

EIGENDOMSVOORBEHOUD ALS ZEKERHEIDSMECHANISME

Aantal woorden: 49.783

Karolien Rigaux

Studentennummer: 01303933

Promotor: Prof. dr. Joke Baeck

Masterproef voorgelegd voor het behalen van de graad master in de richting Rechten

Academiejaar: 2017 - 2018

Woord vooraf

In dit voorwoord zou ik graag een aantal mensen bedanken die rechtstreeks of onrechtstreeks een belangrijke rol hebben gespeeld bij het realiseren van deze masterproef.

In de eerste plaats wil ik mijn promotor Prof. Dr. Joke Baeck bedanken dat ze mij de kans heeft gegeven om over dit boeiend onderwerp te schrijven en voor de permanente begeleiding en opbouwende feedback die ik van haar kreeg. Ik kon op elk moment een beroep doen op haar deskundig advies, wat me gestimuleerd heeft om de problematiek van mijn onderzoek zo diep en goed mogelijk uit te spitten.

Vervolgens wil ik mijn familie en vrienden bedanken voor hun steun en luisterend oor bij het schrijven van deze masterproef.

In het bijzonder wil ik een woordje van dank richten aan iedereen die mijn masterproef nagelezen heeft, in het bijzonder An Mestach, mijn opa Werner, mijn mama en Hilde Mestach.

Ook wil ik Lisa Gamboa bedanken die vanuit de universiteitsbibliotheek in Lille erin geslaagd is bijna onmogelijk vindbare documenten toch op te sporen.

Uiteraard wil ik ook mijn papa en mijn zus Isabel bedanken voor alle steun die ik van hen kreeg. Het is fantastisch te weten dat zij er steeds voor mij zijn en helpen waar ze kunnen.

Tot slot wil ik mr. Verhelst bedanken om zijn visie op de mogelijke toepassing van het eigendomsvoorbehoud in de bouwsector onder de nieuwe Pandwet te willen meegeven.

Inhoudstafel

Inhoudstafel	I
Lijst van gebruikte afkortingen.....	V
1. Inleiding.....	1
2. Omschrijving en aard	2
2.1. Beding tot eigendomsvoorbehoud: definitie	2
2.2. Korte schets van de evolutie	3
2.3. Juridische aard van het beding tot eigendomsvoorbehoud	4
3. Intertemporele werking van de wet	7
3.1. Pandwet.....	7
3.1.1. Gemeenrechtelijke regels	7
3.1.2. Toepassing op het eigendomsvoorbehoud.....	9
3.1.2.1. Contractueel aspect	9
3.1.2.2. Zakenrechtelijk aspect	10
3.1.2.3. Insolventierechtelijk aspect	11
3.1.3. Schematische voorstelling.....	11
3.2. Boek XX WER: Insolventie van ondernemingen	13
4. Geldigheid van het beding	14
4.1. Klassieke geldigheidsvoorwaarden.....	15
4.1.1. Toestemming.....	15
4.1.2. Voorwerp.....	21
4.1.2.1. Goederen	21
4.1.2.2. Gewaarborgde schuldvorderingen	23
4.2. Geldige titel.....	26
4.3. Beschikkingsbevoegdheid.....	27
5. De tegenwerpelijke van het beding tot eigendomsvoorbehoud	30
5.1. Geschiedenis van de tegenwerpelijke	30
5.2. Voorwaarden voor de tegenwerpelijke	33
5.2.1. Geschrift	33
5.2.1.1. Tijdstip waarop geschrift wordt opgesteld	34
5.2.1.2. Aard van het geschrift.....	34
5.2.1.3. Publiciteit	35
5.2.2. Instemming van de koper.....	36

5.2.3.	Het “in natura” - vereiste	37
5.2.3.1.	Identificeerbaar.....	37
5.2.3.2.	Bewerking	39
5.2.3.2.1.	Pijnpunt onder het oude recht	39
5.2.3.2.2.	Tegemoetkoming door de Pandwet	40
5.2.3.3.	Vermenging.....	44
5.2.3.3.1.	Pijnpunt onder het oude recht	44
5.2.3.3.2.	Tegemoetkoming door de Pandwet	47
5.2.3.4.	Onroerendmaking.....	48
5.2.3.4.1.	Pijnpunt onder het oude recht.....	48
5.2.3.4.2.	Tegemoetkoming door de Pandwet.....	51
5.2.3.4.3.	Het eigendomsvoorbehoud op materialen die gebruikt worden voor de bouw van een onroerend goed	55
5.2.3.5.	Wederverkoop	57
5.2.3.6.	Tenietgaan	63
5.2.4.	Aard van de overeenkomst	64
6.	De uitoefening van het beding tot eigendomsvoorbehoud	65
6.1.	Beroep op het eigendomsvoorbehoud	66
6.1.1.	Zonder samenloop	66
6.1.2.	Met samenloop	67
6.2.	Ontbinding en andere wijzen van beëindiging van de overeenkomst.....	70
6.2.1.	Visies in de rechtsleer: ontbinding.....	70
6.2.2.	Niet-vervulling van de opschortende voorwaarde	71
6.2.3.	De zekerheidsfunctie is volbracht	72
6.2.4.	Conclusie: eventuele mogelijkheid tot ontbinding	73
6.3.	Rangconflicten	74
6.3.1.	Conflict met chirografaire schuldeisers	74
6.3.2.	Conflict met bevoorrechte schuldeisers	75
6.3.3.	Conflict met een verhuurder.....	75
6.3.4.	Conflict met hypothecaire schuldeiser	77
6.3.5.	Conflict met een schuldeiser met een scheepshypotheek	78
6.3.6.	Conflict met een retentor	79
6.3.7.	Conflict met een pandhouder	80
6.4.	Verrijkingsverbod.....	82

6.4.1.	De toepassing van het verrijningsverbod	82
6.4.2.	De verhouding tussen het verrijningsverbod en de ontbinding	85
6.5.	Rechtsmisbruik	87
7.	Conclusie	87
	Bibliografie	89

Lijst van gebruikte afkortingen

BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
DCFR	Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference
Europese Insolventieverordening	Verordening (EU) 2015/848 van het Europees Parlement en de Raad van 20 mei 2015 betreffende insolventieprocedures
NBW	Nieuw Burgerlijk Wetboek
Pandwet	Wet van 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake
Reparatiewet	Wet 25 december 2016 houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen
Richtlijn Betalingsachterstand	Richtlijn 2011/7/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 februari 2011 betreffende bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties
WER	Wetboek Economisch Recht
Wet Breyne	Wet 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen
Zeewet	Wet 1 augustus 1879 houdende Boek II van het Wetboek van Koophandel

1. Inleiding

1 Het eigendomsvoorbehoud als zekerheidsmechanisme is een methode die de schuldeiser aanwendt om meer zekerheid over de betaling door zijn schuldenaar te krijgen.¹ Zoals hierna duidelijk zal worden, heeft het eigendomsvoorbehoud als zekerheidsmechanisme al een lange weg afgelegd.

2 Aangezien het eigendomsvoorbehoud – net zoals de leasing – in de economische context steeds belangrijker wordt, is het vanuit maatschappelijk oogpunt belangrijk om de rechten en plichten van de schuldeiser en schuldenaar in deze rechtsverhouding te kennen. Dergelijke overeenkomsten worden meer en meer gesloten in de praktijk.² Zo stelt overweging 31 van de Richtlijn Betalingsachterstand ook dat het *“wenselijk [is] ervoor te zorgen dat schuldeisers een eigendomsvoorbehoud op niet-discriminerende basis in de gehele Gemeenschap kunnen doen gelden, telkens wanneer het gaat om een beding van eigendomsvoorbehoud dat geldig is volgens de nationale bepalingen welke ingevolge het internationaal privaatrecht van toepassing zijn”*. Deze Richtlijn voorziet in artikel 9 dan ook in een bepaling omtrent het eigendomsvoorbehoud.³

Een onderzoek naar wat er door de jaren heen precies veranderd is, waar we nu staan en wat we nog mogen verwachten, levert een waardevolle bijdrage bij het bestuderen van de rechtspositie van deze partijen. Daarnaast bekijk ik of het wettelijk ingrijpen tegemoetkomt aan de pijnpunten, die voorheen omtrent het eigendomsvoorbehoud bestonden.

3 Dit onderzoek is een traditioneel wetenschappelijk onderzoek, met een analyse over de betrokken wetgeving, rechtspraak en rechtsleer over dit onderwerp. Een aantal eigenheden van het eigendomsvoorbehoud in de buurlanden wordt belicht. Hierbij wordt nagegaan of deze al dan niet een meerwaarde kunnen bieden voor het eigendomsvoorbehoud bij ons.

Deze vergelijking raakt vooral de problematiek rond de tegenwerpelijkheid van het beding aangezien hoofdzakelijk hierin een discrepantie tussen België en de meeste andere Europese landen bestond (of bestaat). De tegenwerpelijkheid is bovendien belangrijk om de rechtspositie van de titularis te kennen. Het rechtsvergelijkend onderdeel van mijn onderzoek beperk ik tot het recht in Frankrijk, Nederland en Duitsland. Het rechtssysteem van deze buurlanden leunt dicht aan bij het Belgische rechtssysteem. Daarnaast is de tegenwerpelijkheid van het eigendomsvoorbehoud in deze landen al ingeburgerd, wat een onderzoek naar de wetgeving hierrond en ook de toepassing ervan zeer nuttig maakt. De Draft Common Frame of Reference (hierna: DCFR) zal eveneens bij deze vergelijking een zinvol instrument zijn.

¹ J. BAECK, “Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (1) 9-11.

² E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Deurne, Kluwer, 1992, 231; P. VAN CAMP en I. MERTENS, *Faillissementswet anno 2008*, Mechelen, Kluwer, 2008, 374; M. VAN LATHEM, “Het afbetalingscontract en het eigendomsvoorbehoud”, *RW* 1947-48, (1025) 1030-1031; P. VAN OMMESLAGHE, “Les sûretés nouvelles issues de la pratique - Développements récents” in P. FORTIERS, M. GREGOIRE, A. STRANART en E. KRINGS (eds.), *Le droit des sûretés*, Brussel, Jeune Barreau, 1992, (377) 382; M. WAELBROECK, *le transfert de la propriété dans la vente d'objets mobiliers corporels en droit comparé*, Brussel, Bruylant, 1961, 119.

³ Art. 9 Richtlijn 2011/7/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 februari 2011 betreffende bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties, *P.B. L.* 48/1 van 23 februari 2011.

4 In wat volgt bestudeer ik de intertemporele werking van de recent in werking getreden wet van 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake (hierna: Pandwet).⁴ Deze wet brengt een grote verandering inzake het eigendomsvoorbehoud teweeg, waardoor de werking van het eigendomsvoorbehoud meer afgestemd wordt op onze buurlanden. Daarnaast werd ook de Faillissementswet opgeheven en regelt boek XX van het Wetboek Economisch Recht deze materie vanaf 1 mei 2018.⁵ Ook deze wet is relevant in het kader van het eigendomsvoorbehoud en moet bijgevolg ook de intertemporele werking van deze wet bekeken worden.

Vervolgens bespreek ik de geldigheid van het beding tot eigendomsvoorbehoud. Daarna volgt een analyse over de tegenwerpelijkeit ervan. Hierin komen de langzame evolutie die het principe van de tegenwerpelijkeit heeft meegemaakt en de verschillende tegenwerpelijkeitsvoorwaarden aan bod.

Tot slot behandel ik de uitoefening van het beding enerzijds buiten een situatie van samenloop en anderzijds in het geval van samenloop. Ook de vraag naar wat er gebeurt bij rangconflicten tussen de verkoper onder eigendomsvoorbehoud en een andere schuldeiser van de koper onder eigendomsvoorbehoud wordt hierbij besproken.

2. Omschrijving en aard

5 In wat volgt, komt eerst de omschrijving van wat het beding tot eigendomsvoorbehoud inhoudt aan bod (2.1.). Vervolgens wordt de evolutie die het beding doormaakte kort besproken (2.2.). Hierop wordt later nog uitgebreider ingegaan bij de bespreking van de tegenwerpelijkeit (5.1.). Tot slot wordt de juridische aard van het beding behandeld (2.3.).

2.1. Beding tot eigendomsvoorbehoud: definitie

6 Het eigendomsvoorbehoud is een zakelijke zekerheid – in principe – op roerende goederen. De koper en verkoper komen overeen dat het eigendomsrecht op het verkochte goed pas overgaat op de koper wanneer deze laatste de volledige koopprijs betaald heeft. De koper kan het goed bijgevolg wel al gebruiken, maar hij blijft een loutere detentor en kan er dus nog niet over beschikken tot wanneer hij alles betaald heeft.⁶ De koper heeft met andere woorden geen enkele zakenrechtelijke aanspraak op het gekochte goed tot wanneer hij de koopprijs ervan betaald heeft.⁷

Deze zekerheid is geen zakelijk zekerheidsrecht, maar wel een zakelijk recht op het goed zelf. De verkoopopbrengst komt niet bij voorrang toe aan de verkoper-schuldeiser. De verkoper kan zich echter

⁴ Wet 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *BS* 2 augustus 2013, 48.463.

⁵ Wet 11 augustus 2017 houdende invoeging van het Boek XX "Insolventie van ondernemingen", in het Wetboek van economisch recht, en houdende invoeging van de definities eigen aan Boek XX en van de rechtshandhabingsbepalingen eigen aan Boek XX in het Boek I van het Wetboek van economisch recht, *BS* 11 september 2017, 83.100.

⁶ B. DE CONINCK, "La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours", *TBBR* 2005, (241) 254.

⁷ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", *RW* 1997-98, (481) 483.

wel op zijn eigendomsrecht beroepen en het goed revindiceren als de beloofde betaling uitblijft.⁸ Op deze manier krijgt een schuldeiser meer zekerheid over de betaling door zijn schuldenaar.⁹

7 Een beding van eigendomsvoorbehoud is dus een clause in een overeenkomst waarbij de verkoper zich het eigendomsrecht op het verkochte goed voorbehoudt tot de integrale betaling van de koopprijs door de koper.

2.2. Korte schets van de evolutie

8 Het eigendomsvoorbehoud als zekerheidsmechanisme heeft in binnen- en buitenland al een hele evolutie ondergaan. Hierbij stond vooral de vraag naar de tegenwerpelijkheid van het beding tot eigendomsvoorbehoud centraal.

9 Oorspronkelijk voorzag de wetgever niets over het eigendomsvoorbehoud. De geldigheid van het uit de praktijk ontstane beding werd in het algemeen aanvaard.¹⁰ De tegenwerpelijkheid stond daarentegen wel ter discussie. In 1933 oordeelde het Hof van Cassatie¹¹ dat het beding *inter partes* geldig is, maar niet tegenwerpelijk ten aanzien van derden, zoals de samenlopende schuldeisers.

10 Deze principiële niet-tegenwerpelijkheid kreeg weinig bijval in de andere Europese lidstaten. België was dan ook de voorlaatste lidstaat die dergelijk beding tegenwerpelijk stelde ten aanzien van derden.¹² Dit gebeurde door het invoeren van de Faillissementswet van 8 augustus 1997. Vanaf dat het eigendomsvoorbehoud nog verschillende wijzigingen ondergaan onder druk van de rechtspraak en de Europese Unie die verschillende pijnpunten aankaartten. Hierop wordt bij de bespreking van de tegenwerpelijkheid verder ingegaan.

Zoals hierboven al aangehaald, is sinds 1 mei 2018 de faillissementswet opgeheven en regelt boek XX van het Wetboek Economisch Recht de insolventie van ondernemingen.¹³

11 De Pandwet vormt het sluitstuk van de lange weg die het eigendomsvoorbehoud als zekerheidsmechanisme heeft afgelegd.¹⁴ Door deze wet krijgt het eigendomsvoorbehoud een volwaardige plaats in het Burgerlijk Wetboek en komt er een einde aan de discussies over de tegenwerpelijkheid.

Daarnaast veranderen ook een aantal andere regels met betrekking tot de uitoefening van het beding tot eigendomsvoorbehoud.

⁸ J. BAECK, "Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming" in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (1) 11.

⁹ J. BAECK, "Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming" in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (1) 9-11.

¹⁰ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 13.

¹¹ Cass. 9 februari 1933, *Pas.* 1933, I, 103.

¹² P. BECUE, "De wet van 11 juli 2013 met betrekking tot de hervorming van zakelijke zekerheden op roerende goederen (nieuwe pandwet). Principes en impact op de verzekeringssector. Het eigendomsvoorbehoud in België komt tot volledige maturiteit.", *T.Verz.* 2014, (352) 369.

¹³ Art. 70 en 76 Wet 11 augustus 2017 houdende invoeging van het Boek XX "Insolventie van ondernemingen", in het Wetboek van economisch recht, en houdende invoeging van de definities eigen aan Boek XX en van de rechtshandhabingsbepalingen eigen aan Boek XX in het Boek I van het Wetboek van economisch recht, *BS* 11 september 2017, 83.100.

¹⁴ Art. 80-84 Wet 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *BS* 2 augustus 2013, 48.463.

De inwerkingtreding van de Pandwet werd een aantal keren uitgesteld, maar uiteindelijk trad deze wet in werking op 1 januari 2018.¹⁵ Bovendien werd er in 2016 een reparatiewet¹⁶ omtrent de zakelijke zekerheden op roerende goederen gestemd, waarbij nog aanpassingen aan de geplande wijzigingen werden aangebracht. Op enkele artikelen na is deze wet eveneens in voege getreden op 1 januari 2018.

12 In wat volgt, wordt nagenoeg niet stilgestaan bij de plaats die het eigendomsvoorbehoud in België innam vóór de inwerkingtreding van de Faillissementswet. Alleen de bedingen die ofwel onder het toepassingsgebied van oud artikel 101 van de Faillissementswet ofwel van de nieuwe Pandwet vallen, komen hier aan bod.

In welk geval enerzijds het (oude) artikel 101 van de Faillissementswet van toepassing is op het beding of anderzijds de regels in de Pandwet van toepassing zijn, is een vraag van de intertemporele werking van de wet. De analyse van dit aspect bevindt zich in het volgende hoofdstuk.

Een bedongen eigendomsvoorbehoud waarop – gelet op de regels van de intertemporele werking van de wet – de oude wetgeving nog toepasselijk is, zelfs indien de Pandwet al in werking getreden is op het moment dat er problemen rond het beding rijzen, wordt hier aangeduid als “een beding dat onder de Faillissementswet valt”. Indien het beding echter onder het toepassingsgebied valt van de Pandwet, bijvoorbeeld wanneer de partijen het eigendomsvoorbehoud bedingen in 2019, wordt dit beding omschreven als “een beding dat onder de Pandwet valt”.

2.3. Juridische aard van het beding tot eigendomsvoorbehoud

13 In de rechtsleer is er geen eensgezindheid onder de auteurs over de vraag naar de kwalificatie van het eigendomsvoorbehoud. Er bestaan verschillende visies over wat de correcte kwalificatie van deze rechtsfiguur is. Zo beschouwen sommige auteurs het eigendomsvoorbehoud als een opschortende termijnbepaling, anderen zien het als een opschortende voorwaarde.

14 Traditioneel oordeelde de meerderheid van de rechtsleer¹⁷ dat het eigendomsvoorbehoud een opschortende termijnbepaling is. Aangezien de eigendomsoverdracht een essentieel element van de verkoopovereenkomst is, kan deze namelijk niet voorwaardelijk zijn. De termijn slaat niet op het ontstaan van de verkoopovereenkomst zelf, maar wel op het tijdstip van de eigendomsoverdracht.¹⁸

15 Deze auteurs steunen zich hiervoor op de cassatiearresten van 9 februari 1933 waarin het Hof bepaalt dat het gaat over “*une vente pure et simple avec terme quant au paiement d’une partie du prix et au transfert de la propriété*”. Volgens het Hof is een opschortende voorwaarde een toekomstige en onzekere gebeurtenis. Zolang die gebeurtenis zich niet voordoet, schorst ze het ontstaan van de overeenkomst en bestaat ze bijgevolg nog niet. Bij het eigendomsvoorbehoud bestaat de

¹⁵ Art. 36 Wet 25 december 2016 houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen, *BS* 30 december 2016, 91.950.

¹⁶ Wet 25 december 2016 houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen, *BS* 30 december 2016, 91.950.

¹⁷ Bijvoorbeeld: E. DIRIX, “Eigendomsvoorbehoud”, *RW* 1997-98, (481) 483; B. DE CONINCK, “La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours”, *TBBR* 2005, (241) 253; A.S. GIGOT, “L’opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d’insolvabilité”, *TBH* 2011, (511) 512; J. MEERTS, “Eigendomsvoorbehoud” in H. BRAECKMANS, F. DE TANDT, E. DIRIX, E. VAN CAMP en T. LYSSENS (eds.), *Faillissement en Reorganisatie*, Mechelen, Kluwer, 2000, (II.H.20-1) II.H.20-6; G. SCHRANS, “Het beding van eigendomsvoorbehoud en zijn externe werking tegenover de schuldeisers van de koper van een zaak”, *TPR* 1982, (145) 148.

¹⁸ E. DIRIX, “Eigendomsvoorbehoud”, *RW* 1997-98, (481) 483.

overeenkomst echter wel al, want er is een wilsovereenstemming omtrent de prijs en de verkochte zaak, zoals artikel 1583 BW vereist. Hieruit leidt het Hof af dat het onmogelijk over een opschortende voorwaarde kan gaan.¹⁹⁻²⁰

Deze visie kan echter niet meer gevolgd worden. Het Hof van Cassatie oordeelde namelijk in latere arresten²¹ dat *pendente conditione* de verkoop onder opschortende voorwaarde wél bestaat. De cassatiearresten van 9 februari 1933 kunnen sindsdien niet meer als argument pro opschortende termijn gebruikt worden.²²

DE PAGE stelde dit al eerder vast: “*Lorsqu’un contrat est affecté d’une condition suspensive, le contrat existe [...] Mais son exécution est tenue en suspense jusqu’à la réalisation de la condition. On peut dire que ce n’est pas le contrat qui est affecté d’une condition suspensive, mais plutôt les différentes obligations qu’il fait naître.*” DE PAGE meent dus dat een overeenkomst met een opschortende voorwaarde bestaat vanaf de wilsovereenstemming, maar dat ze pas uitgevoerd zal worden bij de verwezenlijking van de toekomstige gebeurtenis.²³

16 Een ander argument waarop deze auteurs zich beroepen is de nietigheid wegens de potestatieve aard van het eigendomsvoorbehoud indien dit als voorwaarde gezien wordt. De vervulling van de voorwaarde is immers afhankelijk van de betaling door de koper. Dit argument klopt echter niet want voor het bekomen van deze nietigheid moet de realisatie louter afhankelijk zijn van de wil van de schuldenaar. In dit geval wordt de voorwaarde gekoppeld aan de verbintenis van de verkoper om de eigendom over te dragen. De verwezenlijking van de voorwaarde is *in casu* net louter afhankelijk van de koper, die in deze situatie schuldeiser is.²⁴

17 De minderheid²⁵ in de rechtsleer stelt dat het eigendomsvoorbehoud een opschortende voorwaarde is. Een voorwaarde is namelijk een toekomstige en onzekere gebeurtenis, in tegenstelling tot een termijn, die een toekomstige en zekere gebeurtenis is. De verkoper-eigenaar behoudt het eigendomsrecht tot de koper de volledige prijs betaald heeft, juist omdat het niet zeker is dat de koper de koopprijs zal betalen en beschermt zich zo tegen het risico van een niet-betaling. Het kan hier bijgevolg niet om een opschortende termijn gaan.²⁶

Aangezien de koper verplicht is om te betalen, beweren sommige auteurs dat de toekomstige gebeurtenis wel een termijnbepaling inhoudt. Indien hij dit niet vrijwillig doet, kan hij daartoe gedwongen worden. Volgens artikel 1184 BW kan de verkoper de uitvoering in natura eisen ofwel de

¹⁹ Cass. 9 februari 1933, *Pas.* 1933, I, (103) 123-125.

²⁰ R. DE HEMPTINNE en A. RUYFFELAERE, “Naar de tegenstelbaarheid van de clause van eigendomsvoorbehoud” in M. STORME en C. DEL MARMOL (eds.), *Jurist in Bedrijf*, Bruylant, Brussel, 1989, (131) 132-133.

²¹ Cass. 5 juni 1981, *Arr.Cass.* 1980-81, 1157 en Cass. 15 mei 1986, *Arr.Cass.* 1985-86, 1248.

²² V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 44.

²³ H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge, IV, Les principaux contrats*, Brussel, Bruylant, 1938, 42.

²⁴ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 45.

²⁵ Bijvoorbeeld: R. DE HEMPTINNE en A. RUYFFELAERE, “Naar de tegenstelbaarheid van de clause van eigendomsvoorbehoud” in M. STORME en C. DEL MARMOL (eds.), *Jurist in bedrijf*, Brussel, Bruylant, 1989, (131) 133-134; R. VAN LENNEP, “De rechtspraak van het Hof van Cassatie en het afbetalingscontract”, *RW* 1932-33, (433) 433; R. RODENBACH, “De verkoop op termijn met voorbehoud van eigendom”, *RW* 1933-34, (65) 66.

²⁶ M. VANWYNSBERGHE, “Eigendomsvoorbehoud en bewerking of vermenging van de onbetaalde goederen”, *Jura Falc.* 2010-11, (29) 32-33.

ontbinding vorderen. Dit doet echter geen afbreuk aan het onzekere karakter van de betaling. Indien de koper bijvoorbeeld failliet gaat, zal de verkoper waarschijnlijk geen (volledige) betaling ontvangen.²⁷

18 M.E. STORME deelt deze mening. Volgens hem betreft het eigendomsvoorbehoud een opschortende voorwaarde omtrent de eigendomsoverdracht.²⁸

19 Volgens J. DE CONINCK zit het verschil tussen een voorwaarde of een termijn niet in de aanwezigheid van een objectieve of subjectieve (on)zekerheid over de toekomstige gebeurtenis. Een objectieve (on)zekerheid betreft de *communis opinio*, namelijk de algemene menselijke ervaring over de verwezenlijkingsmogelijkheden. Een gebeurtenis is daarentegen subjectief zeker als de partijen oordelen dat de gebeurtenis zich zal voordoen.²⁹

De objectieve en subjectieve (on)zekerheden zijn volgens deze auteur echter – in tegenstelling tot de traditionele leer – geen constitutieve bestanddelen voor de kwalificatie als voorwaarde of termijn. De bedoeling van de partijen geldt als onderscheidingscriterium. Aangezien het vaak moeilijk te achterhalen zal zijn welke rechtsfiguur ze tot stand willen brengen, zal de objectieve (on)zekerheid gebruikt worden om de partijbedoeling te interpreteren. Bij een termijn willen de partijen enkel het tijdstip van de opeisbaarheid laten afhangen van de realisatie van de toekomstige gebeurtenis. Op “het beginsel zelf van de verbintenis” heeft het plaatsvinden van de gebeurtenis geen impact aangezien dit voor de partijen al vaststaat. Bij een voorwaarde daarentegen heeft de vervulling of niet-vervulling van de gebeurtenis wel een grote invloed op de verbintenis zelf, omdat de partijen die verbintenis zelf afhankelijk stellen van de realisatie ervan.³⁰ Het eigendomsvoorbehoud sluit aan bij dit laatste. Niet het tijdstip van de opeisbaarheid, maar wel de eigendomsoverdracht zelf, hangt af van het zich al dan niet voordoen van de toekomstige gebeurtenis.³¹

20 Uit het voorgaande volgt dat het eigendomsvoorbehoud een opschortende voorwaarde inhoudt, aangezien het over een toekomstige en onzekere gebeurtenis gaat. Deze kwalificatie vinden we bij onze buurlanden en op internationaal niveau ook terug.

21 In Nederland voorziet de wet zelf in een wettelijk vermoeden van een opschortende voorwaarde.³² Indien de partijen de eigendomsoverdracht onder opschortende termijn zouden overeenkomen, wordt dit op grond van de wet zelfs geherkwalificeerd naar een verbintenis tot onmiddellijke overdracht van het goed en vestigt men gelijktijdig een vruchtgebruik voor die termijn.³³

22 In Duitsland voorziet eveneens de wet uitdrukkelijk dat de eigendomsoverdracht onder een opschortende voorwaarde plaatsvindt.³⁴

²⁷ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 42.

²⁸ M.E. STORME, “Overdracht van roerende goederen, vestiging van pandrecht, eigendomsvoorbehoud: een poging tot systematisatie” in E. DIRIX, H. CASMAN en R. DE CORTE (eds.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Antwerpen, Kluwer, 1992, (403) 431.

²⁹ J. DE CONINCK, “Het primaat van de partijbedoeling” (noot onder Antwerpen 8 oktober 2007), *TBBR* 2008, (257) 258-259.

³⁰ J. DE CONINCK, “Het primaat van de partijbedoeling” (noot onder Antwerpen 8 oktober 2007), *TBBR* 2008, (257) 264.

³¹ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 47.

³² Art. 3:92 NBW.

³³ Art. 3:95, tweede lid NBW.

³⁴ §449 BGB.

23 Ook de DCFR bepaalt dat het eigendomsvoorbehoud een toekomstige en onzekere gebeurtenis is. Bij de DCFR wordt het eigendomsvoorbehoud in een toelichting als voorbeeld gegeven bij artikel VIII. -2:203 (2): *“a special form of agreement as to the time ownership is to pass, the particularity being that is still uncertain whether the agreed point of time will come or not”*.³⁵

24 In Frankrijk is er geen eensgezindheid over de juridische kwalificatie. Oorspronkelijk meende de rechtspraak³⁶ dat het een opschortende voorwaarde betrof. Nu laten ze de kwalificatie van de partijen zelf afhangen.³⁷

Volgens sommige auteurs³⁸ kan het geen voorwaarde zijn omdat volgens het Franse recht een voorwaarde het bestaan van de overeenkomst schorst. Het eigendomsvoorbehoud schorst enkel het tijdstip van de opeisbaarheid, dus betreft het een termijn volgens deze auteurs. Zoals hierboven al vermeld, geldt dit niet in België. Bij ons schorst de voorwaarde alleen de opeisbaarheid en niet het bestaan van de overeenkomst. Andere Franse auteurs menen dan weer dat het wel een opschortende voorwaarde is die het ontstaan zelf van de verbintenis opschort, aangezien de verkoper het goed kan revindiceren zonder dat hij de ontbinding van de overeenkomst moet vorderen.³⁹

3. Intertemporele werking van de wet

25 Als de wetgever nieuwe regels invoert, stelt zich altijd de vraag naar de werking van deze nieuwe wet in de tijd. In het kader van het eigendomsvoorbehoud zijn er twee nieuwe wetten die van grote betekenis zijn. Ten eerste is de Pandwet op 1 januari 2018 inwerking getreden. Deze wet heeft – zoals hierna duidelijk zal worden – heel wat veranderingen voor het eigendomsvoorbehoud teweeggebracht. Het is dan ook zeer belangrijk te weten of het beding in kwestie onderworpen is aan de nieuwe regels inzake het eigendomsvoorbehoud of nog onder de oude wet valt.

Zoals hierboven vermeld, is ook de Faillissementswet opgeheven en regelt boek XX van het Wetboek Economisch Recht deze materie vanaf 1 mei 2018. Ook dit kan relevant zijn in het kader van het eigendomsvoorbehoud, zoals wanneer de koper failliet gaat en de verkoper-eigenaar zich op het beding wil beroepen.

3.1. Pandwet

3.1.1. Gemeenrechtelijke regels

26 De nieuwe regels in verband met het eigendomsvoorbehoud treden samen in werking met de andere artikels in de Pandwet. Deze wet bevat, in tegenstelling tot de Faillissementswet⁴⁰, geen bijzonder overgangsregime voor het eigendomsvoorbehoud.

³⁵ W. FABER en B. LURGER, *Acquisition and Loss of Ownership of Goods*, Munich, Sellier, 2011, 765; V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 50.

³⁶ Bijvoorbeeld: Cass. (FR) 9 mei 1995, nr. 92-20.811, www.legifrance.gouv.fr; Cass. (FR) 23 januari 2001, nr. 97-21.660, www.legifrance.gouv.fr.

³⁷ F. COLLART DUTILLEUL en P. DELEBEQUE, *Contrats civils et commerciaux*. 9^e édition, Parijs, Dalloz, 2011, 185; F. PÉROCHON, F. DERRIDA en J.M. MOUSSERION, *La réserve de propriété dans la vente de meubles corporels*, Parijs, Litec, 1988, 68-69.

³⁸ Bijvoorbeeld: F. PÉROCHON e.a., *La réserve de propriété dans la vente de meubles corporels*, Parijs, Litec, 1988, 63-64;

³⁹ A. GHOZI, “Nature juridique et transmissibilité de la clause de réserve de propriété”, *D.* 1986, (317) 317-318; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, PUF, 2008, 286, nr. 180.

⁴⁰ Art. 150, laatste lid Faill.W.

In de Faillissementswet bepaalde het laatste lid van artikel 150 namelijk dat artikel 101 (oud) slechts van toepassing is op bedingen die schriftelijk opgemaakt zijn na de inwerkingtreding van dit artikel.⁴¹ Indien een eigendomsvoorbehoud overeengekomen was vóór 1 januari 1998, kon de verkoper-eigenaar zich niet op artikel 101 (oud) van de Faillissementswet beroepen.⁴²

27 Aangezien de Pandwet zelf niets regelt over het toepassingsgebied van het eigendomsvoorbehoud *ratione temporis* vallen we terug op de regels van het gemeen recht hieromtrent.⁴³ “De wet beschikt alleen voor het toekomstige; zij heeft geen terugwerkende kracht.” volgens artikel 2 BW. Hieruit leiden de rechtspraak en rechtsleer volgende regels af.

28 Het basisprincipe is de onmiddellijke toepassing van de nieuwe wet.⁴⁴ Deze wet is bijgevolg zowel van toepassing op gebeurtenissen na haar inwerkingtreding, als op toekomstige gevolgen van gebeurtenissen, die eerder plaatsvonden dan de inwerkingtreding. Deze toepassing mag volgens het Hof van Cassatie echter geen afbreuk doen aan onherroepelijk vastgelegde rechten.⁴⁵

29 Op het basisprincipe bestaan drie uitzonderingen. De zogenaamde “verworven rechten” of onherroepelijk vastgelegde rechten, waarover het Hof van Cassatie oordeelde dat hieraan geen afbreuk mag worden gedaan, vormen de eerste uitzondering. Zo blijven de zakelijke rechten, die definitief onder de oude wet verworven zijn, behouden. Deze rechten zitten bestendig in het vermogen van de titularis, zoals een zakelijk zekerheidsrecht dat *erga omnes* tegenwerpelijk gemaakt is. De tweede uitzondering betreft de interpretatieve wetten. Deze treden in werking op hetzelfde moment als de geïnterpreteerde wet, aangezien ze als één geheel beschouwd worden.⁴⁶ Tot slot geldt de eerbiedigende werking van de wet bij contracten. De oude wet, waaronder het contract tot stand kwam, blijft gelden voor de toekomstige gevolgen na de inwerkingtreding van de nieuwe wet. Indien de nieuwe wet echter de openbare orde raakt of regels van dwingend recht bevat, vindt de eerbiedigende werking niet plaats en zal de nieuwe wet wel onmiddellijk toepassing vinden. Hetzelfde gebeurt indien de nieuwe wet zichzelf van toepassing verklaart op de toekomstige gevolgen van bestaande overeenkomsten.⁴⁷

Het Hof van Cassatie oordeelde eveneens “dat de regel van de eerbiedigende werking van de oude wet niet van toepassing [is] wanneer het gaat om de toepassing van regels die de tegenwerpbaarheid aan derden betreffen”. In het geval van regels met betrekking tot de tegenwerpelijkheid aan derden geldt de onmiddellijke werking van de nieuwe wet dus ook.⁴⁸ Dit is relevant voor de toepassing van het eigendomsvoorbehoud.

⁴¹ E. DIRIX, “Eigendomsvoorbehoud”, *RW* 1997-98, (481) 495.

⁴² Kh. Gent 24 december 1999, *RW* 2000-01, 350-352.

⁴³ V. SAGAERT, “Intertemporele werking van zakelijke zekerheidsrechten” in E. DIRIX, A. CUYPERS en L. LANOYE (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Hypotheken*, Mechelen, Kluwer, 2002, (1) 3.

⁴⁴ J. BAECK, “Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, *Intersentia*, 2014, (1) 21.

⁴⁵ Bijvoorbeeld: Cass. 7 november 1997, *RW* 1998-99, 1109.

⁴⁶ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 169-170.

⁴⁷ J. BAECK, “Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, *Intersentia*, 2014, (1) 21-22.

⁴⁸ Cass. 18 maart 2011, *RW* 2012-13, 252.

3.1.2. Toepassing op het eigendomsvoorbehoud

30 De zakenrechtelijke positie van de verkoper-eigenaar ligt vast vanaf het moment waarop het eigendomsvoorbehoud bedongen wordt. Vanaf dat tijdstip bekomt hij zijn “verworven rechten”. De schuldeisers met zakelijke zekerheidsrechten daarentegen verkrijgen hun “verworven rechten” pas vanaf het ontstaan van de samenloop, aangezien pas dan de fixatie van hun rechtspositie gebeurt.⁴⁹

31 Bij het toepassen van de gemeenrechtelijke overgangsregels op het eigendomsvoorbehoud, zijn er verschillende aspecten te onderscheiden. Er bestaat een contractueel aspect tussen de verkoper-eigenaar en koper, een zakenrechtelijk aspect en een insolventierechtelijk aspect.

3.1.2.1. Contractueel aspect

32 De Pandwet is zowel van toepassing op rechtshandelingen die plaatsvinden op of na 1 januari 2018 als op de rechtsgevolgen, van vóór deze datum daterende rechtshandelingen, die zich voordoen op of na deze datum. Indien een situatie al definitief verwezenlijkt is vóór 1 januari 2018 en er met andere woorden op of na 1 januari 2018 geen rechtsgevolgen meer uit voortvloeien, kan de Pandwet daarop geen effect meer hebben.⁵⁰

Zo zullen de nieuwe regels omtrent de geldigheid van het sluiten van het beding, niet van toepassing zijn op een eigendomsvoorbehoud, dat al in 2015 geldig bedongen is. Zoals later (4.1.1.) zal blijken bestaat er discussie over de vraag of de voorwaarde van de uitdrukkelijke instemming van de consument-koper, die moet blijken uit het geschrift, als geldigheids- of tegenwerpelijksvoorwaarde beschouwd moet worden. De voorwaarde van het geschrift én de instemming, die daaruit blijkt, zal bijvoorbeeld – indien het gelezen wordt als geldigheidsvoorwaarde – niet moeten vervuld zijn bij een in 2015 bedongen eigendomsvoorbehoud, ook al is de koper een consument. Verbindt een consument-koper zich bijvoorbeeld in 2019 tot een eigendomsvoorbehoud, dan moet wel aan deze voorwaarde voldaan zijn.⁵¹ Tot dit besluit kan men ook komen via de theorie van de verworven rechten. Aan de positie van de verkoper kan namelijk geen afbreuk meer worden gedaan door deze strengere voorwaarde.⁵²

33 In de contractuele relatie tussen de verkoper-eigenaar en de koper vindt het principe van de eerbiedigende werking, zoals hierboven beschreven staat, plaats. Dit aspect betreft zuiver de onderlinge verhouding tussen de koper en verkoper-eigenaar en niet hun relatie ten aanzien van een derde met een concurrerend recht. Bijgevolg zal een eigendomsvoorbehoud, dat bijvoorbeeld in 2015 geldig tot stand kwam, voor dit aspect onder de oude regeling blijven vallen, voor zover het over regels van aanvullend recht gaat. De dwingende bepalingen en de bepalingen van openbare orde in de Pandwet zijn namelijk onmiddellijk van toepassing. De toepassing van de Pandwet mag echter geen afbreuk doen aan de al “verworven rechten”.⁵³

⁴⁹ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 62.

⁵⁰ J. BAECK, “Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (1) 23.

⁵¹ J. BAECK, “Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (1) 23.

⁵² V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 174.

⁵³ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 172.

3.1.2.2. Zakenrechtelijk aspect

34 In het zakenrechtelijk aspect heerst de onmiddellijke werking van de nieuwe wet. Hier situeren zich de problemen van tegenwerpelijheid en veranderingen aan het goed, zoals door bewerking.⁵⁴

35 De tegenwerpelijheidsvoorwaarden in de Pandwet zijn van dwingend recht en moeten dus onmiddellijke toepassing vinden.⁵⁵ Op basis van de al eerder aangehaalde cassatierechtspraak in verband met de regels inzake tegenwerpelijheid kan men tot hetzelfde besluit komen.⁵⁶

36 De rechtspositie van de verkoper-eigenaar ligt onherroepelijk vast vanaf het moment waarop het eigendomsvoorbehoud bedongen is en staat los van het al dan niet plaatsvinden van een samenloopsituatie. Gezien de “verworven rechten” van de verkoper-eigenaar, kan zijn rechtspositie echter niet verslechteren door de onmiddellijke toepassing van de tegenwerpelijheidsvoorwaarden in de nieuwe wet. Het voorbeeld van de instemming door de consument, gelezen als een tegenstelbaarheidsvoorwaarde dan, vindt bijgevolg geen toepassing op een in 2017 bedongen eigendomsvoorbehoud, zelfs indien er nog geen samenloop ontstaan is. Indien de wetswijziging daarentegen over zuiver procedurele bepalingen gaat of juist een positief effect heeft op zijn positie, is er wel een onmiddellijke toepassing.⁵⁷

Zo zal de veralgemening van de tegenwerpelijheid naar om het even welke samenloopsituatie en de versoepeling van het “in-natura”- vereiste wel onmiddellijk van toepassing zijn, mits er nog geen samenloop is vóór 1 januari 2018. In dat laatste geval zijn de rechtsposities van de schuldeisers namelijk al gefixeerd. Indien het eigendomsvoorbehoud echter teniet ging vóór 1 januari 2018, kan het niet herleven door de inwerkingtreding van de nieuwe wet, die deze nietigheidsgrond niet langer voorziet.⁵⁸

Stel dat X aan Y een roerend goed onder eigendomsvoorbehoud verkoopt op 25 maart 2012. Elk jaar betaalt Y een deel van de koopprijs op de afgesproken tijdstippen. Op 30 december 2017 wordt het betrokken goed geïncorporeerd in de grond, waardoor het onroerend wordt. Op dit moment heeft X de volledige koopprijs nog niet ontvangen van Y.⁵⁹ De onroerendmaking vormt sinds de Pandwet geen probleem meer, maar deze wet trad pas op 1 januari 2018 in werking.⁶⁰ Het eigendomsvoorbehoud is bijgevolg onherroepelijk tenietgegaan aangezien onder de oude regeling de strikte “in natura”- vereiste geldt. Als het betrokken goed daarentegen pas op 24 februari 2018 onroerend geworden is en X vóór deze datum zijn eigendomsvoorbehoud in het pandregister ingeschreven heeft, blijft X zijn sterke positie behouden. Als Y in 2020 stopt met betalen en X uiteindelijk wil overgaan tot de revindicatie, vormt de onroerendmaking geen probleem.

