

## WILSAUTONOMIE BIJ DE KWALIFICATIE VAN GOEDEREN



WILSAUTONOMIE BIJ DE  
KWALIFICATIE VAN GOEDEREN

Ann APERS

Wilsautonomie bij de kwalificatie van goederen  
Ann Apers

© 2017 Intersentia  
Antwerpen – Cambridge  
[www.intersentia.be](http://www.intersentia.be)

ISBN 978-94-000-0779-6  
D/2017/7849/11  
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.

Ondanks alle aan de samenstelling van de tekst bestede zorg, kunnen noch de auteurs noch de uitgever aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit enige fout die in deze uitgave zou kunnen voorkomen.

*Aan mijn ouders*



# VOORWOORD

Het goederenrecht onderging de voorbije twee decennia talrijke transformaties. Eén van die transformaties is de toenemende conventionalisering van het goederenrecht. De rol van de wilsautonomie in het goederenrecht heeft de voorbije jaren gestaag opgang gemaakt. Doorgaans wordt die wilsautonomie besproken vanuit de rechtsverhouding zelf: de vraag is dan in hoeverre men clausules aan een zakelijk recht kan verbinden die het zakelijk recht modaliseren. Veel minder kwam die vraag ook aan de orde op het niveau van de kwalificatie van de goederen. De subjectivering van het goederenrecht heeft te vaak ons vizier van de goederen afgewend.

Dit boek vult deze lacune op. Bij de Amerikaanse *realist doctrine*, zoals bij Henri SMITH, is er reeds meer aandacht voor dit object-gebonden perspectief en het boek van Ann APERS schrijft zich daarin in. Enerzijds vaart het onderzoek dus op de gevolgen van een toenemende conventionalisering en rol van wilsautonomie in het goederenrecht, maar anderzijds is de onderzoeksbenadering in het voorliggende boek ook zeer vernieuwend.

Het onderzoek is innoverend omdat het een zeer horizontaal perspectief gebruikt: het is niet beperkt tot de vraag naar incorporatie bij onroerende goederen of verbruikbaarheid of anticipatieve roerendmaking, maar het benadert die drie kwalificaties, via een horizontale analyse, vanuit de rol van de subjectiviteit. Enkel op die manier kan men wetenschappelijk nagaan of er in de rol van de wilsuiting tussen die verschillende categorieën onderling voldoende consistentie bestaat. Daarnaast is het onderzoeksperspectief ook vernieuwend omdat Ann APERS het perspectief van de goederen neemt. In het zakenrecht is dat een zeldzaam perspectief. Al te vaak hebben wij enkel aandacht voor de rechtsverhouding, en veel minder voor de objecten waarop zakelijke rechten betrekking hebben. Het belangwekkende van het onderzoek is er precies in gelegen dat de auteur ervoor pleit om de subjectiviteit ruim toe te laten op het niveau van de rechtsverhouding, maar veel objectiever te zijn op het niveau van de goederenkwalificatie.

De ambitie van het onderzoek blijkt ook uit de gehanteerde onderzoeksmethode. De auteur heeft het onderzoek gevoerd op basis van een zeer uitgebreide en rijke rechtsvergelijkende bronnenstudie. Een zeer meticuleuze en functionele vergelijking met Frankrijk en Nederland, maar ook met het Zuid-Afrikaanse recht, brengen haar tot de uiteindelijke onderzoeksresultaten. En daaruit blijkt dat België van de onderzochte stelsels datgene is waarin subjectiviteit de grootste armslag heeft, groter dan in Frankrijk, Nederland en Zuid-Afrika, zowel op default- als op afwijkingsniveau. Tegelijk komt ze tot de conclusie dat het opportuun is om, zoals

in Nederland het geval is, naar functionele equivalenten op het niveau van de rechtsverhouding te zoeken in plaats van op de goederenkwalificatie te werken. En daarmee zit de auteur toch weer bij het basisperspectief van het goederenrecht, nl. de conventionalisering van de zakenrechtelijke verhoudingen.

Het onderzoek is ook grensoverschrijdend op een ander vlak. Het vereist dat het verbintenissenrecht, het goederenrecht en het insolventierecht met elkaar worden gecombineerd. Het is immers niet mogelijk om de uitwerking van een juridische kwalificatie te onderzoeken zonder tegelijk ook de gevolgen op het vlak van risico voor vreemde oorzaak, risico van insolvabiliteit, samenloopbestendigheid enz. te analyseren. Ann APERS toont in dit boek aan dat ze die drie rechtstakken perfect beheerst, combineert en bespeelt.

Bij dit alles volgt ze zeer rigide haar structuur en gaat ze van vraag naar antwoord, van alfa naar omega, zonder al te veel zijsprongen. Ze biedt daarbij analyses die niet alleen vanuit conceptueel oogpunt, maar ook voor de juridische praktijk onontbeerlijk zijn. Zo biedt ze een tegengewicht aan de tendens om het incorporatiebegrip voor onroerende goederen uit hun aard te flexibiliseren.

