

## TENDENSEN VERMOGENSRECHT 2020



TENDENSEN  
VERMOGENSRECHT 2020

Renate BARBAIX  
Nicolas CARETTE  
(editors)

Tendensen Vermogensrecht 2020  
Renate Barbaix en Nicolas Carette (eds.)  
Myriam-Alexandra Vreven (redactiesecretaris)

© 2020 Lefebvre Sarrut Belgium NV  
Hoogstraat 139/6 – 1000 Brussel

ISBN 978-94-000-1232-5  
D/2020/7849/195  
NUR 820  
Gedrukt in de Europese Unie

Verantwoordelijke uitgever: Paul-Etienne Pimont, Lefebvre Sarrut Belgium NV  
Lay-out: Crius Group, Hulshout  
Omslagontwerp: Danny Juchtmans / [www.dsigngraphics.be](http://www.dsigngraphics.be)

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke 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.

Dit boek is eveneens digitaal beschikbaar op [www.stradalex.com](http://www.stradalex.com) en [www.jurisquare.be](http://www.jurisquare.be).

# VOORWOORD

De reeks *Tendensen Vermogensrecht* beoogt zowel een actualisering of update als een verdieping en concretisering binnen het vermogensrecht, en meer bepaald het familiaal vermogensrecht en het zakenrecht/goederenrecht. Bijzondere aandacht gaat naar vragen en bekommernissen uit de praktijk.

De studiedag bevat twee delen. Een eerste deel biedt een overzicht van de **actuele ontwikkelingen** in het familiaal vermogensrecht en het goederenrecht, op basis van een rechtspraakoverzicht en met inbegrip van nieuwe wetgeving.

Een tweede deel bevat een aantal **actuele topics** die zich op het snijpunt van beide disciplines bevinden.

Het verslagboek is uitgebreider en bevat naast de bijdragen van de studiedag nog een bijkomend, derde deel: '**Recht-uit de praktijk**'. Daarin worden enkele knelpunten concreet toegelicht. De opzet (en wens) is om in deze rubriek een daadwerkelijke interactie met de praktijk tot stand te brengen.

In de voorliggende achtste editie geven ondergetekenden in het eerste deel een overzicht van de recente ontwikkelingen in het familiaal vermogensrecht resp. het goederenrecht.

In het tweede deel analyseert professor Ruud Jansen de toepassing van een aantal zakenrechtelijke figuren in een familiale en relationele context. Meester Vanthorre en meester De Keukelaere bestuderen de impact van het nieuwe vennootschapsrecht op familiale vermogensplanning.

In het derde deel onderzoekt professor Ayfer Aydogan het tenietgaan van een schenking uit het gemeenschappelijk vermogen. Postdoctoraal onderzoeker Johan Van de Voorde gaat uitgebreid in op de stedenbouwkundige wederrechtelijke constructie op andermans grond. Tot slot bespreekt doctorandus Samuel De Winter het nieuwe gemeentewegendecreet met focus op de notariële relevantie.

Aldus hopen wij een accurate, actuele en betrouwbare gids voor de dagelijkse praktijk aan te bieden.

