3.3 à 3.6

Les articles 3.3 à 3.6 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

*Sous-titre 3**Dispositions générales relatives à l’objet des droits réels*

Art. 3.7 à 3.12

Les articles 3.7 à 3.12 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

*Sous-titre 4**Dispositions générales relatives à l’acquisition et l’extinction des droits réels*

Art. 3.13 à 3.15

Les articles 3.13 à 3.15 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

HOOFDSTUK 2

Invoeging van boek 3 “Goederen” in het nieuwe Burgerlijk Wetboek

Art. 2

BOEK 3

GOEDEREN

TITEL 1

*Algemene bepalingen**Ondertitel 1**Statuut van de bepalingen*

Art. 3.1 en 3.2

De artikelen 3.1 en 3.2 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

*Ondertitel 2**Algemene bepalingen inzake zakelijke rechten*

Art. 3.3 tot 3.6

De artikelen 3.3 tot 3.6 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

*Ondertitel 3**Algemene bepalingen inzake het voorwerp van zakelijke rechten*

Art. 3.7 tot 3.12

De artikelen 3.7 tot 3.12 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

*Ondertitel 4**Algemene bepalingen inzake het verkrijgen en tenietgaan van zakelijke rechten*

Art. 3.13 tot 3.15

De artikelen 3.13 tot 3.15 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.16

Modes spécifiques d'extinction des droits réels d'usage

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Le 4° contient la phrase incidente suivante:

“Le constituant d'un droit réel d'usage peut aussi agir immédiatement en cessation ou en réparation en nature contre le titulaire de ce droit si ce dernier réalise des ouvrages ou plantations excédant les limites de son droit.”

A première vue, cette disposition n'a pas sa place dans l'article 3.16 proposé, car elle ne concerne pas l'extinction des droits réels d'usage. La question se pose donc de savoir si cette disposition n'a pas davantage sa place dans les dispositions sur les droits et obligations du constituant et du titulaire des droits réels d'usage.

En tout état de cause, la phrase incidente devrait être incluse dans un alinéa distinct après l'énumération, en renvoyant à la partie de l'énumération qui doit être expliquée. D'un point de vue légistique, il est en effet déconseillé d'utiliser des phrases incidentes dans une énumération parce que l'énumération est interrompue et qu'il est difficile de faire référence à cette phrase incidente.³⁹

Les auteurs précisent qu'il est important, pour la compréhension, que la phrase concernée se trouve dans l'énumération. En effet, il s'agit d'une modulation du 4°, ces deux questions étant d'ailleurs mises en relation en doctrine. Ils proposent par conséquent de ne pas suivre cette observation.

Par ailleurs, le *Service juridique* a indiqué que:

“Dans le 4°, on remplacera dans la première phrase les mots *“abuse de manière manifeste de l'usage et de la jouissance du bien”* / *“misbruik maakt van zijn gebruik en genot”* par les mots *“abuse de manière manifeste de son droit à l'usage et à la jouissance du bien”* / *“misbruik maakt van zijn recht van gebruik en genot van het goed”*.”

(Clarification + mise en concordance avec le texte français: “... de l'usage et de la jouissance du bien, ...”.)

³ Conseil d'État, *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, p. 55.

Art. 3.16

Bijzondere wijzen van tenietgaan van zakelijke gebruiksrechten

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“De bepaling onder 4° bevat de volgende tussenzin:

“De vestiger van een zakelijk gebruiksrecht kan ook onmiddellijk vorderen dat de titularis van dat recht een einde maakt aan de bouwwerken of beplantingen dan wel herstel in natura wordt bevolen, indien deze bouwwerken of beplantingen buiten de grenzen van zijn recht worden aangebracht.”

Deze bepaling hoort op het eerste zicht niet thuis in het voorgestelde artikel 3.16, aangezien zij geen betrekking heeft op het tenietgaan van zakelijke gebruiksrechten. De vraag rijst dan ook of deze bepaling niet eerder thuishoort bij de bepalingen over de rechten en verplichtingen van de vestiger en de titularis van zakelijke gebruiksrechten.

Alleszins neme men de tussenzin op in een afzonderlijk lid na de opsomming waarin verwezen wordt naar het onderdeel van de opsomming dat moet worden toegelicht. Uit wetgevingstechnisch oogpunt is het immers af te raden om in een opsomming tussenzinnen te gebruiken omdat de opsomming onderbroken wordt en het moeilijk is om te verwijzen naar die tussenzin.³

De auteurs geven aan dat het ter wille van de bevatelijkheid van belang is dat deze zin in de opsomming wordt vermeld. Het gaat hier immers om een bijzonderheid met betrekking tot het bepaalde onder 4°; in de rechtsleer worden de beide onderwerpen trouwens met elkaar in verband gebracht. Zij stellen derhalve voor om aan deze opmerking geen gevolg te geven.

Voorts maakt de *Juridische Dienst* de volgende vormelijke opmerking:

“In de bepaling onder 4°, vervange men in de eerste zin de woorden *“misbruik maakt van zijn gebruik en genot”* / *“abuse de manière manifeste de l'usage et de la jouissance du bien”* door de woorden *“misbruik maakt van zijn recht van gebruik en genot van het goed”* / *“abuse de manière manifeste de son droit à l'usage et à la jouissance du bien”*.”

(Verduidelijking + overeenstemming met de Franse tekst: “... de l'usage et de la jouissance du bien, ...”).

³ Raad van State, *Beginnelsen van de wetgevingstechniek - Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, blz. 55.

Les auteurs ne suivent pas cette remarque. En effet, ce n'est pas une question d'abus de droit mais d'abus dans l'usage et la jouissance.

Le *Service juridique* note aussi:

“Dans le texte néerlandais du 4°, on remplacera en outre la deuxième phrase par ce qui suit:

“*De vestiger van een zakelijk gebruiksrecht kan ook onmiddellijk een vordering tot staking of tot herstel in natura instellen tegen de titularis van dat recht, indien deze laatste bouwwerken of beplantingen aanbrengt buiten de grenzen van zijn recht.*”

(Améliore la lisibilité + mise en concordance des deux versions linguistiques: “agir en cessation” correspond habituellement à “een vordering tot staking”. Cf. développements de la proposition de loi.⁴)”

Les auteurs ne se rallient pas à cette observation. L'expression néerlandaise “*staking van betaling*” étant connotée, il n'est pas souhaitable d'inscrire, dans la loi, cette notion extrêmement technique principalement utilisée dans le droit de la concurrence.

L'article 3.16 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.17

Effets de l'extinction des droits réels

L'article 3.17 est adopté par 15 voix et une abstention.

De auteurs zijn het niet eens met deze opmerking. Er is hier immers geen sprake van rechtsmisbruik, maar van misbruik met betrekking tot het gebruik en het genot.

De *Juridische Dienst* maakt voorts de volgende opmerking:

“In de Nederlandse tekst van de bepaling onder 4° vervange men de tweede zin bovendien door wat volgt:

“*De vestiger van een zakelijk gebruiksrecht kan ook onmiddellijk een vordering tot staking of tot herstel in natura instellen tegen de titularis van dat recht, indien deze laatste bouwwerken of beplantingen aanbrengt buiten de grenzen van zijn recht.*”

(Bevordert de leesbaarheid + overeenstemming tussen beide taalversies: “*agir en cessation*” staat gewoonlijk tegenover “een vordering tot staking”. Cf. toelichting bij het wetsvoorstel.⁴)”

De auteurs gaan niet akkoord met deze opmerking. De term “*staking van betaling*” heeft een beladen betekenis. Het is niet wenselijk om dit begrip, dat vooral in het mededingingsrecht een heel technische term is, in de wet op te nemen.

Artikel 3.16 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.17

Gevolgen van het tenietgaan van zakelijke rechten

Artikel 3.17 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

⁴ DOC 55-0173/001, p. 328: l'article 3.16 énonce (et généralise) la possibilité que le constituant d'un droit réel d'usage puisse aussi agir immédiatement en cessation ou réparation en nature contre le titulaire de ce droit si ce dernier réalise des ouvrages ou plantations en excédant les limites de son droit.

⁴ DOC 55-0173/001, blz. 328: artikel 3.16 "vermeldt (en veralgemeent) de mogelijkheid dat de vestiger van een zakelijke gebruiksrecht ook onmiddellijk een vordering tot staking kan instellen of herstel in natura kan vorderen ten aanzien van de titularis van dat recht indien laatstgenoemde bouwwerken of beplantingen uitvoert waarbij hij de grenzen van zijn recht overschrijdt".

*Sous-titre 5**Publicité des droits réels*CHAPITRE 1^{ER}**Pouvoirs de fait sur les biens****Section 1^{re}***Dispositions générales*

Art. 3.18

Possession et détention: définition

L'article 3.18 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.19

Acquisition, transmission ou extinction de la possession

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“On remplacera la dernière phrase du paragraphe 2, alinéa 2, par ce qui suit:

“Pour invoquer les effets de la possession, les ayants cause à titre particulier peuvent joindre les périodes de possession de leurs auteurs, chacune avec les qualités ou les vices tels qu'ils existent dans le chef de son auteur et la bonne ou la mauvaise foi de ce dernier, aux périodes de leur possession.” /

“Om de gevolgen van het bezit in te roepen, kunnen de rechtverkrijgenden onder bijzondere titel de periodes van bezit van hun rechtsvoorgangers, elke periode met haar hoedanigheden of gebreken in hoofde van de rechtsvoorganger en diens goede of kwade trouw, samenvoegen met hun periodes van bezit.”

(Formulation plus claire et meilleure concordance entre les deux versions linguistiques, ainsi qu'avec l'alinéa 1^{er}.)”

Les auteurs ne sont pas d'accord avec cette observation. Dans la proposition faite par le *Service juridique*, les qualités et vices se réfèrent aux “périodes” alors qu'ils devraient se référer à la possession (comme dans la proposition de loi).

Par ailleurs, le *Service juridique* a fait les observations suivantes:

*Ondertitel 5**Publiciteit van zakelijke rechten*

HOOFDSTUK 1

Feitelijke macht over de goederen**Afdeling 1***Algemene bepalingen*

Art. 3.18

Bezit en detentie: definitie

Artikel 3.18 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.19

Verkrijging, overdracht of tenietgaan van bezit

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“Men vervange paragraaf 2, tweede lid, laatste zin, als volgt:

“Pour invoquer les effets de la possession, les ayants cause à titre particulier peuvent joindre les périodes de possession de leurs auteurs, chacune avec les qualités ou les vices tels qu'ils existent dans le chef de son auteur et la bonne ou la mauvaise foi de ce dernier, aux périodes de leur possession.” /

“Om de gevolgen van het bezit in te roepen, kunnen de rechtverkrijgenden onder bijzondere titel de periodes van bezit van hun rechtsvoorgangers, elke periode met haar hoedanigheden of gebreken in hoofde van de rechtsvoorganger en diens goede of kwade trouw, samenvoegen met hun periodes van bezit.”

(Vlottere formulering en betere overeenstemming tussen de beide taalversies en met het eerste lid.)”.

De auteurs zijn het niet eens met die opmerking. In de door de *Juridische Dienst* voorgestelde bewoordingen betreffen de hoedanigheden en gebreken “elke periode”, terwijl het de bedoeling is dat zij betrekking hebben op “het bezit” (zoals in de bewoordingen van het wetsvoorstel).”.

De *Juridische Dienst* maakt bovendien de volgende opmerkingen:

“Dans le paragraphe 3, on remplacera chaque fois les mots “*l’exercice de fait*” / “*de feitelijke uitoefening*” par les mots “*l’exercice de fait du droit*” / “*de feitelijke uitoefening van het recht*”.

(Formulation juridiquement plus correcte: il s’agit de la privation de l’exercice de fait du droit, *cf.* l’article 3.18, alinéa 1^{er}, proposé, qui définit la notion de possession)

Dans le texte néerlandais du paragraphe 3, alinéa 1^{er}, 4^o, on remplacera les mots “*bezitsberoving van onroerende goederen,*” par les mots “*beroving, inzake onroerende goederen,*”.

(Mise en concordance avec la version française: “... privation, en matière immobilière, ...”)

Les auteurs marquent leur accord. Le texte néerlandais du 4^o est remplacé par la phrase “*inzake onroerende goederen de beroving van de feitelijke uitoefening van dit recht gedurende meer dan één jaar*”.

L’article 3.19 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.20 à 3.22

Les articles 3.20 à 3.22 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Section 2

Rôle probatoire de la possession

Art. 3.23 et 3.24

Les articles 3.23 et 3.24 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Section 3

Rôle de protection de la possession

Art. 3.25

Rôle de protection de la possession d’un droit réel immobilier en cas de violences ou voies de fait

L’article 3.25 est adopté par 15 voix contre une.

“Men vervange in paragraaf 3 de woorden “*de feitelijke uitoefening*” / “*l’exercice de fait*” telkens door de woorden “*de feitelijke uitoefening van het recht*” / “*l’exercice de fait du droit*”.

(Juridisch correctere formulering: het gaat om de beroving van de feitelijke uitoefening van het recht, *cf.* het voorgestelde artikel 3.18, eerste lid, dat de definitie van bezit bevat.)

Men vervange in de Nederlandse tekst van paragraaf 3, eerste lid, 4^o, de woorden “*bezitsberoving van onroerende goederen,*” door de woorden “*beroving, inzake onroerende goederen,*”.

(Overeenstemming met de Franse tekst: “... *privation, en matière immobilière,...*”).

De auteurs zijn het daarmee eens. De Nederlandse tekst van 4^o wordt vervangen door de woorden “*inzake onroerende goederen de beroving van de feitelijke uitoefening van dit recht gedurende meer dan één jaar*”.

Artikel 3.19 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.20 tot 3.22

De artikelen 3.20 tot 3.22 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling 2

Bewijsfunctie van bezit

Art. 3.23 en 3.24

De artikelen 3.23 en 3.24 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling 3

Beschermende functie van bezit

Art. 3.25

Beschermende functie van bezit van een onroerend zakelijk recht in geval van geweld of feitelikheden

Artikel 3.25 wordt aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Section 4*Rôle acquisitif de la possession*

Art. 3.26 à 3.28

Les articles 3.26 à 3.28 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.29

Fruits et produits

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Dans le texte néerlandais de l’alinéa 1^{er}, on remplacera la première phrase par ce qui suit:

“*De tot teruggave gehouden bezitter van een zaak mag de vruchten en opbrengsten behouden die hij op grond van het recht dat hij bezat, wettelijk of bij contract, mocht verwerven, indien zij te goeder trouw werden verkregen.*”

(Amélioration de la lisibilité du texte + mise en concordance avec le texte français: “... lui permettait, ..., d’acquérir, ...”.)

Les auteurs préconisent de maintenir la concordance entre le texte français et le texte néerlandais.

L'article 3.29 est adopté par 15 voix et une abstention.

CHAPITRE 2

Régime de la publicité foncière

Art. 3.30

Actes juridiques soumis à transcription

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Dans le paragraphe 2, alinéa 2, on remplacera la dernière phrase par ce qui suit:

“*En outre, un acte ou une décision judiciaire constitutif, translatif ou déclaratif d'un droit réel immobilier peut uniquement être transcrit dans les registres du bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale si l'acte d'hérité ou l'acte*

Afdeling 4*Verkrijgende functie van bezit*

Art. 3.26 tot 3.28

De artikelen 3.26 tot 3.28 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.29

Vruchten en opbrengsten

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In de Nederlandse tekst van het eerste lid vervangen men de eerste zin als volgt:

“*De tot teruggave gehouden bezitter van een zaak mag de vruchten en opbrengsten behouden die hij op grond van het recht dat hij bezat, wettelijk of bij contract, mocht verwerven, indien zij te goeder trouw werden verkregen.*”

Bevordering van de leesbaarheid + overeenstemming met de Franse tekst: “... lui permettait, ..., d’acquérir, ...”.)

De auteurs dringen erop aan de overeenstemming tussen de Nederlandse tekst en de Franse tekst te handhaven.

Artikel 3.29 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

HOOFDSTUK 2

Regime van de onroerende publiciteit

Art. 3.30

Rechtshandelingen onderworpen aan de overschrijving

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In paragraaf 2, tweede lid, vervangen men de laatste zin door wat volgt:

“*Bovendien kan een akte of een rechterlijke beslissing tot vestiging, overdracht of vaststelling van een onroerend zakelijk recht enkel worden overgeschreven in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie indien*

de partage désignant le disposant a été préalablement transcrit.” /

“Bovendien kan een akte of een rechterlijke beslissing tot vestiging, overdracht of vaststelling van een onroerend zakelijk recht enkel worden overgeschreven in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie indien de akte van erfopvolging of de akte van verdeling die de beschikker aanwijst voorafgaandelijk is overgeschreven.”

(Amélioration de la lisibilité du texte: la double négation a été supprimée et il apparaît plus clairement que le disposant peut également être désigné dans l’acte de partage⁵ + uniformisation de la terminologie: le mot “transcrit” correspond au mot “overgeschreven”, cf. les articles 3.26, alinéa 2; 3.30, § 1^{er}, phrase liminaire; 3.61 (ancien art. 3.76), §§ 3 et 4; 3.98 (ancien art. 3.113), § 4, alinéa 1^{er}; et 3.99 (ancien art. 3.114) proposés + mise en concordance des textes français et néerlandais: “... préalablement transcrit ...”.)

Les auteurs sont partiellement d’accord avec cette observation et proposent la rédaction suivante afin d’éviter la double négation:

“En outre, un acte ou une décision judiciaire constitutif, translatif ou déclaratif d’un droit réel immobilier peut uniquement être transcrit dans les registres du bureau compétent de l’Administration générale de la Documentation patrimoniale si un acte d’héritité désignant le disposant ou un acte de partage a été transcrit.

Bovendien kan een akte of een rechterlijke beslissing tot vestiging, overdracht of vaststelling van een onroerend zakelijk recht enkel worden overgeschreven in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie indien een akte van erfopvolging die de beschikker aanwijst of een akte van verdeling is overgeschreven.”

L’article 3.30 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.31 à 3.33

Les articles 3.31 à 3.33 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

⁵ Voir: DOC 55-0173/001, page 75: il s’agit de l’acte de partage mettant fin à l’état d’indivision des héritiers.

de akte van erfopvolging of de akte van verdeling die de beschikker aanwijst voorafgaandelijk is overgeschreven.”.

“En outre, un acte ou une décision judiciaire constitutif, translatif ou déclaratif d’un droit réel immobilier peut uniquement être transcrit dans les registres du bureau compétent de l’Administration générale de la Documentation patrimoniale si l’acte d’héritité ou l’acte de partage désignant le disposant a été préalablement transcrit.” /

(Bevordert de leesbaarheid: de dubbele ontkenning werd weggewerkt en het komt duidelijker tot uiting dat de beschikker ook aangeduid kan worden in de akte van verdeling⁵ + eenvormig taalgebruik: het woord “transcrit” staat tegenover het woord “overgeschreven”, cf. de voorgestelde artikelen 3.26, tweede lid; 3.30, § 1, inleidende zin; 3.61 (vroeger art. 3.76), §§ 3 en 4; 3.98 (vroeger art. 3.113), § 4, eerste lid; en 3.99 (vroeger art. 3.114) + overeenstemming van de Nederlandse tekst met de Franse tekst: “... préalablement transcrit ...”.)

De auteurs zijn het gedeeltelijk eens met deze opmerking en stellen de volgende formulering voor om de dubbele ontkenning te voorkomen:

“Bovendien kan een akte of een rechterlijke beslissing tot vestiging, overdracht of vaststelling van een onroerend zakelijk recht enkel worden overgeschreven in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie indien een akte van erfopvolging die de beschikker aanwijst of een akte van verdeling is overgeschreven.

En outre, un acte ou une décision judiciaire constitutif, translatif ou déclaratif d’un droit réel immobilier peut uniquement être transcrit dans les registres du bureau compétent de l’Administration générale de la Documentation patrimoniale si un acte d’héritité désignant le disposant ou un acte de partage a été transcrit.”

Artikel 3.30 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.31 tot 3.33

De artikelen 3.31 tot 3.33 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

⁵ Zie DOC 55-0173/001, blz. 75: het gaat om de akte van verdeling waarbij de erfgenamen uit onverdeeldheid treden.

Art. 3.34

Effets de la mention marginale pour les tiers

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Dans les paragraphes 1^{er} et 2 du texte néerlandais, le mot français “anéantissement” est respectivement traduit par “tenietgaan” ou “beëindiging”.

Les deux versions linguistiques doivent être mises en concordance.”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 41 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation.

Par ailleurs, le *Service juridique* a indiqué que:

“L'amendement n° 9 a supprimé le renvoi aux articles 5.62, alinéa 3, 5.95 et 5.96 car le livre 5 du nouveau Code civil n'a pas encore été adopté.⁶

Ces articles portent sur la nullité extrajudiciaire d'un contrat découlant d'une notification écrite de la cause de nullité aux parties au contrat, et sur la résolution extrajudiciaire en vertu de laquelle un contrat est résolu par une notification écrite au débiteur.

Sans la référence auxdits articles, on n'aperçoit toutefois pas clairement à quoi se rapportent les mots “la notification”/“die kennisgeving”, d'autant plus que la nullité extrajudiciaire et la résolution extrajudiciaire sont de nouvelles notions instaurées par le livre 5 du nouveau Code civil.⁷

Étant donné que la mention marginale de la notification dont découle l'annulation ou la résolution ne produira pas d'effets tant que le livre 5 n'aura pas été adopté, la commission envisagera de supprimer entièrement ce paragraphe.

En ce qui concerne la mention marginale elle-même, les deux versions linguistiques devront en tout cas être mises en concordance, et il conviendra de veiller à ce que le texte proposé soit conforme à l'article 3.32 proposé. Selon le texte néerlandais, la notification est transcrite en marge des registres du bureau des hypothèques compétent, alors que, selon le texte français, l'acte authentique formalisant la notification est mentionné en marge dans les registres du bureau des hypothèques compétent. (En vertu de l'article 3.32 proposé, la mention

⁶ DOC 55-0173/002, p. 14.

⁷ DOC 54-3709/001, p. 63, 104 et 108.

Art. 3.34

Gevolgen van kantmelding voor derden

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In de paragrafen 1 en 2 wordt het Franse woord “anéantissement” in het Nederlands respectievelijk vertaald door “tenietgaan” of “beëindiging”.

Beide taalversies moeten in overeenstemming gebracht worden.”.

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 41 (DOC 55 0173/006) in, dat beoogt aan die opmerking gevolg te geven.

Voorts geeft de *Juridische Dienst* het volgende aan:

“Bij amendement nr. 9 werd de verwijzing weggelaten naar de artikelen 5.62, derde lid, 5.95 en 5.96 omdat boek 5 van het nieuw Burgerlijk Wetboek nog niet aangenomen is.⁶

Deze artikelen hebben betrekking op de buitengerechtelijke nietigheid van een contract die voortvloeit uit een schriftelijke kennisgeving van de nietigheidsgrond aan de contractspartijen, en op de buitengerechtelijke ontbinding waarbij een contract ontbonden wordt door een schriftelijke kennisgeving aan de schuldenaar.

Zonder de verwijzing naar de weggelaten artikelen, is het echter niet duidelijk waarop de woorden “die kennisgeving”/“la notification” slaan, temeer daar de buitengerechtelijke nietigheid en de buitengerechtelijke ontbinding nieuwigheden zijn die ingevoerd worden bij boek 5 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek.⁷

Aangezien de kantmelding van de kennisgeving waaruit de nietigheid of de ontbinding voortvloeit niet werkzaam is zolang boek 5 niet aangenomen is, overweegt de commissie deze paragraaf volledig te schrappen.

Wat de kantmelding zelf betreft, dienen beide taalversies in ieder geval met elkaar in overeenstemming gebracht te worden en dient ervoor gezorgd te worden dat de voorgestelde tekst strookt met het voorgestelde artikel 3.32. Volgens de Nederlandse tekst wordt de kennisgeving in de kant van de registers van het bevoegde hypotheekkantoor overgeschreven, terwijl volgens de Franse tekst de authentieke akte waarin de kennisgeving geformaliseerd wordt, vermeld wordt op de kant in de registers van het bevoegde hypotheekkantoor. (Blijkens

⁶ DOC 55-0173/002, blz. 14.

⁷ DOC 54-3709/001, blz. 63, 104 en 108.

marginale est effectuée par une mention en marge de l'acte transcrit ou, si l'acte authentique n'a pas été transcrit, par la transcription intégrale de l'acte devant faire l'objet de la mention marginale dans les registres du bureau des hypothèques compétent)."

Les auteurs ne souscrivent pas à la proposition de supprimer l'ensemble du paragraphe. La résolution extrajudiciaire et – dans une moindre mesure – la nullité extrajudiciaire existent déjà. Ils sont d'accord de remplacer "die kennisgeving" par "een kennisgeving" et "de la notification" par "d'une notification" ainsi que d'ajouter le mot "deze" avant les mots "in de kant van de registers" dans la version néerlandaise.

L'amendement n° 41 est adopté par 15 voix et une abstention.

L'article 3.34 tel qu'amendé est adopté par 12 voix et 4 abstentions.

Sous-titre 6

Patrimoine

CHAPITRE 1^{ER}

Généralités

Art. 3.35 et 3.36

Les articles 3.35 et 3.36 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

CHAPITRE 2

Comptes tiers

Art. 3.37

Comptes tiers

L'article 3.37 est adopté par 15 voix et une abstention.

het voorgestelde artikel 3.32 gebeurt kantmelding door een melding op de kant van de overgeschreven akte of, indien de authentieke akte niet is overgeschreven, door de integrale overschrijving van de akte waarvan de kantmelding gevraagd wordt in de registers van het bevoegde hypotheekkantoor)."

De auteurs gaan niet akkoord om de gehele paragraaf te schrappen. De buitengerechtelijke ontbinding en – in mindere mate – de buitengerechtelijke nietigheid bestaan al. Ze zijn akkoord om in de Nederlandse tekst "die kennisgeving" te vervangen door "een kennisgeving", in het Frans "de la notification" te vervangen door "d'une notification" en om in de Nederlandse tekst "deze" toe te voegen vóór de woorden "in de kant van de registers".

Amendement nr. 41 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 3.34 wordt aangenomen met 12 stemmen en 4 onthoudingen.

Ondertitel 6

Vermogen

HOOFDSTUK 1

Algemeen

Art. 3.35 en 3.36

De artikelen 3.35 en 3.36 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

HOOFDSTUK 2

Kwaliteitsrekeningen

Art. 3.37

Kwaliteitsrekeningen

Artikel 3.37 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

TITRE 2

*Classifications des biens**Sous-titre 1^{er}**Catégories générales*

Art. 3.38 (ancien art. 3.52) à 3.42 (ancien 3.56)

Les articles 3.38 à 3.42 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

*Sous-titre 2**Classifications quant à l'usage ou à l'appropriation*

Art. 3.43 (ancien art. 3.57) et 3.44 (ancien art. 3.58)

Les articles 3.43 et 3.44 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

Art. 3.45 (ancien art. 3.59)

Biens publics et biens privés

L'article 3.45 est adopté par 12 voix contre une et 3 abstentions.

*Sous-titre 3**Classification en immeubles ou meubles*

Art. 3.46 (ancien art. 3.60) à 3.49 (ancien art. 3.63)

Les articles 3.46 à 3.49 sont adoptés par 15 voix contre une.

TITRE 3

*Droit de propriété**Sous-titre 1^{er}**Dispositions générales*

Art. 3.50 (ancien art. 3.64) à 3.55 (ancien art. 3.70)

Les articles 3.50 à 3.55 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

TITEL 2

*Indeling van goederen**Ondertitel 1**Algemene categorieën*

Art. 3.38 (vroeger art. 3.52) tot 3.42 (vroeger art. 3.56)

De artikelen 3.38 tot 3.42 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

*Ondertitel 2**Kwalificaties volgens gebruik of toe-eigeningsmogelijkheid*

Art. 3.43 (vroeger art. 3.57) en 3.44 (vroeger art. 3.58)

De artikelen 3.43 en 3.44 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.45 (vroeger art. 3.59)

Publieke en private goederen

Artikel 3.45 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1 en 3 onthoudingen.

*Ondertitel 3**Kwalificatie volgens onroerende of roerende aard*

Art. 3.46 (vroeger art. 3.60) tot 3.49 (vroeger art. 3.63)

De artikelen 3.46 tot 3.49 worden aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

TITEL 3

*Eigendomsrecht**Ondertitel 1**Algemene bepalingen*

Art. 3.50 (vroeger art. 3.64) tot 3.55 (vroeger art. 3.70)

De artikelen 3.50 tot 3.55 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

*Sous-titre 2**Dispositions générales relatives à la propriété mobilière*

Art. 3.56 (ancien art. 3.71) et 3.57 (ancien art. 3.72)

Les articles 3.56 et 3.57 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.58 (ancien art. 3.73)

Choses corporelles trouvées: obligations

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Contrairement à la situation qui prévalait sous l'empire de la réglementation antérieure, dont s'inspire le contenu de l'article 3.58 proposé⁸, la commune n'acquerra plus la propriété des découvertes et des bicyclettes après l'expiration d'un délai de respectivement six ou trois mois. En effet, le trouveur ou la commune n'en deviendra propriétaire qu'après l'écoulement du délai de cinq ans prévu par l'article 3.59, § 1^{er}, alinéa 2, proposé. Il y a donc également lieu d'indiquer en cas de vente de découvertes sur la base du § 3, phrase introductive, ou de bicyclettes sur la base du § 3, 2°, que le produit de cette vente est tenu à la disposition du propriétaire jusqu'à l'expiration du délai visé à l'article 3.59.