Tot slot past nog een persoonlijke noot. Na haar bijzonder succesvolle rechtenstudies aan de Universiteit Antwerpen is Ann gedurende zes jaar één van de pijlers van het Leuvense Instituut voor Goederenrecht geweest. Naast haar doctoraat heeft Ann meer dan haar aandeel van de onderwijstaken op zich genomen. Ze coördineerde jarenlang het basisvak in Hasselt, maar verzorgde ook mee de werkcolleges en masterproeven in Leuven, samen met Dorothy GRUYAERT. Ze deed dat tot grote tevredenheid van de studenten en van haar collega's, zonder dat ze er vele en dure woorden aan besteedde. Die stijl vinden we ook terug in dit boek: bescheiden qua insteek maar diepgaand qua uitwerking, treffend en recht naar doel.

Tijdens haar doctoraatsperiode realiseerde Ann ook tal van andere zaken op wetenschappelijk vlak: zo publiceerde ze verschillende artikelen in o.a. het *Tijdschrift voor Privaatrecht*, organiseerde ze het Young Property Lawyer's Forum, was ze co-editor van het Engelstalige YPLF verslagboek en publiceerde ze ook samen met haar copromotor in Zuid-Afrika's meest toonaangevende tijdschrift. De publicaties gingen over uiteenlopende onderwerpen als vruchtgebruik, erf-dienstbaarheden en uiteraard ook het onderscheid roerend-onroerend.

Dit boek vormt de bekroning van het onderzoek dat Ann APERS tijdens die jaren verrichtte. De onderzoeksresultaten bieden een belangrijke bijdrage aan het begrip van het goederenrecht. We wensen haar daarbij alle succes en zijn blij dat ze als vrijwillig medewerker ook aan de KU Leuven verbonden blijft.

Wij zijn Ann bijzonder dankbaar voor dit alles en in het bijzonder – mede namens het goederenrecht – voor dit boek.

Vincent SAGAERT en Alain Laurent VERBEKE  
8 februari 2017



# DANKWOORD

De handeseditie van een proefschrift vangt aan op dezelfde manier als de openbare verdediging ervan eindigt: met een dankwoord. Dat lijkt misschien een verplicht nummer, maar niets is minder waar. Achter de vele pagina's tekst schuilen nog veel meer uren werk, die voornamelijk draaglijk blijven door de ondersteuning van de omgeving. Het uitgebreid en weloverwogen kunnen bedanken van die omgeving is daarom geen verplichting maar een voorrecht, en wel één waar ik de komende pagina's graag gebruik van maak.

In de eerste plaats wil ik mijn promotor, professor SAGAERT, bedanken. Gedurende mijn jaren aan de Valk leerde ik u kennen als een ware liefhebber van uw vak. Uw kennis wordt vaak – terecht – geroemd, maar wat me vooral is bijgebleven van onze gesprekken, is het enthousiasme waarmee u discussieert en nadenkt over het recht. Dat werkte inspirerend. Ik ben u bijzonder dankbaar voor het meedenken en voor de grondige commentaren, die het proefschrift mee maakten tot wat het vandaag is. Dank ook voor de aangename werksfeer, waarin vertrouwen en ondersteuning elkaar aanvulden, zodat het bijzonder aangenaam vertoeven was op het Instituut voor Goederenrecht.

In de tweede plaats gaat mijn dank uit naar de copromotor, professor VERBEKE. Op een bepaald moment bleek dat uw agenda nog bijzonder weinig ruimte liet voor het copromotorschap van goederenrechtdoctoraten. Dat u toch besliste om aan boord te blijven bij de lopende projecten, heb ik bijzonder gewaardeerd. Uw input, waarbij de u kenmerkende combinatie van stijl en inhoud doorschemerde, was zeer waardevol, net zoals de aanmoedigingen op beslissende momenten.

Ook veel dank aan de leden van de examencommissie.

Professor DIRIX, u bent niet alleen een van de tenoren van het Belgische privaatrecht, u heeft allicht ook opgemerkt dat u in dit boek een van de vaakst geciteerde bronnen bent. Het was mij een waar genoegen dat u in mijn examencommissie wilde zetelen.

Professor VERSTAPPEN, het Young Property Lawyers Forum was een ontmoetingsplaats waar ik als onderzoeker veel inspiratie en motivatie opdeed. Het was dan ook zeer fijn om een van de vertrouwde gezichten van dat Forum in mijn examencommissie te zien.

Professor CARETTE, het deed me veel plezier dat u, die ik in 2010 leerde kennen als collega, vele jaren later in uw hoedanigheid van professor in mijn examencommissie wilde zetelen.

Niets werkt inspirerender dan van gedachten wisselen met gelijk- en/of anders-gestemde zielen. Daarom wil ik graag de professoren en onderzoekers die ik ontmoette binnen en buiten de Valk bedanken voor hun suggesties, opmerkingen en aanmoedigingen tijdens seminars, bijeenkomsten of congressen. Bijzonder motiverend waren de ontmoetingen en ervaringen op het jaarlijkse Young Property Lawyers Forum. Ik hou ook zeer aangename herinneringen over aan mijn verblijf aan de Research Chair in Stellenbosch bij de immer gastvrije en veel te vroeg overleden professor VAN DER WALT.