Prof. dr. Renate BARBAIX

Prof. dr. Nicolas CARETTE



# INHOUD

<i>Voorwoord</i> .....	v
<b>DEEL I. ACTUELE ONTWIKKELINGEN</b> .....	<b>1</b>
Hfdst. I. Actuele ontwikkelingen familiaal vermogensrecht 2019 RENATE BARBAIX .....	3
I. Inleiding .....	3
1. <i>Opzet</i> .....	3
II. Tendensen in het huwelijksvermogensrecht .....	3
2. <i>Wet Huwelijksvermogensrecht 2018 – Overgangsrecht –     Prejudiciële vraag</i> .....	3
A. Primair huwelijksstelsel .....	4
3. <i>Bijdragen in de lasten van het huwelijk – Clause Grégoire –     Doorverwijzing</i> .....	4
B. Wettelijk stelsel – ontbinding .....	4
4. <i>Tijdstip van ontbinding bij echtscheiding (EOO) – Algemeen</i> .....	4
5. <i>Terugwerkende kracht van de EOO – Regel en uitzondering –     Cass. 16 mei 2019</i> .....	5
C. Conventionele stelsels .....	6
1. Huwelijksvoordelen – Gevolgen in geval van echtscheiding .....	6
6. <i>Draagwijdte artikel 299 BW (oud – versie vóór 1 september 2007)</i> ..	6
7. <i>Artikelen 299-300 BW – Temporele werking van de wet van         27 april 2007</i> .....	8
8. <i>Artikel 299 BW – Cass. 5 september 2019</i> .....	9
2. Het stelsel van scheiding van goederen .....	10
9. <i>Vermoeden van verrekening van dag tot dag – Clause         Grégoire – Cass. 14 november 2019</i> .....	10
III. Tendensen in het samenwoningsvermogensrecht .....	12
10. <i>Wettelijke samenwoning – Primair stelsel</i> .....	12
11. <i>Geen toepassing naar analogie van bescherming tegen per-     soonlijke zekerheden – GwH 28 mei 2019</i> .....	12
12. <i>Vermoeden van onverdeeldheid – Cass. 10 mei 2019</i> .....	15
IV. Tendensen in het erfrecht .....	16
A. Wettelijke devolutie .....	16
1. De ab intestaat erfgerechtigden .....	16

13.	<i>Erfrechtelijk vruchtgebruik langstlevende echtgenote – Eventueel vruchtgebruik – Cass. 25 januari 2019.</i>	16
14.	<i>Erfrechtelijk vruchtgebruik langstlevende echtgenoot – Omzetting.</i>	17
15.	<i>Omzetting – Instantveroudering – GwH 16 mei 2019</i>	17
16.	<i>Instantveroudering – Draagwijdte</i>	19
2.	De verdeling van de nalatenschap	22
A.	Wijze van verdeling.	22
17.	<i>Verdeling in natura – Regel en uitzonderingen.</i>	22
18.	<i>Verdeling in natura – Wettelijke uitzondering – Wet 29 augustus 1988 – GwH 7 november 2019.</i>	22
B.	Inbreng	23
19.	<i>Inbreng onroerende goederen – Artikel 859 BW (oud) – Cass. 8 april 2019</i>	23
C.	Conventionele devolutie	25
1.	Erfovereenkomsten	25
20.	<i>Nieuw erfrecht – Artikel 1100/5 BW – GwH 17 oktober 2019</i>	25
2.	De reserve	25
21.	<i>Nieuw erfrecht – Omvang en aard van de reserve – GwH 17 oktober 2019</i>	25
3.	Bijzondere vermogensrechtelijke schikkingen	26
22.	<i>Artikel 918 BW (oud) – Bewogen geschiedenis</i>	26
23.	<i>Artikel 918 BW (oud) – Recht van bewoning – Cass. 17 mei 2019.</i>	27
V.	Tendensen in het schenkingen- en testamentenrecht	28
A.	Vormvereisten	28
24.	<i>Internationaal testament – Artikel 8 Notariswet – Cass. 17 oktober 2019</i>	28
B.	Ontbinding wegens ondankbaarheid	28
25.	<i>Ontbinding van de schenking wegens ondankbaarheid – Gevolgen voor derden – Cass. 11 april 2019</i>	28
Hfdst. II.	Actuele ontwikkelingen goederenrecht 2019	
	NICOLAS CARETTE	31
I.	Inleiding	31
1.	<i>Opzet en afbakening.</i>	31
2.	<i>Naar een nieuw goederenrecht</i>	31
II.	Enkele algemene aspecten van het nieuwe goederenrecht	32
3.	<i>Krachtlijnen</i>	32
4.	<i>Overzicht</i>	33
5.	<i>Inwerkingtreding en anticipatieve toepassing</i>	34
II.	Onderscheid der goederen	34
A.	Roerende vs. onroerende goederen	34



