

## DE DUUR EN DE BEËINDIGING VAN ZAKELIJKE RECHTEN



DE DUUR EN DE BEËINDIGING  
VAN ZAKELIJKE RECHTEN

MATHIEU MUYLLE

 intersentia  
Antwerpen – Cambridge

De duur en de beëindiging van zakelijke rechten  
Mathieu Muylle

© 2012 Intersentia  
Antwerpen – Cambridge  
[www.intersentia.be](http://www.intersentia.be)

ISBN 978-94-000-0326-2  
D/2012/7849/44  
NUR 822

Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitdrukkelijk bij wet bepaalde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, op welke wijze ook, zonder de uitdrukkelijke voorafgaande toestemming van de uitgever.

# WOORD VOORAF

Voorliggend werk omtrent de duur en de beëindiging van zakelijke rechten vormt de commerciële editie van het doctoraatsproefschrift dat op 6 maart 2012 door Mathieu MUYLLE werd verdedigd aan de Faculteit Rechtsgeleerdheid van de Katholieke Universiteit Leuven.

De materie van de zakelijke rechten is vrij weerbarstig en abstract. Het gesloten karakter van het goederenrecht en het *numerus clausus*-beginsel zijn daar niet vreemd aan. Nochtans is dit domein van groot belang voor de dagelijkse praktijk. Voor notarissen, advocaten, vastgoedmakelaars, projectontwikkelaars, fiscalisten, boekhouders en zovele andere praktijkmensen en professionals zijn vragen over vruchtgebruik, erfpacht, opstal, constructies met eigendom dagelijkse kost. De laatste jaren staat die praktijk onder toenemende druk om steeds meer flexibiliteit te bieden. Juristen moeten dan creatief kunnen omgaan met de bestaande concepten en denkkaders.

Typisch voor de zakelijke rechten zijn de dwingende of zelfs openbare orde regels omtrent de duur ervan. De duur of de tijd is één van de meest bezongen en ontlede menselijke thema's in het geschiedkundig verhaal. De tijd als begrip is dan ook bijzonder moeilijk te vatten. Het verleden is niet meer aanwezig en de toekomst is nog niet aanwezig. Enkel het “nu” staat vast, maar zoals Einstein het beschreef, is het “nu” en de betekenis van het “nu” evenmin volledig te vatten. Het “nu” ontsnapt. Daarom tracht men de tijd te objectiveren en zeker in het recht waar de opeenvolging van gebeurtenissen of de opeenvolging van jaren op de tijdslijn tot een objectief gegeven leidt, namelijk de termijn. De regels in verband met de duur of termijn van zakelijke rechten zijn bovendien zeer divers. Het eigendomsrecht is eeuwigdurend. Vruchtgebruik is aan het leven van een persoon gebonden of bij een rechtspersoon maximaal dertig jaar. Erfpacht moet minstens 27 jaar duren en maximum 99 jaar. Opstal kan dan weer niet langer dan 50 jaar duren, zonder dat een minimum is bepaald. In de praktijk rijzen er met deze verscheidene duurbepalingen tal van spanningen. Hoever kan de contractsvrijheid daarop inwerken? In Nederland en Frankrijk zijn de regels op talrijke punten verschillend. Over het algemeen lijkt daar meer contractuele vrijheid aan de partijen te worden overgelaten.

Het is deze problematiek die Mathieu MUYLLE tot de onderzoeksvraag van zijn proefschrift bracht. Wat is eigenlijk de reden van die duurbepalingen en beper-

kingen van de zakelijke rechten. Waarom zijn die bij ons anders (strikt) dan bij onze burens? Hoe zijn deze regels historisch gegroeid? En vooral: moet worden overwogen om op dit vlak meer vrijheid te geven aan de partijen? Moeten partijen de duur van zakelijke gebruik- en genotsrechten zelf meer vorm kunnen geven dan vandaag in het Belgische recht het geval is?

De keuze voor dit onderwerp is uniek en moedig. Het is een zeer complex thema, omdat de betekenis van de tijdslijn wettelijk werd vastgesteld in een periode die ver achter ons ligt. En de nieuwe maatschappelijke inzichten en ontwikkelingen voegen aan de betekenis van de termijn, nieuwe dimensies toe, in het licht van de dynamisering van de zakelijke rechten. In het Belgische recht is er amper over nagedacht, zeker niet op systematische en geïntegreerde wijze. En het onderwerp is moeilijk en technisch. Het vergt een stevige en doorleefde kennis van de principes van ons burgerlijk recht. Het onderzoek wordt daarenboven rechtsvergelijkend bestudeerd. Naast het Belgische recht komen zowel het Franse als het Nederlandse recht zeer uitvoerig aan bod. Tot slot is er ook veel aandacht voor de historische ontwikkelingen van de duur van de diverse zakelijke rechten. Opmerkelijk is dat de rechtshistorische analyse bij de verschillende thema's na het rechtsvergelijkend onderzoek is geplaatst. Wat men van deze keuze ook moge denken, deze structuur heeft als onmiskenbaar voordeel dat zij de lezer verhindert om te gemakkelijk te vervallen in het klassieke causale denken dat onze lezing en interpretatie van de geschiedenis al te vaak verkleurt.

Het is een echte doctoraatsthesis geworden met een mooie rode draad doorheen een goed gestructureerd en vlot geschreven verhaal. Mathieu MUYLLE presenteert hiermee een boek dat een interessante bijdrage levert tot de theorievorming en de conceptualisering van het goederenrecht. Bovendien biedt het boek tal van boeiende passages en inspiraties voor de praktijk. Ook de wetgever zal er zijn voordeel mee doen en de kritische reflecties en suggesties best ter harte nemen. Drie belangwekkende pistes verdienen een uitdrukkelijke vermelding: het onderscheid tussen de abstracte en de concrete duur, de versoepeling van de contractuele beëindigingsmechanismen en het waarde criterium.

Wanneer men stelt dat het eigendomsrecht eeuwigdurend is, hoe kan men dat dan rijmen met de verkoop van een goed na twee jaar? Dan is men toch maar een beperkte periode en niet eeuwigdurend eigenaar geweest? Doctor MUYLLE introduceert een verhelderend onderscheid om dit probleem en het duurbegrip van zakelijke rechten beter te begrijpen. Hij analyseert de duur van zakelijke rechten als een dichotoom begrip: het moet worden ontdebeld in een abstracte en een concrete duur. De abstracte duur van het eigendomsrecht is eeuwigdurend: dit is een voorwaardelijk of 'a priori'-perspectief. De betrokken duur geldt, op voorwaarde dat het rechtssubject of rechtsobject bestaat en voor de vermelde duur zal blijven bestaan. Bij de concrete duur verandert dit perspectief naar een 'a pos-

*teriori*-perspectief' waarbij de onderliggende voorwaarde vaak is vervallen (het rechtssubject of rechtsobject is weggevallen). Als het goed na twee jaar is verkocht, dan is de verkoper daarvan twee jaar eigenaar geweest. Die concrete duur van twee jaar is dan verzoenbaar met de abstracte eeuwigdurende duur van het eigendomsrecht.

Het boek biedt voorts interessante stof ter ondersteuning van een tendens die al een tijd aan de gang is: de vervaging van het onderscheid tussen verbintenissenrecht en zakenrecht. De auteur toont aan hoe in het Belgische en het Nederlandse recht, in tegenstelling tot de eerder strikte en dogmatische Franse benadering, het onderscheid tussen beide domeinen vervaagt en hoe beperkt zakelijke rechten veeleer moeten worden beschouwd als een cluster van zakenrechtelijke verbintenissen. Aldus zijn contractuele beëindigingsmechanismen vanuit die optiek bekeken rechtsgeldig.