Nous proposons dès lors de faire figurer la deuxième phrase du § 3, 1°, en tant qu'alinéa distinct après le 2°.”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 42 (DOC 55 0173/006) qui vise à remplacer le paragraphe 3. Il est renvoyé à la justification.

M. Khalil Aouasti et consorts déposent l'amendement n° 40 (DOC 55 0173/006) qui vise à sous-amender l'amendement n° 42 en remplaçant le mot “vendre” par le mot “disposer”. Il est renvoyé à la justification.

Les auteurs sont d'accord avec ce sous-amendement.

L'amendement 40, l'amendement n° 42 et l'article 3.58 tel qu'amendé sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

⁸ DOC 55-0173/001, p. 141 - 145.

*Ondertitel 2**Algemene bepalingen inzake roerende eigendom*

Art. 3.56 (vroeger art. 3.71) en 3.57 (vroeger art. 3.72)

De artikelen 3.56 en 3.57 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.58 (vroeger art. 3.73)

Gevonden zaken: verplichtingen

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In tegenstelling tot vroegere regeling waarop de bepalingen van het voorgestelde artikel 3.58 geïnspireerd zijn⁸, wordt de gemeente geen eigenaar meer van vondsten en fietsen na het verstrijken van een termijn van zes, respectievelijk drie maanden, maar kan de vinder of de gemeente pas na verloop van de in het voorgestelde artikel 3.59, § 1, tweede lid, bepaalde termijn van vijf jaar eigenaar worden. Bijgevolg moet ook in het geval van verkoop van vondsten op grond van paragraaf 3, inleidende zin, of van fietsen op grond van paragraaf 3, 2°, bepaald worden dat hun verkoopopbrengst ter beschikking gehouden wordt van de eigenaar tot het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 3.59.

Wij stellen dan ook voor om de tweede zin van paragraaf § 3, 1°, op te nemen als een afzonderlijk lid na de bepaling onder 2°.”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 42 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt § 3 te vervangen. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

De heer Khalil Aouasti c.s. dient, als subamendement op amendement nr. 42, amendement nr. 40 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt het woord “verkopen” te vervangen door de woorden “beschikken over”. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

De auteurs gaan akkoord met dit subamendement.

Amendement nr. 40, amendement nr. 42 en het aldus geamendeerde artikel 3.58 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

⁸ DOC 55 0173/001, blz. 141-145.

Art. 3.59 (ancien art. 3.74)

Choses corporelles trouvées: acquisition originaire de la propriété

L'article 3.59 est adopté par 15 voix contre une.

Art. 3.60 (ancien art. 3.75)

Choses non enlevées

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“On n'aperçoit pas comment le délai d'un an visé à l'alinéa 2 s'articule par rapport aux délais prévus par l'article 3.58, § 3, auquel il est renvoyé.

L'alinéa 3 dispose que le produit de la vente est transmis au détenteur “à concurrence du montant de sa créance”.

Contrairement à ce que prévoit l'article 4 de la loi du 21 février 1983 “relative à la vente de certains objets abandonnés”, dont s'inspire cette disposition⁹, ce n'est plus l'huissier de justice qui vend les choses en question, transmet le produit de cette vente au dépositaire à concurrence du montant de sa créance et transfère ensuite le surplus au propriétaire ou le verse à la Caisse de Dépôts et Consignations, au nom du propriétaire, si celui-ci n'a pas de domicile ou de résidence connus.

En effet, c'est le détenteur lui-même qui peut faire vendre les choses. S'il est uniquement payé “à concurrence du montant de sa créance”, il ne peut pas transmettre ou verser le solde éventuel.”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 43 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 43 est adopté par 15 voix et une abstention.

L'article 3.60 tel qu'amendé est adopté par 12 voix et 4 abstentions.

⁹ DOC 55-0173/002, p. 21.

Art. 3.59 (vroeger art. 3.74).

Gevonden zaken: oorspronkelijke eigendomsverkrijging

Artikel 3.59 wordt aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.60 (vroeger art. 3.75)

Niet-opgehaalde zaken

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“Het is niet duidelijk hoe de termijn van een jaar, bepaald in het tweede lid, zich verhoudt tot de in artikel 3.58, § 3, bepaalde termijnen, waarnaar wordt verwezen.

In het derde lid wordt bepaald dat de opbrengst van de verkoop wordt overgemaakt aan de detentor “voor het bedrag van zijn schuldvordering”.

In tegenstelling tot wat het geval is in artikel 4 van de wet van 21 februari 1983 “betreffende de verkoop van sommige achtergelaten voorwerpen”, waarop deze bepaling geïnspireerd is⁹, is het niet langer de gerechtsdeurwaarder die de bedoelde zaken verkoopt en de opbrengst overmaakt aan de bewaarnemer tot beloop van zijn schuldvordering, waarna hij het overige uitkeert aan de eigenaar of stort bij de Deposito- en Consignatiekas op naam van de eigenaar wanneer zijn woon- of verblijfplaats onbekend is.

Het is de detentor zelf die de zaken kan doen verkopen. Als hij alleen wordt betaald “voor het bedrag van zijn schuldvordering”, dan kan hij het eventuele saldo niet uitkeren of storten.”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 43 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt gehoor te geven aan deze opmerking. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 43 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 3.60 wordt aangenomen met 12 stemmen en 4 onthoudingen.

⁹ DOC 55 0173/002, blz. 21.

*Sous-titre 3**Dispositions générales relatives à la propriété immobilière*

Art. 3.61 (ancien art. 3.76) à 3.63 (ancien art. 3.78)

Les articles 3.61 à 3.63 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.64 (ancien art. 3.79)

Accession immobilière artificielle

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Dans le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, on remplacera l'alinéa 2 par ce qui suit:

“*Dit vermoeden is weerlegbaar door de wet of door een rechtshandeling, in welk geval de diverse vergoedingsregels van toepassing zijn die gelden wanneer de wettelijke of contractuele titel eindigt.*”

(Amélioration de la lisibilité.)”

Les auteurs considèrent que cette proposition de modification rend la phrase trop complexe et proposent de ne pas la suivre.

L'article 3.64 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.65 (ancien art. 3.80) et 3.66 (ancien art. 3.81)

Les articles 3.65 et 3.66 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.67 (ancien art. 3.82)

Simple tolérances du propriétaire

L'article 3.67 est adopté par 15 voix contre une.

*Ondertitel 3**Algemene bepalingen inzake onroerende eigendom*

Art. 3.61 (vroeger art. 3.76) tot 3.63 (vroeger art. 3.78)

De artikelen 3.61 tot 3.63 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.64 (vroeger art. 3.79)

Kunstmatige onroerende natrekking

De *Juridische Dienst* maakt de volgende vormelijke opmerking:

“In de Nederlandse tekst van paragraaf 1, vervangen het tweede lid door wat volgt:

“*Dit vermoeden is weerlegbaar door de wet of door een rechtshandeling, in welk geval de diverse vergoedingsregels van toepassing zijn die gelden wanneer de wettelijke of contractuele titel eindigt.*”

(Bevordert de leesbaarheid.)”

De auteurs geven aan dat dit wijzigingsvoorstel de zin te complex zou maken; derhalve opperen zij niet op dat voorstel in te gaan.

Artikel 3.64 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.65 (vroeger art. 3.80) en 3.66 (vroeger art. 3.81)

De artikelen 3.65 en 3.66 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.67 (vroeger art. 3.82)

Feitelijk gedogen van de eigenaar

Artikel 3.67 wordt aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

TITRE 4

Copropriété

Art. 3.68 (ancien art. 3.83)

Définition

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 44 (DOC 55 0173/006) qui vise à supprimer le mot "juridique" dans l'alinéa 1^{er}. Cela vise à corriger une erreur matérielle.

L'amendement n° 44 et l'article 3.68 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

*Sous-titre 1^{er}**Copropriété fortuite*

Art. 3.69 (ancien art. 3.84) à 3.71 (ancien art. 3.86)

Les articles 3.69 à 3.71 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.72 (ancien art. 3.87)

Conservation et administration provisoire

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

"Les textes français et néerlandais de la première phrase de l'alinéa 2 ne concordent pas: selon le texte néerlandais, le copropriétaire peut accomplir des actes de disposition, en cas de nécessité ou s'il s'agit de biens qui sont périssables ou sujets à une dépréciation rapide, tandis que, selon le texte français, il peut accomplir des actes de disposition, en cas de nécessité, s'il s'agit de biens qui sont périssables ou sujets à une dépréciation rapide.

Les deux versions linguistiques doivent être mises en concordance."

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 45 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation.

L'amendement n° 45 et l'article 3.72 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

TITEL 4

Mede-eigendom

Art. 3.68 (vroeger art. 3.83)

Definitie

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 44 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt in het eerste lid het woord "juridisch" weg te laten. Het betreft de rechtzetting van een materiële vergissing.

Amendement nr. 44 en het aldus geamendeerde artikel 3.68 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

*Ondertitel 1**Toevallige mede-eigendom*

Art. 3.69 (vroeger art. 3.84) tot 3.71 (vroeger art. 3.86)

De artikelen 3.69 tot 3.71 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.72 (vroeger art. 3.87)

Behoud en voorlopig beheer

De Juridische Dienst maakt de volgende opmerking:

"De Nederlandse en de Franse tekst van de eerste zin van het tweede lid stemmen niet met elkaar overeen: in de Nederlandse tekst mag de mede-eigenaar daden van beschikking stellen, in geval van noodzakelijkheid of indien het gaat om goederen die vatbaar zijn voor bederf of die onderhevig zijn aan snelle waardevermindering. In de Franse tekst mag hij daden van beschikking stellen, in geval van noodzakelijkheid, als het gaat om goederen die vatbaar zijn voor bederf of die onderhevig zijn aan snelle waardevermindering.

Beide taalversies moeten in overeenstemming gebracht worden."

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 45 (DOC 55 0173/006) in, teneinde tegemoet te komen aan die opmerking.

Amendement nr. 45 en het aldus geamendeerde artikel 3.72 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.73 (ancien art. 3.88) à 3.75 (ancien art. 3.90)

Les articles 3.73 à 3.75 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Sous-titre 2

Copropriété volontaire

Art. 3.76 (ancien art. 3.91)

L'article 3.76 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.77 (ancien art. 3.92)

Extinction

Le Service juridique a fait l'observation suivante:

“Une copropriété volontaire à durée déterminée est seulement opposable aux tiers pour le restant de sa durée et, au maximum, pendant cinq ans, et, si des immeubles sont concernés, moyennant transcription du contrat dans les registres du bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.” / “Een vrijwillige mede-eigendom voor bepaalde duur is slechts aan derden tegenwerpelijk voor haar resterende duurtijd en ten hoogste voor vijf jaar, en, wanneer het gaat om onroerende goederen, na overschrijving van het contract in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.”

(Amélioration de la lisibilité.)”

Les auteurs sont d'accord avec cette observation mais proposent la rédaction suivante dans le texte néerlandais:

“Een vrijwillige mede-eigendom voor bepaalde duur is slechts aan derden tegenwerpelijk voor haar resterende duurtijd en ten hoogste voor vijf jaar. Bij onroerende goederen geldt dit slechts na overschrijving van het contract in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.”

L'article 3.77 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.73 (vroeger art. 3.88) tot 3.75 (vroeger art. 3.90)

De artikelen 3.73 tot 3.75 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Ondertitel 2

Vrijwillige mede-eigendom

Art. 3.76 (vroeger art. 3.91)

Artikel 3.76 worden aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.77 (vroeger art. 3.92)

Beëindiging

De Juridische Dienst maakt de volgende vormelijke opmerking:

“Een vrijwillige mede-eigendom voor bepaalde duur is slechts aan derden tegenwerpelijk voor haar resterende duurtijd en ten hoogste voor vijf jaar, en, wanneer het gaat om onroerende goederen, na overschrijving van het contract in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.” / “Une copropriété volontaire à durée déterminée est seulement opposable aux tiers pour le restant de sa durée et, au maximum, pendant cinq ans, et, si des immeubles sont concernés, moyennant transcription du contrat dans les registres du bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.”

(Bevordert de leesbaarheid.)”

De auteurs stemmen in met die opmerking, maar stellen wel voor die passage in het Nederlands te formuleren als volgt:

“Een vrijwillige mede-eigendom voor bepaalde duur is slechts aan derden tegenwerpelijk voor haar resterende duurtijd en ten hoogste voor vijf jaar. Bij onroerende goederen geldt dit slechts na overschrijving van het contract in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.”

Artikel 3.77 worden aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

*Sous-titre 3**Copropriété forcée*CHAPITRE 1^{ER}**Dispositions générales**

Art. 3.78 (ancien art. 3.93) à 3.83 (ancien art. 3.98)

Les articles 3.78 à 3.83 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

CHAPITRE 2

Copropriété forcée d'immeubles ou de groupes d'immeubles bâtis**Section 1^{re}***Dispositions générales*

Art. 3.84 (ancien art. 3.99)

Disposition générale

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 46 (DOC 55 0173/006) qui vise à remplacer les mots "sous seing privé" par les mots "sous signature privée". Il est renvoyé à la justification écrite.

L'amendement n° 46 et l'article 3.84 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.85 (ancien art. 3.100)

Statuts et règlements d'ordre intérieur

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 47 (DOC 55 0173/006) qui vise à remplacer les mots "sous seing privé" par les mots "sous signature privée" au paragraphe 3. Il est renvoyé à la justification écrite.

L'amendement n° 47 et l'article 3.85 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

*Ondertitel 3**Gedwongen mede-eigendom*

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

Art. 3.78 (vroeger art. 3.93) tot 3.83 (vroeger art. 3.98)

De artikelen 3.78 tot 3.83 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

HOOFDSTUK 2

Gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen**Afdeling 1***Algemene bepalingen*

Art. 3.84 (vroeger art. 3.99)

Algemene bepaling

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 46 (DOC 55 0173/006) in, tot vervanging in de Franse tekst van de woorden "sous seing privé" door de woorden "sous signature privée". Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 46 en het aldus geamendeerde artikel 3.84 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.85 (vroeger art. 3.100)

Statuten en reglement van interne orde

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 47 (DOC 55 0173/006) in, teneinde in de Franse tekst van § 3 de woorden "sous seing privé" te vervangen door de woorden "sous signature privée". Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 47 en het aldus geamendeerde artikel 3.85 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Section 2

De la personnalité juridique de l'association des copropriétaires

Art. 3.86 (ancien art. 3.101)

Association des copropriétaires

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Dans le paragraphe 3, alinéa 4, il est prévu que l'association des copropriétaires peut décider à une majorité de quatre cinquième de ne pas constituer le fonds de réserve obligatoire, alors qu'une majorité de quatre cinquième des voix est requise à l'actuel article 577-5, § 3, alinéa 4, du Code civil.

Afin d'éviter des problèmes d'interprétation, il est recommandé de prévoir expressément à l'article 3.86, § 3, alinéa 4 proposé:

— soit qu'il s'agit d'une majorité de quatre cinquième des voix de tous les copropriétaires, si le but de la commission est d'imposer dorénavant une majorité de quatre cinquième de tous les copropriétaires;

— soit qu'il s'agit d'une majorité de quatre cinquième des voix si la commission n'a pas voulu toucher à la portée de l'actuel article 577-5, § 3, alinéa 4, du Code civil.”

Par ailleurs, le *Service juridique* indique que:

“Les textes français et néerlandais du paragraphe 4 ne sont pas concordants: le membre de phrase “*soit dans son alinéa 1^{er}, soit dans son alinéa 2, selon le cas*” ne figure pas dans le texte néerlandais.

Les deux versions linguistiques doivent être mises en concordance.”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 48 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à ces observations.

L'amendement n° 48 et l'article 3.86 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Afdeling 2

Rechtspersoonlijkheid van de vereniging van mede-eigenaars

Art. 3.86 (vroeger art. 3.101)

Vereniging van mede-eigenaars

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In paragraaf 3, vierde lid, wordt bepaald dat de vereniging van mede-eigenaars met een vier vijfde meerderheid kan beslissen om het verplicht reservekapitaal niet aan te leggen, terwijl het huidige artikel 577-5, § 3, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek een vier vijfde meerderheid van stemmen vereist.

Om interpretatieproblemen te vermijden, verdient het aanbeveling om in het voorgestelde artikel 3.86, § 3, vierde lid, uitdrukkelijk te bepalen:

— hetzij dat het gaat om een meerderheid van vier vijfden van de stemmen van alle mede-eigenaars, als de commissie de bedoeling heeft om voortaan een meerderheid op te leggen van vier vijfden van alle mede-eigenaars;

— hetzij dat het gaat om een meerderheid van vier vijfden van de stemmen als de commissie niet willen raken aan de strekking van het huidige artikel 577-5, § 3, vierde lid, B.W.

De *Juridische Dienst* geeft voorts het volgende aan:

“De Nederlandse en de Franse tekst van de vierde paragraaf stemmen niet met elkaar overeen: de zinsnede “*soit dans son alinéa 1^{er}, soit dans son alinéa 2, selon le cas*” vindt men niet terug in de Nederlandse tekst.

Beide taalversies moeten in overeenstemming gebracht worden.”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 48 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt aan deze opmerkingen gevolg te geven.

Amendement nr. 48 en het aldus geamendeerde artikel 3.86 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Section 3

Des organes de l'association des copropriétaires

Art. 3.87 (ancien art. 3.102) et 3.88 (ancien art. 3.103)

Les articles 3.87. et 3.88. sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.89 (ancien art. 3.104)

Syndic

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Le paragraphe 5, 15°, qui reprend la disposition de l'actuel article 577-8, § 4, 17°, du Code civil, renvoie au fonds de roulement et au fonds de réserve visés à l'article 3.94, § 5, alinéas 2 et 3.

Se pose la question de savoir si l'objectif n'est pas plutôt de renvoyer à l'article 3.86, § 3, alinéas 2 et 3, proposé, qui définit les notions de “fonds de roulement” et de “fonds de réserve”. L'article 3.94, § 5, proposé, détermine les droits des copropriétaires sortant en ce qui concerne leur quote-part dans le fonds de roulement et dans le fonds de réserve, et ne comporte qu'un seul alinéa.

La même observation vaut *mutatis mutandis* pour l'article 3.94, § 1^{er}, 1°, proposé (ancien art. 3.109).”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'*amendement n° 49* (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation.

L'amendement n° 49 et l'article 3.89 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.90 (ancien art. 3.105) et 3.91 (ancien art. 3.106)

Les articles 3.90 et 3.91 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Afdeling 3

Organen van de vereniging van mede-eigenaars

Art. 3.87 (vroeger art. 3.102) en 3.88 (vroeger art. 3.103)

De artikelen 3.87 en 3.88 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.89 (vroeger art. 3.104)

Syndicus

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“Paragraaf 5, 15°, dat de bepaling overneemt van het huidige artikel 577-8, § 4, 17°, van het Burgerlijk Wetboek, verwijst naar het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 3.94, § 5, tweede en derde lid.

De vraag rijst of het niet eerder de bedoeling is te verwijzen naar het voorgestelde artikel 3.86, § 3, tweede en derde lid, waarin de definities opgenomen zijn van “werkkapitaal” en “reservekapitaal”. Het voorgestelde artikel 3.94, § 5, regelt de rechten van de uittreedende mede-eigenaar met betrekking tot zijn aandeel in het werkkapitaal en het reservekapitaal, en bevat slechts één lid.

Dezelfde opmerking geldt *mutatis mutandis* voor het voorgestelde artikel 3.94 (vroeger art. 3.109), § 1, 1°.”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient *amendement nr. 49* (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt aan deze opmerking gevolg te geven.

Amendement nr. 49 en het aldus geamendeerde artikel 3.89 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.90 (vroeger art. 3.105) en 3.91 (vroeger art. 3.106)

De artikelen 3.90 en 3.91 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Section 4

Des actions en justice – De la publicité – De l’opposabilité et de la transmission

Art. 3.92 (ancien art. 3.107)

Actions en justice

Le *Service juridique* a fait l’observation suivante:

“Dans le paragraphe 2, il n’y a pas de concordance entre les textes français et néerlandais du membre de phrase suivant: “*le syndic un ou plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes*” / “*kunnen de syndicus en een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten*”.

Dès lors que l’actuel article 577-9, § 1^{er}/1, du Code civil dispose que le syndic ou un ou plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent saisir le juge, il se recommande que la commission assure la concordance des deux versions linguistiques.”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l’amendement n° 50 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation.

L’amendement n° 50 et l’article 3.92 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.93 (ancien art. 3.108)

Opposabilité

Le *Service juridique* a fait l’observation suivante:

“Les textes français et néerlandais du § 5, 1°, ne concordent pas: d’après le texte néerlandais, la communication est faite par le constituant ou, à défaut, à l’initiative du syndic, par envoi recommandé. D’après le texte français, la communication est faite par le constituant ou, à la demande du titulaire du droit personnel ou réel, à l’initiative du syndic, par envoi recommandé.

Il convient de mettre les deux versions linguistiques en concordance.”

Afdeling 4

Rechtsvorderingen – Openbaarheid – Tegenstelbaarheid en overdracht

Art. 3.92 (vroeger art. 3.107)

Rechtsvorderingen

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In paragraaf 2 stemt de Nederlandse en de Franse tekst van de volgende zinsnede niet met elkaar overeen: “*kunnen de syndicus en een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten*” / “*le syndic un ou plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes*”.

Aangezien het huidige artikel 577-9, § 1/1, van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de syndicus of een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten de zaak aanhangig kunnen maken, verdient het de voorkeur dat de commissie beide taalversies in overeenstemming brengt.”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 50 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt aan deze opmerking gevolg te geven.

Amendement nr. 50 en het aldus geamendeerde artikel 3.92 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.93 (vroeger art. 3.108)

Tegenwerpelijkheid

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In paragraaf 5, 1°, stemmen de Nederlandse en de Franse tekst niet met elkaar overeen: volgens de Nederlandse tekst gebeurt de kennisgeving door de persoon die het recht vestigt, of bij gebreke daarvan, op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending. Volgens de Franse tekst gebeurt de kennisgeving door de persoon die het recht vestigt, of, op verzoek van de titularis van het persoonlijk of zakelijk recht, op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending.

Beide taalversies moeten met elkaar in overeenstemming gebracht worden.”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 51 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation.

L'amendement n° 51 et l'article 3.93 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.94 (ancien art. 3.109)

Transmission d'un lot

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Dans le texte du paragraphe 3, la notion de “*démembrement du droit de propriété*” est traduite par la notion de “*zakenrechtelijke bezwaring van een eigendomsrecht*”. Les deux versions linguistiques ne concordent toutefois pas. Dans d'autres textes de loi – voir par exemple la version de l'article 577-11, § 3, du Code civil inséré par la loi du 2 juin 2010 et l'article 77, § 3, alinéa 4, de la loi du 12 mai 2014 “relative aux sociétés immobilières réglementées” –, la notion de “*démembrement du droit de propriété*” est plutôt traduite par la notion de “*splitsing van het eigendomsrecht*”. Il appartient à la commission de prendre une décision à ce sujet.”

Les auteurs ne se rallient pas à cette observation: le texte proposé peut être conservé. D'ailleurs, l'observation n'est pas fondée en ce qui concerne l'article 577-11, § 3, car la terminologie y est la même. Le mot néerlandais “*splitsing*” renvoie à la copropriété, qui n'est pas visée en l'occurrence. La loi relative aux sociétés immobilières réglementées est imparfaite sur ce point.

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 52 (DOC 55 0173/006) qui vise à remplacer les mots “du paragraphe 5” par les mots “de l'article 3.86, § 3” dans le paragraphe 1^{er}, 1°. Il est renvoyé à la justification écrite.

L'amendement n° 52 et l'article 3.94 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.95 (ancien art. 3. 110) et 3.96 (ancien art. 3.111)

Les articles 3.95 et 3.96 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 51 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt aan deze opmerking gevolg te geven.

Amendement nr. 51 en het aldus geamendeerde artikel 3.93 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.94 (vroeger art. 3.109)

Overdracht van een kavel

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In de tekst van paragraaf 3 staat het begrip “*zakenrechtelijke bezwaring van een eigendomsrecht*” tegenover het begrip “*démembrement du droit de propriété*”. Beide taalversies stemmen echter niet overeen. In andere wetteksten – zie bijvoorbeeld de bij de wet van 2 juni 2010 ingevoegde versie van artikel 577-11, § 3, BW en artikel 77, § 3, vierde lid, van de wet van 12 mei 2014 “betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen” – staat het begrip “*démembrement du droit de propriété*” eerder tegenover het begrip “*splitsing van het eigendomsrecht*”. Het staat aan de commissie hierover een beslissing te nemen.”

De auteurs gaan niet akkoord met de opmerking: de voorgestelde tekst mag behouden blijven. Overigens is de opmerking niet terecht wat artikel 577-11, § 3 betreft, aangezien daar ook sprake is van “bezwaard”. *Splitsing* verwijst naar mede-eigendom, wat hier niet wordt bedoeld. De Wet op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen is op dit punt onvolmaakt.

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 52 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt in § 1, 1°, de woorden “paragraaf 5” te vervangen door de woorden “artikel 3.86, § 3”. Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 52 en het aldus geamendeerde artikel 3.94 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.95 (vroeger art. 3.110) en 3.96 (vroeger art. 3.111)

De artikelen 3.95 en 3.96 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Section 5*De la dissolution et de la liquidation*

Art. 3.97 (ancien art. 3.112) à 3.99 (ancien art. 3.114)

Les articles 3.97 à 3.99 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Section 6*Du caractère impératif*

Art. 3.100 (ancien art. 3.115)

Droit impératif

L'article 3.100 est adopté par 15 voix et une abstention.

TITRE 5*Relations de voisinage**Sous-titre 1^{er}**Troubles de voisinage*

Art. 3.101 (ancien art. 3.116)

Troubles anormaux de voisinage

Le *Service juridique* a fait les observations suivantes:

“Dans l’intitulé et dans le texte de l’article, le mot néerlandais “*bovenmatige*” correspond alternativement, dans le texte français, aux mots “*anormaux*” et “*excessifs*”, tandis que le mot néerlandais “*hinder*” correspond alternativement, dans le texte français, aux mots “*trouble(s)*” et “*l’inconvénient*”. Par ailleurs, les mots néerlandais “*ongemakken*” ou “*last*” correspondent, dans le texte français, aux mots “*l’ (les) inconvénient(s)*”. Par souci de clarté, il se recommande d’utiliser une terminologie uniforme pour désigner les notions citées.

Cette observation s’applique également *mutatis mutandis* à l’intitulé de l’article 3.102, proposé, du Code civil (ancien art. 3.117), et à l’article 3 (nouveau) de la proposition de loi visant à modifier l’article 591 du Code judiciaire.”

Afdeling 5*Ontbinding en vereffening*

Art. 3.97 (vroeger art. 3.112) tot 3.99 (vroeger art. 3.114)

De artikelen 3.97 tot 3.99 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling 6*Dwingend karakter*

3.100 (vroeger art. 3.115)

Dwingend recht

Artikel 3.100 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

TITEL 5*Burenrelaties**Ondertitel 1**Burenhinder*

Art. 3.101 (vroeger art. 3.116)

Bovenmatige burenhinder

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerkingen:

“In het opschrift en in de tekst van het artikel staat het begrip “*bovenmatige*” in het Frans afwisselend tegenover de begrippen “*anormaux*” en “*excessifs*”, en staat het begrip “*hinder*” in het Frans afwisselend tegenover de begrippen “*trouble(s)*” en “*l’inconvénient*”. Daarnaast staan de Nederlandse begrippen “*ongemakken*” of “*last*” in het Frans tegenover het begrip “*l’ (les) inconvénient(s)*”. Ter wille van de duidelijkheid verdient het aanbeveling om een eenvormig taalgebruik te hanteren voor de geciteerde begrippen.

Dezelfde opmerking geldt *mutatis mutandis* voor het opschrift van het voorgestelde artikel 3.102 van het Burgerlijk Wetboek (vroeger art. 3.117), en voor het voorgestelde artikel 3 (nieuw) van het wetsvoorstel dat ertoe strekt artikel 591 van het Gerechtelijk Wetboek te wijzigen.

“Dans le prolongement de ce qui précède, nous soulignons, en particulier, que les textes néerlandais et français du § 2, 3°, *in fine*, du même texte ne concordent pas: dans le texte néerlandais, il est en effet question de mesures destinées à ramener les nuisances excessives à un niveau normal, tandis que, dans le texte français, il est question de mesures destinées à ramener “l’inconvénient” (simples nuisances ou troubles) à un niveau normal.”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l’amendement n° 53 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à ces observations.

Le auteurs indiquent en outre que les expressions “*troubles anormaux*” et “*bovenmatige hinder*” sont des expressions consacrées et bien établies dans la pratique du droit privé. Ils proposent de les conserver.

L’amendement n° 53 et l’article 3.101 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.102 (ancien art. 3.117)

Prévention des troubles anormaux de voisinage

L’article 3.102 est adopté par 15 voix et une abstention.

Sous-titre 2

Clôture mitoyenne

Art. 3.103 (ancien art. 3.118) à 3.113 (ancien art. 3.128)

Les articles 3.103 à 3.113 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Sous-titre 3

Servitudes

CHAPITRE 1^{ER}

Dispositions générales

Art. 3.114 (ancien art. 3.129)

Définition

Le *Service juridique* a fait l’observation suivante:

In het verlengde daarvan, wijzen wij in het bijzonder op de verschillende lezing van de Nederlandse en Franse versie van paragraaf 2, 3°, *in fine*, van dezelfde tekst: in de Nederlandse tekst gaat het om maatregelen die de bovenmatige hinder verminderen tot het normale niveau, terwijl het in de Franse tekst gaat om maatregelen die “l’inconvénient” (loutere hinder of ongemakken) verminderen tot een normaal niveau.”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 53 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt aan deze opmerkingen gevolg te geven.