⁵⁴ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 172.

⁵⁵ J. BAECK, “Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, *Intersentia*, 2014, (1) 23.

⁵⁶ Cass. 18 maart 2011, *RW* 2012-13, 252.

⁵⁷ J. BAECK, “Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, *Intersentia*, 2014, (1) 23; V. SAGAERT, “Intertemporele werking van zakelijke zekerheidsrechten” in E. DIRIX, A. CUYERS en L. LANOYE (ed.), *Voorrechten en hypotheek. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Hypotheken*, Mechelen, Kluwer, 2002, (1) 25-26.

⁵⁸ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 172-174.

⁵⁹ Art. 71 Pandwet.

⁶⁰ Art. 36 Wet 25 december 2016 houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen, *BS* 30 december 2016, 91.950.

37 De rechten van de schuldeisers met zakelijke zekerheidsrechten liggen daarentegen pas onherroepelijk vast vanaf het moment waarop de samenloop ontstaat.⁶¹ Als er bijvoorbeeld een collectieve schuldenregeling wordt uitgesproken voor de koper onder eigendomsvoorbehoud vóór de inwerkingtreding van de Pandwet, liggen de rechten van de samenlopende schuldeisers onherroepelijk vast op dat moment. De versoepeling van de “in natura”- vereiste als tegenwerpelijksvoorwaarde onder de Pandwet, zal in dit geval geen soelaas meer kunnen bieden. Indien de verkoper-eigenaar het betrokken goed wenst te revindiceren, maar het goed is volledig verwerkt tot een ander goed, zal hij geen gebruik meer kunnen maken van zijn eigendomsvoorbehoud.

Als de partijen daarentegen een eigendomsvoorbehoud overeenkwamen vóór de inwerkingtreding van de Pandwet, maar de collectieve schuldenregeling pas op of na 1 januari 2018 uitgesproken is, worden de rechtsposities van de samenlopende schuldeisers pas gefixeerd op een tijdstip waarop de soepelere regels inzake de “in natura”- vereiste al gelden. Bijgevolg zullen deze tegenwerpelijksvoorwaarden wel gelden wanneer de verkoper-eigenaar zich op zijn eigendomsvoorbehoud wil beroepen op of na 1 januari 2018, voor zover er geen afbreuk wordt gedaan aan andere eventueel al verworven rechten.

3.1.2.3. Insolventierechtelijk aspect

38 De datum waarop de insolventieprocedure geopend wordt, regelt onmiddellijk het insolventierechtelijk aspect. Na deze datum mogen de voorwaarden voor het uitoefenen van het eigendomsvoorbehoud niet meer beperkt worden. Aan de andere kant mag er ook geen afbreuk worden gedaan aan de rechten van de boedel vanaf het ontstaan van de samenloop, aangezien vanaf dan de fixatie van de rechtsposities van de schuldeisers plaatsvindt.⁶²

3.1.3. Schematische voorstelling

39 Indien het eigendomsvoorbehoud bedongen is op of na 1 januari 2018 is de Pandwet in al haar aspecten op de rechtsposities van de verkoper-eigenaar, de koper en de schuldeisers van toepassing. Als het beding daarentegen vroeger opgesteld werd, is het niet altijd eenvoudig om na te gaan welke wet toepasselijk is. Hierna volgt een schematische voorstelling die weergeeft aan welke wet de verschillende onderdelen onderworpen zijn.

⁶¹ Cass. 22 februari 1988, RW 1988-89, 193.

⁶² V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 171-174.

		bedongen vóór 1 januari 2018 (inwerkingtreding/ IWT)	
Alle geldigheidsvoorwaarden		Oude wet	
De tegenwerpelij- heidsvoorwaarden	geschrift <i>Art. 101, tweede lid Faill.W. Art. 69, eerste lid Pandwet</i>	Oude wet *	
	aard van het geschrift <i>Art. 69, derde lid Pandwet</i>	Nieuwe wet **	
	publiciteit <i>Art. 26-38 Pandwet</i>	Nieuwe wet **	
	instemming door koper <i>Art. 69, tweede lid Pandwet</i>	Oude wet	
	bewerking <i>Art. 101, tweede lid Faill.W. Art. 70 j° art. 18 Pandwet</i>	vóór IWT	Oude wet ***
		na IWT	Nieuwe wet
	vermenging <i>Art. 101, tweede lid Faill.W. Art. 70 j° art. 20 Pandwet</i>	vóór IWT	Oude wet ***
		na IWT	Nieuwe wet
	onroerendmaking <i>Art. 101, tweede lid Faill.W. Art. 71 Pandwet</i>	vóór IWT	Oude wet ***
		na IWT	Nieuwe wet
Art. 25 Pandwet: Een professioneel kan geen beroep doen op art. 2279 BW indien er een registratie is		bezitsverkrijging vóór IWT ****	Oude wet
		bezitsverkrijging na IWT ****	Nieuwe wet

Legende:

- Kleuren:

De onmiddellijke toepassing van de nieuwe wet

De oude wet blijft van toepassing op gebeurtenissen die definitief voltrokken zijn vóór de inwerkingtreding van de nieuwe wet.

De nieuwe wet is van toepassing op zowel de gebeurtenissen na haar inwerkingtreding, als op toekomstige gevolgen van gebeurtenissen die eerder plaatsvonden dan de inwerkingtreding.

De verworven rechten

Aan de onherroepelijk vastgelegde rechten kan geen afbreuk gedaan worden.

De nieuwe regels zijn van dwingend recht/ het betreft regels in verband met de tegenwerpelijheid (cf. Cass. 18 maart 2011).

- Asterisken:

* Het geschrift moet ten laatste bij de levering opgesteld zijn. Dit feit is dus al definitief voltrokken vóór de inwerkingtreding van de Pandwet.⁶³ Bovendien herneemt de Pandwet exact dezelfde verplichting zoals de Faillissementswet oplegde.⁶⁴

** Dit geldt niet als het eigendomsvoorbehoud vóór 1 januari 2018 volgens de regels van de oude wet tenietging. In dat geval bestaat het eigendomsvoorbehoud niet langer en kan het ook niet herleven als het beding onder de regels van de Pandwet wel nog zou hebben bestaan.⁶⁵

⁶³ Art. 69, eerste lid Pandwet.

⁶⁴ Art. 101, tweede lid Faillissementswet.

⁶⁵ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 174.

*** Het eigendomsvoorbehoud is al teniet gegaan vóór de inwerkingtreding van de Pandwet. Dankzij de versoepeling van de “in natura”- vereiste zou het eigendomsvoorbehoud onder de Pandwet wel nog bestaan, maar het beding kan niet herleven.⁶⁶

**** Artikel 25 van de Pandwet maakt het een professionele derde-verkrijger onmogelijk om zich op artikel 2279 BW te beroepen, wegens een gebrek aan goede trouw indien het beding geregistreerd is. De goede trouw van de derde-verkrijger wordt beoordeeld op het ogenblik van de bezitsverkrijging door deze derde.⁶⁷⁻⁶⁸ Als op dit moment de Pandwet nog niet in werking getreden is, kan van hem niet verwacht worden dat hij later, wanneer de Pandwet in werking treedt en de verkoper-eigenaar alsnog tot de registratie van het eigendomsvoorbehoud overgaat, nog het pandregister raadpleegt om te goeder trouw te zijn. Als de professionele derde-verkrijger daarentegen pas het betrokken goed onder zich krijgt op of na 1 januari 2018, zal artikel 25 van de Pandwet wel toepassing vinden. Op deze bepaling wordt later verder ingegaan (5.2.3.5.).

3.2. Boek XX WER: Insolventie van ondernemingen

40 Sinds de inwerkingtreding van de wet van 11 augustus 2017 op 1 mei 2018 is de Faillissementswet opgeheven en voorziet boek XX van het Wetboek Economisch Recht in de insolventieregels. Artikelen XX.113 en XX.194 WER traden echter al eerder in werking, namelijk op 1 januari 2018, dezelfde datum als de inwerkingtreding van de Pandwet. Op deze datum werden eveneens de artikelen 19 en 101 van de Faillissementswet al opgeheven.⁶⁹

Artikelen XX.113 en XX.194 WER voorzien in dezelfde bepalingen als respectievelijk de opgeheven artikelen 19 en 101 van de Faillissementswet. Inhoudelijk is er bijgevolg geen verschil tussen de behandeling volgens artikelen 19 en 101 van de Faillissementswet enerzijds en artikels XX.113 en XX.194 WER anderzijds.

41 Voor de insolventieprocedures die geopend zijn op of na 1 mei 2018 gelden de nieuwe insolventieregels, opgenomen in boek XX van het Wetboek Economisch Recht. Als de insolventieprocedure eerder geopend werd, ook al is ze nog hangende op 1 mei 2018, blijft het oude recht van toepassing.

Voor de openbare verkopen blijft het oude recht echter wel nog gelden indien de oorspronkelijke datum van de eerste verkoopzitting of van het begin van de biedingen bij gedematerialiseerde biedingen vóór 1 september 2018 gepland is.⁷⁰

⁶⁶ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 174.

⁶⁷ Art. 2269 BW.

⁶⁸ Bergen 23 juni 2005, *TBBR* 2008, 176.

⁶⁹ Art. 70 en 76 Wet 11 augustus 2017 houdende invoeging van het Boek XX "Insolventie van ondernemingen", in het Wetboek van economisch recht, en houdende invoeging van de definities eigen aan Boek XX en van de rechtshandhabingsbepalingen eigen aan Boek XX in het Boek I van het Wetboek van economisch recht, *BS* 11 september 2017, 83.100.

⁷⁰ Art. 76 Wet 11 augustus 2017 houdende invoeging van het Boek XX "Insolventie van ondernemingen", in het Wetboek van economisch recht, en houdende invoeging van de definities eigen aan Boek XX en van de rechtshandhabingsbepalingen eigen aan Boek XX in het Boek I van het Wetboek van economisch recht, *BS* 11 september 2017, 83.100.

4. Geldigheid van het beding

42 De geldigheid van het beding tot eigendomsvoorbehoud heeft nooit echt ter discussie gestaan. De geldigheid *inter partes* werd door het Hof van Cassatie in 1933 ook bevestigd.⁷¹ Het eigendomsrecht gaat volgens artikel 1583 BW over zodra de koper en de verkoper een wilsovereenstemming hebben bereikt over de prijs en de zaak. Dit artikel is slechts aanvullend recht, dus de partijen kunnen overeenkomen om de eigendomsoverdracht uit te stellen tot een later moment.⁷²⁻⁷³ Zo kunnen de verkoper en koper afspreken dat deze laatste pas eigenaar wordt wanneer hij de koopsom volledig heeft betaald.⁷⁴

43 Het beding tot eigendomsvoorbehoud kan worden opgenomen in om het even welke translatieve overeenkomst. De kwalificatie van de overeenkomst met een bedongen eigendomsvoorbehoud was voor de geldigheid – in tegenstelling tot de tegenwerpelijke – geen twistpunt in de rechtsleer. De context waarin een eigendomsvoorbehoud het meest gebruikelijk is, is een verkoopovereenkomst. Het eigendomsrecht kan ook voorbehouden worden in bijvoorbeeld een ruilovereenkomst, een schenking of een inbrengovereenkomst. Ook in een aannemingsovereenkomst kunnen de verkoper-eigenaar en de koper een geldig eigendomsvoorbehoud bedingen.⁷⁵ De tegenwerpelijke van het beding in een aannemingsovereenkomst was daarentegen lange tijd onduidelijk. Hierop wordt verder ingegaan (5.2.4.).

44 Aangezien dit beding in elke translatieve overeenkomst kan voorkomen moet aan de klassieke geldigheidsvoorwaarden voor overeenkomsten voldaan zijn vooraleer de partijen een geldig en verbindend contract gesloten hebben.⁷⁶ De geldigheid van het beding tot eigendomsvoorbehoud is niet afhankelijk van het vervullen van bepaalde vormvoorwaarden.⁷⁷

45 De gemeenrechtelijke geldigheidsvoorwaarden⁷⁸ zijn toestemming, bekwaamheid om te contracteren, een bepaald (of bepaalbaar) voorwerp en een geoorloofde oorzaak (4.1.). Om een geldig eigendomsvoorbehoud te verkrijgen, moet er daarnaast ook aan twee extra voorwaarden voldaan zijn. De verkoper moet namelijk eveneens een geldige titel (4.2.) hebben en beschikkingsbevoegd (4.3.) zijn.

Hierna volgt een overzicht van deze voorwaarden, die vervuld moeten worden vooraleer de partijen een geldig eigendomsvoorbehoud kunnen bedingen.

⁷¹ Cass. 9 februari 1933, *Pas.* 1933, I, 103.

⁷² R. TIMMERMANS, “De onderhandse koop en verkoop van een onroerend goed door particulieren” in R. DERINE, M. BAX en J.J. COUTURIER (eds.), *Het Onroerend Goed In De Praktijk*, Mechelen, Kluwer, 2009, (II.L.6-1) II.L.6-21.

⁷³ Cass. 13 november 2003, AR C.01.0450.N.

⁷⁴ E. HELLEBUYCK, “Commentaar bij art. 69 Pandwet” in E. DIRIX, P. FRANÇOIS en M. TISON (eds.), *Voorrechten en hypotheek. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (69-1) 69-2.

⁷⁵ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 6.

⁷⁶ Art. 1108 e.v. BW.

⁷⁷ A.S. GIGOT, “L’opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d’insolvabilité”, *TBH* 2011, (511) 512.

⁷⁸ Art. 1108 BW.

4.1. Klassieke geldigheidsvoorwaarden

46 Met betrekking tot de bekwaamheid⁷⁹ van de contractspartijen en de geoorloofde oorzaak⁸⁰ stellen zich geen problemen op het vlak van het eigendomsvoorbehoud.⁸¹ Dit in tegenstelling tot de toestemming en het voorwerp, waarover wel een aantal vragen rijzen. Daarom zal ik op deze eerste twee punten niet verder ingaan en enkel de toestemming en het voorwerp bespreken.

4.1.1. Toestemming

47 Op grond van artikel 1108 BW moeten zowel de koper als de verkoper hun volwaardige toestemming geven. Meestal bedingt de verkoper een eigendomsvoorbehoud in het contract en gaat de koper hiermee akkoord. De koper moet normaliter van een eenzijdig door verkoper bedongen bepaling kennis genomen hebben of redelijkerwijze kennis kunnen genomen hebben én daarnaast ook met het beding instemmen alvorens hij een geldige instemming gegeven heeft.⁸²

48 De vereiste van de toestemming vormt vooral een struikelblok als de verkoper in zijn algemene voorwaarden bedingen opneemt, waarover de koper niet kan onderhandelen en ze dus zonder meer moet aannemen. Volgens de traditionele visie met betrekking tot standaardbedingen moet er aan drie cumulatieve voorwaarden voldaan zijn alvorens de wederpartij van de opsteller van de standaardbedingen door deze bedingen verbonden is.⁸³

Ten eerste moet de wederpartij van de opsteller kennis hebben of redelijkerwijs de mogelijkheid gehad hebben om kennis te nemen van deze bedingen. Een effectieve kennisname van de voorwaarden is dus niet vereist.⁸⁴⁻⁸⁵ Deze eerste vereiste betekent dat de algemene voorwaarden zowel beschikbaar als duidelijk en begrijpelijk moeten zijn. De algemene voorwaarden moeten op een gepaste plaats staan en mogen niet gedrukt worden op een manier waardoor ze te klein weergegeven of onleesbaar zijn. De wederpartij moet de voorwaarden kunnen begrijpen, dus hij moet de gebruikte terminologie en taal kunnen verstaan.⁸⁶

De tweede vereiste stelt dat deze (mogelijke) kennisname vóór de totstandkoming van de overeenkomst plaatsvindt.⁸⁷⁻⁸⁸

⁷⁹ Art. 1123-1125 BW.

⁸⁰ Art. 1131-1133 BW.

⁸¹ Voor meer informatie: G. VAN MALDEREN, J. DEENE en K. MARCHAND, "De overeenkomst: Geldigheidsvoorwaarden" in B. CLAESSENS, T. HENS, D. LEJEUNE en J. ROODHOOFT (eds.), *Bestendig Handboek Verbintenissenrecht*, Antwerpen, Kluwer, 2016, II.4-71 - II.4-80 en II.4-87 - II.4-98.

⁸² V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 56-57.

⁸³ D. BRULOOT en R. STEENNOT, "Clausules i.v.m. de tegenwerpelijheid van algemene voorwaarden" in G.L. BALLON, H. DE DECKER, V. SAGAERT en E. TERRY (eds.), *Gemeenrechtelijke clausules*, Antwerpen, Intersentia, 2013, (359) 366-367; C. DUMONT DE CHASSART, "De tegenstelbaarheid van algemene voorwaarden "offline"" in S. ONGENA (ed.), *Algemene voorwaarden*, Mechelen, Kluwer, 2006, (1) 4.

⁸⁴ C. DUMONT DE CHASSART, "De tegenstelbaarheid van algemene voorwaarden "offline"" in S. ONGENA (ed.), *Algemene voorwaarden*, Mechelen, Kluwer, 2006, (1) 4-5.

⁸⁵ Bijvoorbeeld: Cass. 19 december 2011, AR C.10.0587.F; Antwerpen 16 januari 1996, RW 1995-96, 1417.

⁸⁶ M. BERLINGIN, D. GRISARD, B. KOHL, D. MOUGENOT, Q. VAN ENIS en A. STIEVENART, *Les conditions générales: questions particulières*, Louvain-la-Neuve, Anthemis, 2009, 13-14; C. DUMONT DE CHASSART, "De tegenstelbaarheid van algemene voorwaarden "offline"" in S. ONGENA (ed.), *Algemene voorwaarden*, Mechelen, Kluwer, 2006, (1) 15-16; S. STIJNS, *Leerboek Verbintenissenrecht*, Brugge, Die Keure, 2005, 161.

⁸⁷ Cass. 19 december 2011, AR C.10.587.F.

⁸⁸ C. DUMONT DE CHASSART, "De tegenstelbaarheid van algemene voorwaarden "offline"" in S. ONGENA (ed.), *Algemene voorwaarden*, Mechelen, Kluwer, 2006, (1) 5-6.

Tot slot moet de wederpartij van de opsteller uitdrukkelijk of stilzwijgend instemmen met deze bedingen.⁸⁹ Een stilzwijgende instemming vanwege de wederpartij houdt in dat zijn gedrag, gelet op de concrete omstandigheden, alleen als een aanvaarding kan worden opgevat. Dit is een omstandig stilzwijgen.⁹⁰

Als aan een van deze drie voorwaarden niet voldaan is, maken deze standaardbedingen geen deel uit van de overeenkomst en moet de wederpartij van de opsteller zich niet gebonden achten door deze voorwaarden.

49 Het is echter niet eenvoudig om uit te maken of aan deze drie voorwaarden voldaan is. In de rechtspraak zijn verschillende voorbeelden terug te vinden over dit twistpunt.⁹¹

Wanneer de opsteller na de contractsluiting nog andere voorwaarden meedeelt, bijvoorbeeld op de factuur, die de oorspronkelijk meegedeelde voorwaarden wijzigen of aanvullen, verbinden deze zijn contractspartij in principe niet.⁹² Deze contractspartij is door deze voorwaarden toch verbonden indien hij er uitdrukkelijk of stilzwijgend mee instemt, maar het louter niet protesteren tegen deze nieuwe voorwaarden door de wederpartij, die geen handelaar is, vormt geen stilzwijgende aanvaarding.⁹³ Gelet op de bewijskracht van de factuur⁹⁴, kan dit ten aanzien van een handelaar wel als een stilzwijgende aanvaarding beschouwd worden, aangezien een aanvaarding van de factuur zich uitstrekt over alle erin opgenomen beschikkingen, zoals algemene voorwaarden.⁹⁵⁻⁹⁶

50 Indien de wederpartij van de opsteller een consument is, stelt de rechtspraak hoge eisen aan de mogelijkheid tot kennisname alvorens aan de eerste voorwaarde voldaan is. Zo is de loutere verwijzing naar de algemene voorwaarden, die gedrukt staan op de achterkant van de bestelbon, niet voldoende om ten aanzien van de consument het erin vervatte zware opzegbeding af te kunnen dwingen. De verkoper had de consument beter moeten wijzen op de draagwijdte van dit beding. Pas dan is aan de eerste voorwaarde voldaan en is de consument-koper bijgevolg verbonden door het opzegbeding.⁹⁷

Ook het betalen van facturen zonder te protesteren toont niet aan dat de consument op de hoogte was of redelijkerwijs kon zijn van de algemene voorwaarden. Deze (mogelijke) kennisname speelt zich namelijk af in de precontractuele fase, terwijl de betaling van de facturen plaatsvindt in de uitvoeringsfase. Dat de voorwaarden op de website van de contractspartij van de consument terug te vinden zijn, levert dit bewijs evenmin.⁹⁸

51 De eerste voorwaarde wordt verstrengd wanneer de verkoper-eigenaar in de algemene voorwaarden een eigendomsvoorbehoud bedingt. In dit geval is het noodzakelijk dat de koper effectief

⁸⁹ P. VAN OMMESLAGHE, "Tome II: Les obligations" in H. DE PAGE (ed.), *Traité de droit civil belge*, Brussel, Bruylant, 2013, 520-521.

⁹⁰ P. VAN OMMESLAGHE, "Tome II: Les obligations" in H. DE PAGE (ed.), *Traité de droit civil belge*, Brussel, Bruylant, 2013, 516.

⁹¹ Bijvoorbeeld: Kh. Brussel 16 augustus 2005, *RW* 2007-08, 1460; Kh. Brussel 20 juni 2008, *RW* 2011-12, 706.

⁹² Brussel 23 november 2001, *DAOR* 2002, 244.

⁹³ E.DIRIX en G.L. BALLON, *Factuur*, Gent, Story-Scientia, 1993, 118-120.

⁹⁴ Art. 25, tweede lid W.Kh.

⁹⁵ C. DUMONT DE CHASSART, "De tegenstelbaarheid van algemene voorwaarden "offline"" in S. ONGENA (ed.), *Algemene voorwaarden*, Mechelen, Kluwer, 2006, (1) 8.

⁹⁶ Antwerpen 22 november 1999, *RW* 2001-02, 815.

⁹⁷ Antwerpen 3 april 2017, *RW* 2017-18, 741.

⁹⁸ Vred. Zomergem 11 maart 2011, *RW* 2011-12, 1348.

van het beding kennis heeft genomen. Een mogelijke of redelijk te veronderstellen kennisname vanwege de koper op het moment van het sluiten van het contract volstaat met andere woorden niet om tot een geldige toestemming vanwege de koper te besluiten.⁹⁹ Bovendien moet het beding in de algemene voorwaarden goed leesbaar zijn en in een taal, die de koper begrijpt, weergegeven zijn.¹⁰⁰

Deze strengere vereiste volgt uit de voorwaarde om een geschrift, waarin het beding opgenomen is, op te maken.¹⁰¹ Het eerste lid van artikel 69 van de Pandwet legt deze voorwaarde op. Ook vóór de inwerkingtreding van de Pandwet gold de verplichting voor de partijen om het eigendomsvoorbehoud schriftelijk te bedingen.¹⁰² Deze afwijking van de traditionele visie onder het huidige recht, waarbij de eerste voorwaarde zowel vervuld is in het geval van een werkelijke kennisname, als van een mogelijke kennisname van de algemene voorwaarden, is dus een voortzetting van de opvatting over de (mogelijke) kennisname onder het oude recht. Zeker aangezien de instemming vanwege de koper normaliter stilzwijgend kan plaatsvinden, is het essentieel dat de koper effectief kennis neemt van het beding, dat uitdrukkelijk opgenomen is in het geschrift.¹⁰³

De rechtbank van koophandel in Antwerpen oordeelde dat de koper niet gebonden is door het eigendomsvoorbehoud indien de factuur enkel verwijst naar de algemene voorwaarden, waarin het eigendomsvoorbehoud is opgenomen, zonder de voorwaarden zelf weer te geven. De koper heeft namelijk niet daadwerkelijk kennis kunnen nemen van de inhoud. Zelfs indien tussen de partijen courante handelsbetrekkingen bestaan, verbindt het beding in deze omstandigheden de koper niet.¹⁰⁴ Als de voorwaarden waarnaar enkel verwezen wordt echter standaardvoorwaarden van de betrokken sector zijn, waarmee de koper vertrouwd is, gaat deze rechtspraak niet op. Aangezien de koper vertrouwd is met deze algemene voorwaarden, kent hij de inhoud ervan en is er bijgevolg wel aan de eerste voorwaarde voldaan.¹⁰⁵

52 De instemming met het beding, als derde voorwaarde, kan in de traditionele visie zowel uitdrukkelijk als stilzwijgend gebeuren. Onder de Faillissementswet bestond oorspronkelijk discussie of deze traditionele visie ook gold bij het eigendomsvoorbehoud of dat de instemming vanwege de koper schriftelijk – met andere woorden uitdrukkelijk – moest gebeuren of niet. Op grond van de Nederlandstalige tekst van (oud) artikel 101 van de Faillissementswet en de voorbereidende werken stelde de restrictieve interpretatie dat er een schriftelijk instemming vereist was. De extensieve interpretatie daarentegen oordeelde op grond van de Franstalige tekst van dit artikel en in navolging van het Franse recht¹⁰⁶ dat een stilzwijgende aanvaarding door de koper mogelijk is.¹⁰⁷

⁹⁹ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", *RW* 1997-98, (481) 487; E. DIRIX, "Commentaar bij art. 101 Faill.W." in E. DIRIX, P. FRANÇOIS en M. TISON (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-22.

¹⁰⁰ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", *RW* 1997-98, (481) 486.

¹⁰¹ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", *RW* 1997-98, (481) 487; E. DIRIX, "Commentaar bij art. 101 Faill.W." in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-22.

¹⁰² Art. 101, tweede lid Faill.W.

¹⁰³ V. VERLAECKT, "Artikel 69" in D. BLOMMART, J. CERFONTAINE, J. DE BRUYCKER, V. SAGAERT en R. STEENNOT (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (622) 626.

¹⁰⁴ Kh. Antwerpen 26 september 2001, *RW* 2002-03, 191.

¹⁰⁵ Gent 17 november 2003, *RW* 2004-05, 704.

¹⁰⁶ Cass. (FR) 11 juli 1995, nr. 93-10.385, www.legifrance.gouv.fr.

¹⁰⁷ B. DE CONINCK, "La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours", *TBBR* 2005, (241) 242-243.

53 In 2002 maakte de wetgever een einde aan deze discussie door een reparatiewet in te voeren, waarbij de laatste interpretatie de bovenhand haalt. De wetgever verving met deze wet de woorden “voor zover dit schriftelijk is overeengekomen” door “voor zover dit schriftelijk is opgesteld”.¹⁰⁸ De koper kan bijgevolg stilzwijgend aanvaarden.¹⁰⁹ Ook uit de parlementaire voorbereidingen van deze wet blijkt dat niets een stilzwijgende instemming in de weg staat.¹¹⁰

54 Indien de koper het document, waarop het eigendomsvoorbehoud vermeld staat, zoals een bestelbon, ondertekend heeft, bestaat er geen twijfel dat hij met het eigendomsvoorbehoud uitdrukkelijk instemt.¹¹¹ Zoals zojuist vermeld, moet het beding echter niet schriftelijk aanvaard worden door de koper. Ook het Hof van Cassatie bevestigt dat een handtekening op de factuur niet nodig is.¹¹²

55 Zoals hierboven al aangehaald werd, is het niet nodig dat de instemming schriftelijk gebeurt door bijvoorbeeld een handtekening op het document te plaatsen. In tegenstelling tot de tegenwerpelijke in geval van samenloop is het voor de geldigheid bovendien in de regel ook niet vereist dat het beding zelf schriftelijk overeengekomen wordt.¹¹³

Wel bepaalt artikel 69 van de Pandwet dat als de koper een consument is in de zin van artikel I.1, 2° van boek I van het Wetboek Economisch Recht, zijn instemming uit het geschrift zelf moet blijken. In dit geval is het louter uitvoeren van de overeenkomst niet voldoende om deze voorwaarde te vervullen.¹¹⁴

56 Het is echter niet duidelijk of deze nieuwe voorwaarde van het geschrift én de instemming, die daaruit blijkt, een geldigheids-, bewijs- of tegenwerpelijkevereiste betreft.

De meeste auteurs gaan op dit vraagstuk niet verder in en plaatsen deze voorwaarde naast de andere tegenwerpelijkevoorwaarden.¹¹⁵

Met de invoering van de Pandwet en deze nieuwe voorwaarde is het weliswaar de bedoeling om meer bescherming aan de consument-koper te bieden. Met de uitdrukkelijke instemmingsvereiste als een geldigheidsvoorwaarde bekommt de consument effectief een grotere bescherming dan indien deze uitdrukkelijke instemming louter noodzakelijk zou zijn voor de tegenwerpelijke in aanzien van de schuldeisers in geval van samenloop. In deze laatste situatie zou niet de consument-koper, maar zouden wel zijn schuldeisers extra bescherming krijgen. In dit geval kan de verkoper ten aanzien van de schuldeisers het beding namelijk niet uitoefenen wegens een gebrek aan tegenstelbaarheid als deze voorwaarde niet vervuld is. *Inter partes* bestaat het beding echter wel en kan de verkoper-eigenaar

¹⁰⁸ Art. 31, 1° wet 4 september 2002 tot wijziging van de Faillissementswet van 8 augustus 1997, het Gerechtelijk Wetboek en het Wetboek van vennootschappen, *BS* 21 september 2002, 42.928.

¹⁰⁹ E. VAN CAMP en I. MERTENS, *Faillissementswet anno 2008*, Mechelen, Kluwer, 2008, 377.

¹¹⁰ Wetsvoorstel tot wijziging van de Faillissementswet van 8 augustus 1997, *Parl.St.* Kamer 2000-01, nr. 50-1131/013, 126.

¹¹¹ Luik 29 juni 2001, *RRD* 2002, 76.

¹¹² Cass. 25 september 2006, AR C.05.0554.F.

¹¹³ J. BAECK, “Het nieuwe zekerheidsrecht” in I. CLAEYS (ed.), *Een kritische blik op zekerheden, prijsregulering en ontslag*, Antwerpen, Intersentia, 2016, (1) 29.

¹¹⁴ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 35-36.

¹¹⁵ A. APERS en D. GRUYAERT, “Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?”, *TPR* 2015, (83) 89; M. THIELENS, “Rol van het eigendomsvoorbehoud in faillissementen. Het eigendomsvoorbehoud is dood, lang leve het eigendomsvoorbehoud!”, *Jura Falc.* 2016-17, (213) 234.

het eigendomsvoorbehoud uitoefenen ten aanzien van de koper voor zover hij hierdoor geen rechten van de schuldeisers schaadt. Als geldigheidsvoorwaarde daarentegen is het geschrift én de instemming, die daaruit blijkt, vereist om het eigendomsvoorbehoud tegen de consument-koper zelf te kunnen invoeren. Indien aan deze voorwaarde niet voldaan is, bestaat het beding ook *inter partes* niet en kan de verkoper-eigenaar het eigendomsvoorbehoud bijgevolg ook niet uitoefenen ten aanzien van de koper.¹¹⁶ Rekening houdend met de geest van de wet, lezen we deze voorwaarde dus het best als een geldigheidsvoorwaarde.

Bovendien staat bij de Pandwet de functionele benadering voorop. De parlementaire voorbereidingen definiëren de functionele benadering als “een rationele en geïntegreerde aanpak waarbij gelijkaardige zekerheidsfiguren, ongeacht hun conceptuele verschillen, dezelfde juridische uitwerking krijgen”.¹¹⁷ Via een interpretatie naar analogie met het registerpand, kan deze voorwaarde als een geldigheidsvoorwaarde gelezen worden.¹¹⁸ Artikel 4, tweede lid van de Pandwet stelt namelijk dat bij een consument-koper wel een geschrift voor de geldigheid vereist is, als uitzondering op het consensuele karakter van het registerpand.¹¹⁹ Als men dit doortrekt naar de uitdrukkelijke instemmingvereiste van de consument-koper bij het eigendomsvoorbehoud, houdt dit een geldigheidsvoorwaarde in en niet louter een tegenwerpelijheidsvoorwaarde.¹²⁰

57 Voor bedingen van eigendomsvoorbehoud die onder de Pandwet vallen, moet er dus een onderscheid gemaakt worden naar gelang de koper een consument is of niet.

Indien de koper geen consument is, blijven de regels zoals voorheen onder de Faillissementswet van toepassing. De stilzwijgende aanvaarding van het eigendomsvoorbehoud blijft mogelijk.¹²¹ Zo is het bijvoorbeeld mogelijk dat een professionele taxichauffeur een wagen aankoopt en dat in de algemene voorwaarden van de verkoper uitdrukkelijk vermeld staat dat deze verkoop met een eigendomsvoorbehoud plaatsvindt. Deze voorwaarden staan duidelijk vermeld op de bestelbon, die niet door de koper ondertekend wordt. De koper neemt uiteindelijk de wagen in ontvangst en betaalt op de afgesproken tijdstippen telkens een stuk van de aankoopprijs zonder zich te verzetten tegen het beding. Dit is een omstandig stilzwijgen, dus de verkoper kan zich op het eigendomsvoorbehoud beroepen ten aanzien van deze professionele koper.

Als de koper daarentegen wel een consument is, geniet hij meer bescherming dan vroeger het geval was. De instemming van een consument-koper kan alleen uit het geschrift zelf afgeleid worden. Het is dus niet mogelijk om via een stilzwijgende instemming de koper te verbinden.¹²² Als in bovenstaand voorbeeld de koper een particulier is die een nieuwe wagen onder eigendomsvoorbehoud koopt, zal

¹¹⁶ J. BAECK, “Het nieuwe zekerheidsrecht” in I. CLAEYS (ed.), *Een kritische blik op zekerheden, prijsregulering en ontslag*, Antwerpen, Intersentia, 2016, (1) 29-30.

¹¹⁷ Wetsontwerp tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/1, 10.

¹¹⁸ R. STEENNOT, “De bescherming van de consument bij pandovereenkomsten”, in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (125) 152-153.

¹¹⁹ C. VAN OLDENEEL, “Sûretés réelles mobilières: une réforme en profondeur”, *Bull. Ass.* 2013, (374) 374.

¹²⁰ E. HELLEBUYCK, “Commentaar bij art. 69 Pandwet” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (69-1) 69-4.

¹²¹ V. VERLAECKT, “Artikel 69” in D. BLOMMART e.a. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (622) 626.

¹²² J. BAECK, “Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (1) 18.

hij de bestelbon waarin het eigendomsvoorbehoud opgenomen is, moeten ondertekenen zodat aan de instemmingsvereiste voldaan is.

58 In de praktijk komt het voor dat de algemene voorwaarden van beide partijen elkaar inhoudelijk tegenspreken. Ze kunnen dus onmogelijk tegelijk toepassing vinden aangezien ze onverenigbaar zijn met elkaar. Dit wordt de *Battle of the forms* genoemd. Er bestaan verschillende theorieën als oplossing voor dit probleem. De eerste oplossing is de *Knock-out* theorie. Deze stelt dat de inhoudelijk tegenstrijdige bedingen geen uitwerking krijgen en vervangen worden door het gemeen recht. De andere bepalingen uit de algemene voorwaarden van beide partijen, die wel tegelijk kunnen plaatsvinden, krijgen wel uitwerking.¹²³⁻¹²⁴ Een andere oplossing is de *First shot* theorie. Hierbij gelden alleen de algemene voorwaarden van de contractspartij die als eerste naar zijn voorwaarden heeft verwezen en voor zover zijn wederpartij deze voorwaarden niet uitdrukkelijk afwijst of zijn voorwaarden uitdrukkelijk in de plaats stelt.¹²⁵ Een laatste oplossing is de *Last shot* theorie. Bij deze theorie gelden alleen de algemene voorwaarden van de partij die als laatste naar zijn voorwaarden verwezen heeft.¹²⁶

59 Stel dat de algemene voorwaarden van de verkoper een eigendomsvoorbehoud bevatten en de algemene voorwaarden van de koper een eigendomsvoorbehoud juist uitsluiten. Deze voorwaarden kunnen nooit tegelijk toepassing vinden want ze spreken elkaar tegen. In dit geval is er geen instemming vanwege de koper. Het beding verbindt de koper bijgevolg niet want aan de derde cumulatieve voorwaarde is niet voldaan.¹²⁷

60 De verkoper draagt de bewijslast van de instemming door de koper. Dit bewijs kan hij met alle middelen van recht leveren, inclusief gewichtige, bepaalde en met elkaar overeenstemmende vermoedens, aangezien het over feitenkwesties gaat.¹²⁸

Zo zou de instemming bijvoorbeeld kunnen worden afgeleid uit het gedrag van de koper na de levering, zoals het uitvoeren van de overeenkomst zonder te protesteren.¹²⁹ De soepele houding in de rechtspraak omtrent de bewijsvoering door een stilzwijgende instemming vanwege de koper kan de verkoper weliswaar niet meer inroepen indien de koper een consument is en het beding onder de Pandwet valt.¹³⁰ Zoals hierboven vermeld werd, moet sinds de invoering van de Pandwet zijn instemming uit het geschrift zelf blijken. De instemming van de consument-koper kan dus enkel blijken

¹²³ G.L. BALLON, "The battle of forms" (noot onder Kh. Brussel 11 januari 2008), *DAOR* 2008, (111) 112 en D. BRULOOT en R. STEENNOT, "Clausules i.v.m. de tegenwerpelijheid van algemene voorwaarden" in G. BALLON, H. DE DECKER, V. SAGAERT en E. TERRY (eds.), *Gemeenrechtelijke clausules*, Antwerpen, Intersentia, 2013, (359) 385-386.

¹²⁴ Kh. Bergen 6 november 2008, *DAOR* 2009, 49; Kh. Brussel 11 januari 2008, *DAOR* 2008, 109, noot G.L. BALLON; Kh. Tongeren 29 april 2008, *N/W* 2011, 388, noot A. VANDERHAEGEN.

¹²⁵ G.L. BALLON, "The battle of forms" (noot onder Kh. Brussel 11 januari 2008), *DAOR* 2008, (111) 112 en D. BRULOOT en R. STEENNOT, "Clausules i.v.m. de tegenwerpelijheid van algemene voorwaarden" in G. BALLON, H. DE DECKER, V. SAGAERT en E. TERRY (eds.), *Gemeenrechtelijke clausules*, Antwerpen, Intersentia, 2013, (359) 386-387.

¹²⁶ G.L. BALLON, "The battle of forms" (noot onder Kh. Brussel 11 januari 2008), *DAOR* 2008, (111) 113 en D. BRULOOT en R. STEENNOT, "Clausules i.v.m. de tegenwerpelijheid van algemene voorwaarden" in G. BALLON, H. DE DECKER, V. SAGAERT en E. TERRY (eds.), *Gemeenrechtelijke clausules*, Antwerpen, Intersentia, 2013, (359) 387-388.

¹²⁷ M. GREGOIRE, "Questions liées à l'invocation d'une clause de réserve de propriété" in P. VAN OMMESLAGHE (ed.), *Mélanges offerts à Pierre Van Ommeslaghe*, Brussel, Bruylant, 2000, (465) 469-470.

¹²⁸ V. VERLAECKT, "Artikel 69" in D. BLOMMART e.a. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (622) 626.

¹²⁹ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", *RW* 1997-98, (481) 487.

¹³⁰ R. JANSSEN, "Eigendomsvoorbehoud" in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 149.

uit het ondertekenen van het document waarin het beding vermeld staat, zoals op de bestel- of leveringsbon.¹³¹ Dit is de enige manier voor de verkoper om de uitdrukkelijke instemming te bewijzen.¹³²

61 Aangezien het eigendomsrecht in principe overgaat vanaf de wilsovereenstemming met betrekking tot de zaak en de prijs¹³³, moeten de partijen de opschorting van deze overdracht, tot het moment van de integrale betaling van de koopprijs, ten laatste bedingen op het moment van deze eigendomsoverdracht. In de meeste gevallen is dit op het moment waarop de partijen *solo consensu* de koopovereenkomst sluiten. Als ze dit niet doen, gaat het eigendomsrecht onmiddellijk over, waardoor de verkoper zijn eigendomsrecht verliest en enkel een persoonlijke vordering op de koper overhoudt. Als het voorwerp van de verkoop soortgoederen betreft, vindt de eigendomsoverdracht pas plaats bij de onherroepelijke individualisatie van de betrokken goederen.¹³⁴ Tot dat ogenblik kunnen de partijen dus een eigendomsvoorbehoud overeenkomen.¹³⁵

4.1.2. Voorwerp

62 Met betrekking tot het voorwerp van een beding tot eigendomsvoorbehoud moeten twee aspecten onderzocht worden, namelijk enerzijds welke goederen in aanmerking komen voor het beding en anderzijds tot zekerheid van welke schuldvorderingen het beding kan dienen.

4.1.2.1. Goederen

63 Wat het eerste aspect betreft, moeten – zoals bij elke overeenkomst vereist is – de goederen waarop het eigendomsvoorbehoud betrekking heeft, in de handel zijn. Daarnaast moeten ze eveneens bepaald of bepaalbaar zijn.¹³⁶

De partijen kunnen voor alle soorten van goederen, zowel lichamelijke als onlichamelijke, een eigendomsvoorbehoud overeenkomen.¹³⁷⁻¹³⁸ Naast bepaalde goederen of *species* kunnen ook soortgoederen of *genera* – voor zover ze bepaalbaar zijn – het voorwerp van een eigendomsvoorbehoud uitmaken. Bij deze goederen kunnen er zich wel problemen stellen op het vlak van de tegenwerpelijheid van het eigendomsvoorbehoud ten aanzien van derden, in het bijzonder de andere schuldeisers van de koper. Er mag namelijk geen afbreuk gedaan worden aan het zakenrechtelijk specificiteits- of specialiteitsbeginsel. Dit beginsel houdt in dat alleen op bepaalde of bepaalde goederen een zakelijk recht kan rusten. De verkoper-eigenaar kan dus alleen zijn bedongen eigendomsvoorbehoud uitoefenen met betrekking tot goederen die bepaald of bepaalbaar zijn. Ze moeten met andere woorden in principe nog identificeerbaar zijn in het vermogen van de koper.¹³⁹ Aangezien soortgoederen niet volgens hun individuele kenmerken bepaald kunnen worden, maar

¹³¹ C. BERCKMANS, “De hervorming van de roerende zakelijke zekerheden in een notendop”, *CJ* 2016, (21) 28 en V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 62.