In het laatste deel van het boek staat de vraag naar normatieve verruiming, naar meer normatieve vrijheid op het vlak van de duur van zakelijke rechten centraal. Deze wordt behandeld op het voornoemde dubbele niveau van de abstracte en de concrete duur. Bij de abstracte duur wordt als verantwoording van duurbeperking van beperkte zakelijke rechten de uitholling van het eigendomsrecht en de beperking van het vrij en vlot verhandelen van goederen naar voren geschoven. De auteur bekritiseert deze klassieke motivering omdat zij inderdaad weinig dienstig is om de verschillen in de duurbeperking uit te leggen. Waarom is een vruchtgebruik van een rechtspersoon maximaal dertig jaar om het eigendomsrecht te beschermen en kan wel een opstal van vijftig jaar of een erfpacht van 99 jaar worden gevestigd zonder dat dit een onverantwoorde uitholling van het eigendomsrecht zou zijn? Mathieu MUYLLE stelt daarom een origineel en meer genuanceerd criterium voor: het waarde criterium. Dit laat de vestiging toe van beperkt zakelijke rechten, voor zover dit er niet toe leidt dat het recht van de vestiger-eigenaar waardeloos wordt. Dit is bijgevolg een gradueel criterium "*waarbij de uitholling van het eigendomsrecht wordt gecijferd in het licht van de specifieke kenmerken van het gevestigde beperkt zakelijk recht*".

Doctor MUYLLE heeft hoe dan ook op een zeer originele en grondige wijze het onderzochte thema, in een rechtsvergelijkend en rechtshistorisch perspectief, tot leven gebracht. Dit werk zal ongetwijfeld zijn plaats op de tijdslijn van het vermogensrecht innemen.

Tot slot willen wij van de gelegenheid gebruik maken om Mathieu te danken voor zijn jarenlange inzet als assistent aan het Leuvense Instituut voor Goederenrecht. Aanvankelijk onder leiding van Professor Em. Hugo VANDENBERGHE, vanaf 2007 onder de co-leiding van de professoren SAGAERT en VERBEKE. Als toegewijde medewerker, lesgever van werkcolleges en begeleider van seminars en thesen

werd Mathieu alom gewaardeerd. Wij wensen hem veel succes toe in zijn nieuwe loopbaan waar hij zeker zal blijven bijdragen aan het juridische debat en de ontwikkeling van de rechtspraak.

Prof. dr. Alain-Laurent VERBEKE, promotor

Prof. dr. Vincent SAGAERT en Prof. em. dr. Hugo VANDENBERGHE, copromotores



## DANKWOORD

Het schrijven van dit werk heeft veel tijd, moeite, maar vooral geduld en doorzettingsvermogen gevraagd. Laten we zeggen dat de schoonheid van het verlangen zit in de lengte van het uitstel. Zoals de roos had ook dit proces zijn doornen, maar vandaag zie ik nog slechts de bloem. Ik prijs mij hoe dan ook gelukkig dat ik deelachtig ben geworden aan deze bijzondere ervaring. Pijnlijk en weldoend tegelijk. Bittere ernst en euforie slechts een trede van elkaar verwijderd. De tijd als paradoxale bondgenoot in mijn niet versagend aandringen om een deel van het recht te onderzoeken in wat zelf een race tegen de tijd is geworden. Vreemd genoeg heb ik daarbij veelal overschat wat ik op een dag kon doen, maar onderschat wat ik op zes jaar tijd kon presteren.

Ik ben in dit proces naast mijn *alma mater* met de beste bibliotheek van Europa aan vele mensen een bijzondere erkentelijkheid verschuldigd. Zij zijn de stapstenen geweest in de vorming van mijn karakter. Zij zijn de voedingsbron geweest van mijn creativiteit en mijn volgehouden inzet. Ik kan ze indelen in drie categorieën: leermeesters, vrienden en familie. Velen van hen horen in meer dan één categorie thuis.

Aan mijn leermeesters-promotoren ben ik uitzonderlijke erkentelijkheid verschuldigd. Zij hebben mij geleerd het evidente in vraag te stellen. Zij hebben mij uitgedaagd en geprikkeld om het beste in mijzelf naar boven te halen. Professor Alain-Laurent VERBEKE, beste promotor, je leerde mij niet enkel dat het hip was om een pochet te dragen. Jou komt op vele vlakken krediet toe. Je was soms een beetje die Spartaanse trainer die ik nodig had, maar je bent bovenal een leidersfiguur met visie en een uitmuntend jurist die een pad kan uitstippelen. Oprechte dank voor je gewaardeerde inzet bij de totstandkoming van dit werk.

Professor Vincent SAGAERT, beste copromotor, ook jou dien ik te bedanken. Met jou heb ik ongetwijfeld elke goederenrechtelijke steen die er bestaat enkele keren omgedraaid. Het was fijn om ettelijke momenten van *brainstorming* en discussie te hebben op het scherp van de snee. Hoewel je maar weinig tijd ter beschikking hebt, dank ik je oprecht dat je er toch heel wat in het nalezen van dit werk hebt geïnvesteerd.

Professor VANDENBERGHE, beste copromotor, jij bent mijn leermeester van het eerste uur en hebt mij destijds de kans geboden om assistent te worden en een doctoraat te schrijven. Tegelijk heb je mij steeds een ongelofelijke vrijheid gegund om mij intellectueel te ontplooien, terwijl je mij steeds kwistig liet delen in je wijs-

heid en levenservaring. Heel veel erkentelijkheid voor de totstandkoming van dit werk komt dan ook aan jou toe.

Ook de overige leden van de examenjury wens ik bedanken. Ik had het genoeg om naast mijn promotoren nog twee autoriteiten in de materie in mijn jury te mogen begroeten. Professor H el ene CASMAN en Professor Steven BARTELS, het maakt mij bijzonder trots en gelukkig dat jullie in mijn jury wilden zetelen. Dank voor de tijd die jullie in mijn werk en het nalezen ervan hebben geïnvesteerd.

Ook mijn vrienden hoor ik te danken. Zowel mijn meest getrouwe vrienden van mijn humanioraperiode in het college van Ieper als de vele anderen. Zij zijn meer dan zij zelf beseffen de adrenalinestoot geweest op momenten dat de tocht wat lang leek. Ik kijk al uit naar de momenten van ‘*Wietergutmachung*’ in de nabije toekomst, wanneer ik zal proberen de tijd te compenseren die ik voor hen niet altijd veil had.

Een aantal onder hen verdienen echter een apart woord van dank omdat zij nauw bij de totstandkoming van dit werk betrokken waren. Vooreerst alle bureau-genoten en collega’s van het Instituut Goederenrecht van de Faculteit Rechtsgeleerdheid van de KU Leuven van de voorbije jaren. Jullie aanmoedigingen zijn steeds weldoend geweest. Mijn hart eens uitstorten bij jullie deed mij bijzonder goed. Altijd was er die luisterbereidheid en dat woord van steun. *Vielen Dank* hiervoor Linda, Ann, Sofie, Pieter, Dorothy, Julie, Thomas, Elien, Alain, Silke, Tine, Niek en Philippe.

Daarnaast waren er de wegkapiteins van het eerste uur en de *tifosi* en supporters van het laatste uur. Christoph en Kristof, het was een privilege om in jullie zog de eerste helft van de etappe te mogen rijden. Jullie hebben tonnen ervaring met mij en anderen gedeeld. Altruïsme op en top uit pure vriendschap. Een echte bron van inspiratie.

Kathleen, Roel, Alexis, Carl, Ward, Nicolas en Nele, het was een waar genoeg om jullie aanmoedigingen en steun in volle finale te mogen ontvangen. Altijd gemeend, altijd weldoend, altijd leuk te weten dat je op mensen kunt rekenen.

Een bijzonder woord van dank heb ik veil voor Koen. Een beetje mijn *soul-mate* van de laatste jaren op de Valk als doctorandus. Het was een bijzonder voorrecht om mijn momenten van inspanning, ontspanning, maar vooral geweldige humor met jou te mogen delen. Dank voor de vriendschap.

En dat brengt mij finaal tot die mensen om wie het het meest van al draait. Mijn familie en schoonfamilie, maar heel in het bijzonder mijn lieve ouders en zus. Jullie ben ik zo veel meer dan dankbaarheid verschuldigd. Jullie zijn de fenomenen geweest die mij steeds hebben omringd met jullie warmte, liefde, goede zorgen en subtiele aanmoedigingen. Jullie zijn reden en oorzaak waarom dit werk er gekomen is. Jullie zaaiden rust wanneer ik onrustig werd, vertrouwen wanneer het mijne wat dreigde weg te ebben. Jullie oogsten mijn levenslange genegenheid. Dank voor alles.