De auteurs geven voorts aan dat de uitdrukkingen “*troubles anormaux*” en *bovenmatige hinder*”, vaste en goed ingeburgerde uitdrukkingen zijn in de privaatrechtelijke praktijk. Ze stellen voor om dit te behouden.

Amendement nr. 53 en het aldus geamendeerde artikel 3.101 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.102 (vroeger art. 3.117)

Voorkomen van bovenmatige burenhinder

Artikel 3.102 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Ondertitel 2

Gemene afsluiting

Art. 3.103 (vroeger art. 3.118) tot 3.113 (vroeger art. 3.128)

De artikelen 3.103 tot 3.113 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Ondertitel 3

Erfdienstbaarheden

HOOFDSTUK 1

Algemene bepalingen

Art. 3.114 (vroeger art. 3.129)

Definitie

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“Les textes français et néerlandais de l’alinéa 1^{er}, 1^o, ne concordent pas: selon le texte néerlandais, une servitude peut également être constituée entre des (= plusieurs) immeubles appartenant à la même personne, tandis que, selon le texte français, il doit s’agir de deux immeubles appartenant à la même personne. Les deux versions linguistiques doivent être mises en concordance.”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l’amendement n° 54 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation.

L’amendement n° 54 et l’article 3.114 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.115 (ancien art. 3.130) et 3.116 (ancien art. 3.131)

Les articles 3.115 et 3.116 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

CHAPITRE 2

Servitudes du fait de l’homme

Section 1^{re}

Modes spécifiques d’acquisition

Art. 3.117 (ancien art. 3.132) et 3.118 (ancien art. 3.133)

Les articles 3.117 et 3.118 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.119 (ancien art. 3.134)

Destination du propriétaire

Le *Service juridique* a fait l’observation suivante:

“On remplacera l’alinéa 1^{er} par ce qui suit:

“*Une servitude naît par destination du propriétaire lorsque les deux fonds actuellement divisés ont appartenu à un même propriétaire et qu’un lien de service entre les fonds existe au moment de la division qui a été réalisé par ce propriétaire unique.*”/

“In het eerste lid, 1^o, stemmen de Nederlandse en de Franse tekst niet overeen: volgens de Nederlandse tekst kan een erfdienstbaarheid ook gevestigd worden tussen meerdere (= meer dan één) onroerende goederen die aan dezelfde persoon toebehoren, terwijl het volgens de Franse tekst moet gaan om twee onroerende goederen die aan dezelfde persoon toebehoren. Beide taalversies moeten in overeenstemming gebracht worden.”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 54 (DOC 55 0173/006) in, teneinde gevolg te geven aan deze opmerking.

Amendement nr. 54 en het aldus geamendeerde artikel 3.114 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.115 (vroeger art. 3.130) en 3.116 (vroeger art. 3.131)

De artikelen 3.115 en 3.116 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

HOOFDSTUK 2

Erfdienstbaarheden door menselijk handelen

Afdeling 1

Specifieke wijzen van verkrijging

Art. 3.117 (vroeger art. 3.132) en 3.118 (vroeger art. 3.133)

De artikelen 3.117 en 3.118 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.119 (vroeger art. 3.124)

Bestemming door de eigenaar

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“Men vervange het eerste lid door wat volgt:

“*Een erfdienstbaarheid ontstaat door bestemming door de eigenaar wanneer twee thans van elkaar gescheiden percelen aan dezelfde eigenaar hebben toebehoord en er op het moment van de verdeling een dienstbaarheid bestaat tussen de percelen die tot stand gebracht werd door die enige eigenaar.*” /

“Een erfdiensbaarheid ontstaat door bestemming door de eigenaar wanneer twee thans van elkaar gescheiden percelen aan dezelfde eigenaar hebben toebehoord en er op het moment van de verdeling een dienstbaarheid bestaat tussen de percelen die tot stand gebracht werd door die enige eigenaar.”

(Mise en concordance des deux versions linguistiques. Selon les développements de la proposition de loi, il y a servitude par destination lorsque le lien de service existe encore au moment de la division et que cette servitude a été établie par le propriétaire.¹⁰)”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 55 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation.

L'amendement n° 55 et l'article 3.119 tel que modifié sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Section 2

Droit et obligations des parties

Art. 3.120 (ancien art. 3.135)

Usage et étendue

Le Service juridique a fait l'observation suivante:

“Dans le texte néerlandais, on remplacera les mots “de plaatselijke gesteldheid van de dienstbaarheid” par les mots “de plaatselijke gesteldheid die tot het ontstaan van de dienstbaarheid heeft geleid”.

(Mise en concordance avec le texte français: “... la situation des lieux constitutive du lien de service.”)

Les auteurs ne suivent pas cette remarque. Le terme “constitutive” ne réfère pas à “ontstaan”.

L'article 3.120 est adopté par 15 voix et une abstention.

¹⁰ DOC 55 0173/001, p. 221-222.

“Une servitude naît par destination du propriétaire lorsque les deux fonds actuellement divisés ont appartenu à un même propriétaire et qu'un lien de service entre les fonds existe au moment de la division qui a été réalisé par ce propriétaire unique.”

(Overeenstemming van beide taalversies. Blijkens de toelichting bij het wetsvoorstel ontstaat een erfdiensbaarheid door bestemming wanneer de band van dienstbaarheid nog bestaat op het moment van de verdeling en deze dienstbaarheid tot stand gebracht werd door de eigenaar.¹⁰)”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 55 (DOC 55 0173/006) in, teneinde gevolg te geven aan deze opmerking.

Amendement nr. 55 en het aldus geamendeerde artikel 3.119 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling 2

Rechten en verplichtingen van de partijen

Art. 3.120 (vroeger art. 3.135)

Gebruik en omvang

De Juridische Dienst maakt de volgende opmerking:

In de Nederlandse tekst vervange men de woorden “de plaatselijke gesteldheid van de dienstbaarheid” door de woorden “de plaatselijke gesteldheid die tot het ontstaan van de dienstbaarheid heeft geleid”.

(Overeenstemming met de Franse tekst: “... la situation des lieux constitutive du lien de service.”)

De auteurs zijn het niet eens met deze opmerking. Het woord “constitutive” heeft geen betrekking op het “ontstaan”.

Artikel 3.120 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

¹⁰ DOC 55 0173/001, blz. 221-222.

Art. 3.121 (ancien art. 3.136)

Entretien et ouvrages

L'article 3.121 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.122 (ancien art. 3.137)

Déguerpissement

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Dans le texte néerlandais de l’alinéa 1^{er}, on insérera les mots “*door de rechtshandeling*” entre les mots “*eigenaar van het lijdend erf*” et les mots “*verplicht is de werkzaamheden*”.

(Mise en concordance avec le texte français: “... le propriétaire du fonds servant est tenu par l’acte juridique de faire à ses frais les travaux ...”)

Les auteurs souscrivent à cette observation mais proposent d’insérer, dans le texte néerlandais, les mots “*door de titel*” entre les mots “*eigenaar van het lijdend erf*” et les mots “*verplicht is de werkzaamheden*”.

L'article 3.122 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.123 (ancien 3.138) à 3.125 (ancien 3.140)

Les articles 3.123 à 3.125 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Section 3*Modes spécifiques d’extinction*

Art. 3.126 (ancien 3.141) à 3.128 (ancien 3.143)

Les articles 3.126 à 3.128 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.121 (vroeger art. 3.136)

Onderhoud en bouwwerken

Artikel 3.121 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.122 (vroeger art. 3.137)

Afstand

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In de Nederlandse tekst van het eerste lid, voegen men de woorden “*door de rechtshandeling*” in tussen de woorden “*eigenaar van het lijdend erf*” en “*verplicht is de werkzaamheden*”.

(Overeenstemming met de Franse tekst: “... *le propriétaire du fonds servant est tenu par l’acte juridique de faire à ses frais les travaux ...*”).

De auteurs gaan akkoord met deze opmerking, maar ze stellen voor om de woorden “*door de titel*” in te voegen tussen de woorden “*eigenaar van het lijdend erf*” en de woorden “*verplicht is de werkzaamheden*”.

Artikel 3.122 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.123 (vroeger art. 3.138) tot 3.125 (vroeger art. 3.140)

De artikelen 3.123 tot 3.125 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling 3*Specifieke wijzen van tenietgaan*

Art. 3.126 (vroeger art. 3.141) tot 3.128 (vroeger art. 3.143)

De artikelen 3.126 tot 3.128 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

CHAPITRE 3

Servitudes légales**Section 1^{re}***Eaux*

Art. 3.129 (ancien art. 3.144)

Écoulement d'eaux entre fonds voisins

L'article 3.129. est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.130 (ancien art. 3.145)

Règlementation des eaux de source et droits des riverains

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Les textes français et néerlandais de l'intitulé ne concordent pas. Compte tenu de la terminologie des articles 641 et 644 du Code civil en vigueur, fusionnés dans l'article 3.130 proposé¹¹, et de la teneur de cet article, on remplacera l'intitulé par ce qui suit:

“Réglementation des sources et des eaux courantes et droits des propriétaires de sources et des propriétaires riverains” / “Regeling voor bronnen en lopend water en rechten van de bron- en oevereigenaars”.

Les auteurs marquent leur accord sur le principe de la modification, mais proposent l'intitulé suivant: en français: “Réglementation des sources et des eaux courantes”; en néerlandais: “Regeling voor bronnen en waterlopen”.

L'article 3.130 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.131 (ancien art. 3.146)

Égout des toits

L'article 3.131 est adopté par 15 voix et une abstention.

¹¹ *Ibidem*, p. 240 - 241.

HOOFDSTUK 3

Wettelijke erfdienstbaarheden**Afdeling 1***Water*

Art. 3.129 (vroeger art. 3.144)

Waterafvloeiing tussen naburige percelen

Artikel 3.129 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.130 (vroeger art. 3.145)

Waterregeling voor bron- en oevereigenaars

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“De Nederlandse en de Franse tekst van het opschrift stemmen niet overeen. Rekening houdend met de terminologie van de huidige artikelen 641 en 644 van het Burgerlijk Wetboek, die samengebracht werden in het voorgestelde artikel 3.130¹¹, en met de inhoud van dit artikel, vervange men het opschrift als volgt:

“Réglementation des sources et des eaux courantes et droits des propriétaires de sources et des propriétaires riverains” / “Regeling voor bronnen en lopend water en rechten van de bron- en oevereigenaars”.

De auteurs gaan akkoord met het principe van wijziging, maar stellen het volgende opschrift voor: in het Nederlands “Regeling voor bronnen en waterlopen” en in het Frans “*Réglementation des sources et des eaux courantes*”.

Artikel 3.130 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.131 (vroeger art. 3.146)

Dakdrop

Artikel 3.131 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

¹¹ *Ibidem*, blz. 240-241.

Section 2*Distances*

Art. 3.132 (ancien art. 3.147)

Distances pour les fenêtres, ouvertures de murs et autres ouvrages semblables

L'article 3.132 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.133 (ancien art. 3.148) et 3.134 (ancien art. 3.149)

Les articles 3.133 et 3.134 sont successivement adoptés par 12 voix et 4 abstentions.

Section 3*Enclave*

Art. 3.135 (ancien art. 3.150)

Servitude légale de passage: définition

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Dans le texte français du paragraphe 1^{er}, on remplacera les mots “*l’issue insuffisante*” par les mots “*l’issue suffisante*”.

(Mise en concordance avec la version néerlandaise: “... of omdat geen voldoende toegang kan worden ingericht zonder overdreven onkosten of ongemakken, ...”.)

Les auteurs sont d'accord avec cette observation mais proposent les termes “une issue suffisante” en français.

L'article 3.135 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.136 (ancien art. 3.151) et 3.137 (ancien art. 3.152)

Les articles 3.136 et 3.137 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Afdeling 2*Afstanden*

Art. 3.132 (vroeger art. 3.147)

Afstanden voor vensters, muuropeningen en soortgelijke werken

Artikel 3.132 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.133 (vroeger art. 3.148) en 3.134 (vroeger art. 3.149)

De artikelen 3.133 en 3.134 worden achtereenvolgens aangenomen met 12 stemmen en 4 onthoudingen.

Afdeling 3*Ingeslotenheid*

Art. 3.135 (vroeger art. 3.150)

Wettelijke erfdienstbaarheid van uitweg: definitie

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In de Franse tekst van paragraaf 1, vervange men de woorden “*l’issue insuffisante*” door de woorden “*l’issue suffisante*”.

(Overeenstemming met de Nederlandse tekst: “... of omdat geen voldoende toegang kan worden ingericht zonder overdreven onkosten of ongemakken, ...”).

De auteurs zijn het eens met die opmerking, maar stellen voor in de Franse tekst de woorden “*une issue suffisante*” te gebruiken.

Artikel 3.135 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.136 (vroeger art. 3.151) en 3.137 (vroeger art. 3.152)

De artikelen 3.136 en 3.137 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

*Sous-titre 1^{er}**Définition, objet et durée*

Art. 3.138 (ancien art. 3.153) à 3.140 (ancien art. 3.155)

Les articles 3.138 à 3.140 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

Art. 3.141 (ancien art. 3.156)

Durée

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 56 (DOC 55 0173/006) qui vise à supprimer les mots “, 1^o” dans l'alinéa 5. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 56 est adopté par 15 voix contre une.

L'article 3.141 tel qu'amendé est adopté par 12 voix contre 4.

*Sous-titre 2**Droits des parties*

Art. 3.142 (ancien art. 3.157)

Droits sur le droit

L'article 3.142 est adopté par 15 voix contre une.

Art. 3.143 (ancien art. 3.158)

Usage du bien grevé

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Dans un souci d'uniformité de rédaction des dispositions relatives aux droits d'un titulaire d'un droit réel d'usage d'un immeuble, on indiquera explicitement dans l'alinéa 3 que les ouvrages et plantations réalisés, librement ou sur obligation, par l'usufruitier sont sa propriété, en application de l'article 3.182.

Il ressort des développements de la proposition de loi que la réalisation d'ouvrages et de plantations fait en effet partie des prérogatives d'usage de l'usufruitier

*Ondertitel 1**Definitie, voorwerp en duurtijd*

Art. 3.138 (vroeger art. 3.153) tot 3.140 (vroeger art. 3.155)

De artikelen 3.138 tot 3.140 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.141 (vroeger art. 3.156)

Duurtijd

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 56 (DOC 55 0173/006) in, dat beoogt in het vijfde lid “, 1^o” weg te laten. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 56 wordt aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Het aldus geamendeerde artikel 3.141 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 4.

*Ondertitel 2**Rechten van de partijen*

Art. 3.142 (vroeger art. 3.157)

Rechten op het recht

Artikel 3.142 wordt aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.143 (vroeger art. 3.158)

Gebruik van het bezwaarde goed

De Juridische Dienst maakt de volgende opmerking:

“Ter wille van een eenvormige redactie van bepalingen die verband houden met de rechten van een titularis van een zakelijk gebruiksrecht op een onroerend goed, vermeldde men in het derde lid uitdrukkelijk dat de bouwwerken of beplantingen die de vruchtgebruiker uitvoert, al dan niet zonder daartoe gehouden te zijn, zijn eigendom zijn met toepassing van artikel 3.182.

Blijkens de toelichting bij het wetsvoorstel, behoort het oprichten van bouwwerken of beplantingen immers tot de gebruiksbevoegdheden van de vruchtgebruiker,

et qu'en principe, les ouvrages et plantations relèvent d'un droit de superficie-conséquence de l'usufruitier, visé à l'article 3.182 (ancien art. 3.197).¹²

Cette technique est également utilisée, par exemple, à l'article 3.172 (ancien article 3.187), alinéa 3, proposé, en ce qui concerne les droits de l'emphytéote sur l'immeuble. Il y est explicitement prévu que si l'emphytéote acquiert ou réalise des ouvrages ou plantations, librement ou sur obligation, celles-ci sont sa propriété, en application de l'article 3.182."

Les auteurs ne sont pas d'accord avec cette remarque. Suivre la suggestion alourdirait la disposition et ne correspondrait pas à l'intitulé de la disposition, qui parle d'usage. En plus, l'explication dans l'exposé des motifs est claire. Cela n'est pas non plus indiqué pour les articles sur le bail, la concession, servitude, etc.

L'article 3.143 est adopté par 15 voix contre une.

Art. 3.144 (ancien art. 3.159) à 3.149 (ancien art. 3.164)

Les articles 3.144 à 3.149 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

Sous-titre 3

Obligations des parties

Art. 3.150 (ancien art. 3.165) et 3.151 (ancien art. 3.166)

Les articles 3.150 et 3.151 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

Art. 3.152 (ancien art. 3.167)

Droit d'action en justice

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

"On remplacera le texte néerlandais de l'intitulé par ce qui suit: "*Vorderingsrecht*".

(Clarification de l'intitulé + concordance avec le texte français de l'intitulé.)"

en vallen zij in principe onder het accessoir opstalrecht van de vruchtgebruiker bedoeld in artikel 3.182 (vroeger art. 3.197).¹²

Die techniek is bijvoorbeeld ook gebruikt in het voorgestelde artikel 3.172 (vroeger artikel 3.187), derde lid, in verband met de rechten van de erfpachter op het onroerend goed. Daar wordt uitdrukkelijk bepaald dat indien de erfpachter bouwwerken of beplantingen verkrijgt of uitvoert, al dan niet zonder daartoe gehouden te zijn, zij zijn eigendom zijn, met toepassing van artikel 3.182."

De auteurs zijn het niet eens met die opmerking. Gevolg geven aan de suggestie zou de bepaling logger maken en niet overeenstemmen met het opschrift van de bepaling, die gewag maakt van "gebruik". Bovendien is de uitleg in de toelichting duidelijk. Zulks wordt evenmin aangegeven in de artikelen over de pacht, de concessie, de erfdienstbaarheid enzovoort.

Artikel 3.143 wordt aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.144 (vroeger art. 3.159) tot 3.149 (vroeger art. 3.164)

De artikelen 3.144 tot 3.149 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Ondertitel 3

Verplichtingen van de partijen

Art. 3.150 (vroeger art. 3.165) en 3.151 (vroeger art. 3.166)

De artikelen 3.150 en 3.151 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.152 (vroeger art. 3.167)

Vordering in rechte

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

"Men vervange de Nederlandse tekst van het opschrift door wat volgt: "*Vorderingsrecht*".

(Verduidelijking van het opschrift + overeenstemming met de Franse tekst van het opschrift.)"

¹² DOC 55-0173/001, p. 270.

¹² DOC 55-0173/001, blz. 270.

Les auteurs ne sont pas d'accord avec cette remarque. Il s'agit bien de "rechtsvordering" et pas de "vorderingsrecht".

L'article 3.152 est adopté par 15 voix contre une.

Art. 3.153 (ancien art. 3.168)

Réparations d'entretien

L'article 3.153 est adopté par 15 voix contre une.

Art. 3.154 (ancien art. 3.169)

Grosses réparations

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

"Dans le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, on remplacera la deuxième phrase par ce qui suit:

"Ce dernier ne peut prétendre à une indemnité pour le trouble de son usage et de sa jouissance." / "Deze laatste kan hiervoor geen aanspraak maken op een vergoeding voor de verstoring van zijn gebruik en genot."

(Mise en concordance des deux versions linguistiques + mise en concordance avec la définition de l'usufruit visée à l'article 3.138 (ancien art. 3.153), alinéa 1^{er}, proposé: "L'usufruit confère à son titulaire le droit temporaire à l'usage et à la jouissance, de manière prudente et raisonnable, d'un bien appartenant au nu-propriétaire, ...".)

Les auteurs proposent de ne pas suivre cette remarque, étant donné qu'il s'agit d'une expression linguistique fixe.

L'article 3.154 est adopté par 12 voix contre une et 3 abstentions.

Art. 3.155 (ancien art. 3.170) à 3.157 (ancien art. 3.172)

Les articles 3.155 à 3.157 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

De auteurs zijn het niet eens met die opmerking. Het betreft wel degelijk "rechtsvordering" en niet "vorderingsrecht".

Artikel 3.152 wordt aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.153 (vroeger art. 3.168)

Onderhoudsherstellingen

Artikel 3.153 wordt aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.154 (vroeger art. 3.169)

Grove herstellingen

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

"In paragraaf 2, eerste lid, vervange men de tweede zin door wat volgt:

"Deze laatste kan hiervoor geen aanspraak maken op een vergoeding voor de verstoring van zijn gebruik en genot." / "Ce dernier ne peut prétendre à une indemnité pour le trouble de son usage et de sa jouissance."

(Overeenstemming van beide taalversies + overeenstemming met de definitie van vruchtgebruik in het voorgestelde artikel 3.138 (vroeger art. 3.153), eerste lid: "Vruchtgebruik verleent aan zijn titularis het tijdelijk recht op het gebruik en genot van een goed van de blote eigenaar, ...".)

De auteurs stellen voor geen gevolg te geven aan die opmerking, aangezien het een vaste taalkundige uitdrukking is.

Artikel 3.154 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1 en 3 onthoudingen.

Art. 3.155 (vroeger art. 3.170) tot 3.157 (vroeger art. 3.172)

De artikelen 3.155 tot 3.157 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

*Sous-titre 4**Règles spécifiques d'extinction*

Art. 3.158 (ancien art. 3.173) et 3.159 (ancien art. 3.174)

Les articles 3.158 et 3.159 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

Art. 3.160 (ancien art. 3.175)

Accession et indemnisation

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“La question se pose de savoir si, dans l’alinéa 1^{er}, il n’y a pas lieu de prévoir que jusqu’à indemnisation, l’usufruitier a un droit de rétention sur les ouvrages et plantations, comme c’est également prévu à l’extinction du droit d’emphytéose (l’article 3.176 (ancien art. 3.191), alinéa 2, proposé), et à l’extinction du droit de superficie (l’article 3.188 (ancien art. 3.203), alinéa 1^{er}, proposé).”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l’amendement n° 57 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette remarque.

L’amendement n° 57 et l’article 3.160 tel qu’amendé sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

Art. 3.161 (ancien art. 3.176)

Conversion

L’article 3.161 est adopté par 15 voix contre une.

*Sous-titre 5**Dispositions spécifiques concernant des biens particuliers*

Art. 3.162 (ancien art. 3.177) à 3.166 (ancien art. 3.181)

Les articles 3.162 à 3.166 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

*Ondertitel 4**Specifieke bepalingen inzake het tenietgaan*

Art. 3.158 (vroeger art. 3.173) en 3.159 (vroeger art. 3.174)

De artikelen 3.158 en 3.159 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.160 (vroeger art. 3.175)

Natrekking en vergoeding

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“De vraag rijst of in het eerste lid niet bepaald moet worden dat de vruchtgebruiker, tot de betaling van de vergoeding door de blote eigenaar, een retentierecht heeft op de bouwwerken en beplantingen, zoals dat ook bepaald is bij het tenietgaan van het erfpachtrecht (het voorgestelde artikel 3.176 (vroeger art. 3.191), tweede lid), en bij het tenietgaan van het opstalrecht (het voorgestelde artikel 3.188 (vroeger art. 3.203), eerste lid).”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 57 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt aan die opmerking tegemoet te komen.

Amendement nr. 57 en het aldus geamendeerde artikel 3.160 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.161 (vroeger art. 3.176)

Omzetting

Artikel 3.161 wordt aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

*Ondertitel 5**Specifieke bepalingen betreffende bijzondere goederen*

Art. 3.162 (vroeger art. 3.177) tot 3.166 (vroeger art. 3.181)

De artikelen 3.162 tot 3.166 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

TITRE 7

*Droit d'emphytéose**Sous-titre 1^{er}**Définition, objet et durée*

Art. 3.167 (ancien art. 3.182) et 3.168 (ancien art. 3.183)

Les articles 3.167 et 3.168 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.169 (ancien art. 3.184)

Durée

L'article 3.169 est adopté par 12 voix contre une et 3 abstentions.

*Sous-titre 2**Modes spécifiques d'acquisition*

Art. 3.170 (ancien art. 3.185)

Prescription acquisitive

L'article 3.170 est adopté par 15 voix et une abstention.

*Sous-titre 3**Droits et obligations des parties*

Art. 3.171 (ancien art. 3.186)

Droits sur le droit

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“On insérera les mots “*en vertu d'une superficie-conséquence visée à l'article 3.182*” / “*op grond van een in artikel 3.182 bedoeld accessoir opstalrecht,*” entre les mots “*dont il est propriétaire*” / “*waarvan hij eigenaar is*” et les mots “*qu'en cédant*” / “*slechts vervreemden*”.

Selon les développements de la proposition de loi, une propriété temporaire est en effet attribuée à l'emphytéote pour ce qui est des ouvrages et plantations que celui-ci fait librement ou non, et ce, conformément

TITEL 7

*Erfpachtrecht**Ondertitel 1**Definitie, voorwerp en duurtijd*

Art. 3.167 (vroeger art. 3.182) en 3.168 (vroeger art. 3.183)

De artikelen 3.167 en 3.168 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.169 (vroeger art. 3.184)

Duurtijd

Artikel 3.169 wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1 en 3 onthoudingen.

*Ondertitel 2**Specifieke wijzen van verkrijging*

Art. 3.170 (vroeger art. 3.185)

Verkrijgende verjaring

Artikel 3.170 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

*Ondertitel 3**Rechten en verplichtingen van de partijen*

Art. 3.171 (vroeger art. 3.186)

Rechten op het recht

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“Men voege de woorden “op grond van een in artikel 3.182 bedoeld accessoir opstalrecht,” / “en vertu d'une superficie-conséquence visée à l'article 3.182” in tussen de woorden “waarvan hij eigenaar is” / “dont il est propriétaire” en “slechts vervreemden” / “qu'en cédant”.

Blijkens de toelichting bij het wetsvoorstel, wordt aan de erfpachter immers een tijdelijk eigendomsrecht toegekend met betrekking tot de bouwwerken of beplantingen die hij verplicht of vrijwillig uitvoert, en dit op grond

à la “superficie-conséquence” définie à l'article 3.182 (ancien art. 3.197).¹³

Cette technique est, par exemple, également utilisée dans l'article 3.142 (ancien art. 3.157), alinéa 2, proposé, relatif aux droits de l'usufruitier sur le droit.”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 58 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette remarque.

L'amendement n° 58 et l'article 3.171 tel qu'amendé sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.172 (ancien art. 3.187) et 3.173 (ancien art. 3.188)

Les articles 3.172 et 3.173 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 3.174 (ancien art. 3.189)

Généralités

L'article 3.174 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 3.175 (ancien art. 3.190)

Perte d'utilité

L'article 3.175 est adopté par 12 voix et 4 abstentions.

Art. 3.176 (ancien art. 3.191)

Accession et indemnisation

L'article 3.176 est adopté par 15 voix et une abstention.

van het “accessoir opstalrecht” bepaald in artikel 3.182 (vroeger art. 3.197).¹³

Die techniek is bijvoorbeeld ook gebruikt in het voorgestelde artikel 3.142 (vroeger art. 3.157), tweede lid, in verband met de rechten van de vruchtgebruiker op het recht.”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 58 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt aan die opmerking tegemoet te komen.

Amendement nr. 58 en het aldus geamendeerde artikel 3.171 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.172 (vroeger art. 3.187) en 3.173 (vroeger art. 3.188)

De artikelen 3.172 en 3.173 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.174 (vroeger art. 3.189)

Algemeen

Artikel 3.174 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3.175 (vroeger art. 3.190)

Verlies van nut

Artikel 3.175 wordt aangenomen met 12 stemmen en 4 onthoudingen.

Art. 3.176 (vroeger art. 3.191)

Natrekking en vergoeding

Artikel 3.176 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

¹³ DOC 55-0173/001, p. 321 et 343.

¹³ DOC 55-0173/001, blz. 321 en 343.

TITRE 8

*Droit de superficie**Sous-titre 1^{er}**Définition, objet et durée*

Art. 3.177 (ancien art. 3.192)

Définition

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“Dans le texte néerlandais, on ajoutera les mots “*of uit te voeren*” après les mots “*bouwwerken of beplantingen te hebben*”, et dans le texte français, on insérera les mots “*ou d’y réaliser*” entre les mots “*aux fins d’y avoir*” et les mots “*tous ouvrages ou plantations*”.

(Il ressort des développements de la proposition de loi que l'essence du droit de superficie est effectivement l'intention d'avoir ou d'ériger des ouvrages ou plantations, comme prérogative principale de ce droit.¹⁴)”.

Les auteurs proposent de ne pas la suivre. En effet, “avoir” a le sens générique d'être propriétaire que ce soit acquis ou réalisé par lui. Et le terme “avoir” est celui qui est utilisé maintenant.

L'article 3.177 est adopté par 15 voix contre une.

Art. 3.178 (ancien art. 3.193) à 3.180 (ancien art. 3.195)

Les articles 3.178 à 3.180 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

*Sous-titre 2**Modes spécifiques d'acquisition*

Art. 3.181 (ancien art. 3.196) et 3.182 (ancien art. 3.197)

Les articles 3.181 et 3.182 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

¹⁴ DOC 55-0173/001, pp. 332 - 333.

TITEL 8

*Opstalrecht**Ondertitel 1**Definitie, voorwerp en duurtijd*

Art. 3.177 (vroeger art. 3.192)

Definitie

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“In de Nederlandse tekst voege men de woorden “of uit te voeren” in na de woorden “bouwwerken of beplantingen te hebben”, en in de Franse tekst voege men de woorden “ou d’y réaliser” in tussen de woorden “aux fins d’y avoir” en “tous ouvrages ou plantations”.