	6.	<i>Cass. 25 februari 2019 – Onderdelen en uitrustingsmaterieel</i> . . . . .	34
	7.	<i>Nieuw goederenrecht</i> . . . . .	35
III.		Bezit en verkrijgende verjaring . . . . .	36
1.		Inleiding . . . . .	36
	8.	<i>Algemeen</i> . . . . .	36
2.		Deugdelijk bezit . . . . .	36
	9.	<i>Cass. 15 november 2019 – Algemeen</i> . . . . .	36
	10.	<i>Cass. 15 november 2019 (vervolg) – Louter gedogen is geen bezit</i> . . . . .	36
	11.	<i>Cass. 15 november 2019 (vervolg) – Heimelijkheid vereist geen intentioneel element</i> . . . . .	37
3.		Nieuw goederenrecht . . . . .	38
	12.	<i>Artikel 3.18 e.v. BW</i> . . . . .	38
IV.		Mede-eigendom . . . . .	39
A.		Appartementsmede-eigendom . . . . .	39
	13.	<i>Verwijzing</i> . . . . .	39
B.		Gemeenrechtelijke mede-eigendom . . . . .	39
	14.	<i>Inleiding</i> . . . . .	39
	15.	<i>Cass. 15 november 2019 – Postcommunautaire onverdeeldheid als toevallige mede-eigendom</i> . . . . .	39
	16.	<i>Cass. 15 november 2019 (vervolg) – Gebruiksvergoeding</i> . . . . .	39
	17.	<i>Cass. 18 januari 2019 – Huur van onverdeeld goed met miskennis unanimiteitsregel</i> . . . . .	40
V.		Burenhinder . . . . .	42
	18.	<i>Overzicht en nieuw goederenrecht</i> . . . . .	42
	19.	<i>Cass. 24 juni 2019 – Overmacht sluit toerekenbaarheid niet uit</i> . . . . .	43
	20.	<i>Waals Decreet 2 mei 2019 – Compensatie bij werkzaamheden op openbare weg</i> . . . . .	43
VI.		Vruchtgebruik . . . . .	44
	21.	<i>Cass. 25 januari 2019 – Eventueel vruchtgebruik</i> . . . . .	44
	22.	<i>Cass. 17 mei 2019 – Recht van gebruik niet onder (oud) artikel 918 BW</i> . . . . .	45
VII.		Onroerende natrekking en opstal . . . . .	45
1.		Inleiding . . . . .	45
	23.	<i>Algemeen</i> . . . . .	45
2.		Hypotheek op opstalrecht . . . . .	46
	24.	<i>Cass. 8 november 2019 – Zakelijke subrogatie bij tenietgaan bezwaard opstalrecht</i> . . . . .	46
3.		Opstalrecht via derdenbeding . . . . .	47
	25.	<i>Gent 12 december 2019 – Opstalrecht via derdenbeding</i> . . . . .	47
4.		Nieuw goederenrecht . . . . .	49
	26.	<i>Nieuw goederenrecht – “volume-eigendom”</i> . . . . .	49
	27.	<i>Aangepaste bepalingen inzake duur van opstalrecht</i> . . . . .	50