Maar mijn werk, dat draag ik op aan jou, mijn allerliefste vrouw Liesbeth. Jou ben ik werkelijk alles verschuldigd. Jij bent mijn blijvende steun en toeverlaat geweest, maar ook de buffer van mijn frequent geuite onrust. Jij hield mij wakker en vuurde mij aan, kalmeerde mij, gaf mij de energie en de spiegel die ik nodig heb. Ik weet en besef maar al te goed dat mijn *time management* de voorbije jaren niet altijd veel eer aan jouw wonderbaarlijk zijn heeft gedaan. Nochtans las ik ooit: “*Be mindful of how you approach time. Watching the clock is not the same as watching the sun rise.*” Met jou, mijn lieve schat, wil ik nu wel wat meer terug die romantiek van een mooie zonsopgang beleven, eeuwigdurend als het kan, daar teken ik voor!



# INHOUD

<i>Woord vooraf</i> .....	v
<i>Dankwoord</i> .....	ix

## DEEL I.

### AFBAKENING ONDERZOEK

#### Hoofdstuk I.

Inleiding .....	5
-----------------	---

#### Hoofdstuk II.

Probleemstelling .....	9
------------------------	---

Afdeling I. Opzet onderzoek .....	9
-----------------------------------	---

Afdeling II. Normatieve verschillen bij de duur van zakelijke rechten in rechtsvergelijkend perspectief .....	9
--	---

#### Hoofdstuk III.

Onderzoeksvraag .....	15
-----------------------	----

#### Hoofdstuk IV.

Onderzoeksmethode en toelichting structuur .....	17
--	----

## DEEL II.

### WAT IS DE DUUR VAN ZAKELIJKE RECHTEN?

#### Hoofdstuk I.

Afbakening algemene onderzoeksconcepten en onderzoeksbegrippen .....	23
--	----

Afdeling I. Zakelijke rechten begrepen vanuit de wezensvoorwaarden .....	23
--	----

§ 1. Een goed en een titularis .....	23
--------------------------------------	----

§ 2. Bevoegdheden .....	26
-------------------------	----

A. Bevoegdheid om te gebruiken of het genot te hebben .....	26
---	----

B. Bevoegdheid om vruchten te innen .....	27
---	----

C. Bevoegdheid om bevoegdheden over te dragen .....	28
---	----

D. Bevoegdheid om het voorwerp van het recht aan te tasten .....	29
--	----

E. Tussenconclusie .....	31
--------------------------	----

§ 3. Tijdselement .....	31
-------------------------	----

Afdeling II. Zakenrechtelijke onderzoeksbegrippen .....	32
§ 1. Zaak en goed .....	32
§ 2. Zakelijke of goederenrechtelijke rechten, zakenrecht of goederenrecht ..	33
Hoofdstuk II.	
Afbakening van het concept duur .....	35
Afdeling I. Vaststelling: meerdere invalshoeken bij de duur .....	35
§ 1. Wettelijke of uit de wet afgeleide bepalingen omtrent de duur .....	35
§ 2. De duur bekeken vanuit het rechtsobject of het rechtssubject .....	37
Afdeling II. Ontleding van het concept duur in theorie .....	38
§ 1. Het ‘eewwigdurend karakter’ als katalysator van het onderzoek .....	38
§ 2. Vereisten voor een eewwigdurend zakelijk recht in theorie .....	38
A. Terminologische duiding van het begrip eewwigdurend .....	38
B. Grondvoorwaarden voor een eewwigdurend recht .....	39
1. Objectieve vereiste: zaken die aanspraak kunnen maken op eewwigdurendheid .....	39
2. De subjectieve vereiste: eewwigdurende opvolging van titula- rissen .....	41
a. Continuïteit van titularissen bij overlijden van een titularis .	41
b. Continuïteit van titularissen bij onzekerheid over het overlijden van een titularis: de afwezigheid .....	43
c. Continuïteit van titularisschap bij het verlies van een zaak .	44
§ 3. De toepassing van deze theoretische inzichten in de praktijk .....	47
A. Het eewwigdurend karakter van de duur praktisch benaderd .....	47
B. De duur theoretisch en praktisch: een dubbel concept .....	48
1. Voorwaardelijke of abstracte duur .....	48
2. Concrete duur .....	49
3. Tussenbesluit .....	49
Afdeling III. Ontleding van concepten die verband houden met de duur ....	50
§ 1. Eewwigdurende rechten en tijdelijke rechten .....	50
§ 2. Minimumduur en maximumduur .....	50
A. Minimumduur .....	51
B. Maximumduur .....	51
§ 3. Absolute of relatieve duur .....	51
A. Keuze tussen een sterke/absolute of minder sterke/relatieve duur: het bestaan en/of de geldigheid van wettelijke of conventionele beëindigingsmechanismen .....	51
1. Absolute duur .....	52
2. Relatieve duur .....	52
B. Keuze tussen een sterke/absolute of minder sterke/relatieve duur: de geldigheid van bedingen die de verlenging, de hernieuwing van de duur van het recht ambiëren .....	53

1. Voortzetting van het recht door verlenging of hernieuwing/ vernieuwing duur . . . . .	53
2. Hernieuwing/vernieuwing van de duur versus een nieuw recht .	53
3. Verlenging van de duur . . . . .	55
4. Eenzijdige verlenging versus eenzijdige hernieuwing/ vernieuwing. . . . .	55
C. Relatieve duur en de verhouding tot de abstracte en concrete duur .	56
D. Relatieve duur en de verhouding tot de minimumduur. . . . .	57
Afdeling IV. De duur van zakelijke rechten in de praktijk: beschouwingen over het begin en het einde van de duur . . . . .	60
§ 1. Het begin van de duur van zakelijke rechten . . . . .	60
A. Probleemstelling . . . . .	61
B. Het bepalen van het vertrekpunt van de duur . . . . .	61
1. Het vertrekpunt bij beperkt zakelijke rechten: de aanwijzing van een titularis . . . . .	62
2. Het vertrekpunt bij eigendomsrechten . . . . .	63
a. Het materiële ontstaan van het goed . . . . .	63
b. Het ontstaan van het titularisschap na het fysieke ontstaan van het goed. . . . .	63
3. Het ontstaan van goederen als vertrekpunt van de duur praktisch bekeken . . . . .	67
a. Natuurlijk of kunstmatig ontstaan van goederen . . . . .	67
b. Onroerende goederen. . . . .	67
c. Roerende goederen . . . . .	73
§ 2. Het bepalen van het eindpunt van de duur . . . . .	79
A. Het tenietgaan van het goed . . . . .	80
1. Geheel of gedeeltelijk tenietgaan van onroerende goederen . . . . .	80
2. Geheel of gedeeltelijk tenietgaan van roerende goederen . . . . .	83
a. Algemeen . . . . .	83
b. Feitelijk tenietgaan . . . . .	84
c. Juridisch tenietgaan . . . . .	86
B. Het eindigen van het titularisschap. . . . .	87
1. Daad van achterlating . . . . .	87
2. Wetgevend initiatief. . . . .	88
3. Einde van het titularisschap <i>versus</i> de vervanging van de bestaande titularis . . . . .	88
Afdeling V. Besluit . . . . .	89

DEEL III.  
RECHTSVERGELIJKENDE EN RECHTSHISTORISCHE BENADERING  
VAN DE DUUR VAN ZAKELIJKE RECHTEN

Hoofdstuk I.