¹³² C. BERCKMANS, “De hervorming van de roerende zakelijke zekerheden in een notendop”, *CJ* 2016, (21) 28.

¹³³ Art. 1583 BW.

¹³⁴ V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 145.

¹³⁵ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 56-57.

¹³⁶ Art. 1128-1129 BW.

¹³⁷ Art. 7 Pandwet.

¹³⁸ J. VEROUGSTRAETE, M. DE WOLF, B. INGHELS, L. BIHAIN, J. LEBEAU, P. JEHASSE, O. BERTIN, W. DAVID, J. RENARD, V. RENARD en L. DU JARDIN, *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Mechelen, Kluwer, 2011, 644.

¹³⁹ V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 76.

enkel door middel van het uitdrukken in hoeveelheden, kan dit voor moeilijkheden zorgen.¹⁴⁰⁻¹⁴¹ Hier wordt later uitgebreid op ingegaan.

64 Tot slot stelt zich nog de vraag of een verkoper-eigenaar een eigendomsvoorbehoud kan bedingen voor zowel roerende als onroerende goederen.

Aangezien de Pandwet het louter over zakelijke zekerheden op roerende goederen heeft, zal deze regeling enkel van toepassing zijn op overeenkomsten met betrekking tot roerende goederen waarvan de partijen de eigendomsoverdracht uitstellen tot het moment waarop de koper de volledige koopprijs aan de verkoper betaald heeft. Het beding kan dus alle roerende goederen tot voorwerp hebben, inclusief de goederen die vóór de verkoop onroerend door bestemming waren.¹⁴² In deze situatie is er namelijk geen sprake meer van een onroerend goed door bestemming aangezien niet meer voldaan is aan de voorwaarde dat de eigenaar van het roerend goed dezelfde persoon is als de eigenaar van het onroerend goed waarbij het roerend goed geplaatst wordt voor de dienst en de exploitatie ervan.¹⁴³

Een bedongen eigendomsvoorbehoud met betrekking tot een onroerend goed zal niet onder de Pandwet vallen. Een andere situatie daarentegen betreft een bedongen eigendomsvoorbehoud op een roerend goed dat later onroerend wordt door incorporatie. Dit beding is oorspronkelijk geldig bedongen en valt dus wel onder de Pandwet. Dankzij artikel 71 van deze wet vormt deze onroerendmaking geen belemmering voor de verdere uitoefening van het eigendomsvoorbehoud. Zoals later zal blijken, is het hiervoor wel noodzakelijk dat dit eigendomsvoorbehoud geregistreerd wordt in het pandregister.

De Pandwet laat daarnaast ook de mogelijkheid open om een geheel van roerende goederen in pand te geven. Het is dus ook mogelijk om voor een universaliteit van roerende goederen, zoals een handelszaak, een eigendomsvoorbehoud te bedingen.¹⁴⁴

65 Op het vlak van de goederen, die de bedingen tot voorwerp hebben, verschilt de situatie voor de bedingen die onder de Faillissementswet vallen met de bedingen die onder de Pandwet vallen. Hoewel de parlementaire voorbereidingen van de Faillissementswet enkel over lichamelijke roerende goederen spreken, kan volgens DIRIX ook een eigendomsvoorbehoud op een onroerend goed onder artikel 101 van de Faillissementswet vallen. Het eigendomsvoorbehoud kan volgens DIRIX dus in principe zowel op roerende als onroerende goederen slaan.¹⁴⁵

Andere auteurs daarentegen menen dat artikel 101 van de Faillissementswet enkel op roerende goederen betrekking heeft. Bijgevolg kan dit artikel volgens deze auteurs nooit op onroerende goederen, ongeacht of ze onroerend uit hun aard, door bestemming of door incorporatie zijn, van

¹⁴⁰ V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 144.

¹⁴¹ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", RW 1997-98, (481) 488; E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Gent, Story-Scientia, 2006, 420-421.

¹⁴² V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 38.

¹⁴³ Art. 524, eerste lid BW.

¹⁴⁴ V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 38.

¹⁴⁵ E. DIRIX, "Commentaar bij art. 101 Faill.W." in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-26.

toepassing zijn.¹⁴⁶ Ook onlichamelijk roerende goederen kunnen het voorwerp van een eigendomsvoorbehoud uitmaken, net zoals onder de Pandwet het geval is.¹⁴⁷

66 De verkoper van een woning kan zich het eigendomsrecht voorbehouden tot de koper de koopprijs volledig betaald heeft. In de notariële praktijk gebeurt dit vaak. Meestal vindt de eigendomsoverdracht niet *solo consensu* plaats bij het sluiten van de onderhandse overeenkomst, zoals in de regel geldt. De eigendomsoverdracht wordt echter uitgesteld tot het moment waarop de notariële akte wordt opgemaakt. Dit is in principe ook het moment waarop de koper de betaling verricht.¹⁴⁸

Het conventioneel beding, waardoor de partijen de eigendomsoverdracht van het onroerend goed uitstellen, kan aan derden pas tegengeworpen worden vanaf het moment dat de akte, waarin dit beding is opgenomen, op het hypotheekkantoor is overgeschreven. Het loutere bestaan van de onderhandse koopovereenkomst, met het bedongen eigendomsvoorbehoud, is hiervoor niet voldoende.¹⁴⁹

Hoewel de levering in de praktijk meestal een roerend goed zal betreffen, is het dus toch niet uitgesloten dat het eigendomsvoorbehoud op een onroerend goed slaat. De Wet Breyne voorziet hierop een uitzondering. Artikels 4 en 5 juncto artikel 13 van deze wet bepalen op dwingende wijze dat een beding van eigendomsvoorbehoud met betrekking tot te bouwen of in aanbouw zijnde woningen voor niet-geschreven zal gehouden worden.¹⁵⁰

4.1.2.2. Gewaarborgde schuldvorderingen

67 Wat het tweede aspect betreft, stelt artikel 69, eerste lid van de Pandwet dat het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed kan worden gerevindiceerd “*wanneer de koper in gebreke blijft de koopprijs te betalen*”.

De door het beding gewaarborgde schuldvordering slaat dus alleen op de koopprijs van het geleverde goed en niet op een andere schuldvordering, die de verkoper-eigenaar op de koper zou hebben. Dit is ook logisch want voor zijn andere schuldvorderingen bestaat er geen enkel argument waarom de verkoper-eigenaar meer bevoorrecht zou zijn dan de andere schuldeisers van de koper.¹⁵¹ De gewaarborgde schuldvordering betreft dus alleen de schuldvordering omtrent de levering van het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed en de ermee samenhangende diensten.¹⁵²

68 Ook voor de bedingen, die onder de Faillissementswet vallen, kan de verkoper-eigenaar enkel een eigendomsvoorbehoud bedingen voor zijn schuldvordering met betrekking tot het verkochte goed

¹⁴⁶ I. VEROUGSTRAETE e.a., *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Mechelen, Kluwer, 2011, 644.

¹⁴⁷ J. MEERTS, “Eigendomsvoorbehoud” in H. BRAECKMANS e.a. (eds.), *Faillissement en Reorganisatie*, Mechelen, Kluwer, 2000, (II.H.20-1) II.H.20-19.

¹⁴⁸ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 4.

¹⁴⁹ F. BUYSENS, “Overdracht van eigendom en risico en leveringsplicht bij verkoop van een onroerend goed”, *Not.Fisc.M.* 2001, (33) 35-36; R. TIMMERMANS, “De onderhandse koop en verkoop van een onroerend goed door particulieren” in R. DERINE e.a. (eds.), *Het Onroerend Goed In De Praktijk*, Mechelen, Kluwer, 2009, (II.L.6-1) II.L.6-22.

¹⁵⁰ Art. 4, 5 en 13, eerste lid wet 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, *BS* 11 september 1971, 10.442.

¹⁵¹ J. BAECK, “Het nieuwe zekerheidsrecht” in I. CLAEYS (ed.), *Een kritische blik op zekerheden, prijsregulering en ontslag*, Antwerpen, Intersentia, 2016, (1) 31.

¹⁵² V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 37-38.

zelf, namelijk zijn vordering op de koper omtrent het betalen van de koopprijs.¹⁵³ De bestaande doctrine hierover houdt dus stand, ook voor de bedingen die onder de Pandwet vallen.

Net zoals voor artikel 20, 5° van de Hypotheekwet¹⁵⁴ geldt, moet het begrip “prijs” bij het eigendomsvoorbehoud restrictief geïnterpreteerd worden. Naast de koopprijs van het verkochte goed zelf vallen ook de kosten van de koop, het vervoer en de verpakking onder dit begrip. Daarnaast kan de verkoper-eigenaar zich ook op het bedongen eigendomsvoorbehoud beroepen voor de kosten van belastingen die op de koper wegen, zoals de BTW, en een eventueel verschuldigde interest wegens betalingsuitstel. Andere interesten zoals een schadebeding vallen daarentegen niet onder het begrip “prijs” en vallen dus niet onder het toepassingsgebied van het eigendomsvoorbehoud. Schadevergoedingen en eventuele gerechtskosten om een uitvoerbare titel voor de schuldvordering te bekomen vallen hier evenmin onder.¹⁵⁵⁻¹⁵⁶ Voor deze laatste kosten heeft de verkoper geen zekerheid en is hij louter een chirografaire schuldeiser.¹⁵⁷

Uit bovenstaande blijkt duidelijk dat deze zekerheid intrinsiek verbonden is met de gefinancierde transactie zelf en zich onderscheidt van de overgedragen eigendom tot zekerheid. Dit laatste is een zekerheidseigendom als zakelijk zekerheidsrecht. Bij het eigendomsvoorbehoud vormen alleen de koopprijs en haar toebehoren de gewaarborgde schuldvordering, terwijl bij de eigendomsoverdracht als zekerheid om het even welke schuldvordering gewaarborgd kan worden. Deze laatste zekerheid is dan ook niet inherent aan de onderliggende transactie verbonden, wat wel het geval is bij het eigendomsvoorbehoud, en bestaat dus zelfstandig.¹⁵⁸

69 Andere schuldvorderingen dan de vordering met betrekking tot de koopprijs en haar toebehoren of voor onbetaald gebleven koopprijzen van vorige leveringen, kunnen in België – net zoals in het Franse recht¹⁵⁹, niet gewaarborgd worden door het eigendomsvoorbehoud. Dit zou een verruimd eigendomsvoorbehoud vormen.¹⁶⁰

Het Duitse recht kent deze rechtsfiguur wel, namelijk het *Erweiterte Eigentumsvorbehalt*. Onder het Duitse recht kunnen de partijen een eigendomsvoorbehoud bedingen voor schuldvorderingen die geen verband houden met het voorwerp ervan.¹⁶¹

Ook in Nederland is er sprake van een (gedeeltelijke) uitbreiding. Het Burgerlijk Wetboek in Nederland laat toe om een eigendomsvoorbehoud te bedingen voor drie soorten van schuldvorderingen. Als eerste kunnen de partijen een eigendomsvoorbehoud bedingen voor de schuldvordering met betrekking tot de tegenprestatie van de geleverde of nog te leveren zaken. Daarnaast kunnen ook

¹⁵³ J. MEERTS, “Eigendomsvoorbehoud” in H. BRAECKMANS e.a. (eds.), *Faillissement en Reorganisatie*, Mechelen, Kluwer, 2000, (II.H.20-1) II.H.20-20.

¹⁵⁴ A. CUYPERS en P. FRANÇOIS, “Commentaar bij art. 20, 5° Hypotheekwet” in E. DIRIX, P. FRANÇOIS en M. TISON (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2013, 20,5°-73 – 20,5°-75.

¹⁵⁵ E. DIRIX, “Eigendomsvoorbehoud”, *RW* 1997-98, (481) 489.

¹⁵⁶ Luik 15 januari 2009, *JLMB* 2010, 350.

¹⁵⁷ J. MEERTS, “Eigendomsvoorbehoud” in H. BRAECKMANS e.a. (eds.), *Faillissement en Reorganisatie*, Mechelen, Kluwer, 2000, (II.H.20-1) II.H.20-20.

¹⁵⁸ V. SAGAERT, “Het eigendomsrecht als volwaardig zekerheidsinstrument?” in E. ALOFS, K. BROECKX en H. CASMAN (eds.), *Insolventierecht 2004-2005*, Mechelen, Kluwer, 2006, (189) 192.

¹⁵⁹ Art. 2367, eerste lid Code civil.

¹⁶⁰ E. DIRIX, “Eigendomsvoorbehoud”, *RW* 1997-98, (481) 489.

¹⁶¹ Voor meer informatie: S. BECK en P. DEPRÉ, *Praxis der Insolvenz*, München, Vahlen, 2017, 534-335.

schuldvorderingen betreffende verrichte of nog te verrichten diensten voor de koper het voorwerp van het beding uitmaken. De vorderingen wegens wanprestatie vanwege de koper vormen de laatste categorie van schuldvorderingen waarvoor een eigendomsvoorbehoud kan bestaan.¹⁶²

70 Bedingen tot eigendomsvoorbehoud die strekken tot het waarborgen van schuldvorderingen, die geen betrekking hebben op de koopprijs en haar toebehoren, maken geen geoorloofd eigendomsvoorbehoud uit, maar wel een eigendomsoverdracht tot zekerheid.¹⁶³

Het Hof stelt in het arrest Sart-Tilman dat een fiduciaire eigendomsoverdracht van een schuldvordering de gelijkheid tussen de schuldeisers verstoort en bijgevolg weliswaar geldig is, maar niet tegenwerpelijk is ten aanzien van deze samenlopende schuldeisers. Volgens het Hof van Cassatie wijken *“het beginsel van de gelijkheid van de schuldeisers en de artikelen 7 en 8 Hyp.W.”* namelijk *“noodzakelijkerwijze af van de artikelen 1165, 1134 en 1135 B.W. zodat een overeenkomst waarbij een niet bij de wet bepaald zakelijk zekerheidsrecht wordt tot stand gebracht niet aan de schuldeisers in de samenloop kan worden tegengeworpen”*.¹⁶⁴

Het Hof van Cassatie heeft in een later arrest bevestigd dat zakelijke zekerheidsrechten die niet bij de wet bepaald zijn, niet tegenwerpelijk zijn in het geval van samenloop. Het Hof stelt echter ook dat een *“overeenkomst waarbij een schuldvordering tot zekerheid wordt overgedragen [...] derhalve ten aanzien van de schuldeisers in de samenloop nooit meer [kan] opleveren dan een pandrecht op deze schuldvordering, zodat de overnemer van de schuldvordering niet meer rechten kan uitoefenen dan die waarover een pandhouder beschikt”*.¹⁶⁵

Hieruit volgt dat, hoewel deze fiduciaire eigendomsoverdracht niet tegenwerpelijk is, de schuldeiser toch een sterke positie kan genieten dankzij de gerechtelijke conversie. De fiduciaire eigendomsoverdracht van een schuldvordering kan worden omgevormd naar een pand op schuldvorderingen.¹⁶⁶ De gerechtelijke conversie houdt in dat de rechter een door de partijen gewilde, maar nietige (of in dit geval: niet-tegenwerpelijke) rechtshandeling converteert naar een rechtsgeldige (of in dit geval: tegenwerpelijke) rechtshandeling, die de partijen initieel niet gewild hebben, maar die hun doel – weliswaar gedeeltelijk – zo goed mogelijk verwezenlijkt.¹⁶⁷ De tegenwerpelijkheidsvereisten moeten wel vervuld zijn. Aangezien dit zowel bij de cessie¹⁶⁸ als bij de inpandgeving van schuldvorderingen¹⁶⁹ louter door het sluiten van de overeenkomst gebeurt, vormt dit geen moeilijkheid.¹⁷⁰ Deze conversie start pas bij het ontstaan van de samenloop en niet vanaf het moment waarop de partijen deze zekerheid in het leven roepen. Over de rechtsgeldigheid van deze overdracht bestaat immers geen twijfel. De overdracht levert dus vóór het ontstaan van de samenloop geen problemen op.

¹⁶² Art. 3:92 NBW.

¹⁶³ D. GRUYAERT, “Het krediet eigendomsvoorbehoud”, *TPR* 2016, (1205) 1223-1224.

¹⁶⁴ Cass. 17 oktober 1996, AR C.94.0421.F.

¹⁶⁵ Cass. 3 december 2010, AR C.09.0459.N.

¹⁶⁶ R. FRANSIS, “De conversie van de fiduciaire eigendomsoverdracht van een schuldvordering in een pand bij samenloop” (noot onder Cass. 3 december 2010), *RW* 2010-11, (1178) 1178-1179.

¹⁶⁷ J. RONSE, “Gerechtelijke conversie van nietige rechtshandelingen”, *TPR* 1965, (199) 202-203.

¹⁶⁸ Art. 1690, §1, eerste lid BW.

¹⁶⁹ Art. 2075, eerste lid BW; art. 60, eerste lid Pandwet.

¹⁷⁰ R. FRANSIS, “De conversie van de fiduciaire eigendomsoverdracht van een schuldvordering in een pand bij samenloop” (noot onder Cass. 3 december 2010), *RW* 2010-11, (1178) 1179.

De wetgever heeft bij het opstellen van de Pandwet uitdrukkelijk in een wettelijke conversie¹⁷¹ voor de fiduciaire eigendomsoverdracht voorzien.¹⁷² Artikel 61 van de Pandwet stelt dat een geschrift nodig is als bewijs van de overeenkomst met betrekking tot het pandrecht op schuldvorderingen. De wetgever verduidelijkt echter via een reparatiewet dat dit geschrift als bewijsvoorwaarde niet vereist is bij de wettelijke conversie, tenzij de overdrager een consument is.¹⁷³

4.2. Geldige titel

71 Om op een geldige wijze een eigendomsvoorbehoud te kunnen overeenkomen, moet de verkoper-eigenaar een geldige titel hebben.

72 België heeft een causaal stelsel van eigendomsoverdracht of vestiging van (beperkte) zakelijke rechten. Het causale, dan wel het abstracte karakter van het overdrachts- of vestigingssysteem, speelt zich af op het niveau van het verband tussen enerzijds de onderliggende rechtsverhouding en anderzijds de daarop volgende overdracht of vestiging van een zakelijk recht. In een causaal stelsel hangt de geldigheid van een overdracht of vestiging van het (beperkt) zakelijk recht af van de geldigheid van de verbintenisrechtelijke titel tot overdracht of vestiging. Bij een abstracte overdracht of vestiging daarentegen hangt de geldigheid van deze overdracht of vestiging niet af van de geldigheid van de overeenkomst tussen de partijen waaruit de overdracht of vestiging voortvloeit of waaruit de overdracht of vestiging ontstaat.¹⁷⁴ De voorwaarden om een geldige titel te bekomen, staan in artikel 1108 BW opgesomd en werden hierboven al besproken.¹⁷⁵

De verbintenisrechtelijke titel is de rechtsverhouding tussen de partijen die de overdracht of vestiging van het zakelijk recht verantwoordt. Deze rechtsverhouding vindt zijn oorsprong hetzij in de wet, hetzij in een rechtshandeling. Een voorbeeld van de eerste mogelijkheid is de restitutieverplichting in het geval van een onverschuldigde betaling. Voorbeelden van de tweede mogelijkheid is een koop-, ruil- of schenkingsovereenkomst.¹⁷⁶

73 Stel dat bij een verkoop van een roerend goed achteraf blijkt dat de verbintenisrechtelijke titel ongeldig is. De zakenrechtelijke overdracht van dit goed zal ook onmiddellijk tenietgedaan worden. Het eigendomsrecht van de verkoper gaat door de nietigverklaring van de obligatoire overeenkomst van rechtswege én retroactief terug naar hem. Er moet een *restitutio ad integrum* plaatsvinden, zodat de verkoper het goed terug krijgt. Voor de eventueel al geleverde tegenprestaties vanwege de koper geldt hetzelfde.¹⁷⁷

Op goederenrechtelijk vlak wordt de verkoper geacht altijd eigenaar te zijn geweest wanneer later de titel dan ook effectief vernietigd of ontbonden wordt. Op grond van zijn eigendomsrecht kan de verkoper het goed bij de koper revindiceren als het goed zich daar nog zou bevinden. Op die manier

¹⁷¹ Art. 62 Pandwet.

¹⁷² J. DEL CORRAL, "Eigendom tot zekerheid" in H. BRAECKMANS, F. DE TANDT, E. DIRIX, E. VAN CAMP en T. LYSSENS, *Faillissement & Reorganisatie*, Mechelen, Kluwer, 2017, (II.H.A-1) II.H.A.35.

¹⁷³ Art. 28 Wet 25 december 2016 houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen, *BS* 30 december 2016, 91.950.

¹⁷⁴ C. LEBON, "Non nudis pactis dominia rerum transferuntur. Kritische bemerkingen omtrent de consensualiteit van de overdracht van eigendom en de vestiging van beperkte zakelijke rechten", *TPR* 2004, (409) 417-418.

¹⁷⁵ V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 705.

¹⁷⁶ J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen*, Antwerpen, *Intersentia*, 2013, 25-27; W.H.M. REEHUIS, *Overdracht*, Deventer, Kluwer, 2010, 33-34.

¹⁷⁷ V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 709.

ontsnapt hij aan een eventuele samenloop met de schuldeisers van deze koper. Indien de koper het goed daarentegen zou hebben doorverkocht, kan de verkoper het goed bij de derde-verkrijger revindiceren aangezien de koper beschikkingsonbevoegd was bij deze doorverkoop. Zoals hieronder beschreven wordt, bestaat er in deze situatie wel een derdenbeschermingsregel.¹⁷⁸

4.3. Beschikkingsbevoegdheid

74 Bij het bedingen van een eigendomsvoorbehoud tussen de verkoper-eigenaar en de koper bestaat ten slotte ook als geldigheidsvoorwaarde de vereiste dat de overdrager beschikkingbevoegd moet zijn. Indien de overdrager niet beschikkingbevoegd is, kan hij zijn verplichting tot eigendomsoverdracht namelijk niet nakomen. Deze overdracht is op grond van artikel 1599 BW (relatief) nietig aangezien het een verkoop van andermans goed betreft.¹⁷⁹

75 Iemand is beschikkingbevoegd indien hij gerechtigd is om het betrokken goed over te dragen of te bezwaren.¹⁸⁰ De eigenaar van een zaak is in principe als enige bevoegd om tot eigendomsoverdracht over te gaan of er een zakelijk recht op te vestigen. De overdracht kan uiteraard slechts plaatsvinden in de goederenrechtelijke toestand waarin het goed zich bevindt op dat moment. Dit is het *nemo plus iuris transferre quam ipse haberet*-beginsel. Als er bijvoorbeeld – geldig en tegenwerpelijk ten aanzien van derden – een vruchtgebruik gevestigd is in het voordeel van X, kan de eigenaar het goed niet in volle eigendom overdragen aan de koper aangezien de koper dit vruchtgebruik ook zal moeten respecteren. De blote eigendom daarentegen kan de verkoper wel overdragen aan de koper omdat dit de uitoefening door X van zijn vruchtgebruik niet in de weg staat.¹⁸¹

Daarnaast kunnen de partijen zelf ook conventionele bevoegdheidsbeperkingen overeenkomen. Het Hof van Cassatie is echter niet geneigd de overdraagbaarheid door conventionele bedingen te laten beperken.¹⁸² De overdraagbaarheid van goederen kan in principe enkel in de wet geregeld worden. Een conventionele overdrachtsbeperking zal bijgevolg geen impact hebben op de beschikkingbevoegdheid van de eigenaar.¹⁸³

Een derde beperking op de principiële beschikkingbevoegdheid van de eigenaar betreft de uitdrukkelijke wettelijke beperkingen. De wetgever kan eveneens de beschikkingbevoegdheid van de eigenaar aan banden leggen zoals wanneer hij failliet verklaard is.¹⁸⁴

76 Een niet-eigenaar zal in principe beschikkingsonbevoegd zijn. Bij wijze van uitzondering kan deze toch beschikkingbevoegd zijn dankzij een conventionele bevoegdheidsverlening vanwege de *verus dominus*. Een andere mogelijkheid betreft de beschikkingbevoegdheid, die wettelijk voortkomt uit zakelijke gebruiksrechten, zoals een oneigenlijke inpandgeving en quasi-vruchtgebruik.¹⁸⁵

¹⁷⁸ J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 25-27; C. LEBON, “Non nudis pactis dominia rerum transferuntur. Kritische bemerkingen omtrent de consensualiteit van de overdracht van eigendom en de vestiging van beperkte zakelijke rechten”, *TPR* 2004, (409) 411.

¹⁷⁹ J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 22-23.

¹⁸⁰ W.H.M. REEHUIS, *Overdracht*, Deventer, Kluwer, 2010, 23.

¹⁸¹ J. DEL CORRAL, *Beschikkingsonbevoegdheid*, Antwerpen, Intersentia, 2009, 52-53.

¹⁸² Cass. 25 oktober 1899, *Pas.* 1900, I, 18; Cass. 24 maart 1976, *Pas.* 1976, I, 829.

¹⁸³ J. DEL CORRAL, *Beschikkingsonbevoegdheid*, Antwerpen, Intersentia, 2009, 587-588.

¹⁸⁴ Art. 16 Faill.W.

¹⁸⁵ J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 23.

77 Indien niet aan deze geldigheidsvoorwaarde voldaan is, vindt er geen eigendomsoverdracht naar de koper plaats. Indien iemand het lichamelijk roerend goed in zijn bezit zou krijgen via een aankoop van een beschikkingsonbevoegde persoon, kan hij dankzij artikel 2279 BW toch eventueel bescherming genieten.¹⁸⁶ Dit artikel stelt dat bezit als titel geldt. Hiervoor is wel vereist dat de bezitter te goeder trouw was op het ogenblik dat hij dat goed in zijn bezit kreeg. Als dit het geval is, zal de *verus dominus* normaliter geen revindicatievordering kunnen instellen tegen de derde-verkrijger.¹⁸⁷

In Nederland¹⁸⁸ en Duitsland¹⁸⁹ kent men een gelijkaardige beschermingsregel ten aanzien van de derde-verkrijger.

Artikel 2279 BW kent een dubbele functie, enerzijds de materieelrechtelijke – namelijk als een oorspronkelijke manier van eigendomsverkrijging van roerende goederen – en anderzijds de procesrechtelijke – namelijk als bewijs – functie. Deze laatste functie is vooral van belang als de overnemer een goed gekregen heeft van een beschikkingsbevoegde persoon. De eigendomsverkrijgende functie is relevant als de overnemer een goed verkregen heeft uit handen van iemand die niet beschikkingsbevoegd is.¹⁹⁰

Aangezien de overnemer het goed in zijn bezit heeft, bekomt hij via artikel 2279 BW het eigendomsrecht ervan en is hij beschermd tegen de revindicatievordering door de *verus dominus*. Indien de *verus dominus* het goed vrijwillig aan deze beschikkingsonbevoegde persoon ter beschikking heeft gesteld, zal de eigenaar het betrokken goed niet kunnen revindiceren bij de overnemer. Dit is bijvoorbeeld het geval als de *verus dominus* het betrokken goed tijdelijk uitleende aan de beschikkingsonbevoegde overdrager. De eigenaar heeft enkel nog een persoonlijke vordering op de beschikkingsonbevoegde overdrager. Was er daarentegen geen vrijwillige afstand door de *verus dominus*, zoals bij diefstal of verlies, dan zal de eigenaar nog gedurende drie jaar te rekenen vanaf de diefstal of het verlies het betrokken goed bij de overnemer kunnen revindiceren.¹⁹¹

Deze eigendomsverkrijging wijkt af van het *nemo plus iuris*-beginsel. Alvorens de overnemer het eigendomsrecht bekomt op grond van dit artikel moeten wel drie voorwaarden voldaan zijn. Ten eerste moet de overnemer het goed voor zichzelf bezitten. Ten tweede moet hij te goeder trouw zijn en als laatste voorwaarde moet het bezit deugdelijk zijn.¹⁹² Een deugdelijk bezit houdt in dat de eigenaar het betrokken goed voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en niet dubbelzinnig in zijn bezit heeft.¹⁹³ Voor de eerste twee voorwaarden voorzien artikel 2230 en 2268 BW in een wettelijk vermoeden. De deugdelijkheid van het bezit kan door middel van een feitelijk vermoeden

¹⁸⁶ J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 2-25; V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 706.

¹⁸⁷ Art. 2279 BW.

¹⁸⁸ Art. 3:86 NBW.

¹⁸⁹ § 932 BGB.

¹⁹⁰ J. KOKELENBERG, T. VAN SINAY, V. SAGAERT en R. JANSEN, "Bezit", *TPR* 2009, (1660) 1688-1689.

¹⁹¹ J. DEL CORRAL, "Bezit geldt als (titel van) eigendom" (noot onder Gent 30 november 2006), *Not.Fisc.M.* 2008, (317) 317-318.

¹⁹² S. BOUFFLETTE, "La possession en matière mobilière et l'article 2279 du Code civil", *TBBR* 2007, (75) 80-82; J. DEL CORRAL, "Bezit geldt als (titel van) eigendom" (noot onder Gent 30 november 2006), *Not.Fisc.M.* 2008, (317) 317-318.

¹⁹³ Cass. 19 juni 2009, AR C.08.0183.N.

bewezen worden. Dit houdt dus in dat het aan de persoon is die de deugdelijkheid betwist om het tegendeel ervan te bewijzen.¹⁹⁴

Daarnaast hoeft de derde-verkrijger de revindicatievordering vanwege de *versus dominus* eveneens niet te vrezen indien deze beschikkingsbevoegde persoon later de beschikkingsonbevoegde handeling zou bekrachtigen.¹⁹⁵

78 Deze beschikkingsbevoegdheid moet aanwezig zijn bij het maken van de verbintenisrechtelijke overeenkomst. Als aan alle voorwaarden voor een geldige eigendomsoverdracht of vestiging van een zakelijk recht voldaan is, zal de overdracht of vestiging plaatsvinden wanneer de voorwaarde zich realiseert, namelijk wanneer de koper de volledige koopprijs betaalt. Indien de verkoper beschikkingsonbevoegd zou worden na het ontstaan van de verbintenisrechtelijke overeenkomst, maar vóór aan de betalingsverplichting voldaan is, vormt dit geen probleem voor de uitwerking van het eigendomsvoorbehoud. Dit komt omdat na het ontstaan van de overeenkomst, de overdracht of vestiging louter nog afhankelijk is van het vervullen van de voorwaarde en een latere beschikkingsonbevoegdheid bijgevolg geen belemmering meer kan vormen.¹⁹⁶

Zo doet het faillissement van de verkoper-eigenaar geen afbreuk aan de realisatie van de voorwaarde.¹⁹⁷ Als de koper op de afgesproken tijdstippen verder blijft betalen, zal de curator van de verkoper-eigenaar het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed niet kunnen revindiceren en wordt de koper bij de laatste betaling eigenaar.¹⁹⁸ Artikel 10, tweede lid van de Europese Insolventieverordening voorziet dezelfde regeling. Indien de koper onder eigendomsvoorbehoud de koopprijs via de afgesproken afbetalingen verder blijft verrichten, zal hij eigenaar worden van het goed. Deze verordening vindt echter alleen toepassing als het goed zich in een andere lidstaat van de Europese Unie bevindt, dan de lidstaat waar de insolventieprocedure geopend is.¹⁹⁹

In het geval van een dubbele beschikking door de verkoper, waarbij hij na de verkoop onder eigendomsvoorbehoud hetzelfde goed nog een tweede keer onmiddellijk verkoopt, geniet de koper onder eigendomsvoorbehoud dezelfde bescherming.²⁰⁰

79 Hoewel de koper tot op het moment waarop hij de integrale koopprijs betaald heeft, louter een detentor is en nog geen eigenaar, geniet hij toch een zekere zakenrechtelijke bescherming tegen de insolventie van de verkoper of een dubbele beschikking door de verkoper. Zijn rechtspositie verkrijgt namelijk een soort van zakelijke werking, die in het Duitse recht *Anwartschaftsrecht* genoemd wordt. De koper verwacht als het ware het eigendomsrecht van het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed. Hierdoor kan hij actie ondernemen als hij door de insolventie van de verkoper of

¹⁹⁴ S. BOUFFLETTE, "La possession en matière mobilière et l'article 2279 du Code civil", *TBBR* 2007, (75) 80-82; J. DEL CORRAL, "Bezit geldt als (titel van) eigendom" (noot onder Gent 30 november 2006), *Not.Fisc.M.* 2008, (317) 317-318.

¹⁹⁵ V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 706.

¹⁹⁶ R. JANSEN, *Beschikkingsonbevoegdheid*, Antwerpen, Intersentia, 2009, 429-430; V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 38-40.

¹⁹⁷ J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 167-168.

¹⁹⁸ V. SAGAERT, "Het eigendomsrecht als volwaardig zekerheidsinstrument?" in E. ALOFS e.a. (eds.), *Insolventierecht 2004-2005*, Mechelen, Kluwer, 2006, (189) 200-201; V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 54-55.

¹⁹⁹ M. THIELENS, "Rol van het eigendomsvoorbehoud in faillissementen. Het eigendomsvoorbehoud is dood, lang leve het eigendomsvoorbehoud!", *Jura Falc.* 2016-17, (213) 231.

²⁰⁰ R. JANSEN, *Beschikkingsonbevoegdheid*, Antwerpen, Intersentia, 2009, 429-430.

door een tweede onmiddellijke overdracht aan een derde het gekochte goed dreigt te verliezen. Het eigendomsrecht wordt in deze situatie gesplitst aangezien de verkoper eigenaar blijft tot het vervullen van de voorwaarde, maar de koper toch al vóór dit tijdstip het goed eventueel kan revindiceren uit de failliete boedel van de verkoper-eigenaar of het vermogen van de tweede koper in geval van een tweede onmiddellijke verkoop.²⁰¹

Dit “verwachtingsrecht” maakt deel uit van het vermogen van de koper.²⁰² In Nederland staat de Hoge Raad zelfs toe dat de koper dit recht in pand geeft als financieringsmechanisme.²⁰³ Ook het Belgische Hof van Cassatie springt soepel om met een revindicatievordering op grond van dit verwachtingsrecht. Zo kan de leasingnemer in eigen naam het geleasede goed revindiceren uit de failliete boedel van de persoon aan wie hij dat goed ter beschikking had gesteld. Het Hof oordeelt dat de leasingnemer het vereiste belang en de vereiste hoedanigheid heeft om het goed te revindiceren. De revindicatievordering komt dus niet uitsluitend toe aan de juridische eigenaar.²⁰⁴

5. De tegenwerpelijheid van het beding tot eigendomsvoorbehoud

80 Hierna wordt de evolutie van het eigendomsvoorbehoud op het vlak van de tegenwerpelijheid als eerste besproken (5.1.). Daarna worden de verschillende tegenwerpelijheidsvoorwaarden overlopen (5.2.).

5.1. Geschiedenis van de tegenwerpelijheid

81 Aanvankelijk bestond er geen wetsbepaling over het eigendomsvoorbehoud. Er was dan ook veel onenigheid over de tegenwerpelijheid van een beding tot eigendomsvoorbehoud.²⁰⁵

In 1933 sprak het Hof van Cassatie zich voor het eerst uit over de geldigheid en de tegenwerpelijheid van een bedongen eigendomsvoorbehoud. Het Hof oordeelde dat het beding tot eigendomsvoorbehoud niet tegenwerpelijk is aan derden, zoals de samenlopende schuldeisers. Artikel 20, 5° van de Hypotheekwet regelt namelijk de betrekkingen tussen de verkoper en de andere schuldeisers op een dwingende en limitatieve wijze. Hierdoor is een contractuele uitbreiding niet tegenwerpelijk ten aanzien van derden. Bovendien genieten de schuldeisers op deze manier bescherming tegen een schijnbare solvabiliteit van de koper aangezien ze erop mogen vertrouwen dat de goederen die zich bij hun schuldenaar bevinden, ook aan hem toebehoren.²⁰⁶

De rechtspraak creëerde wel twee uitzonderingen op deze principiële niet-tegenwerpelijheid. Als het goed nog niet geleverd is, kunnen de andere schuldeisers niet misleid worden over de omvang van hun

²⁰¹ V. SAGAERT, “Het eigendomsrecht als volwaardig zekerheidsinstrument?” in E. ALOFS e.a. (eds.), *Insolventierecht 2004-2005*, Mechelen, Kluwer, 2006, (189) 200-201.

²⁰² V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 55.

²⁰³ Hoge Raad (NL) 3 juni 2016, ECLI:NL:HR:2016:1046, <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:HR:2016:1046>.

²⁰⁴ D. GRUYAERT, “Het Hof van Cassatie geeft zeer (te?) ruime interpretatie aan de bevoegdheid tot revindicatie” (noot onder Cass. 7 juni 2013), *RW* 2013-14, 579-583.

²⁰⁵ H. BRAECKMANS, “Is tegenwerpelijkmaking van eigendomsvoorbehoud op grond van bewaargeving mogelijk?” (noot onder Kh. Kortrijk 7 juni 1977), *RW* 1979-80, (2076) 2076-2077; M. VAN LATHEN, “Het afbetalingscontract en het eigendomsvoorbehoud”, *RW* 1947-48, (1025) 1029-1032; M. WAELBROECK, *le transfert de la propriété dans la vente d'objets mobiliers corporels en droit comparé*, Brussel, Bruylant, 1961, 118-119.

²⁰⁶ Cass. 9 februari 1933, *Pas.* 1933, I, 103.

onderpand. Er is dus geen schijn van solvabiliteit en daarom is in dit geval het beding tot eigendomsvoorbehoud wel tegenwerpelijk aan deze schuldeisers.²⁰⁷⁻²⁰⁸ Ook wanneer het goed wel geleverd is, maar de verkoper het goed nog revindiceert vóór het ontstaan van de samenloop, is het beding tegenwerpelijk. In deze situatie moet de verkoper vóór het ontstaan van de samenloop op een ondubbelzinnige wijze aan de koper ter kennis brengen dat hij zich op het beding wil beroepen.²⁰⁹ De koper moet hiervan kennis krijgen of redelijkerwijs kennis van kunnen nemen vóór het ontstaan van de samenloop.²¹⁰⁻²¹¹ Wanneer het eigendomsvoorbehoud voortvloeit uit de aard van het goed, is het beding eveneens uitzonderlijk tegenwerpelijk. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een verkoop op proef.²¹² Deze drie uitzonderingen kunnen nog steeds relevant zijn als aan de wettelijke voorwaarden niet voldaan is.²¹³

82 Het principe van de niet-tegenwerpelijkheid kwam echter onder druk te staan om verschillende redenen. Zo zag men in de buurlanden wel een principiële tegenwerpelijkheid van het beding. Het Franse recht kent al sinds de wet van 12 mei 1980 een tegenwerpelijk eigendomsvoorbehoud.²¹⁴ Vandaag is dit principe opgenomen in de wet van 25 januari 1985²¹⁵, zoals gewijzigd door de wet van 10 juni 1994²¹⁶. In Nederland²¹⁷ en Duitsland²¹⁸ kent men het principe van een tegenwerpelijk eigendomsvoorbehoud eveneens al een tijd.²¹⁹ Ook de Europese Insolventieverordening erkent de tegenwerpelijkheid van het eigendomsvoorbehoud.²²⁰

Daarnaast was dit standpunt ook niet langer houdbaar omdat de tegenwerpelijkheid van gelijkaardige rechtsfiguren, namelijk de leasingovereenkomst²²¹ en de *sale and leaseback* overeenkomst²²², wel vrij algemeen aanvaard werd.

Een erkenning van de tegenwerpelijkheid kan bovendien ook faillissementen voorkomen. Een verkoper zal meer geneigd zijn om een afbetaling toe te staan aan de koper die al in het bezit is van het betrokken goed indien hij weet dat hij geen nadeel zal ondervinden als de koper toch failliet zou

²⁰⁷ Cass. 2 mei 1964, *Pas.* 1964, I, 932.

²⁰⁸ V. VERLAECKT, "Artikel 69" in D. BLOMMART e.a. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (622) 623; G. VERSCHULDEN, "Eigendomsvoorbehoud tussen partijen en tegenover derden", *AJT* 1998-1999, (821) 830.

²⁰⁹ Antwerpen 1 maart 1988, *RW* 1988-89, 575; Kh. Brugge (afd. Oostende) 21 september 1989, *RW* 1989-90, 474; Kh. Dendermonde 1 februari 1967, *RW* 1966-67, 1621.

²¹⁰ Cass. 22 september 1994, AR C.92.9517.F.

²¹¹ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud en samenloop" (noot onder Cass. 22 september 1994), *RW* 1994-95, (1265) 1265-1266.

²¹² E. DIRIX, "Nieuwe overeenkomsten tot zekerheid", *TPR* 1988, (323) 38-339; E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Gent, Story-Scientia, 2006, 409-410; V. VERLAECKT, "Artikel 69" in D. BLOMMART e.a. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (622) 623.

²¹³ P. BECUE, "De wet van 11 juli 2013 met betrekking tot de hervorming van zakelijke zekerheden op roerende goederen (nieuwe pandwet). Principes en impact op de verzekeringssector. Het eigendomsvoorbehoud in België komt tot volledige maturiteit", *T.Verz.* 2014, (352) 370; G. VERSCHULDEN, "Eigendomsvoorbehoud tussen partijen en tegenover derden", *AJT* 1998-99, (821) 830-832.

²¹⁴ Loi n° 80-335 (FR) 12 mei 1980 relative aux effets des clauses de réserve de propriété dans les contrats de vente, *JO* 13 mei 1980, www.legifrance.gouv.fr.

²¹⁵ Art. 115 e.v. Loi n° 85-98 (FR) 25 januari 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises, *JO* 25 januari 1985, www.legifrance.gouv.fr.

²¹⁶ Loi n° 94-475 (FR) 10 juni 1994 relative à la prévention et au traitement des difficultés des entreprises, *JO* 11 juni 1994, www.legifrance.gouv.fr.

²¹⁷ Art. 3:92 NBW.

²¹⁸ § 455 BGB.

²¹⁹ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", *RW* 1997-98, (481) 482.

²²⁰ Art. 7 Insolventieverordening.

²²¹ Cass. 27 november 1981, *RW* 1981-82, 2141; Antwerpen 30 juni 1980, *RW* 1981-81, 2071, noot L. NEELS.