VIII.	Erfdienstbaarheden . . . . .	52
1.	Wettelijke erfdiensbaaerheden van openbaar nut . . . . .	52
a.	Vergoedingsplicht . . . . .	52
	28. <i>Algemeen</i> . . . . .	52
	29. <i>GwH 8 mei 2019 – Planschadevergoeding; verwervingswaarde</i> . . . . .	53
b.	Buurtwegen . . . . .	55
	30. <i>Vl. Decreet 3 mei 2019 houdende gemeentewegen</i> . . . . .	55
IX.	Temporeel toepassingsgebied van het nieuwe goederenrecht . . . . .	55
	31. <i>Principe – 1 september 2021</i> . . . . .	55
	32. <i>Uitzondering voor onderdelen van artikel 3.30 inzake onroerende publiciteit</i> . . . . .	55
	33. <i>Eerbiedigende werking</i> . . . . .	56
	34. <i>Bijzondere regeling voor verkrijgende verjaring</i> . . . . .	57
	35. <i>Bijzondere regeling voor opstal</i> . . . . .	57
	36. <i>Anticipatieve toepassing vóór de inwerkingtreding – Algemeen</i> . . . . .	60
	37. <i>Anticipatieve toepassing vóór de inwerkingtreding (vervolg) – Opstal</i> . . . . .	61
<b>DEEL II.</b>	<b>ACTUELE TOPICS</b> . . . . .	<b>63</b>
Hfdst. I.	Vastgoed en familie: capita selecta RUUD JANSEN . . . . .	65
I.	Aandachtspunten bij conventionele onverdeeldheden . . . . .	65
A.	Inleiding . . . . .	65
B.	De organisatie van de onverdeeldheid . . . . .	67
	1ste aandachtspunt: in welke zakenrechtelijke verhouding verwerven de deelgenoten het goed? . . . . .	68
	2de aandachtspunt: daden van beschikking over het eigen aandeel in onverdeeldheid . . . . .	71
	3de aandachtspunt: daden van behoud, beheer en beschikking over het onverdeelde goed . . . . .	74
	4de aandachtspunt: het gebruik van het onverdeelde goed . . . . .	79
	5de aandachtspunt: de verdeling van de kosten . . . . .	82
C.	Het einde van de onverdeeldheid . . . . .	86
1.	Algemene principes . . . . .	86
2.	Aandachtspunten bij het libelleren van exitscenario's tot beëindiging van de onverdeeldheid . . . . .	92
	1ste aandachtspunt: de duurtijd van de onverdeeldheid . . . . .	93
	2de aandachtspunt: preferentiële overname . . . . .	94
	3de aandachtspunt: het stroomlijnen van de verkoop aan een derde of de verdeling aan een deelgenoot . . . . .	96
3.	Aandachtspunten bij het libelleren van een beding van aanwas . . . . .	105

	1ste aandachtspunt: een geldig kanscontract .....	106
	2de aandachtspunt: beëindiging van de aanwas .....	109
II.	Aandachtspunten bij opstalcontracten .....	110
A.	Inleiding .....	110
B.	De vestiging van het opstalrecht .....	112
C.	De organisatie van het opstalrecht .....	114
1.	Inleiding .....	114
2.	1ste aandachtspunt: de duurtijd van het opstalrecht .....	115
3.	2de aandachtspunt: de natrekkingsvergoeding .....	119
4.	3de aandachtspunt: een ordentelijke afwikkeling van de beëindiging van het opstalrecht bij relatiebreuk .....	120
III.	Aandachtspunten bij vruchtgebruikstructuren .....	125
A.	Inleiding .....	125
B.	1ste aandachtspunt: de duurtijd van het vruchtgebruik .....	126
C.	2de aandachtspunt: afspraken bij het ontstaan van het vruchtgebruik. .	129
D.	3de aandachtspunt: verduidelijking van bepaalde bevoegdheden van de vruchtgebruiker .....	130
E.	4de aandachtspunt: verduidelijking omtrent de onderhoudsplicht en de gehoudenheid tot bepaalde lasten .....	133
F.	5de aandachtspunt: de vruchtgebruiker verbetert en bouwt .....	137
G.	6de aandachtspunt: uitbreiding en beperking van de beschik- kingsbevoegdheid .....	139
IV.	Besluit .....	142
Hfdst. II.	De impact van het nieuwe vennootschapsrecht op familiale vermogensplanning EVELINE VANTHORRE en OLIVIER DE KEUKELAERE .....	143
I.	Een nieuw Wetboek van vennootschappen en verenigingen .....	143
II.	De flexibele BV als nieuw instrument voor familiale vermogens- planning .....	144
A.	Familiale bedrijfsopvolging vereist maatwerk .....	144
B.	Flexibeler regelgeving maakt maatwerk mogelijk .....	144
III.	Vermogens- en lidmaatschapsrechten .....	145
A.	Rigide regelgeving onder het Wetboek van Vennootschappen .....	145
B.	Het WVV brengt statutaire vrijheid en duidelijke 'default'-regels ....	146
C.	Opgelet voor eventuele erfrechtelijke en fiscale discussies .....	147
IV.	Soorten effecten .....	148
A.	Aandelen zonder stemrecht, al dan niet met preferent dividend. ....	148
B.	Aandelen met meervoudig stemrecht .....	149
C.	Aandelen met op maat gemoduleerde lidmaatschaps- en vermogensrechten .....	149
D.	Effecten met louter vermogensrechten .....	149