De duur van het eigendomsrecht. . . . . 97

Afdeling I. Het vigerende recht . . . . . 97

§ 1. De abstracte duur van het eigendomsrecht: een eeuwigdurend recht. . . . . 97

A. Algemeen . . . . . 97

B. Kanttekening: het adagium '*la propriété dure autant que son objet*'. . . . . 98

§ 2. Grondslag van het eeuwigdurende eigendomsrecht. . . . . 99

A. Tekstuele grondslag? . . . . . 99

1. Vigerend recht? . . . . . 99

2. Toekomstig recht? . . . . . 101

B. Dertigjarig onbruik . . . . . 101

1. Algemeen . . . . . 101

2. Kritiek . . . . . 103

C. De aard van goederen . . . . . 105

D. De subjectieve wens om goederen over te dragen naar volgende generaties . . . . . 107

E. Tussenbesluit. . . . . 108

§ 3. Uitzonderingen op het eeuwigdurende karakter . . . . . 109

A. Streckingen in de rechtsleer over tijdelijke eigendom . . . . . 109

B. Wat is tijdelijke eigendom? . . . . . 111

1. Beoordeling standpunten rechtsleer . . . . . 111

2. Absolute en relatieve tijdelijke eigendom . . . . . 113

3. Tijdelijke eigendom op een *a priori* tijdelijk goed. . . . . 114

4. Voorbeelden tijdelijke eigendom . . . . . 115

C. De toetsing van enkele rechtsfiguren aan het concept tijdelijke eigendom . . . . . 115

1. Eigendom tot zekerheid: tijdelijke eigendom of niet? . . . . . 115

a. Begrip en stand van zaken in de onderscheiden rechtstelsels. . . . . 115

b. Is eigendom tot zekerheid tijdelijke eigendom? . . . . . 120

2. Eigendom tot beheer en aanverwante figuren . . . . . 124

a. Algemeen . . . . . 124

b. De *trust* . . . . . 125

c. De Nederlandse overdracht van aandelen tot beheer van artikel 2:356, *sub e* NBW . . . . . 133

d. De certificering van aandelen. . . . . 134

3. Enkele figuren uit het (familiaal) vermogensrecht . . . . . 137



a.	De schenking onder ontbindende termijn en het legaat onder ontbindende termijn (zonder onbeperkte beschikingsbevoegdheid van de begunstigde) . . . . .	137
b.	Beschikkingen onder ontbindende termijn met onbeperkte beschikingsbevoegdheid, schenkingen <i>de residuo</i> en het legaat <i>de residuo</i> . . . . .	140
D.	Tussenbesluit. . . . .	143
§ 4.	De concrete duur van het eigendomsrecht: een absolute of een relatieve duur . . . . .	143
A.	De geldigheid van wettelijke of verbintenisrechtelijke beëindigingsmechanismen . . . . .	143
1.	Algemeen. . . . .	143
2.	Contractuele beëindigingsmechanismen. . . . .	144
a.	Het uitdrukkelijk of stilzwijgend ontbindend beding . . . . .	144
b.	Het opzegbeding. . . . .	146
c.	De ontbindende voorwaarde. . . . .	148
3.	Afwezigheid van wettelijke beëindigingsmechanismen . . . . .	149
B.	De verlenging van de duur . . . . .	149
C.	Tussenbesluit. . . . .	149
§ 5.	Comparatief besluit. . . . .	149
Afdeling II. Rechtshistorisch . . . . .		151
§ 1.	Romeins recht. . . . .	151
A.	Voorafgaande opmerking . . . . .	151
B.	Eigendom, een eeuwigdurend recht? . . . . .	152
1.	De Twaalfafelenwet. . . . .	152
2.	Het klassieke vóór-Justiniaanse recht . . . . .	153
3.	Het Justiniaanse recht . . . . .	156
C.	Besluit Romeins recht . . . . .	161
§ 2.	Van Justinianus tot de Franse Revolutie . . . . .	162
A.	Kort overzicht van de maatschappelijk-juridische evoluties . . . . .	162
B.	Het eigendomsrecht in deze periode . . . . .	164
1.	De costumiere rechtstraditie . . . . .	164
a.	Eigendomsrechten op onroerende goederen . . . . .	164
b.	Eigendomsrechten op roerende goederen. . . . .	176
2.	Invloed van het <i>ius commune</i> op het costumiere recht . . . . .	178
a.	Invloed van het Romeinse recht. . . . .	178
b.	Invloed van de canonieke traditie . . . . .	179
C.	Het bestaan van een spanningsveld met betrekking tot onroerende eigendom in de late Middeleeuwen en het Ancien Régime . . . . .	180
1.	Het eigendomsrecht was niet exclusief noch vrij . . . . .	181
2.	Geen vrije overdracht . . . . .	184
3.	Geen 'echt' eeuwigdurend recht. . . . .	185

4.	Costumiere eigendom is een verzamelbegrip, maar geen recht met een uniforme inhoud . . . . .	186
§ 3.	De Franse Revolutie . . . . .	187
§ 4.	Van de Franse Revolutie tot de huidige invulling van de duur van het eigendomsrecht . . . . .	187
§ 5.	Rechtshistorisch besluit . . . . .	188
Hoofdstuk II.		
	De duur van het recht van erfpacht . . . . .	191
Afdeling I. Het vigerend recht . . . . . 191		
§ 1.	De duur van erfpacht in de Erfpachtwet van 1824 . . . . .	191
A.	De abstracte duur van het recht van erfpacht: een recht met een minimumduur van zevenentwintig jaar en een maximumduur van negenennegentig jaar . . . . .	191
B.	Uitzonderingen op de duurbeperving van artikel 2 Erfpachtwet . . . . .	193
1.	Erfpachten die tot het publiek domein behoren . . . . .	193
2.	De erfpacht verkregen door verjaring . . . . .	195
3.	De overdracht van onroerende goederen tegen eeuwigdurende rente . . . . .	196
C.	De concrete duur van het recht van erfpacht: een absolute of een relatieve duur . . . . .	197
1.	De geldigheid van contractuele beëindigingsmechanismen . . . . .	197
a.	De minnelijke beëindiging . . . . .	197
b.	Het ontbindend beding . . . . .	199
c.	Het opzegbeding . . . . .	204
d.	De ontbindende voorwaarde . . . . .	213
2.	Wettelijke beëindigingsmechanismen: de vervallenverklaring van het recht . . . . .	221
3.	Bedingen die in de voortzetting van het recht voorzien: de hernieuwing en de verlenging van de duur . . . . .	222
a.	De hernieuwing van de duur . . . . .	222
b.	De verlenging van de oorspronkelijke duur . . . . .	225
4.	Een voorkeurrecht bij de vestiging van een nieuw recht . . . . .	227
D.	Tussenbesluit . . . . .	227
§ 2.	De duur van erfpacht in het Nederlands Burgerlijk Wetboek . . . . .	228
A.	De abstracte duur van het recht van erfpacht: een eeuwigdurend of tijdelijk recht . . . . .	228
1.	Een recht met maximale normatieve vrijheid . . . . .	228
2.	Het bestaan van tijdelijke erfpachten, eeuwigdurende erfpachten en erfpachten van onbepaalde duur . . . . .	229
a.	Algemeen . . . . .	229

b.	Onderscheid tussen eeuwigdurende erfpachten en erfpachten van onbepaalde duur.....	229
3.	Een minimumduur?.....	230
B.	De concrete duur van het recht van erfpacht: een absolute of relatieve duur?.....	232
1.	De geldigheid van contractuele beëindigingsmechanismen....	232
a.	De beëindiging in onderlinge overeenstemming .....	232
b.	Het opzegbeding.....	232
c.	Het ontbindend beding naast het opzegbeding.....	235
2.	Wettelijke beëindigingsmechanismen: de beëindiging wegens onvoorziene omstandigheden .....	237
3.	Bedingen die in de voortzetting van het recht voorzien .....	238
a.	De conventionele hernieuwing of verlenging van de duur .	238
b.	De gerechtelijke voortzetting van het recht bij afwezigheid akkoord .....	240
C.	Tussenbesluit.....	241
§ 3.	De duur van erfpacht in de Franse <i>Code Rural et de la Pêche Maritime</i> (C.Rur.P.M.) en de <i>Code de la Construction et de l'Habitation</i> (C.C.H.)	241
A.	De <i>bail emphytéotique</i> en de <i>bail à construction</i> .....	241
1.	De abstracte duur van de <i>bail emphytéotique</i> en de <i>bail à construction</i> : een minimumduur van achttien en een maximumduur van negenennegentig jaar .....	243
a.	Algemeen .....	243
b.	Het niet respecteren van de duur of het niet vermelden van de duur .....	244
B.	De concrete duur van het recht van erfpacht: een absolute of relatieve duur.....	245
1.	De geldigheid van contractuele of gerechtelijke beëindigingsmechanismen .....	246
a.	De minnelijke beëindiging .....	246
b.	Het ontbindend beding .....	247
c.	Het opzegbeding.....	250
d.	De ontbindende voorwaarde.....	251
2.	Wettelijke beëindigingsmechanismen: de gerechtelijke ontbinding.....	253
a.	<i>Bail emphytéotique</i> .....	253
b.	<i>Bail à construction</i> .....	254
3.	De voortzetting van het recht .....	254
a.	Algemeen .....	254
b.	<i>Bail emphytéotique</i> .....	254
c.	<i>Bail à construction</i> .....	256
C.	Tussenbesluit.....	258