²²² Brussel 7 februari 1990, *RW* 1990-91, 639, noot H. LIBERT.

gaan. Hij kan namelijk het goed revindiceren en komt op deze manier niet in samenloop met de andere schuldeisers. Een verkoop van het betrokken goed na de terugvordering zal trouwens meer opleveren dan bij de verkoop ervan door de curator, samen met de andere goederen van de failliete schuldenaar. In deze laatste situatie wordt namelijk vaak onder de marktwaarde verkocht. Als de verkoper geen betaling ontvangt, kan hij hierdoor zelf in de problemen komen met zijn betalingsverplichtingen. De insolventie van de koper kan dus nadelige gevolgen hebben voor de verkoper. Dit sneeuwbaaleffect wordt eveneens tegengegaan door het tegenwerpelijke stellen van het beding.²²³

83 Door het invoeren van de Faillissementswet van 8 augustus 1997 werd het eigendomsvoorbehoud uiteindelijk onder strikte voorwaarden tegenwerpelijk gemaakt ten opzichte van de failliete boedel van de koper.²²⁴

Er ontstond discussie over de vraag of deze regel mag doorgetrokken worden naar andere samenloopssituaties, zoals een collectieve schuldenregeling. De meeste Nederlandstalige auteurs²²⁵ achtten het eigendomsvoorbehoud tegenwerpelijk in alle gevallen van samenloop, terwijl de meeste Franstalige auteurs²²⁶ het beperkten tot het faillissement.

84 In 2010 oordeelde het Hof van Cassatie dat er geen algemeen rechtsbeginsel van tegenwerpelijkheid bestaat. Artikel 101 van de Faillissementswet (in zijn vroegere versie) spreekt enkel over het faillissement. Bijgevolg geldt deze tegenwerpelijkheid niet bij een andere vorm van samenloop. Wanneer de partijen een eigendomsvoorbehoud bedingen en de koper in de situatie van een collectieve schuldenregeling komt, zal het beding wel geoorloofd, maar niet tegenwerpelijk zijn.²²⁷

Dit arrest kreeg veel kritiek van verschillende auteurs, die pleitten voor een coherente samenlooptheorie. Dit houdt in dat het beding tegenwerpelijk is ten aanzien van de schuldeisers, ongeacht in welke samenloopssituatie ze zich bevinden, ook al is het principe enkel in de Faillissementswet opgenomen.²²⁸ Bovendien heeft de wetgever nooit de bedoeling gehad de tegenwerpelijkheid te beperken tot het faillissement. In de voorbereidende werken staat te lezen dat de regeling enkel voor het faillissement en het gerechtelijk akkoord uitgeschreven is, maar dat de wetgever ervan uitging dat de rechtspraak ook in de andere gevallen van samenloop op eenzelfde manier te werk zou gaan.²²⁹ Deze visie heeft daarnaast ook een vreemd gevolg bij opeenvolgende vormen van samenloop. Indien een aantal schuldeisers eerst beslag leggen op het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed, kan het beding aan hen niet tegenwerpelijk zijn. Wordt de

²²³ Ontwerp van faillissementswet, *Parl.St.* Kamer 1995-96, nr. 49-330/2, 7.

²²⁴ Art. 101-108 Faill.W.

²²⁵ Bijvoorbeeld: J. BEKAERT, "Beding van eigendomsvoorbehoud in algemene voorwaarden van handelsfederatie" (noot onder Gent 17 november 2003), *RW* 2004-2005, (705) 707-708; G. VERSCHULDEN, "Eigendomsvoorbehoud tussen partijen en tegenover derden", *AJT* 1998-99, (821) 836.

²²⁶ Bijvoorbeeld: B. DE CONINCK, "La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours", *TBBR* 2005, (241) 248; A.S. GIGOT, "L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité", *TBH* 2011, (511) 517; M. GREGOIRE, "Questions liées à l'invocation d'une clause de réserve de propriété" in P. VAN OMMESLAGHE (ed.), *Mélanges offerts à Pierre Van Ommeslaghe*, Brussel, Bruylant, 2000, (465) 475.

²²⁷ Cass. 7 mei 2010, AR C.09.0317.F.

²²⁸ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", *RW* 1997-98, (481) 485; E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Gent, Story-Scientia, 2006, 411; G. VERSCHULDEN, "Eigendomsvoorbehoud tussen partijen en tegenover derden", *AJT* 1998-99, (821) 836; M.E. STORME, "Eigendomsvoorbehoud en samenloop buiten faillissement: Hof van Cassatie lijdt aan fantoompijn", *RW* 2011-12, 254-266; M. VAN DEN ABEELE, "Règlement collectif de dettes et clause de réserve de propriété", *Jaarboek Kredietrecht* 2005, (264) 266.

²²⁹ Verslag namens de commissie belast met de problemen inzake handels- en economisch recht, *Parl.St.* Kamer, 49-329/17, 1996-97, 157.

schuldenaar echter failliet verklaard voor het beslag volledig uitgevoerd kan worden, dan is het beding daarentegen wel aan deze beslagleggende schuldeisers en de andere schuldeisers tegenwerpelijk.²³⁰ De cassatierechtspraak van 1933, waarbij het Hof op grond van artikel 20, 5° Hyp.W. oordeelt dat het eigendomsvoorbehoud niet tegenwerpelijk is, is trouwens ondertussen uitdrukkelijk verworpen.²³¹

Toch hield het Hof voet bij stuk en kwam de wetgever uiteindelijk opnieuw tussen met de Pandwet van 11 juli 2013.²³²

85 Door de rechtsfiguur van het eigendomsvoorbehoud een plaats in het Burgerlijk Wetboek te geven, voert de Pandwet een algemeen rechtsbeginsel inzake tegenwerpelijkheid van het eigendomsvoorbehoud bij samenloop in. Voor zover aan de tegenwerpelijkheidsvoorwaarden voldaan is, zal het beding tegenstelbaar zijn aan de andere schuldeisers van de koper, ongeacht in welke vorm van samenloop ze treden. Op deze manier pakt de Pandwet een van de grootste pijnpunten omtrent het eigendomsvoorbehoud aan.²³³

5.2. Voorwaarden voor de tegenwerpelijkheid

86 Artikel (oud) 101 van de Faillissementswet bepaalt onder welke voorwaarden de verkoper-eigenaar zich op een tegenwerpelijke wijze kan beroepen op het bedongen eigendomsvoorbehoud ten aanzien van de andere samenlopende schuldeisers van de koper. Door de veralgemening van het principe van de tegenwerpelijkheid naar alle vormen van samenloop, zijn de tegenwerpelijkheidsvoorwaarden voor de bedingen, opgesteld op of na 1 januari 2018, terug te vinden in de Pandwet.²³⁴

Indien de samenloopvorm een faillissement betreft, blijft echter artikel XX.194 WER (vroeger: artikel 101 van de Faillissementswet) naast de bepalingen van de Pandwet van toepassing. Het eerste, derde en vierde lid van het oude artikel blijven namelijk behouden. Deze voorschriften blijven dan ook gelden voor de recent opgemaakte bedingen, ook al vallen deze onder het toepassingsgebied van de Pandwet.

5.2.1. Geschrift

87 Zowel voor de bedingen die onder het toepassingsgebied van de Faillissementswet, als van de Pandwet vallen, moeten de partijen het eigendomsvoorbehoud in een geschrift overeenkomen. Als het beding niet in een geschrift opgenomen is, zal het eigendomsvoorbehoud niet tegenwerpelijk zijn.²³⁵

²³⁰ E. DIRIX, "Commentaar bij art. 101 Faill.W." in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-17; V. VERLAECKT "Artikel 69" in D. BLOMMART e.a. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (622) 624.

²³¹ Verslag namens de commissie belast met de problemen inzake handels- en economisch recht, *Parl.St.* Kamer, 1996-97, 49-329/17, 158.

²³² Art. 80-84 Wet 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *BS* 2 augustus 2013, 48.463.

²³³ J. BAECK, "Het nieuwe zekerheidsrecht" in I. CLAEYS (ed.), *Een kritische blik op zekerheden, prijsregulering en ontslag*, Antwerpen, Intersentia, 2016, (1) 32; J. CATTARUZZA, "Les grands axes de la réforme des sûretés mobilières", *BFR* 2013, (183) 193.

²³⁴ Wet 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *BS* 2 augustus 2013, 48.463; Wet 25 december 2016 houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen, *BS* 30 december 2016, 91.950.

²³⁵ Art. 101, tweede lid (oud) Faill.W.; art. 69, eerste lid Pandwet.

88 In dit geschrift komt op een ondubbelzinnige wijze naar voor dat de partijen de eigendomsoverdracht van het betrokken goed uitstellen tot het moment van de volledige betaling van de koopprijs. Zoals verder duidelijk zal worden, staat het eigendomsvoorbehoud niet gelijk aan de ontbinding van de overeenkomst. Indien de partijen louter een uitdrukkelijk ontbindend beding zouden opnemen in hun contract, valt dit contract niet onder (oud) artikel 101 van de Faillissementswet of artikel 69 en verder van de Pandwet. Ze kunnen uiteraard wel beide bedingen in eenzelfde overeenkomst opnemen. Dan valt hun rechtsverhouding wel onder de genoemde artikelen.²³⁶

5.2.1.1. Tijdstip waarop geschrift wordt opgesteld

89 De partijen moeten het eigendomsvoorbehoud bedingen ten laatste op het moment van de levering. Dit is om fraude en antidatering te vermijden. Anders zou een schuldeiser zich zodra zijn schuldenaar betalingsmoeilijkheden ondervindt, nog een bevoorrechte positie kunnen toekennen door later te bepalen dat hij een goed onder eigendomsvoorbehoud geleverd heeft aan de koper. De partijen mogen het geschrift weliswaar na de totstandkoming van de overeenkomst opstellen. Het enige tijdstip dat relevant is, is de levering van het betrokken goed. Ontstaat het beding ten laatste op dit moment, dat zal de verkoper-eigenaar zich op het bedongen eigendomsvoorbehoud kunnen beroepen, voor zover aan de andere voorwaarden voldaan is.²³⁷

5.2.1.2. Aard van het geschrift

90 Er bestaan geen bijzondere eisen omtrent de aard van het geschrift. Het beding kan dus in om het even welk document opgenomen zijn. Zoals al besproken werd, kunnen de partijen een eigendomsvoorbehoud weergeven in de algemene voorwaarden. Het beding kan eveneens voorkomen op de bestelbon, de orderbevestiging, de factuur, een brief, een fax, enzovoort.²³⁸

Een elektronisch bericht zoals een e-mail kan even goed een geschrift uitmaken. In het bewijsrecht kan dit als begin van bewijs door geschrift²³⁹ gelden.²⁴⁰

91 De wet legt deze geschriftsvoorwaarde op per overeenkomst die de partijen afsluiten. Wanneer de partijen verwijzen naar vorige overeenkomsten of een kaderovereenkomst waarin het beding voorkomt, zorgt dit er in principe niet voor dat ook de overeenkomst in kwestie onder eigendomsvoorbehoud gesloten is. Een raamovereenkomst waarin een eigendomsvoorbehoud opgenomen is, is dus in principe niet voldoende om het beding tegenwerpelijk te maken voor een welbepaalde overeenkomst die onder deze raamovereenkomst valt. Het doel van deze voorwaarde is namelijk om derden te beschermen, dus moet er per overeenkomst een beding opgesteld zijn. Toch neemt de rechtspraak²⁴¹ voor een courant handelsverkeer een soepelere houding aan. Indien een

²³⁶ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", *RW* 1997-98, (481) 485-486.

²³⁷ E. DIRIX, "Commentaar bij art. 101 Faill.W." in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-19.

²³⁸ B. DE CONINCK, "La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours", *TBBR* 2005, (241) 242 ; E. DIRIX, "Commentaar bij art. 101 Faill.W." in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-20.

²³⁹ Art. 1347 BW.

²⁴⁰ I. VEROUGSTRAETE e.a., *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Mechelen, Kluwer, 2011, 644.

²⁴¹ Bijvoorbeeld : Kh. Tongeren 6 april 1998, *RW* 1998-99, 338; Kh. Turnhout 29 juni 1999, *RW* 1999-2000, 930.

overeenkomst verwijst naar een raamovereenkomst met een bedongen eigendomsvoorbehoud is dit toch voldoende om aan deze tegenwerpelijksvoorwaarde te voldoen.²⁴²

Het Hof oordeelt dat als in de kaderovereenkomst een eenzijdig wijzigingsrecht opgenomen is en de verkoper hiervan gebruik maakt door via aangetekend schrijven een eigendomsvoorbehoud te bedingen, dit beding vanaf de datum van dit aangetekend schrijven tegenwerpelijk is.²⁴³

Het Hof stelt eveneens dat het beding zelf niet noodzakelijk op het geschrift vermeld moet staan, maar een verwijzing naar de algemene voorwaarden van internationale handelsfederatie die een eigendomsvoorbehoud omhelzen, voldoende is om deze voorwaarde als vervuld te achten. Op de problematiek van de algemene voorwaarden werd al uitvoerig ingegaan.²⁴⁴

92 Het vereiste geschrift is niet hetzelfde geschrift als bedoeld wordt in het bewijsrecht. De ondertekening is dus normaliter niet vereist.²⁴⁵

93 Het is aan de rechter om te oordelen of aan de geschriftsvoorwaarde voldaan is of niet. Zo kan hij oordelen dat er geen sprake is van een geschrift, maar louter van ontoereikende vermoedens. Daarom zal de verkoper-eigenaar in de praktijk vaak het beding in een document, zoals de bestelbon, opnemen en (eventueel elektronisch) laten ondertekenen. Op deze manier vermijdt de verkoper-eigenaar dat hij zich niet tegenwerpelijk op een het eigendomsvoorbehoud zou kunnen beroepen wegens de afwezigheid van een geschrift.²⁴⁶

5.2.1.3. Publiciteit

94 Zowel bij de Pandwet als bij de Faillissementswet vormt het geschrift geen publiciteitsvereiste. De tegenwerpelijksheid van het beding is niet het gevolg van een registratie, maar volgt uit het *erga omnes* karakter van het voorbehouden eigendomsrecht.²⁴⁷ Het beding wel aan een verplichte registratie onderwerpen, zou het impliciet als een voorrecht laten beschouwen en dit is niet de bedoeling.²⁴⁸

Normaliter krijgen zekerheidsrechten een vorm van publiciteit om ze tegenwerpelijk aan derden te maken. Het eigendomsvoorbehoud is hierop een uitzondering. De verklaring hiervoor is dat er een nauwe band bestaat tussen het betrokken goed en de gewaarborgde schuldvordering bij een eigendomsvoorbehoud. Deze band wettigt de superieure positie van de verkoper-eigenaar ondanks de afwezigheid van enige publiciteit.²⁴⁹

²⁴² E. DIRIX, "Commentaar bij art. 101 Faill.W." in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-20 – 101-21; J. MEERTS, "Eigendomsvoorbehoud" in H. BRAECKMANS e.a. (eds.), *Faillissement en Reorganisatie*, Mechelen, Kluwer, 2000, (II.H.20-1) II.H.20-17 – II.H.20-18; V. VERLAECKT, "Artikel 69" in D. BLOMMART e.a. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (622) 625.

²⁴³ Kh. Tongeren 6 april 1998, *RW* 1998-99, 338.

²⁴⁴ Gent 17 november 2003, *RW* 2005, 704, noot J. BEKAERT.

²⁴⁵ B. DE CONINCK, "La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours", *TBBR* 2005, (241) 242.

²⁴⁶ J. VEROUGSTRAETE e.a., *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Mechelen, Kluwer, 2011, 644.

²⁴⁷ M.E. STORME, Eigendomsvoorbehoud en samenloop buiten faillissement: Hof van Cassatie lijdt aan fantoompijn, *RW* 2011-12, (254) 262.

²⁴⁸ Verslag namens de commissie belast met de problemen inzake handels- en economisch recht, *Parl.St.* Kamer, 1996-97, 49-329/17, 158.

²⁴⁹ D. GRUYAERT, "Het krediet eigendomsvoorbehoud", *TPR* 2016, (1205) 1212-1213.

Door deze houding aan te nemen, plaatst België zich op gelijke voet met de buurlanden²⁵⁰, maar wijkt het wel af van de DCFR. Artikel IX – 3:102 van de DCFR voorziet namelijk in een publiciteitsverplichting zoals bijvoorbeeld de registratie.²⁵¹

95 Dit is eveneens het geval bij de leasingovereenkomst. Daar bepaalde het Hof van Cassatie al in 1981 dat er geen publiciteit nodig is. Een ministerieel besluit vroeg weliswaar aan de leasinggevers om *“aan de verhuurde goederen op blijvende wijze een plaatje van voldoende grootte te bevestigen met de vermelding in leesbare en onuitwisbare lettertekens dat de goederen hun eigendom blijven”*.²⁵² Het Hof stelt echter dat deze voorwaarde geen publiciteitsvoorwaarde is, maar louter een voorwaarde omtrent de erkenning als leasinggever.²⁵³

96 Hoewel de functionele benadering de rode draad door de Pandwet heen is, bestaat er toch een verschillende behandeling wat de publiciteit betreft. Een pandrecht krijgt wel verplicht publiciteit, terwijl deze publiciteit bij het eigendomsvoorbehoud louter facultatief is.²⁵⁴

Dit is te verantwoorden door de behoeften van het handelsverkeer. Het zou immers niet verantwoord zijn om in het kader van dagelijkse handelspraktijken te vragen dat elk beding geregistreerd wordt vooraleer het uitgeoefend kan worden. Aangezien onze buurlanden evenmin een publiciteitsverplichting kennen, zouden de Belgische verkopers bovendien een concurrentieel nadeel ondervinden. Tot slot is het eenvoudiger voor een schuldeiser om na te gaan of er een eigendomsvoorbehoud rust op het goed waarop hij wil uitwinnen dan na te gaan of er een pandrecht bestaat. Het eigendomsvoorbehoud kan namelijk alleen voor de koopprijs bedongen worden, dus er is slechts één persoon die mogelijks een superieure schuldeiser zal zijn, namelijk de verkoper van het betrokken goed.²⁵⁵⁻²⁵⁶

5.2.2. Instemming van de koper

97 Artikel (oud) 101 van de Faillissementswet spreekt niet letterlijk over een instemming vanwege de koper. Artikel 69 van de Pandwet doet dit wel indien de koper een consument is. De instemmingsvereiste dient ter bescherming van de koper en is bijgevolg een geldigheidsvoorwaarde. In het kader van de Pandwet is het weliswaar niet zo duidelijk of er sprake is van een geldigheids- dan wel een tegenwerpelijkheidsvoorwaarde. In het hoofdstuk over de geldigheid wordt aangetoond dat deze voorwaarde het best als een geldigheidsvoorwaarde gelezen wordt.

²⁵⁰ Art. 2368 Code civil; art. L.624-16, tweede lid Code de commerce; art. 2:92 NBW; §499 BGB.

²⁵¹ R. JANSSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUTHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 148.

²⁵² Art. 2, 2°, d) MB 23 februari 1968 tot bepaling van de voorwaarden tot erkenning van de ondernemingen gespecialiseerd in financieringshuur, en waarvan het juridisch statuut door het koninklijk besluit nr. 55 van 10 november 1967 geregeld wordt, BS 6 maart 1968, 2.212.

²⁵³ Cass. 27 november 1981, RW 1981-82, 2141.

²⁵⁴ J. BAECK, “Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming” in J. BAECK en M. KRUTHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (1) 18.

²⁵⁵ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 32-33.

²⁵⁶ Wetsontwerp tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/1, 69.

5.2.3. Het “in natura”- vereiste

98 Één van de tegenwerpelijksvoorwaarden bestaat erin dat de onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen, die de verkoper-eigenaar wenst te revindiceren, zich “in natura” bij de koper moeten bevinden. Indien de goederen niet meer identificeerbaar zijn in het vermogen van de koper, zal de verkoper-eigenaar geen beroep meer kunnen doen op het bedongen eigendomsvoorbehoud en zal hij nog enkel een verbintenisrechtelijke vordering hebben op de koper (5.2.3.1.).²⁵⁷

Er kunnen verschillende gebeurtenissen plaatsvinden waardoor deze “in natura”- vereiste niet langer vervuld is en het beding bijgevolg onbruikbaar wordt. Hierna komt eerst de bewerking van de betrokken goederen aan bod (5.2.3.2.). Vervolgens wordt de vermenging tussen de betrokken goederen en andere goederen behandeld (5.2.3.3.). Daarna volgt de bespreking over wat er gebeurt indien het betrokken goed onroerend wordt (5.2.3.4.). Tot slot bestaat ook de kans dat het betrokken goed doorverkocht wordt door de koper aan een derde-verkrijger (5.2.3.5.) of dat het goed teniet gaat (5.2.3.6.) waardoor het goed eveneens niet meer “in natura” in het vermogen van de koper terug te vinden is.

5.2.3.1. Identificeerbaar

99 Artikel (oud) 101 van de Faillissementswet stelde dat een revindicatie enkel mogelijk is als het goed zich “in natura” in het vermogen van de koper bevindt.

Deze wet verduidelijkt echter niet wanneer deze “in natura”- vereiste beoordeeld moet worden. Dit kan op twee momenten gebeuren, namelijk enerzijds op het moment dat de verkoper zich op het eigendomsvoorbehoud beroept en het betrokken goed dus revindiceert en anderzijds het moment waarop de samenloop ontstaat. Deze laatste optie lijkt het juiste antwoord te zijn aangezien op dit tijdstip de fixatie van de rechten van de samenlopende schuldeisers plaatsvindt.²⁵⁸ Indien het goed na het ontstaan van de samenloop toch een wijziging zou ondergaan, waardoor het niet meer “in natura” aanwezig is in de boedel, verhindert dit de revindicatie niet, aangezien aan deze vereiste enkel op het moment van de fixatie voldaan moet zijn.²⁵⁹ De Pandwet verduidelijkt dit evenmin.

100 Het is aan de verkoper om te bewijzen dat het goed zich nog “in natura” bij de koper bevindt én dat het dezelfde goederen zijn die hij geleverd heeft. Het is onmogelijk om conventioneel een vermoeden te bedingen dat de bij de revindicatie aanwezige goederen dezelfde zijn als de oorspronkelijk geleverde goederen.²⁶⁰

Het bewijs kan hij leveren met alle middelen van recht, inclusief gewichtige, bepaalde en met elkaar overeenstemmende vermoedens aangezien deze aan- of afwezigheid een feitenkwestie betreft. Zo kan hij een beroep doen op de inventaris²⁶¹, die door de curator wordt opgesteld onder toezicht van

²⁵⁷ V. SAGAERT, “Het “in natura”-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop” (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 774.

²⁵⁸ B. DE CONINCK, “La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours”, *TBBR* 2005, (241) 244.

²⁵⁹ V. SAGAERT, “Het “in natura”-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop” (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 776.

²⁶⁰ M. GREGOIRE, “Questions liées à l'invocation d'une clause de réserve de propriété” in P. VAN OMMESLAGHE (ed.), *Mélanges offerts à Pierre Van Ommeslaghe*, Brussel, Bruylant, 2000, (465) 477-478.

²⁶¹ Art. 43 Faill.W.

de rechter-commissaris. Als de verkoper kan aantonen dat hij de enige leverancier van de koper van de betrokken soortgoederen was²⁶², zal zijn revindicatievordering eveneens slagen, mits de andere voorwaarden vervuld zijn.²⁶³ Indien een gerechtsdeurwaarder vaststelt dat de goederen op het moment van de faillietverklaring nog bij de koper aanwezig zijn, kan de verkoper dit eveneens als bewijsmiddel gebruiken.²⁶⁴⁻²⁶⁵

101 Om het beding succesvol te kunnen uitoefenen moeten onder andere de onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen nog identificeerbaar zijn in het vermogen van de koper. Dit is het zakenrechtelijk specialiteitsbeginsel. Het eigendomsvoorbehoud moet zoals de andere zakelijke rechten ook aan deze goederenrechtelijke voorwaarde voldoen aangezien het beding betrekking heeft op een eigendomsrecht, wat ook een zakelijk recht is.²⁶⁶

Deze voorwaarde werd al gesteld vóór de invoering van de Faillissementswet. De verkoper-eigenaar moest zich ondubbelzinnig op het eigendomsvoorbehoud beroepen vóór het ontstaan van de samenloop aangezien het beding geen externe werking genoot. Zolang er geen sprake van samenloop was, kon de verkoper het goed revindiceren op voorwaarde dat het goed nog bepaalbaar en identificeerbaar was in het vermogen van de koper.²⁶⁷

102 Artikel (oud) 101 van de Faillissementswet vereiste eveneens dat de goederen nog identificeerbaar zijn in het vermogen van de koper. De voorbereidende werken van de Faillissementswet preciseren wat dit exact inhoudt. De goederen mogen een bewerking ondergaan hebben of opgenomen zijn in een ander goed, maar ze moeten nog steeds herkenbaar zijn. Het goed mag bijgevolg niet verbruikt of fundamenteel omgevormd zijn. Een onroerendmaking door incorporatie is evenmin toegelaten.²⁶⁸ Het is evenwel niet vereist dat het goed in de oorspronkelijke toestand blijft. Slijtage door normaal gebruik is evenmin een hinderpaal voor een geslaagde revindicatie.²⁶⁹

103 De Pandwet neemt deze “in natura”- vereiste niet letterlijk over en springt soepeler om met deze voorwaarde. Het eigendomsvoorbehoud kan blijven bestaan in het geval van bewerking, vermenging en onroerendmaking, mits aan bepaalde voorwaarden voldaan is.²⁷⁰

104 Hierna zal ik in de volgende vijf deelaspecten telkens eerst de probleemstelling bespreken die zich voordeed onder de (oude) Faillissementswet, om vervolgens in te gaan op hoe de Pandwet hieraan probeert tegemoet te komen.

²⁶² Kh. Gent 24 december 1999, *RW* 2000-01, 350-352; Kh. Gent 8 april 2008, *RW* 2008-09, 976.

²⁶³ A.S. GIGOT, “L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité”, *TBH* 2011, (511) 520.

²⁶⁴ Gent 10 november 1994, *AJT* 1995-96, 304, noot D. BLOMMAERT.

²⁶⁵ B. DE CONINCK, “La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours”, *TBBR* 2005, (241) 244.

²⁶⁶ M. THIELENS, “Rol van het eigendomsvoorbehoud in faillissementen. Het eigendomsvoorbehoud is dood, lang leve het eigendomsvoorbehoud!”, *Jura Falc.* 2016-17, (213) 228.

²⁶⁷ Kh. Brugge 31 januari 1991, *TBH* 1991, 665.

²⁶⁸ Amendement nr. 5 op ontwerp van faillissementwet, *Parl.St.* Kamer 1995-96, nr. 49-330/2, 8.

²⁶⁹ M. GREGOIRE, “Questions liées à l'invocation d'une clause de réserve de propriété” in P. VAN OMMESLAGHE (ed.), *Mélanges offerts à Pierre Van Ommeslaghe*, Brussel, Bruylant, 2000, (465) 479.

²⁷⁰ Art. 70-71 Pandwet.

5.2.3.2. *Bewerking*

5.2.3.2.1. *Pijnpunt onder het oude recht*

105 Het goed is nog identificeerbaar als de essentiële en voornaamste eigenschappen van het goed niet gewijzigd zijn. Zo zullen lichte bewerkingen aan de aard van het goed niets veranderen en blijft het bijgevolg nog steeds identificeerbaar. Waar de grens ligt tussen een lichte bewerking en een bewerking, die leidt tot zaakvorming, zal beoordeeld worden aan de hand van de algemeen geldende verkeersopvattingen.²⁷¹

106 De rechtspraak bepaalt onder meer dat het omvormen van boomstammen naar planken²⁷², het vetmesten van varkens²⁷³ en het groeiproces van planten²⁷⁴ geen fundamentele omvormingen zijn en bijgevolg de identificatie – en dus ook de revindicatie als aan de andere voorwaarden voldaan is – van de betrokken goederen niet in de weg staan. Als groenten worden verwerkt tot conserven²⁷⁵, de onder eigendomsvoorbehoud geleverde grondstoffen tot plastic voorwerpen²⁷⁶ worden verwerkt of orchideeën door middel van “scheuren” worden gekweekt²⁷⁷, vindt er daarentegen wel een te extreme bewerking plaats waardoor het eigendomsvoorbehoud niet meer kan worden uitgeoefend.

Deze casuïstische benadering zorgt voor heel wat rechtsonzekerheid aangezien de beoordeling pas achteraf zal gebeuren door de rechter.²⁷⁸ SAGAERT stelt als oplossing voor om naar het burgerrechtelijk begrip van zaakvorming²⁷⁹ te kijken. Hierdoor zal de revindicatie alleen onmogelijk zijn als de waarde van de arbeid groter is dan de waarde van het verkochte goed. Deze waarden kan men gemakkelijk vaststellen waardoor er geen rechtsonzekerheid meer bestaat.²⁸⁰ Ook DIRIX gebruikt deze waardevergelijking bij deze beoordeling. Daarnaast kan ook een naamsverandering na de bewerking een aanwijzing zijn dat het goed niet meer geïdentificeerd kan worden.²⁸¹

107 Indien de koper het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed verwerkt waardoor de identificatie niet meer mogelijk is, gaat het eigendomsvoorbehoud teniet ongeacht of de bewerking (of verwerking) toegestaan was door de verkoper. De uitoefening van het beding is dan zowel bij samenloop als buiten enige vorm van samenloop onmogelijk.²⁸²

108 In de praktijk bedingt de verkoper vaak dat het eigendomsvoorbehoud toch in stand blijft als het betrokken goed bewerkt wordt en dus eigenlijk niet meer identificeerbaar is. De regels inzake

²⁷¹ V. SAGAERT, “Het “in natura”-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop” (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 774.

²⁷² Cass. (FR) 17 mei 1988, nr. 86-19.546, www.legifrance.gouv.fr.

²⁷³ Gent 29 november 2000, *RW* 2000-01, 1391.

²⁷⁴ Kh. Gent 24 december 1999, *RW* 2000-01, 350.

²⁷⁵ Kh. Brugge 31 januari 1991, *TBH* 1991, 753.

²⁷⁶ Verslag over ontwerp van Faillissementswet op 20 juni 1997, *Parl.St* Senaat, 1995-97, nr. 1-498/11, 163.

²⁷⁷ Hoge Raad (NL) 5 december 1986, ECLI:NL:HR:1986:AB9250, www.navigators.nl.

²⁷⁸ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 51.

²⁷⁹ Art. 570-571 BW.

²⁸⁰ V. SAGAERT, “Het “in natura”-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop” (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 775.

²⁸¹ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-28.

²⁸² R. JANSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 158.

zaakvorming²⁸³ zijn niet van openbare orde of dwingend recht, dus de partijen kunnen afwijkende bepalingen voorzien in hun overeenkomst. Het beding krijgt echter alleen een externe werking onder de voorwaarden van de wet. Artikel (oud) 101 van de Faillissementswet voorziet alleen in een tegenwerpelijk beding met betrekking tot de oorspronkelijk verkochte goederen, bijgevolg zal de uitbreiding naar verwerkte goederen niet tegenwerpelijk zijn aan de curator en de samenlopende schuldeisers.²⁸⁴

De verantwoording hiervoor ligt in de inherentie tussen het eigendomsvoorbehoud en de onderliggende schuldvordering, namelijk de betaling van de koopprijs. In de interne verhouding tussen de koper en verkoper zonder een samenloopsituatie is dit wel mogelijk.²⁸⁵

In Duitsland kent men de rechtsfiguur van de *Verarbeitungsklausel*, wat inhoudt dat de conventionele verlenging van het eigendomsvoorbehoud naar verwerkte goederen geldig én tegenwerpelijk is.²⁸⁶ Aangezien de Pandwet aan dit probleem tegemoetkomt, zal een dergelijke rechtsfiguur in België geen meerwaarde bieden.

5.2.3.2.2. Tegemoetkoming door de Pandwet

109 De Pandwet pakt dit pijnpunt aan en creëert een aantal bijzondere regels voor de verwerking van het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed. Artikel 70 verwijst naar artikel 18 van de Pandwet. Dit betekent dat de verkoper onder eigendomsvoorbehoud en de pandhouder (bij een registerpand) eenzelfde bescherming zullen genieten wanneer respectievelijk de koper en de pandgever het goed zouden bewerken.²⁸⁷ Dit past dan ook binnen de functionele benadering die de Pandwet vooropstelt.²⁸⁸

110 Eerst moet er een onderscheid gemaakt worden tussen de toegestane en de niet-toegestane verwerking. De Pandwet stelt als principe dat de koper de goederen, die bestemd zijn voor verwerking, mag bewerken. Onder het oude recht legde de verkoper vaak een verwerkingsverbod op aan de koper. Op die manier probeerde hij zijn bedongen eigendomsvoorbehoud te beschermen tegen een mogelijk tenietgaan wegens niet-identificeerbare goederen. Dit is onder de Pandwet niet meer nodig aangezien het eigendomsvoorbehoud op het nieuwe goed komt te rusten.²⁸⁹ De partijen kunnen wel afwijken van dit principe en bepalen in hun overeenkomst dat de koper niet de bevoegdheid heeft om ze te verwerken, hoewel de goederen normaliter bestemd zijn voor verwerking.²⁹⁰

²⁸³ Art. 565-577 BW.

²⁸⁴ V. SAGAERT, "Het "in natura"-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop" (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 780-781.

²⁸⁵ V. VERLAECKT, "Artikel 70" in D. BLOMMART, J. CERFONTAINE, J. DE BRUYCKER, V. SAGAERT en R. STEENNOT (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (627) 630.

²⁸⁶ V. SAGAERT, "Het "in natura"-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop" (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 780.

²⁸⁷ R. JANSEN, "Eigendomsvoorbehoud" in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 160.

²⁸⁸ Wetsontwerp tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/1, 10.

²⁸⁹ V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 52.

²⁹⁰ Art. 18, eerste lid Pandwet.

5.2.3.2.2.1. Toegestane verwerking (eventueel met goederen van de koper)

111 In de eerste situatie, waarin het om een gerechtigde verwerking gaat, komt het eigendomsvoorbehoud op het nieuw gevormde goed te rusten. Hiervan kunnen de partijen eveneens afwijken. Zo zou de koper gerechtigd kunnen zijn om het goed te verwerken zonder dat het oorspronkelijk bedongen eigendomsvoorbehoud op het door de verwerking gevormde goed slaat.²⁹¹ De wetgever heeft er duidelijk voor gekozen om van het eigendomsvoorbehoud – en ook van het pandrecht – een efficiëntere zekerheid te maken. Het specialiteitsbeginsel moet bijgevolg wijken voor de sterkere positie van de verkoper onder eigendomsvoorbehoud en de pandhouder.²⁹²

Stel dat een fabrikant grondstoffen bestemd om te verwerken tot plastic, aankoopt onder eigendomsvoorbehoud. De verkoper bedingt niet dat de koper niet gerechtigd is om de grondstoffen te verwerken. Als de fabrikant de grondstoffen tot plastic omvormt, bezwaart het eigendomsvoorbehoud het plastic. Als de koper in gebreke blijft de verkoper te betalen, kan deze laatste op het plastic, dat zich nog bij de fabrikant bevindt, zijn revindicatierecht uitoefenen. Dit was vóór de inwerkingtreding van de Pandwet niet mogelijk. De verwerking tot plastic zorgt er namelijk voor dat het oorspronkelijk verkochte goed niet meer identificeerbaar is in het vermogen van de koper.²⁹³

112 Het nieuw gevormde goed kan meer waard zijn dan het oorspronkelijk verkochte goed. Indien de verkoper dit goed revindiceert, mag dit hem geen bron van verrijking opleveren. De waarde van het gerevindiceerde goed moet vergeleken worden met het door de koper verschuldigde bedrag. De verkoper-eigenaar zal aan de koper een vergoeding van dit saldo verschuldigd zijn. Vroeger bestond deze vergoedingsverplichting op grond van het gemeenrechtelijk verrijkingsverbod.²⁹⁴ De Pandwet voorziet in artikel 72 uitdrukkelijk in dit verrijkingsverbod. Het is bijgevolg niet langer nodig om een beroep te doen op de gemeenrechtelijke bepaling. Hierop wordt later verder ingegaan (6.4.).

113 Indien bij de verwerking goederen van de koper zelf betrokken zijn en deze verwerking toegestaan is, dan bezwaart het eigendomsvoorbehoud de volledige zaak.²⁹⁵⁻²⁹⁶

Stel dat A aan B, een meubelmaker, houtplanken verkoopt onder eigendomsvoorbehoud. B krijgt de toestemming van A om de planken onmiddellijk te verwerken tot meubels ook al heeft B nog niet de volledige koopprijs van het hout betaald. B maakt van de houtplanken in kwestie tafels. Hierbij gebruikt hij ook bouten die hij zelf in eigendom heeft. Aangezien dit een toegestane bewerking is, bepaalt artikel 18 van de Pandwet dat de verkoper-eigenaar zijn eigendomsvoorbehoud behoudt op de tafels.²⁹⁷

²⁹¹ Art. 18, tweede lid Pandwet.

²⁹² R. JANSEN, "Eigendomsvoorbehoud" in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 160.

²⁹³ Verslag over ontwerp van Faillissementswet op 20 juni 1997, *Parl.St* Senaat, 1995-97, nr. 1-498/11, 163

²⁹⁴ E. DIRIX, "Overzicht van rechtspraak. Zekerheden 1998-2003", *TPR* 2004, (1163) 1181 en 1270; G. SCHRANS, "Het beding van eigendomsvoorbehoud en zijn externe werking tegenover de schuldeisers van de koper van een zaak", *TPR* 1982, (145) 155.

²⁹⁵ Art. 18, tweede lid, eerste zin Pandwet.

²⁹⁶ M.E. STORME, *Zekerheden- en Insolventierecht*, 2017, <https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/Insolventierecht/IV2017.pdf>, 639.

²⁹⁷ Art. 18, tweede lid, eerste zin BW.

5.2.3.2.2. Niet-toegestane verwerking (eventueel met goederen van de koper)

114 In de tweede situatie is de koper niet bevoegd om tot verwerking over te gaan. Als de koper ondanks deze onbevoegdheid toch het goed verwerkt, bevinden de koper en verkoper onder eigendomsvoorbehoud zich in een andere situatie dan de eerste.

115 Artikel 18 van de Pandwet verwijst naar de gemeenrechtelijke regels inzake zaakvorming²⁹⁸.

De wetgever vertrekt nog altijd vanuit het principe van de primauteit van de lichamelijke eigendom op diensten.²⁹⁹ Als iemand een nieuw goed vervaardigt uit een goed dat niet aan hem toebehoort, wordt de eigenaar van het verwerkte goed eigenaar van het nieuw gevormde goed. Hij is wel verplicht om de waarde van de arbeid aan de persoon die het betrokken goed verwerkte, te vergoeden. Als de waarde van de arbeid echter manifest groter is dan de waarde van het verwerkte goed, wordt de persoon die het betrokken goed verwerkte eigenaar. Hij moet wel de vroegere eigenaar van het verwerkte goed de prijs van het betrokken goed vergoeden. Deze twee situaties gelden zowel wanneer het goed terug in zijn oorspronkelijke staat kan worden gebracht als wanneer dit niet mogelijk is.³⁰⁰

Als iemand een nieuw goed vervaardigt uit een goed dat aan hem toebehoort en daarnaast ook een goed dat aan iemand anders toebehoort, aanwendt voor de verwerking, zal er tussen deze twee personen een toevallige mede-eigendom ontstaan voor zover de goederen niet van elkaar gescheiden kunnen worden.³⁰¹ Deze personen zijn elk naar evenredigheid van hun aandeel in het nieuw gecreëerde goed mede-eigenaar, voor de ene persoon evenredig naar het aan hem toebehorende goed én zijn arbeid, voor de andere persoon naar evenredigheid van wat oorspronkelijk zijn goed was.³⁰²

Als niet een van de verschillende verwerkte goederen die aan verschillende eigenaars toebehoren het hoofdbestanddeel uitmaakt, bestaan er mogelijke oplossingen om het eigendomsconflict op te lossen. Als de betrokken goederen van elkaar gescheiden kunnen worden, kan elk van deze eigenaars de verdeling vorderen. Indien dit niet mogelijk is, ontstaat er – voor elk van hen naar evenredigheid van hun aandeel in het nieuw gevormde goed – een toevallige mede-eigendom.³⁰³⁻³⁰⁴ Als een van de betrokken goederen daarentegen manifest meer waard is dan het andere goed, kan de eigenaar van het betrokken goed het nieuw gevormde goed opeisen. Hij is dan wel verplicht om de waarde van het andere goed aan de andere voormalige eigenaar te vergoeden.³⁰⁵

116 Uit deze gemeenrechtelijke regels inzake zaakvorming volgt dat het eigendomsvoorbehoud zal rusten op het nieuw gevormde goed indien de waarde van het oorspronkelijk onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed de waarde van de arbeid overtreft. Als de waarde van de arbeid echter manifest groter is dan de waarde van het betrokken goed, gaat het eigendomsvoorbehoud teniet en bekomt de koper de volle eigendom.

²⁹⁸ Art. 570 e.v. BW.

²⁹⁹ V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 696.

³⁰⁰ Art. 570-574 BW.

³⁰¹ A. WYLLEMAN, *Goederenrecht*, Brugge, Die Keure, 2017, 53.

³⁰² Art. 572 BW.

³⁰³ Art. 573 BW.

³⁰⁴ A. WYLLEMAN, *Goederenrecht*, Brugge, Die Keure, 2017, 53.

³⁰⁵ Art. 574 BW.

Stel dat de koper met de onder eigendomsvoorbehoud gekochte wollen draden een handgeknoopt tapijt maakt hoewel de verkoper dit verboden had aan de koper. De waarde van het tapijt zal veel groter zijn dan de waarde van de wollen draden. Het eigendomsvoorbehoud zal bijgevolg tenietgaan.

117 De verkoper heeft na het tenietgaan van het eigendomsvoorbehoud in de tweede situatie nog altijd recht op betaling van de koopprijs, maar dit zal louter een chirografaire schuldvordering zijn zonder de zakelijke zekerheid van het eigendomsvoorbehoud. Daarnaast kan dit ook een ongerechtvaardigde verrijking in hoofde van de koper opleveren en zal hij gehouden zijn tot vergoeding van deze verrijking aan de verkoper.³⁰⁶

118 Bij een niet-gerechtvaardigde verwerking waarbij het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed samen met goederen die toebehoren aan de koper verwerkt zijn tot een nieuw goed, ontstaat er een mede-eigendom³⁰⁷ tussen de verkoper-eigenaar en de koper in verhouding tot het aandeel van hun goederen in het nieuw gevormde goed.³⁰⁸

Neem hetzelfde voorbeeld als hierboven (randnummer 113), maar in dit geval heeft A aan B verboden om tot verwerking van het hout over te gaan tot wanneer de koopprijs betaald is. Als B toch overgaat tot het maken van tafels en hij hierbij de houtplanken in kwestie en zijn eigen bouten gebruikt, volgt uit artikel 18 van de Pandwet en 572 BW dat A en B mede-eigenaars van de tafels worden. Stel dat het hout 450 euro waard is en de bouten 50 euro, dan zal A voor 90% eigenaar zijn en B voor 10%.³⁰⁹

5.2.3.2.2.3. Verwerking met goederen van een derde

119 Naast deze twee situaties kan zich nog een derde omstandigheid voordoen. De onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen zijn verwerkt tot een nieuw goed en bij deze verwerking worden ook goederen gebruikt die aan een derde toebehoren.