V.	Uitgifte van aandelen en soortvorming.....	150
A	Uitgifte van aandelen .....	150
B.	Uitgifte van aandelen bij soortvorming.....	151
VI.	Overdraagbaarheid van aandelen.....	152
VII.	Bestuur .....	154
VIII.	Uittreding en uitsluiting ten laste van het vennootschapsvermogen ..	157
IX.	Biedt nieuwe BV meer/minder mogelijkheden voor bedrijfsopvolging dan nieuwe CV?.....	161
X.	Vruchtgebruik op aandelen .....	166
XI.	Hebben controlevehikels nog een toekomst als instrument van familiale vermogensplanning? .....	167
A.	Maatschap.....	168
B.	Stichting .....	169
C.	Maakt een flexibeler en eenvoudiger vennootschapsrecht controle- vehikels overbodig? .....	169
XII.	Besluit .....	170
<b>DEEL III.</b>	<b>RECHT-UIT DE PRAKTIJK .....</b>	<b>173</b>
Afdeling I.	Het tenietgaan van een schenking uit het gemeen- schappelijk vermogen AYFER AYDOGAN .....	175
I.	Schenking van gemeenschapsgoederen: de situatie tijdens de werking van het huwelijksstelsel.....	175
A.	De schenking is geldig .....	175
B.	De schenking is behept met nietigheid .....	177
II.	Schenking van gemeenschapsgoederen: de situatie na de ontbinding van het huwelijksstelsel .....	180
A.	De schenking is geldig .....	180
B.	De schenking is behept met nietigheid .....	182
III.	Besluit .....	185
Afdeling II.	De stedenbouwkundig wederrechtelijke constructie op andermans grond. De onroerende natrekking, de overbouw ofte grensoverschrijding en de kostenleer JOHAN VAN DE VOORDE .....	187
I.	Inleiding .....	187
II.	De impact van het ruimtelijke-ordeningsrecht op het eigendomsrecht ..	189
A.	Relevante beginselen van het ruimtelijke-ordeningsrecht .....	190
B.	De handhaving van het ruimtelijke-ordeningsrecht .....	191
1.	Inleiding .....	191