Het reeds vermelde aangenaam vertoeven op het Instituut voor Goederenrecht was niet alleen de verdienste van de promotor, maar was in grote mate ook te danken aan de geweldige equipe. Stuk voor stuk aangename mensen, dankzij wie naar het werk vertrekken nooit een opgave werd. Heel veel dank voor de fijne samenwerking Mathieu, Koen, Julie, Michiel, Siel en Helen en alle praktijkassistenten. Sofie, bedankt om me onder je vleugels te nemen toen ik toekwam en bedankt voor de vele fijne babbels! Elien, bedankt voor de leuke berichten en aanmoedigingen vanuit Kortrijk, in het bijzonder tijdens de eindsprint. Dorothy, mijn tijd aan de Valk zou niet hetzelfde geweest zijn zonder jou. Van een fijne collega werd je een echte vriendin. Een van de grootste aanpassingen bij het verlaten van de Valk was dan ook dat ik niet meer dagelijks bij jou mijn verhaal kon doen.

Ook een bijzondere vermelding voor de overige collega's, in het bijzonder deze van de afdeling Privaatrecht. Jullie bewezen dat intelligentie en ambitie hand in hand kunnen gaan met collegialiteit. Bedankt daarvoor! In het bijzonder dank aan de vele bureaugenoten die ik de voorbije zes jaar heb gehad, met Sander als sluitstuk, aan de heren en de twee dames van Contractenrecht, aan de dames en heren van Verbintenissenrecht en in het bijzonder Sanne, en aan het team van de 03.32.

Tot slot wil ik Gina, Els en Linda, het bibliotheekteam en de IT-mannen bedanken voor de praktische en administratieve ondersteuning en de fijne samenwerking.

Naast de Valk was er ook het immer enthousiaste thuisfront, dat een grote bijdrage leverde aan het op peil houden van de motivatie en het relativeringsvermogen gedurende de jaren dat ik werkte aan mijn proefschrift. Veel dank aan familie en vrienden voor de interesse in de werkzaamheden en voor het bijwonen van de verdediging. Een postuum woordje van dank daarbij aan mijn trouwste supporters, mijn grootouders.

Judie and Spence, thank you for your kindness and encouragement, and thank you for making the trip to be at the defence.

Ik heb maar één zus en toevallig is dat ook de leukste. We verstaan elkaar met een half woord of – vaker nog – met één halve blik dus ik hou het kort: bedankt voor

de vele jaren zusterliefde (en ook om mijn werkdagen te verblijden met je berichten). Aan Evert veel dank voor het enthousiasme en de humor.

Bijzondere woorden van dank zijn weggelegd voor twee bijzondere mensen, mijn ouders. Ik heb mij laten vertellen dat het ouderschap een van de meest ondankbare jobs is die een mens ooit uitoefent: je geeft altijd meer dan je krijgt, en meestal zonder veel erkenning. Daarom is het bijzonder aangenaam dat ik jullie bij deze uitdrukkelijk kan bedanken. Jullie zijn al 29 jaar de twee grootste steunpilaren in mijn bestaan. Dat geldt op vele vlakken, maar zeker ook wat mijn schooljaren en professionele avonturen betreft. Papa, jij was het die me mijn liefde voor taal en boeken bijbracht met bezoeken aan de bibliotheek, jij was degene die mijn natuurlijke nieuwsgierigheid verder aanwakkerde, jij was het die subtiel en tussen de regels door het belang van een goede opleiding en het benutten van je talenten benadrukte.

Mama, jij was het stichtende voorbeeld wat werkethiek betrof, jij leerde me met zachte dwang om de dingen niet te snel op te geven, en bovenal, jij was degene die me op de lastige momenten kalmeerde en een duwtje in de juiste richting gaf. Ik denk dat er op de dag van de verdediging niemand trotser was dan jullie, en ik draag mijn proefschrift dan ook graag aan jullie op.

*Last but not least*, een woord van dank aan mijn echtgenoot-in-wording, Drew. This book represents many things: it is the final product of six years of work and one of the reasons why we are not living on the other side of the ocean. I cannot ever thank you enough for supporting my determination to finish my research in Leuven and for carrying the burden of reducing the distance all by yourself. It takes a great person to leave behind their family, friends, language and financial stability, to allow their love to pursue her professional dreams. It takes an even greater person to do so without ever holding it against her. Thank you for being who you are. I am looking forward to every new day with you because, in the words of William Shakespeare, “*I would not wish any companion in the world but you*”.

Ann APERS

Etterbeek, 12 februari 2017



# INHOUD

<i>Voorwoord</i> .....	vii
<i>Dankwoord</i> .....	ix
<i>Lijst van afkortingen van tijdschriften</i> .....	xxiii

## INLEIDEND DEEL

### Hoofdstuk I.

<b>Probleemstelling</b> .....	3
-------------------------------	---

### Hoofdstuk II.

<b>Onderzoeksvragen</b> .....	7
-------------------------------	---

### Hoofdstuk III.

<b>Onderzoeksmethode</b> .....	9
--------------------------------	---

### Hoofdstuk IV.

<b>Structuur van het onderzoek</b> .....	13
--	----

## DEEL I.

### BEGRIPPENKADER – KWALIFICATIE EN SUBJECTIVITEIT

#### Hoofdstuk I.

<b>Begrip ‘kwalificatie’ en gevolgen</b> .....	17
--	----

Afdeling I. Constitutieve bestanddelen en gevolgen kwalificatie.....	17
--	----

§ 1. Constitutieve bestanddelen.....	17
--------------------------------------	----