§ 4. Comparatief besluit . . . . .	258
Afdeling II. Rechtshistorisch . . . . .	260
§ 1. Romeins recht. . . . .	260
A. Het tijdperk voor het <i>Corpus Iuris Civilis</i> . . . . .	260
1. Algemeen. . . . .	260
2. De duur van de erfpacht . . . . .	263
B. Het <i>Corpus Iuris Civilis</i> . . . . .	265
1. Algemeen. . . . .	265
2. De duur van de erfpacht . . . . .	265
a. Doorgaans een eeuwigdurend recht, soms een tijdelijk recht . . . . .	265
b. Een eeuwigdurend, maar geen vrij overdraagbaar recht . . .	269
c. Uitzondering op de mogelijkheid een eeuwigdurende erfpacht te vestigen. . . . .	270
d. Beëindigingswijzen van het recht van erfpacht . . . . .	271
§ 2. Van Justinianus tot de Franse Revolutie . . . . .	272
A. De periode voor de herontdekking van het <i>Corpus Iuris Civilis</i> . . .	272
1. Kennis van de Romeinse figuren door de Germanen . . . . .	272
2. Het bestaan van vergelijkbare figuren bij de Germanen . . . . .	273
3. Kennisverspreiding van de figuur door de groei van de Kerk . .	274
4. De geleidelijke ontwikkeling van functioneel vergelijkbare figuren . . . . .	275
a. Algemeen . . . . .	275
b. Ontwikkeling vanuit het leen. . . . .	276
B. De periode na de herontdekking van het <i>Corpus Iuris Civilis</i> . . . .	279
1. De verdere ontwikkeling van de cijnsleen en functioneel vergelijkbare figuren . . . . .	279
a. Algemeen . . . . .	279
b. De duur van de cijnsleen en de lokale varianten . . . . .	280
c. Het ontstaan van de rentpacht . . . . .	280
d. De beïnvloeding vanuit het Romeinse recht: het vestigen van <i>emphyteusis</i> in de praktijk . . . . .	282
2. De duur van de erfpacht: een eeuwigdurend maar ook een tijdelijk recht . . . . .	283
a. Het bestaan van tijdelijke functionele equivalenten . . . . .	283
b. Kennis van de Romeinse tijdelijke erfpacht . . . . .	284
c. De tijdelijke kerkelijke erfpacht . . . . .	284
d. Analyse van de middeleeuwse praktijk. . . . .	285
e. Bedenkingen bij de eeuwigdurende erfpacht: evolutie tot costumiëre eigendom . . . . .	288

§ 3. Van de Franse Revolutie tot de huidige invulling van de duur van het recht op erfpacht . . . . .	291
A. Frankrijk . . . . .	291
B. België en Nederland . . . . .	293
1. Wetgevende initiatieven en wetgeving tot aan de wet van 1824 . . . . .	293
a. Algemeen . . . . .	293
b. De voorbereidende werken en de duurbeperingen van de Erfpachtwet . . . . .	296
2. Na de wet van 1824 . . . . .	299
§ 4. Rechtshistorisch besluit . . . . .	302

### Hoofdstuk III.

De duur van het recht van opstal . . . . .	305
--	-----

Afdeling I. Vigerend recht . . . . .	305
--------------------------------------	-----

§ 1. Rechtsvergelijkende omschrijving van het recht van opstal . . . . .	305
A. Opstallen op de grond . . . . .	305
B. Opstallen op een gebouw . . . . .	306
C. Opstallen in de ondergrond . . . . .	307
§ 2. De duur van het recht van opstal uit de Opstalwet van 1824 . . . . .	309
A. De abstracte duur van het (zelfstandig) recht van opstal: een recht zonder minimumduur met een maximumduur van vijftig jaar . . . . .	309
B. De duur van de afstand van natrekking . . . . .	312
1. Algemeen . . . . .	312
2. Overzicht van de onderscheiden strekkingen voor Cassatie 19 mei 1988 . . . . .	313
a. Afstand van natrekking is een recht van opstal . . . . .	313
b. Afstand van natrekking is een erfdiensbaarheid of een erfdiensbaarheid van steun met accessoir een opstalrecht . . . . .	314
c. Afstand van natrekking is een recht <i>sui generis</i> . . . . .	316
d. Afstand van natrekking is een eenzijdige rechtshandeling . . . . .	317
e. De afstand van natrekking doet een persoonlijk recht van onbepaalde duur ontstaan . . . . .	317
3. Cassatie 19 mei 1988 . . . . .	318
C. Uitzonderingen op de duurbepering van artikel 4 Opstalwet . . . . .	318
1. Het bestaan van een niet in tijd beperkt recht in de ondergrond? . . . . .	319
2. De afstand van natrekking als recht van erfpacht? . . . . .	321
3. Opstalrechten die tot het publiek domein behoren . . . . .	323
4. Het recht van opstal ingevolge verkrijgende verjaring . . . . .	324
5. Het accessoire opstalrecht . . . . .	326
a. Algemeen . . . . .	326

b.	Elementen in de beoordeling van het accessoir karakter . . .	328
c.	Een probleemgeval: de huur met accessoir opstalrecht . . . .	329
D.	De concrete duur van het recht van opstal: een absolute of relatieve duur. . . . .	330
1.	De geldigheid van contractuele beëindigingsmechanismen . . . .	330
a.	De minnelijke beëindiging . . . . .	330
b.	Het ontbindend beding . . . . .	331
c.	Het opzegbeding . . . . .	334
d.	De ontbindende voorwaarde. . . . .	336
2.	Wettelijke beëindigingsmechanismen . . . . .	338
3.	Bedingen die in de voortzetting van het recht voorzien: de hernieuwing en de verlenging. . . . .	338
a.	Algemeen . . . . .	338
b.	Het onderscheid tussen de hernieuwing en de verlenging. .	339
c.	Beoordeling van de standpunten . . . . .	341
E.	Tussenbesluit. . . . .	342
§3.	De duur van het recht van opstal in het Nederlands Burgerlijk Wetboek. . . . .	343
A.	De abstracte duur van het recht van opstal: een eeuwigdurend of een tijdelijk recht . . . . .	343
1.	Een recht met maximale normatieve vrijheid . . . . .	343
2.	Het bestaan van tijdelijke opstalrechten, eeuwigdurende opstalrechten en opstalrechten van onbepaalde duur . . . . .	344
3.	Een minimumduur?. . . . .	345
B.	De concrete duur van het recht van opstal: een absolute of relatieve duur?. . . . .	345
1.	De geldigheid van contractuele beëindigingsmechanismen . . . .	345
a.	De beëindiging in onderlinge overeenstemming . . . . .	345
b.	Het opzegbeding . . . . .	345
c.	De ontbindende voorwaarde. . . . .	347
2.	Wettelijke beëindigingsmechanismen: de beëindiging wegens onvoorziene omstandigheden . . . . .	348
3.	Bedingen die in de voortzetting van het recht voorzien . . . . .	349
a.	De conventionele hernieuwing of de verlenging van de duur . . . . .	349
b.	De gerechtelijke voortzetting van het recht . . . . .	349
C.	Tussenbesluit. . . . .	350
§4.	De duur van het opstalrecht in de Franse <i>Code Civil</i> en bijzondere wetgeving . . . . .	350
A.	De abstracte duur van het (zelfstandig) recht van opstal: een eeuwigdurend recht . . . . .	353

