

Inhoudstafel

Voorwoord	7
Katrin Roggeman	
Preambule	9
Pierre-Yves Erneux	
Inleiding	11
Iris Gerlo	
Hoofdstuk I. Het Burgerlijk Wetboek ingevoerd bij de wet van 13 april 2019	11
Hoofdstuk II. Boek 3 ‘Goederen’ van het Burgerlijk Wetboek: de totstandkoming	12
Hoofdstuk III. Boek 3 ‘Goederen’ van het Burgerlijk Wetboek: de krachtlijnen	13
Titel 1. Algemene bepalingen	15
Iris Gerlo en Sebastian Roeland	
Hoofdstuk I. Algemeen kader	15
Hoofdstuk II. Het statuut van de bepalingen van boek 3	16
Hoofdstuk III. Algemene bepalingen inzake zakelijke rechten	17
Sectie I. Gesloten stelsel van zakelijke rechten (art. 3.3 BW)	17
Sectie II. Conflict tussen zakelijke rechten – het volgrecht (art. 3.4 BW)	19
Sectie III. Bescherming tegen insolventie – het voorrecht (art. 3.5 BW)	20
Sectie IV. Beschikkingsbevoegdheid (art. 3.6 BW)	22

Hoofdstuk IV.	Algemene bepalingen inzake het voorwerp van zakelijke rechten	24
Sectie I.	Voorwerp van zakelijke rechten (art. 3.7 BW)	24
Sectie II.	Specialiteit en eenheid van zakelijke rechten (art. 3.8 BW)	24
Sectie III.	Accessoria (art. 3.9 BW)	26
Sectie IV.	Zakelijke subrogatie (art. 3.10 BW)	27
Sectie V.	Verwerking (art. 3.11 BW)	29
Sectie VI.	Vermenging (art. 3.12 BW)	30
Hoofdstuk V.	Algemene bepalingen inzake het verkrijgen en tenietgaan van zakelijke rechten	31
Sectie I.	Titularis van zakelijke rechten (art. 3.13 BW)	31
Sectie II.	Verkrijgingswijzen van zakelijke rechten (art. 3.14 BW)	31
	§ 1. Wijze van verkrijging	31
	A. De verkrijging in het algemeen	32
	B. De vestiging van een zakelijk recht onder opschortende voorwaarde of termijn	32
	§ 2. Ogenblik van de overdracht/vestiging	33
Sectie III.	Algemene wijzen van tenietgaan van zakelijke rechten (art. 3.15 BW)	35
Sectie IV.	Bijzondere wijzen van tenietgaan van zakelijke gebruiksrechten (art. 3.16 BW)	37
Sectie V.	Gevolgen van het tenietgaan van zakelijke rechten (art. 3.17 BW)	39
	§ 1. De relatieve werking van bepaalde beëindigingsgronden	39
	§ 2. Het beperkt bevrijdende karakter van de afstand van een zakelijk recht	40
Hoofdstuk VI.	Publiciteit van zakelijke rechten	40
Sectie I.	Feitelijke macht over de goederen: het bezit	41
	§ 1. Algemene bepalingen	41
	A. Bezit en detentie: definitie (art. 3.18 BW)	41
	B. Verrijging, overdracht of tenietgaan van bezit (art. 3.19 BW)	42
	C. Overdracht van detentie en titelomzetting (art. 3.20 BW)	44

	D. Deugdelijk bezit (art. 3.21 BW)	45
	E. Bezit te goeder trouw (art. 3.22 BW)	46
§ 2.	Bewijsfunctie van het bezit	46
	A. Bewijsfunctie van het bezit (art. 3.23 BW)	46
	B. Versterkte bewijsfunctie bij roerende goederen (art. 3.24 BW)	47
§ 3.	De beschermende functie van bezit van een onroerend zakelijk recht in geval van geweld of feitelijkheden (art. 3.25 BW)	48
§ 4.	De verkrijgende functie van het bezit: de verjaring (art. 3.26 BW)	49
	A. De verkrijgende verjaring van zakelijke rechten in het algemeen (art. 3.26 BW)	49
	B. De definitie van “verkrijgende verjaring”	49
	C. De vaststelling van verkrijgende verjaring	50
	D. De werking van verkrijgende verjaring	52
	E. Duurtijd voor de verkrijgende verjaring (art. 3.27 BW)	53
	F. Onmiddellijke verkrijging te goeder trouw van roerende goederen (art. 3.28 BW)	54
	G. Vruchten en opbrengsten (art. 3.29 BW)	56
Sectie II.	Regime van de onroerende publiciteit	56
§ 1.	Rechtshandelingen onderworpen aan overschrijving (art. 3.30 BW)	57
	A. Aan overschrijving onderworpen rechtshandelingen (art. 3.30, § 1 BW)	57
	B. De gevolgen van de overschrijving (art. 3.30, § 2 BW)	60
	C. De overschrijving van plannen (art. 3.30, § 3 BW)	62
§ 2.	Vormvereisten (art. 3.31 BW)	63
§ 3.	Kantmelding	63
	A. Definitie (art. 3.32 BW)	63
	B. Kantmelding in geval van tenietgaan van een onroerend zakelijk recht (art. 3.33 BW)	64
	C. Gevolgen van kantmelding voor derden (art. 3.34 BW)	65
Hoofdstuk VII.	Akte van overgang door overlijden	66
Sectie I.	Inleiding en historische context	66
Sectie II.	Totstandkoming van de akte	67
	§ 1. Toepassingsgebied	67
	§ 2. Termijn waarbinnen de akte dient te worden opgemaakt	71
	§ 3. Partijen bij de akte van erfopvolging	72
	§ 4. Inhoud van de akte	75