§ 2. Gevolgen van kwalificatie.....	19
-------------------------------------	----

Afdeling II. Functie van juridische kwalificatie.....	20
---	----

§ 1. De functies van het kwalificatieproces.....	20
--	----

§ 2. Eerste zienswijze: kwalificatie als een descriptief proces.....	21
--	----

A. Begrip en invloed op de criteria voor kwalificatie van goederen... ..	21
--	----

B. Kritiek op deze visie.....	23
-------------------------------	----

§ 3. Tweede zienswijze: kwalificatie als een normatief proces.....	24
--	----

A. Begrip en invloed op de criteria voor de kwalificatie van goederen.....	24
--	----

B. Kritiek op deze visie.....	26
-------------------------------	----

<b>Hoofdstuk II.</b>	
<b>Begrip ‘subjectiviteit’</b> .....	29
<b>Hoofdstuk III.</b>	
<b>Begrip ‘partijen’</b> .....	33
DEEL II.	
INDUCTIEF ONDERZOEK NAAR SUBJECTIVITEIT BIJ DE KWALIFICATIE VAN GOEDEREN	
<b>Hoofdstuk I.</b>	
<b>Subjectiviteit bij onroerende en roerende goederen.</b> .....	37
Afdeling I. Inleiding .....	37
§ 1. Beknopte schets van de historische ontwikkeling en de functie van het onderscheid tussen roerende en onroerende goederen .....	38
A. Romeins recht .....	38
B. Middeleeuws recht .....	42
1. Gewoonterechten in de Vroege Middeleeuwen (5e-10e eeuw) .	42
2. Renaissance Romeins recht in de Late Middeleeuwen (11e- 15e eeuw) .....	45
C. Moderne Tijd .....	52
1. Vroeg-Moderne Tijd (15e-17e eeuw) .....	52
2. De aanloop naar de <i>Code Napoléon</i> (17e-18e eeuw) .....	56
D. Invoering van de <i>Code Napoléon</i> in 1804 .....	59
§ 2. Hedendaagse relevantie van het onderscheid tussen roerende en onroerende goederen .....	65
Afdeling II. Subjectiviteit bij fysieke onroerendmaking: onroerend uit de aard .....	71
§ 1. Gronderven .....	73
§ 2. Goederen verbonden met de grond .....	76
A. Fysieke verbondenheid: incorporatiecriterium <i>sensu lato</i> .....	77
1. Drie maatstaven voor invulling incorporatiecriterium .....	77
a. Aard van het goed: vatbaar voor onroerendmaking. ....	79
b. Objectief element: wijze en graad van aanhechting (incorporatie <i>sensu stricto</i> ) .....	82
c. Subjectief element: intentie of bestemming als wils- element .....	89
2. Verhouding tussen drie maatstaven .....	94
a. Geen rol voor subjectiviteit – Eerste en tweede maat- staf volstaan .....	94
b. Rol voor subjectiviteit – Drie maatstaven worden in aanmerking genomen. ....	103

i.	Subtype 1: aanhechting niet noodzakelijk maar wel voldoende. . . . .	104
ii.	Subtype 2: aanhechting noch voldoende, noch noodzakelijk. . . . .	117
c.	Lakmoesproef: eigendomsvoorbehoud. . . . .	132
d.	Conclusies over de verhouding tussen de drie maatstaven . . . . .	138
B.	Criterion van volledigheid, noodzaak of ondeelbaar geheel . . . .	140
C.	Criterion van verlies individualiteit ('bestanddeelvorming') . . . .	146
§ 3.	Gevolgen van een fysieke verbinding . . . . .	147
A.	Dubbele dimensie van vastmaking of aanhechting . . . . .	148
1.	Werking van de dubbele dimensie. . . . .	148
2.	Uitzonderingen op de dubbele dimensie . . . . .	155
B.	<i>Ratio legis</i> van de dubbele dimensie van vastmaking: object wordt bestanddeel . . . . .	169
C.	Loskoppeling van bestanddeelvorming en onroerendmaking. . . .	171
§ 4.	Beëindiging van onroerendmaking uit de aard. . . . .	182
§ 5.	Conclusie en evaluatie van subjectiviteit bij onroerendmaking uit de aard . . . . .	183
A.	Conclusie over de invloed van de partijwil: inwerking op het default-niveau van subjectiviteit in combinatie met objectieve elementen . . . . .	183
B.	Evaluatie: beoordeling van de criteria en hun onderlinge verhouding . . . . .	185
1.	Criterion van volledigheid, noodzaak of ondeelbaar geheel .	185
2.	Criterion van verlies van identiteit. . . . .	186
3.	Criterion van fysieke verbondenheid. . . . .	187
a.	Involed gewijzigde technische mogelijkheden. . . . .	187
b.	Strijdigheid met de traditie, <i>ratio legis</i> en interne consistentie. . . . .	190
c.	Onduidelijkheid terminologie . . . . .	194
d.	Wenselijkheid invloed andere rechtsdomeinen. . . . .	196
e.	Dualisme tussen onroerendmaking en aantrekking?. . . . .	201
C.	Beoordeling <i>de lege ferenda</i> . . . . .	210
1.	Pleidooi voor het gebruik van een streng, objectief criterium	210
2.	Suggesties voor een nieuw criterium. . . . .	214
Afdeling III. Subjectiviteit bij functionele onroerendmaking: onroerend door bestemming . . . . .		216
§ 1.	Een inleidende verkenning: begrip, oorsprong en functie. . . . .	216
A.	Onroerendmaking door bestemming in het Franse en Belgische recht . . . . .	221
B.	Functie van onroerendmaking door bestemming . . . . .	222