(Blijkens de toelichting bij het wetsvoorstel is de essentie van het opstalrecht immers de intentie tot het hebben of tot de realisatie van bouwwerken of beplantingen die de hoofdbevoegdheid van dit recht vormen.¹⁴)”.

De auteurs stellen voor om geen rekening te houden met die opmerking. De generieke betekenis van “hebben” is immers dat men eigenaar van iets is, ongeacht of zulks verkregen is dan wel door de eigenaar wordt uitgevoerd. De term “hebben” wordt nu al gebruikt.

Artikel 3.177 wordt aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Art. 3.178 (vroeger art. 3.193) tot 3.180 (vroeger art. 3.195)

De artikelen 3.178 tot 3.180 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

*Ondertitel 2**Specifieke wijzen van verkrijging*

Art. 3.181 (vroeger art. 3.196) en 3.182 (vroeger art. 3.197)

De artikelen 3.181 en 3.182 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

¹⁴ DOC 55-0173/001, blz. 332-333.

*Sous-titre 3**Droits et obligations des parties*

Art. 3.183 (ancien art. 3.198) à 3.185 (ancien art. 3.200)

Les articles 3.183 à 3.185 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

*Sous-titre 4**Modes spécifiques d'extinction*

Art. 3.186 (ancien art. 3.201) à 3.188 (ancien art. 3.203)

Les articles 3.186 à 3.188 sont successivement adoptés par 15 voix contre une.

Ensemble art. 2

L'ensemble de l'article 2, tel qu'amendé, est adopté par 15 voix et une abstention.

CHAPITRE 3

Dispositions modificatives**Section I^{re}***Modifications du Code judiciaire*

Art. 3 (*nouveau*)

L'article 3 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 4 (ancien art. 3)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'*amendement n° 59* (DOC 55 0173/006) qui vise à supprimer les mots "alinéa 1^{er}". Il s'agit d'une correction technique.

L'amendement n° 59 et l'article 4 tel qu'amendé sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

*Ondertitel 3**Rechten en verplichtingen van de partijen*

Art. 3.183 (vroeger art. 3.198) tot 3.185 (vroeger art. 3.200)

De artikelen 3.183 tot 3.185 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

*Ondertitel 4**Specifieke wijzen van tenietgaan*

Art. 3.186 (vroeger art. 3.201) tot 3.188 (vroeger art. 3.203)

De artikelen 3.186 tot 3.188 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen tegen 1.

Volledig art. 2

Het gehele aldus geamendeerde artikel 2 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

HOOFDSTUK 3

Wijzigingsbepalingen**Afdeling I***Wijzigingen van het Gerechtelijk Wetboek*

Art. 3 (*nieuw*)

Artikel 3 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 4 (vroeger art. 3)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient *amendement nr. 59* (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt de woorden "eerste lid," weg te laten. Het betreft een technische verbetering.

Amendement nr. 59 en het aldus geamendeerde artikel 4 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 4/1 (*nouveau*)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 60 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 4/1. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 60, qui insère l'article 4/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 5 (ancien art. 4)

L'article 5 est adopté par 15 voix et une abstention.

Section II*Modification du Code des sociétés*

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 61 (DOC 55 0173/006) qui vise à modifier l'intitulé de la section 2. Il s'agit d'une correction technique.

L'amendement n° 61 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 6 (ancien art. 5)

L'article 6 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 6/1 à 6/3 (nouveaux)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent les amendements n°s 62 à 64 (DOC 55 0173/006) qui visent à insérer les articles 6/1 à 6/3 nouveaux.

Les amendements n°s 62 à 64, qui insèrent les articles 6/1 à 6/3, sont adoptés par 15 voix et une abstention.

Section III*Modifications de l'ancien Code Civil*

Art. 7 à 9 (nouveaux)

Les articles 7 à 9 sont adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 4/1 (*nieuw*)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 60 (DOC 55 0173/006) in, tot invoeging van een artikel 4/1. Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 60, tot invoeging van een artikel 4/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 5 (vroeger art. 4)

Artikel 5 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling II*Wijziging van het Wetboek van vennootschappen*

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 61 (DOC 55 0173/006) in, tot wijziging van het opschrift van afdeling 2. Het betreft een technische verbetering.

Amendement nr. 61 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 6 (vroeger art. 5)

Artikel 6 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 6/1 tot 6/3 (*nieuw*)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient de amendementen nrs. 62 tot 64 (DOC 55 0173/006) in, tot invoeging van de artikelen 6/1 tot 6/3.

De amendementen nrs. 62 tot 64, tot invoeging van de artikelen 6/1 tot 6/3, worden aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling III*Wijzigingen van het oude Burgerlijk Wetboek*Art. 7 tot 9 (*nieuw*)

De artikelen 7 tot 9 worden aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 10 (ancien art. 6)

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“L'article 18, alinéa 3, du livre III, titre XVII de l'ancien Code civil (ci-après “loi relative aux sûretés réelles mobilières”), dispose que, si les biens de tiers sont utilisés pour la transformation et si la séparation de ces biens est impossible ou économiquement non justifiée, le gage grève ce bien nouvellement créé si ce bien est le bien principal au sens de l'article 567 ou, le cas échéant, si ce bien est celui dont la valeur est la plus grande.

Étant donné que les articles 566 et 567 du Code civil en vigueur concernent l'accession mobilière, et pas tant la transformation, et que les développements de la proposition de loi indiquent que la disposition légale relative à l'accession mobilière de l'article 3.57 proposé (ancien art. 3.72) est en harmonie avec l'article 18 de la loi relative aux sûretés réelles mobilières¹⁵, la question se pose de savoir si, dans l'article 10, 2°, de la proposition de loi, les mots “*des articles 3.11 et 3.56 du Code civil*” ne devraient pas être remplacés par les mots “*de l'article 3.57 du Code civil*”. En effet, ces articles ne renvoient pas au bien principal, alors que l'article 3.57 contient une définition du bien principal visant le cas où deux biens mobiliers sont réunis de manière telle qu'ils deviennent des composantes inhérentes d'un bien plus ample. Dans l'affirmative, on remplacera aussi, dans la version néerlandaise de l'article 18, alinéa 3, de la loi relative aux sûretés réelles mobilières, les mots “*het voornaamste*” par les mots “*het hoofdgoed*”.

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 65 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation.

L'amendement n° 65 et l'article 10 tel qu'amendé sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 11 (ancien art. 7)

L'article 11 est adopté par 15 voix et une abstention.

Section III/1 (nouvelle)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 66 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer une section III/1 intitulée “Modification du Code pénal”. Il est renvoyé à la justification.

¹⁵ DOC 55-0173/001, p. 141.

Art. 10 (vroeger art. 6)

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“Artikel 18, derde lid, van boek III, titel XVII van het oude Burgerlijk Wetboek (hierna de “Pandwet”), bepaalt dat indien voor de verwerking, goederen van derden aangewend werden en hun afscheiding onmogelijk of economisch niet verantwoord is, het pandrecht het nieuw totstandgekomen goed bezwaart indien dit goed het voornaamste is in de zin van artikel 567 of, desgevallend, indien het de grootste waarde heeft.

Aangezien de huidige artikelen 566 en 567 van het Burgerlijk Wetboek betrekking hebben op roerende natrekking, en niet zozeer op verwerking, en aangezien de toelichting bij het wetsvoorstel vermeldt dat de wettelijke regeling inzake roerende natrekking in het voorgestelde artikel 3.57 (vroeger art. 3.72) afgestemd is op artikel 18 van de Pandwet¹⁵, rijst de vraag of in artikel 10, 2°, van het wetsvoorstel de woorden “van artikelen 3.11 en 3.56 van het Burgerlijk Wetboek” niet eerder vervangen moeten worden door de woorden “van artikel 3.57 van het Burgerlijk Wetboek”. Die eerste artikelen bevatten immers geen verwijzing naar het voornaamste goed, terwijl artikel 3.57 wel een definitie bevat van het hoofdgoed wanneer twee roerende goederen met elkaar worden verenigd op dusdanige wijze dat ze inherente bestanddelen worden van een ruimer goed. In het bevestigende geval vervange men in de Nederlandse tekst van artikel 18, derde lid, van de Pandwet ook de woorden “*het voornaamste*” door de woorden “*het hoofdgoed*”.

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 65 (DOC 55 0173/006) in, teneinde tegemoet te komen aan deze opmerking.

Amendement nr. 65 en het aldus geamendeerde artikel 10 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 11 (vroeger art. 7)

Artikel 11 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling III/1 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 66 (DOC 55 0173/006) in, dat strekt tot invoeging van een afdeling III/1, met als opschrift “Wijziging van het Strafwetboek”. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

¹⁵ DOC 55 0173/001, blz. 141.

L'amendement n° 66, insérant la section III/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 11/1 (*nouveau*)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 67 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 11/1 dans la section III/1 nouvelle. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 67, insérant l'article 11/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Section III/2 (*nouvelle*)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 68 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer une section III/2 intitulée "Modification du Code d'instruction criminelle". Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 68, insérant la section III/2, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 11/2 (*nouveau*)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 69 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 11/2 dans la section III/2 nouvelle. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 69, insérant l'article 11/2, est adopté par 15 voix et une abstention.

Section III/3 (*nouvelle*)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 70 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer une section III/3 intitulée "Modification du Code des impôts sur les revenus 1992". Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 70, insérant la section III/3, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 11/3 (*nouveau*)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 71 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 11/3 dans la section III/3 nouvelle. Il est renvoyé à la justification.

Amendement nr. 66, tot invoeging van een afdeling III/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 11/1 (*nieuw*)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 67 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt in de nieuwe afdeling III/1 een artikel 11/1 in te voegen. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 67, tot invoeging van een artikel 11/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling III/2 (*nieuw*)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 68 (DOC 55 0173/006) in, dat strekt tot invoeging van een afdeling III/2 met als opschrift "Wijziging van het Wetboek van strafvordering". Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 68, tot invoeging van een afdeling III/2, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 11/2 (*nieuw*)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 69 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt in de nieuwe afdeling III/2 een artikel 11/2 in te voegen. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 69, tot invoeging van een artikel 11/2, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling III/3 (*nieuw*)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 70 (DOC 55 0173/006) in, dat strekt tot invoeging van een afdeling III/3, met als opschrift "Wijziging van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992". Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 70, tot invoeging van een afdeling III/3, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 11/3 (*nieuw*)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 71 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt in de nieuwe afdeling III/3 een artikel 11/3 in te voegen. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

L'amendement n° 71, insérant l'article 11/3, est adopté par 15 voix et une abstention.

Section IV

Modification des lois coordonnées du 15 septembre 1919 sur les mines, minières et carrières

Art. 12 (ancien art. 8)

L'article 12 est adopté par 15 voix et une abstention.

Section V

Modification de la loi du 24 juillet 1921 relative à la dépossession involontaire des titres au porteur

Art. 13 (ancien art. 9)

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

“On supprimera cet article.

(La loi du 24 juillet 1921 relative à la dépossession involontaire des titres au porteur a été abrogée par l'article 224, 1°, de la loi du 2 mai 2019 portant des dispositions financières diverses, *Moniteur belge* du 21 mai 2019).”

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent les amendements n°s 72 et 73 (DOC 55 0173/006) qui visent à répondre à cette observation en abrogeant la section V et l'article 13 proposés.

Les amendements n°s 72 et 73, qui abrogent la section V et l'article 13, sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Section V/1 (nouvelle)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 74 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer une section V/1 intitulée “Modification de l'arrêté royal n° 62 du 10 novembre 1967 relatif au dépôt d'instruments financiers fongibles et à la liquidation d'opérations sur ces instruments, coordonné par l'arrêté royal du 27 janvier 2004”. Il est renvoyé à la justification.

Amendement nr. 71, tot invoeging van een artikel 11/3, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling IV

Wijzigingen van de gecoördineerde wetten van 15 september 1919 op de mijnen, de graverijen en de groeven

Art. 12 (vroeger art. 8)

Artikel 12 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling V

Wijziging van de wet van 24 juli 1921 op de ongewilde buitenbezitstelling van de titels aan toonder

Art. 13 (vroeger art. 9)

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

“Men schrappe dit artikel.

(De wet van 24 juli 1921 “op de ongewilde buitenbezitstelling van de titels aan toonder” is opgeheven bij artikel 224, 1°, van de wet van 2 mei 2019 “houdende diverse financiële bepalingen”, *B.S.* 21 mei 2019).”

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient de amendementen nrs. 72 en 73 (DOC 55 0173/006) in, die ertoe strekken aan deze opmerking gevolg te geven door de voorgestelde afdeling V en artikel 13 weg te laten.

De amendementen nrs. 72 en 73 tot weglating van afdeling V en artikel 13 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling V/1 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 74 (DOC 55 0173/006) in, dat strekt tot invoeging van een afdeling V/1, met als opschrift “Wijziging van het koninklijk besluit nr. 62 van 10 november 1967 betreffende de bewaargeving van vervangbare financiële instrumenten en de vereffening van transacties op deze instrumenten, gecoördineerd door het koninklijk besluit van 27 januari 2004”. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

L'amendement n° 74, insérant la section V/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 13/1 (nouveau)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 75 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 13/1 dans la section V/1 nouvelle. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 75, insérant l'article 13/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Section V/2 (nouvelle)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 76 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer une section V/2 intitulée "Modification de la loi du 2 janvier 1991 relative au marché des titres de la dette publique et aux instruments de la politique monétaire". Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 76, insérant la section V/2, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 13/2 (nouveau)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 77 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 13/2 dans la section V/2 nouvelle. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 77, insérant l'article 13/2, est adopté par 15 voix et une abstention.

Section VI

Modification de la loi du 7 mai 1999 portant création du Palais des Beaux-Arts sous la forme d'une société anonyme de droit public à finalité sociale et modifiant la loi du 30 mars 1995 concernant les réseaux de distribution d'émissions de radiodiffusion et l'exercice d'activités de radiodiffusion dans la région bilingue de Bruxelles-Capitale

Art. 14 (ancien art. 10)

L'article 14 est adopté par 15 voix et une abstention.

Amendement nr. 74, tot invoeging van een afdeling V/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 13/1 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 75 (DOC 55 0173/006) in, tot invoeging in de nieuwe afdeling V/1 van een artikel 13/1. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 75, tot invoeging van een artikel 13/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling V/2 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 76 (DOC 55 0173/006) in, tot invoeging van een afdeling V/2, met als opschrift "Wijziging van de wet van 2 januari 1991 betreffende de markt van de effecten van de overheidsschuld en het monetair beleidsinstrumentarium". Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 76, tot invoeging van een afdeling V/2, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 13/2 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 77 (DOC 55 0173/006) in, tot invoeging in de nieuwe afdeling V/2 van een artikel 13/2. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 77, tot invoeging van een artikel 13/2, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling VI

Wijziging van de wet van 7 mei 1999 houdende oprichting van het Paleis voor Schone Kunsten in de vorm van een naamloze vennootschap van publiek recht met sociale doeleinden en tot wijziging van de wet van 30 maart 1995 betreffende de netten voor distributie voor omroepuitzendingen en de uitoefening van televisieomroepactiviteiten in het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad

Art. 14 (vroeger art. 10)

Artikel 14 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Section VI/1 (nouvelle)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 78 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer une section VI/1 intitulée "Modification de la loi du 25 avril 2007 portant des dispositions diverses (IV)". Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 78, insérant la section VI/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 14/1 (nouveau)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 79 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 14/1 dans la section VI/1 nouvelle. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 79, insérant l'article 14/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Section VII

Modification de la loi du 13 août 2011 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services dans les domaines de la défense et de la sécurité

Art. 15 (ancien art. 11)

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

"La question se pose de savoir si le remplacement proposé au 1° du renvoi à l'article 2270 de l'ancien Code civil par un renvoi à l'article 3.28 du Code civil est nécessaire, étant donné que l'article 3.28 du Code civil est plutôt l'équivalent de l'article 2279 de l'ancien Code civil."

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 80 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation en remplaçant l'article 15.

L'amendement n° 80 qui remplace l'article 15 est adopté par 15 voix et une abstention.

Afdeling VI/1 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 78 (DOC 55 0173/006) in, tot invoeging van een afdeling VI/1, met als opschrift "Wijziging van de wet van 25 april 2007 houdende diverse bepalingen (IV)". Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 78, tot invoeging van een afdeling VI/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 14/1 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 79 (DOC 55 0173/006) in, tot invoeging in de nieuwe afdeling VI/1 van een artikel 14/1. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 79, tot invoeging van een artikel 14/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling VII

Wijziging van de wet van 13 augustus 2011 inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten op defensie- en veiligheidsgebied

Art. 15 (vroeger art. 11)

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

"De vraag rijst of de in de bepaling onder 1° voorgestelde vervanging van de verwijzing naar artikel 2270 oud-BW in een verwijzing naar artikel 3.28 BW nodig is, aangezien artikel 3.28 BW eerder het equivalent is van artikel 2279 oud-BW."

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 80 (DOC 55 0173/006) in, dat beoogt gevolg te geven aan die opmerking door artikel 15 te vervangen.

Amendement nr. 80, ter vervanging van artikel 15, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Section VIII

Modification de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier

Art. 16 (ancien art. 12)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 81 (DOC 55 0173/006) qui vise à remplacer les mots "les articles 3.78 à 3.86" par les mots "les articles 3.78 et suivants". Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 81 et l'article 16 tel qu'amendé sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Section VIII/1 (nouvelle)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 82 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer une section VIII/1 intitulée "Modification de la loi du 15 janvier 2014 portant dispositions diverses en matière de PME". Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 82, insérant la section VIII/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 16/1 (nouveau)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 83 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 16/1 dans la section VIII/1 nouvelle. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 83, insérant l'article 16/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Section IX

Modification de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées

Art. 17 (ancien art. 13)

L'article 17 est adopté par 15 voix et une abstention.

Afdeling VIII

Wijziging van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar

Art. 16 (vroeger art. 12)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 81 (DOC 55 0173/006) in, dat beoogt de woorden "van de artikelen 3.78 tot 3.86" te vervangen door de woorden "van de artikelen 3.78 en volgende". Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 81 en het aldus geamendeerde artikel 16 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling VIII/1 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 82 (DOC 55 0173/006) in, dat strekt tot invoeging van een afdeling VIII/1, met als opschrift: "Wijziging van de wet van 15 januari 2014 houdende diverse bepalingen inzake kmo's". Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 82, tot invoeging van een afdeling VIII/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 16/1 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 83 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt in de nieuwe afdeling VIII/1 een artikel 16/1 in te voegen. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 83, tot invoeging van een artikel 16/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Afdeling IX

Wijziging van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen

Art. 17 (vroeger art. 13)

Artikel 17 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Section X (nouvelle)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 84 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer une section X intitulée "Modification du Code belge de la navigation". Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 84, insérant la section X, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 17/1 (nouveau)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 85 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 17/1 dans la section X nouvelle. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 85, insérant l'article 17/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 17/2 (nouveau)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 86 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 17/2 dans la section X nouvelle. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 86, insérant l'article 17/2, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 17/3 (nouveau)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 87 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 17/3 dans la section X nouvelle. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 87, insérant l'article 17/3, est adopté par 15 voix et une abstention.

CHAPITRE 4**Dispositions abrogatoires****Art. 18 (ancien art. 14)**

Le *Service juridique* a fait l'observation suivante:

"Dans le 4°, il n'est pas nécessaire d'abroger encore une fois l'article 11 du titre XVIII du livre III, puisque cet

Afdeling X (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 84 (DOC 55 0173/006) in, dat strekt tot invoeging van een afdeling X, met als opschrift: "Wijziging van het Belgisch Scheepvaartwetboek". Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 84, tot invoeging van een afdeling X, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 17/1 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 85 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt in de nieuwe afdeling X een artikel 17/1 in te voegen. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 85, tot invoeging van een artikel 17/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 17/2 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 86 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt in de nieuwe afdeling X een artikel 17/2 in te voegen. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 86, tot invoeging van een artikel 17/2, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 17/3 (nieuw)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 87 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt in de nieuwe afdeling X een artikel 17/3 in te voegen. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 87, tot invoeging van een artikel 17/3, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

HOOFDSTUK 4**Opheffingsbepalingen****Art. 18 (vroeger art. 14)**

De *Juridische Dienst* maakt de volgende opmerking:

"In de bepaling onder 4° is het niet nodig om artikel 11 van titel XVIII van boek III nogmaals op te heffen

article a déjà été abrogé par l'article 7 de la loi du 8 mai 2019, en vigueur le 1^{er} septembre 2020."

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 88 (DOC 55 0173/006) qui vise à répondre à cette observation. Il est renvoyé à la justification écrite.

L'amendement n° 88 et l'article 18 tel qu'amendé sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 19 (ancien art. 15)

L'article 19 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 20 (ancien art. 16)

L'article 20 est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 20/1 (*nouveau*)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 89 (DOC 55 0173/006) qui vise à insérer un article 20/1. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 89, qui insère l'article 20/1, est adopté par 15 voix et une abstention.

Art. 21 (ancien art. 17) et 22 (ancien art. 18)

Les articles 21 et 22 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Art. 23 (ancien art. 19)

M. Servais Verherstraeten et consorts déposent l'amendement n° 90 (DOC 55 0173/006) qui vise à supprimer l'article 23. Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 90, qui abroge l'article 23, est adopté par 15 voix et une abstention.

aangezien dit artikel reeds werd opgeheven bij artikel 7 van de wet van 8 mei 2019, met ingang van 1 september 2020."

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 88 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt aan die opmerking tegemoet te komen. Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 88 en het aldus geamendeerde artikel 18 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 19 (vroeger art. 15)

Artikel 19 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 20 (vroeger art. 16)

Artikel 20 wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 20/1 (*nieuw*)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 89 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt een artikel 20/1 in te voegen. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 89, tot invoeging van een artikel 20/1, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 21 (vroeger art. 17) en 22 (vroeger art. 18)

De artikelen 21 en 22 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 23 (vroeger art. 19)

De heer Servais Verherstraeten c.s. dient amendement nr. 90 (DOC 55 0173/006) in, dat ertoe strekt artikel 23 weg te laten. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 90, tot weglating van artikel 23, wordt aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Art. 24 (ancien art. 20) et 25 (ancien art. 21)

Les articles 24 et 25 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

CHAPITRE 5

Dispositions transitoires

Art. 26 (ancien art. 22) et 27 (*nouveau*)

Les articles 26 et 27 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

CHAPITRE 6

Entrée en vigueur

Art. 28 (ancien art. 23) et 29 (ancien art. 25)

Les articles 28 et 29 sont successivement adoptés par 15 voix et une abstention.

Quelques corrections de moindre importance sont également apportées.

L'ensemble de la proposition de loi DOC 55 0173, telle qu'elle a été amendée et corrigée sur le plan légistique, est adopté, par vote nominatif, par 15 voix et une abstention.

Le résultat du vote nominatif est le suivant:

Ont voté pour:

N-VA: Christoph D'Haese, Sophie De Wit, Kristien Van Vaerenbergh

Ecolo-Groen: Zakia Khattabi, Jessika Soors, Stefaan Van Hecke

PS: Khalil Aouasti, Özlem Özen, Laurence Zanchetta

VB: Katleen Bury, Marijke Dillen

MR: Philippe Pivin

CD&V: Servais Verherstraeten

Open Vld: Katja Gabriëls

sp.a: John Crombez

Ont voté contre: nihil

Art. 24 (vroeger art. 20) en 25 (vroeger art. 21)

De artikelen 24 en 25 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

HOOFDSTUK 5

Overgangsbepalingen

Art. 26 (vroeger art. 22) en 27 (*nieuw*)

De artikelen 26 en 27 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

HOOFDSTUK 6

Inwerkingtreding

Art. 28 (vroeger art. 23) en 29 (vroeger art. 25)

De artikelen 28 en 29 worden achtereenvolgens aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

Bijkomend worden nog enkele minder belangrijke verbeteringen aangebracht.

Het gehele aldus geamendeerde en wetgevings-technisch verbeterde wetsvoorstel DOC 55 0173 wordt bij naamstemming aangenomen met 15 stemmen en 1 onthouding.

De naamstemming is als volgt:

Hebben voorgestemd:

N-VA: Christoph D'Haese, Sophie De Wit, Kristien Van Vaerenbergh

Ecolo-Groen: Zakia Khattabi, Jessika Soors, Stefaan Van Hecke

PS: Khalil Aouasti, Özlem Özen, Laurence Zanchetta

VB: Katleen Bury, Marijke Dillen

MR: Philippe Pivin

CD&V: Servais Verherstraeten

Open Vld: Katja Gabriëls

sp.a: John Crombez

Hebben tegengestemd: nihil

S'est abstenu:

PVDA-PTB: Nabil Boukili

Le rapporteur,

La présidente,

Stefaan VAN HECKE Kristien VAN VAERENBERGH

Articles qui nécessitent une mesure d'exécution
(article 78.2, alinéa 4, du Règlement): *nihil*.

Heeft zich onthouden:

PVDA-PTB: Nabil Boukili

De rapporteur,

De voorzitter,

Stefaan VAN HECKE Kristien VAN VAERENBERGH

Artikelen die een uitvoeringsmaatregel vereisen (artikel 78.2, vierde lid, van het Reglement): *nihil*.

Dienst Juridische Zaken en
Parlementaire Documentatie

JURIDISCHE ZAKEN



Service Affaires juridiques et
Documentation parlementaire

AFFAIRES JURIDIQUES

NOTE À L'ATTENTION DE LA COMMISSION DE LA JUSTICE

Objet: Note de légistique relative aux articles adoptés en première lecture de la proposition de loi portant insertion du livre 3 "Les biens" dans le nouveau Code civil (DOC 55-0173/005)

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

1. En ce qui concerne la structure du livre 3 "Les biens", il est notable que les articles sont groupés sous des titres, des sous-titres, des chapitres et des sections.
Le groupement sous des sous-titres, qui est inhabituel¹, implique que sa structure diffère de celle du livre 8 "La preuve", dont les articles sont groupés sous des chapitres, des sections et des sous-sections, et dont le contenu a été établi à l'article 3 de la loi du 13 avril 2019 « portant création d'un Code civil et y insérant un livre 8 "La preuve" ». La question se pose de savoir s'il ne convient pas de prévoir, pour le livre 3, la même structure que pour le livre 8, par souci de cohérence et d'uniformité du nouveau Code civil.
2. L'article 18 proposé (ancien art. 14), l'article 19 proposé (ancien art. 15) et l'article 20 proposé (ancien art. 16) sont des dispositions abrogatoires qui n'abrogent que partiellement une réglementation existante – respectivement l'ancien Code civil, le Code judiciaire et le Code rural. Sur le plan légistique, les abrogations partielles sont considérées comme des dispositions modificatives.²
Les articles 18 à 20 proposés doivent dès lors être insérés dans le chapitre 3 de la proposition de loi contenant les dispositions modificatives.
3. L'insertion des articles 18 à 20 proposés dans le chapitre 3 doit respecter les directives suivantes:
 - 1° la modification de plusieurs textes législatifs doit être opérée dans leur **ordre chronologique** en commençant par le plus ancien³;
 - 2° lorsque plusieurs articles d'un même acte législatif sont modifiés, un **article modificatif distinct** doit être rédigé pour chaque article à modifier⁴;
 - 3° si plusieurs articles d'un même acte sont modifiés et abrogés, ainsi que c'est le cas pour l'ancien Code civil et le Code judiciaire, les modifications et les abrogations doivent suivre l'**ordre numérique** des articles⁵;

¹ Voir : Conseil d'État, *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, p. 56, vue générale des six niveaux sous lesquels les articles peuvent être groupés :

Partie

Livre
Titre
Chapitre
Section
Sous-section

² Conseil d'État, *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, p. 85.

³ *Ibidem*, p. 83.

⁴ *Ibidem*, p. 79.

⁵ *Ibidem*, p. 80.

- 4° lorsque des articles successifs d'un même acte sont abrogés, il suffit de mentionner uniquement le premier et le dernier article de la série⁶;
- 5° pour chaque article modifié ou abrogé, il y a lieu de mentionner les modifications antérieures successives, mais lorsque les modifications antérieures encore en vigueur sont particulièrement nombreuses, il peut suffire d'en mentionner la dernière⁷.

Compte tenu de ce qui a été exposé ci-dessus ainsi qu'au numéro 2, on divisera le chapitre 3 de la proposition de loi, qui contient les dispositions modificatives, comme suit:

- **Section I^{re} Modifications de l'ancien Code civil**
On regroupera sous cette section les articles 7 à 10 et l'article 18, 1° et 2° et 5° à 9°, proposés, les modifications et les abrogations étant opérées dans l'ordre numérique des articles et un article distinct étant rédigé pour chaque article à modifier ou à abroger. Pour la mention des modifications antérieures des articles abrogés de l'ancien Code civil, il est renvoyé aux corrections relatives aux phrases introductives.
- **Section II Modification de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851 (livre III, titre XVIII, de l'ancien Code civil)**
On regroupera sous cette section les articles 11 et 18, 3° et 4°, proposés.
- **Section III Modification du Code rural**
On insérera dans cette section l'article 20 proposé.
- **Section IV Modification des lois coordonnées du 15 septembre 1919 sur les mines, minières et carrières**
On insérera dans cette section l'article 12 proposé.
- **Section V Modifications du Code judiciaire**
On regroupera sous cette section les articles 3 à 5 et 19 proposés.
- **Section VI Modification de la loi du 7 mai 1999 portant création du Palais des Beaux-Arts sous la forme d'une société anonyme de droit public à finalité sociale et modifiant la loi du 30 mars 1995 concernant les réseaux de distribution d'émissions de radiodiffusion et l'exercice d'activités de radiodiffusion dans la région bilingue de Bruxelles-Capitale**
On insérera sous cette section l'article 14 proposé.
- **Section VII Modification de la loi du 13 août 2011 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services dans les domaines de la défense et de la sécurité**
On insérera dans cette section l'article 15 proposé.
- **Section VIII Modification de la loi du 11 février 2013 organisant la profession d'agent immobilier**
On insérera dans cette section l'article 16 proposé.
- **Section IX Modification de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées**
On insérera dans cette section l'article 17 proposé.
- **Section X Modification du Code des sociétés et des associations**

⁶ *Ibidem*, p. 83

⁷ *Ibidem*, p. 76 - 77.