De Pandwet bepaalt dat indien een afscheiding van deze goederen onmogelijk is of deze afscheiding wel mogelijk, maar economisch niet verantwoord is, het eigendomsvoorbehoud het nieuw gevormde goed bezwaart voor zover het oorspronkelijk verkochte goed in het nieuwe goed het voornaamste deel is of de grootste waarde heeft. De derde verliest hierdoor het eigendomsrecht op een onderdeel van de door de verwerking gevormde zaak, maar kan wel op grond van de vermogensvermeerdering zonder oorzaak een vergoeding van de oorspronkelijke verkoper vorderen.³¹⁰

In deze toestand is het niet relevant of het een gerechtigde verwerking is of niet. Dit is een logische keuze van de wetgever want het zou een moeilijk vraagstuk opleveren indien zowel de verkoper onder eigendomsvoorbehoud als de eigenaar van de andere gebruikte goederen bij de verwerking de toelating geven om tot verwerking over te gaan. De vraag wie in dit geval voorrang moet krijgen, is niet eenvoudig te beantwoorden. Dit probleem stelt zich echter niet. Ongeacht of de verkoper zijn

³⁰⁶ V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 52-53.

³⁰⁷ Art. 18, tweede lid, tweede zin Pandwet j° art. 572 BW.

³⁰⁸ M.E. STORME, *Zekerheden- en Insolventierecht*, Gent-Mariakerke, onuitg. syllabus Rechten KU Leuven, 2017, <https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/InsolventierechtIV2017.pdf>, 639; M. THIELENS, "Rol van het eigendomsvoorbehoud in faillissementen. Het eigendomsvoorbehoud is dood, lang leve het eigendomsvoorbehoud!", *Jura Falc.* 2016-17, (213) 237-238.

³⁰⁹ Art. 18, tweede lid, tweede zin Pandwet j° art. 572 BW.

³¹⁰ Art. 18, derde lid Pandwet.

toestemming tot verwerking gaf of niet, zal zijn eigendomsvoorbehoud blijven bestaan indien aan de voorwaarden uit het derde lid van artikel 18 van de Pandwet voldaan is.³¹¹

120 Als in de derde situatie het goed van de derde het voornaamste deel is of de grootste waarde heeft, zal het eigendomsvoorbehoud toch tenietgaan. De koper bekomt dan de volle eigendom van het goed en de verkoper heeft enkel nog een persoonlijke vordering op de koper tot betaling van de koopprijs (of het resterende saldo).³¹² Daarnaast kan hij ook op grond van de onverschuldigde betaling³¹³ een vordering instellen tegen de persoon die door roerende natrekking eigenaar geworden is van de nieuwe zaak.³¹⁴ Op grond van de zakelijke subrogatie³¹⁵ bekomt hij ook andere aanspraken die de koper eventueel op de derde zou hebben, zoals een vergoeding voor zijn arbeid³¹⁶ bij het maken van het nieuwe goed.³¹⁷

Indien de goederen van de verkoper-eigenaar en de derde gelijkwaardig zijn en dus geen enkele van de twee het voornaamste deel is of de grootste waarde heeft, ontstaat er eveneens een proportioneel mede-eigendom tussen hen.³¹⁸

121 De wet bepaalt niet uitdrukkelijk wat er gebeurt indien de splitsing van enerzijds de goederen van de derde en anderzijds de goederen van de verkoper-eigenaar wél mogelijk en economisch verantwoord is. Uit een *a contrario* - redenering volgt dat de verkoper de afscheiding kan vorderen van de verschillende goederen, ongeacht welk goed de grootste waarde heeft of de hoofdzaak is, om het goed daarna eventueel terug te vorderen. Op die manier kan hij zijn eigendomsrecht veilig stellen.³¹⁹

Dit strookt met de Franse rechtspraak. Het eigendomsvoorbehoud blijft *in casu* behouden, aangezien “*la reprise des moteurs ne nécessitait qu'un simple démontage, ce dont il résulte que les moteurs existaient encore en nature*”.³²⁰ Indien de afscheiding gemakkelijk kan plaatsvinden, zelfs als het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed niet de grootste waarde heeft of de hoofdzaak is, kan de verkoper-eigenaar zijn revindicatierecht bijgevolg uitoefenen.³²¹

5.2.3.3. Vermenging

5.2.3.3.1. Pijnpunt onder het oude recht

122 Soortgoederen kunnen, zoals hierboven al vermeld werd, het voorwerp uitmaken van een eigendomsvoorbehoud. Soortgoederen zijn goederen die enkel naar hun generieke eigenschappen

³¹¹ R. JANSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 161.

³¹² R. JANSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 161.

³¹³ Art. 1376-1377 BW.

³¹⁴ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 53.

³¹⁵ Art. 70 j° art. 9 Pandwet.

³¹⁶ Art. 570 BW.

³¹⁷ M. THIELENS, “Rol van het eigendomsvoorbehoud in faillissementen. Het eigendomsvoorbehoud is dood, lang leve het eigendomsvoorbehoud!”, *Jura Falc.* 2016-17, (213) 238.

³¹⁸ M. THIELENS, “Rol van het eigendomsvoorbehoud in faillissementen. Het eigendomsvoorbehoud is dood, lang leve het eigendomsvoorbehoud!”, *Jura Falc.* 2016-17, (213) 238.

³¹⁹ R. JANSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 161-162.

³²⁰ Cass (FR) 11 maart 1997, nr. 94-20069, www.legifrance.gouv.fr.

³²¹ Cass. (FR) 15 juli 1987, nr. 86-11509, www.legifrance.gouv.fr.

bepaald zijn en kunnen bijgevolg niet aan de hand van hun individuele kenmerken aangeduid worden, maar alleen door het benoemen van hun hoeveelheid, zoals een getal, gewicht of maat.³²²

Aangezien het specialiteitsbeginsel vereist dat het goed, waarop het zakelijk recht – en dus ook het eigendomsvoorbehoud – slaat, bepaalbaar en identificeerbaar moet zijn, zal een vermenging van dit goed met andere goederen van dezelfde soort het vervullen van de “in natura”- voorwaarde verhinderen. Door de vermenging zal de identificatie namelijk onmogelijk worden.³²³

Bovendien bevestigt de Faillissementswet nog eens expliciet dat het goed niet mag vermengd zijn met andere roerende goederen.³²⁴

123 Als de oorspronkelijk verkochte goederen toch kunnen geïdentificeerd worden bij de koper, is er geen sprake van vermenging. De verkoper-eigenaar kan in dit geval wel nog deze goederen op grond van zijn eigendomsvoorbehoud terugvorderen, mits aan de andere voorwaarden voldaan is. Deze identificatie kan bijvoorbeeld gebeuren door de manier van verpakken of door het weergeven van een serie- of productienummer.³²⁵ Zoals al eerder aangehaald werd, ligt de bewijslast hiervoor bij de verkoper.

124 Als er vermenging optreedt, verliest de verkoper – onder de oude wet – zijn eigendomsvoorbehoud en heeft hij enkel nog een persoonlijke vordering op de koper voor de nog verschuldigde koopprijs. Dit verzwakt de positie van de verkoper enorm en in de praktijk zocht men dan ook naar oplossingen. Zo kunnen de eigenaars, die zowel koper als verkoper kunnen zijn, van de vermengde goederen een collectieve revindicatievordering uitoefenen ten aanzien van diegene bij wie die massa van goederen zich bevindt.³²⁶ Deze collectieve revindicatie is enkel mogelijk als alle oorspronkelijke eigenaars van de ondertussen vermengde goederen akkoord gaan met deze revindicatie.³²⁷

A verkoopt bijvoorbeeld aan C 500 kilogram houtpellets onder eigendomsvoorbehoud. Daarnaast verkoopt ook B aan C 300 kilogram houtpellets onder eigendomsvoorbehoud. In de handen van C treedt er vermenging op aangezien hij deze identieke houtpellets niet gescheiden houdt van elkaar. A en B slagen er niet in om aan te tonen welk deel van hen is. Hun eigendomsvoorbehoud gaat bijgevolg teniet en ze kunnen hun houtpellets niet revindiceren als C in gebreke blijft hen te betalen. A en B kunnen echter wel samen de volledige 800 kilogram revindiceren. Door de vermenging van de twee hopen is er een toevallige mede-eigendom ontstaan.³²⁸ Via een collectieve revindicatie kunnen ze alle houtpellets terugvorderen van de koper en daarna kunnen ze zelf uit de onverdeeldheid³²⁹ treden. De exacte verdeling van de houtpellets moeten A en B dan in hun onderlinge verhouding overeenkomen.

³²² V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 144.

³²³ V. SAGAERT, “Het “in natura”-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop” (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 776-777.

³²⁴ Art. 101, tweede lid, laatste zin Faill.W.

³²⁵ P. BECUE, “De wet van 11 juli 2013 met betrekking tot de hervorming van zakelijke zekerheden op roerende goederen (nieuwe pandwet). Principes en impact op de verzekeringssector. Het eigendomsvoorbehoud in België komt tot volledige maturiteit”, *T.Verz.* 2014, (352) 378.

³²⁶ M. VANWYNSBERGHE, “Eigendomsvoorbehoud en bewerking of vermenging van de onbetaalde goederen”, *Jura Falc.* 2010-11, (29) 44.

³²⁷ V. SAGAERT, *Zakelijke Subrogatie*, Antwerpen, Intersentia, 2003, 412.

³²⁸ M. VANWYNSBERGHE, “Eigendomsvoorbehoud en bewerking of vermenging van de onbetaalde goederen”, *Jura Falc.* 2010-11, (29) 46.

³²⁹ Art. 815, eerste lid BW.

In principe worden hun aandelen vermoed gelijk te zijn³³⁰, maar dit kunnen ze weerleggen door te bewijzen op welk deel zij aanspraak maken.³³¹

Indien de hoeveelheid soortgoederen die nog aanwezig is bij de koper kleiner is dan de hoeveelheid die ze in het totaal willen terugvorderen, zal er een proportionele verdeling van dit tekort onder de revindicanten moeten plaatsvinden. De totaliteit van de collectief gerevindiceerde goederen vormt een soort van sub-boedel. Binnen deze boedel moet opnieuw het gelijkheidsbeginsel gerespecteerd worden.³³²

Deze collectieve revindicatie doet geen afbreuk aan het specialiteitsbeginsel aangezien het geheel van de gerevindiceerde goederen wel te onderscheiden valt van de andere goederen in het vermogen van de koper.³³³

125 De vermengde goederen als een collectief geheel zien dat kan gerevindiceerd worden, bestaat ook in andere situaties. Het Wetboek van Vennootschappen voorziet uitdrukkelijk in de collectieve revindicatie van certificaten³³⁴ en gedematerialiseerde effecten van dezelfde categorie³³⁵ indien respectievelijk de emittent en de rekeninghouder failliet verklaard zijn of indien er een andere vorm van samenloop in hun hoofde bestaat.³³⁶

Bovendien zou het wringen met het billijkheidsgevoel als de koper door zijn nalatigheid of eventueel door een opzettelijke vermenging te laten optreden, zonder meer eigenaar zou worden aangezien het eigendomsvoorbehoud in dat geval tenietgaat.³³⁷

126 Als de nog niet afbetaalde goederen van de verkoper onder eigendomsvoorbehoud vermengd worden met de al afbetaalde goederen – die dus eigendom van de koper geworden zijn – gaat het eigendomsvoorbehoud in principe – net zoals de vermenging van soortgoederen van twee leveranciers – ook teniet. De rechtspraak lost dit op met de *first in, first out* - regel.³³⁸ De goederen, die de koper als eerste verwerft, worden geacht als eerste te zijn betaald en de goederen, die dus nog in het vermogen van de koper terug te vinden zijn, zijn de nog niet (volledig) betaalde goederen.³³⁹

127 Net zoals bij de bewerking is het niet mogelijk om conventioneel af te wijken van dit principe. Een beding waardoor de goederen die de verkoper aantreft bij de uitoefening van zijn revindicatierecht geacht worden dezelfde te zijn als de goederen die hij oorspronkelijk geleverd heeft, zal geen uitwerking krijgen. Dit zou namelijk afbreuk doen aan het *paritas creditorum* - beginsel.³⁴⁰ Afwijkingen

³³⁰ Art. 577-2, §2 BW.

³³¹ M. VANWYNSBERGHE, "Eigendomsvoorbehoud en bewerking of vermenging van de onbetaalde goederen", *Jura Falc.* 2010-11, (29) 48.

³³² V. SAGAERT, "Het "in natura"-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop" (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 778.

³³³ V. SAGAERT, "Het eigendomsrecht als volwaardig zekerheidsinstrument?" in E. ALOFS e.a. (eds.), *Insolventierecht 2004-2005*, Mechelen, Kluwer, 2006, 189.

³³⁴ Art. 242, §2, eerste lid W.Venn.

³³⁵ Art. 471, tweede lid W.Venn.

³³⁶ V. SAGAERT, *Zakelijke Subrogatie*, Antwerpen, Intersentia, 2003, 404-406.

³³⁷ V. SAGAERT, *Zakelijke Subrogatie*, Antwerpen, Intersentia, 2003, 396.

³³⁸ Kh. Gent 8 april 2008, *RW* 2008-09, 976.

³³⁹ E. HELLEBUYCK, "Commentaar bij art. 70 Pandwet" in E. DIRIX, P. FRANÇOIS en M. TISON (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (70-1) 70-2.

³⁴⁰ Art. 8 Hyp.W.

van de gelijke behandeling van de samenlopende schuldeisers bestaan alleen bij wet en dus niet conventioneel zoals in dergelijk beding.³⁴¹

5.2.3.3.2. Tegemoetkoming door de Pandwet

128 Onder de nieuwe pandwet geldt ook in het geval van vermenging een versoepeling van het “in natura”- vereiste. Artikel 70 verwijst naar artikel 20 van de Pandwet. Zowel de pandhouder (bij een registerpand) als de verkoper onder eigendomsvoorbehoud worden beschermd als er zich een vermenging van de goederen voordoet bij respectievelijk de pandgever en de koper onder eigendomsvoorbehoud. Het is niet relevant of de koper gerechtigd was om de goederen te vermengen.³⁴²

129 Het eigendomsvoorbehoud blijft bestaan niettegenstaande de vermenging van de onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen met andere goederen van dezelfde soort. De verkoper onder eigendomsvoorbehoud moet wel nog bewijzen dat het oorspronkelijk verkochte goed nog steeds aanwezig is en in welke verhouding ten aanzien van de totale vermengde massa.³⁴³

130 Als er meerdere verkopers onder eigendomsvoorbehoud zijn, kunnen zij elk in verhouding tot hun aanspraken een deel van de vermengde massa terugvorderen. Deze vermengde massa maakt een soort van sub-boedel uit. Onder de verkopers onder eigendomsvoorbehoud vindt een *pro rata* verdeling plaats.³⁴⁴

Indien de vermengde massa echter kleiner is dan de som van al deze verkopers hun aanspraken, zullen zij dit tekort – zoals ook voorheen bij de collectieve revindicatie het geval was – proportioneel onder hen moeten verdelen.³⁴⁵

Neem opnieuw hetzelfde voorbeeld: A verkoopt 500 kilogram houtpellets aan C onder eigendomsvoorbehoud en B verkoopt er 300 kilogram aan C onder eigendomsvoorbehoud. C betaalt beide leveranciers niet en gaat even later failliet. A en B kunnen elk op grond van hun eigendomsvoorbehoud de houtpellets uit de failliete boedel terugvorderen. Als er echter maar 600 kilogram houtpellets meer aanwezig is in de boedel, zal A houtpellets ten belope van 375 kilogram revindiceren en B ten belope van 225 kilogram. Voor het overige deel van hun schuldvordering hebben ze een persoonlijke vordering als chirografaire schuldeiser in de failliete boedel.³⁴⁶

131 Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid dat soortgoederen afkomstig van eenzelfde leverancier vermengd zijn bij de koper. Een deel van deze goederen zijn al afbetaald, het andere deel nog niet. Dit betekent dus dat er een vermenging tussen de goederen van de koper en goederen van de verkoper

³⁴¹ V. SAGAERT, “Het “in natura”-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop” (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 781.

³⁴² R. JANSEN, R., “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIJTHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 156.

³⁴³ E. HELLEBUYCK, “Commentaar bij art. 70 Pandwet” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (70-1) 70-2.

³⁴⁴ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 47.

³⁴⁵ V. VERLAECKT, “Artikel 71” in D. BLOMMART, J. CERFONTAINE, J. DE BRUYCKER, V. SAGAERT en R. STEENNOT (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (627) 630-631.

³⁴⁶ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 48.

optreedt. Ook deze vermenging laat de Pandwet onverlet. De verkoper zal zijn (deels) onbetaalde goederen uit de vermengde massa kunnen revindiceren.³⁴⁷

De verkoper kan een gelijke hoeveelheid goederen als de oorspronkelijk onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen revindiceren uit het vermogen van de koper.³⁴⁸ Er bestaat een onweerlegbaar vermoeden dat de aanwezige goederen de goederen van de verkoper zijn.³⁴⁹

Dit wordt ook een *numerieke mede-eigendom* of *protective co-ownership* genoemd. De schuldeiser(s) en de schuldenaar zijn mede-eigenaars van de vermengde massa. Handelingen van de schuldenaar mogen aan de schuldeiser(s) geen nadeel toebrengen.³⁵⁰ De schuldvorderingen van deze schuldeiser(s) tot betaling van de koopprijs zullen daarom als eerste voldaan worden. Het saldo komt ten goede aan de schuldenaar of aan de boedel indien er een samenloopsituatie ontstaan is.³⁵¹

Stel dat A en B een bestendigde handelsrelatie hebben. B koopt bij A 100 kilogram houtpellets onder eigendomsvoorbehoud. Een paar weken later koopt hij er nog eens 200 onder eigendomsvoorbehoud. Zijn eerste bestelling betaalt hij correct, dus voor 100 van de 300 kilogram houtpellets komt hij zijn betalingsverplichting na. Daarna blijft hij in gebreke te betalen. A wil de 200 kilogram houtpellets, die nog steeds zijn eigendom zijn, revindiceren. Op het moment van de revindicatie bevindt er zich in het vermogen van B nog maar 250 kilogram houtpellets. A zal 200 kilogram houtpellets kunnen terugvorderen van B op grond van het eigendomsvoorbehoud. De overige 50 kilogram komt toe aan B of eventueel aan zijn samenlopende schuldeisers. Anders dan bij de vermenging van soortgoederen, toebehorend aan 2 leveranciers, zal er geen pons-pons gewijze verdeling plaatsvinden. Dit zou neerkomen op 166,67 kilogram voor A en 83,33 kilogram voor B.

132 De verkoper-eigenaar kan zijn revindicatievordering uitoefenen zelfs als de koper of de curator kan bewijzen dat de gerevindiceerde goederen niet aan hem toebehoren.³⁵² Dit is ook de regel in het Franse recht.³⁵³

5.2.3.4. Onroerendmaking

5.2.3.4.1. Pijnpunt onder het oude recht

133 Artikel (oud) 101 van de Faillissementswet voorzag uitdrukkelijk dat goederen, die het voorwerp uitmaken van een beding onder eigendomsvoorbehoud, niet onroerend mogen worden door incorporatie. Indien dit wel gebeurt, zal het beding niet tegenwerpelijk zijn ten aanzien van de samenlopende schuldeisers en zal in deze situatie een terugvordering niet meer mogelijk zijn.

³⁴⁷ E. HELLEBUYCK, "Commentaar bij art. 70 Pandwet" in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (70-1) 70-2 – 70-3.

³⁴⁸ V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 47.

³⁴⁹ R. JANSSEN, "Eigendomsvoorbehoud" in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 157.

³⁵⁰ E. HELLEBUYCK, "Commentaar bij art. 70 Pandwet" in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (70-1) 70-3.

³⁵¹ V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 47.

³⁵² V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 48.

³⁵³ Art. 2369 Code civil en art. L.624-16, derde lid Code de commerce.

134 Dit strookt met de gemeenrechtelijke principes van natrekking. Als een roerend goed geïncorporeerd wordt in de grond, zal de grondeigenaar ook van dit goed eigenaar worden. Hij moet wel de waarde van de geïncorporeerde goederen betalen aan de vorige eigenaar ervan.³⁵⁴

Als de koper de onder eigendomsvoorbehoud gekochte goederen in zijn grond incorporeert, wordt hij door natrekking eigenaar van deze goederen. De verkoper verliest zijn eigendomsvoorbehoud want dit slaat op een zakelijk recht. Natrekking is een oorspronkelijke wijze van eigendomsverkrijging en hierbij gaan zakelijke rechten, die eerder dit goed bezwaarden, niet over op de nieuwe eigenaar ervan. Hij heeft wel nog een persoonlijke rechtsvordering ten aanzien van de koper op betaling van de koopprijs.³⁵⁵

135 Onroerendmaking door bestemming vormt geen gevaar voor de rechten van de verkoper-eigenaar. De onroerendmaking door bestemming is een wettelijke fictie waardoor de wet een goed, dat in werkelijkheid een roerend goed is, toch als onroerend behandelt.³⁵⁶ Hiervoor is de zogenaamde identiteit van eigenaar vereist. Dit is de subjectieve vereiste dat de eigenaar van het roerend goed en het onroerend goed dezelfde persoon zijn. Deze twee goederen bevinden zich dus noodzakelijkerwijs in hetzelfde vermogen. Bovendien vindt de onroerende bestemming plaats in het belang van het onroerend goed, niet het persoonlijk belang van de eigenaar ervan. Daarnaast is het ook vereist dat eigenaar het roerend goed bij het onroerend goed plaatst voor de dienst en exploitatie ervan.³⁵⁷

Door het eigendomsvoorbehoud blijft de verkoper-eigenaar echter eigenaar van het roerend goed tot de koper de integrale koopprijs betaalt. Hierdoor is aan één van de voorwaarden van onroerendmaking door bestemming niet voldaan. Bijgevolg kan de verkoper zijn eigendomsvoorbehoud uitoefenen als het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed aangewend wordt door de koper voor de commerciële exploitatie van zijn onroerend goed.³⁵⁸

136 De positie van de verkoper-eigenaar verzwakt enorm door de onroerendmaking door incorporatie. Hij verliest zijn eigendomsrecht aangezien het verkochte goed zijn zelfstandigheid vanaf dit moment mist omdat het een deel wordt van het onroerend goed.³⁵⁹

Daarnaast heeft het begrip “onroerendmaking door incorporatie” in de rechtspraak een evolutie doorgemaakt. Oorspronkelijk waren funderingen noodzakelijk om van onroerende incorporatie te kunnen spreken.³⁶⁰ De rechtspraak³⁶¹ oordeelde lange tijd dat een roerend goed geïncorporeerd is als het niet kan worden verplaatst of verwijderd zonder breekwerk. Goederen die niet in de grond

³⁵⁴ Art. 554 BW.

³⁵⁵ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 48.

³⁵⁶ Art. 524 BW.

³⁵⁷ A. CUYPERS en J. BONCQUET, “Commentaar bij art. 45, 2°, 2e lid Hyp.W.” in E. DIRIX, P. FRANCOIS en M. TISON (eds.), *Voorrechten en hypotheek. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2017, (45, 2°, 2e lid-1) 45, 2°, 2e lid-8 – 45, 2°, 2e lid-12.

³⁵⁸ A.S. GIGOT, “L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité”, *TBH* 2011, (511) 521.

³⁵⁹ A. APERS en D. GRUYAERT, “Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?”, *TPR* 2015, (83) 98.

³⁶⁰ A. APERS en D. GRUYAERT, “Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?”, *TPR* 2015, (83) 98.

³⁶¹ Bijvoorbeeld: Brussel 24 december 1898, *Pas.* 1899, II, 138; Gent 17 mei 1966, *Rec.gén.enr.not.* 1967, 403; Rb. Namen 17 juni 1986, *RRD* 1987, 138.

vastzitten maar door hun gewicht wel zo nauw met de grond verbonden zijn dat ze niet kunnen verplaatst worden, werden hiermee gelijkgesteld.³⁶²

Het Hof van Cassatie verruimde dit begrip door te stellen dat “[m]et gebouwen moeten worden gelijkgesteld voorwerpen die duurzaam en gewoonlijk ermee verbonden zijn of erin vastzitten”.³⁶³ Zolang het de intentie van de partijen is om de goederen duurzaam met de grond te verbinden, is een theoretische mogelijkheid tot verplaatsing bijgevolg geen belemmering om van een onroerende incorporatie te spreken.

In 2008 ging het Hof van Cassatie nog een stap verder. Als het oorspronkelijk roerend goed beperkt beweegbaar is, maar de partijen nog steeds niet de intentie hebben om het te verplaatsen, is er ook sprake van onroerende incorporatie.³⁶⁴ Een roerend goed, met de mogelijkheid om “beperkte functionele bewegingen” te maken en dat “duurzaam op een bepaalde plaats blijft [...] en aldaar verbonden is met de grond”, is onroerend door incorporatie geworden.³⁶⁵

137 Door deze flexibele houding in de rechtspraak over de incorporatie zal de verkoper-eigenaar zeer snel zijn eigendomsvoorbehoud verliezen. Hij kan zich wel beschermen tegen het risico op niet-betaling door zich te beroepen op artikel 20, 5° van de Hypotheekwet. Als hij aan de koper bedrijfsuitrustingsmaterieel verkocht heeft en de koper de koopprijs niet onmiddellijk betaald heeft, kan de verkoper een beroep doen op het voorrecht van de onbetaalde verkoper, mits aan een aantal voorwaarden voldaan is. Als deze goederen onroerend worden door incorporatie, blijft dit voorrecht bestaan in de eerste vijf jaar na de levering.³⁶⁶

Tot vóór 1 september 2013³⁶⁷ was het bovendien noodzakelijk dat de verkoper binnen de 15 dagen na de levering een eensluidend verklaard afschrift van de factuur of van elke andere akte waaruit de verkoop bleek, neerlegde op de griffie van de rechtbank van koophandel van de plaats waar de koper gevestigd was. Als het – ondertussen onroerend geworden – goed zich nog bij de koper bevindt, zal de verkoper bij voorrang betaald worden met de opbrengst van dit goed.³⁶⁸

138 Net zoals bij de bewerking en de vermenging is het niet mogelijk voor de verkoper om zich tegen deze situatie in te dekken door contractueel een beding te maken. Hij zou bijvoorbeeld kunnen proberen te bedingen dat hij een soort mede-eigenaar wordt van het onroerend goed waarin het roerend goed waarvan hij vóór de incorporatie eigenaar was, opgenomen is. Dit lukt echter niet.³⁶⁹

³⁶² V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 89; V. SAGAERT, “Onroerendmaking door incorporatie: over het verschil tussen beweegbaarheid en verplaatsbaarheid” (noot onder Cass. 14 februari 2008), *RW* 2008-09, (457) 457.

³⁶³ Cass. 15 september 1988, *RW* 1988-89, 879.

³⁶⁴ V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 90 en V. SAGAERT, “Onroerendmaking door incorporatie: over het verschil tussen beweegbaarheid en verplaatsbaarheid” (noot onder Cass. 14 februari 2008), *RW* 2008-09, (457) 458.

³⁶⁵ Cass. 14 februari 2008, *RW* 2008-09, 456.

³⁶⁶ A. APERS en D. GRUYAERT, “Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?”, *TPR* 2015, (83) 99-100.

³⁶⁷ Art. 45, 1° Wet 14 januari 2013 houdende diverse bepalingen inzake werklastvermindering binnen justitie, *BS* 1 maart 2013, 12.945.

³⁶⁸ Oud art. 20,5°, vierde lid Hyp.W.

³⁶⁹ M.E. STORME, “Actualia roerende zakelijke zekerheden” in M.E. STORME (ed.), *Insolventie- en beslagrecht*, Brugge, Die Keure, 2012, (95) 103.

5.2.3.4.2. Tegemoetkoming door de Pandwet

139 De Pandwet maakt een einde aan de mogelijke verzwakking van de positie van de verkoper-eigenaar. Artikel 71 van de Pandwet voorziet ook bij deze situatie in een versoepeling van het “in natura”-vereiste.

De onroerendmaking van het goed verhindert de revindicatie door de verkoper-eigenaar niet langer. De wetgever verbindt hieraan wel een registratievoorwaarde. Als de verkoper het bedongen eigendomsvoorbehoud overeenkomstig de regels vermeld in afdeling 2 van hoofdstuk 1 van de Pandwet registreert in het pandregister, kan hij het onroerend geworden goed nog steeds terugvorderen als aan de andere voorwaarden voldaan is. Het eigendomsvoorbehoud moet in principe niet geregistreerd worden om tegenwerpelijk te zijn, maar in dit geval – en ook in kader van de doorverkoop, zoals later zal blijken – is de registratie wel nuttig. De publiciteitsvereiste werd bij onroerendmaking opgelegd door de wetgever om te vermijden dat de hypothecaire schuldeisers nadeel zouden ondervinden.³⁷⁰

140 De wetgever inspireerde zich hiervoor op de publiciteitsvoorwaarde om het voorrecht van de onbetaalde verkoper³⁷¹ van bedrijfsuitrustingsmaterieel te behouden in de eerste vijf jaar na de levering indien deze goederen onroerend worden door incorporatie.³⁷² Zoals zojuist vermeld werd, is deze voorwaarde ondertussen geschrapt.

141 De Pandwet verduidelijkt evenwel niet of deze registratie moet gebeuren vóór de incorporatie dan wel of deze registratie ook mogelijk is na de incorporatie. Aangezien de wetgever geen termijn inbouwt waarbinnen de registratie nog kan gebeuren na de onroerendmaking, stelt de rechtsleer dat als de verkoper-eigenaar zich nog succesvol op het bedongen eigendomsvoorbehoud wenst te beroepen ten aanzien van de samenlopende schuldeisers van zijn koper, de registratie moet gebeuren vóór de onroerendmaking door incorporatie.³⁷³

142 In de regel heeft de onroerende natrekking tot gevolg dat de eigenaar van de grond ook eigenaar wordt van de goederen die erin geïncorporeerd worden.³⁷⁴ Het betrokken roerend goed verliest zijn zelfstandigheid en bijgevolg verliest de eigenaar van dit goed zijn eigendomsrecht erop.³⁷⁵ De grondeigenaar is echter wel een vergoeding aan deze vroegere eigenaar verschuldigd.³⁷⁶ Door het beding tot eigendomsvoorbehoud te registreren vóór er een incorporatie van het betrokken goed plaatsvindt, verhindert de verkoper-eigenaar dat de normale gevolgen van de onroerende natrekking zouden spelen. Hoewel het betrokken goed onroerend wordt door deze natrekking, houdt het eigendomsvoorbehoud dus stand. De verkoper-eigenaar geniet bijgevolg in dit geval een

³⁷⁰ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 49.

³⁷¹ Art. 20,5° Hyp.W.

³⁷² Wetsontwerp tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/001, 70-71.

³⁷³ F. HELSEN, “Onroerendmaking van roerend onderpand: opgepast voor de nieuwe dode hoek!”, *Notariaat* 2017, afl. 8, (1) 2.

³⁷⁴ Art. 552, eerste lid BW.

³⁷⁵ A. APERS en D. GRUYAERT, “Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?”, *TPR* 2015, (83) 98.

³⁷⁶ Art. 554 BW.

superprioriteit.³⁷⁷ Op een paar uitzonderingen na zal hij zijn aanspraken op het goed als eerste kunnen uitoefenen.³⁷⁸

De anterioriteitsregel waarbij schuldeisers met oudere zekerheden als eerste hun aanspraken kunnen uitoefenen, geldt als principe en de superprioriteit vormt hierop een uitzondering. Deze uitzondering wordt bij een tijdige registratie toegestaan omdat de wetgever³⁷⁹ aan de verkoper onder eigendomsvoorbehoud een soortgelijke bijzondere bescherming wil geven als de onbetaalde verkoper³⁸⁰ van bedrijfsuitrustingsgoederen. De schuldeisers, die kunnen genieten van een voorrecht, gaan voor op een hypothecaire schuldeiser.³⁸¹ Daarom zal de onbetaalde verkoper voorrang krijgen op een hypothecaire schuldeiser zelfs als de hypothecaire inschrijving eerder plaatsvindt dan de (tijdige) registratie door de verkoper-eigenaar.³⁸²

De Pandwet beperkt het behoud van het eigendomsvoorbehoud bij onroerendmaking echter niet tot bedrijfsuitrustingsgoederen. Volgens JANSEN zal deze nieuwe bepaling toch vooral in de context van bedrijfsuitrustingsgoederen relevant zijn.³⁸³ Op het einde van deze subtitel wordt ingegaan op de vraag of het eigendomsvoorbehoud ook nuttig kan zijn bij de onroerendmaking van andere goederen dan bedrijfsuitrustingsgoederen.

143 Indien de verkoper-eigenaar het beding niet registreert in het pandregister zal er een onroerende natrekking optreden. Een laattijdige registratie houdt evenmin de gevolgen van de onroerende natrekking tegen. Als de registratie bijgevolg pas na de incorporatie gebeurt, meent de rechtsleer dat de verkoper-eigenaar geen gebruik meer kan maken van de superprioriteit.³⁸⁴

De latere registratie kan aan de gevolgen van de natrekking niets meer veranderen eens deze plaatsgevonden heeft. Het basisprincipe van de anterioriteit zal dus opnieuw toepasselijk zijn. Enkel een tijdige registratie verhindert dat deze gevolgen plaatsvinden, achteraf kan de toestand niet meer hersteld worden.³⁸⁵

144 Stel bijvoorbeeld dat A een machine verkoopt aan B op 26 februari 2018 onder eigendomsvoorbehoud. B is eigenaar van het fabrieksgebouw waar deze machine geïnstalleerd wordt op 12 maart 2018. De machine is onroerend geworden door incorporatie. Om het fabrieksgebouw te

³⁷⁷ A. APERS en D. GRUYAERT, "Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?", *TPR* 2015, (83) 101-102.

³⁷⁸ Art. 58 Pandwet.

³⁷⁹ Wetsontwerp tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/001, 70-71.

³⁸⁰ Art. 20,5° Hyp.W.

³⁸¹ Art. 12 Hyp.W.

³⁸² P. BECUE, "De wet van 11 juli 2013 met betrekking tot de hervorming van zakelijke zekerheden op roerende goederen (nieuwe pandwet). Principes en impact op de verzekeringssector. Het eigendomsvoorbehoud in België komt tot volledige maturiteit", *T.Verz.* 2014, (352) 379.

³⁸³ R. JANSEN, "Eigendomsvoorbehoud" in J. BAECK en M. KRUTHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 162.

³⁸⁴ A. APERS en D. GRUYAERT, "Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?", *TPR* 2015, (83) 101-102; V. VERLAECKT, "Artikel 71" in D. BLOMMART e.a. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (631) 631.

³⁸⁵ A. APERS en D. GRUYAERT, "Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?", *TPR* 2015, (83) 102.

kunnen aankopen vestigt B in het voordeel van zijn kredietgever een hypotheek, die op 3 oktober 2016 op het hypotheekkantoor werd ingeschreven. Er kunnen zich verschillende hypothesen voordoen.

In de eerste mogelijkheid registreert A vóór de onroerendmaking, bijvoorbeeld op 27 februari 2018, het bedongen eigendomsvoorbehoud in het pandregister. Als B later in gebreke blijft om de koopprijs te betalen en failliet gaat, zal A zonder problemen de machine kunnen terugvorderen bij voorrang op de kredietgever.

Een tweede mogelijkheid is dat de registratie pas na de onroerendmaking gebeurt, bijvoorbeeld op 15 maart 2018. De kredietgever krijgt voorrang op A. Door de incorporatie maakt de machine deel uit van het onderpand van de hypothecaire schuldeiser. De hypotheek strekt zich namelijk niet alleen uit tot het onroerend goed zoals het oorspronkelijk overeengekomen werd, maar ook de verbeteringen en het toebehoren maken deel uit van het onderpand van de hypothecaire schuldeiser.³⁸⁶ Als een roerend goed geïncorporeerd wordt in het onroerend goed waarop de hypotheek rust, wordt het een onderdeel van het onroerend goed en bijgevolg ook van het onderpand van deze hypothecaire schuldeiser.³⁸⁷ De verkoper heeft in deze hypothese zijn eigendomsrecht niet tijdig gepubliceerd waardoor hij zich niet meer op de superprioriteit van het eigendomsvoorbehoud kan beroepen. Hij zal zijn schuldvordering op de betaling van (het saldo van) de koopprijs pas na de voldoening van de schuldvordering van hypothecaire schuldeiser kunnen betaald krijgen door de curator.

145 Als de revindicatie op grond van het eigendomsvoorbehoud kan plaatsvinden, bestaan er twee mogelijk situaties.

In de eerste situatie kan het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed losgemaakt worden zonder breekwerk of beschadiging aan dit goed én het onroerend goed waarin het geïncorporeerd is. Gelet op de flexibele en ruime invulling van het begrip “incorporatie” zal deze situatie zich vaak voordoen.³⁸⁸ De verkoper-eigenaar zal de afscheiding van het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed vorderen en kan het betrokken goed daarna terugvorderen. In deze situatie doen er zich geen problemen voor.³⁸⁹

Het is aan de verkoper-eigenaar om te bewijzen dat de goederen effectief zonder breekwerk en schade van elkaar losgemaakt kunnen worden.³⁹⁰

146 Als het verkochte goed daarentegen niet zonder breekwerk of beschadiging van het onroerend goed kan worden losgemaakt, is de situatie complexer. De verkoper heeft dankzij de tijdige registratie nog steeds het eigendomsrecht op het door hem verkochte goed. Dit recht slaat echter niet op het onroerend goed waarin zijn goed geïncorporeerd is. Als er een hypothecaire schuldeiser aanspraak kan maken op het onroerend goed, wordt de context zeker ingewikkeld.

³⁸⁶ Art. 45 Hyp.W.

³⁸⁷ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 146.

³⁸⁸ J. BAECK en S. CALLEWAERT, “Commentaar bij art. 19 Pandwet” in E. DIRIX, P. FRANÇOIS en M. TISON (eds.), *Voorrechten en hypotheken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2016, (19-1) 19-6.

³⁸⁹ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 50.

³⁹⁰ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 148.

147 Het is in deze tweede situatie onmogelijk om alleen het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed uit te winnen en het onroerend goed onverlet te laten. Een terugvordering waarbij eerst de goederen worden losgemaakt van elkaar, zou in dit geval rechtsmisbruik vanwege de verkoper-eigenaar uitmaken. Dit zou ook afbreuk doen aan het principe dat de uitwinning te goeder trouw en op een economisch verantwoorde wijze moet gebeuren.³⁹¹ Hij geniet wel een bijzonder voorrecht.³⁹²

Om een beroep op zijn voorrecht te kunnen doen, moeten wel een aantal voorwaarden vervuld zijn, zoals hierboven als vermeld werd. De betrokken goederen moeten zich “in natura” in het vermogen van de koper bevinden.³⁹³ Als de goederen onroerend geworden zijn, is aan deze voorwaarde niet meer voldaan. De onbetaalde verkoper kan het voorrecht toch nog genieten indien het bedrijfsuitrustingsgoederen betreft. Daarnaast kan hij eveneens alleen van dit voorrecht gebruik maken in de eerste vijf jaar na de levering van de betrokken goederen. Deze feitenconstellatie zal niet altijd aanwezig zijn. Zo is het mogelijk dat de verkoper-eigenaar zijn eigendomsvoorbehoud verliest op een onroerend geworden goed wegens het gebrek aan een (tijdige) registratie. Indien er daarnaast aan één van de bovenvermelde voorwaarden niet voldaan is, bijvoorbeeld als de betalingsproblemen pas na 6 jaar ontstaan, geniet hij evenmin het voorrecht van de onbetaalde verkoper.³⁹⁴ In dit geval zal hij louter nog een chirografaire schuldvordering hebben.³⁹⁵

De Franse wetgever gaat nog een stap verder dan in België. Als de losmaking tussen het onroerend goed en het geïncorporeerde goed niet mogelijk is zonder beschadiging, kan de verkoper het eigendomsrecht niet meer behouden.³⁹⁶ De Belgische toepassing van het eigendomsvoorbehoud na de incorporatie biedt dus meer mogelijkheden voor de verkoper-eigenaar dan in Frankrijk.

148 Als de afscheiding niet zonder schade of breekwerk mogelijk is, zal de verkoper via de regels van het onroerend uitvoerend beslag³⁹⁷ het volledig onroerend goed, inclusief het geïncorporeerde goed, moeten uitwinnen. In dit geval kan de verkoper dus geen goederen meer revindiceren, maar heeft hij enkel een recht van voorrang – zoals hij normaliter zou genieten indien hij wel het betrokken goed in natura kan revindiceren – met betrekking tot het deel van de opbrengst dat overeenstemt met de waarde van het geïncorporeerde goed.³⁹⁸

³⁹¹ F. HELSEN, “Pand en eigendomsvoorbehoud voorbij de onroerendmaking. De Nieuwe Pandwet en het notariaat”, *Not.Fisc.M.* 2018, (17) 21-22; R. JANSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 163.

³⁹² R. JANSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 163.

³⁹³ Art. 20, 5°, eerste lid Hyp.W.

³⁹⁴ Art. 20, 5°, derde en vierde lid Hyp.W.

³⁹⁵ V. SAGAERT, “Het “in natura”-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop” (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 774.

³⁹⁶ Art. 2370 Code civil; art. L.624-16, derde lid Code de commerce.

³⁹⁷ Art. 1560-1626 Ger.W.

³⁹⁸ A. APERS en D. GRUYAERT, “Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?”, *TPR* 2015, (83) 104; F. HELSEN, “Pand en eigendomsvoorbehoud voorbij de onroerendmaking. De Nieuwe Pandwet en het notariaat”, *Not.Fisc.M.* 2018, (17) 21.