C.	Rechtsvergelijkend overzicht: functionele equivalenten naar Nederlands en Zuid-Afrikaans recht . . . . .	224
D.	Inhoud, opbouw en focus van Afdeling III . . . . .	227
§ 2.	Het toepassingsgebied <i>ratione materiae</i> : lichamelijke roerende goederen als bijzaak van een onroerend goed uit de aard . . . . .	228
§ 3.	De toepassingsvoorwaarden van de onroerendmaking door bestemming . . . . .	231
A.	Eenheid van vermogen . . . . .	231
1.	Eigenaar van het onroerend goed uit de aard . . . . .	233
2.	Eigenaar van het roerend goed uit de aard . . . . .	239
3.	Kritiek op vereiste eenheid van vermogen . . . . .	239
B.	Band tussen het onroerend goed uit de aard en het onroerend goed door bestemming . . . . .	240
1.	Roerend goed ten dienste van de exploitatie van het onroerende goed . . . . .	245
a.	Exploitatie onroerend goed uit de aard . . . . .	245
b.	Goed ten dienste van de exploitatie van een onroerend goed . . . . .	251
i.	Objectivistische opvatting van tendienststelling . . . . .	254
ii.	Subjectivistische invulling van tendienststelling . . . . .	260
c.	Aanpassing van het onroerend goed aan de exploitatie . . . . .	263
2.	Roerend goed blijvend verbonden met onroerend . . . . .	267
a.	Materiële band met aanhechting tussen hoofd- en bijzaak . . . . .	267
b.	Materiële band zonder aanhechting tussen hoofd- en bijzaak . . . . .	271
§ 4.	Gevolgen van de onroerendmaking door bestemming . . . . .	275
A.	Een onroerend regime op grond van accessoriteit als uitgangspunt maar met uitzonderingen . . . . .	275
B.	Toepassingen van onroerend regime: beschikkingshandeling over de hoofdzaak strekt zich uit tot de bijzaak . . . . .	277
1.	Koop . . . . .	277
2.	Schenking of testament . . . . .	280
3.	Beperkt zakelijke rechten . . . . .	280
4.	Hypotheek . . . . .	281
5.	Beslag . . . . .	286
C.	Lakmoesproef voor de <i>erga omnes</i> gevolgen van de kwalificatie als onroerend goed door bestemming: conflicten tussen roerende en onroerende gerechtigde . . . . .	290
1.	Conflict hypotheek en pand handelszaak . . . . .	290
a.	Geen conflict: hypotheek en pand handelszaak sluiten elkaar uit . . . . .	291



	b. Wel conflict: toepassing van de anterioriteitsregel . . . . .	295
	c. Handelszaak is zelf onroerend door bestemming . . . . .	297
	2. Conflict hypotheek en voorrecht onbetaalde verkoper . . . . .	297
§ 5.	Beëindiging van de onroerendmaking door bestemming . . . . .	301
	A. Verbreking van de eenheid van vermogen . . . . .	302
	B. Verbreking van de band tussen het roerend en het onroerend goed . . . . .	308
§ 6.	Conclusie en evaluatie van subjectiviteit bij onroerendmaking door bestemming . . . . .	312
	A. Conclusie over de invloed van de partijwil: fictieve, niet-louter subjectieve kwalificatie met verregaande doorwerking voor derden . . . . .	312
	B. Evaluatie: beoordeling van de criteria en werking van onroerendmaking door bestemming . . . . .	315
	1. Algemene argumenten voor en tegen het concept van onroerendmaking door bestemming . . . . .	315
	2. Specifieke argumenten tegen onroerendmaking door tendienststelling . . . . .	319
	3. Specifieke argumenten tegen onroerendmaking door blij- vende verbinding: overbodig en overlappend met onroe- rendmaking uit de aard . . . . .	321
	C. Beoordeling <i>de lege ferenda</i> : wijziging op het niveau van de rechtsverhouding als functioneel equivalent . . . . .	329
	1. Functioneel equivalent voor economische tendienststelling .	330
	2. Functioneel equivalent voor accessoria van een onroerend goed zonder economische activiteit . . . . .	334
Afdeling IV. Subjectiviteit bij roerendmaking door anticipatie . . . . .		342
§ 1.	Een inleidende verkenning: begrip, oorsprong en functie . . . . .	342
	A. Roerendmaking door anticipatie naar Frans en Belgisch recht . .	342
	B. Functie van roerendmaking door anticipatie . . . . .	347
	C. Rechtsvergelijkend overzicht: functionele equivalenten naar Nederlands en Zuid-Afrikaans recht . . . . .	347
	D. Inhoud, opbouw en focus van Afdeling IV . . . . .	349
§ 2.	De buitengrenzen voor roerendmaking door anticipatie . . . . .	350
	A. Inhoudelijke vereisten: roerendmaking door anticipatie moge- lijk bij onroerende goederen uit de aard, niet door bestemming .	350
	B. De kwalificatie van ontginningsovereenkomsten: toepassing van vervroegde roerendmaking? . . . . .	354
§ 3.	De interne toepassingsvoorwaarden voor roerendmaking door anticipatie . . . . .	360
	A. Bestemming tot roerendmaking . . . . .	361
	B. Werkelijke en ernstige bedoeling van partijen tot fysieke roerendmaking . . . . .	364