On insérera dans cette section l'article 6 proposé.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À L'INTITULÉ ET AUX ARTICLES

Intitulé

4. Le livre 3 "Les biens" a déjà été inséré dans le nouveau Code civil par l'article 2 de la loi précitée du 13 avril 2019. Par conséquent, le livre 3 ne peut pas être réinséré dans le nouveau Code civil. On remplacera dès lors l'intitulé de la proposition de loi par ce qui suit :

"Proposition de loi portant le livre 3 "Les biens" du nouveau Code civil" / "Wetsvoorstel houdende boek 3 "Goederen" van het nieuw Burgerlijk Wetboek".

Si la commission modifie l'intitulé de la proposition de loi, l'intitulé du chapitre 2 de la proposition de loi devra également être modifié comme suit :

"Contenu du livre 3 "Les biens" dans le nouveau Code civil" / "Inhoud van boek 3 "Goederen" in het nieuw Burgerlijk Wetboek".

(Formulation uniforme de l'intitulé du chapitre 2 de la proposition de loi et de l'intitulé du chapitre 3 de la loi précitée du 13 avril 2019.)

Art. 2 (phrase liminaire)

5. On remplacera la phrase liminaire de l'article proposé par ce qui suit :

"Le livre 3 du Code civil, créé par l'article 2 de la loi du 13 avril 2019 portant création d'un Code civil et y insérant un livre 8 "La preuve", comprend les dispositions suivantes:" /

"Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, ingevoerd bij artikel 2 van de wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 "Bewijs" in dat Wetboek, bevat de volgende bepalingen:"

(Par souci de cohérence et d'uniformité du nouveau Code civil, il se recommande d'aligner la formulation de la phrase liminaire de l'article 2, qui comprend les dispositions du livre 3, sur la formulation de la phrase liminaire de l'article 3 de la loi précitée du 13 avril 2019, qui comprend les dispositions du livre 8).

Art. 3.16

6. Le 4° contient la phrase incidente suivante :
"Le constituant d'un droit réel d'usage peut aussi agir immédiatement en cessation ou en réparation en nature contre le titulaire de ce droit si ce dernier réalise des ouvrages ou plantations excédant les limites de son droit."

A première vue, cette disposition n'a pas sa place dans l'article 3.16 proposé, car elle ne concerne pas l'extinction des droits réels d'usage. La question se pose donc de savoir si cette disposition n'a

pas davantage sa place dans les dispositions sur les droits et obligations du constituant et du titulaire des droits réels d'usage.

En tout état de cause, la phrase incidente devrait être incluse dans un alinéa distinct après l'énumération, en renvoyant à la partie de l'énumération qui doit être expliquée. D'un point de vue légistique, il est en effet déconseillé d'utiliser des phrases incidentes dans une énumération parce que l'énumération est interrompue et qu'il est difficile de faire référence à cette phrase incidente.⁸

Art. 3.18

7. Dans le texte néerlandais de l'alinéa 2, on remplacera les mots "*restitutieverplichting van dit recht*" par les mots "*restitutieverplichting van het recht dat hij bezit*". (Uniformisation de la terminologie avec l'article 3.29 proposé et les développements de la proposition de loi⁹ + mise en concordance avec le texte français: "... restitution du droit possédé ...".) La même observation s'applique mutatis mutandis à la première phrase de l'article 3.19, § 2, alinéa 2, proposé, mais on remplacera, dans cette phrase, les mots "overdracht van het recht" par les mots "overdracht van het recht dat hij bezit".

Art. 3.19

8. On remplacera la dernière phrase du paragraphe 2, alinéa 2, par ce qui suit :
 « *Pour invoquer les effets de la possession, les ayants cause à titre particulier peuvent joindre les périodes de possession de leurs auteurs, chacune avec les qualités ou les vices tels qu'ils existent dans le chef de son auteur et la bonne ou la mauvaise foi de ce dernier, aux périodes de leur possession.* » /
 « *Om de gevolgen van het bezit in te roepen, kunnen de rechtverkrijgenden onder bijzondere titel de periodes van bezit van hun rechtsvoorgangers, elke periode met haar hoedanigheden of gebreken in hoofde van de rechtsvoorganger en diens goede of kwade trouw, samenvoegen met hun periodes van bezit.* »
 (Formulation plus claire et meilleure concordance entre les deux versions linguistiques, ainsi qu'avec l'alinéa 1^{er}).
9. Dans le texte néerlandais du paragraphe 3, alinéa 1^{er}, 1°, on remplacera les mots « *het bezit* » par les mots « *het recht in bezit* ». (Uniformité de la terminologie, cf. la première phrase de l'article 3.19, § 2, alinéa 2, *in fine*, proposé + mise en concordance avec la version française : « ... droit possédé ... ».)
10. Dans le paragraphe 3, on remplacera chaque fois les mots « *l'exercice de fait* » / « *de feitelijke uitoefening* » par les mots « *l'exercice de fait du droit* » / « *de feitelijke uitoefening van het recht* ». (Formulation juridiquement plus correcte : il s'agit de la privation de l'exercice de fait du droit, cf. l'article 3.18, alinéa 1^{er}, proposé, qui définit la notion de possession)
11. Dans le texte néerlandais du paragraphe 3, alinéa 1^{er}, 4°, on remplacera les mots « *bezitsberoving van onroerende goederen*, » par les mots « *beroving, inzake onroerende goederen*, ». (Mise en concordance avec la version française : « ... privation, en matière immobilière, ... »)

Art. 3.32

⁸ Conseil d'État, *Principes de technique législative - Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, p. 55.

⁹ DOC 55 0173/001, p. 46.

12. Dans le texte néerlandais de l'alinéa 1^{er}, on remplacera les mots « *in de kant* » par les mots « op de kant ».
(Uniformité de la terminologie : les mots « en marge » correspondent aux mots « op de kant », cf. l'article 3.33, §§ 1^{er} et 2, proposé, et l'actuel article 3, alinéa 1^{er}, de la loi hypothécaire)
La même observation vaut pour l'article 3.34, § 3, proposé.

Art. 3.34

13. Dans les paragraphes 1^{er} et 2 du texte néerlandais, le mot français "*anéantissement*" est respectivement traduit par "*tenietgaan*" ou "*beëindiging*".
Les deux versions linguistiques doivent être mises en concordance.
14. L'amendement n° 9 a supprimé le renvoi aux articles 5.62, alinéa 3, 5.95 et 5.96 car le livre 5 du nouveau Code civil n'a pas encore été adopté.¹⁰

Ces articles portent sur la nullité extrajudiciaire d'un contrat découlant d'une notification écrite de la cause de nullité aux parties au contrat, et sur la résolution extrajudiciaire en vertu de laquelle un contrat est résolu par une notification écrite au débiteur.

Sans la référence auxdits articles, on n'aperçoit toutefois pas clairement à quoi se rapportent les mots "*la notification*" / "*die kennisgeving*", d'autant plus que la nullité extrajudiciaire et la résolution extrajudiciaire sont de nouvelles notions instaurées par le livre 5 du nouveau Code civil.¹¹

Étant donné que la mention marginale de la notification dont découle l'annulation ou la résolution ne produira pas d'effets tant que le livre 5 n'aura pas été adopté, la commission envisagera de supprimer entièrement ce paragraphe.

En ce qui concerne la mention marginale elle-même, les deux versions linguistiques devront en tout cas être mises en concordance, et il conviendra de veiller à ce que le texte proposé soit conforme à l'article 3.32 proposé. Selon le texte néerlandais, la notification est transcrite en marge des registres du bureau des hypothèques compétent, alors que, selon le texte français, l'acte authentique formalisant la notification est mentionné en marge dans les registres du bureau des hypothèques compétent. (En vertu de l'article 3.32 proposé, la mention marginale est effectuée par une mention en marge de l'acte transcrit ou, si l'acte authentique n'a pas été transcrit, par la transcription intégrale de l'acte devant faire l'objet de la mention marginale dans les registres du bureau des hypothèques compétent).

Art. 3.55 (ancien art. 3.70)

15. On complétera les mots "*l'article 3.8*" / "*artikel 3.8*" par les mots "*, § 2*".
(Renvoi plus correct d'un point de vue juridique: la définition de la notion de composante inhérente figure à l'article 3.8, § 2, proposé.)

Art. 3.58 (ancien art. 3.73)

¹⁰ DOC 55-0173/002, p. 14.

¹¹ DOC 54-3709/001, p. 63, 104 et 108.

16. Contrairement à la situation qui prévalait sous l'empire de la réglementation antérieure, dont s'inspire le contenu de l'article 3.58 proposé¹², la commune n'acquerra plus la propriété des découvertes et des bicyclettes après l'expiration d'un délai de respectivement six ou trois mois. En effet, le trouveur ou la commune n'en deviendra propriétaire qu'après l'écoulement du délai de cinq ans prévu par l'article 3.59, § 1^{er}, alinéa 2, proposé. Il y a donc également lieu d'indiquer en cas de vente de découvertes sur la base du § 3, phrase introductive, ou de bicyclettes sur la base du § 3, 2^o, que le produit de cette vente est tenu à la disposition du propriétaire jusqu'à l'expiration du délai visé à l'article 3.59.

Nous proposons dès lors de faire figurer la deuxième phrase du § 3, 1^o, en tant qu'alinéa distinct après le 2^o.

Art. 3.60 (ancien art. 3.75)

17. On n'aperçoit pas comment le délai d'un an visé à l'alinéa 2 s'articule par rapport aux délais prévus par l'article 3.58, § 3, auquel il est renvoyé.

L'alinéa 3 dispose que le produit de la vente est transmis au détenteur « à concurrence du montant de sa créance ».

Contrairement à ce que prévoit l'article 4 de la loi du 21 février 1983 'relative à la vente de certains objets abandonnés', dont s'inspire cette disposition¹³, ce n'est plus l'huissier de justice qui vend les choses en question, transmet le produit de cette vente au dépositaire à concurrence du montant de sa créance et transfère ensuite le surplus au propriétaire ou le verse à la Caisse de Dépôts et Consignations, au nom du propriétaire, si celui-ci n'a pas de domicile ou de résidence connus.

En effet, c'est le détenteur lui-même qui peut faire vendre les choses. S'il est uniquement payé "à concurrence du montant de sa créance", il ne peut pas transmettre ou verser le solde éventuel.

Art. 3.65 (ancien art. 3.80)

18. Dans le texte français de l'alinéa 1^{er}, on insérera le mot "propriétaire" entre les mots "sans intervention du" et le mot "riverain".
(Uniformisation de la terminologie : le mot néerlandais "oevereigenaar" correspond aux mots "propriétaire riverain", cf. article 3.65, alinéa 2, proposé, et articles 556, alinéa 2, 561 et 562, du Code civil actuel.)

Art. 3.72 (ancien art. 3.87)

19. Les textes français et néerlandais de la première phrase de l'alinéa 2 ne concordent pas : selon le texte néerlandais, le copropriétaire peut accomplir des actes de disposition, en cas de nécessité ou s'il s'agit de biens qui sont périssables ou sujets à une dépréciation rapide, tandis que, selon le texte français, il peut accomplir des actes de disposition, en cas de nécessité, s'il s'agit de biens qui sont périssables ou sujets à une dépréciation rapide.

Les deux versions linguistiques doivent être mises en concordance.

Art. 3.82 (ancien art. 3.97)

¹² DOC 55-0173/001, p. 141 - 145.

¹³ DOC 55-0173/002, p. 21.

20. Dans le texte français du § 2, alinéa 3, deuxième tiret, on insérera les mots “à l’usage des parties communes,” entre les mots “ou des parties communes,” et les mots “à l’hygiène ou à leur sécurité”.
- (Mise en concordance avec le texte néerlandais: “... *het uitzicht van het gebouw of de gemeenschappelijke delen, het gebruik van de gemeenschappelijke delen, de hygiëne of de veiligheid, ...*”. Voir aussi le texte français de l’actuel article 577-2, § 10, alinéa 4, deuxième tiret, du Code civil, dont les dispositions ont été reprises dans l’article 3.82 proposé.¹⁴)

Art. 3.84 (ancien art. 3.99)

21. Dans l’alinéa 1^{er}, on remplacera chaque fois les mots « la présente section » / « deze afdeling » par les mots « le présent chapitre » / « dit hoofdstuk ».
- L’alinéa 1^{er} reprend les dispositions de l’actuel article 577-3, alinéa 1^{er}, du Code civil dans lequel le mot « section » renvoie à la section II. « Copropriété forcée d’immeubles ou de groupes d’immeubles bâtis » du Livre II, Titre II, Chapitre III du Code civil. Vu la structure du Livre III du nouveau Code civil, le but est en réalité de renvoyer au chapitre 2, du titre 4, sous-titre 3, dont le chapitre est intitulé « Copropriété forcée d’immeubles ou de groupes d’immeubles bâtis ».
- (Cf. l’article 3.100 (ancien art. 3.115), alinéa 1^{er}, proposé, qui renvoie à « ce chapitre », dont la disposition est reprise de l’actuel article 577-14, alinéa 1^{er}, du Code civil, qui renvoie à « cette section ».)
- La même observation s’applique mutatis mutandis à l’article 3.85 (ancien art. 3.100), § 5, proposé, dont les dispositions ont été reprises de l’actuel article 577-4, § 4, du Code civil.

Art. 3.85 (ancien art. 3.100)

22. Dans le texte néerlandais du paragraphe 3, 3^e, on insérera le mot « gewone » entre les mots « waarin de » en “*algemene vergadering* ».
- (Mise en concordance avec la version française du texte proposé : « ... l’assemblée générale ordinaire ... ». Cf. l’article 3.87 (ancien art. 3.102), § 3, alinéa 1^{er}, *in fine*, proposé.)
- Cette observation s’applique mutatis mutandis également à la dernière phrase de l’article 3.90 (ancien art. 3.105), § 4, proposé.

Art. 3.86 (ancien art. 3.101)

23. Dans le paragraphe 3, alinéa 4, il est prévu que l’association des copropriétaires peut décider à une majorité de quatre cinquième de ne pas constituer le fonds de réserve obligatoire, alors qu’une majorité de quatre cinquième des voix est requise à l’actuel article 577-5, § 3, alinéa 4, du Code civil.
- Afin d’éviter des problèmes d’interprétation, il est recommandé de prévoir expressément à l’article 3.86, § 3, alinéa 4 proposé :
- soit qu’il s’agit d’une majorité de quatre cinquième des voix de tous les copropriétaires, si le but de la commission est d’imposer dorénavant une majorité de quatre cinquième de tous les copropriétaires ;
 - soit qu’il s’agit d’une majorité de quatre cinquième des voix si la commission n’a pas voulu toucher à la portée de l’actuel article 577-5, § 3, alinéa 4, du Code civil.

¹⁴ DOC 55-0173/001, p. 181.

24. Les textes français et néerlandais du paragraphe 4 ne sont pas concordants : le membre de phrase « *soit dans son alinéa 1^{er}, soit dans son alinéa 2, selon le cas* » ne figure pas dans le texte néerlandais.
Les deux versions linguistiques doivent être mises en concordance.

Art. 3.89 (ancien art. 3.104)

25. La disposition relative au montant à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire étant inscrite à l'article 3.88, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, c), proposé, on remplacera dans le paragraphe 5, 11°, les mots « *l'article 3.88, § 1^{er}, 1°, d)* » / « *artikel 3.88, § 1, 1°, d)* » par les mots « *l'article 3.88, § 1^{er}, 1°, c)* » / « *artikel 3.88, § 1, 1°, c)* ».
(L'actuel article 577-8, § 4, 13°, du Code civil, d'où ont été reprises les dispositions, renvoie en effet à l'article 577-7, § 1^{er}, 1°, d). La disposition prévue au 1°, c), de cet article ayant été supprimée par la loi du 18 juin 2018, la disposition relative au montant à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire est inscrite à l'article 3.88, § 1, 1°, c), du livre 3 du nouveau Code civil.)
26. Le paragraphe 5, 15°, qui reprend la disposition de l'actuel article 577-8, § 4, 17°, du Code civil, renvoie au fonds de roulement et au fonds de réserve visés à l'article 3.94, § 5, alinéas 2 et 3.
Se pose la question de savoir si l'objectif n'est pas plutôt de renvoyer à l'article 3.86, § 3, alinéas 2 et 3, proposé, qui définit les notions de « fonds de roulement » et de « fonds de réserve ». L'article 3.94, § 5, proposé, détermine les droits des copropriétaires sortant en ce qui concerne leur quote-part dans le fonds de roulement et dans le fonds de réserve, et ne comporte qu'un seul alinéa.
La même observation vaut *mutatis mutandis* pour l'article 3.94, § 1^{er}, 1°, proposé (ancien art. 3.109).

Art. 3.90 (ancien art. 3.105)

27. Dans le texte néerlandais du paragraphe 4, on remplacera les mots « *commissaris inzake de rekeningen* » par les mots « *commissaris van de rekeningen* ».
(Uniformité de la terminologie, cf. les articles 3.89, § 9, et 3.91, proposés).

Art. 3.92 (ancien art. 3.107)

28. Dans le paragraphe 2, il n'y a pas de concordance entre les textes français et néerlandais du membre de phrase suivant: "*le syndic un ou plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes*" / "*kunnen de syndicus en een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten*".
Dès lors que l'actuel article 577-9, § 1^{er}/1, du Code civil dispose que le syndic ou un ou plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes peuvent saisir le juge, il se recommande que la commission assure la concordance des deux versions linguistiques.
29. Le paragraphe 6 reprend le texte de l'actuel article 577-9, § 5, du Code civil, qui renvoie aux actions visées aux paragraphes 3 et 4. Ces actions figurent à présent à l'article 3.92, §§ 4 et 5, proposé.
Dans le paragraphe 6, on remplacera dès lors les mots "*aux paragraphes 3 et 4*" / "*de paragrafen 3 en 4*" par les mots "*aux paragraphes 4 et 5*" / "*de paragrafen 4 en 5*".

(L'actuel article 577-9 du Code civil contient un paragraphe 1^{er}/1, ce qui explique la différence de numérotation.)

30. Dans le texte français du paragraphe 9, entre les mots "*honoraires judiciaires et extrajudiciaires*" et les mots "*, sans préjudice*", on insérera les mots "*à la charge de l'association des copropriétaires*".
(Mise en concordance avec la version néerlandaise du texte proposé: "... *buitengerechtelijke kosten en erelonen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars, onverminderd ...*".)

Art. 3.93 (ancien art. 3.108)

31. Dans le texte français du § 5, alinéa 2, 1°, on insérera les mots "*, à ses frais,*" entre les mots "*faite par le constituant*" et les mots "*au moment de la constitution*".
(Mise en concordance avec la version néerlandaise du texte proposé: "... *door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging ...*".)
32. Le § 5, alinéa 2, 1°, reprend le texte de l'actuel article 577-10, § 4, alinéa 2, 1°, du Code civil, qui renvoie au registre visé au § 3, à savoir le registre des décisions de l'assemblée générale. C'est l'article 3.93, § 4, proposé, qui renvoie à présent à ce registre.
Dans le § 5, alinéa 2, 1°, on remplacera donc les mots "*paragraphe 3*" / "*paragraaf 3*" par les mots "*paragraphe 4*" / "*paragraaf 4*".
(L'actuel article 577-10 du Code civil comporte un § 1^{er}/1, ce qui explique la différence de numérotation.)
33. Les textes français et néerlandais du § 5, 1°, ne concordent pas: d'après le texte néerlandais, la communication est faite par le constituant ou, à défaut, à l'initiative du syndic, par envoi recommandé. D'après le texte français, la communication est faite par le constituant ou, à la demande du titulaire du droit personnel ou réel, à l'initiative du syndic, par envoi recommandé.
Il convient de mettre les deux versions linguistiques en concordance.

Art. 3.94 (ancien art. 3.109)

34. Dans le texte du paragraphe 3, la notion de "*démembrement du droit de propriété*" est traduite par la notion de "*zakenrechtelijke bezwaring van een eigendomsrecht*". Les deux versions linguistiques ne concordent toutefois pas. Dans d'autres textes de loi – voir par exemple la version de l'article 577-11, § 3, du Code civil inséré par la loi du 2 juin 2010 et l'article 77, § 3, alinéa 4, de la loi du 12 mai 2014 'relative aux sociétés immobilières réglementées' –, la notion de "*démembrement du droit de propriété*" est plutôt traduite par la notion de "*splitsing van het eigendomsrecht*". Il appartient à la commission de prendre une décision à ce sujet.

Art. 3.95 (ancien art. 3.110)

35. Dans le texte néerlandais de l'alinéa 3, on insérera les mots "*onder derden*" entre les mots "*van een bewarend of van een uitvoerend beslag*" et les mots "*binnen twintig werkdagen*".
(Mise en concordance avec le texte français: les mots "*saisie-arrêt conservatoire*" figureront en face des mots "*bewarend beslag onder derden*", conformément aux articles 1446 et 1452 du Code

judiciaire, et les mots “*saisie-arrêt-exécution*” figureront en face des mots “*uitvoerend beslag onder derden*”, conformément aux articles 1539 et suivants du même Code.)

Art. 3.101 (ancien art. 3.116)

36. Dans l’intitulé et dans le texte de l’article, le mot néerlandais “*bovenmatige*” correspond alternativement, dans le texte français, aux mots “*anormaux*” et “*excessifs*”, tandis que le mot néerlandais “*hinder*” correspond alternativement, dans le texte français, aux mots “*trouble(s)*” et “*l’inconvénient*”. Par ailleurs, les mots néerlandais “*ongemakken*” ou “*last*” correspondent, dans le texte français, aux mots “*l’ (les) inconvénient(s)*”. Par souci de clarté, il se recommande d’utiliser une terminologie uniforme pour désigner les notions citées.

Cette observation s’applique également *mutatis mutandis* à l’intitulé de l’article 3.102, proposé, du Code civil (ancien art. 3.117), et à l’article 3 (nouveau) de la proposition de loi visant à modifier l’article 591 du Code judiciaire.

Dans le prolongement de ce qui précède, nous soulignons, en particulier, que les textes néerlandais et français du § 2, 3°, *in fine*, du même texte ne concordent pas : dans le texte néerlandais, il est en effet question de mesures destinées à ramener les nuisances excessives à un niveau normal, tandis que, dans le texte français, il est question de mesures destinées à ramener « l’inconvénient » (simples nuisances ou troubles) à un niveau normal.

37. Dans le § 3, alinéa 1^{er}, on remplacera, dans le texte français, les mots “*l’inconvénient soit causé par un trouble résultant de*” par les mots “*le trouble soit causé par*”, tandis que, dans le texte néerlandais, on remplacera les mots “*deze ongemakken zijn*” par les mots “*deze hinder is*”. (Amélioration de la lisibilité et de la concordance des deux versions linguistiques).

Art. 3.109 (ancien art. 3.124)

38. Dans l’alinéa 2, on insérera les mots “*alinéa 3,*” / “*derde lid,*” entre les mots “*l’article 3.106,*” / “*artikel 3.106,*” et les mots “*celui qui acquiert*” / “*moet diegene die*”. (Renvoi plus précis : la construction d’un mur à titre privatif est réglée à l’article 3.106, alinéa 3, proposé.)

Art. 3.114 (ancien art. 3.129)

39. Les textes français et néerlandais de l’alinéa 1^{er}, 1°, ne concordent pas : selon le texte néerlandais, une servitude peut également être constituée entre des (= plusieurs) immeubles appartenant à la même personne, tandis que, selon le texte français, il doit s’agir de deux immeubles appartenant à la même personne. Les deux versions linguistiques doivent être mises en concordance.

Art. 3.116 (ancien art. 3.131)

40. Dans le texte français de l’alinéa 2, on remplacera les mots “*sur le fonds du propriétaire grevé dudit droit réel*” par les mots “*sur le fonds grevé dudit droit réel*”. (Mise en concordance avec le texte néerlandais, qui ne contient pas de référence au “propriétaire”: “*van zijn recht op het bezwaarde onroerend goed.*”)

Art. 3.119 (ancien art. 3.134)

41. On remplacera l’alinéa 1^{er} par ce qui suit:

“Une servitude naît par destination du propriétaire lorsque les deux fonds actuellement divisés ont appartenu à un même propriétaire et qu’un lien de service entre les fonds existe au moment de la division qui a été réalisé par ce propriétaire unique.”/

“Een erfdiensbaarheid ontstaat door bestemming door de eigenaar wanneer twee thans van elkaar gescheiden percelen aan dezelfde eigenaar hebben toebehoord en er op het moment van de verdeling een dienstbaarheid bestaat tussen de percelen die tot stand gebracht werd door die enige eigenaar.”

(Mise en concordance des deux versions linguistiques. Selon les développements de la proposition de loi, il y a servitude par destination lorsque le lien de service existe encore au moment de la division et que cette servitude a été établie par le propriétaire.¹⁵)

Art 3.120 (ancien art. 135)

42. Dans le texte néerlandais, on remplacera les mots “*de plaatselijke gesteldheid van de dienstbaarheid*” par les mots “*de plaatselijke gesteldheid die tot het ontstaan van de dienstbaarheid heeft geleid*”.

(Mise en concordance avec le texte français : “ ... la situation des lieux constitutive du lien de service.”)

Art. 3.122 (ancien art. 3.137)

43. Dans le texte néerlandais de l’alinéa 1^{er}, on insérera les mots “*door de rechtshandeling*” entre les mots “*eigenaar van het lijdend erf*” et les mots “*verplicht is de werkzaamheden*”.

(Mise en concordance avec le texte français : “... le propriétaire du fonds servant est tenu par l’acte juridique de faire à ses frais les travaux ...”)

44. Dans le texte néerlandais, on remplacera l’alinéa 2 par ce qui suit :

“Indien de eigenaar van het heersend erf zijn instemming weigert, behoudt de eigenaar van het lijdend erf zijn eigendom maar gaat de erfdiensbaarheid teniet.”

(Mise en concordance avec l’alinéa 1^{er} : “Die afstand vergt de instemming van de eigenaar van het heersend erf.” + concordance avec le texte français: “Si le propriétaire du fonds dominant refuse, le propriétaire du fonds servant conserve sa propriété mais la servitude s’éteint.”)

45. Les textes français et néerlandais de l’intitulé ne concordent pas. Compte tenu de la terminologie des articles 641 et 644 du Code civil en vigueur, fusionnés dans l’article 3.130 proposé¹⁶, et de la teneur de cet article, on remplacera l’intitulé par ce qui suit :

“Réglementation des sources et des eaux courantes et droits des propriétaires de sources et des propriétaires riverains” / “Regeling voor bronnen en lopend water en rechten van de bron- en oevereigenaars”.

Art. 3.134 (ancien art. 3.149)

46. Dans le texte néerlandais de l’alinéa 1^{er}, on remplacera la première phrase par ce qui suit :

¹⁵ DOC 55-0173/001, p. 221-222.

¹⁶ *Ibidem*, p. 240 - 241.

“Indien een eigenaar van beplantingen waarvan de takken of wortels doorschieten over de perceelsgrens, nalaat de doorschietende takken of wortels te verwijderen binnen de zestig dagen na een ingebrekestelling per aangetekende zending van de nabuur, kan deze laatste eigenmachtig, op kosten van de eigenaar van de beplantingen, deze takken of wortels wegsnijden en zich toe-eigenen.”

(Amélioration de la lisibilité + concordance avec le texte français : “... de son propre chef et au frais du propriétaire des plantations ...”.)

Art. 3.135 (ancien art. 3.150)

47. Dans le texte français du paragraphe 1^{er}, on remplacera les mots “*l’issue insuffisante*” par les mots “*l’issue suffisante*”.

(Mise en concordance avec la version néerlandaise : “... of omdat geen voldoende toegang kan worden ingericht zonder overdreven onkosten of ongemakken, ...”.)

Art. 3.137 (vroege art. 3.152)

48. Les textes français et néerlandais du paragraphe 4 ne concordent pas. Selon les développements de la proposition de loi, le juge peut, lorsque le passage est modifié ou supprimé, refixer l’indemnité ou ordonner le remboursement total ou partiel de l’indemnité perçue.¹⁷ On remplacera dès lors le texte du paragraphe 4 par ce qui suit :

“Lorsque le passage est modifié ou supprimé, le juge peut ordonner que l’indemnité soit refixée ou que la totalité ou une partie de l’indemnité soit remboursée.” /

“Wanneer de uitweg wordt gewijzigd of afgeschaft, kan de rechter bevelen dat de vergoeding opnieuw wordt vastgesteld of dat de ontvangen vergoeding geheel of gedeeltelijk terugbetaald wordt.”