B.	Het opstalrecht ook als tijdelijk recht? . . . . .	355
1.	Klassiek standpunt: geen tijdelijke opstalrechten . . . . .	355
2.	Kentering: tijdelijke opstalrechten toegelaten . . . . .	356
3.	Soorten tijdelijke opstalrechten en de aard van de duur- beperking. . . . .	356
a.	Opstalrechten die voortvloeien uit een tijdelijke rechts- verhouding of een ander tijdelijk zakelijk recht? . . . . .	356
b.	Tijdelijke opstalrechten die niet voortvloeien uit een tijdelijke rechtsverhouding of een ander tijdelijk zakelijk recht . . . . .	364
C.	De concrete duur van het recht van opstal: een absolute of relatieve duur. . . . .	365
1.	De uitwerking van contractuele beëindigingsmechanismen . . . . .	365
a.	Opstalrechten die voortvloeien uit een tijdelijke rechtsverhouding of een ander tijdelijk zakelijk recht . . . . .	365
b.	Eeuwigdurende opstalrechten . . . . .	366
2.	Wettelijke beëindigingsmechanismen . . . . .	367
3.	Bedingen die in de voortzetting van het recht voorzien . . . . .	367
D.	Tussenbesluit. . . . .	367
§ 5.	Comparatief besluit. . . . .	368
Afdeling II.	Rechtshistorisch . . . . .	370
§ 1.	Romeins recht. . . . .	370
A.	Algemeen. . . . .	370
B.	De duur van het recht van opstal. . . . .	372
§ 2.	Van Justinianus tot de Franse Revolutie . . . . .	373
A.	De periode voor de herontdekking van het <i>Corpus Iuris Civilis</i> . . . . .	373
1.	Kennis van de Romeinse figuren door de Germanen? . . . . .	373
2.	Het <i>cateyl</i> als functionele voorloper van het recht van opstal. . . . .	374
B.	De periode na de herontdekking van het <i>Corpus Iuris Civilis</i> . . . . .	375
1.	De bevoegdheid om een ‘accessoir’ opstalrecht te hebben op andermans grond. . . . .	375
2.	De bevoegdheid om een zelfstandig opstalrecht te hebben op andermans grond . . . . .	380
§ 3.	Van de Franse Revolutie tot de huidige invulling van de duur van het recht van opstal . . . . .	380
A.	Frankrijk . . . . .	380
1.	De accessoire opstalrechten . . . . .	380
2.	De zelfstandige opstalrechten . . . . .	384
B.	België en Nederland. . . . .	385
1.	Wetgevende initiatieven tot aan de wet van 1824. . . . .	385
a.	Overzicht . . . . .	385

b. De voorbereidende werken en de duurbepkeringen van de Opstalwet . . . . .	387
2. Na de wet van 1824. . . . .	388
§ 4. Rechtshistorisch besluit . . . . .	390
Hoofdstuk IV.	
De duur van het recht van vruchtgebruik . . . . .	393
Afdeling I. Het vigerende recht . . . . . 393	
§ 1. De duur van het gewone vruchtgebruik en het quasivruuchtgebruik in het Burgerlijk Wetboek en de Franse <i>Code Civil</i> . . . . .	394
A. Het gewone vruchtgebruik . . . . .	394
1. De abstracte duur bij vruchtgebruik van natuurlijke personen: een tijdelijk en persoonsgebonden recht . . . . .	394
2. De abstracte duur bij vruchtgebruik van rechtspersonen: een tijdelijk recht met een maximumduur van dertig jaar . . . . .	399
a. Algemeen . . . . .	399
b. De duurbepkering van artikel 619 BW onder vuur. . . . .	402
3. Uitzonderingen of oneigenlijke uitzonderingen op de duurbepkeringen in het vigerend recht . . . . .	406
a. Vruchtgebruik en openbare dienst . . . . .	406
b. Overdracht van vruchtgebruik aan een derde . . . . .	407
c. Vruchtgebruik op het hoofd van een derde . . . . .	409
d. Vruchtgebruik gevestigd op meerdere hoofden. . . . .	413
e. Tussenbesluit . . . . .	419
4. De concrete duur van het recht van vruchtgebruik: een absolute of relatieve duur . . . . .	419
a. De geldigheid van contractuele beëindigingsmecha- nismen . . . . .	419
b. Wettelijke beëindigingsmechanismen: de vervallen- verklaring van het recht. . . . .	431
c. Bedingen die in de voortzetting van het recht voorzien: de hernieuwing of de verlenging van het vruchtgebruik . . . . .	433
B. Quasivruuchtgebruik. . . . .	434
1. De abstracte duur van het quasivruuchtgebruik bij natuurlijke personen: een eeuwigdurend recht met een tijdelijke of aan de persoon gebonden opschorting van de teruggaveplicht . . . . .	435
2. De abstracte duur van het quasivruuchtgebruik bij rechts- personen: een eeuwigdurend recht met maximaal een dertigjarige opschorting van de teruggaveplicht . . . . .	438
3. Uitzonderingen. . . . .	439
a. Het gewone vruchtgebruik op verbruikbare goederen. . . . .	439



b.	Conventioneel quasivruchtgebruik op niet-verbruikbare goederen .....	440
c.	Quasivruchtgebruik op verbruikbare goederen met teruggaveplicht in natura van de niet-verbruikte goederen.	441
4.	De concrete duur van het recht van quasivruchtgebruik: een absolute of relatieve duur .....	442
a.	De geldigheid van conventionele beëindigingsmechanismen .....	442
b.	Wettelijke beëindigingsmechanismen: de vervallenverklaring van het recht. ....	446
c.	De voortzetting van het recht: de hernieuwing of verlenging van het quasivruchtgebruik. ....	449
C.	Tussenbesluit. ....	449
§ 2.	De duur van het vruchtgebruik in het Nederlands Burgerlijk Wetboek. ....	450
A.	Het gewone vruchtgebruik .....	450
1.	De abstracte duur van het vruchtgebruik van natuurlijke personen: een tijdelijk en persoonsgebonden recht .....	450
2.	De abstracte duur van het vruchtgebruik van rechtspersonen: een tijdelijk recht met een maximumduur van dertig jaar .....	452
3.	Uitzonderingen of oneigenlijke uitzonderingen op de duurbepkeringen in het vigerende recht .....	453
a.	Overdracht van vruchtgebruik aan een derde .....	453
b.	Vestiging van vruchtgebruik op het hoofd van een derde ..	454
c.	Vruchtgebruik gevestigd op meerdere hoofden. ....	454
4.	De concrete duur van het gewone vruchtgebruik: een absolute of relatieve duur .....	456
a.	De geldigheid van contractuele beëindigingsmechanismen .....	456
b.	Wettelijke beëindigingsmechanismen: geen vervallenverklaring van het recht. ....	458
c.	Bedingen die in de voortzetting van het recht voorzien: de hernieuwing of de verlenging .....	459
B.	Het vruchtgebruik op nieuwe paden. ....	459
1.	Soorten vruchtgebruik en hun abstracte duur .....	460
a.	Het vruchtgebruik op verbruikbare goederen .....	460
b.	Het vruchtgebruik op verbruikbare en consumeerbare goederen .....	462
c.	Het vruchtgebruik op verbruikbare of niet-verbruikbare goederen die bestemd zijn om te vervreemden .....	463
d.	Het vruchtgebruik met verterings- of interingsbevoegdheid .....	464