C.	Fysieke roerendmaking gepland binnen korte en bepaalde termijn . . . . .	369
D.	Reële bestemming tot roerendmaking . . . . .	371
§ 4.	Interne gevolgen van roerendmaking door anticipatie . . . . .	372
A.	Anticipatieve roerendmaking op grond van de wil van de eigenaar en/of verkrijger . . . . .	372
1.	Algemene regels: regime voor roerende goederen . . . . .	372
2.	Translatieve overeenkomsten: ontstaat een eigendomsrecht of vorderingsrecht tot losmaking? . . . . .	378
B.	Anticipatieve roerendmaking op grond van de wil van een derde/schuldeiser: beslag op tak- en wortelvaste vruchten . . . . .	389
§ 5.	Externe gevolgen van roerendmaking door anticipatie . . . . .	392
A.	Derdenwerking bij anticipatieve roerendmaking op grond van de wil van de grondeigenaar . . . . .	392
1.	Toetsing aan de algemene principes van de tegenwerpelij- lijkheid van overeenkomsten en zakelijke rechten . . . . .	392
a.	Toetsing aan de principes van tegenwerpelij- kheid van overeenkomsten . . . . .	393
b.	Toetsing aan de voorwaarden voor zakelijke werking . . . . .	399
i.	Beoordeling op het niveau van de rechtshande- ling: vorderingsrecht of verkrijging-bij-voorbaat van toekomstige goederen . . . . .	399
ii.	Beoordeling op het niveau van de kwalificatie van het onderpand: eigendom op roerende goederen door anticipatie . . . . .	401
2.	Concretisering: conflicten tussen verschillende rechtheb- benden . . . . .	405
a.	Eerste conflict: koper roerende goederen door antici- patie versus hypotheekhouder . . . . .	405
i.	Tegenwerpelij- kheid vervroegde roerendmaking van normale opbrengsten . . . . .	408
ii.	Tegenwerpelij- kheid vervroegd roerende verkoop abnormale opbrengsten . . . . .	417
b.	Tweede conflict: koper roerende goederen door anti- cipatie versus koper onroerend goed uit de aard . . . . .	432
i.	Overdracht roerende goederen door anticipatie anterieur aan overdracht onroerend goed in zijn geheel . . . . .	433
ii.	Overdracht onroerend goed anterieur aan ver- koop roerende goederen door anticipatie . . . . .	438
c.	Derde conflict: koper versus tweede koper roerende goederen door anticipatie . . . . .	439

B.	Derdenwerking bij anticipatieve roerendmaking op grond van de wil van een derde . . . . .	442
§ 6.	Conclusie en evaluatie van subjectiviteit bij roerendmaking door anticipatie. . . . .	444
A.	Conclusie over de invloed van de partijwil: fictieve, louter subjectieve kwalificatie met beperkte doorwerking . . . . .	444
B.	Evaluatie: aanvaardbaarheid van een relatieve kwalificatie en verenigbaarheid met het eenheidsbeginsel? . . . . .	451
C.	Beoordeling <i>de lege ferenda</i> . . . . .	455

## Hoofdstuk II.

	<b>Subjectiviteit bij verbruikbare goederen . . . . .</b>	<b>459</b>
	Afdeling I. Inleiding . . . . .	459
§ 1.	Oorsprong . . . . .	459
§ 2.	Invulling in het positieve recht. . . . .	461
A.	Objectieve verbruikbaarheid . . . . .	461
1.	Twee vormen . . . . .	461
2.	Onderscheid met andere indelingen . . . . .	463
B.	Subjectieve of conventionele verbruikbaarheid. . . . .	464
§ 3.	Relevantie van het onderscheid en belang conventionele kwalificatie. . . . .	466
§ 4.	Inhoud, opbouw en focus Afdeling II . . . . .	467
	Afdeling II. Subjectieve verbruikbaarheid bij vruchtgebruik. . . . .	468
§ 1.	Probleemstelling. . . . .	468
§ 2.	Afzonderlijk regime voor verbruikbare goederen. . . . .	470
A.	Quasi-vruchtgebruik bij uit de aard verbruikbare goederen . . . . .	473
1.	Toepassingsgebied . . . . .	473
a.	Onbetwiste toepassing van rechtswege: verbruikbare goederen uit de aard . . . . .	473
b.	Verandering van vruchtgebruikgoed van niet-verbruikbaar in verbruikbaar. . . . .	475
c.	Betwiste toepassing van rechtswege: financiële instrumenten . . . . .	478
2.	Regime van quasi-vruchtgebruik: beschikkingsbevoegdheid voor de quasi-vruchtgebruiker . . . . .	481
a.	Eigendomsallocatie bij quasi-vruchtgebruik . . . . .	483
i.	Eerste zienswijze: quasi-vruchtgebruiker wordt eigenaar. . . . .	483
ii.	Tweede zienswijze: quasi-vruchtgebruiker wordt quasi-eigenaar . . . . .	489
iii.	Derde visie: quasi-vruchtgebruiker is vruchtgebruiker met beschikkingsrecht . . . . .	491
iv.	Evaluatie positie quasi-vruchtgebruiker . . . . .	501