Art. 3.143 (ancien art. 3.158)

49. Dans un souci d’uniformité de rédaction des dispositions relatives aux droits d’un titulaire d’un droit réel d’usage d’un immeuble, on indiquera explicitement dans l’alinéa 3 que les ouvrages et plantations réalisés, librement ou sur obligation, par l’usufruitier sont sa propriété, en application de l’article 3.182.

Il ressort des développements de la proposition de loi que la réalisation d’ouvrages et de plantations fait en effet partie des prérogatives d’usage de l’usufruitier et qu’en principe, les ouvrages et plantations relèvent d’un droit de superficie-conséquence de l’usufruitier, visé à l’article 3.182 (ancien art. 3.197).¹⁸

Cette technique est également utilisée, par exemple, à l’article 3.172 (ancien article 3.187), alinéa 3, proposé, en ce qui concerne les droits de l’emphytéote sur l’immeuble. Il y est explicitement prévu que si l’emphytéote acquiert ou réalise des ouvrages ou plantations, librement ou sur obligation, celles-ci sont sa propriété, en application de l’article 3.182.

Art. 3.152 (ancien art. 3.167)

¹⁷ *Ibidem*, p. 260.

¹⁸ DOC 55-0173/001, p. 270.

50. On remplacera le texte néerlandais de l'intitulé par ce qui suit:

“Vorderingsrecht”.

(Clarification de l'intitulé + concordance avec le texte français de l'intitulé.)

Art. 3.154 (ancien art. 3.169)

51. Dans le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, on remplacera la deuxième phrase par ce qui suit:

*“ Ce dernier ne peut prétendre à une indemnité pour le trouble de son usage et de sa jouissance.”
/ “Deze laatste kan hiervoor geen aanspraak maken op een vergoeding voor de verstoring van zijn gebruik en genot.”.*

(Mise en concordance des deux versions linguistiques + mise en concordance avec la définition de l'usufruit visée à l'article 3.138 (ancien art. 3.153), alinéa 1^{er}, proposé: “L'usufruit confère à son titulaire le droit temporaire à l'usage et à la jouissance, de manière prudente et raisonnable, d'un bien appartenant au nu-propriétaire, ...”.)

Art. 3.160 (ancien art. 3.175)

52. La question se pose de savoir si, dans l'alinéa 1^{er}, il n'y a pas lieu de prévoir que jusqu'à indemnisation, l'usufruitier a un droit de rétention sur les ouvrages et plantations, comme c'est également prévu à l'extinction du droit d'emphytéose (l'article 3.176 (ancien art. 3.191), alinéa 2, proposé), et à l'extinction du droit de superficie (l'article 3.188 (ancien art. 3.203), alinéa 1^{er}, proposé).

Art. 3.161 (ancien art. 3.176)

53. Dans le texte français de l'alinéa 2, on remplacera la seconde phrase par ce qui suit :

« Il ne peut pas être exercé par les créanciers du titulaire. »

(Mise en concordance avec le texte néerlandais : « ... door de schuldeisers van de rechthebbende » + mise en concordance avec l'art. 745quinquies, § 1^{er}, alinéa 2, de l'ancien Code civil)

Art. 3.165 (ancien art. 3.180)

54. Au mot « universalité » correspond tantôt le mot « geheel », tantôt le mot « algemeenheid » dans le texte néerlandais .
Il se recommande de faire aussi correspondre à la notion d' « universalité » un seul et même terme dans le texte néerlandais.

Art. 3.171 (ancien art. 3.186)

55. On insérera les mots « en vertu d'une superficie-conséquence visée à l'article 3.182 » / « op grond van een in artikel 3.182 bedoeld accessoir opstalrecht, » entre les mots « dont il est propriétaire » / « waarvan hij eigenaar is » et les mots « qu'en cédant » / « slechts vervreemden ».

Selon les développements de la proposition de loi, une propriété temporaire est en effet attribuée à l'emphytéote pour ce qui est des ouvrages et plantations que celui-ci fait librement ou non, et ce, conformément à la « superficie-conséquence » définie à l'article 3.182 (ancien art. 3.197).¹⁹

Cette technique est, par exemple, également utilisée dans l'article 3.142 (ancien art. 3.157), alinéa 2, proposé, relatif aux droits de l'usufruitier sur le droit.

Art. 3.175 (ancien art. 3.190)

56. On insérera les mots « *alinéa 2*, » / « , *tweede lid*, » après les mots « *l'article 3.169*, » / « *artikel 3.169* ».
(Amélioration de la précision du renvoi : le droit d'emphytéose perpétuel est réglé à l'article 3.169, alinéa 2, proposé.)

Art. 3.176 (ancien art. 3.191)

57. Dans le texte néerlandais de l'alinéa 3, on remplacera les mots "*algemene overgang, overgang onder algemene titel*" par les mots "*algemene rechtsovergang, rechtsovergang onder algemene titel*".
(Mise en concordance avec le texte français: le mot "*rechtsovergang*" correspond au mot "transmission", comme dans l'article 3.14, § 1^{er}, proposé.)
La même observation vaut pour l'article 3.188 (ancien art. 3.203), alinéa 2, proposé.

Art. 3.177 (ancien art. 3.192)

58. Dans le texte néerlandais, on ajoutera les mots "*of uit te voeren*" après les mots "*bouwwerken of beplantingen te hebben*", et dans le texte français, on insérera les mots "*ou d'y réaliser*" entre les mots "*aux fins d'y avoir*" et les mots "*tous ouvrages ou plantations*".
(Il ressort des développements de la proposition de loi que l'essence du droit de superficie est effectivement l'intention d'avoir ou d'ériger des ouvrages ou plantations, comme prérogative principale de ce droit.²⁰)

Art. 4 (ancien art. 3)

59. On remplacera les mots "*3.89, § 1^{er}, ou § 7*" / "*3.89, § 1 of § 7*" par les mots "*3.89, § 1^{er}, ou § 8*" / "*3.89, § 1 of § 8*".
(Les dispositions de l'actuel article 577-8, § 7, du Code civil, qui concerne la désignation d'un syndic provisoire par le juge en cas d'empêchement ou de carence du syndic, sont reprises dans l'article 3.89, § 8, proposé.)

Art. 5 (ancien art. 4)

60. On remplacera le chiffre "*3.135*" par les mots "*3.136, alinéa 2*" / "*3.136, tweede lid*".
(Les dommages et intérêts visés à l'article 1371*bis*, alinéa 6, du Code judiciaire, qui doit être lu conjointement avec l'article 682, § 1^{er}, du Code civil, sont repris dans l'article 3.136 (ancien art. 3.151), alinéa 2, proposé.)

¹⁹ DOC 55-0173/001, p. 321 et 343.

²⁰ DOC 55-0173/001, pp. 332 - 333.

Art. 6 (ancien art. 5)

61. On remplacera les mots “*Dans l’article 475bis du Code des sociétés, inséré par la loi du 14 décembre 2005,*” / “*In artikel 475bis van het Wetboek van vennootschappen, ingevoegd bij de wet van 14 december 2005,*” par ce qui suit:

“Dans les articles 5:38, 6:37 et 7:43 du Code des sociétés et des associations,” / “In de artikelen 5:38, 6:37 en 7:43 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.”

(Le Code des sociétés a été abrogé par la loi du 23 mars 2019 et remplacé par le Code des sociétés et des associations. L’article 475bis du Code des sociétés, qui portait sur la possession de titres dématérialisés, a été repris dans les articles 5:38, 6:37 et 7:43 du Code des sociétés et des associations.)

Art. 10 (ancien art. 6)

62. L’article 18, alinéa 3, du livre III, titre XVII de l’ancien Code civil (ci-après « loi relative aux sûretés réelles mobilières »), dispose que, si les biens de tiers sont utilisés pour la transformation et si la séparation de ces biens est impossible ou économiquement non justifiée, le gage grève ce bien nouvellement créé si ce bien est le bien principal au sens de l’article 567 ou, le cas échéant, si ce bien est celui dont la valeur est la plus grande.

Étant donné que les articles 566 et 567 du Code civil en vigueur concernent l’accession mobilière, et pas tant la transformation, et que les développements de la proposition de loi indiquent que la disposition légale relative à l’accession mobilière de l’article 3.57 proposé (ancien art. 3.72) est en harmonie avec l’article 18 de la loi relative aux sûretés réelles mobilières²¹, la question se pose de savoir si, dans l’article 10, 2°, de la proposition de loi, les mots “*des articles 3.11 et 3.56 du Code civil*” ne devraient pas être remplacés par les mots “*de l’article 3.57 du Code civil*”. En effet, ces articles ne renvoient pas au bien principal, alors que l’article 3.57 contient une définition du bien principal visant le cas où deux biens mobiliers sont réunis de manière telle qu’ils deviennent des composantes inhérentes d’un bien plus ample. Dans l’affirmative, on remplacera aussi, dans la version néerlandaise de l’article 18, alinéa 3, de la loi relative aux sûretés réelles mobilières, les mots “*het voornaamste*” par les mots “*het hoofdgoed*”.

Art. 11 (ancien art. 7)

63. Étant donné que l’article 3.85 proposé reproduit les dispositions de l’actuel article 577-4 du Code civil, y compris la division en paragraphes, on remplacera chaque fois, dans l’article 11, 4° et 5° de la proposition de loi, le chiffre “*577-4, § 1^{er}*” / “*577-4, § 1*” par le chiffre “*577-4*”.

Art. 13 (ancien art. 9)

64. On supprimera cet article.
(La loi du 24 juillet 1921 relative à la dépossession involontaire des titres au porteur a été **abrogée** par l’article 224, 1°, de la loi du 2 mai 2019 portant des dispositions financières diverses, *M.B.* du 21 mai 2019).

Art. 15 (ancien art. 11)

²¹ DOC 55-0173/001, p. 141.

65. La question se pose de savoir si le remplacement proposé au 1° du renvoi à l'article 2270 de l'ancien Code civil par un renvoi à l'article 3.28 du Code civil est nécessaire, étant donné que l'article 3.28 du Code civil est plutôt l'équivalent de l'article 2279 de l'ancien Code civil.

Art. 18 (ancien art. 14)

66. Dans le 4°, il n'est pas nécessaire d'abroger encore une fois l'article 11 du titre XVIII du livre III, puisque cet article a déjà été abrogé par l'article 7 de la loi du 8 mai 2019, en vigueur le 1^{er} septembre 2020.

Art. 29 (ancien art. 25)

67. On insérera les mots *“du Code civil, insérés par l'article 2,”* / *“van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij artikel 2,”* entre les mots *“3.30, § 2, alinéa 2,”* / *“3.30, § 2, tweede lid,”* et les mots *“entrent en vigueur”* / *“treden in werking”*.
(Précise qu'il s'agit des articles 3.30, § 1^{er}, 3°, 5° et 7°, et 3.30, § 2, alinéa 2, du nouveau Code civil, insérés par l'article 2 de la proposition de loi.)

AMÉLIORATIONS PUREMENT FORMELLES ET CORRECTIONS D'ORDRE PUREMENT LINGUISTIQUE

Art. 3.16

68. Dans le 4°, on remplacera dans la première phrase les mots *“abuse de manière manifeste de l'usage et de la jouissance du bien”* / *“misbruik maakt van zijn gebruik en genot”* par les mots *“abuse de manière manifeste de son droit à l'usage et à la jouissance du bien”* / *“misbruik maakt van zijn recht van gebruik en genot van het goed”*.
(Clarification + mise en concordance avec le texte français : “... de l'usage et de la jouissance du bien, ...”.)
69. Dans le texte néerlandais du 4°, on remplacera en outre la deuxième phrase par ce qui suit :

“De vestiger van een zakelijk gebruiksrecht kan ook onmiddellijk een vordering tot staking of tot herstel in natura instellen tegen de titularis van dat recht, indien deze laatste bouwwerken of beplantingen aanbrengt buiten de grenzen van zijn recht.”

(Améliore la lisibilité + mise en concordance des deux versions linguistiques: “agir en cessation” correspond habituellement à “een vordering tot staking”. Cf. développements de la proposition de loi.²²)

Art. 3.17

70. Il est préférable de ne pas diviser l'article en deux paragraphes lorsque cette division a pour conséquence que chaque paragraphe ne comporte qu'un seul alinéa.²³

²² DOC 55-0173/001, p. 328: l'article 3.16 énonce (et généralise) la possibilité que le constituant d'un droit réel d'usage puisse aussi agir immédiatement en cessation ou réparation en nature contre le titulaire de ce droit si ce dernier réalise des ouvrages ou plantations en excédant les limites de son droit.

²³ Conseil d'État, Principes de technique législative. Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires, 2008, p. 54.

Si la commission se rallie à cette remarque, on remplacera à l'article 3.112 (ancien art. 3.127), alinéa 2, et à l'article 3.122 (ancien art. 3.137), alinéa 3, chaque fois les mots "l'article 3.17, § 2" / "artikel 3.17, § 2" par les mots "l'article 3.17, alinéa 2" / "artikel 3.17, tweede lid".
(Correction d'ordre légistique.)

Art. 3.29

71. Dans le texte néerlandais de l'alinéa 1^{er}, on remplacera la première phrase par ce qui suit :

« *De tot teruggave gehouden bezitter van een zaak mag de vruchten en opbrengsten behouden die hij op grond van het recht dat hij bezat, wettelijk of bij contract, mocht verwerven, indien zij te goeder trouw werden verkregen.* »

(Amélioration de la lisibilité du texte + mise en concordance avec le texte français : « ... lui permettait, ..., d'acquérir, ... ».)

Art. 3.30

72. Dans le paragraphe 2, alinéa 2, on remplacera la dernière phrase par ce qui suit :

« *En outre, un acte ou une décision judiciaire constitutif, translatif ou déclaratif d'un droit réel immobilier peut uniquement être transcrit dans les registres du bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale si l'acte d'hérédité ou l'acte de partage désignant le disposant a été préalablement transcrit.* » /

« *Bovendien kan een akte of een rechterlijke beslissing tot vestiging, overdracht of vaststelling van een onroerend zakelijk recht enkel worden overgeschreven in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie indien de akte van erfopvolging of de akte van verdeling die de beschikker aanwijst voorafgaandelijk is overgeschreven.* ».

(Amélioration de la lisibilité du texte : la double négation a été supprimée et il apparaît plus clairement que le disposant peut également être désigné dans l'acte de partage²⁴ + uniformisation de la terminologie : le mot « transcrit » correspond au mot « overgeschreven », cf. les articles 3.26, alinéa 2; 3.30, § 1^{er}, phrase liminaire; 3.61 (ancien art. 3.76), §§ 3 et 4; 3.98 (ancien art. 3.113), § 4, alinéa 1^{er}; et 3.99 (ancien art. 3.114) proposés + mise en concordance des textes français et néerlandais : « ... préalablement transcrit ... ».)

Art. 3.33

73. Il est préférable de ne pas subdiviser l'article en trois paragraphes si la subdivision a pour effet que chaque paragraphe ne compte qu'un alinéa.²⁵

La même observation s'applique mutatis mutandis aux articles 3.34; 3.135 (ancien art. 3.150); 3.137 (ancien art. 3.152); 3.162 (ancien art. 3.177) et 3.163 (ancien art. 3.178) proposés.

(Correction d'ordre légistique.)

Art. 3.42 (ancien art. 3.56)

74. On remplacera le texte néerlandais de l'alinéa 3 par ce qui suit:

²⁴ Voir DOC 55-0173/001, page 75: il s'agit de l'acte de partage mettant fin à l'état d'indivision des héritiers

²⁵ Conseil d'État, *Principes de technique législative. Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires* 2008, page 54.

“Zonder afbreuk te doen aan artikel 3.39, worden nieuw geboren dieren en de voortbrengselen van dieren als vruchten beschouwd.”

(Mise en concordance avec le texte français. Voir également l'actuel article 583 du Code civil, qui dispose que le produit et le croît des animaux sont des fruits naturels.)

Art. 3.58 (ancien art. 3.73)

75. Dans le § 2, alinéa 2, on remplacera les mots *“le registre visé ci-avant” / “het bovenbedoeld register”* par les mots *“le registre visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}” / “het register bedoeld in paragraaf 1, eerste lid.”*

(Correction d'ordre légistique: lorsqu'on établit une référence à l'intérieur d'un même texte divisé en paragraphes et en alinéas, il faut désigner la division à laquelle on se réfère.²⁶)

Art. 3.62 (ancien art. 3.77)

76. Dans le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, on remplacera l'alinéa 2 par ce qui suit:

“Indien bouwwerken boven, op of onder de grond van de nabuur zijn aangebracht op grond van een wettelijke of contractuele titel en een inherent bestanddeel zijn van een bouwwerk dat toebehoort aan de eigenaar die de grens overschreden heeft, behoren ze toe aan deze laatste op grond van natrekking voor de duurtijd van die titel.”

(Amélioration de la lisibilité + mise en concordance avec le texte français: “... une composante inhérente d'un ouvrage appartenant au propriétaire empiétant, ils appartiennent à ce dernier par accession pour la durée de ce titre.”.)

Art. 3.64 (ancien art. 3.79)

77. Dans le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, on remplacera l'alinéa 2 par ce qui suit:

“Dit vermoeden is weerlegbaar door de wet of door een rechtshandeling, in welk geval de diverse vergoedingsregels van toepassing zijn die gelden wanneer de wettelijke of contractuele titel eindigt.”.

(Amélioration de la lisibilité.)

Art. 3.76 (ancien art. 3.91)

78. On remplacera les mots *“les articles du sous-titre 1^{er} s'appliquent” / “de artikelen uit ondertitel 1 van”* par les mots *“les dispositions du titre 4, sous-titre 1^{er}, s'appliquent” / “de bepalingen van titel 4, ondertitel 1, van”.*

(Correction légistique : en cas de référence à l'intérieur d'un même texte, le texte visé ici étant subdivisé en titres et sous-titres, il y a lieu de désigner avec précision la division à laquelle il est renvoyé.²⁷)

La même observation s'applique à l'article 3.78 (ancien art. 3.93), alinéa 2, proposé.

Art. 3.77 (ancien art. 3.92)

²⁶ Conseil d'État, *Principes de technique législative. Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, p. 59.

²⁷ Conseil d'État, *Principes de technique législative, Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, p. 59.

79. On remplacera l'alinéa 2 par ce qui suit :

“Une copropriété volontaire à durée déterminée est seulement opposable aux tiers pour le restant de sa durée et, au maximum, pendant cinq ans, et, si des immeubles sont concernés, moyennant transcription du contrat dans les registres du bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale.”

/

“Een vrijwillige mede-eigendom voor bepaalde duur is slechts aan derden tegenwerpelijk voor haar resterende duurtijd en ten hoogste voor vijf jaar, en, wanneer het gaat om onroerende goederen, na overschrijving van het contract in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.”

(Amélioration de la lisibilité.)

Art. 3.89 (ancien art. 3.104)

80. Dans le texte néerlandais du § 5, 13°, on remplacera le second membre de phrase par ce qui suit :

“hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of waarvan ze een aandeel in het kapitaal bezitten, of waarin zij directiefuncties of toezichhoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarin zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld;”

(Amélioration de la lisibilité.)

Art. 3.124 (ancien art. 3.139)

81. Dans le texte français, on remplacera l'alinéa 2 par ce qui suit :

« Il ne peut changer l'état des lieux, ni déplacer l'exercice de la servitude, sauf s'il y a un intérêt objectif. En cas de déplacement, il doit, à ses frais, offrir au propriétaire du fonds dominant un endroit sur le fonds servant aussi commode pour l'exercice de ses droits. »

(Amélioration de la lisibilité.)

Art. 3.151 (ancien art. 3.166)

82. Il est préférable de ne pas diviser un article en deux paragraphes si cette division aboutit à ce que chaque paragraphe contienne seulement un alinéa.²⁸

Si la commission donne suite à cette observation, on remplacera, dans le second paragraphe, les mots « au paragraphe 1^{er} » / « de paragraaf 1 » par les mots « à l'alinéa 1^{er} » / « het eerste lid ». (Correction d'ordre légistique.)

Art. 3.167 (ancien art. 3.182)

83. Dans le texte néerlandais, on remplacera l'alinéa 1^{er} par ce qui suit :

²⁸ Conseil d'État, *Principes de technique législative. Guide de rédaction des textes législatifs et réglementaires*, 2008, p. 54.

JURIDISCHE ZAKEN

AFFAIRES JURIDIQUES

« *Het erfpachtrecht is een zakelijk gebruiksrecht dat een vol gebruik en genot verleent van anderen goed dat onroerend is uit zijn aard of door incorporatie.* »

(Amélioration de la lisibilité.)

Art. 3.182 (ancien art. 3.197)

84. Dans le texte néerlandais de l'alinéa 1^{er}, on remplacera la seconde phrase par ce qui suit :

« *In dat geval is het opstalrecht onderworpen aan de wettelijke regeling die van toepassing is op het recht waaruit het voortvloeit.* ».

(Amélioration de la lisibilité.)

Art. 9 (nouveau)

85. On supprimera les mots « *du Livre 3* » / « *Boek 3* » après les mots « *l'article 3.14, § 2* » / « *artikel 3.14, § 2* ».

(Correction d'ordre légistique : il est inutile de renvoyer expressément à la division du (nouveau) Code civil.)

CORRECTIONS RELATIVES AUX PHRASES LIMINAIRES DES ARTICLES

- Art. 3 (nouveau): dans la phrase liminaire, on insérera les mots "*modifié en dernier lieu par la loi du 18 juin 2018,*" / "*laatste gewijzigd bij de wet van 18 juni 2018,*" après les mots "*article 591, alinéa unique, du Code judiciaire,*" / "*artikel 591, enig lid, van het Gerechtelijk Wetboek*".
(L'article 591 du code judiciaire a été modifié en dernier lieu par la loi du 18 juin 2018.)
- Art. 8 (nouveau): dans la phrase liminaire, on insérera les mots "*et par la loi du 22 juillet 2018,*" / "*en bij de wet van 22 juli 2018,*" entre les mots "*modifié par la loi du 22 avril 2003,*" / "*gewijzigd bij de wet van 22 april 2003,*" et les mots "*les mots*" / "*worden de woorden*".
(L'article 1388, alinéa 2, du code civil a été modifié par la loi du 22 avril 2003 et par la loi du 22 juillet 2018.)
- Art. 10 (ancien art. 6): dans les phrases liminaires des points 1° à 4°, on supprimera chaque fois la référence à la loi du 25 décembre 2016.
(La loi du 25 décembre 2016 modifie notamment la date d'entrée en vigueur de la loi du 11 juillet 2003, mais ne modifie pas les articles 18, 24 et 25 du titre XVII du livre 3 de l'ancien Code civil.)
- Art. 18 (ancien art. 14): on mentionnera les modifications suivantes dans l'historique des modifications des articles abrogés par l'articles 18 de la proposition de loi:
 - dans le 1°: on mentionnera que le livre II a été modifié en dernier lieu par la loi du 8 mai 2019: "*710bis, modifié en dernier lieu par la loi du 8 mai 2019*" / "*bevat, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 8 mei 2019*";

- dans le 3^o:
 - l'article 1^{er} du titre XVIII du livre III, a été modifié en dernier lieu par la loi du 11 juillet 2018;
 - l'article 2 du titre XVIII du livre III, a été remplacé par la loi du 10 octobre 1913 et modifié en dernier lieu par la loi du 13 avril 2019;
 - l'article 3 du titre XVIII du livre III, a été modifié par la loi du 10 octobre 1913 et par la loi du 30 juin 1994;
 - dans le 4^o:
 - l'article 8/1 du titre XVIII du livre III, a été inséré par la loi du 22 novembre 2013 et modifié par la loi du 21 décembre 2017;
 - l'article 10 du titre XVIII du livre III, a été remplacé par la loi du 25 juin 1992;
 - dans le 9^o: l'article 2279 a été modifié par la loi du 22 juin 1953.
- Art. 21 (ancien art. 17): on remplacera les mots "*superficie est*" / "*opstal wordt*" par les mots "*superficie, modifiée par la loi du 25 avril 2014, est*" / "*opstal, gewijzigd bij de wet van 25 april 2014, wordt*".
(La loi du 10 janvier 1824 a été modifiée par la loi du 25 avril 2014.)
- Art. 23 (ancien art. 19): on remplacera les mots "*emphytéotiques est*" / "*erfpachten wordt*" par les mots "*emphytéotiques, modifiée par la loi du 2 juillet 1974, est*" / "*erfpachten, gewijzigd bij de wet van 2 juli 1974, wordt*".
(La loi du 14 mai 1955 a été modifiée par la loi du 2 juillet 1974.)
- Art. 24 (ancien art. 20): on remplacera les mots "*d'expulsion est*" / "*uitzetting wordt*" par les mots "*d'expulsion, modifiée par la loi du 30 novembre 1998 et par la loi du 8 mai 2013, est*" / "*uitzetting, gewijzigd bij de wet van 30 november 1998 en bij de wet van 8 mei 2013, wordt*".
(La loi du 30 décembre 1975 a été modifiée par les lois du 30 novembre 1998 et du 8 mai 2013.)

N.B.: Quelques corrections moins importantes ont été communiquées sur un exemplaire du texte au secrétariat de la commission.

Dienst Juridische Zaken en
Parlementaire Documentatie

JURIDISCHE ZAKEN



Service Affaires juridiques et
Documentation parlementaire

AFFAIRES JURIDIQUES

NOTA TER ATTENTIE VAN DE COMMISSIE VOOR JUSTITIE

Betreft: Wetgevingstechnische nota betreffende de in eerste lezing aangenomen artikelen van het wetsvoorstel houdende invoering van boek 3 “Goederen” in het nieuw Burgerlijk Wetboek (DOC 55-0173/005)

ALGEMENE OPMERKINGEN

1. Wat de structuur van boek 3 “Goederen” betreft, valt het op dat de artikelen gegroepeerd zijn in titels, ondertitels, hoofdstukken en afdelingen.
Door de groepering in ondertitels, hetgeen ongebruikelijk is¹, wijkt de structuur af van de structuur van boek 8 “Bewijs”, waarvan de artikelen gegroepeerd zijn in hoofdstukken, afdelingen en onderafdelingen en van welk boek de inhoud vastgesteld werd krachtens artikel 3 van de wet van 13 april 2019 ‘tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoering van boek 8 “Bewijs” in dat Wetboek’.
De vraag rijst of het niet aangewezen is om in boek 3 dezelfde structuur te hanteren als in boek 8, en dit ten behoeve van de coherentie en de eenvormigheid van het nieuwe Burgerlijk Wetboek.
2. Het voorgestelde artikel 18 (vroeger art. 14), het voorgestelde artikel 19 (vroeger art. 15) en het voorgestelde artikel 20 (vroeger art. 16) zijn opheffingsbepalingen die elk een bestaande regeling - respectievelijk het oude Burgerlijk Wetboek, het Gerechtelijk Wetboek en het Veldwetboek - slechts gedeeltelijk opheffen. Op wetgevingstechnisch vlak worden gedeeltelijke opheffingen beschouwd als wijzigingsbepalingen.²
De voorgestelde artikelen 18 tot 20 moeten dan ook ondergebracht worden in hoofdstuk 3 van het wetsvoorstel dat de wijzigingsbepalingen bevat.
3. Bij het opnemen van de voorgestelde artikelen 18 tot 20 in hoofdstuk 3 moeten de volgende richtlijnen in acht genomen worden:
 - 1° de wijziging van meerdere wetgevende teksten moet in **chronologische volgorde** gebeuren, te beginnen met de oudste regeling³;
 - 2° wanneer verscheidene artikelen gewijzigd worden van eenzelfde wetgevende tekst, moet voor elk te wijzigen artikel een **afzonderlijk wijzigingsartikel** opgemaakt worden⁴;

¹ Zie Raad van State, *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, p. 56, waarin een overzicht gegeven wordt van de zes niveaus waarin artikelen kunnen worden gegroepeerd:

Deel
Boek
Titel
Hoofdstuk
Afdeling
Onderafdeling

² Raad van State, *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, p. 85.

³ *Ibidem*, p. 83.

⁴ *Ibidem*, p. 79.

- 3° worden verscheidene artikelen van eenzelfde regeling gewijzigd en opgeheven, zoals dit het geval is voor het oude Burgerlijk Wetboek en het Gerechtelijk Wetboek, dan moeten de wijzigingen en opheffingen gebeuren **in de numerieke volgorde** van de artikelen⁵;
- 4° wanneer opeenvolgende artikelen van eenzelfde tekst opgeheven worden, moeten alleen het eerste en het laatste artikel vermeld worden⁶;
- 5° voor elk gewijzigd of opgeheven artikel moeten de opeenvolgende vroegere wijzigingen opgegeven worden, waarbij men kan volstaan, wanneer de nog geldende vroegere wijzigingen bijzonder talrijk zijn, alleen de laatste wijziging te vermelden⁷.