Sectie III.	Rechtsgevolgen van de akte	79
Hoofdstuk VIII. Vermogen		90
Sectie I.	Definitie (art. 3.35 BW)	90
Sectie II.	Algemeen verhaalsonderpand (art. 3.36 BW)	91
Sectie III.	Kwaliteitsrekeningen (art. 3.37 BW)	92
Titel 2. Indelingen van goederen		93
	Olivier Evrard	
Hoofdstuk I. Algemene categorieën		93
Hoofdstuk II. Kwalificaties volgens gebruik of toe-eigeningsmogelijkheid		97
Hoofdstuk III. Kwalificatie volgens onroerende of roerende aard		102
Titel 3. Eigendomsrecht		109
	Dora Vandyck	
Hoofdstuk I. Algemene bepalingen		109
Hoofdstuk II. Algemene bepalingen inzake roerende eigendom		115
Hoofdstuk III. Algemene bepalingen inzake onroerende eigendom		119
Titel 4. Mede-eigendom		129
	Iris Gerlo	
Hoofdstuk I. Inleiding		129
Hoofdstuk II. Mede-eigendom: definitie		131
Hoofdstuk III. Toevallige mede-eigendom		132
Sectie I.	Begrip	132
Sectie II.	Inhoudelijke bepalingen	132
	§ 1. Onverdeeld aandeel (art. 3.69 BW)	132
	§ 2. Bevoegdheden met betrekking tot het aandeel (art. 3.70 BW)	133

§ 3. Materieel gebruik en genot (art. 3.71 BW)	133
§ 4. Behoud en voorlopig beheer (art. 3.72 BW)	134
§ 5. Beheer en beschikking (art. 3.73 BW)	134
§ 6. Evenredige bijdrage in de lasten (art. 3.74 BW)	135
§ 7. Verdeling (art. 3.75 BW)	135
Hoofdstuk IV. Vrijwillige mede-eigendom	136
Sectie I. Begrip	136
Sectie II. Toepasselijke bepalingen	136
Sectie III. De beëindiging van de vrijwillige mede-eigendom	137
§ 1. Achtergrond van de bepaling	137
§ 2. De regels vervat in artikel 3.77 BW	138
Hoofdstuk V. Gedwongen mede-eigendom	140
Sectie I. Algemene bepalingen	141
§ 1. Definitie van het begrip ‘gedwongen mede-eigendom’ en de aard van de bepalingen (art. 3.78 BW)	141
A. Definitie van het begrip ‘gedwongen mede-eigendom’	141
B. De aard van de bepalingen en toepassing van de bepalingen inzake toevallige mede-eigendom	141
§ 2. Versterkte accessoriteit (art. 3.79 BW)	142
§ 3. Omvang van de aandelen (art. 3.80 BW)	142
§ 4. Lasten (art. 3.81 BW)	143
§ 5. Veranderingswerken (art. 3.82 BW)	143
§ 6. Beperking op de verdeling (art. 3.83 BW)	145
Sectie II. Gedwongen mede-eigendom van gebouwen of groepen van gebouwen	146
Titel 5. Burenrelaties	155
Olivier Evrard, Raluca Popa en Jean van Zuylen	
Hoofdstuk I. Burenhinder	155
Sectie I. Begrip en grondslag	155
Sectie II. Bovenmatigheid van de burenhinder	158
Sectie III. Partijen in de vordering voor bovenmatige burenhinder (art. 3.101, § 3 BW)	159
Sectie IV. Maatregelen die door de rechter uitgesproken kunnen worden (art. 3.101, § 2 BW)	161