b.	Restitutie: niet <i>in natura</i> maar bij equivalent . . . . .	504
c.	Verplichtingen vruchtgebruiker en vervallenverklaring . . . . .	508
B.	Quasi-vruchtgebruik en conventionele kwalificatie van goederen . . . . .	511
1.	Quasi-vruchtgebruik op uit de aard verbruikbare goederen uitsluiten . . . . .	511
2.	Uit de aard niet-verbruikbare goederen aan quasi-vruchtgebruik onderwerpen . . . . .	513
a.	Toepassingsgebied subjectieve verbruikbaarheid . . . . .	516
b.	Gevolgen van de subjectieve kwalificatie voor het vruchtgebruikregime . . . . .	523
i.	Eerste opvatting: toepassing van quasi-vruchtgebruikregime op conventioneel verbruikbare goederen . . . . .	523
ii.	Tweede opvatting: toepassing van vruchtgebruikregime met beschikkingsbevoegdheid op uit de aard niet-verbruikbare goederen . . . . .	526
c.	Tegenwerpelijkheid van quasi-vruchtgebruik op conventioneel verbruikbare goederen . . . . .	529
i.	Toetsing aan de principes van tegenwerpelijkheid van overeenkomsten . . . . .	529
ii.	Toetsing aan de voorwaarden voor zakelijke werking . . . . .	532
§ 3.	Conclusie en evaluatie van subjectiviteit bij verbruikbare goederen in het kader van vruchtgebruik . . . . .	536
A.	Conclusie over de invloed van de partijwil: fictieve, louter subjectieve kwalificatie met betwiste beperkte doorwerking . . . . .	536
B.	Beoordeling <i>de lege ferenda</i> : modulering op het niveau van de rechtsverhouding wenselijker? . . . . .	537
1.	Alternatief: een eengemaakt vruchtgebruikregime met beschikkingsbevoegdheid . . . . .	538
a.	Regime . . . . .	538
i.	Traditionele kenmerken vruchtgebruik . . . . .	539
ii.	Innovatief: beschikkings- en verteringsbevoegdheid . . . . .	541
iii.	Restitutie . . . . .	551
b.	Zakenrechtelijke positie vruchtgebruiker en blote eigenaar . . . . .	552
i.	Positie vruchtgebruiker . . . . .	552
ii.	Positie blote eigenaar . . . . .	556
2.	Evaluatie en conclusie <i>de lege ferenda</i> . . . . .	557

## DEEL III.

## NAAR EEN ALGEMENE THEORIE OVER SUBJECTIVITEIT

## BIJ DE KWALIFICATIE VAN GOEDEREN

**Hoofdstuk I.****Subjectiviteit *de lege lata*. Abstracte vaststellingen uit het inductieve onderzoek . . . . . 563**

## Afdeling I. Subjectiviteit op het default-niveau . . . . . 568

§ 1. Totstandkoming van de subjectieve kwalificatie: onvoldoende karakter partijwil . . . . . 568

§ 2. Gevolgen van de subjectieve kwalificatie . . . . . 570

§ 3. Evaluatie van subjectiviteit *de lege lata* . . . . . 570

## Afdeling II. Subjectiviteit op het afwijkingsniveau . . . . . 571

§ 1. Totstandkoming van de subjectieve kwalificatie: partijwil zowel voldoende als onvoldoende op afwijkingsniveau . . . . . 572

§ 2. Gevolgen van de subjectieve kwalificatie . . . . . 573

A. Geen uniforme regels over de gevolgen van de subjectieve kwalificatie . . . . . 573

B. Geen verklaring voor de verschillen op het vlak van de gevolgen. 578

1. Verschillende impact van de conventionele kwalificatie op het publiciteitsregime. . . . . 578

2. Verschillend belang van (conventionele) kwalificatie op regime in ruimere zin . . . . . 583

3. Verschillende totstandkoming . . . . . 585

§ 3. Evaluatie van subjectiviteit *de lege lata* . . . . . 586

Afdeling III. Overkoepelende conclusies over subjectiviteit bij de kwalificatie van goederen *de lege lata* . . . . . 589

§ 1. Werking van subjectiviteit: onderscheid en gelijkenissen tussen beide niveaus . . . . . 589

§ 2. Functie van juridische kwalificatie: wat is de opvatting in het geldend recht? . . . . . 590

**Hoofdstuk II.****Subjectiviteit *de lege ferenda*. Toetsing van de vaststellingen aan de principes van het vermogensrecht . . . . . 595**

Afdeling I. Default-niveau: een objectieve kwalificatie als waarborg voor rechtszekerheid. . . . . 597

Afdeling II. Afwijkingsniveau: subjectiviteit bij de rechtsverhouding in plaats van de kwalificatie . . . . . 602

Afdeling III. Conclusie: objectief default-niveau met subjectiviteit in de rechtsverhouding . . . . . 608

DEEL IV.