Rekening houdend met hetgeen hierboven uiteengezet werd en met hetgeen uiteengezet werd onder randnummer 2, dele men hoofdstuk 3 van het wetsvoorstel, dat de wijzigingsbepalingen bevat, in als volgt:

- **Afdeling I Wijzigingen van het oude Burgerlijk Wetboek**
Onder deze afdeling groepeer men de voorgestelde artikelen 7 tot 10 en artikel 18, 1° en 2° en 5° tot 9°, waarbij men voor de wijzigingen en de opheffingen de numerieke volgorde van de artikelen volgt en waarbij voor elk te wijzigen of op te heffen artikel een afzonderlijk artikel opgesteld wordt. Voor de vermelding van de vroegere wijzigingen van de opgeheven artikelen van het oude Burgerlijk Wetboek, verwijzen wij naar de verbeteringen betreffende de inleidende zinnen.
- **Afdeling II Wijziging van de Hypotheekwet van 16 december 1851 (boek III, titel XVIII, van het oude Burgerlijk Wetboek)**
Onder deze afdeling groepeer men de voorgestelde artikelen 11 en 18, 3° en 4°.
- **Afdeling III Wijziging van het Veldwetboek**
Onder deze afdeling neme men het voorgestelde artikel 20 op.
- **Afdeling IV Wijziging van de gecoördineerde wetten van 15 september 1919 op de mijnen, de graverijen en de groeven**
Onder deze afdeling neme men het voorgestelde artikel 12 op.
- **Afdeling V Wijzigingen van het Gerechtelijk Wetboek**
Onder deze afdeling groepeer men de voorgestelde artikelen 3 tot 5 en 19.
- **Afdeling VI Wijziging van de wet van 7 mei 1999 houdende oprichting van het Paleis voor Schone Kunsten in de vorm van een naamloze vennootschap van publiek recht met sociale doeleinden en tot wijziging van de wet van 30 maart 1995 betreffende de netten voor distributie voor omroepuitzendingen en de uitoefening van televisieomroepactiviteiten in het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad**
Onder deze afdeling neme men het voorgestelde artikel 14 op.
- **Afdeling VII Wijziging van de wet van 13 augustus 2011 inzake overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten op defensie- en veiligheidsgebied**
Onder deze afdeling neme men het voorgestelde artikel 15 op.
- **Afdeling VIII Wijziging van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar**
Onder deze afdeling neme men het voorgestelde artikel 16 op.

⁵ *Ibidem*, p. 80.

⁶ *Ibidem*, p. 83.

⁷ *Ibidem*, p. 76 - 77.

- **Afdeling IX** *Wijziging van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen*
Onder deze afdeling neme men het voorgestelde artikel 17 op.
- **Afdeling X** *Wijziging van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen*
Onder deze afdeling neme men het voorgestelde artikel 6 op.

BIJZONDERE OPMERKINGEN BIJ HET OPSCHRIFT EN DE ARTIKELEN

Opschrift

4. Boek 3 “Goederen” werd reeds ingevoegd in het nieuwe Burgerlijk Wetboek krachtens artikel 2 van de voormelde wet van 13 april 2019. Bijgevolg moet Boek 3 niet nogmaals ingevoegd worden in het nieuwe Burgerlijk Wetboek.
Men vervange het opschrift van het wetsvoorstel dan ook door wat volgt:

“Wetsvoorstel houdende boek 3 “Goederen” van het nieuw Burgerlijk Wetboek” / “Proposition de loi portant le livre 3 “Les biens” du nouveau Code civil”.

Als de commissie het opschrift van het wetsvoorstel aanpast, dient ook het opschrift van hoofdstuk 2 van het wetsvoorstel aangepast te worden door wat volgt:

“Inhoud van boek 3 “Goederen” in het nieuw Burgerlijk Wetboek” / “Contenu du livre 3 “Les biens” dans le nouveau Code civil”.

(Eenvormige redactie van het opschrift van hoofdstuk 2 van het wetsvoorstel en van hoofdstuk 3 van de voormelde wet van 13 april 2019.)

Art. 2 (inleidende zin)

5. Men vervange de inleidende zin van het voorgestelde artikel 2 door wat volgt:

“Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, ingevoerd bij artikel 2 van de wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 “Bewijs” in dat Wetboek, bevat de volgende bepalingen:” /

“Le livre 3 du Code civil, créé par l’article 2 de la loi du 13 avril 2019 portant création d’un Code civil et y insérant un livre 8 “La preuve”, comprend les dispositions suivantes:”

(Ten behoeve van de coherentie en de eenvormigheid van het nieuwe Burgerlijk Wetboek, verdient het aanbeveling om de redactie van de inleidende zin van artikel 2, dat de bepalingen bevat van boek 3 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek, af te stemmen op deze van de inleidende zin van artikel 3 van de voormelde wet van 13 april 2019, welk artikel de bepalingen bevat van boek 8.)

Art. 3.16

6. De bepaling onder 4° bevat de volgende tussenzin:
“De vestiger van een zakelijk gebruiksrecht kan ook onmiddellijk vorderen dat de titularis van dat recht een einde maakt aan de bouwwerken of beplantingen dan wel herstel in natura wordt bevolen, indien deze bouwwerken of beplantingen buiten de grenzen van zijn recht worden aangebracht.”

Deze bepaling hoort op het eerste zich niet thuis in het voorgestelde artikel 3.16, aangezien zij geen betrekking heeft op het tenietgaan van zakelijke gebruiksrechten. De vraag rijst dan ook of deze bepaling niet eerder thuishoort bij de bepalingen over de rechten en verplichtingen van de vestiger en de titularis van zakelijke gebruiksrechten.

Alleszins neme men de tussenzin op in een afzonderlijk lid na de opsomming waarin verwezen wordt naar het onderdeel van de opsomming dat moet worden toegelicht. Uit wetgevingstechnisch oogpunt is het immers af te raden is om in een opsomming tussenzinnen te gebruiken omdat de opsomming onderbroken wordt en het moeilijk is om te verwijzen naar die tussenzin⁸.

Art. 3.18

7. In de Nederlandse tekst van het tweede lid vervange men de woorden “*restitutieverplichting van dit recht*” door de woorden “*restitutieverplichting van het recht dat hij bezit*”.
(Eenvormig taalgebruik, cf. het voorgestelde artikel 3.29 en de toelichting bij het wetsvoorstel⁹ + overeenstemming met de Franse tekst: “... restitution du droit possédé ...”.)
Dezelfde opmerking geldt mutatis mutandis voor het voorgestelde artikel 3.19, § 2, tweede lid, eerste zin, zij het dat men hier de woorden “overdracht van het recht” vervange door de woorden “overdracht van het recht dat hij bezit”.

Art. 3.19

8. Men vervange paragraaf 2, tweede lid, laatste zin, als volgt:

“Om de gevolgen van het bezit in te roepen, kunnen de rechtverkrijgenden onder bijzondere titel de periodes van bezit van hun rechtsvoorgangers, elke periode met haar hoedanigheden of gebreken in hoofde van de rechtsvoorganger en diens goede of kwade trouw, samenvoegen met hun periodes van bezit.” /

“Pour invoquer les effets de la possession, les ayants cause à titre particulier peuvent joindre les périodes de possession de leurs auteurs, chacune avec les qualités ou les vices tels qu’il existent dans le chef de son auteur et la bonne ou la mauvaise foi de ce dernier, aux périodes de leur possession.”

(Vlottere formulering en betere overeenstemming tussen de beide taalversies en met het eerste lid.)

9. In de Nederlandse tekst van paragraaf 3, eerste lid, 1°, vervange men de woorden “*het bezit*” door de woorden “*het recht in bezit*”.
(Eenvormig taalgebruik, cf. het voorgestelde artikel 3.19, § 2, tweede lid, eerste zin, in fine + overeenstemming met de Franse tekst: “... droit possédé ...”.)
10. Men vervange in paragraaf 3 de woorden “*de feitelijke uitoefening*” / *l’exercice de fait*” telkens door de woorden “*de feitelijke uitoefening van het recht*” / *l’exercice de fait du droit*”.
(Juridisch correctere formulering: het gaat om de beroving van de feitelijke uitoefening van het recht, cf. het voorgestelde artikel 3.18, eerste lid, dat de definitie van bezit bevat.)
11. Men vervange in de Nederlandse tekst van paragraaf 3, eerste lid, 4°, de woorden “*bezitsberoving van onroerende goederen,*” door de woorden “*beroving, inzake onroerende goederen,*”.

⁸ Raad van State, *Bejinselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, p. 55.

⁹ DOC 55-0173/001, p. 46.

(Overeenstemming met de Franse tekst: “... privation, en matière immobilière, ...”.)

Art. 3.32

12. In de Nederlandse tekst van het eerste lid vervange men de woorden “*in de kant*” door de woorden “*op de kant*”.
- (Eenvormig taalgebruik: de woorden “en marge” staan tegenover de woorden “op de kant”, cf. de voorgestelde artikelen 3.33, §§ 1 en 2, en het huidige artikel 3, eerste lid, van de Hypotheekwet.)
- Dezelfde opmerking geldt voor het voorgestelde artikel 3.34, § 3.

Art. 3.34

13. In de paragrafen 1 en 2 wordt het Franse woord “*anéantissement*” in het Nederlands respectievelijk vertaald door “*tenietgaan*” of “*beëindiging*”.
- Beide taalversies moeten in overeenstemming gebracht worden.
14. Bij amendement nr. 9 werd de verwijzing weggelaten naar de artikelen 5.62, derde lid, 5.95 en 5.96 omdat boek 5 van het nieuw Burgerlijk Wetboek nog niet aangenomen is.^[1]

Deze artikelen hebben betrekking op de buitengerechtelijke nietigheid van een contract die voortvloeit uit een schriftelijke kennisgeving van de nietigheidsgrond aan de contractspartijen, en op de buitengerechtelijke ontbinding waarbij een contract ontbonden wordt door een schriftelijke kennisgeving aan de schuldenaar.

Zonder de verwijzing naar de weggelaten artikelen, is het echter niet duidelijk waarop de woorden “*die kennisgeving*” / “*la notification*” slaan, temeer daar de buitengerechtelijke nietigheid en de buitengerechtelijke ontbinding nieuwigheden zijn die ingevoerd worden bij boek 5 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek.^[2]

Aangezien de kantmelding van de kennisgeving waaruit de nietigheid of de ontbinding voortvloeit niet werkzaam is zolang boek 5 niet aangenomen is, overwege de commissie deze paragraaf volledig te schrappen.

Wat de kantmelding zelf betreft, dienen beide taalversies in ieder geval met elkaar in overeenstemming gebracht te worden en dient ervoor gezorgd te worden dat de voorgestelde tekst strookt met het voorgestelde artikel 3.32. Volgens de Nederlandse tekst wordt de kennisgeving in de kant van de registers van het bevoegde hypotheekkantoor overgeschreven, terwijl volgens de Franse tekst de authentieke akte waarin de kennisgeving geformaliseerd wordt, vermeld wordt op de kant in de registers van het bevoegde hypotheekkantoor. (Blijkens het voorgestelde artikel 3.32 gebeurt kantmelding door een melding op de kant van de overgeschreven akte of, indien de authentieke akte niet is overgeschreven, door de integrale overschrijving van de akte waarvan de kantmelding gevraagd wordt in de registers van het bevoegde hypotheekkantoor).

Art. 3.55 (vroeger 3.70)

15. Men vulle de woorden “*artikel 3.8*” / “*l’article 3.8*” aan met de vermelding “, § 2”.

^[1] DOC 55-0173/002, P, 14.

^[2] DOC 54-3709/001, p. 63, 104 en 108.

(Juridisch correctere verwijzing: de definitie van inherent bestanddeel is opgenomen in het voorgestelde artikel 3.8, § 2.)

Art. 3.58 (vroeger art. 3.73)

16. In tegenstelling tot vroegere regeling waarop de bepalingen van het voorgestelde artikel 3.58 geïnspireerd zijn¹⁰, wordt de gemeente geen eigenaar meer van vondsten en fietsen na het verstrijken van een termijn van zes, respectievelijk drie maanden, maar kan de vinder of de gemeente pas na verloop van de in het voorgestelde artikel 3.59, § 1, tweede lid, bepaalde termijn van vijf jaar eigenaar worden. Bijgevolg moet ook in het geval van verkoop van vondsten op grond van paragraaf 3, inleidende zin, of van fietsen op grond van paragraaf 3, 2°, bepaald worden dat hun verkoopopbrengst ter beschikking gehouden wordt van de eigenaar tot het verstrijken van de termijn bedoeld in artikel 3.59.

Wij stellen dan ook voor om de tweede zin van paragraaf § 3, 1°, op te nemen als een afzonderlijk lid na de bepaling onder 2°.

Art. 3.60 (vroeger art. 3.75)

17. Het is niet duidelijk hoe de termijn van een jaar, bepaald in het tweede lid, zich verhoudt tot de in artikel 3.58, § 3, bepaalde termijnen, waarnaar wordt verwezen.

In het derde lid wordt bepaald dat de opbrengst van de verkoop wordt overgemaakt aan de detentor “voor het bedrag van zijn schuldvordering”.

In tegenstelling tot wat het geval is in artikel 4 van de wet van 21 februari 1983 ‘betreffende de verkoop van sommige achtergelaten voorwerpen’, waarop deze bepaling geïnspireerd is¹¹, is het niet langer de gerechtsdeurwaarder die de bedoelde zaken verkoopt en de opbrengst overmaakt aan de bewaarnemer tot beloop van zijn schuldvordering, waarna hij het overige uitkeert aan de eigenaar of stort bij de Deposito- en Consignatiekas op naam van de eigenaar wanneer zijn woon- of verblijfplaats onbekend is.

Het is de detentor zelf die de zaken kan doen verkopen. Als hij alleen wordt betaald “voor het bedrag van zijn schuldvordering”, dan kan hij het eventuele saldo niet uitkeren of storten.

Art. 3.65 (vroeger art. 3.80)

18. In de Franse tekst van het eerste lid voege men het woord “*propriétaire*” in tussen de woorden “*sans intervention du*” en “*riverain*”.
- (Eenvormig taalgebruik: het woord “oevereigenaar” staat tegenover de woorden “*propriétaire riverain*”, cf. het voorgestelde artikel 3.65, tweede lid, en de artikelen 556, tweede lid, 561 en 562 van het huidige Burgerlijk Wetboek.)

Art. 3.72 (vroeger art. 3.87)

19. De Nederlandse en de Franse tekst van de eerste zin van het tweede lid stemmen niet met elkaar overeen: in de Nederlandse tekst mag de mede-eigenaar daden van beschikking stellen, in geval

¹⁰ DOC 55-0173/001, p. 141 - 145.

¹¹ DOC 55-0173/002, p. 21.

van noodzakelijkheid of indien het gaat om goederen die vatbaar zijn voor bederf of die onderhevig zijn aan snelle waardevermindering. In de Franse tekst mag hij daden van beschikking stellen, in geval van noodzakelijkheid, als het gaat om goederen die vatbaar zijn voor bederf of die onderhevig zijn aan snelle waardevermindering.

Beide taalversies moeten in overeenstemming gebracht worden.

Art. 3.82 (vroeger art. 3.97)

20. In de Franse tekst van paragraaf 2, derde lid, tweede streepje, voege men de woorden “à l’usage des parties communes,” in tussen de woorden “ou des parties communes,” en “à l’hygiène ou à leur sécurité”.

(Overeenstemming met de Nederlandse tekst: “... het uitzicht van het gebouw of de gemeenschappelijke delen, het gebruik van de gemeenschappelijke delen, de hygiëne of de veiligheid, ...”. Zie ook de Franse tekst van het huidig artikel 577-2, § 10, vierde lid, tweede streepje, van het Burgerlijk Wetboek waarvan de bepalingen overgenomen werden in het voorgestelde artikel 3.82.¹²)

Art. 3.84 (vroeger art. 3.99)

21. In het eerste lid vervange men de woorden “deze afdeling” / “la présente section” telkens door de woorden “dit hoofdstuk” / “le présent chapitre”.

Het eerste lid neemt de bepalingen van het huidig artikel 577-3, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek over waarin het woord “afdeling” verwijst naar afdeling II. “Gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen” van Boek II, titel II, hoofdstuk III van het Burgerlijk Wetboek. Gelet op de indeling van boek 3 van het nieuwe Burgerlijk Wetboek, wordt eigenlijk beoogd te verwijzen naar hoofdstuk 2, van titel 4, ondertitel 3, welk hoofdstuk het opschrift “Gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen” draagt.

(Cf. het voorgestelde artikel 3.100 (vroeger art. 3.115), eerste lid, dat verwijst naar “dit hoofdstuk”, welke bepaling een herneming is van het huidig artikel 577-14, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek dat verwijst naar “deze afdeling”).

Dezelfde opmerking geldt mutatis mutandis voor het voorgestelde artikel 3.85 (vroeger art. 3.100), § 5, waarin de bepalingen overgenomen werden van het huidige artikel 577-4, § 4, van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 3.85 (vroeger art. 3.100)

22. In de Nederlandse tekst van paragraaf 3, 3°, voege men het woord “gewone” in tussen de woorden “waarin de” en “algemene vergadering”.

(Overeenstemming met de Franse versie van de voorgestelde tekst: “... l’assemblée générale ordinaire ...”. Cf. het voorgestelde artikel 3.87 (vroeger art. 3.102), § 3, eerste lid, in fine.)

Deze opmerking geldt mutatis mutandis ook voor het voorgestelde artikel 3.90 (vroeger art. 3.105), § 4, laatste zin.

Art. 3.86 (vroeger art. 3.101)

23. In paragraaf 3, vierde lid, wordt bepaald dat de vereniging van mede-eigenaars met een vier vijfde meerderheid kan beslissen om het verplicht reservekapitaal niet aan te leggen, terwijl het huidige artikel 577-5, § 3, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek een vier vijfde meerderheid van stemmen vereist.

¹² DOC 55-0173/001, p. 181.

Om interpretatieproblemen te vermijden, verdient het aanbeveling om in het voorgestelde artikel 3.86, § 3, vierde lid, uitdrukkelijk te bepalen:

- hetzij dat het gaat om een meerderheid van vier vijfden van de stemmen van alle mede-eigenaars, als de commissie de bedoeling heeft om voortaan een meerderheid op te leggen van vier vijfden van alle mede-eigenaars;
- hetzij dat het gaat om een meerderheid van vier vijfden van de stemmen als de commissie niet heeft willen raken aan de strekking van het huidige artikel 577-5, § 3, vierde lid, B.W.

24. De Nederlandse en de Franse tekst van de vierde paragraaf stemmen niet met elkaar overeen: de zinsnede “*soit dans son alinéa 1^{er}, soit dans son alinéa 2, selon le cas*” vindt men niet terug in de Nederlandse tekst.
Beide taalversies moeten in overeenstemming gebracht worden.

Art. 3.89 (vroeger art. 3.104)

25. Aangezien de bepaling in verband met het bedrag vanaf hetwelk mededinging verplicht is, opgenomen is in het voorgestelde artikel 3.88, § 1, 1°, c), vervange men in paragraaf 5, 11°, de woorden “*artikel 3.88, § 1, 1°, d)*” / “*l’article 3.88, § 1^{er}, 1°, d)*” door de woorden “*artikel 3.88, § 1, 1°, c)*” / “*l’article 3.88, § 1^{er}, 1°, c)*”.
(Het huidige artikel 577-8, § 4, 13°, B.W., waarvan de bepalingen overgenomen werden, verwijst inderdaad naar artikel 577-7, § 1, 1°, d). Aangezien in dit laatste artikel de bepaling onder 1°, c), opgeheven werd bij de wet van 18 juni 2018, is de bepaling in verband met het bedrag vanaf hetwelk mededinging verplicht is, in boek 3 van het nieuw Burgerlijk Wetboek opgenomen in het voorgestelde artikel 3.88, § 1, 1°, c).)
26. Paragraaf 5, 15°, dat de bepaling overneemt van het huidige artikel 577-8, § 4, 17°, van het Burgerlijk Wetboek, verwijst naar het werkkapitaal en het reservekapitaal bedoeld in artikel 3.94, § 5, tweede en derde lid.
De vraag rijst of het niet eerder de bedoeling is te verwijzen naar het voorgestelde artikel 3.86, § 3, tweede en derde lid, waarin de definities opgenomen zijn van “werkkapitaal” en “reservekapitaal”. Het voorgestelde artikel 3.94, § 5, regelt de rechten van de uittredende mede-eigenaar met betrekking tot zijn aandeel in het werkkapitaal en het reservekapitaal, en bevat slechts één lid.
Dezelfde opmerking geldt mutatis mutandis voor het voorgestelde artikel 3.94 (vroeger art. 3.109), § 1, 1°.

Art. 3.90 (vroeger art. 3.105)

27. In de Nederlandse tekst van paragraaf 4, vervange men de woorden “*commissaris inzake de rekeningen*” door de woorden “*commissaris van de rekeningen*”.
(Eenvormig taalgebruik, cf. de voorgestelde artikelen 3.89, § 9, en 3.91.)

Art. 3.92 (vroeger art. 3.107)

28. In paragraaf 2 stemt de Nederlandse en de Franse tekst van de volgende zinsnede niet met elkaar overeen: “*kunnen de syndicus en een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten*” / “*le syndic un ou plusieurs copropriétaires qui possèdent au moins un cinquième des quotes-parts dans les parties communes*”.
Aangezien het huidige artikel 577-9, § 1/1, van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de syndicus of een of meer mede-eigenaars die ten minste een vijfde van de aandelen in de gemeenschappelijke delen bezitten de zaak aanhangig kunnen maken, verdient het de voorkeur dat de commissie beide taalversies in overeenstemming brengt.

29. Paragraaf 6 neemt de tekst over van het huidige artikel 577-9, § 5, van het Burgerlijk Wetboek waarin verwezen wordt naar de vorderingen bedoeld in de paragrafen 3 en 4. Deze vorderingen zijn thans opgenomen in het voorgestelde artikel 3.92, §§ 4 en 5.
In paragraaf 6 vervange men dan ook de woorden “de paragrafen 3 en 4” / “les paragraphes 3 et 4” door de woorden “de paragrafen 4 en 5” / “les paragraphes 4 et 5”.
(Het huidige artikel 577-9 van het Burgerlijk Wetboek bevat een paragraaf 1/1 hetgeen het verschil in nummering verklaart.)
30. In de Franse tekst van paragraaf 9, voege men de woorden “à la charge de l’association des copropriétaires” in tussen de woorden “honoraires judiciaires et extrajudiciaires” en “, sans préjudice”.
(Overeenstemming met de Nederlandse versie van de voorgestelde tekst: “... buitengerechtelijke kosten en erelonen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars, onverminderd ...”.)

Art. 3.93 (vroeger 3.108)

31. In de Franse tekst van paragraaf 5, tweede lid, 1°, voege men de woorden “, à ses frais,” in tussen de woorden “faite par le constituant” en “au moment de la constitution”.
(Overeenstemming met de Nederlandse versie van de voorgestelde tekst: “... door de persoon die het recht vestigt, op zijn kosten, op het ogenblik van de vestiging ...”.)
32. Paragraaf 5, tweede lid, 1°, neemt de tekst over van het huidige artikel 577-10, § 4, tweede lid, 1°, van het Burgerlijk Wetboek waarin verwezen wordt naar het register bedoeld in paragraaf 3, zijnde het register van de beslissingen van de algemene vergadering. Naar dit register wordt thans verwezen in het voorgestelde artikel 3.93, § 4.
In paragraaf 5, tweede lid, 1°, vervange men dus de woorden “paragraaf 3” / “paragraphe 3” door de woorden “paragraaf 4” / “paragraphe 4”.
(Het huidige artikel 577-10 van het Burgerlijk Wetboek bevat een paragraaf 1/1 hetgeen het verschil in nummering verklaart.)
33. In paragraaf 5, 1°, stemmen de Nederlandse en de Franse tekst niet met elkaar overeen: volgens de Nederlandse tekst gebeurt de kennisgeving door de persoon die het recht vestigt, of bij gebreke daarvan, op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending. Volgens de Franse tekst gebeurt de kennisgeving door de persoon die het recht vestigt, of, op verzoek van de titularis van het persoonlijk of zakelijk recht, op initiatief van de syndicus bij aangetekende zending.
Beide taalversies moeten met elkaar in overeenstemming gebracht worden.

Art. 3.94 (vroeger art. 3.109)

34. In de tekst van paragraaf 3 staat het begrip “zakenrechtelijke bezwaring van een eigendomsrecht” tegenover het begrip “démembrement du droit de propriété”. Beide taalversies stemmen echter niet overeen. In andere wetteksten – zie bijvoorbeeld de bij de wet van 2 juni 2010 ingevoegde versie van artikel 577-11, § 3, BW en artikel 77, § 3, vierde lid, van de wet van 12 mei 2014 ‘betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen’ – staat het begrip “démembrement du droit de propriété” eerder tegenover het begrip “splitsing van het eigendomsrecht”. Het staat aan de commissie hierover een beslissing te nemen.

Art. 3.95 (vroeger art. 3.110)

35. In de Nederlandse tekst van het derde lid, voege men de woorden “onder derden” in tussen de woorden “van een bewarend of van een uitvoerend beslag” en “binnen twintig werkdagen”. (Overeenstemming met de Franse tekst: tegenover de woorden “saisie-arrêt conservatoire” staan de woorden “bewarend beslag onder derden”, cf. de artikelen 1446 en 1452 van het Gerechtelijk Wetboek, en tegenover de woorden “saisie-arrêt-exécution” staan de woorden “uitvoerend beslag onder derden”, cf. de artikelen 1539 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek.)

Art. 3.101 (vroeger art. 3.116)

36. In het opschrift en in de tekst van het artikel staat het begrip “bovenmatige” in het Frans afwisselend tegenover de begrippen “anormaux” en “excessifs”, en staat het begrip “hinder” in het Frans afwisselend tegenover de begrippen “trouble(s)” en “l’inconvénient”. Daarnaast staan de Nederlandse begrippen “ongemakken” of “last” in het Frans tegenover het begrip “l’(les) inconvenient(s)”. Ter wille van de duidelijkheid verdient het aanbeveling om een eenvormig taalgebruik te hanteren voor de geciteerde begrippen.

Dezelfde opmerking geldt mutatis mutandis voor het opschrift van het voorgestelde artikel 3.102 van het Burgerlijk Wetboek (vroeger art. 3.117), en voor het voorgestelde artikel 3 (nieuw) van het wetsvoorstel dat ertoe strekt artikel 591 van het Gerechtelijk Wetboek te wijzigen.

In het verlengde daarvan, wijzen wij in het bijzonder op de verschillende lezing van de Nederlandse en Franse versie van paragraaf 2, 3°, *in fine*, van dezelfde tekst: in de Nederlandse tekst gaat het om maatregelen die de bovenmatige hinder verminderen tot het normale niveau, terwijl het in de Franse tekst gaat om maatregelen die “l’inconvénient” (loutere hinder of ongemakken) verminderen tot een normaal niveau.

37. In paragraaf 3, eerste lid, vervange men in de Franse tekst de woorden “l’inconvénient soit causé par un trouble résultant de” door de woorden “le trouble soit causé par”, en vervange men in de Nederlandse tekst de woorden “deze ongemakken zijn” door de woorden “deze hinder is”. (Bevordert de leesbaarheid en brengt beide taalversies in overeenstemming.)

Art. 3.109 (vroeger art. 3.124)

38. In het tweede lid, voege men de woorden “derde lid,” / “alinéa 3,” in tussen de woorden “artikel 3.106,” / “l’article 3.106,” en “moet diegene die” / “celui qui acquiert”. (Precisering van de verwijzing: de oprichting van een muur op privaatwijze wordt geregeld in het voorgestelde artikel 3.106, derde lid.)

Art. 3.114 (vroeger 3.129)

39. In het eerste lid, 1°, stemmen de Nederlandse en de Franse tekst niet overeen: volgens de Nederlandse tekst kan een erfdiensbaarheid ook gevestigd worden tussen meerdere (= meer dan een) onroerende goederen die aan dezelfde persoon toebehoren, terwijl het volgens de Franse tekst moet gaan om twee onroerende goederen die aan dezelfde persoon toebehoren. Beide taalversies moeten in overeenstemming gebracht worden.

Art. 3.116 (vroeger art. 3.131)

40. In de Franse tekst van het tweede lid vervange men de woorden “sur le fonds du propriétaire grevé dudit droit réel” door de woorden “sur le fonds grevé dudit droit réel”.

(Overeenstemming met de Nederlandse tekst, waar er geen verwijzing is naar “le propriétaire”:
“van zijn recht op het bezwaarde onroerend goed.”)

Art. 3.119 (vroeger art. 3.134)

41. Men vervange het eerste lid door wat volgt:

“Een erfdiensbaarheid ontstaat door bestemming door de eigenaar wanneer twee thans van elkaar gescheiden percelen aan dezelfde eigenaar hebben toebehoord en er op het moment van de verdeling een dienstbaarheid bestaat tussen de percelen die tot stand gebracht werd door die enige eigenaar.” /

“Une servitude naît par destination du propriétaire lorsque les deux fonds actuellement divisés ont appartenu à un même propriétaire et qu’un lien de service entre les fonds existe au moment de la division qui a été réalisé par ce propriétaire unique.”

(Overeenstemming van beide taalversies. Blijkens de toelichting bij het wetsvoorstel ontstaat een erfdiensbaarheid door bestemming wanneer de band van dienstbaarheid nog bestaat op het moment van de verdeling en deze dienstbaarheid tot stand gebracht werd door de eigenaar.¹³)

Art 3.120 (vroeger art. 135)

42. In de Nederlandse tekst vervange men de woorden “*de plaatselijke gesteldheid van de dienstbaarheid*” door de woorden “*de plaatselijke gesteldheid die tot het ontstaan van de dienstbaarheid heeft geleid*”.

(Overeenstemming met de Franse tekst: “... la situation des lieux constitutive du lien de service.”)

Art. 3.122 (vroeger art. 3.137)

43. In de Nederlandse tekst van het eerste lid, voege men de woorden “*door de rechtshandeling*” in tussen de woorden “*eigenaar van het lijdend erf*” en “*verplicht is de werkzaamheden*”.

(Overeenstemming met de Franse tekst: “... le propriétaire du fonds servant est tenu par l’acte juridique de faire à ses frais les travaux ...”)

44. In de Nederlandse tekst vervange men het tweede lid door wat volgt:

“Indien de eigenaar van het heersend erf zijn instemming weigert, behoudt de eigenaar van het lijdend erf zijn eigendom maar gaat de erfdiensbaarheid teniet.”