e.	Het vruchtgebruik van de langstlevende echtgeno(o)t(e) of geregistreerde partner . . . . .	466
2.	De concrete duur van deze nieuwe soorten vruchtgebruik: een absolute of relatieve duur . . . . .	469
a.	De geldigheid of toepassing van contractuele en wettelijke beëindigingsmechanismen . . . . .	469
b.	Bedingen die in de voortzetting van het recht voorzien: de hernieuwing of de verlenging . . . . .	469
C.	Tussenbesluit . . . . .	470
§ 3.	Comparatief besluit . . . . .	471
	Afdeling II. Rechtshistorisch . . . . .	472
§ 1.	Romeins recht . . . . .	472
A.	Vóór-Justiniaans recht . . . . .	472
B.	Justiniaans recht . . . . .	473
1.	Duur van het vruchtgebruik . . . . .	474
a.	Gewoon vruchtgebruik . . . . .	474
b.	Quasivruuchtgebruik . . . . .	479
2.	Vruuchtgebruik en de Kerk in het Romeinse recht . . . . .	479
§ 2.	Van Justinianus tot de Franse Revolutie . . . . .	480
A.	De periode voor de herontdekking van het <i>Corpus Iuris Civilis</i> . . . . .	480
1.	Kennis van de Romeinse figuren door de Germanen? . . . . .	480
2.	De ontwikkeling van vergelijkbare figuren bij de Germanen. . . . .	481
3.	Ontwikkeling onder invloed van de maatschappelijke omstandigheden . . . . .	481
a.	Het ontstaan en de evolutie van functionele voorlopers van het recht van vruchtgebruik . . . . .	481
b.	Analyse van de ontwikkelingen . . . . .	483
4.	Verdere ontwikkelingen in het costumiere recht . . . . .	485
a.	Algemeen . . . . .	485
b.	Conventionele persoonsgebonden rechten . . . . .	485
c.	Wettelijke persoonsgebonden rechten: het <i>doarium</i> . . . . .	486
5.	Ontwikkeling onder invloed van de Kerk . . . . .	488
a.	Het <i>precarium</i> . . . . .	488
b.	De evolutie tot een eeuwigdurend recht . . . . .	489
c.	Analyse van de ontwikkelingen . . . . .	490
B.	De periode na de herontdekking van het <i>Corpus Iuris Civilis</i> . . . . .	490
1.	Algemene invloeden van het Romeinsrechtelijke vruchtgebruik . . . . .	490
2.	Vruuchtgebruik op roerende goederen en quasivruuchtgebruik . . . . .	492
3.	Vruuchtgebruik en rechtspersonen . . . . .	493
§ 3.	Van de Franse Revolutie tot de huidige invulling van de duur van het recht van vruchtgebruik . . . . .	493

§ 4. Rechtshistorisch besluit . . . . .	494
A. Het vruchtgebruik van natuurlijke personen. . . . .	494
B. Het vruchtgebruik van rechtspersonen . . . . .	495
C. Het vruchtgebruik op roerende goederen en quasivruchtgebruik. . . . .	495
Hoofdstuk V.	
De duur van de erfdiensbaaerheid. . . . .	497
Afdeling I. Het vigerende recht . . . . .	497
§ 1. De duur van de erfdiensbaaerheden in het Burgerlijk Wetboek en de Franse <i>Code Civil</i> . . . . .	497
A. De abstracte duur van de erfdiensbaaerheid: een eeuwigdurend recht . . . . .	497
1. Betekenis en grondslag . . . . .	497
2. Draagwijdte van het eeuwigdurende karakter . . . . .	500
3. Terminologische bedenking . . . . .	502
B. De abstracte duur van de erfdiensbaaerheid: ook een tijdelijk recht?. . . . .	503
1. Ontwikkeling . . . . .	503
2. Soorten tijdelijke erfdiensbaaerheden. . . . .	505
a. Conventionele duurbepanking . . . . .	505
b. Erfdiensbaaerheden toegestaan door een titularis die geen eeuwigdurende erfdiensbaaerheid mag vestigen. . . . .	510
c. Interpretatiekwesties omtrent het tijdelijke of eeuwig- durende karakter van de erfdiensbaaerheid . . . . .	514
C. De concrete duur van erfdiensbaaerheden: een absolute of relatieve duur. . . . .	520
1. De geldigheid van contractuele beëindigingsmechanismen. . . . .	520
a. De minnelijke beëindiging . . . . .	520
b. Het ontbindend beding . . . . .	521
c. Het opzegbeding. . . . .	526
d. De ontbindende voorwaarde. . . . .	528
2. Wettelijke beëindigingsmogelijkheden. . . . .	530
a. Geen vervallenverklaring . . . . .	530
b. Artikel 710 <i>bis</i> BW. . . . .	531
c. Geen artikel 710 <i>bis</i> bij de Franse erfdiensbaaerheden . . . . .	533
d. Zijn de opgesomde beëindigingswijzen van de artikelen 703-710 CC limitatief? . . . . .	534
3. De voortzetting van het recht . . . . .	535
D. Tussenbesluit. . . . .	536

§ 2. De duur van erfdiensbaarheden in het Nederlands Burgerlijk Wetboek. . . . .	536
A. De abstracte duur van de erfdiensbaarheid: een eeuwigdurend of een tijdelijk recht . . . . .	536
1. Algemeen. . . . .	536
2. Interpretatiekwesties betreffende de duur bij erfdiensbaarheden met beperkt zakelijk gerechtigden . . . . .	537
a. De beperkt zakelijk gerechtigde is titularis van het lijdende erf. . . . .	537
b. De beperkt zakelijk gerechtigde is titularis van het heersende erf . . . . .	539
3. Interpretatiekwesties betreffende de duur bij verjaring. . . . .	539
a. De bevrijdende verkrijgende verjaring . . . . .	540
b. De klassieke verkrijgende verjaring. . . . .	541
c. De verkrijgende verjaring praktisch . . . . .	541
B. De concrete duur van erfdiensbaarheden: een absolute of relatieve duur. . . . .	545
1. Geldigheid van conventionele beëindigingsmechanismen. . . . .	545
a. De minnelijke beëindiging . . . . .	545
b. Het opzegbeding . . . . .	545
c. De opzeg op grond van een tekortkoming . . . . .	545
d. De ontbindende voorwaarde. . . . .	546
2. Wettelijke beëindigingsmogelijkheden. . . . .	546
a. Opheffing of wijziging op grond van onvoorziene omstandigheden . . . . .	547
b. Opheffing of wijziging op grond van strijdigheid met het algemeen belang. . . . .	549
c. Opheffing bij onmogelijkheid tot uitoefening of gebrek aan redelijk belang . . . . .	550
3. Voortzetting van het recht . . . . .	553
C. Tussenbesluit. . . . .	553
§ 3. Comparatief besluit . . . . .	553
Afdeling II. Rechtshistorisch . . . . .	554
§ 1. Romeins recht. . . . .	554
A. Het vóór-Justiniaanse recht . . . . .	554
B. Het Justiniaanse recht . . . . .	557
1. De duur van erfdiensbaarheden. . . . .	558
a. De leer van de ‘ <i>causa perpetua</i> ’: de erfdiensbaarheid als een eeuwigdurend en permanent recht. . . . .	558
b. Nuanceringen op de regel van de <i>causa perpetua</i> . . . . .	560
§ 2. Van Justinianus tot de Franse Revolutie . . . . .	562
A. De periode voor de ontdekking van het <i>Corpus Iuris Civilis</i> . . . . .	562

1. Kennis van de Romeinse figuren door de Germanen? . . . . .	562
2. Het bestaan van erfdiensbaarheden of vergelijkbare figuren in de Middeleeuwen . . . . .	563
a. Algemeen . . . . .	563
b. De duur van deze dienstbaarheden . . . . .	565
B. De periode na de herontdekking van het <i>Corpus Iuris Civilis</i> . . . . .	566
1. Algemeen . . . . .	566
2. De duur van erfdiensbaarheden . . . . .	567
a. Een eeuwigdurend recht . . . . .	567
b. Een tijdelijk recht? . . . . .	567
c. Tijdelijke erfdiensbaarheden accessoir aan een tijdelijk zakelijk recht . . . . .	569
§ 3. Van de Franse Revolutie tot de huidige invulling van de duur van de erfdiensbaarheid . . . . .	570
§ 4. Rechtshistorisch besluit . . . . .	570
Hoofdstuk VI.	
Besluit . . . . .	573
DEEL IV.	
IS MEER NORMATIEVE VRIJHEID VERANTWOORD OP HET VLAK VAN DE DUUR VAN ZAKELIJKE RECHTEN?	
Hoofdstuk I.	
Wat is (normatieve) vrijheid? . . . . .	579
Afdeling I. Betekenis van het begrip normatieve vrijheid . . . . .	579
Afdeling II. Hoe is meer normatieve vrijheid mogelijk op het vlak van de duur van zakelijke rechten? Een verduidelijkende typologisering . . . . .	580
§ 1. Surplus aan normatieve vrijheid waarbij de duur rechtstreeks wordt geaffecteerd . . . . .	580
A. Surplus aan normatieve vrijheid op het niveau van de abstracte duur . . . . .	580
B. Surplus aan normatieve vrijheid op het niveau van de concrete duur . . . . .	581
§ 2. Surplus aan normatieve vrijheid waarbij de duur onrechtstreeks wordt geaffecteerd . . . . .	582
A. Surplus aan normatieve vrijheid door de conceptie van nieuwe zakelijke rechten . . . . .	582
B. Surplus aan normatieve vrijheid door het verruimen van de bevoegdheden van de zakelijk gerechtigde . . . . .	583
§ 3. Inhoudelijke beperking van het onderzoek . . . . .	585

Hoofdstuk II.