2.	De strafvordering, met inbegrip van administratieve sancties . . . . .	191
a.	De stedenbouwkundige misdrijven en inbreuken . . . . .	191
b.	Impact op het eigendomsrecht . . . . .	192
c.	Mede-eigenaars . . . . .	194
i)	Wederrechtelijke handelingen gesteld door een mede-eigenaar . . . . .	194
ii)	De vereniging van mede-eigenaars als pleger van een stedenbouwkundig misdrijf of een stedenbouwkundige inbreuk. . . . .	195
3.	De publieke herstellvordering. . . . .	196
a.	Begrip en regeling . . . . .	196
b.	Gevolgen voor de eigenaar. . . . .	199
4.	De private herstellvorderingen . . . . .	200
a.	De private herstellvordering tussen derden . . . . .	200
b.	De private herstellvordering(en) tussen mede-eigenaars. . . . .	201
i)	De gemeenrechtelijke gedwongen onverdeeldheid ten titel van bijzaak . . . . .	202
ii)	De appartementsmede-eigendom. . . . .	204
iii)	De vrijwillige mede-eigendom (vaak tussen koppels). . . . .	205
c.	De private herstellvordering tussen contractpartijen. . . . .	207
i)	Inleiding . . . . .	207
ii)	Contractuele regelingen . . . . .	208
iii)	Buitencontractuele rechtsvorderingen. . . . .	208
d.	Rechtsvorderingen gebaseerd op het eigendomsrecht. . . . .	211
III.	(Kunstmatige) onroerende natrekking van een stedenbouwkundig wederrechtelijke constructie . . . . .	213
A.	Inleiding . . . . .	213
B.	De mogelijkheid van onroerende natrekking van een wederrechtelijke constructie . . . . .	214
C.	De mogelijkheid van een natrekkingsvergoeding (art. 555 BW = art. 3.64, § 4 BW) voor een wederrechtelijke constructie. . . . .	215
1.	Informatie van de eigenaar . . . . .	216
2.	Bouwer te kwader trouw. . . . .	217
3.	Bouwer te goeder trouw . . . . .	218
a.	Inleiding . . . . .	218
b.	Berekening van de natrekkingsvergoeding. . . . .	219
i)	De kostprijs. . . . .	219
ii)	De meerwaarde . . . . .	219
iii)	Kostenverdeling. . . . .	223
c.	Concretisering . . . . .	223
i)	Beschermdede wederrechtelijke constructies . . . . .	224
ii)	Constructies waar een herstelmaatregel opgelegd is of kan worden. . .	225
d.	Andere ontsnappingsroutes voor de eigenaar. . . . .	225
D.	Enkele natrekkingsvergoedingen in bijzondere wetgeving . . . . .	227

IV.	Overbouw ofte grensoverschrijding door een stedenbouwkundig wederrechtelijke constructie . . . . .	228
A.	Toepassingsvereisten . . . . .	230
B.	Gevolgen . . . . .	232
C.	Impact van de stedenbouwkundige wederrechtelijkheid van de grensoverschrijdende constructie . . . . .	234
1.	Gebruik van de private herstellvordering om rechtsmisbruik van de revindicatie te voorkomen . . . . .	234
2.	De partieel wederrechtelijke constructie . . . . .	235
V.	De kostenleer . . . . .	236
A.	Situering van de kostenleer . . . . .	236
B.	De kosten en de impact van hun stedenbouwkundige wederrechtelijkheid . . . . .	240
1.	Inleiding . . . . .	240
2.	Noodzakelijke kosten . . . . .	241
3.	Nuttige kosten . . . . .	242
4.	Luxekosten . . . . .	243
5.	De kostenleer in het nieuwe goederenrecht . . . . .	243
6.	Ontsnappingsmogelijkheden van de vergoedingsplichtige . . . . .	245
VI.	Besluit . . . . .	245
Afdeling III.	Waar men gaat langs Vlaamse wegen, komt men (hopelijk) een (goede) notaris tegen SAMUEL DE WINTER . . . . .	247
I.	Inleiding . . . . .	247
II.	Toepassingsgebied van het Gemeentewegendecreet . . . . .	250
A.	<i>Ratione temporis</i> . . . . .	250
B.	<i>Ratione materiae</i> . . . . .	250
III.	‘Verkrijgende verjaring’ van gemeentewegen . . . . .	252
A.	Publiek gebruik . . . . .	252
B.	Gedurende de voorbije dertig jaar . . . . .	254
C.	Constitutieve vaststelling door de gemeenteraad . . . . .	255
IV.	‘Bevrijdende verjaring’ van gemeentewegen . . . . .	257
V.	Contractuele gemeentewegen . . . . .	261
VI.	Besluit: de notariële gemeentewegwijzer . . . . .	265