(Overeenstemming met het eerste lid: “Die afstand vergt de instemming van de eigenaar van het heersend erf.” + overeenstemming met de Franse tekst: “Si le propriétaire du fonds dominant refuse, le propriétaire du fonds servant conserve sa propriété mais la servitude s’éteint.”)

Art. 3.130 (vroeger art. 3.145)

45. De Nederlandse en de Franse tekst van het opschrift stemmen niet overeen. Rekening houdend met de terminologie van de huidige artikelen 641 en 644 van het Burgerlijk Wetboek, die samen gebracht werden in het voorgestelde artikel 3.130¹⁴, en met de inhoud van dit artikel, vervange men het opschrift als volgt:

¹³ DOC 55-0173/001, p. 221-222.

¹⁴ *Ibidem*, p. 240 - 241.

“Regeling voor bronnen en lopend water en rechten van de bron- en oevereigenaars” / “Règlementation des sources et des eaux courantes et droits des propriétaires de sources et des propriétaires riverains”.

Art. 3.134 (vroeger art. 3.149)

46. In de Nederlandse tekst van het eerste lid, vervange men de eerste zin door wat volgt:

“Indien een eigenaar van beplantingen waarvan de takken of wortels doorschieten over de perceelsgrens, nalaat de doorschietende takken of wortels te verwijderen binnen de zestig dagen na een ingebrekestelling per aangetekende zending van de nabuur, kan deze laatste eigenmachtig, op kosten van de eigenaar van de beplantingen, deze takken of wortels wegsnijden en zich toe-eigenen.”

(Bevordert de leesbaarheid + overeenstemming met de Franse tekst: “... de son propre chef et aux frais du propriétaire des plantations ...”.)

Art. 3.135 (vroeger art. 3.150)

47. In de Franse tekst van paragraaf 1, vervange men de woorden “*l’issue insuffisante*” door de woorden “*l’issue suffisante*”.
- (Overeenstemming met de Nederlandse tekst: “... of omdat geen voldoende toegang kan worden ingericht zonder overdreven onkosten of ongemakken, ...”.)

Art. 3.137 (vroeger art. 3.152)

48. De Nederlandse en de Franse tekst van paragraaf 4 stemmen niet volledig overeen. Blijkens de toelichting bij het wetsvoorstel, kan de rechter, wanneer de uitweg wordt gewijzigd of afgeschaft, de vergoeding opnieuw vaststellen of de volledige of gedeeltelijke terugbetaling van de ontvangen vergoeding bevelen.¹⁵ Men vervange daarom de tekst van paragraaf 4 door wat volgt:

“Wanneer de uitweg wordt gewijzigd of afgeschaft, kan de rechter bevelen dat de vergoeding opnieuw wordt vastgesteld of dat de ontvangen vergoeding geheel of gedeeltelijk terugbetaald wordt.” /

“Lorsque le passage est modifié ou supprimé, le juge peut ordonner que l’indemnité soit refixée ou que la totalité ou une partie de l’indemnité soit remboursée.”.

Art. 3.143 (vroeger art. 3.158)

49. Ter wille van een eenvormige redactie van bepalingen die verband houden met de rechten van een titularis van een zakelijk gebruiksrecht op een onroerend goed, vermeldde men in het derde lid uitdrukkelijk dat de bouwwerken of beplantingen die de vruchtgebruiker uitvoert, al dan niet zonder daartoe gehouden te zijn, zijn eigendom zijn met toepassing van artikel 3.182.

Blijkens de toelichting bij het wetsvoorstel, behoort het oprichten van bouwwerken of beplantingen immers tot de gebruiksbevoegdheden van de vruchtgebruiker, en vallen zij in principe onder het accessoir opstalrecht van de vruchtgebruiker bedoeld in artikel 3.182 (vroeger art. 3.197).¹⁶

¹⁵ *Ibidem*, p. 260.

¹⁶ DOC 55-0173/001, p. 270.

Die techniek is bijvoorbeeld ook gebruikt in het voorgestelde artikel 3.172 (vroeger artikel 3.187), derde lid, in verband met de rechten van de erfpachter op het onroerend goed. Daar wordt uitdrukkelijk bepaald dat indien de erfpachter bouwwerken of beplantingen verkrijgt of uitvoert, al dan niet zonder daartoe gehouden te zijn, zij zijn eigendom zijn, met toepassing van artikel 3.182.

Art. 3.152 (vroeger art. 3.167)

50. Men vervange de Nederlandse tekst van het opschrift door wat volgt:

“Vorderingsrecht”.

(Verduidelijking van het opschrift + overeenstemming met de Franse tekst van het opschrift.)

Art. 3.154 (vroeger art. 3.169)

51. In paragraaf 2, eerste lid, vervange men de tweede zin door wat volgt:

“Deze laatste kan hiervoor geen aanspraak maken op een vergoeding voor de verstoring van zijn gebruik en genot.” / “Ce dernier ne peut prétendre à une indemnité pour le trouble de son usage et de sa jouissance.”.

(Overeenstemming van beide taalversies + overeenstemming met de definitie van vruchtgebruik in het voorgestelde artikel 3.138 (vroeger art. 3.153), eerste lid: “Vruchtgebruik verleent aan zijn titularis het tijdelijk recht op het gebruik en genot van een goed van de blote eigenaar, ...”.)

Art. 3.160 (vroeger art. 3.175)

52. De vraag rijst of in het eerste lid niet bepaald moet worden dat de vruchtgebruiker, tot de betaling van de vergoeding door de blote eigenaar, een retentierecht heeft op de bouwwerken en beplantingen, zoals dat ook bepaald is bij het tenietgaan van het erfpachtrecht (het voorgestelde artikel 3.176 (vroeger art. 3.191), tweede lid), en bij het tenietgaan van het opstalrecht (het voorgestelde artikel 3.188 (vroeger art. 3.203), eerste lid).

Art. 3.161 (vroeger art. 3.176)

53. In de Franse tekst van het tweede lid, vervange men de tweede zin door wat volgt:

“Il ne peut pas être exercé par les créanciers du titulaire.”

(Overeenstemming met de Nederlandse tekst: “... door de schuldeisers van de rechthebbende” + overeenstemming met art. 745quinquies, § 1, tweede lid, van het oude Burgerlijk Wetboek”.)

Art. 3.165 (vroeger art. 3.180)

54. Het woord “*universalité*” staat in het Nederlands afwisselend tegenover de woorden “*geheel*” of “*algemeenheid*”. Het verdient aanbeveling om voor het begrip “*universalité*” ook in het Nederlands een eenvormig begrip te gebruiken.

Art. 3.171 (vroeger art. 3.186)

55. Men voege de woorden “op grond van een in artikel 3.182 bedoeld accessoir opstalrecht,” / “en vertu d’une superficie-conséquence visée à l’article 3.182” in tussen de woorden “waarvan hij eigenaar is” / “dont il est propriétaire” en “slechts vervreemden” / “qu’en cédant”.

Blijkens de toelichting bij het wetsvoorstel, wordt aan de erfpachter immers een tijdelijk eigendomsrecht toegekend met betrekking tot de bouwwerken of beplantingen die hij verplicht of vrijwillig uitvoert, en dit op grond van het “accessoir opstalrecht” bepaald in artikel 3.182 (vroeger art. 3.197).¹⁷

Die techniek is bijvoorbeeld ook gebruikt in het voorgestelde artikel 3.142 (vroeger art. 3.157), tweede lid, in verband met de rechten van de vruchtgebruiker op het recht.

Art. 3.175 (vroeger art. 3.190)

56. Men voege men de woorden “, tweede lid,” / “alinéa 2,” in na de woorden “artikel 3.169” / “l’article 3.169,”.

(Precisering van de verwijzing: het eeuwigdurend erfpachtrecht wordt geregeld in het voorgestelde artikel 3.169, tweede lid.)

Art. 3.176 (vroeger art. 3.191)

57. In de Nederlandse tekst van het derde lid vervange men de woorden “algemene overgang, overgang onder algemene titel” door de woorden “algemene rechtsovergang, rechtsovergang onder algemene titel”.

(Overeenstemming met de Franse tekst: het woord “rechtsovergang” staat tegenover het woord “transmission”, cf. het voorgestelde artikel 3.14, § 1.)

Dezelfde opmerking geldt voor het voorgestelde artikel 3.188 (vroeger art. 3.203), tweede lid.

Art. 3.177 (vroeger art. 3.192)

58. In de Nederlandse tekst voege men de woorden “of uit te voeren” in na de woorden “bouwwerken of beplantingen te hebben”, en in de Franse tekst voege men de woorden “ou d’y réaliser” in tussen de woorden “aux fins d’y avoir” en “tous ouvrages ou plantations”.

(Blijkens de toelichting bij het wetsvoorstel is de essentie van het opstalrecht immers de intentie tot het hebben of tot de realisatie van bouwwerken of beplantingen die de hoofdbevoegdheid van dit recht vormen.¹⁸)

Art. 4 (vroeger art. 3)

59. Men vervange de woorden “3.89, § 1 of § 7” / “3.89, § 1^{er}, ou § 7” door de woorden “3.89, § 1 of § 8” / “3.89, § 1^{er}, ou § 8”.

(De bepalingen van het huidige artikel 577-8, § 7, van het Burgerlijk Wetboek, dat betrekking heeft op de aanwijzing door de rechter van een voorlopige syndicus bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus, zijn overgenomen in het voorgestelde artikel 3.89, § 8.)

¹⁷ DOC 55-0173/001, p. 321 en 343.

¹⁸ DOC 55-0173/001, p. 332 - 333.

Art. 5 (vroeger art. 4)

60. Men vervange het cijfer “3.135” door de woorden “3.136, tweede lid,” / “3.136, alinéa 2,”. (De schadevergoeding bedoeld in artikel 1371bis, zesde lid, van het Gerechtelijk Wetboek, samen te lezen met artikel 682, § 1, van het Burgerlijk Wetboek, is opgenomen in het voorgestelde artikel 3.136 (vroeger art. 3.151), tweede lid.)

Art. 6 (vroeger art. 5)

61. Men vervange de woorden “*In artikel 475bis van het Wetboek van vennootschappen, ingevoegd bij de wet van 14 december 2005,*” / “*Dans l’article 475bis du Code des sociétés, inséré par la loi du 14 décembre 2005,*” door wat volgt:

“*In de artikelen 5:38, 6:37 en 7:43 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen,*” / “*Dans les articles 5:38, 6:37 et 7:43 du Code des sociétés et des associations,*”.

(Het Wetboek van vennootschappen werd opgeheven bij de wet van 23 maart 2019 en vervangen door het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De bepaling van artikel 475bis van het Wetboek van vennootschappen, met betrekking tot het bezit van gedematerialiseerde effecten, werd overgenomen in de artikelen 5:38, 6:37 en 7:43 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.)

Art. 10 (vroeger art. 6)

62. Artikel 18, derde lid, van boek III, titel XVII van het oude Burgerlijk Wetboek (hierna de “Pandwet”), bepaalt dat indien voor de verwerking, goederen van derden aangewend werden en hun afscheiding onmogelijk of economisch niet verantwoord is, het pandrecht het nieuw totstandgekomen goed bezwaart indien dit goed het voornaamste is in de zin van artikel 567 of, desgevallend, indien het de grootste waarde heeft.

Aangezien de huidige artikelen 566 en 567 van het Burgerlijk Wetboek betrekking hebben op roerende natrekking, en niet zozeer op verwerking, en aangezien de toelichting bij het wetsvoorstel vermeldt dat de wettelijke regeling inzake roerende natrekking in het voorgestelde artikel 3.57 (vroeger art. 3.72) afgestemd is op artikel 18 van de Pandwet¹⁹, rijst de vraag of in artikel 10, 2°, van het wetsvoorstel de woorden “van artikelen 3.11 en 3.56 van het Burgerlijk Wetboek” niet eerder vervangen moeten worden door de woorden “van artikel 3.57 van het Burgerlijk Wetboek”. Die eerste artikelen bevatten immers geen verwijzing naar het voornaamste goed, terwijl artikel 3.57 wel een definitie bevat van het hoofdgoed wanneer twee roerende goederen met elkaar worden verenigd op dusdanige wijze dat ze inherente bestanddelen worden van een ruimer goed. In het bevestigende geval vervange men in de Nederlandse tekst van artikel 18, derde lid, van de Pandwet ook de woorden “*het voornaamste*” door de woorden “*het hoofdgoed*”.

Art. 11 (vroeger art. 7)

63. Aangezien het voorgestelde artikel 3.85 de bepalingen herneemt van het huidige artikel 577-4 van het Burgerlijk Wetboek, inclusief de indeling in paragrafen, vervange men in artikel 11, 4° en 5°, van het wetsvoorstel telkens het cijfer “577-4, § 1” / “577-4, § 1^{er}” door het cijfer “577-4”.

Art. 13 (vroeger art. 9)

¹⁹ DOC 55-0173/001, p. 141.

64. Men schrappe dit artikel.
(De wet van 24 juli 1921 ‘op de ongewilde buitenbezitstelling van de titels aan toonder’ is **opgeheven** bij artikel 224, 1°, van de wet van 2 mei 2019 ‘houdende diverse financiële bepalingen’, B.S. 21 mei 2019.)

Art. 15 (vroeger art. 11)

65. De vraag rijst of de in de bepaling onder 1° voorgestelde vervanging van de verwijzing naar artikel 2270 oud-BW in een verwijzing naar artikel 3.28 BW nodig is, aangezien artikel 3.28 BW eerder het equivalent is van artikel 2279 oud-BW.

Art. 18 (vroeger art. 14)

66. In de bepaling onder 4° is het niet nodig om artikel 11 van titel XVIII van boek III nogmaals op te heffen aangezien dit artikel reeds werd opgeheven bij artikel 7 van de wet van 8 mei 2019, met ingang van 1 september 2020.

Art. 29 (vroeger art. 25)

67. Men voege de woorden “*van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij artikel 2,*” / “*du Code civil, insérés par l’article 2,*” in tussen de woorden “*3.30, § 2, tweede lid,*” / “*3.30, § 2, alinéa 2,*” en “*treden in werking*” / “*entrent en vigueur*”.
(Verduidelijking dat het gaat om de artikelen 3.30, § 1, 3°, 5° en 7°, en 3.30, § 2, tweede lid, van het nieuwe Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij artikel 2 van het wetsvoorstel.)

LOUTER VORMELIJKE VERBETERINGEN EN TAALKUNDIGE CORRECTIES

Art. 3.16

68. In de bepaling onder 4°, vervange men in de eerste zin de woorden “*misbruik maakt van zijn gebruik en genot*” / “*abuse de manière manifeste de l’usage et de la jouissance du bien*” door de woorden “*misbruik maakt van zijn recht van gebruik en genot van het goed*” / “*abuse de manière manifeste de son droit à l’usage et à la jouissance du bien*”.
(Verduidelijking + overeenstemming met de Franse tekst: “... de l’usage et de la jouissance du bien, ...”.)

69. In de Nederlandse tekst van de bepaling onder 4° vervange men de tweede zin bovendien door wat volgt:

“De vestiger van een zakelijk gebruiksrecht kan ook onmiddellijk een vordering tot staking of tot herstel in natura instellen tegen de titularis van dat recht, indien deze laatste bouwwerken of beplantingen aanbrengt buiten de grenzen van zijn recht.”

(Bevordert de leesbaarheid + overeenstemming tussen beide taalversies: “agir en cessation” staat gewoonlijk tegenover “een vordering tot staking”. Cf. toelichting bij het wetsvoorstel.²⁰)

²⁰ DOC 55-0173/001, p. 328: artikel 3.16 vermeldt (en veralgemeent) de mogelijkheid dat de vestiger van een zakelijke gebruiksrecht ook onmiddellijk een vordering tot staking kan instellen of herstel in natura kan vorderen ten aanzien van de titularis van dat recht indien laatstgenoemde bouwwerken of beplantingen uitvoert waarbij hij de grenzen van zijn recht overschrijdt.

Art. 3.17

70. Het verdient de voorkeur het artikel niet in te delen in twee paragrafen wanneer die indeling tot gevolg heeft dat elke paragraaf slechts één lid bevat.²¹

Als de commissie gevolg geeft aan deze opmerking, vervange men in artikel 3.112 (vroeger art. 3.127), tweede lid, en in artikel 3.122 (vroeger art. 3.137), derde lid, telkens de woorden “*artikel 3.17, § 2*” / “*l’article 3.17, § 2*” door de woorden “*artikel 3.17, tweede lid*” / “*l’article 3.17, alinéa 2*”.

(Wetgevingstechnische verbetering.)

Art. 3.29

71. In de Nederlandse tekst van het eerste lid vervange men de eerste zin als volgt:

“De tot teruggave gehouden bezitter van een zaak mag de vruchten en opbrengsten behouden die hij op grond van het recht dat hij bezat, wettelijk of bij contract, mocht verwerven, indien zij te goeder trouw werden verkregen.”

(Bevordering van de leesbaarheid + overeenstemming met de Franse tekst: “... lui permettait, ..., d’acquérir, ...”.)

Art. 3.30

72. In paragraaf 2, tweede lid, vervange men de laatste zin door wat volgt:

“Bovendien kan een akte of een rechterlijke beslissing tot vestiging, overdracht of vaststelling van een onroerend zakelijk recht enkel worden overgeschreven in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie, indien de akte van erfopvolging of de akte van verdeling die de beschikker aanwijst voorafgaandelijk is overgeschreven.”

“En outre, un acte ou une décision judiciaire constitutif, translatif ou déclaratif d’un droit réel immobilier peut uniquement être transcrit dans les registres du bureau compétent de l’Administration générale de la Documentation patrimoniale si l’acte d’héritité ou l’acte de partage désignant le disposant a été préalablement transcrit.”

(Bevordert de leesbaarheid: de dubbele ontkenning werd weggewerkt en het komt duidelijker tot uiting dat de beschikker ook aangeduid kan worden in de akte van verdeling²² + eenvormig taalgebruik: het woord “transcrit” staat tegenover het woord “overgeschreven”, cf. de voorgestelde artikelen 3.26, tweede lid; 3.30, § 1, inleidende zin; 3.61 (vroeger art. 3.76), §§ 3 en 4; 3.98 (vroeger art. 3.113), § 4, eerste lid; en 3.99 (vroeger art. 3.114) + overeenstemming van de Nederlandse tekst met de Franse tekst: “... préalablement transcrit ...”.)

Art. 3.33

73. Het verdient de voorkeur het artikel niet in te delen in drie paragrafen wanneer die indeling tot gevolg heeft dat elke paragraaf slechts één lid bevat.²³

²¹ Raad van State, *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, p. 54.

²² Zie DOC 55-0173/001, p. 75: het gaat om de akte van verdeling waarbij de erfgenamen uit onverdeeldheid treden.

²³ Raad van State, *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, p. 54.

Dezelfde opmerking geldt mutatis mutandis voor de voorgestelde artikelen 3.34; 3.135 (vroeger art. 3.150); 3.137 (vroeger art. 3.152); 3.162 (vroeger art. 3.177) en 3.163 (vroeger art. 3.178). (Wetgevingstechnische verbetering.)

Art. 3.42 (vroeger art. 3.56)

74. Men vervange de Nederlandse tekst van het derde lid door wat volgt:

“Zonder afbreuk te doen aan artikel 3.39, worden nieuw geboren dieren en de voortbrengselen van dieren als vruchten beschouwd.”

(Overeenstemming met de Franse tekst. Zie ook het huidige artikel 583 van het Burgerlijk Wetboek dat bepaalt dat de voortbrengsels van dieren en hun jongen natuurlijke vruchten zijn.)

Art. 3.58 (vroeger art. 3.73)

75. In paragraaf 2, tweede lid, vervange men de woorden *“het bovenbedoeld register” / “le registre visé ci-avant”* door de woorden *“het register bedoeld in paragraaf 1, eerste lid,” / “le registre visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}”*.

(Wetgevingstechnische verbetering: bij een verwijzing binnen eenzelfde tekst die ingedeeld is in paragrafen en leden, moet aangegeven worden naar welke indeling verwezen wordt.²⁴)

Art. 3.62 (vroeger art. 3.77)

76. In de Nederlandse tekst van paragraaf 1, vervange men het tweede lid door wat volgt:

“Indien bouwwerken boven, op of onder de grond van de nabuur zijn aangebracht op grond van een wettelijke of contractuele titel en een inherent bestanddeel zijn van een bouwwerk dat toebehoort aan de eigenaar die de grens overschreden heeft, behoren ze toe aan deze laatste op grond van natrekking voor de duurtijd van die titel.”

(Bevordert de leesbaarheid + overeenstemming met de Franse tekst: “... une composante inhérente d’un ouvrage appartenant au propriétaire empiétant, ils appartiennent à ce dernier par accession pour la durée de ce titre.”.)

Art. 3.64 (vroeger art. 3.79)

77. In de Nederlandse tekst van paragraaf 1, vervange men het tweede lid door wat volgt:

“Dit vermoeden is weerlegbaar door de wet of door een rechtshandeling, in welk geval de diverse vergoedingsregels van toepassing zijn die gelden wanneer de wettelijke of contractuele titel eindigt.”

(Bevordert de leesbaarheid.)

Art. 3.76 (vroeger art. 3.91)

78. Men vervange de woorden *“de artikelen uit ondertitel 1 van” / “les articles du sous-titre 1^{er} s’appliquent”* door de woorden *“de bepalingen van titel 4, ondertitel 1, van” / “les dispositions du titre 4, sous-titre 1^{er}, s’appliquent”*.

²⁴ Raad van State, *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, p. 59.

(Wetgevingstechnische verbetering: bij een verwijzing binnen eenzelfde tekst die in onderhavig geval ingedeeld is in titels en ondertitels, moet duidelijk aangegeven worden naar welke indeling verwezen wordt.²⁵)

Dezelfde opmerking geldt voor het voorgestelde artikel 3.78 (vroeger art. 3.93), tweede lid.

Art. 3.77 (vroeger art. 3.92)

79. Men vervange het tweede lid door wat volgt:

“Een vrijwillige mede-eigendom voor bepaalde duur is slechts aan derden tegenwerpelijk voor haar resterende duurtijd en ten hoogste voor vijf jaar, en, wanneer het gaat om onroerende goederen, na overschrijving van het contract in de registers van het bevoegde kantoor van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie.” /

“Une copropriété volontaire à durée déterminée est seulement opposable aux tiers pour le restant de sa durée et, au maximum, pendant cinq ans, et, si des immeubles sont concernés, moyennant transcription du contrat dans les registres du bureau compétent de l’Administration générale de la Documentation patrimoniale.”

(Bevordert de leesbaarheid.)

Art. 3.89 (vroeger art. 3.104)

80. In de Nederlandse tekst van paragraaf 5, 13°, vervange men het tweede zinsdeel als volgt:

“hetzelfde geldt voor de overeenkomsten tussen de vereniging van mede-eigenaars en een onderneming waarvan de hierboven vermelde personen eigenaar zijn of waarvan ze een aandeel in het kapitaal bezitten, of waarin zij directiefuncties of toezichhoudende functies bekleden, dan wel een onderneming waarin zij als loontrekkende in dienst zijn of waarin zij zijn aangesteld;”

(Bevordert de leesbaarheid.)

Art. 3.124 (vroeger art. 3.139)

81. In de Franse tekst vervange men het tweede lid door wat volgt:

“Il ne peut changer l’état des lieux, ni déplacer l’exercice de la servitude, sauf s’il y a un intérêt objectif. En cas de déplacement, il doit, à ses frais, offrir au propriétaire du fonds dominant un endroit sur le fonds servant aussi commode pour l’exercice de ses droits.”

(Bevordert de leesbaarheid.)

Art. 3.151 (vroeger art. 3.166)

82. Het verdient de voorkeur het artikel niet in te delen in twee paragrafen wanneer die indeling tot gevolg heeft dat elke paragraaf slechts één lid bevat.²⁶

²⁵ Raad van State, *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, p. 59.

²⁶ Raad van State, *Beginselen van de wetgevingstechniek. Handleiding voor het opstellen van wetgevende en reglementaire teksten*, 2008, p. 54.

Als de commissie hieraan gevolg geeft, vervange men in de tweede paragraaf de woorden “de paragraaf 1” / “au paragraphe 1^{er}” door de woorden “het eerste lid” / “à l’alinéa 1^{er}”.
(Wetgevingstechnische verbetering.)

Art. 3.167 (vroeger art. 3.182)

83. In de Nederlandse tekst vervange men het eerste lid door wat volgt:

“Het erfpachtrecht is een zakelijk gebruiksrecht dat een vol gebruik en genot verleent van andermans goed dat onroerend is uit zijn aard of door incorporatie.”

(Bevordert de leesbaarheid.)

Art. 3.182 (vroeger art. 3.197)

84. In de Nederlandse tekst van het eerste lid, vervange men de tweede zin door wat volgt:

“In dat geval is het opstalrecht onderworpen aan de wettelijke regeling die van toepassing is op het recht waaruit het voortvloeit.”

(Bevordert de leesbaarheid.)

Art. 9 (nieuw)

85. Na de woorden “artikel 3.14, § 2” / “l’article 3.14, § 2” schrappe men de woorden “Boek 3” / “du Livre 3”.

(Wetgevingstechnische verbetering: het is niet nodig uitdrukkelijk te verwijzen naar de indeling van het (nieuw) Burgerlijk Wetboek.)

VERBETERINGEN BETREFFENDE DE INLEIDENDE ZINNEN VAN DE ARTIKELEN

- Art. 3 (nieuw): in de inleidende zin voege men de woorden “, laatst gewijzigd bij de wet van 18 juni 2018,” / “modifié en dernier lieu par la loi du 18 juin 2018,” in na de woorden “artikel 591, enig lid, van het Gerechtelijk Wetboek” / “article 591, alinéa unique, du Code judiciaire,”.
(Artikel 591 van het Gerechtelijk Wetboek werd laatst gewijzigd bij de wet van 18 juni 2018.)
- Art. 8 (nieuw): in de inleidende zin voege men de woorden “en bij de wet van 22 juli 2018,” / “et par la loi du 22 juillet 2018,” in tussen de woorden “gewijzigd bij de wet van 22 april 2003,” / “modifié par la loi du 22 avril 2003,” en de woorden “worden de woorden” / “les mots”.
(Artikel 1388, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek is gewijzigd bij de wet van 22 april 2003 en bij de wet van 22 juli 2018.)
- Art. 10 (vroeger art. 6): in de inleidende zinnen van de bepalingen onder 1° tot 4° schrappe men telkens de verwijzing naar de wet van 25 december 2016.
(Bij de wet van 25 december 2016 wordt onder andere de datum van inwerkingtreding gewijzigd van de wet van 11 juli 2003, maar worden geen wijzigingen aangebracht aan de artikelen 18, 24 en 25 van titel XVII van boek 3 van het oude Burgerlijk Wetboek.)

- Art. 18 (vroeger art. 14): men brenge de volgende wijzigingen aan in de wijzigingsgeschiedenis van de in artikel 18 van het wetsvoorstel vermelde bepalingen:
 - in de bepaling onder 1°: men vermeldde dat boek II laatstelijk werd gewijzigd bij de wet van 8 mei 2019: *“bevat, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 8 mei 2019” / “710bis, modifié en dernier lieu par la loi du 8 mai 2019”;*
 - in de bepaling onder 3°:
 - artikel 1 van titel XVIII van boek III, werd laatstelijk gewijzigd bij de wet van 11 juli 2018;
 - artikel 2 van titel XVIII van boek III, werd vervangen bij de wet van 10 oktober 1913 en laatstelijk gewijzigd bij de wet van 13 april 2019;
 - artikel 3 van titel XVIII van boek III, werd gewijzigd bij de wet van 10 oktober 1913 en bij de wet van 30 juni 1994;
 - in de bepaling onder 4°:
 - artikel 8/1 van titel XVIII van boek III, werd ingevoegd bij de wet van 22 november 2013 en gewijzigd bij de wet van 21 december 2017;
 - artikel 10 van titel XVIII van boek III, werd vervangen bij de wet van 25 juni 1992;
 - in de bepaling onder 9°: artikel 2279 werd gewijzigd bij de wet van 22 juni 1953.
- Art. 21 (vroeger art. 17): men vervange de woorden *“opstal wordt” / “superficie est”* door de woorden *“opstal, gewijzigd bij de wet van 25 april 2014, wordt” / “superficie, modifiée par la loi du 25 avril 2014, est”*.
(De wet van 10 januari 1824 werd gewijzigd bij de wet van 25 april 2014.)
- Art. 23 (vroeger art. 19): men vervange de woorden *“erfpachten wordt” / “emphytéotiques est”* door de woorden *“erfpachten, gewijzigd bij de wet van 2 juli 1974, wordt” / “emphytéotiques, modifiée par la loi du 2 juillet 1974, est”*.
(De wet van 14 mei 1955 werd gewijzigd bij de wet van 2 juli 1974.)
- Art. 24 (vroeger art. 20): men vervange de woorden *“uitzetting wordt” / “d’expulsion est”* door de woorden *“uitzetting, gewijzigd bij de wet van 30 november 1998 en bij de wet van 8 mei 2013, wordt” / “d’expulsion, modifiée par la loi du 30 novembre 1998 et par la loi du 8 mai 2013, est”*.
(De wet van 30 december 1975 werd gewijzigd bij de wetten van 30 november 1998 en van 8 mei 2013.)

N.B.: Enkele minder belangrijke verbeteringen werden op een exemplaar van de tekst aan het commissiesecretariaat bezorgd.