ALGEMEEN BESLUIT

1.	Eerste subonderzoeksvraag: Welke functie heeft de juridische kwalificatie van goederen? . . . . .	613
2.	Tweede subonderzoeksvraag: Welke rol speelt subjectiviteit in het positief recht bij de kwalificatie van goederen? . . . . .	615
3.	Derde subonderzoeksvraag: Wat zijn de gevolgen van een subjectieve kwalificatie van goederen, tussen partijen en in de verhouding tot derden? . . . . .	619
4.	Vierde subonderzoeksvraag: Wat zijn de argumenten voor of tegen het bestaan en de werking van een subjectieve kwalificatie? . . . . .	621
5.	Vijfde (normatieve) subonderzoeksvraag: Welke rol zouden subjectieve elementen bij de kwalificatie van goederen kunnen en mogen spelen, rekening houdend met de functie die de juridische kwalificatie van goederen heeft? . . . . .	623
	<b>Bibliografie</b> . . . . .	<b>629</b>

## LIJST VAN AFKORTINGEN VAN TIJDSCHRIFTEN

AA	Ars Aequi
Act.fisc.	Actualités fiscales
AFT	Algemeen Fiscaal Tijdschrift
AJDA	Actualité juridique Droit Administratif
AJT	Algemeen juridisch tijdschrift
Ann.Fac.dr.Liège	Annales de la Faculté de droit, d'économie et de sciences sociales de Liège
APR	Algemene praktische rechtsverzameling
Arr.Cass.	Arresten van het Hof van Cassatie
Bank. Fin. R.	Bank- en Financieel Recht
BJ	La Belgique judiciaire
BNB	Beslissingen in Belastingzaken. Nederlandse Belastingrechtpraak
BS	Belgisch Staatsblad
Bull.civ.	Bulletin des arrêts de la Cour de cassation. Chambres civiles
CILSA	Comparative and International Law Journal of South Africa
D.	Recueil Dalloz
D.P.	Dalloz Périodique
Defrénois	Répertoire du Notariat Defrénois
Droit&Patrimoine	Droit et Patrimoine
EJCL	Electronic Journal of Comparative Law
ERPL	European Review for Private Law
Fisc.Koer.	Fiscale Koerier
FJF	Fiscale Jurisprudentie
Huur	Huur. Het huurrecht in de praktijk
Immobilier	L'immobilier en pratique
J.S.Afr.L.	Journal of South African Law
JCP	Semaine Juridique édition générale
JCP N	Semaine Juridique édition notariale et immobilière
JLMB	Revue de jurisprudence de Liège, Mons et Bruxelles
JORF	Journal officiel de la République Française
JT	Journal des tribunaux
Limb. Rechtsl.	Limburgs Rechtsleven
NbBW	Nieuwsbrief BW
NJ	Nederlandse jurisprudentie

NJB	Nederlands juristenblad
NjW	Nieuw juridisch weekblad
NNK	Nieuw Notarieel Kwartaalschrift
Not.Fisc.M.	Notariaat: notarieel en fiscaal maandblad
NTBR	Nederlands Tijdschrift voor Burgerlijk Recht
Pas.	Pasicrisie belge
RABG	Rechtpraak Antwerpen Brussel Gent
RCJB	Revue critique de jurisprudence belge
RDI	Revue de droit immobilier
Rec.gén.enr.not.	Recueil général de l'enregistrement et du notariat
Rép.civ. Dalloz	Dalloz (Encyclopédie)
Rép.Not.	Répertoire notarial
Rev.Banque	Revue de la Banque
Rev.dr.banc.financ.	Revue de droit bancaire et financier
Rev.dr.ULB	Revue de droit de l'ULB
Rev.Dr.Ulg.	Revue de la Faculté de droit de l'Université de Liège
Rev.fisc.	Revue fiscale
Rev.not.	Revue du notariat belge
Rev.prat.not.b.	Revue pratique du notariat belge
RPDB	Répertoire pratique du droit belge
RRD	Revue régionale de droit
RTD civ	Revue trimestrielle de droit civil
RTD com	Revue trimestrielle de droit commercial
RW	Rechtskundig weekblad
S.	Recueil Sirey
SALJ	South African Law Journal
T.Agr.R.	Tijdschrift voor agrarisch recht
T.App.	Tijdschrift voor appartements- en immorecht
T.Not.	Tijdschrift voor Notarissen
T.Verz.	Tijdschrift voor Verzekeringen
TBBR	Tijdschrift voor Belgisch burgerlijk recht
TBH	Tijdschrift voor Belgisch Handelsrecht
TBO	Tijdschrift voor bouwrecht en onroerend goed
TEP	Tijdschrift Estate Planning
TFR	Tijdschrift voor fiscaal recht
THRHR	Tydskrif vir hedendaagse Romeins-Hollandse Reg
TPR	Tijdschrift voor privaatrecht
TSAR	Tydskrif vir die Suid-Afrikaanse Reg
T.Vred.	Tijdschrift van de vrede- (en politierechters)
WPNR	Weekblad voor Privaatrecht, Notariaat & Registratie
WR	Tijdschrift voor woon- en bedrijfsruimterecht