Sectie V.	Verjaring van de vordering (art. 3.101, § 4 BW)	162
Sectie VI.	Preventieve vordering (art. 3.102 BW)	163
Hoofdstuk II.	Gemene afsluiting	164
Sectie I.	Begrip en bewijs	164
Sectie II.	Ontstaan van de mandeligheid	167
Sectie III.	Rechten en plichten van de mandelige mede-eigenaars (art. 3.110 tot 3.112)	170
Hoofdstuk III.	Erfdienstbaarheden	174
Sectie I.	Algemene begrippen	174
Sectie II.	Erfdienstbaarheden door menselijk handelen	177
	§ 1. Wijzen van verkrijging van erfdienstbaarheden	177
	§ 2. Rechten en verplichtingen van de partijen	179
	§ 3. Wijzen van tenietgaan van erfdienstbaarheden (art. 3.126 tot 3.128 BW)	184
Sectie III.	Wettelijke erfdienstbaarheden	187
	§ 1. Nieuwe wettelijke erfdienstbaarheid	187
	§ 2. Water (art. 3.129-3.131 BW)	187
	§ 3. Afstanden	189
	§ 4. Ingeslotenheid	192
Titel 6.	Recht van vruchtgebruik	197
	Dora Vandyck	
Hoofdstuk I.	Definitie, voorwerp en duurtijd	197
Hoofdstuk II.	Rechten van de partijen	206
Hoofdstuk III.	Verplichtingen van de partijen	214
Hoofdstuk IV.	Specifieke bepalingen inzake het tenietgaan	222
Hoofdstuk V.	Specifieke bepalingen betreffende bijzondere goederen	226
Titel 7.	Erfpachtrecht	231
	Esther Franssens, met medewerking van Barbara Kamp en Raluca Popa	
Hoofdstuk I.	Begrip en voorwerp	231
Sectie I.	Definitie	231

	§ 1. De ‘oude’ definitie uit de wet van 10 januari 1824	231
	§ 2. De ‘nieuwe’ definitie van artikel 3.167 BW	231
Sectie II.	Wie kan een erfpachtrecht vestigen?	233
Sectie III.	Voorwerp van het erfpachtrecht	235
Hoofdstuk II.	Duurtijd	237
Sectie I.	Algemeen	237
Sectie II.	Uitzondering: eeuwigdurend erfpachtrecht	239
Hoofdstuk III.	Verkrijging	240
Hoofdstuk IV.	Rechten en verplichtingen van partijen	241
Sectie I.	Rechten op het recht	241
Sectie II.	Rechten op het onroerend goed	241
Sectie III.	Verplichtingen	243
Hoofdstuk V.	Tenietgaan van het erfpachtrecht	245
Sectie I.	Wijzen van tenietgaan	245
Sectie II.	Natrekking en vergoeding	246
Titel 8. Opstalrecht		249
	Pierre-Yves Erneux en Esther Franssens, met medewerking van Barbara Kamp	
Hoofdstuk I.	Begrip en voorwerp	249
Sectie I.	Definitie	249
	§ 1. De ‘oude’ definitie uit de wet van 10 januari 1824	249
	§ 2. De ‘nieuwe’ definitie van artikel 3.177 BW	250
Sectie II.	Wie kan een opstalrecht vestigen?	250
Sectie III.	Voorwerp	251
Hoofdstuk II.	Duurtijd	254
Sectie I.	Algemeen	254
Sectie II.	Uitzonderingen	258
	§ 1. In geval van een accessoir opstalrecht	258
	A. De figuur van het accessoir opstalrecht en algemene principes	258

B. Duurtijd van een accessoir opstalrecht	260
§ 2. Opstalrecht voor doeleinden van openbaar domein	260
§ 3. In geval van een complex en heterogeen onroerend geheel	262
Hoofdstuk III. Verkrijging	267
Hoofdstuk IV. Rechten en verplichtingen van partijen	268
Sectie I. Rechten op het recht	268
Sectie II. Rechten op de volumes	268
Sectie III. Verplichtingen	269
Hoofdstuk V. Tenietgaan van het opstalrecht	270
Sectie I. Wijzen van tenietgaan	270
Sectie II. Natrekking en vergoeding	271
Titel 9. Wijzigingsbepalingen – opheffingsbepalingen – overgangsrecht – inwerkingtreding	273
Eline Claeys, Pierre-Yves Erneux, Esther Franssens, Iris Gerlo, Barbara Kamp, Raluca Popa en Dora Vandyck	
Hoofdstuk I. Wijzigingsbepalingen	273
Hoofdstuk II. Opheffingsbepalingen	274
Hoofdstuk III. Overgangsrecht	275
Sectie I. Algemene principes	275
§ 1. Algemene regel: de wet is van toepassing op overeenkomsten gesloten na haar inwerkingtreding	276
§ 2. Nuances op de algemene regel	276
A. De eerbiedigende werking van de wet	276
B. Anticipatieve toepassing van boek 3	277
§ 3. Geen afbreuk aan verworven rechten	282
§ 4. Bijzondere overgangsbepaling inzake de nieuwe verjaringstermijnen	283
Sectie II. Bijzondere overgangsbepaling van artikel 38 van de wet	284
Hoofdstuk IV. Inwerkingtreding	287
Bijlage. Boek 3 ‘Goederen’ – concordantietabel	289
Index	297