Om een opdeling te maken van de opbrengst die betrekking heeft op de waarde van het onroerend goed enerzijds en het geïncorporeerde goed anderzijds zal eventueel een deskundige moeten worden aangesteld.³⁹⁹

149 De onbetaalde verkoper en de hypothecaire schuldeiser werken het best samen voor hun verhaal op het onroerend goed in zijn geheel als er geen afscheiding zonder schade of breekwerk mogelijk is. De verkoper kan proberen op zichzelf het goed uit te winnen, maar de hypothecaire schuldeiser zal hiermee niet altijd tevreden zijn.

In dat geval zou de hypothecaire schuldeiser de rechtsfiguur van het rechtsmisbruik kunnen invoeren. Er bestaat namelijk een zorgvuldigheidsverplichting voor een schuldeiser wanneer hij overgaat tot uitwinning op de goederen van zijn schuldenaar. Deze zorgvuldigheidsverplichting bestaat zowel ten aanzien van de schuldenaar als ten aanzien van de andere schuldeisers van de schuldenaar. De hypothecaire schuldeiser kan het rechtsmisbruik dus invoeren om de uitwinning op het volledige goed door de verkoper te verhinderen. Het rechtmatige of onrechtmatige karakter van deze uitwinning zal de rechter telkens *in concreto* moeten beoordelen. Als de waarde van het geïncorporeerde goed quasi nihil is in vergelijking met de waarde van het gehele onroerend goed, zal de hypothecaire schuldeiser met succes het rechtsmisbruik vanwege de verkoper onder eigendomsvoorbehoud kunnen invoeren.⁴⁰⁰

Een andere mogelijke oplossing voor deze hypothecaire schuldeiser is de rechtsfiguur van de subrogatie⁴⁰¹. De hypothecaire schuldeiser betaalt het saldo van de door de koper verschuldigde prijs aan de verkoper. Hierdoor wordt de hypothecaire schuldeiser gesubrogeerd in de rechten – en dus ook het eigendomsvoorbehoud – van de verkoper. Op deze manier verhindert de hypothecaire schuldeiser dat de verkoper het volledige onroerend goed uitwint.⁴⁰²

5.2.3.4.3. Het eigendomsvoorbehoud op materialen die gebruikt worden voor de bouw van een onroerend goed

150 Hierboven werd al aangegeven dat JANSSEN van oordeel is dat, hoewel deze versoepeling in het geval van een onroerendmaking bij alle roerende goederen van toepassing is, de praktische relevantie toch vooral tot bedrijfsuitrustingsgoederen beperkt zal zijn.⁴⁰³ De vraag stelt zich evenwel of de rechtsfiguur van het eigendomsvoorbehoud ook bruikbaar zou kunnen zijn in een context waarbij geen sprake is van bedrijfsuitrustingsgoederen.

Het eigendomsvoorbehoud zou bijvoorbeeld als zekerheidsmechanisme kunnen gebruikt worden bij het bouwen van een woning. In deze situatie bouwt de aannemer op vraag van de bouwheer een woning. Hierbij draagt de aannemer alle materialen, zoals bakstenen, dakpannen en tegels, onder eigendomsvoorbehoud over aan de bouwheer. Deze wordt bijgevolg pas eigenaar van al deze

³⁹⁹ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 50.

⁴⁰⁰ A. APERS en D. GRUYAERT, “Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?”, *TPR* 2015, (83) 103-104.

⁴⁰¹ Art. 1251, 1° BW.

⁴⁰² M. THIELENS, “Rol van het eigendomsvoorbehoud in faillissementen. Het eigendomsvoorbehoud is dood, lang leve het eigendomsvoorbehoud!”, *Jura Falc.* 2016-17, (213) 239.

⁴⁰³ R. JANSSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIJTHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 162.

materialen – en dus ook de woning – op het ogenblik van de betaling van de laatste schijf aan de aannemer. De aannemer zou op deze manier een sterke zekerheid bekomen op betaling van zijn schuldvordering voor het bouwen van de woning.⁴⁰⁴

151 De aannemer en de bouwheer bedingen een eigendomsvoorbehoud in een aannemingsovereenkomst. Zoals verder verduidelijkt wordt (5.2.4.), speelt de juridische kwalificatie van de overeenkomst waarin het eigendomsvoorbehoud opgenomen is, geen rol sinds de inwerkingtreding van de Pandwet.⁴⁰⁵ Vóór de invoering van de Pandwet bestond daarentegen geen eenduidige visie over de aard van de overeenkomst.

152 Bij het bedingen van het eigendomsvoorbehoud zijn de betrokken goederen roerend. Wanneer de werken voltooid zijn, worden dit echter onroerende goederen.⁴⁰⁶

Hierboven is al duidelijk gemaakt dat de onroerendmaking onder de oude regelgeving het eigendomsvoorbehoud teniet doet. Een eigendomsvoorbehoud kan in deze feitenconstellatie onder het oude recht dus geen voordeligere positie bieden aan de aannemer.

In de huidige regelgeving zijn twee bepalingen relevant. Enerzijds zijn hier de regels inzake de verwerking⁴⁰⁷ van toepassing en anderzijds de regels inzake de onroerendmaking⁴⁰⁸. De bakstenen worden verwerkt tot muren, de dakpannen tot een dak en de tegels tot vloeren. Uit de bespreking van de bewerking (5.2.3.2.) blijkt dat het verwerken van deze materialen geen beletsel vormt voor de uitoefening van het eigendomsvoorbehoud. Daarnaast is er ook sprake van een onroerendmaking aangezien met de materialen in kwestie een woning opgebouwd wordt.⁴⁰⁹ Ook de onroerendmaking van de goederen maakt mits een tijdige registratie in het pandregister – zoals in deze subtitel beschreven werd – een beroep op het beding niet onmogelijk.

153 Hieruit volgt dat de aannemer zichzelf een sterke zekerheidspositie kan verschaffen door de materialen onder eigendomsvoorbehoud over te dragen aan de bouwheer. Hij bekomt hierdoor een zekerheid op de woning die vergelijkbaar is met de zekerheid van een hypothecaire schuldeiser. De aannemer kan echter niet voor het totale bedrag van zijn schuldvordering op de bouwheer een beroep doen op het eigendomsvoorbehoud. Deze bevoorrechte positie geldt namelijk – zoals eerder al beschreven werd (4.1.2.2.) – alleen voor de onbetaalde koopprijs en haar toebehoren. Voor het deel van de schuldvordering dat betrekking heeft op de materialen beschikt de aannemer over een gunstige rechtspositie. Het eigendomsvoorbehoud dekt daarentegen de kosten van de dienstverlening niet. De hypothecaire schuldeiser kent deze beperking niet. Zijn gewaarborgde schuldvordering kan op een groter bedrag betrekking hebben. De hypotheek kan zowel de kostprijs van de materialen als andere kosten die de hypotheeksteller aanging, waarborgen. In tegenstelling tot bij het eigendomsvoorbehoud is bij een hypotheek de inherente link met de gewaarborgde schuldvordering

⁴⁰⁴ F. HELSEN, "Pand en eigendomsvoorbehoud voorbij de onroerendmaking. De Nieuwe Pandwet en het notariaat", *Not.Fisc.M.* 2018, (17) 17.

⁴⁰⁵ Art. 69, derde lid Pandwet.

⁴⁰⁶ Art. 532 BW.

⁴⁰⁷ Art. 70 j° art. 18 Pandwet.

⁴⁰⁸ Art. 71 Pandwet.

⁴⁰⁹ Art. 518 BW.

niet aanwezig. De hypotheek kan om het even welke – zelfs toekomstige – schuldvordering waarborgen, voor zover deze schuldvordering bepaald of bepaalbaar is.⁴¹⁰⁻⁴¹¹

154 Het is vervolgens ook mogelijk dat deze zekerheid overgaat op een derde. Wanneer een bank bijvoorbeeld de schuld van de bouwheer afbetaalt in plaats van deze laatste, kan deze bank bij wijze van persoonlijke subrogatie in de rechten van de aannemer treden.⁴¹² Hierbij bekommt de bank niet alleen de schuldvordering van de aannemer op de bouwheer, maar tevens hun bedongen eigendomsvoorbehoud.

Daarnaast is het ook mogelijk om via de overdracht van schuldvorderingen de bevoorrechte positie op een derde over te dragen.⁴¹³ De aannemer kan zijn gewaarborgde schuldvordering bijvoorbeeld overdragen op een derde die de schuld van de bouwheer voldaan heeft of als betaling van een eigen schuld. De aannemer draagt aan de cessionaris zowel de schuldvordering over als het eigendomsvoorbehoud dat strekt tot zekerheid van betaling van deze schuldvordering.⁴¹⁴

Het eigendomsvoorbehoud gaat met andere woorden mee over met de gewaarborgde schuldvordering in het geval van een subrogatie of cessie.⁴¹⁵ De gesubrogeerde of cessionaris bekommt bijgevolg een sterke rechtspositie ten aanzien van de bouwheer zonder dat er een hypotheek moet gevestigd worden. De gewaarborgde schuldvordering betreft – zoals zojuist gezegd werd – wel alleen de koopprijs van de materialen en haar toebehoren, niet het volledige kostenplaatje van het bouwen van de woning.

5.2.3.5. Wederverkoop

155 Er is praktisch gezien weinig verschil in de gevolgen voor het eigendomsvoorbehoud op het vlak van een wederverkoop door de koper aan een derde-verkrijger tussen de bedingen die onder de (oude) Faillissementswet vallen en de bedingen die onder de Pandwet vallen. De Pandwet bevestigt voornamelijk de bestaande praktijk en zorgt voor een kleine aanvulling.

156 Als de koper het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed doorverkoopt aan een derde, zal de verkoper-eigenaar het betrokken goed niet meer in het vermogen van de schuldenaar aantreffen. In dit geval bevindt het betrokken goed zich namelijk niet langer “in natura” in het vermogen van de koper zoals (oud) artikel 101 van de Faillissementswet eist. Bijgevolg zal hij bij wanbetaling vanwege de koper geen revindicatievordering kunnen instellen tegen de koper op grond van het beding. Het eigendomsvoorbehoud gaat in principe teniet vanaf het moment dat de koper het goed doorverkoopt.

157 Zoals eerder gezegd werd, is de koper is een loutere detentor. Hij heeft normaliter niet de bevoegdheid om de onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen zelf door te verkopen. Indien

⁴¹⁰ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 64.

⁴¹¹ Art. 81 bis, §1 Hyp.W.

⁴¹² Art. 1250, 1° BW.

⁴¹³ Art. 1689-1690 BW.

⁴¹⁴ Art. 1692 BW.

⁴¹⁵ R. JANSEN en V. SAGAERT, “Overzicht van rechtspraak. Zakelijke zekerheden (2004-2010)”, *TPR* 2012, (1223) 1366.

hij dit wel doet, maakt dit een misbruik van vertrouwen uit.⁴¹⁶ Bovendien is er eveneens sprake van contractuele wanprestatie als de koper de goederen onbevoegd doorverkoopt.⁴¹⁷

158 Door het eigendomsvoorbehoud heeft de verkoper-eigenaar nog steeds een zakelijk recht. Bijgevolg zal de verkoper-eigenaar in principe een volgrecht hebben indien de koper het goed doorverkoopt aan een derde. Dit houdt in dat de verkoper-eigenaar het betrokken goed uit de handen van deze derde haalt. Deze derde is met andere woorden gebonden door de zakelijke rechten die het betrokken goed bezwaren. De verkoper-eigenaar kan zijn zakelijke rechten in principe dus uitoefenen ongeacht in welk vermogen het goed zich op dat moment bevindt.⁴¹⁸ De derde zal zich in dat geval tot de overdrager kunnen wenden op grond van vrijwaring voor uitwinning.⁴¹⁹

Een uitzondering hierop is de situatie waarbij de verkoper aan de koper echter zijn uitdrukkelijke toestemming gaf om het goed verder te verkopen vóór de koper het goed volledig betaald heeft. Deze toestemming kan ook een stilzwijgende toestemming zijn. Als het gebruikelijk is dat de aangekochte goederen snel doorverkocht worden en op deze manier de schuldenaar zijn schuld kan afbetalen aan zijn leverancier, is er sprake van een omstandig stilzwijgen. De verkoper weet of hoort te weten dat de goederen zullen worden doorverkocht in het kader van de normale exploitatie van de koper. Dit is het geval bij goederen die, gelet op hun aard, bestemd zijn om doorverkocht te worden. Voor zover dit gebeurt volgens de gebruiken in het handelsverkeer, zal er geen sprake zijn van misbruik van vertrouwen. Door het akkoord van de verkoper gaat het eigendomsvoorbehoud in deze gevallen teniet en kan de verkoper zich nog louter op een persoonlijke vordering ten aanzien van zijn koper beroepen. Een volgrecht ten aanzien van de derde-verkrijger is in dit geval uitgesloten.⁴²⁰

De beslagrechter van Gent oordeelde dat de koper de goederen, ook tegen de wil van de verkoper, kan doorverkopen indien dit binnen de normale uitoefening van zijn beroepsactiviteit valt.⁴²¹ Het is dus aan te raden om de mogelijkheid tot doorverkoop in het contract zelf te regelen.⁴²²

159 Als er geen sprake van (stilzwijgende) toestemming is en toch een doorverkoop plaatsvindt, zal de derde-verkrijger bescherming genieten tegen het volgrecht van de verkoper-eigenaar van artikel 2279 BW. Hiervoor moet deze derde wel een deugdelijk bezit hebben en moet hij te goeder trouw zijn op het moment dat hij het goed van een onbevoegde persoon kocht.⁴²³ Deze goede trouw wordt vermoed aanwezig te zijn bij de derde-verkrijger.⁴²⁴

⁴¹⁶ Art. 491 Sw.

⁴¹⁷ A.S. GIGOT, "L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité", *TBH* 2011, (511) 513.

⁴¹⁸ V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 34.

⁴¹⁹ V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 40.

⁴²⁰ V. SAGAERT, "Het 'in natura'-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop" (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 778; V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 75-76.

⁴²¹ Beslagr. Gent 4 augustus 2009, *P&B* 2010, 81.

⁴²² V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 76.

⁴²³ A.S. GIGOT, "L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité", *TBH* 2011, (511) 513; V. SAGAERT, "Het 'in natura'-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop" (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 778.

⁴²⁴ Art. 2268 BW.

Deze goede trouw-vereiste beoordeelt de rechtspraak vaak op een “objectieve” of “normatieve” wijze. Niet zozeer het weten, maar wel het horen te weten, zal bepalend zijn. Als de derde-verkrijger een professionele koper is, is de rechtspraak terughoudender om te oordelen dat deze derde te goeder trouw is. Er vindt een omkering van bewijslast plaats. Voor professionele kopers bestaat er namelijk een onderzoeksverplichting.⁴²⁵ Hij zal moeten controleren of de verkoper van de goederen bevoegd is om tot verkoop van de goederen over te gaan. Hij kan dit doen door de aankoopfacturen van zijn verkoper op te vragen. Indien hij het goed toch koopt zonder deze verplichting naar behoren na te leven, riskeert hij een veroordeling wegens derde-medeplichtigheid aan andermans contractbreuk.⁴²⁶

160 Om van een derde-medeplichtigheid aan andermans contractbreuk te kunnen spreken, moet aan vier voorwaarden voldaan zijn. Ten eerste moet er een geldige overeenkomst tussen twee partijen bestaan. Vervolgens heeft een derde, die bij deze overeenkomst geen partij is, kennis van de betrokken rechtsverhouding. Ofwel is hij uitdrukkelijk ingelicht over deze overeenkomst, ofwel wordt zijn kennis uit de concrete omstandigheden afgeleid. Als derde voorwaarde moet een van de contractspartijen een contractuele wanprestatie begaan. Tot slot neemt deze derde bewust deel aan deze wanprestatie of werkt hij er op zijn minst aan mee.⁴²⁷

De nietigverklaring van de overeenkomst tussen de koper en de derde-verkrijger geldt als herstel in natura.⁴²⁸ Hierdoor komt het doorverkochte goed opnieuw in het bezit van de koper terecht en is er bijgevolg geen belemmering meer voor de verkoper om de goederen te revindiceren.⁴²⁹

161 Deze situatie komt vaak voor bij de aankoop van tweedehandswagens. De professionele autohandelaar heeft de verplichting om de aankoopfactuur op te vragen én deze te onderzoeken op haar authenticiteit. Deze precontractuele informatie- en onderzoeksverplichting vindt haar grondslag in de algemene zorgvuldigheidsverplichting.⁴³⁰

Er is vaak sprake van derde-medeplichtigheid aan andermans contractbreuk want er bestaat een geldige overeenkomst, waarin het eigendomsvoorbehoud opgenomen is, tussen de verkoper en koper. De professionele derde-verkrijger is op de hoogte of wordt geacht op de hoogte te zijn van deze clausule aangezien bedingen tot eigendomsvoorbehoud gebruikelijk zijn in de sector. Hierdoor rust op de professionele autohandelaar een voorzichtigheidsverplichting. Hij moet de aankoopfactuur vragen

⁴²⁵ E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Gent, Story-Scientia, 2006, 426.

⁴²⁶ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (101-1) 101-36.; V. SAGAERT, “Het “in natura”-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop” (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, (773) 778.

⁴²⁷ H. DE WULF, B. KEIRSBILCK en E. TERRY, “Overzicht van rechtspraak. Handelsrecht en handelspraktijken 2003-2010”, *TPR* 2011, (921) 1190; S. DEBUSSCHERE, “Derde-medeplichtigheid aan contractbreuk: de vereiste kennis in hoofde van de derde-medeplichtige. Analyse van de rechtspraak na het cassatiearrest van 22 april 1983”, *DAOR* 1999, (24) 24; E. DIRIX, “De derde-medeplichtigheid aan andermans contractbreuk: het einde van de controverse” (noot onder Cass. 22 april 1983), *RW* 1983-1984, 431-433; W. VAN GERVEN en S. COVEMAEKER, *Verbintenissenrecht*, Leuven, Acco, 2001, 154-156.

⁴²⁸ Y. MERCHERS, “Contract en derde medeplichtigheid”, *RW* 1985-86, (2085) 2092; E. VERJANS, “Enkele vragen naar aanleiding van een casus over derde-medeplichtigheid aan contractbreuk in de kansspelsector” (noot onder Antwerpen 7 december 2011), *TBH* 2014, (170) 175.

⁴²⁹ A.S. GIGOT, “L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité”, *TBH* 2011, (511) 513.

⁴³⁰ S. STIJNS, “Les contrats et les tiers” in P. WERY, C. DE LEVAL, M. DEMOULIN en M. FONTAINE (eds.), *Le droit des obligations contractuelles et le bicentenaire du Code civil*, Brussel, La Charte, 2004, (189) 220-221; E. VERJANS, “Derde-medeplichtigheid en de onderzoeksplicht van beroepshandelaars in tweedehandstvoertuigen” (noot onder Brussel 21 december 2010), *TBBR* 2012, (142) 146.

aan zijn verkoper. Het is niet mogelijk om aan deze verplichting te ontsnappen door te verwijzen naar de kwade trouw van de verkoper die uitdrukkelijk heeft gezegd dat er geen lasten op het verkochte goed rusten.⁴³¹⁻⁴³² De professionele autohandelaar mag zich bovendien niet tevreden stellen met boorddocumenten of met een verklaring dat het goed “vrij en onbelast” is. Hij heeft namelijk een echte onderzoeksverplichting. Valse verklaringen van de verkoper over het bestaan van de aankoopfactuur kunnen niet leiden tot een onoverkomelijke onwetendheid omdat de professionele autohandelaar door genoeg te nemen met deze verklaring zeer onzorgvuldig handelt én bovendien in strijd handelt met de voor de professionele autohandelaar geldende algemene regels en plichten. Het is dan ook voorzienbaar dat hij op deze manier de rechten van derden kan schaden.⁴³³

162 Indien de professionele derde-verkrijger deze onderzoeksverplichting niet naleeft, kan hij op grond van artikel 1382 BW aansprakelijk worden gesteld wegens derde-medeplichtigheid aan andermans contractbreuk. Hij heeft namelijk kennis van het eigendomsvoorbehoud of wordt ten minste geacht er kennis van te hebben aangezien het gebrek aan kennis volgt uit een toerekenbare nalatigheid. Een zorgvuldige professionele verkoper van tweedehandswagens zou in dezelfde omstandigheden immers wel kennis hebben van het eigendomsvoorbehoud door zijn onderzoeksverplichting na te leven. Bovendien werkt hij mee aan de contractbreuk van de koper ten aanzien van de verkoper-eigenaar door toch de wagen te kopen. Indien de derde-verkrijger daarentegen geen professionele handelaar is, zal de rechter minder streng oordelen en enkel tot medeplichtigheid besluiten indien wordt bewezen dat de betrokken derde-verkrijger zeker en effectief kennis heeft van het beding of het echt niet anders kan dan dat de derde-verkrijger kennis heeft van het beding.⁴³⁴

163 Wanneer de derde-verkrijger bescherming geniet tegen het volgrecht van de verkoper-eigenaar, betekent dit nog niet dat al de mogelijkheden van de verkoper-eigenaar uitgeput zijn. Hij kan namelijk een beroep doen op de zakelijke subrogatie als uitzondering op het “in natura”-vereiste.⁴³⁵

Door dit beginsel gaan de zakenrechtelijke aanspraken die iemand heeft op een goed dat ofwel tenietgaat (materieel verloren), ofwel doorverkocht is en waarop er geen volgrecht bestaat (juridisch verloren), over op de goederen die in de plaats komen.⁴³⁶ Een causaal verband tussen het oorspronkelijk bezwaarde goed en het in de plaats gekomen goed is wel vereist. Daarnaast moet dit nieuwe goed ook individualiseerbaar blijven in het vermogen van de schuldenaar. Indien de koper het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed overdraagt aan een beschermde derde, kan hij zijn bevoorrechte positie blijven uitoefenen op de schuldvordering uit de doorverkoop. Het causaal verband tussen het betrokken goed en de schuldvordering is duidelijk aanwezig. De schuldvordering moet wel individualiseerbaar zijn in het vermogen van de koper. Als de derde-verkrijger de koper nog niet betaald heeft, is dit het geval. Betaalde hij echter wel al, dan zullen deze gelden met andere gelden

⁴³¹ S. DEBUSSCHERE, “Derde-medeplichtigheid aan contractbreuk: de vereiste kennis in hoofde van de derde-medeplichtige. Analyse van de rechtspraak na het cassatiearrest van 22 april 1983”, *DAOR* 1999, (24) 34-35.

⁴³² Gent 4 december 2002, *RABG* 2003, 676.

⁴³³ Gent 17 september 2010, nr. 008-AR-2697, www.juridat.be.

⁴³⁴ E. VERJANS, “Derde-medeplichtigheid en de onderzoeksverplichting van beroepshandelaars in tweedehandstvoertuigen” (noot onder Brussel 21 december 2010), *TBBR* 2012, (142) 143-144.

⁴³⁵ R. JANSSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIJTHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 151.

⁴³⁶ V. SAGAERT, *Zakelijke subrogatie*, Antwerpen, Intersentia, 2003, 5-6.

van de koper vermengd worden en is er geen sprake meer van individualisatie. In deze laatste situatie zal dus ook de zakelijke subrogatie geen soelaas kunnen bieden.⁴³⁷

164 Onder de (oude) Faillissementswet bestond er discussie of de zakelijke subrogatie toegestaan was of niet bij het eigendomsvoorbehoud.⁴³⁸ In de voorbereidende werken oordeelde de minister namelijk dat wegens het “in natura”- vereiste het beding “*ondoeltreffend*” blijft “*ten aanzien van de gefailleerde indien het goed uit zijn patrimonium werd vervreemd en de derde te goeder trouw dit reeds in bezit heeft genomen. Zakelijke subrogatie is duidelijk uitgesloten.*”⁴³⁹ Toch liet de rechtspraak de zakelijke subrogatie in de praktijk toe.⁴⁴⁰

Het lijkt ook niet waarschijnlijk dat een contractueel beding waarbij de verkoper-eigenaar stipuleert dat bij een doorverkoop door de koper deze schuldvordering aan hem gecedeerd wordt, soelaas kan bieden. Dit zou waarschijnlijk onder het fiducia-verbod vallen zoals het Hof van Cassatie in het Sart-Tilman arrest⁴⁴¹ bepaald heeft.⁴⁴²

165 Indien de verkoper-eigenaar wenst over te gaan tot revindicatie van de schuldvordering uit wederverkoop (of een ander vervangingsgoed), moet er wel nog op een aantal punten gelet worden. Ten eerste zal de zakelijke subrogatie zelf alleen maar mogelijk zijn als de oorspronkelijke goederen op het moment van de doorverkoop nog “in natura” aanwezig waren in het vermogen van de koper. Indien deze goederen echter al niet meer identificeerbaar waren op dat ogenblik, zou een revindicatie van deze goederen niet meer mogelijk zijn. Bijgevolg kan ook het vervangingsgoed niet teruggevorderd worden. Als de goederen later bij de derde-verkrijger niet meer identificeerbaar worden, is dit geen probleem aangezien het eigendomsvoorbehoud niet langer op deze goederen slaat. Daarnaast kan de verkoper-eigenaar slechts voor een waarde revindiceren die enerzijds begrensd is door de waarde van de goederen bij de doorverkoop en anderzijds door het bedrag van zijn schuldvordering.⁴⁴³

166 Zolang er geen samenloopsituatie ontstaat, blijft de koper weliswaar inningsbevoegd. Indien hij de schuldvordering uit de wederverkoop int, zal er vermenging in zijn vermogen optreden en zal zakelijke subrogatie uitgesloten zijn. De derde-verkrijger is trouwens ook bevrijd en hoeft geen acties van de verkoper-eigenaar tegen hem meer te vrezen.⁴⁴⁴ Als de koper bijvoorbeeld failliet zou gaan, kan hij niet meer tot inning overgaan. Als de derde-verkrijger na de faillietverklaring betaalt, kan de verkoper-eigenaar de afgifte van dit bedrag aan de curator vragen, weliswaar binnen de zojuist genoemde grenzen. Als de curator ondanks het eigendomsvoorbehoud de betrokken goederen zelf verkoopt, geldt hetzelfde.⁴⁴⁵

⁴³⁷ R. JANSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 151.

⁴³⁸ V. SAGAERT, “Het eigendomsrecht als volwaardig zekerheidsinstrument?” in E. ALOFS e.a. (eds.), *Insolventierecht 2004-2005*, Mechelen, Kluwer, 2006, (189) 202-203.

⁴³⁹ Amendement nr. 5 op het ontwerp van faillissementswet, *Parl.St.* Kamer 1995-96, nr. 49-330/2, 8.

⁴⁴⁰ Bijvoorbeeld: Antwerpen 3 februari 2005, *RW* 2005-06, 788; Brussel 19 november 2002, *TBH* 2003, 771.

⁴⁴¹ Cass. 17 oktober 1996, AR C.94.0421.F.

⁴⁴² V. SAGAERT, “Het eigendomsrecht als volwaardig zekerheidsinstrument?” in E. ALOFS e.a. (eds.), *Insolventierecht 2004-2005*, Mechelen, Kluwer, 2006, (189) 202-203.

⁴⁴³ E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Gent, Story-Scientia, 2006, 422-423; E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-37 – 101-38.

⁴⁴⁴ Art. 1280 BW.

⁴⁴⁵ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-38.

Indien de curator tot verkoop van de betrokken goederen overgaat, vindt er trouwens geen vermenging plaats bij de curator van de verkoopopbrengst en andere gelden. Hiervoor is natuurlijk wel vereist dat op het moment van deze verkoop de betrokken goederen nog individualiseerbaar waren.⁴⁴⁶ De curator is echter niet verplicht een inventaris bij te houden van alle onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen en hun respectievelijke leverancier.⁴⁴⁷

167 De Pandwet bevestigt het principe van de zakelijke subrogatie uitdrukkelijk in artikel 70, dat verwijst naar artikel 9 van deze wet. Op deze manier neemt de Pandwet de eventueel nog bestaande onzekerheid over de toelaatbaarheid van de zakelijke subrogatie weg. Normaliter kan het betrokken goed vervangen worden door om het even welk goed zolang het causaal verband maar aanwezig is. Door de formulering van artikel 9, eerste lid lijkt het echter dat alleen schuldvorderingen in de plaats kunnen komen van het betrokken goed. Indien de koper de schuldvordering uit de doorverkoop int en met deze gelden een nieuw goed koopt, is er nog altijd een individualisatie mogelijk. Het causaal verband is bovendien ook aanwezig. De vraag stelt zich nu of er nog sprake kan zijn van zakelijke subrogatie in dit geval. Uit de voorbereidende werken blijkt niet dat de wetgever de zakelijke subrogatie wil beperken tot schuldvorderingen. De wetgever heeft waarschijnlijk alleen de bedoeling om het meest voorkomende vervangingsgoed weer te geven.⁴⁴⁸⁻⁴⁴⁹

168 Zakelijke subrogatie is niet mogelijk bij een bevoegde doorverkoop. De rechtsleer meent dat de verkoper-eigenaar geen volgrecht geniet en evenmin nog gebruik kan maken van de zakelijke subrogatie als de koper bevoegd was om tot doorverkoop over te gaan. Omdat de koper bevoegd is om het betrokken goed voor eigen rekening over te dragen, verliest de verkoper-eigenaar hierdoor zijn zakenrechtelijke aanspraken op dit goed.⁴⁵⁰

De Pandwet verandert dit. Aangezien artikel 9 geen onderscheid maakt tussen de bevoegde en onbevoegde doorverkoop, zal de verkoper-eigenaar zijn eigendomsvoorbehoud kunnen uitoefenen op de schuldvordering uit de wederverkoop (of een ander vervangingsgoed) ongeacht of de koper bevoegd was om het betrokken goed aan de derde over te dragen.⁴⁵¹

169 Artikel 25 van de Pandwet stelt grenzen aan de derdenbeschermingsregel van artikel 2279 BW. Indien het eigendomsvoorbehoud geregistreerd is in het pandregister, zal dit ervoor zorgen dat de derde-verkrijger niet meer te goeder trouw is indien hij beroepsmatig handelt. Deze professionele derde-verkrijger kan namelijk niet beweren dat hij niet wist of hoorde te weten dat hij niet met de eigenaar of op zijn minst een bevoegde persoon te maken heeft als hij het pandregister niet geraadpleegd had. De professionele derde-verkrijger zal bijgevolg het pandregister moeten consulteren, zelfs als de doorverkoper niet beroepsmatig optreedt.⁴⁵²

⁴⁴⁶ E. VAN CAMP en I. MERTENS, *Faillissementswet anno 2008*, Mechelen, Kluwer, 2008, 380.

⁴⁴⁷ Antwerpen 3 februari 2005, *RW* 2005-06, 788.

⁴⁴⁸ Wetsontwerp tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/1, 38-39.

⁴⁴⁹ R. JANSEN, "Eigendomsvoorbehoud" in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 151.

⁴⁵⁰ R. JANSEN, *Beschikkingsonbevoegdheid*, Antwerpen, Intersentia, 2009, 498-499.

⁴⁵¹ V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 41.

⁴⁵² F. HELSEN, "Pand en eigendomsvoorbehoud voorbij de onroerendmaking. De Nieuwe Pandwet en het notariaat", *Not.Fisc.M.* 2018, (17) 22; V. SAGAERT, "Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet" in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 57-58.

Als het beding daarentegen niet geregistreerd is, blijft de oude regeling van toepassing. Dit is nog een andere reden – naast het behoud van de tegenwerpelijkheid in het geval van onroerendmaking door incorporatie – om het beding toch te registreren, hoewel dit slechts facultatief is.⁴⁵³

170 Indien de derde-verkrijger aangesproken wordt door de verkoper-eigenaar, kan hij zich op dezelfde excepties beroepen zoals hij tegen de overdrager zou invoeren. De verkoper-eigenaar kan namelijk niet meer rechten genieten dan de overdrager. Dit is een toepassing van het *nemo plus iuris*-beginsel.⁴⁵⁴

171 Ook artikel 1599 BW zou op het eerste gezicht een oplossing kunnen bieden tegen een onbevoegde wederverkoop voor de verkoper-eigenaar. De verkoop van andermans goederen is namelijk nietig. De koper was niet bevoegd om de goederen door te verkopen, waardoor deze koopovereenkomst nietig is. Dit betreft echter een relatieve nietigheid. Enkel de derde-verkrijger zal zich hierop kunnen beroepen, niet de oorspronkelijke verkoper. Deze derde zal echter zelden belang hebben bij het invoeren van deze nietigheid.⁴⁵⁵

172 In Duitsland kent men het *Verlängerte Eigentumsvorbehalt*. Dit houdt in dat het onderpand van het beding vergroot wordt. Volgens de *Abtretungsklausel* kan de verkoper-eigenaar zijn eigendomsvoorbehoud uitoefenen op de schuldvordering uit de wederverkoop die in de plaats komt van het betrokken goed. Daarnaast kent men ook de *Surrogationklausel*, waarbij de partijen een zakelijke subrogatie bedingen. In tegenstelling tot in België waar dit van rechtswege gebeurt, is het in Duitsland wel noodzakelijk dat de partijen die clausules in hun overeenkomst bedingen.⁴⁵⁶

In Frankrijk is de zakelijke subrogatie eveneens bekend. Artikel 2372 van de Code civil bepaalt namelijk dat het eigendomsrecht van de eigenaar overgaat op de schuldvordering van zijn schuldenaar ten aanzien van de onderverkrijger of de aanspraak die zijn schuldenaar heeft ten aanzien van zijn verzekeringsmaatschappij.

In Nederland daarentegen verbiedt artikel 3:84, derde lid NBW een dergelijke verlenging van het eigendomsvoorbehoud.

5.2.3.6. Tenietgaan

173 Zowel de Faillissementswet als de Pandwet bepalen niet uitdrukkelijk wat er gebeurt indien het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed teniet gaat.⁴⁵⁷

174 Volgens het gemeen recht draagt de eigenaar het risico van verlies van de zaak. Dit is het principe van *“Res perit domino”*.⁴⁵⁸

⁴⁵³ V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 57-58.

⁴⁵⁴ E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Gent, Story-Scientia, 2006, 422-423.

⁴⁵⁵ A.S. GIGOT, “L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité”, *TBH* 2011, (511) 513.

⁴⁵⁶ V. SAGAERT, V. en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 29.

⁴⁵⁷ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-12.

⁴⁵⁸ Art. 1138 en 1624 BW.

Bij het eigendomsvoorbehoud ligt dit risico dus nog steeds bij de verkoper-eigenaar, zelfs als het goed zich feitelijk al bij de koper bevindt. De artikelen 1138 en 1624 BW zijn echter niet van dwingend recht dus de partijen kunnen het risico bij de koper leggen. In de praktijk gebeurt het ook vaak dat de partijen het risico bij de verkoper-eigenaar laten, maar wel aan de koper de verplichting opleggen om het goed te verzekeren tegen bijvoorbeeld diefstal, brand of andere soorten van schade zolang de voorwaarde nog niet vervuld is.⁴⁵⁹

175 Het Hof van Cassatie oordeelde al in 1995, dus vóór de tegenwerpelijke van het beding zelfs aanvaard werd, dat het risico van verlies van de zaak bij de verkoper ligt aangezien hij tot het vervullen van de voorwaarde de eigenaar van het goed blijft. De verdere afbetalingen zal hij niet meer ontvangen. Bovendien moet hij de al ontvangen betalingen teruggeven. Hij heeft wel recht op een vergoeding voor het genot dat de koper tussen de levering en het tenietgaan van het betrokken goed gehad heeft. De partijen kunnen weliswaar een andere regeling overeenkomen.⁴⁶⁰

176 De theorie van de zakelijke subrogatie is voor de verkoper-eigenaar niet alleen nuttig om zich tot de derde-verkrijger te wenden bij doorverkoop, maar ook bij tenietgaan van het betrokken goed kan deze theorie hem een sterkere positie geven. Indien het goed tenietgaat door de fout of nalatigheid van een derde, kan de verkoper-eigenaar tegen deze derde-aansprakelijke een aansprakelijkheidsvordering instellen. Indien het goed verzekerd is, zal de verkoper-eigenaar eveneens van de verzekeraar de vergoeding kunnen vorderen, voor zover aan de voorwaarden in de verzekeringspolis voldaan is.⁴⁶¹

5.2.4. Aard van de overeenkomst

177 Onder de Faillissementswet was het niet duidelijk in welke overeenkomst een tegenwerpelijke eigendomsvoorbehoud opgenomen kon zijn. Aangezien het eigendomsvoorbehoud enkel slaat op de betaling van de koopprijs en haar toebehoren, was de rechtspraak niet geneigd om de tegenwerpelijke van het eigendomsvoorbehoud in andere contracten dan een verkoopovereenkomst met betrekking tot roerende goederen te aanvaarden.⁴⁶²

Het Hof van Beroep van Gent oordeelde dat de verkoper-eigenaar enkel een beroep kan doen op het bedongen eigendomsvoorbehoud voor de betaling van de koopprijs. De *“schuldvorderingen voor werken verricht uit hoofde van een aannemingsovereenkomst, zelfs wanneer deze met de plaatsing van het concrete roerend goed te maken hebben, vallen daar niet onder”* volgens dit Hof van Beroep. In deze zaak verbindt de verkoper zich ertoe om een totale centrale verwarmingsinstallatie te leveren en te plaatsen bij de koper. Het betreft bijgevolg een aannemingsovereenkomst. Indien in dit geval de toepassing van het eigendomsvoorbehoud toegelaten zou worden, vormt dit *“langs een omweg een soort voorrecht”* en dit is niet de bedoeling van de wetgever. Verder meent dit Hof van Beroep ook dat

⁴⁵⁹ B. DE CONINCK, “La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours”, *TBBR* 2005, 241; R. DE HEMPTINNE en A. RUYFFELAERE, “Naar de tegenstelbaarheid van de clause van eigendomsvoorbehoud” in M. STORME en C. DEL MARMOL (eds.), *Jurist in Bedrijf*, Bruylant, Brussel, 1989, (131) 143; G. SCHRANS, “Het beding van eigendomsvoorbehoud en zijn externe werking tegenover de schuldeisers van de koper van een zaak”, *TPR* 1982, (145) 148-149; I. VEROUGSTRAETE e.a., *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Mechelen, Kluwer, 2011, 643.

⁴⁶⁰ Cass. 9 november 1995, C.93.00035.N.

⁴⁶¹ I. VEROUGSTRAETE e.a., *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Mechelen, Kluwer, 2011, 646.

⁴⁶² E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-7 – 101-8.

*“niet kan worden nagegaan waarop die betalingen eigenlijk slaan: op de werken dan wel op de ermee gepaard gaande leveringen”.*⁴⁶³

Hieruit volgt dat indien de splitsing tussen de koopprijs en de aannemingswerken wel duidelijk op de factuur staat, het eigendomsvoorbehoud voor dit eerst genoemde gedeelte van de factuur wel toepassing vindt ongeacht de kwalificatie van de overeenkomst.⁴⁶⁴ Sommige auteurs menen dat zelfs zonder een duidelijke splitsing op de factuur voor het deel van de schuldvordering dat de koopprijs inhoudt, het eigendomsvoorbehoud tegenwerpelijk is aangezien het de bedoeling van de koper en verkoper is om op zijn minst gedeeltelijk een eigendomsvoorbehoud te vestigen.⁴⁶⁵ De Franse rechtspraak deelt deze mening.⁴⁶⁶

178 De wetgever vindt de beperking van een tegenstelbaar eigendomsvoorbehoud tot louter de verkoopovereenkomsten een discriminatie.⁴⁶⁷ Daarom bepaalt artikel 69 van de Pandwet uitdrukkelijk dat *“het terugvorderingsrecht krachtens een beding van eigendomsvoorbehoud kan worden uitgeoefend ongeacht de juridische aard van de overeenkomst waarin het is opgenomen”*. Hierdoor bekommt de verkoper-eigenaar meer rechtszekerheid. Onder het oude recht is de verkoper namelijk afhankelijk van de kwalificatie van de overeenkomst. Deze beoordeling zal de rechter vaak pas *a posteriori* doen. De Pandwet zorgt voor een *a priori* rechtszekerheid voor de verkoper-eigenaar door te bepalen dat het eigendomsvoorbehoud tegenstelbaar is ongeacht de aard van de overeenkomst waarin het beding is opgenomen.⁴⁶⁸

Het eigendomsvoorbehoud kan bijgevolg geldig én tegenwerpelijk voorkomen in om het even welke translatieve overeenkomst of in een verdelingsovereenkomst waarin er een declaratieve toebedeling van eigendomsrechten opgenomen is.⁴⁶⁹

6. De uitoefening van het beding tot eigendomsvoorbehoud

179 Hierna volgt een bespreking over hoe de verkoper-eigenaar het bedongen eigendomsvoorbehoud uitoefent (6.1). Deze uitoefening moet, zoals dadelijk zal blijken, onderscheiden worden van de ontbinding van de overeenkomst, waarin het beding vervat ligt (6.2.).

Bij de uitoefening kunnen verschillende problemen rijzen. Zo kan de verkoper-eigenaar in conflict komen met andere personen die aanspraken hebben op het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed (6.3.).

⁴⁶³ Gent 10 november 2003, *TBH* 2004, 405.

⁴⁶⁴ D. GRUYAERT, “Het krediet eigendomsvoorbehoud”, *TPR* 2016, (1205) 1212.

⁴⁶⁵ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 66; M.E. STORME, “Actualia roerende goederen” in M.E. STORME (ed.), *Insolventie- en beslagrecht*, Brugge, Die Keure, 2012, (95) 96.

⁴⁶⁶ Cass. (FR) 29 mei 2001, nr. 98-21.126, www.legifrance.gouv.fr.

⁴⁶⁷ Amendement (C. VAN CAUTER, R. LANDUYT, R. TERWINGEN, J. ARENS, P. GOFFIN, Ö. ÖZEN) op het wetsvoorstel tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/1, 5-6.

⁴⁶⁸ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 66.

⁴⁶⁹ V. VERLAECKT, “Artikel 69” in D. BLOMMART e.a. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (622) 627.

De verkoper-eigenaar mag bovendien zichzelf bij de uitoefening van het beding niet verrijken (6.4.). Zijn bevoorrechte positie geldt namelijk alleen voor de onbetaalde koopsom (en haar toebehoren). Als laatste punt wordt de figuur van het rechtsmisbruik behandeld (6.5.).

6.1. Beroep op het eigendomsvoorbehoud

180 Hierna volgt een analyse over hoe het beding tot eigendomsvoorbehoud uitgeoefend wordt in de praktijk. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de situatie waarbij er geen sprake is van samenloop (6.1.1.) en de situatie waarbij de verkoper-eigenaar in samenloop komt met andere schuldeisers van de koper (6.1.2.).