Is een surplus aan normatieve vrijheid verantwoord bij de duur van zakelijke rechten in het Belgische recht? ..... 587

Afdeling I. Methodologische verduidelijking bij de these: een analyse vanuit een rechtsvergelijkende en rechtshistorische achtergrond ..... 587

Afdeling II. Naar een surplus aan normatieve vrijheid op het niveau van de abstracte duur? ..... 589

§ 1. Het recht van vruchtgebruik ..... 589

A. De verruiming van de abstracte duur bij vruchtgebruik van natuurlijke personen ..... 589

1. Het eeuwigdurende of permanent successief vruchtgebruik ... 589

2. Vruchtgebruik voor langer dan negenennegentig jaar. .... 594

3. Vruchtgebruik tot negenennegentig jaar ..... 594

a. Algemeen ..... 594

b. Klassieke bezwaren ontoereikend ..... 596

c. Het bestaan van een andere grondslag voor de duurbepering? ..... 597

4. Beoordeling ..... 604

B. De verruiming van de abstracte duur bij vruchtgebruik van rechtspersonen ..... 604

1. Eeuwigdurende of langdurende vruchtgebruiken ..... 604

2. Vruchtgebruik tot negenennegentig jaar: verantwoording van de bestaande duurbepering. .... 605

a. Argumenten die de duurbepering tot dertig jaar wettigen ..... 605

b. Argumenten tegen een verruiming van de duurtijd voorbij dertig jaar ..... 606

3. Beoordeling ..... 607

C. Het persoonsgebonden en het dertigjarige karakter van het vruchtgebruik achterhaald? ..... 608

1. Algemeen ..... 608

2. Een formele verantwoording van de duurbepering van vruchtgebruik ..... 608

3. Een inhoudelijke verantwoording van de duurbepering van vruchtgebruik: het waarde criterium ..... 611

a. Algemeen ..... 611

b. Het waarde criterium ..... 611

D. Besluit en sanctie bij niet respecteren duur ..... 612

§ 2. Het recht van opstal ..... 615

A. De verruiming van de bestaande duurbepering ..... 615

1. Het eeuwigdurende opstalrecht ..... 615

a.	De klassieke argumenten tegen het eeuwigdurende karakter .....	615
b.	Beoordeling .....	616
2.	Opstalrecht voor langer dan negenennegentig jaar .....	620
3.	Opstalrecht tot negenennegentig jaar .....	620
B.	Besluit en sanctie bij niet respecteren van de duurtijd .....	621
§ 3.	Het recht van erfpacht .....	624
A.	Het afschaffen van de minimumduur bij erfpacht? .....	624
1.	De klassieke verantwoording van de minimumduur .....	624
2.	Beoordeling .....	625
a.	Onderzoek van de klassieke verantwoording .....	625
b.	De minimumduur in het algemeen belang? .....	626
c.	De relevantie van de minimumduur bij erfpacht <i>versus</i> de afwezigheid van een minimumduur bij de andere beperkt zakelijke rechten .....	627
3.	Besluit en sancties bij niet respecteren minimumduur .....	628
B.	De verruiming van de maximumduur bij erfpacht .....	630
1.	Het eeuwigdurende recht van erfpacht .....	630
a.	De klassieke argumenten tegen het eeuwigdurende karakter .....	630
b.	Beoordeling .....	631
c.	Argumenten <i>pro</i> de eeuwigdurende erfpacht .....	637
d.	Beoordeling .....	638
2.	Erfpacht voor langer dan negenennegentig jaar .....	639
3.	De erfpacht tot negenennegentig jaar .....	639
4.	Besluit en sanctie bij niet respecteren maximumduur .....	640
§ 4.	Het eigendomsrecht .....	643
A.	De verruiming van de abstracte duur bij het eigendomsrecht .....	643
1.	Verantwoording van het eeuwigdurende karakter .....	643
2.	Eigendom ook als een tijdelijk recht? .....	645
a.	Tijdelijke eigendom: een eigendomsrecht van tijdelijke duur of een nieuwsoortig recht .....	645
b.	De normatieve verruiming verantwoord? .....	647
B.	Besluit en sanctie bij niet respecteren duur .....	649
§ 5.	De erfdienstbaarheid .....	650
Afdeling III. Naar een surplus aan normatieve vrijheid op het niveau van de concrete duur .....		651
§ 1.	Voorafgaande toelichting bij onderzoek .....	651
§ 2.	De verantwoording en werking van contractuele beëindigingsmodaliteiten .....	654
A.	De geldigheid of externe werking van contractuele beëindigingsmodaliteiten .....	654

1.	Tussen partijen (geldigheid of interne werking) . . . . .	654
a.	De krachtlijnen van de abstracte duur . . . . .	654
b.	Contractuele beëindigingsmodaliteiten in het licht van deze krachtlijnen . . . . .	655
c.	Het zakenrecht gepositioneerd vanuit deze krachtlijnen . . . . .	657
2.	Ten aanzien van derden (externe werking) . . . . .	658
a.	Belang van de bepaalde derden bij het (voort)bestaan van zakelijke rechten . . . . .	658
b.	De externe werking van beëindigingsmodaliteiten in theorie . . . . .	659
c.	De externe werking van beëindigingsmodaliteiten in het positieve recht . . . . .	661
d.	Beoordeling van de rechtspraak en rechtsleer . . . . .	671
B.	Besluit . . . . .	675
§ 3.	Naar een surplus aan wettelijke beëindigingsmogelijkheden? . . . . .	676
A.	Algemeen . . . . .	676
B.	De nood aan wettelijke beëindigingsmogelijkheden beoordeeld vanuit de krachtlijnen van de duur . . . . .	676
C.	Naar nieuwe wettelijke beëindigingsmogelijkheden? . . . . .	679
1.	Wettelijke vervallenverklaring bij niet-betaling canon door erfpachter . . . . .	679
2.	Wettelijke vervallenverklaring bij het recht van opstal . . . . .	680
3.	Wettelijke vervallenverklaring bij erfdiensbaarheden . . . . .	682
Afdeling IV. Naar een surplus aan normatieve vrijheid op het niveau van de abstracte duur bij ruime normatieve vrijheid op het niveau van de concrete duur? . . . . .		685
§ 1.	Systeem met beperkte vrijheid op het niveau van de abstracte duur <i>versus</i> een systeem met ruime vrijheid op het niveau van de abstracte duur en ruime beëindigingsmogelijkheden . . . . .	685
§ 2.	Beoordeling . . . . .	686
§ 3.	Besluit . . . . .	687

DEEL V.

ALGEMEEN BESLUIT

Hoofdstuk I.

Onderzoeksopzet, onderzoeksvraag en onderzoeksstructuur . . . . .	691
---	-----

Hoofdstuk II.

Begripsmatige ontsluiting van de duur van zakelijke rechten . . . . .	693
---	-----

Hoofdstuk III.

Normatieve uitgangspunten in verband met de duur . . . . .	695
--	-----



Hoofdstuk IV.	
Naar een normatieve verruiming van de bestaande uitgangspunten op het vlak van de duur?.....	699
DEEL VI.	
VERKORTE BIBLIOGRAFIE.....	703
<i>Trefwoordenregister</i> .....	749



*“Notre bilan est une pierre d’attente. D’année en année, les travaux de micro-histoire modifient les perspectives. Base et aliment des synthèses dont nous rêvons et qui, sans eux, seraient construites sur le sable, ils obligent à de perpétuels recommencements. Sur un plan général, nous écrivons, nous enseignons des erreurs: loi mélancolique de toute science. Ce n’est pas une raison pour courtiser la contradiction, ni pour nourrir des songes creux.”*

R. Boutruche<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> R. BOUTRUCHE, *Seigneurie et Féodalité (L’Apogée (XIe–XIIIe siècles)*, Parijs, Aubier, 1970, 8.