6.1.1. Zonder samenloop

181 Als de verkoper-eigenaar het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed wil revindiceren, moet de verkoper nagaan of er nog andere schuldeisers van de koper aanspraak willen maken op het betrokken goed. Indien dit het geval is, is het essentieel dat alle tegenwerpelijksvoorwaarden van het eigendomsvoorbehoud vervuld zijn, anders zal hij zich onmogelijk op zijn bevoorrechte positie kunnen beroepen. Op deze voorwaarden is al uitvoerig ingegaan.

Als de verkoper-eigenaar daarentegen met geen enkele andere schuldeiser in samenloop komt, is het niet noodzakelijk dat aan deze tegenwerpelijksvoorwaarden voldaan is. Volgens de teleologische interpretatie van de Pandwet is de registratie van het beding in dit geval niet noodzakelijk om het eigendomsvoorbehoud in stand te houden na een onroerendmaking door incorporatie. Deze registratieverplichting dient namelijk om de belangen van de andere schuldeisers te beschermen. Aangezien in deze situatie geen andere schuldeisers in beeld komen, vormt het geen belemmering voor de uitoefening van het beding indien deze onroerendmaking plaats zou vinden zonder een (tijdsige) registratie.⁴⁷⁰

Het enige wat telt is de *inter partes* relatie tussen de verkoper-eigenaar en de koper. Voor zover aan de geldigheidsvoorwaarden voldaan is, zal de verkoper-eigenaar zich bijgevolg op zijn eigendomsvoorbehoud kunnen beroepen en het goed revindiceren. Ook deze voorwaarden werden al besproken.

182 Zoals hierboven al aangetoond werd, zijn contractuele bedingen waardoor het eigendomsvoorbehoud stand houdt bij bewerking, vermenging en incorporatie niet tegenwerpelijk, maar kunnen ze wel geldig bedongen worden. Indien de verkoper-eigenaar het betrokken goed wil revindiceren op grond van zijn eigendomsvoorbehoud in samenhang gelezen met een van deze contractuele clausules, is dit mogelijk. Door de versoepeling van het “in natura”- vereiste in de Pandwet, nemen deze clausules echter wel in belang af.

183 Een fundamentele voorwaarde om het betrokken goed te kunnen revindiceren op grond van het eigendomsvoorbehoud is weliswaar dat de koper in gebreke blijft om op de afgesproken tijdstippen te betalen.⁴⁷¹

⁴⁷⁰ R. JANSSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 163.

⁴⁷¹ Art. 69, eerste lid Pandwet.

184 Er zijn geen vormvoorwaarden wat betreft de manier waarop de verkoper-eigenaar zich op het beding moet beroepen. Indien de koper het betrokken goed niet vrijwillig afgeeft, zal de verkoper-eigenaar bewarende maatregelen kunnen vorderen en uiteindelijk beslag tot terugvordering⁴⁷² kunnen leggen.⁴⁷³

6.1.2. Met samenloop

185 Ook in het geval van een samenloopsituatie is het noodzakelijk dat de koper in gebreke blijft te betalen op de afgesproken momenten. De overeenkomst kan wel bepalen wanneer de koper geacht wordt in gebreke te zijn.⁴⁷⁴

186 Artikel (oud) 101 van de Faillissementswet bepaalde dat de verkoper-eigenaar het goed mag revindiceren indien de koper zijn betalingsverplichting niet nakomt. Hierdoor valt dit goed buiten de failliete boedel. De verkoper-eigenaar hoeft bijgevolg geen aangifte van zijn schuldvordering te doen in het passief van het faillissement. Indien hij dit wel doet, houdt dit nog geen afstand in van zijn recht op revindicatie op grond van zijn eigendomsrecht.⁴⁷⁵

De verkoper-eigenaar heeft altijd de mogelijkheid om van zijn recht op revindicatie af te zien. Deze afstand moet met voldoende zekerheid vast te stellen zijn. Het louter indienen van zijn schuldvordering in het faillissement of de factuur ter griffie neerleggen is hiervoor niet voldoende.⁴⁷⁶ Het neerleggen van de factuur ter griffie was tot en met 2012 een voorwaarde om het voorrecht van de onbetaalde verkoper te behouden van onroerend geworden bedrijfsuitrustingsmaterieel in de eerste vijf jaar na de levering. Deze voorwaarde is ondertussen geschrapt, zoals al vermeld werd.⁴⁷⁷

187 Onder de Pandwet blijft dit gelden. De verkoper-eigenaar is niet verplicht een aangifte van zijn schuldvordering in het passief te doen om op grond van het bedongen eigendomsvoorbehoud het verkochte, maar niet (volledig) betaalde goed te revindiceren. Indien hij toch een aangifte zou doen, betekent dit niet dat hij afstand doet van zijn recht op revindicatie.⁴⁷⁸ De verkoper-eigenaar kan weliswaar nog steeds afstand doen van zijn recht op revindicatie. Dit moet hij echter wel ondubbelzinnig doen.⁴⁷⁹

188 Artikel (oud) 101, derde lid van de Faillissementswet bepaalde dat de verkoper-eigenaar de rechtsvordering tot revindicatie op straffe van verval moet instellen vóór de neerlegging van het eerste proces-verbaal van verificatie van de schuldvorderingen.⁴⁸⁰

⁴⁷² Art. 1462 e.v. Ger.W.

⁴⁷³ E. DIRIX, "Commentaar bij art. 101 Faill.W." in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypothecken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-33.

⁴⁷⁴ G. VERSCHULDEN, "Eigendomsvoorbehoud tussen partijen en tegenover derden", *AJT* 1998-1999, (821) 824.

⁴⁷⁵ Kh. Gent 8 april 2008, *RW* 2008-09, 976.

⁴⁷⁶ E. DIRIX, "Commentaar bij art. 101 Faill.W." in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypothecken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-35.

⁴⁷⁷ Art. 45, 1° Wet 14 januari 2013 houdende diverse bepalingen inzake werklastermindering binnen justitie, *BS* 1 maart 2013, 12.945.

⁴⁷⁸ E. HELLEBUYCK, "Commentaar bij art. 69 Pandwet" in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypothecken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (69-1) 69-5.

⁴⁷⁹ V. VERLAECKT, "Artikel 69" in D. BLOMMART e.a. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (622) 628.

⁴⁸⁰ Art. 101, derde lid Faill.W.

Indien de verkoper-eigenaar en de koper een eigendomsvoorbehoud overeenkomen dat onder het toepassingsgebied van de Pandwet valt, blijft deze voorwaarde gelden indien de koper failliet zou gaan. Artikel XX.194, tweede lid WER herneemt deze voorwaarde namelijk. Zoals eerder beschreven werd, is artikel 101 van de Faillissementswet opgeheven sinds 1 januari 2018 en trad artikel XX.194 WER op dezelfde datum in werking. Het is op dit punt dus niet relevant of het bedongen eigendomsvoorbehoud in kwestie – gelet op de intertemporele werking van de wet – nog onder het oude recht valt of al onderworpen is aan de nieuwe regels. De wetgever voerde deze vervaltermijn in om “*duidelijkheid te scheppen omtrent de inhoud van de failliete boedel*”. De curator moet namelijk van alle schuldeisers te horen krijgen welke schuldvorderingen ze hebben op de failliete boedel om vervolgens het proces-verbaal te kunnen opmaken waarin hij deze schuldvorderingen verifieert. Aangezien het door de verkoper-eigenaar gerevindiceerde goed geen deel uitmaakt van de boedel, is het belangrijk dat de curator tijdig weet op welke goederen de bevoorrechte positie van deze verkoper slaat om zo de juiste omvang van de boedel te kennen.⁴⁸¹

Als de verkoper-eigenaar zich al vóór het ontstaan van de samenloop op het beding beroept, moet hij dit niet nog eens herhalen ten aanzien van de curator. Door zich ondubbelzinnig op het beding te beroepen, krijgt het eigendomsvoorbehoud op dat moment namelijk al uitwerking en ontsnapt de verkoper-eigenaar sowieso aan de samenloop. Indien de curator de onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen echter verkoopt, zal de verkoper-eigenaar hem hiervoor niet aansprakelijk kunnen stellen indien de curator niet wist of moest weten dat er eigendomsaanspraken door deze verkoper-eigenaar geuit waren vóór de faillietverklaring.⁴⁸²

189 Zowel de Faillissementswet als de Pandwet leggen geen vormvereisten op omtrent de manier waarop het beding uitgeoefend moet worden. De overeenkomst kan zelf natuurlijk wel bepalen op welke manier de verkoper-eigenaar zijn eigendomsvoorbehoud moet uitoefenen. In het begin bestond er discussie over de vraag hoe de verkoper-eigenaar de curator op de hoogte moest brengen. Door de bewoording “*rechtsvordering tot terugvordering*” dacht men dat als de curator niet reageerde op de mededeling van de verkoper-eigenaar of weigerde erop in te gaan, de verkoper-eigenaar hem zou moeten dagvaarden om het verval van zijn eigendomsvoorbehoud te vermijden.⁴⁸³ Door een interpretatieve wet loste de wetgever dit probleem op. De bewoordingen moeten gelezen worden als “*recht van terugvordering*”. Bijgevolg kan ook deze uitoefening op om het even welke wijze gebeuren.⁴⁸⁴

190 De revindicatie op grond van het eigendomsrecht onderscheidt zich van het voorrecht van de onbetaalde verkoper. In de rechtspraak stelt men dat het niet mogelijk is om zich op beide zekerheidsfiguren tegelijk te beroepen. De verkoper kan niet tegelijk een eigenaar én een niet-eigenaar zijn want dit zijn twee tegenstrijdige zakenrechtelijke posities. De verkoper moet dus een keuze maken

⁴⁸¹ Amendement nr. 5 op ontwerp van faillissementswet, *Parl.St.* Kamer 1995-96, nr. 49-330/2, 8.

⁴⁸² E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-32.

⁴⁸³ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-32; B. DE CONINCK, “La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours”, *TBBR* 2005, (241) 246.

⁴⁸⁴ Wet 12 maart 2000 tot uitlegging van artikel 101, derde lid, van de faillissementswet van 8 augustus 1997, *BS* 7 april 2000, 10.945.

tussen ofwel de revindicatie op grond van het eigendomsvoorbehoud ofwel afstand doen van het eigendomsvoorbehoud en zich op het voorrecht beroepen.⁴⁸⁵

191 Artikel 744 van het Gerechtelijk Wetboek geeft de structuur weer van de schriftelijke conclusies in een rechtsgeding. Dit artikel voorziet uitdrukkelijk in de mogelijkheid om rechtsmiddelen ter staving van de beweringen zowel in hoofdorde als in ondergeschikte orde in te roepen.⁴⁸⁶ Volgens sommige rechters⁴⁸⁷ en auteurs⁴⁸⁸ is het dan ook mogelijk om zich in hoofdorde op het eigendomsvoorbehoud te beroepen en subsidiair op het voorrecht van de onbetaalde verkoper⁴⁸⁹.

Dit is nuttig als uiteindelijk blijkt dat het bedongen eigendomsvoorbehoud niet aan de geldigheids- of tegenwerpelijksvoorwaarden voldoet. Zo hanteerde de wetgever vóór de inwerkingtreding van de Pandwet een strenge “in natura”- voorwaarde om het eigendomsvoorbehoud te kunnen uitoefenen. Indien het goed bijvoorbeeld onroerend werd door incorporatie, kon de verkoper-eigenaar zich niet meer op zijn eigendomsvoorbehoud beroepen. Indien de verkoper echter gebruik maakt van het voorrecht voorzien in artikel 20, 5° Hyp.W., bevindt hij zich in een comfortabelere situatie. Dit voorrecht kan – onder bepaalde voorwaarden – namelijk ook uitgeoefend worden als er een onroerendmaking plaatsvindt. Als de onder eigendomsvoorbehoud verkochte goederen bedrijfsuitrustingsgoederen betreffen, kan de verkoper zijn voorrecht nog uitoefenen binnen de vijf jaar na de levering van de betrokken goederen ondanks de onroerendmaking. Onder de Pandwet vormt de onroerendmaking door incorporatie ook geen belemmering meer voor de uitoefening van het eigendomsvoorbehoud. Zelfs na de inwerkingtreding van de Pandwet kan het toch nog wenselijk zijn om zich in hoofdorde op het eigendomsvoorbehoud te beroepen en in ondergeschikte orde op het voorrecht. Zoals eerder beschreven werd, vormt de incorporatie enkel geen probleem voor de uitoefening van het eigendomsvoorbehoud als dit beding tijdig geregistreerd is. Sinds de wet van 14 januari 2013⁴⁹⁰ is de publiciteitsvoorwaarde bij het voorrecht daarentegen net afgeschaft. Indien de verkoper geen publiciteit verleend heeft aan het eigendomsvoorbehoud, kan hij zich bijgevolg niet meer op het eigendomsvoorbehoud beroepen, maar wel nog op zijn voorrecht, mits aan de hierboven beschreven voorwaarden voldaan is.⁴⁹¹

Ook in deze situatie roept de verkoper-eigenaar niet beide zekerheidsfiguren tegelijk in, maar wel opeenvolgend.⁴⁹² In dit geval moet er wel een aangifte van de schuldvordering gebeuren volgens artikel 62 van de Faillissementswet of artikel XX.155 WER, anders kan de onbetaalde verkoper zich niet op zijn voorrecht beroepen. Bij deze aangifte moet de onbetaalde verkoper uitdrukkelijk vermelden dat hij zich in eerste instantie op het eigendomsvoorbehoud wil beroepen en slechts in ondergeschikte orde op het voorrecht van de onbetaalde verkoper.⁴⁹³

⁴⁸⁵ Kh. Hasselt 19 augustus 2009, *RW* 2010-11, 1141.

⁴⁸⁶ Art. 744, tweede lid, 4° Ger.W.

⁴⁸⁷ Bijvoorbeeld: Gent 11 maart 2013, *RW* 2012-13, 1627; Kh. Gent 8 april 2008, *RW* 2008-09, 976.

⁴⁸⁸ V. SAGAERT en D. GRUYAERT, “Het eigendomsvoorbehoud: risico’s naar huidig en komend recht” in M.E. STORME (ed.), *Insolventie- en beslagrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (37) 52-53; M.E. STORME, “In subsidiaire orde”, *TPR* 2017, (411) 416.

⁴⁸⁹ Art. 20, 5° Hyp.W.

⁴⁹⁰ Art. 45, 1° Wet 14 januari 2013 houdende diverse bepalingen inzake werklastvermindering binnen justitie, *BS* 1 maart 2013, 12.945.

⁴⁹¹ V. SAGAERT en D. GRUYAERT, “Het eigendomsvoorbehoud: risico’s naar huidig en komend recht” in M.E. STORME (ed.), *Insolventie- en beslagrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (37) 53.

⁴⁹² A.S. GIGOT, “L’opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d’insolvabilité”, *TBH* 2011, (511) 523-524.

⁴⁹³ Gent 11 maart 2013, *RW* 2012-13, 1627.

6.2. Ontbinding en andere wijzen van beëindiging van de overeenkomst

192 De vraag stelt zich wat er met de overeenkomst gebeurt wanneer de verkoper-eigenaar zich – na de wanprestatie vanwege de koper – op het bedongen eigendomsvoorbehoud beroept en het goed na de revindicatie opnieuw in zijn macht terechtkomt.

Er bestaat geen eensgezindheid omtrent het antwoord op deze vraag. Hierna volgen vier verschillende zienswijzen. In de rechtsleer zijn twee visies terug te vinden (6.2.1.). Bepaalde auteurs beweren dat er een ontbinding van rechtswege zal plaatsvinden. Volgens andere auteurs is de ontbinding mogelijks, maar niet noodzakelijkwijs het gevolg van de revindicatie. Volgens de derde zienswijze gaat de overeenkomst in kwestie eveneens – zonder ontbinding – teniet op grond van artikel 1176 BW en de Cassatierechtspraak met betrekking tot de niet-vervulling van de opschortende voorwaarde (6.2.2.). Tot slot kan als vierde visie gesteld worden dat de overeenkomst ophoudt te bestaan aangezien het doel van de zekerheid bereikt is door de revindicatie (6.2.3.).

6.2.1. Visies in de rechtsleer: ontbinding

193 Sommige auteurs menen dat de revindicatie aanleiding geeft tot de ontbinding van de overeenkomst van rechtswege. Zij steunen zich op het argument dat indien er afzonderlijk of voorafgaand aan de revindicatie een ontbinding gevorderd moet worden, de verkoper – hoewel hij net de goederen terug in zijn bezit genomen heeft – nog steeds de verplichting heeft om het betrokken goed te leveren en het eigendomsrecht erop over te dragen zolang deze ontbinding niet plaatsvindt.⁴⁹⁴

194 Een ander deel van de rechtsleer is van oordeel dat de revindicatie niet de ontbinding van de overeenkomst van rechtswege tot gevolg heeft. De ontbinding van de overeenkomst zal wel vaak het gevolg zijn, maar de verkoper is er niet toe verplicht de overeenkomst te (laten) ontbinden.⁴⁹⁵⁻⁴⁹⁶ Het is voldoende dat de verkoper gerechtigd is om de ontbinding te vorderen.⁴⁹⁷

195 Hierboven werd al geargumenteed dat het eigendomsvoorbehoud een beding onder opschortende voorwaarde is. De vraag rijst hoe de twee zienswijzen zich verhouden hiertegenover.

Pendente conditione bestaan de overeenkomst en de erin opgenomen verbintenissen namelijk, maar deze verbintenissen zijn nog niet uitgevoerd.⁴⁹⁸ De verbintenis van de verkoper-eigenaar is niet opeisbaar zolang de voorwaarde niet vervuld is.⁴⁹⁹ De verkoper-eigenaar draagt het betrokken goed niet in eigendom over zolang de voorwaarde niet vervuld is. Dit is namelijk het moment waarop de koopprijs integraal betaald is. Als de verkoper-eigenaar uiteindelijk tot revindicatie overgaat omdat de koper in gebreke blijft de koopprijs te betalen, komt het goed terug in het bezit van de verkoper-eigenaar. De overeenkomst bestaat echter nog steeds. Zolang de overeenkomst bestaat, blijft

⁴⁹⁴ J. MEERTS, "Eigendomsvoorbehoud" in H. BRAECKMANS e.a. (eds.), *Faillissement en Reorganisatie*, Mechelen, Kluwer, 2000, (II.H.20-1) II.H.20-7 – II.H.20-8; M. VANWYNSBERGHE, "Eigendomsvoorbehoud en bewerking of vermenging van de onbetaalde goederen", *Jura Falc.* 2010-11, (29) 35.

⁴⁹⁵ J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 196-197.

⁴⁹⁶ Rb. Luik 11 januari 1984, nr. 86/245, www.juridat.be (samenvatting); Kh. Charleroi 5 mei 1993, *JLMB* 1995, 158 (samenvatting).

⁴⁹⁷ Kh. Kortrijk 11 september 1995, *TBH* 1996, 462.

⁴⁹⁸ Cass. 5 juni 1981, *Arr.Cass.* 1980-81, 1157; Cass. 15 mei 1986, *Arr.Cass.* 1985-86, 1248; Cass. 3 december 2003, *TBBR* 2004, 515.

⁴⁹⁹ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 37.

enerzijds de verkoper-eigenaar gehouden om het goed te leveren aan de koper en in eigendom aan hem over te dragen en anderzijds is de koper nog steeds de koopprijs verschuldigd aan de verkoper-eigenaar. Deze verbintenissen zullen blijven bestaan zolang de overeenkomst niet ontbonden wordt. De verbintenisrechtelijke aspecten van de overeenkomst blijven dus bestaan zolang er geen ontbinding van de overeenkomst plaatsvindt na de revindicatie, de zakenrechtelijke niet.⁵⁰⁰

196 De auteurs van de eerste visie stellen dat het noodzakelijk is dat de overeenkomst van rechtswege ontbonden wordt vanaf de uitoefening van het revindicatierecht aangezien anders de verplichtingen van beide partijen na de revindicatie nog steeds bestaan. Indien de koper in een samenloopssituatie komt, zal hij namelijk zijn betalingsverplichting normaliter niet meer kunnen nakomen. Het is dan ook nutteloos om de overeenkomst te laten bestaan.⁵⁰¹

197 Deze redenering is echter niet volledig correct. Zo stellen de auteurs van de tweede visie dat de ontbinding een mogelijk gevolg van de revindicatie is. Het is echter niet de enige optie voor de verkoper-eigenaar. Artikel 1184, tweede lid BW geeft namelijk aan de schuldeiser de keuze om bij wanprestatie van de schuldenaar van de wederkerige overeenkomst, ofwel de uitvoering in natura te eisen, ofwel de overeenkomst te ontbinden. Na de revindicatie op grond van het eigendomsvoorbehoud kan de verkoper-eigenaar ervoor opteren om de overeenkomst te laten bestaan en kan hij zich beroepen op de *exceptio non adimpleti contractus*. Hij beslist met andere woorden om zijn leveringsplicht op te schorten tot de koper wel zijn betalingsverplichting volledig nakomt.⁵⁰²

6.2.2. Niet-ervulling van de opschortende voorwaarde

198 Een derde mogelijke visie is dat de overeenkomst beëindigd wordt door het niet-ervullen van de opschortende voorwaarde. Dit heeft als gevolg dat de verkoper-eigenaar de overeenkomst zelfs niet moet (laten) ontbinden.

199 Indien de partijen bedingen dat de koper de koopprijs betaald moet hebben vóór een bepaalde datum en dit is niet gebeurd, volgt uit artikel 1176 BW dat de voorwaarde als onervuld beschouwd wordt.⁵⁰³ Bijgevolg zal wanneer de verkoper-eigenaar het goed gerevindiceerd heeft, maar de overeenkomst niet ontbonden is, deze overeenkomst toch ophouden te bestaan indien de uiterlijke datum om te betalen verstrijkt.

200 Het Hof van Cassatie heeft geoordeeld dat als “voor de vervulling van een opschortende voorwaarde geen termijn is bepaald, [...] de rechter de voorwaarde voor onervuld [kan] houden wanneer redelijkerwijze vaststaat dat de bedoelde gebeurtenis niet meer zal plaatshebben. In dat geval krijgen de voorwaardelijke verbintenissen nooit uitvoering en houdt de overeenkomst waarvan zij het voorwerp uitmaken, op te bestaan”.⁵⁰⁴ Door te oordelen dat wanneer “redelijkerwijze vaststaat dat de

⁵⁰⁰ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 87.

⁵⁰¹ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-13.

⁵⁰² M. GREGOIRE, “Questions liées à l’invocation d’une clause de réserve de propriété” in P. VAN OMMESLAGHE (ed.), *Mélanges offerts à Pierre Van Ommeslaghe*, Brussel, Bruylant, 2000, (465) 483; V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 88-89.

⁵⁰³ S. STIJNS, “Schorsing van verbintenissen door opschortende voorwaarden en termijnen” in A. DE BOECK, S. STIJNS en R. VAN RANSBEECK (eds.), *Schorsing van verbintenissen en overeenkomsten*, Brugge, Die Keure, 2010, 120-121.

⁵⁰⁴ Cass. 25 mei 2007, RW 2007-08, 1034.

bedoelde gebeurtenis niet meer zal plaatshebben” voldoende is om te besluiten tot de niet-ervulling van de voorwaarde, past het Hof een milder criterium toe dan de wetgever in artikel 1176 BW. De wetgever spreekt namelijk van *“zeker geworden is dat de gebeurtenis niet zal plaatshebben”*.⁵⁰⁵

STIJNS meent dat *“redelijkerwijze”* en *“zeker”* in het geval op opschortende voorwaarden hetzelfde betekenen aangezien de opeisbaarheid van de voorwaardelijke verbintenis niet eeuwig uitgesteld kan worden. Dit zou een te grote onzekerheid voor de partijen omtrent hun rechten teweeg brengen. Het criterium *“redelijkerwijze vaststaat”* komt dan ook tegemoet aan de noden uit de praktijk.⁵⁰⁶ De feitenrechter zal soeverein moeten oordelen of – gelet om de concrete omstandigheden – de voorwaarde als niet-ervuld moet gehouden worden of niet.⁵⁰⁷

Als de feitenrechter zou oordelen dat door de betalingsmoeilijkheden van de koper, die eventueel uiteindelijk tot een samenloop geleid hebben, het *“redelijkerwijze vaststaat”* dat de koper niet meer zal kunnen betalen, houdt de overeenkomst ook op te bestaan. De verkoper-eigenaar moet hiervoor dus niet eerst een ontbinding van de overeenkomst bekomen.

201 De niet-ervulling van de voorwaarde zorgt ervoor dat de verbintenis tot eigendomsoverdracht door verval tenietgaat. Hierdoor moet de verkoper deze verplichting niet meer uitvoeren. Aangezien deze verbintenis essentieel is voor het bestaan van de verkoopovereenkomst onder eigendomsvoorbehoud, stopt ook deze overeenkomst te bestaan.⁵⁰⁸ Door de niet-ervulling van de voorwaarde verdwijnt de overeenkomst echter niet retroactief, *“zij houdt slechts op te bestaan voor de toekomst maar moet daarentegen haar volle uitwerking krijgen tot en met het tijdstip waarop de gebeurtenis plaatsvindt waardoor de voorwaarde niet in vervulling gaat”*.⁵⁰⁹

Deze visie slaat wel eerder op het aspect van de verkoop van het betrokken goed, dan op het aspect van het eigendomsvoorbehoud als zekerheidsmechanisme.

6.2.3. De zekerheidsfunctie is volbracht

202 Een vierde mogelijke visie betreft, in tegenstelling tot de derde visie, wel het zekerheidsaspect.

Het doel van het eigendomsvoorbehoud als zekerheidsmechanisme is de verkoper te bezorgen waarop hij op grond van de overeenkomst recht heeft, namelijk de betaling van de koopprijs van het betrokken goed.⁵¹⁰

203 Door de uitoefening van de revindicatievordering bevindt de verkoper-eigenaar zich in een positie die gelijkaardig is aan de positie waarin hij zich zou hebben bevonden indien de koper zijn

⁵⁰⁵ M. VAN QUICKENBORNE en J. DEL CORRAL, “Voorwaarde” in E. DIRIX en A. VAN OEVELEN (eds.), *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (1) 108.

⁵⁰⁶ H. DE DECKER, “Opschortende en ontbindende voorwaarden” in G. BALLON, H. DE DECKER, V. SAGAERT, E. TERRY, B. TILLEMANS en A.-L. VERBEKE (eds.), *Gemeenrechtelijke clausules*, Antwerpen, Intersentia, 2013, (573) 588; S. STIJNS, “De beëindiging van verbintenissen: recente evoluties inzake betaling, nietigheid, ontbindende voorwaarde en verval” in A. DE BOECK, I. SAMOY, S. STIJNS en O. VANDEN BERGHE (eds.), *Themis 56 – Verbintenissenrecht*, Brugge, Die Keure, 2010, (25) 35.

⁵⁰⁷ P. VAN OMMESLAGHE, “De opschortende voorwaarde: goede en slechte gebruiken in de praktijk”, *Not.Fisc.M.* 2012, (106) 109.

⁵⁰⁸ S. STIJNS, “Schorsing van verbintenissen door opschortende voorwaarden en termijnen” in A. DE BOECK, S. STIJNS en R. VAN RANSBEECK (eds.), *Schorsing van verbintenissen en overeenkomsten*, Brugge, Die Keure, 2010, 127-128.

⁵⁰⁹ Cass. 27 juni 2008, AR C.060413.F.

⁵¹⁰ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-14 – 101-15.

verplichting wel correct nagekomen was. Normaliter zou enerzijds de verkoper de volledige koopprijs bekomen zoals die overeengekomen was met de koper en anderzijds zou de koper eigenaar geworden zijn van het betrokken goed vanaf de betaling van de koopprijs.

Als gevolg van de uitoefening van het revindicatierecht op grond van het eigendomsvoorbehoud wegens de wanprestatie van de koper, heeft de verkoper het goed in kwestie opnieuw bij zich en kan hij opnieuw over het goed beschikken zoals hij wenst. Hij kan het goed aan iemand anders verkopen en op deze manier toch een geldsom in ruil voor het goed bekomen.⁵¹¹

204 De terugvordering van het betrokken goed geldt als betaling van de gewaarborgde schuldvordering. De betrokken schuldvordering dooft dan ook uit voor het bedrag dat overeenstemt met de waarde van de gerevindiceerde goederen.⁵¹² De betaling is een manier van tenietgaan van de verbintenissen.⁵¹³ De koper moet zijn oorspronkelijke verplichting tot betaling van de koopprijs van het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed niet meer nakomen.

Bijgevolg heeft het eigendomsvoorbehoud als zekerheidsmechanisme geen nut meer na de revindicatie. Het doel van deze zekerheid is namelijk het bieden van een waarborg omtrent de betaling van de schuldvordering.⁵¹⁴ Deze ‘betaling’ is echter gebeurd dus het eigendomsvoorbehoud heeft haar zekerheidsfunctie vervuld. Aangezien de bestaansreden van het eigendomsvoorbehoud ophoudt te bestaan, zal ook de overeenkomst teniet gaan. De zekerheidsfunctie maakt namelijk een essentieel element uit van de koopovereenkomst onder eigendomsvoorbehoud.⁵¹⁵

6.2.4. Conclusie: eventuele mogelijkheid tot ontbinding

205 Er kan dus geconcludeerd worden dat de ontbinding van de overeenkomst in elk geval los gezien moet worden van de revindicatievordering. De ontbinding van de overeenkomst kan mogelijks een gevolg zijn, maar het is zeker niet noodzakelijk.

Indien de verkoper zelf een einde wenst te maken aan de overeenkomst en zijn verbintenissen, zal hij – voor zover de overeenkomst nog bestaat na de revindicatie – via een afzonderlijke rechtshandeling de overeenkomst moeten ontbinden. Dit kan hij doen via een uitdrukkelijk ontbindend beding, opgenomen in de overeenkomst, waarbij de partijen zelf overeenkomen dat de overeenkomst ontbonden wordt bij de realisatie van een toekomstige en onzekere gebeurtenis. Een andere mogelijke manier om de verbintenissen te laten uitdoven, is door op grond van artikels 1184 en 1654 BW de ontbinding door de rechter te laten uitspreken.⁵¹⁶ Eventueel kan de verkoper ook een beroep doen op de buitengerechtelijke ontbinding. In dit geval beslist de verkoper om de verbintenis tot eigendomsoverdracht op eigen gezag en eigen risico niet uit te voeren en laat hij weten aan de koper

⁵¹¹ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-13.

⁵¹² E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-12.

⁵¹³ Art. 1234 BW.

⁵¹⁴ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-14; V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 91.

⁵¹⁵ S. STIJNS, “Schorsing van verbintenissen door opschortende voorwaarden en termijnen” in A. DE BOECK, S. STIJNS en R. VAN RANSBEECK (eds.), *Schorsing van verbintenissen en overeenkomsten*, Brugge, Die Keure, 2010, 127-128.

⁵¹⁶ G. VERSCHULDEN, “Eigendomsvoorbehoud tussen partijen en tegenover derden”, *AJT* 1998-99, (821) 824-825.

dat hij de overeenkomst als beëindigd beschouwt. Uiteraard blijft een *a posteriori* controle van de rechtmatigheid van deze eenzijdige ontbinding door de rechter mogelijk.⁵¹⁷

206 Een ontbinding moet in de regel wel plaatsvinden vóór het ontstaan van de samenloop. Vanaf dit moment worden de rechtsposities van de samenlopende schuldeisers gefixeerd om het gelijkheidsbeginsel onder de schuldeisers te garanderen. Indien de verkoper zijn revindicatievordering geldig instelt vóór het ontstaan van de samenloop, zal hij wel nog de ontbinding kunnen vorderen na het ontstaan van de samenloop. De revindicatie heeft namelijk tot gevolg dat de goederen zich opnieuw bij de koper bevinden en deze kunnen dus geen onderdeel van het gezamenlijk onderpand van de schuldeisers vormen. Zoals eerder al beschreven werd, kan het eigendomsvoorbehoud aan de samenlopende schuldeisers tegengeworpen worden als aan bepaalde voorwaarden voldaan is. Indien de verkoper onder deze voorwaarden de goederen revindiceert na het ontstaan van de samenloop, zal hij de ontbinding gelijktijdig of erna nog kunnen vorderen. De goederen zijn namelijk geen onderpand van de schuldeisers en zijn altijd eigendom van de verkoper gebleven.⁵¹⁸

207 Vanaf de ontbinding verdwijnt de titel tot overdracht van rechtswege. Pas vanaf dit ogenblik – en dus niet vanaf de revindicatie – kan er geen geldige overdracht meer plaatsvinden omdat er een geldige titel ontbreekt. Aangezien de titel retroactief verdwijnt, moet er een *restitutio ad integrum* plaatsvinden. Beide partijen bevinden zich opnieuw in de positie alsof er nooit een overeenkomst heeft plaatsgevonden. De verkoper is opnieuw de volwaardige eigenaar van het goed en indien de koper al een deel van de koopprijs betaald heeft, moet hij dit terugkrijgen van de verkoper.⁵¹⁹

6.3. Rangconflicten

208 De verkoper-eigenaar kan geconfronteerd worden met een andere persoon die beweert aanspraken te hebben op het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed. Deze conflicten kunnen ontstaan met chirografaire schuldeisers (6.3.1.) en bevoorrechte schuldeisers (6.3.2.). De verhuurder van het gebouw waarin het onder eigendomsvoorbehoud verkochte goed zich bevindt, is een van de mogelijke (bijzonder) bevoorrechte schuldeisers die zich mogelijks zal willen verhalen op het betrokken goed. Deze schuldeiser kent een speciale positie waardoor hij zich onderscheidt van de andere bevoorrechte schuldeisers (6.3.3). Daarnaast kan de verkoper-eigenaar ook te maken krijgen met een hypothecaire schuldeiser (6.3.4.), een schuldeiser met een sloopshypotheek (6.3.5.), een retentor (6.3.6.) en een pandhouder (6.3.7.).

Deze zeven conflicten worden hierna behandeld.

6.3.1. Conflict met chirografaire schuldeisers

209 Het is mogelijk dat andere schuldeisers, zoals de chirografaire schuldeisers, van de koper beslag leggen op het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed. Ten aanzien van de chirografaire schuldeisers is het beding tegenwerpelijk, mits aan alle geldigheids- en tegenwerpelijksvoorwaarden voldaan is. Bijgevolg kunnen deze schuldeisers geen preferente

⁵¹⁷ Cass. 2 mei 2002, *N/W* 2002, 24, noot.

⁵¹⁸ A.S. GIGOT, “L’opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d’insolvabilité”, *TBH* 2011, (511) 516-517.

⁵¹⁹ Cass. 24 maart 1972, *RW* 1971-72, 2023.

aanspraken maken op het betrokken goed.⁵²⁰ Indien zij beslag leggen, zal de verkoper-eigenaar op grond van het beding tot eigendomsvoorbehoud, hiertegen in verzet kunnen komen en het betrokken goed kunnen revindiceren.⁵²¹

De verkoper-eigenaar heeft dus voorrang op alle chirographaire schuldeisers.⁵²²

6.3.2. Conflict met bevoorrechte schuldeisers

210 De verkoper-eigenaar heeft eveneens voorrang op de – algemeen en bijzonder – bevoorrechte schuldeisers. Aangezien hij, als aan alle geldigheids- en tegenwerpelijheidsvoorwaarden voldaan is, het bedongen eigendomsvoorbehoud aan deze schuldeisers kan tegenwerpen, zullen zij geen gebruik kunnen maken van de bevoorrechte positie ten aanzien van de verkoper-eigenaar die ze normaliter genieten op grond van de Hypotheekwet.⁵²³⁻⁵²⁴

211 Indien een bevoorrechte schuldeiser behandeld wordt als een pandhouder, zal hij dezelfde bescherming genieten als een pandhouder. Zo heeft de commissionair een voorrecht op de goederen die hij voor zijn opdrachtgever bezit. Zolang deze goederen zich bij de commissionair bevinden of bij een derde die de partijen aangeduid hebben, zal de commissionair voor de schuldvorderingen met betrekking tot zijn commissieloon, hoofdsom, interesten en gemaakte kosten een preferentiële positie hebben.⁵²⁵

Dit gebeurt via de idee van de stilzwijgende inpandgeving. De commissionair zal bijgevolg bij voorrang boven de verkoper-eigenaar zijn voorrecht kunnen uitoefenen op de goederen indien hij erop mocht vertrouwen dat de betrokken goederen eigendom zijn van zijn opdrachtgever of dat zijn opdrachtgever op zijn minst rechtens bevoegd is om de commissiehandelingen met betrekking tot de goederen in kwestie te laten verrichten. Deze goede trouw wordt beoordeeld op het moment dat de commissionair de goederen onder zich krijgt aangezien op dit ogenblik zijn voorrecht ontstaat. Als de commissionair later ontdekt dat de opdrachtgever niet de eigenaar is van de goederen of niet bevoegd is om de desbetreffende handelingen te (laten) stellen, doet dit geen afbreuk aan zijn voorrecht. Er rust ook geen onderzoeksplicht op de commissionair omtrent deze voorwaarde. Het is bovendien noodzakelijk voor een vlot handelsverkeer dat de commissionair ervan mag uitgaan dat de goederen, die het voorwerp van zijn opdracht uitmaken, eigendom zijn van de opdrachtgever.⁵²⁶

6.3.3. Conflict met een verhuurder

212 Er kan eveneens een conflict ontstaan tussen de bevoorrechte verhuurder en de verkoper-eigenaar. Op grond van artikel 20, 1° van de Hypotheekwet heeft de onbetaalde verhuurder een voorrecht op de stofferende goederen ongeacht deze eigendom zijn van de huurder. Deze schuldeiser kan eveneens op de bescherming van artikel 2279 BW rekenen mits aan de twee voorwaarden voldaan is. Deze voorwaarden worden hierna besproken.⁵²⁷

⁵²⁰ E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Gent, Story-Scientia, 2006, 427.

⁵²¹ Art. 1514 Ger.W.

⁵²² E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", RW 1997-98, (481) 494.

⁵²³ Art. 12-40 Hyp.W.

⁵²⁴ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", RW 1997-98, (481) 494.

⁵²⁵ Art. 14 W.Kh.

⁵²⁶ Antwerpen 21 december 1993, RW 1994-95, 331.

⁵²⁷ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 154.

Stel dat X meubels onder eigendomsvoorbehoud gekocht heeft van Y. X huurt een appartement van Z. X betaalt de huurprijs van zijn appartement al maanden niet en de verhuurder wenst, na verschillende keren X aangemaand te hebben om de huurprijs te betalen, over te gaan tot uitwinning. Een verhuurder geniet hierbij een voorrecht dat in principe slaat op alle roerende goederen die de woning stofferen.⁵²⁸

Dit is eveneens de theorie van de stilzwijgende inpandgeving. Om van dit voorrecht gebruik te kunnen maken, moeten twee voorwaarden voldaan zijn. De goederen moeten binnengebracht worden in het verhuurde onroerend goed én op dit moment moet de verhuurder te goeder trouw zijn. Het Hof van Cassatie benadrukte nog eens dat het tijdstip waarop de verhuurder effectief kennis neemt van het binnenbrengen van de goederen in het gehuurde onroerend goed niet relevant is voor de beoordeling van deze goede trouw.⁵²⁹ Dit voorrecht kan de verhuurder bijgevolg niet uitoefenen op de goederen waarvan hij op het ogenblik van het binnenbrengen ervan in de woning weet of hoort te weten dat de huurder de prijs ervan nog niet betaald heeft.⁵³⁰

213 Er is geen eensgezindheid in de rechtspraak over de maatstaf van deze goede trouw. Op grond van artikel 23, tweede lid van het Hypotheekwet stelt de ene strekking⁵³¹ dat er geen onderzoeksplicht rust op de verhuurder. Dit artikel voorziet namelijk in een verplichting voor de verkoper om de verhuurder tijdig te waarschuwen dat de huurder/koper de prijs nog niet (volledig) betaald heeft. De andere strekking⁵³² houdt vast aan de maatstaf uit het gemeen recht en legt, gelet op de concrete omstandigheden, bijgevolg wel een onderzoeksplicht op aan de verhuurder.⁵³³ Bovendien kan men zich ook de vraag stellen of dit nog wel een hedendaags standpunt is. Het eigendomsvoorbehoud is een gebruikelijke techniek geworden, dus kan er misschien toch van de verhuurder verwacht worden om een onderzoek naar de rechtspositie van de huurder te voeren.⁵³⁴

214 De leer van het rechtsmisbruik stelt weliswaar grenzen aan dit voorrecht. De verhuurder moet zijn verhaal als eerste uitoefenen op goederen waarop geen aanspraken van derden, zoals een onbetaalde verkoper, rusten. Pas in tweede instantie, indien de opbrengst van deze goederen ontoereikend is om de schuldvordering te voldoen, kan de verhuurder tot uitwinning overgaan op de goederen die aan derden toebehoren. De verhuurder zou zichzelf namelijk geen voordeel, maar wel de derde een nadeel bezorgen indien hij zich eerst tot de goederen van deze derde zou richten in plaats van de goederen van de huurder.⁵³⁵

Indien de derde echter een zakelijke borg is en met andere woorden het betrokken goed vrijwillig tot onderpand van de verhuurder heeft bestemd, geldt deze beperking niet.⁵³⁶

⁵²⁸ Art. 20, 1° Hyp.W.

⁵²⁹ M.E. STORME, "De verkrijging te goeder trouw van het pandrecht van de verhuurder" (noot onder Cass. 4 december 2003), *RW* 2004-05, (623) 623-624.

⁵³⁰ Art. 23, tweede lid Hyp.W.

⁵³¹ Bijvoorbeeld: Brussel 9 juli 1999, *RW* 1999-2000, 822; Brussel 26 november 2001, *RW* 2002-03, 1302.

⁵³² Bijvoorbeeld: Luik 3 juni 1981, *TBH* 1983, 358, noot M. KRINGS

⁵³³ M.E. STORME, "De verkrijging te goeder trouw van het pandrecht van de verhuurder" (noot onder Cass. 4 december 2003), *RW* 2004-05, (623) 624.

⁵³⁴ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 155.

⁵³⁵ Brussel 26 november 2001, *RW* 2002-03, 1302; Gent 29 juni 1973, *RW* 1973-74, 2501.

⁵³⁶ M.E. STORME, "De verkrijging te goeder trouw van het pandrecht van de verhuurder" (noot onder Cass. 4 december 2003), *RW* 2004-05, (623) 624.

215 Het is aan de verkoper-eigenaar om te bewijzen dat de verhuurder op het moment dat de goederen in de woning worden gebracht op de hoogte was van het eigendomsvoorbehoud. In dat geval zal de verkoper-eigenaar zijn preferente positie kunnen uitoefenen bij voorrang boven de verhuurder. Als de verkoper-eigenaar daarentegen dit bewijs niet kan leveren, zal de bevoorrechte verhuurder zijn voorrecht kunnen laten gelden boven de verkoper-eigenaar.⁵³⁷

De verkoper-eigenaar kan via aangetekende brief de verhuurder op de hoogte brengen van het beding alvorens de goederen binnengebracht worden in de woning. Indien hij dit doet, kan de verhuurder niet meer beweren dat hij te goeder trouw is en kan hij zich bijgevolg ten aanzien van de verkoper-eigenaar niet op zijn voorrecht beroepen.⁵³⁸

6.3.4. Conflict met hypothecaire schuldeiser

216 Het onderpand van de hypothecaire schuldeiser strekt zich uit tot het gehypothekeerde onroerend goed, haar verbeteringen en toebehoren.⁵³⁹ De goederen die een integrerend deel vormen van het betrokken onroerend goed en de onroerende goederen door bestemming maken eveneens deel uit van het onderpand van deze schuldeiser. Bijgevolg kunnen er zich met betrekking tot roerende goederen twee situaties voordoen, die het onderpand van deze schuldeiser verruimen. Het goed kan namelijk onroerend worden door incorporatie en door bestemming.⁵⁴⁰

217 De Pandwet laat toe dat het eigendomsvoorbehoud blijft bestaan indien er zich een onroerendmaking door incorporatie voordoet mits de partijen het beding tijdig registreren in het pandregister.⁵⁴¹ Bijgevolg bestaat de kans dat er een samenloopsituatie ontstaat tussen de (gedeeltelijk) onbetaalde verkoper-eigenaar en de hypothecaire schuldeiser van de koper. Zijn onderpand slaat niet alleen op het onroerend goed van de koper, maar eveneens op het roerend goed dat de koper – hoewel hij er nog geen eigenaar van is – verbindt met zijn onroerend goed.⁵⁴²

Op deze samenloopsituatie werd al uitvoerig ingegaan bij de bespreking van de onroerendmaking (5.2.3.4.).

218 Voor bedingen die onder de Faillissementswet vallen, is het daarentegen niet mogelijk om een conflict tussen de verkoper-eigenaar en de hypothecaire schuldeiser te hebben wanneer het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed onroerend wordt door incorporatie. Zoals hierboven uitgelegd werd, gaat het eigendomsvoorbehoud in dit geval namelijk teniet en verliest de verkoper-eigenaar zijn bevoorrechte positie.⁵⁴³ De koper verkrijgt het eigendomsrecht op het onroerend geworden goed dat een onderdeel zal uitmaken van het onderpand van zijn hypothecaire schuldeiser. De verkoper heeft

⁵³⁷ E. DIRIX, "Eigendomsvoorbehoud", *RW* 1997-98, (481) 494.

⁵³⁸ R. VAN PARIJS en S. GEERTS, "Note sur le mode d'introduction de l'action en revendication fondée sur l'article 101 de la loi sur les faillites et sur les conflits pouvant exister entre le vendeur bénéficiant d'une clause de réserve de propriété et le bailleur et/ ou le gagiste sur fonds de commerce" (noot onder Kh. Dendermonde 5 oktober 1998), *TBH* 1999, (207) 208.

⁵³⁹ Art. 45, 2°, tweede lid Hyp.W.

⁵⁴⁰ A. CUYPERS en J. BONCQUET, "Commentaar bij art. 45, 2°, 2e lid Hyp.W." in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2017, (45, 2°, 2e lid-1) 45,2°, 2e lid-4.

⁵⁴¹ Art. 71 Pandwet.

⁵⁴² E. HELLEBUYCK, "Commentaar bij art. 71 Pandwet" in E. DIRIX, P. FRANÇOIS en M. TISON (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (71-1) 71-1 – 71-2.

⁵⁴³ Art. 101 (oud) Faill.W.

wel nog een persoonlijk vorderingsrecht op de koper met betrekking tot het nog verschuldigde gedeelte van de koopprijs.⁵⁴⁴

219 Zowel voor de bedingen die onder de Pandwet vallen als bedingen die onder de Faillissementswet vallen is dit conflict bij een onroerendmaking door bestemming niet mogelijk. Indien de eigenaar van een roerend goed dit goed onder eigendomsvoorbehoud verkoopt aan de eigenaar van een onroerend goed die het goed aanwendt voor de exploitatie van zijn erf, kan er geen sprake zijn van een onroerende bestemming. Zoals hierboven uitgelegd werd, is de koper hangende de voorwaarde nog geen eigenaar van het goed en kan er bijgevolg geen onroerende bestemming plaatsvinden vermits er geen identiteit van eigenaar is.⁵⁴⁵

Onroerende goederen door bestemming vormen normaal een deel van het onderpand aangezien deze goederen ook een toebehoren zijn.⁵⁴⁶ Vermits er nog geen onroerendmaking door bestemming mogelijk is tot de integrale betaling van de koopprijs door de koper, maakt dit goed geen deel uit van het onderpand van de hypothecaire schuldeiser. Deze schuldeiser komt dus niet in samenloop met de verkoper-eigenaar. Na deze betaling kan de onroerendmaking door bestemming echter wel plaatsvinden. Dan kan de hypothecaire schuldeiser zich wel op het betrokken goed verhalen. Aangezien de verkoper op dat moment al volledig betaald is, vindt er opnieuw geen samenloop tussen hem en de hypothecaire schuldeiser plaats.⁵⁴⁷

6.3.5. Conflict met een schuldeiser met een scheepshypotheek

220 Artikel 8 van de Zeewet vereist voor de tegenwerpelijkeheid ten aanzien van derden dat de *“akten en vonnissen die bewijs opleveren van een overeenkomst tot vestiging, overdracht, aanwijzing of tenietdoening van zakelijke rechten, met uitzondering van voorrechten, op een zeeschip of een zeeschip in aanbouw,”* ingeschreven worden in het register der zeeschepen. Hoewel het in de praktijk niet vaak zal voorkomen dat de partijen een eigendomsvoorbehoud bedingen voor (in aanbouw zijnde) schepen, wordt aangenomen dat indien dit toch gebeurt, het beding moet vermeld worden bij deze inschrijving. Artikel 13, 4° van de Zeewet bepaalt namelijk dat het scheepsregister *“de aard en hoofdbestanddelen van de overeenkomst”* vermeldt.

Indien deze inschrijving geen vermelding over het eigendomsvoorbehoud bevat, zal de verkoper-eigenaar zijn preferentiële positie niet kunnen uitoefenen ten aanzien van de hypothecaire schuldeiser.⁵⁴⁸

⁵⁴⁴ V. SAGAERT, *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 77.

⁵⁴⁵ A. CUYPERS en J. BONCQUET, “Commentaar bij art. 45, 2°, 2e lid Hyp.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2017, (45, 2°, 2° lid-1) 45,2°, 2° lid-21 – 45, 2°, 2° lid-22.

⁵⁴⁶ Art. 45, 2°, tweede lid Hyp.W.

⁵⁴⁷ A. CUYPERS en J. BONCQUET, “Commentaar bij art. 45, 2°, 2e lid Hyp.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2017, (45, 2°, 2° lid-1) 45,2°, 2° lid-21.

⁵⁴⁸ E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten*, Gent, Story-Scientia, 2006, 428; E. DIRIX, E., “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-43.

221 De reparatiewet heeft verduidelijkt dat er geen pandrecht kan rusten op schepen.⁵⁴⁹ De reden hiervoor is dat er al een zekerheid bestaat die een schip als voorwerp heeft, namelijk de scheepshypotheek.⁵⁵⁰ Over het eigendomsvoorbehoud spreekt de reparatiewet niet, dus blijft dit conflict mogelijk. In Nederland kan de verkoper bovendien ook een eigendomsvoorbehoud op schepen bedingen.⁵⁵¹

6.3.6. Conflict met een retentor

222 Een schuldeiser kan in sommige gevallen een retentierecht hebben. Wanneer een schuldeiser bijvoorbeeld een schuldvordering heeft met betrekking tot herstellkosten, kan hij weigeren de herstellde goederen terug te geven aan de eigenaar als deze de kosten niet betaalt.⁵⁵²

Het is noodzakelijk dat er een verband bestaat tussen de goederen waarvan de retentor de afgifte weigert en de schuldvordering die de reden van de retentie uitmaakt. Het is aan de feitenrechter om te beoordelen of dit verband aanwezig is. Het Hof van Cassatie stelt echter wel dat de feitenrechter kan oordelen dat dit verband aanwezig is op grond van *“de noodzaak van continuïteit in de transacties en dat zulks niet fictief is en aansluit bij de economische realiteit”*.⁵⁵³

223 Een retentor kan in conflict komen met de verkoper-eigenaar van het herstellde goed. Stel dat X een wagen onder eigendomsvoorbehoud koopt van Y. Een aantal maanden later vindt er een auto-ongeval plaats en laat X de wagen herstellen door Z. X betaalt zowel de koopprijs aan Y als de herstellkosten aan Z niet. Beide schuldeisers sturen tevergeefs verschillende aanmaningen naar X. Y wenst zijn eigendomsvoorbehoud uit te oefenen en vordert de wagen terug. Z wil gebruik maken van zijn retentierecht en weigert de wagen af te geven tot wanneer de herstellkosten betaald zijn.

224 Ook de retentor kan de bescherming van artikel 2279 BW genieten. Het Hof van Cassatie stelt dat de retentor zijn retentierecht ook aan de verkoper-eigenaar kan tegenwerpen indien hij te goeder trouw was op het moment dat hij het betrokken goed onder zich kreeg.⁵⁵⁴ Aan deze goede trouw-vereiste is voldaan als de retentor erop mocht vertrouwen dat zijn wederpartij de eigenaar van het betrokken goed is. Daarnaast geldt dit ook indien hij wist of hoorde te weten dat hij niet met de eigenaar contracteerde, maar dat hij ervan mocht uitgaan dat zijn wederpartij bevoegd is om de overeenkomst waarop het retentierecht steunt, te sluiten. Het is echter niet omdat dit recht aan de verkoper-eigenaar tegenstelbaar is, dat de verkoper-eigenaar ook schuldenaar van de schuldvordering in kwestie wordt.⁵⁵⁵ In bovenstaand voorbeeld, zou het mogelijk kunnen zijn dat Z weet dat X niet de eigenaar van het goed is, maar dat hij er wel op kan vertrouwen dat X bevoegd is om zelf de wagen te laten herstellen.

⁵⁴⁹ Art. 4 Wet 25 december 2016 houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen, *BS* 30 december 2016, 91.950.

⁵⁵⁰ Wetsontwerp houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen, *Parl.St.* Kamer 2016-17, nr. 54-2138/1, 8.

⁵⁵¹ Hoge Raad (NL) 14 februari 1992, ECLI:NL:HR:1992:ZC0505, *NJ* 1993, 623.

⁵⁵² E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-43.

⁵⁵³ Cass. 27 april 2006, AR C.04.0478.N.

⁵⁵⁴ Cass. 27 april 2006, AR C.04.0478.N.

⁵⁵⁵ M.E. STORME, “Het conventioneel uitgebreid retentierecht en de tegenwerpbaarheid ervan aan de eigenaar van de in bewaring gegeven zaak” (noot onder Cass. 27 april 2006), *RW* 2007-08, (1543) 1546-1547.

Artikel 75, laatste lid van de Pandwet neemt deze rechtspraak over. In de memorie van toelichting staat uitdrukkelijk te lezen dat het de bedoeling is dat de retentor zijn retentierecht ook ten aanzien van de eigenaar van het weerhouden goed kan inroepen mits hij te goeder trouw is.⁵⁵⁶

STORME acht het wel noodzakelijk om een onderscheid te maken tussen het gewone retentierecht en het conventioneel verruimd retentierecht. Bij het gewone retentierecht oefent de retentor zijn retentierecht uit op de goederen waarop de gewaarborgde schuldvordering zelf betrekking heeft. In de andere situatie hebben de partijen dit recht conventioneel uitgebreid. Zoals hierboven beschreven werd, laat het Hof van Cassatie dit namelijk toe als het verband beantwoordt aan de noodzaak van de continuïteit, dat het niet fictief is en dat het aansluit bij de economische realiteit. Dergelijk retentierecht tegenwerpelijk achten ten aanzien van de eigenaar van het betrokken goed ligt echter moeilijker dan bij het gewone retentierecht. Het is namelijk niet echt aannemelijk dat een retentor, die weet of hoort te weten dat zijn wederpartij niet de eigenaar van het betrokken goed is, erop mocht vertrouwen dat deze persoon bevoegd is om dit goed voor andere schuldvorderingen dan deze die op dit goed slaan als zekerheid aan te wenden.⁵⁵⁷

6.3.7. Conflict met een pandhouder

225 Als de koper het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed in pand geeft als zekerheid vóór het vervullen van de voorwaarde, komt deze pandhouder in conflict te staan met de verkoper-eigenaar als de koper insolvent zou worden. Beide schuldeisers zullen voor hun schuldvordering aanspraak willen maken op hetzelfde goed.

226 Artikel 58, tweede lid van de Pandwet kent aan de verkoper-eigenaar een superprioriteit toe. De verkoper-eigenaar die zich op het beding beroept, zal bijgevolg voorrang krijgen op de pandhouder die zich eveneens wil verhalen op het goed, dat zowel het voorwerp van het eigendomsvoorbehoud als van het pandrecht uitmaakt.

Deze behandeling bij voorrang is logisch aangezien het voorbehouden eigendomsrecht noodzakelijkerwijs ouder is dan om het even welk zekerheidsrecht dat door de pandgever bedongen werd nadat hij het goed onder zijn macht gekregen heeft. Het eigendomsvoorbehoud is namelijk een zekerheidsrecht door voorbehoud. De verkoper-eigenaar behoudt een recht dat hij al vóór de verkoop bezat. Hij leidt dit recht dus niet af van de koper en zal bijgevolg altijd ouder zijn dan om het even welk recht dat deze koper op het betrokken goed vestigt. Ook indien de verkoper-eigenaar geen gebruik maakt van zijn revindicatierecht en het betrokken goed te gelde wordt gemaakt, zal de verkoper zich bij voorrang kunnen verhalen op deze opbrengst.⁵⁵⁸ Hetzelfde geldt in de situatie waarbij een revindicatie in natura niet mogelijk is omdat het economisch niet verantwoord zou zijn.⁵⁵⁹ Dit is een veruiterlijking van de anterioriteitsregel. Voor het “*going concern*” van een onderneming is het leverancierskrediet belangrijker dan financiële kredieten. Als de onderneming zijn leveranciers namelijk niet op tijd kan betalen, zullen zij weigeren nog langer te leveren aan deze onderneming. Dit

⁵⁵⁶ Wetsontwerp tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/001, 32.

⁵⁵⁷ M.E. STORME, “Het conventioneel uitgebreid retentierecht en de tegenwerpbaarheid ervan aan de eigenaar van de in bewaring gegeven zaak” (noot onder Cass. 27 april 2006), *RW* 2007-08, (1543) 1547.

⁵⁵⁸ R. JANSSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIJTHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 164-165 en M.E. STORME, “Paritas creditorum, voorrang en roerende zekerheden”, *TPR* 2006, (939) 977.

⁵⁵⁹ F. HELSEN, “Onroerendmaking van roerend onderpand: opgepast voor de nieuwe dode hoek!”, *Notariaat* 2017, afl. 8, (1) 3.

brengt de continuïteit van de onderneming in gevaar. Daarom passen verschillende rechtsstelsels, zoals in Duitsland en Frankrijk dit principe van de “*purchase money priority*” toe.⁵⁶⁰ De ratio voor deze bevoorrechte positie is dat “*zonder een sterke preferentie, de verkoper niet geneigd is te leveren alvorens te zijn betaald*”.⁵⁶¹

Het eerste lid van artikel 58 van de Pandwet voorziet in een uitzondering op deze superprioriteit. Indien de pandhouder, waarmee de verkoper-eigenaar in samenloop komt, een retentierecht heeft omwille van kosten tot behoud van de zaak, heeft deze pandhouder wel voorrang op de verkoper-eigenaar. De uiteenzetting over de rechtspositie van de retentor ten aanzien van de verkoper-eigenaar bevindt zich hierboven.

Verder vormt ook de rechtspositie van de onbetaalde en bevoorrechte verhuurder een uitzondering op deze superprioriteit.⁵⁶² De mogelijke samenloop tussen de bevoorrechte verhuurder en de verkoper-eigenaar staat hierboven al beschreven.

227 Net zoals in het oude recht ook gold, zal de derdenbeschermingsregel eveneens onder de Pandwet in het geval van een vuistpand een uitzondering op de prioriteit kunnen vormen.

Als het een vuistpand – zowel onder het oude als het nieuwe recht – betreft, bevindt het goed zich niet meer bij de koper zelf. Bij een vuistpand is het vereist dat de pandgever het in pand gegeven goed afgeeft aan de pandhouder. Het goed zal zich dus bij deze pandhouder bevinden. In deze situatie doet zich hetzelfde voor als bij een doorverkoop vanwege een onbevoegde koper. De derde-verkrijger kan artikel 2279 BW invoeren om zich tegen een revindicatievordering door de verkoper-eigenaar te verweren. Artikel 2279 BW en de bescherming van de derde-verkrijger te goeder trouw staat hierboven al uitgebreid beschreven.⁵⁶³

228 Als het een pand op de handelszaak onder het oude recht betreft, is de buitenbezitstelling, zoals bij het vuistpand, niet vereist. Zo kon de verkoper-eigenaar van voorraden in conflict komen met de pandhouder, die al eerder een pand op de handelszaak van de koper had. In deze situatie kan artikel 2279 BW geen soelaas bieden aangezien er geen ondubbelzinnig bezit is. Zowel de pandhouder, als de verkoper-eigenaar beweren dat de koper het betrokken goed voor hen onder zich houdt. Aangezien de verkoper-eigenaar het oudste zakelijk recht heeft op het betrokken goed en bijgevolg ervan mag uitgaan dat er aan zijn eigendomsrecht geen afbreuk wordt gedaan, krijgt deze schuldeiser voorrang op de pandhouder, voor zover aan alle voorwaarden van het eigendomsvoorbehoud voldaan is.⁵⁶⁴

⁵⁶⁰ E. DIRIX, “Effect of security vis-à-vis Third Person” in U. DROBNIG, H.J. SNIJDERS en E.-J. ZIPPRO (eds.), *Divergences of Property Law, an obstacle to the International Market?*, München, Sellier, 2006, (69) 87-88 en V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME, (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 56.

⁵⁶¹ Wetsontwerp tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2464/1, 27-28.

⁵⁶² M. THIELENS, “Rol van het eigendomsvoorbehoud in faillissementen. Het eigendomsvoorbehoud is dood, lang leve het eigendomsvoorbehoud!”, *Jura Falc.* 2016-17, (213) 245.

⁵⁶³ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX, e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-4; V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 57-58.

⁵⁶⁴ E. DIRIX, “Eigendomsvoorbehoud”, *RW* 1997-98, (481) 493-494.

6.4. Verrijkingsverbod

6.4.1. De toepassing van het verrijkingsverbod

229 De verkoper-eigenaar mag zich door het uitoefenen van zijn revindicatievordering niet in een gunstigere situatie bevinden dan waarin hij zich bevond zou hebben indien de koper zijn betalingsverplichting correct en vrijwillig was nagekomen.⁵⁶⁵ De revindicatie mag hem met andere woorden geen bron van verrijking opleveren.⁵⁶⁶

Stel dat de verkoper een goed verkocht heeft onder eigendomsvoorbehoud met een waarde van 100.000 euro. De koper betaalt drie keer een schijf van 20.000 euro en blijft daarna in gebreke te betalen. Na verschillende aanmaningen aan het adres van de koper, besluit de verkoper-eigenaar tot revindicatie over te gaan. Het betrokken goed is qua waarde gelijk gebleven en de verkoper kan dus na de revindicatie het goed opnieuw voor 100.000 euro verkopen. Het nog verschuldigde deel van de koopprijs bedraagt 40.000 euro. Door de terugvordering op grond van het eigendomsvoorbehoud bekomt de verkoper-eigenaar echter een goed ter waarde van 100.000 euro. Dit levert hem 60.000 euro 'voordeel' op. Dit is uiteraard niet de bedoeling want als de koper zijn laatste twee schijven betaald had zoals afgesproken, zou de verkoper in het totaal 100.000 euro gekregen hebben en niet 160.000 euro. Het is dus noodzakelijk dat de koper zijn 60.000 euro terugkrijgt van de verkoper-eigenaar.

230 Het Hof van Cassatie oordeelde dan ook dat het *“niet strijdig [is] met de aard van de leasingovereenkomst dat de rechter die de overeenkomst ontbonden verklaart, de verkoopopbrengst van de geleasede [sic] zaak toerekent op de contractueel bedongen vergoedingen en op de nog verschuldigde huurtermijnen”*.⁵⁶⁷

Om deze onbillijke situatie aan te pakken, deed men vroeger een beroep op de algemene theorie van de ongerechtvaardigde verrijking. Door het invoeren van de Pandwet is dit principe wettelijk verankerd in artikel 72 van deze wet.⁵⁶⁸

Dit verrijkingsverbod is logisch aangezien het eigendomsvoorbehoud een zekerheidsfunctie heeft. Het is enkel de bedoeling om een zekerheid op betaling van de koopprijs en haar toebehoren te krijgen, niet om een groter bedrag te bekomen indien de verkoper-eigenaar uiteindelijk een beroep moet doen op zijn revindicatievordering.⁵⁶⁹⁻⁵⁷⁰

⁵⁶⁵ Gent 9 januari 2006, RW 2006-07, 1366.

⁵⁶⁶ A.S. GIGOT, “L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité”, *TBH* 2011, (511) 515-516; G. VERSCHULDEN, “Eigendomsvoorbehoud tussen partijen en tegenover derden”, *AJT* 1998-1999, (821) 825.

⁵⁶⁷ Cass. 8 november 2002, RW 2003-04, 1459, noot A. VAN OEVELEN.

⁵⁶⁸ R. JANSEN, “Eigendomsvoorbehoud” in J. BAECK en M. KRUIJTHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 164; V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 58.

⁵⁶⁹ Wetsontwerp tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/1, 71.

⁵⁷⁰ J. BAECK, “Het nieuwe zekerheidsrecht” in I. CLAEYS (ed.), *Een kritische blik op zekerheden, prijsregulering en ontslag*, Antwerpen, Intersentia, 2016, (1) 31-32.

231 Op het moment van de revindicatie moet de verkoper-eigenaar bijgevolg een vergelijking maken tussen enerzijds de waarde van het teruggenomen goed en anderzijds het nog verschuldigde deel van de koopprijs en haar toebehoren.⁵⁷¹

Indien de waarde van het goed meer bedraagt dan het nog verschuldigde deel van de prijs, zal de verkoper-eigenaar dit bedrag moeten teruggeven aan de koper.⁵⁷² Bedraagt het verschuldigde deel van de koopprijs echter meer dan de waarde van het gerevindiceerde goed, dan zal de verkoper-eigenaar niets moeten teruggeven aan de koper. Hij behoudt zelfs nog een deel van zijn schuldvordering voor het gedeelte van zijn schuldvordering dat niet voldaan is door de revindicatie. Voor deze schuldvordering zal hij een chirografaire schuldeiser in de boedel zijn, net zoals voor andere schuldvorderingen die niet het voorwerp van het beding uitmaken. Indien er discussie rijst over de waarde van het betrokken goed, zal de rechter hierover uitspraak doen.⁵⁷³

232 Het is mogelijk dat de verkoper-eigenaar een schadebeding heeft bedongen, waardoor de koper een schadevergoeding moet betalen bij het begaan van een wanprestatie. Ook dit bedrag mag volgens de rechtspraak in rekening gebracht worden met de waarde van het teruggenomen goed.⁵⁷⁴

Hiervoor is het wel noodzakelijk dat het schadebeding geoorloofd is. Het contractueel vastgestelde bedrag mag dus niet kennelijk hoger zijn dan de potentieel voorzienbare schade op het ogenblik van de contractsluiting. Indien dit wel het geval is, heeft de rechter de bevoegdheid om dit schadebeding te matigen.⁵⁷⁵ In de praktijk komt het vaak voor dat de leasinggever als schadebeding alle nog te vervallen betalingen vraagt.⁵⁷⁶ De rechtspraak oordeelt dat dergelijke clause zonder meer niet geoorloofd is. Vermindert de leasinggever daarentegen dit bedrag met de verkoopprijs van het betrokken goed, dan is dit wel een geoorloofd schadebeding.⁵⁷⁷

233 Artikel XX.198 WER (vroeger artikel 105 van de Faillissementswet) is een veruiterlijking van dit verrijkingsverbod. Een revindicator kan het betrokken goed alleen terugvorderen indien hij eerst *“de door hem in mindering ontvangen bedragen, alsmede alle voorschotten gedaan voor vracht of vervoer, commissie, verzekering of andere kosten”* aan de failliete massa terugbetaalt en *“de wegens dezelfde oorzaken verschuldigde bedragen”* betaalt.

De rechtspraak stelt echter dat dit artikel bij een revindicatie op grond van een eigendomsvoorbehoud enkel van toepassing is indien de waarde van het teruggenomen goed meer bedraagt dan het openstaande saldo van de schuldvordering. Indien het nog verschuldigde deel van de schuldvordering

⁵⁷¹ P. BECUE, “De wet van 11 juli 2013 met betrekking tot de hervorming van zakelijke zekerheden op roerende goederen (nieuwe pandwet). Principes en impact op de verzekeringssector. Het eigendomsvoorbehoud in België komt tot volledige maturiteit”, *T.Verz.* 2014, (352) 372-373; V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 81-82.

⁵⁷² C. BERCKMANS, “De hervorming van de roerende zakelijke zekerheden in een notendop”, *CJ* 2016, (21) 29; K. BROECKX, “Uitwinning van pandrechten” in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (93) 107.

⁵⁷³ E. DIRIX, “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-13.

⁵⁷⁴ Cass. 8 november 2002, *RW* 2003-04, 1459, noot A. VAN OEVELEN.

⁵⁷⁵ Art. 1231, §1, eerste lid BW.

⁵⁷⁶ V. SAGAERT, “Het eigendomsrecht als volwaardig zekerheidsinstrument?” in E. ALOFS e.a. (eds.), *Insolventierecht 2004-2005*, Mechelen, Kluwer, 2006, (189) 206-207.

⁵⁷⁷ Brussel 31 maart 1992, *JT* 1992, 640; Brussel 23 juni 1999, *RW* 1999-2000, 367; Gent 1 april 1998, *RW* 1999-2000, 365; Rb. Brussel 24 november 1995, *JLMB* 1996, 886; Kh. Brussel 5 februari 1991, *TBH* 1992, 631.

echter groter is dan de waarde van het goed, zou de failliete massa door dit artikel juist een voordeel krijgen. Enerzijds zou de boedel namelijk alle betaalde bedragen terugkrijgen en anderzijds krijgt de verkoper-eigenaar een goed terug, dat door waardevermindering niet voldoende is om de volledige schuldvordering te voldoen. Voor zover ze redelijk verantwoord zijn, komen de kosten voor bewaring van de goederen⁵⁷⁸ daarentegen wel in aanmerking voor vergoeding.⁵⁷⁹

234 De vraag stelt zich wat er gebeurt indien het goed in waarde zou verminderen tussen het moment van de levering en het moment van de revindicatie waardoor de verkoopopbrengst van dit goed niet genoeg is om het resterende bedrag van de schuldvordering te kunnen voldoen. Voor dit tekort zal de verkoper-eigenaar een chirografaire schuldeiser in de boedel zijn.⁵⁸⁰

De koper draagt met andere woorden het risico van de waardevermindering. Dit is logisch aangezien hij de economische eigenaar is. Dit houdt in dat hij – hoewel hij nog niet de juridische eigenaar van het goed is – op grond van een overeenkomst of van de wet toch zoals een eigenaar alle voordelen van het betrokken goed geniet, maar er ook alle lasten van draagt. Ook de eventuele waardevermindering en de technologische veroudering zijn voor zijn rekening.⁵⁸¹

235 Het komt er dus op neer de waarde van het teruggenomen goed, eventueel verlaagd door een waardevermindering, te vergelijken met het bedrag van de openstaande schuld, eventueel vermeerderd met de (geoorloofde) schadebedingen.⁵⁸²

Indien de waarde van het teruggevorderde goed groter is dan het resterende gedeelte van de schuldvordering en het bedrag van het eventuele schadebeding, moet de verkoper-eigenaar dit bedrag in principe teruggeven aan de koper. Heeft de verkoper-eigenaar echter nog andere, niet door het beding gedekte, schuldvorderingen op de koper, dan kan er een schuldvergelijking⁵⁸³ plaatsvinden. Normaliter is het niet mogelijk om nog een schuldvergelijking te laten plaatsvinden indien dit afbreuk zou doen aan de rechten van derden.⁵⁸⁴ Indien er dus een samenloop ontstaan is, kan er geen schuldvergelijking meer optreden. Samenhangende schuldvorderingen vormen hierop echter een uitzondering. Er bestaat een nauwe band tussen de vorderingen van de verkoper-eigenaar en de koper aangezien ze uit dezelfde overeenkomst voortkomen. Bijgevolg zal de verkoper-eigenaar ook voor deze schuldvordering aan de samenloop ontsnappen.⁵⁸⁵

236 Dit verrijkingsverbod komt ook aan bod bij de zakelijke subrogatie. Indien het onder eigendomsvoorbehoud gekochte goed doorverkocht is aan een derde en deze derde de koopprijs nog niet betaald heeft aan de doorverkoper, bevindt er zich in het vermogen van de koper nog een schuldvordering op de derde-verkrijger. Via de zakelijke subrogatie kan de verkoper-eigenaar zijn

⁵⁷⁸ Art. 101, vierde lid Faill.W.; art. XX.194, derde lid WER.

⁵⁷⁹ Luik 15 januari 2009, *JLMB* 2010, 350; Kh. Tongeren 14 februari 2008, *RW* 2008-09, 1013.

⁵⁸⁰ V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 83.

⁵⁸¹ E. DIRIX en R. DE CORTE, *Zekerheidsrechten in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Antwerpen, Story-Scientia, 1999, 399-400.

⁵⁸² R. JANSEN, "Eigendomsvoorbehoud" in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 164.

⁵⁸³ Art. 1289-1299 BW.

⁵⁸⁴ Art. 1298 BW.

⁵⁸⁵ E. DIRIX, "Commentaar bij art. 101 Faill.W." in E. DIRIX e.a. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, (101-1) 101-13; R. HOUBEN, *Schuldvergelijking*, Antwerpen, Intersentia, 2010, 295; V. VERLAECKT, "Artikel 72" in D. BLOMMART, J. CERFONTAINE, J. DE BRUYCKER, V. SAGAERT en R. STEENNOT (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, (631) 631.

bevoorrechte positie uitoefenen op deze schuldvordering. Zijn preferente aanspraken zijn echter wel afgebakend door twee grenzen. Ten eerste mag de verkoper-eigenaar zich niet voor een groter bedrag dan de schuldvordering uit de doorverkoop tot de derde-verkrijger richten. Ten tweede kan de verkoper-eigenaar niet mee genieten van de winst die de koper bij de doorverkoop behaald zou hebben. De tweede grens betreft met andere woorden de waarde van het oorspronkelijk verkochte goed. Het is namelijk niet de bedoeling dat het eigendomsvoorbehoud meer opbrengt dan het bedrag van de erdoor gewaarborgde schuldvordering.⁵⁸⁶

Als A bijvoorbeeld een roerend goed ter waarde van 50.000 euro verkoopt aan B onder eigendomsvoorbehoud. B verkoopt het goed door aan C voor 55.000 euro. Wanneer B de helft van de koopprijs betaald heeft, stopt hij met betalen. C heeft op dat moment nog niets aan B betaald. A wil zich tot C richten om het resterende deel van zijn schuldvordering betaald te krijgen. A zal zich maximaal voor 25.000 euro tot C kunnen richten, ook al bedraagt de schuldvordering uit de doorverkoop meer.

Stel dat B het goed slechts voor 20.000 euro aan C verkoopt. A zal zich maar voor 20.000 euro tot C kunnen richten, ook al bedraagt zijn schuldvordering meer.

6.4.2. De verhouding tussen het verrijkingsverbod en de ontbinding

237 Hierboven werd al geargumenteerd dat er geen nood is aan de ontbinding van de overeenkomst aangezien deze ophoudt te bestaan na de revindicatie als gevolg van het vervullen van de zekerheidsfunctie (6.2.4.).

Het verrijkingsverbod wijst er op dat het eigendomsvoorbehoud als zekerheid bedoeld is. Dit verbod is namelijk kenmerkend voor alle zakelijke zekerheden.⁵⁸⁷ Het verrijkingsverbod is een indicatie dat de ontbinding van de overeenkomst onnodig is aangezien de zekerheidsfunctie van het eigendomsvoorbehoud door de revindicatie vervuld is en de overeenkomst bijgevolg ophoudt te bestaan. Zoals uit onderstaand voorbeeld zal blijken, staan het verrijkingsverbod en de ontbinding van de overeenkomst namelijk op gespannen voet met elkaar.

238 Wanneer een overeenkomst ontbonden wordt, gebeurt dit *ex tunc*. Het is alsof de betrokken overeenkomst nooit bestaan heeft. De ontbinding van de overeenkomst heeft tot gevolg dat er een *restitutio ad integrum* moet plaatsvinden. Beide partijen moeten zich namelijk in de positie bevinden zoals de positie waarin ze zouden verkeren indien de ontbonden overeenkomst in kwestie nooit plaatsgevonden had. Beide partijen moeten hun oorspronkelijk geleverde prestatie terugkrijgen. Als de prestatie niet meer in natura kan teruggegeven worden, moet dit bij equivalent gebeuren.⁵⁸⁸

Op grond van het verrijkingsverbod daarentegen moet er een vergelijking gemaakt worden tussen enerzijds de waarde van het teruggenomen goed – eventueel verlaagd door een waardevermindering

⁵⁸⁶ M. GREGOIRE, “Questions liées à l’invocation d’une clause de réserve de propriété” in P. VAN OMMESLAGHE (ed.), *Mélanges offerts à Pierre Van Ommeslaghe*, Brussel, Bruylant, 2000, (465) 485; V. SAGAERT, “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in M.E. STORME (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, (29) 45-46.

⁵⁸⁷ E. DIRIX, “Overzicht van rechtspraak. Zekerheden 1998-2003”, *TPR* 2004, (1163) 1270; E. HELLEBUYCK, “Commentaar bij art. 72 Pandwet” in E. DIRIX, P. FRANÇOIS en M. TISON (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, (72-1) 72-1 – 72-2.

⁵⁸⁸ Cass. 24 maart 1972, *RW* 1971-72, 2023; Cass. 13 december 1985, *RW* 1986-87, 933.

– en anderzijds het bedrag van de openstaande schuld, eventueel vermeerderd met de (geoorloofde) schadebedingen.⁵⁸⁹

239 Stel dat de verkoper een goed ter waarde van 100.000 euro overdraagt aan de koper onder eigendomsvoorbehoud. De koper moet deze schuld in tien schijven aflossen van telkens 10.000 euro. Na vijf schijven stopt de koper met betalen en uiteindelijk gaat de verkoper-eigenaar over tot revindicatie van het betrokken goed op grond van zijn eigendomsvoorbehoud.

Als de waarde van het gerevindiceerde goed gelijk blijft, stelt er geen probleem. De verkoper revindiceert het goed en op die manier stijgt zijn vermogen met 100.000 euro. Op grond van het verrijkingsverbod, moet de waarde van het gerevindiceerde goed vergeleken worden met het resterende bedrag van de openstaande schuldvordering, namelijk 50.000 euro. De verkoper moet met andere woorden 50.000 euro terugbetalen aan de koper. Beide partijen bevinden zich in de positie alsof de verkoop nooit gesloten was. De verkoper heeft namelijk zijn goed ter waarde van 100.000 euro terug en de koper heeft zijn 50.000 euro terug.

Als de waarde echter daalt of stijgt tussen het moment van het sluiten van de overeenkomst en de revindicatie, zal dit wel een probleemsituatie opleveren.

Als het goed in waarde daalt, zal de koper hierdoor een nadeel ondervinden. Stel dat, in hetzelfde voorbeeld als hierboven, het goed op het ogenblik van de revindicatie nog 90.000 euro waard is. Deze waarde moet vergeleken worden met het saldo van 50.000 euro. Het verschil bedraagt 40.000 euro. De verkoper krijgt een goed ter waarde van 90.000 euro terug en moet aan de koper 40.000 euro teruggeven wegens het verrijkingsverbod, terwijl de koper al een bedrag van 50.000 aan de verkoper betaald had. De verkoper bekomt dus in het totaal opnieuw 100.000 euro, namelijk het goed ter waarde van 90.000 euro en 10.000 euro van de koper die hij mag houden. De koper daarentegen kent een slechtere toestand dan vóór het aangaan van de overeenkomst. Er namelijk sprake van een verarming van 10.000 euro.

Als de waarde net stijgt, zal de koper hierdoor een voordeel ondervinden. Stel dat, in hetzelfde voorbeeld als hierboven, het goed 110.000 euro waard is bij de revindicatie. De vergelijking tussen de twee waarden levert een verschil van 60.000 euro op. De verkoper krijgt zijn goed ter waarde van 110.000 euro terug en moet aan de koper 60.000 euro teruggeven ingevolge het verrijkingsverbod. De verkoper bekomt in het totaal dus opnieuw 100.000 euro, namelijk het goed ter waarde van 110.000 euro verminderd met 10.000 euro die hij nog bovenop de 50.000 euro van de koper aan deze laatste moet terugbetalen. Dit is dus voor de koper een verrijking van 10.000 euro in vergelijking met zijn situatie vóór de overeenkomst.

240 Deze benadeling van de koper bij een waardevermindering enerzijds of bevoordeling bij een waardevermeerdering anderzijds is logisch. Als de overeenkomst correct uitgevoerd was en de koper bijgevolg bij de betaling van de laatste schijf eigenaar van het betrokken goed wordt, zal ook hij diegene zijn die een waardeverlies zal moeten dragen of juist het voordeel van de waardevermeerdering kan genieten.

⁵⁸⁹ R. JANSSEN, "Eigendomsvoorbehoud" in J. BAECK en M. KRUIHOF (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, (139) 164.

Dit wijst er dus op dat de partijen zich bij de uitoefening van de revindicatievordering op grond van het eigendomsvoorbehoud in de positie bevinden zoals wanneer de gewaarborgde verbintenis correct uitgevoerd is en niet in de toestand alsof er nooit een overeenkomst plaatsgevonden heeft.

6.5. Rechtsmisbruik

241 De verkoper-eigenaar kan aansprakelijk gesteld worden wegens rechtsmisbruik. Ondanks zijn recht tot terugvordering, mag de verkoper het goed niet revindiceren indien dit rechtsmisbruik zou uitmaken. Dit houdt in dat hij zijn recht tot revindicatie uitoefent op een wijze die kennelijk de grenzen van een normale rechtsuitoefening te buiten gaat.⁵⁹⁰

Indien een koper op de dag van de faillietverklaring al 67 van de 72 voorziene aflossingen betaald heeft en op dat moment in gebreke bleef om één vervallen maandelijkse betaling te doen, pleegt de verkoper rechtsmisbruik indien hij het betrokken goed – *in casu* een handelszaak – terugvordert. Het Hof van Beroep van Bergen oordeelde in deze situatie op basis van het beginsel van de goede trouw dat er sprake was van rechtsmisbruik aangezien *“zijn beroep op het eigendomsvoorbehoud hem een voordeel zou opleveren dat geenszins in verhouding staat tot het onevenredig grote nadeel dat daaruit voor de debiteur voortvloeit”*.⁵⁹¹

Indien de rechter rechtsmisbruik vaststelt, moet hij de uitoefening van het recht herleiden tot de normale rechtsuitoefening.⁵⁹² *In casu* oordeelde het Hof van Beroep dat in plaats van de terugvordering van het goed, de verkoper het bedrag van de te vervallen aflossingen verhoogd met de interesten moet ontvangen.⁵⁹³

7. Conclusie

242 Met deze masterproef was het de bedoeling na te gaan wat de pijnpunten onder de Faillissementswet waren inzake het eigendomsvoorbehoud. Vervolgens bekeek ik ook op welke vlakken de Pandwet hieraan tegemoetgekomen is.

Hoewel deze wet zeer recent in werking is getreden en er bijgevolg (quasi) geen rechtspraak over te vinden is, leert dit onderzoek ons wel al dat deze wet voor een aantal verbeteringen heeft gezorgd.

Zo zorgt de Pandwet voor een veralgemening van het toepassingsgebied van het eigendomsvoorbehoud. Het beding is namelijk niet alleen tegenwerpelijk in het geval van een faillissement, maar ook in alle andere vormen van samenloop.

Daarnaast vormt een verwerking van het betrokken goed niet langer een belemmering voor de uitoefening van het beding. Een vermenging vormt evenmin nog een probleem hoewel de praktijk al een oplossing aanreikte door gebruik te maken van een collectieve revindicatievordering. De verkoper-eigenaar wordt ook niet langer benadeeld bij onroerendmaking door incorporatie. De verkoper-

⁵⁹⁰ B. DE CONINCK, “La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours”, *TBBR* 2005, (241) 258.

⁵⁹¹ Bergen 18 oktober 2001, *P & B* 2002, 161, noot E. BREWAEYS.

⁵⁹² V. SAGAERT en J. DEL CORRAL, *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 79-80.

⁵⁹³ Bergen 18 oktober 2001, *P & B* 2002, 161, noot E. BREWAEYS.

eigenaar neemt zelfs een sterkere positie in dan de hypothecaire schuldeiser op voorwaarde dat hij het beding tijdig registreert.

De registratie van het eigendomsvoorbehoud in het pandregister is weliswaar slechts facultatief, maar gelet op de twee voordelen die de registratie biedt – namelijk het behoud van het eigendomsvoorbehoud bij een onroerendmaking en de afwezigheid van de goede trouw in het kader van artikel 2279 BW in hoofde van een professionele derde-verkrijger die het pandregister niet geraadpleegd heeft – zullen er vermoedelijk toch veel registraties volgen aangezien een voorzichtige schuldeiser zijn eigendomsvoorbehoud zal registreren.⁵⁹⁴

243 De pandwet zorgt ook voor een aantal verduidelijkingen.

Vóór de inwerkingtreding van deze wet kon het beding, volgens de meerderheid in de rechtspraak en rechtsleer, enkel in een verkoopovereenkomst worden opgenomen. Hierdoor was er meestal een *a posteriori* beoordeling nodig. Door de Pandwet krijgt de verkoper-eigenaar een *a priori* rechtszekerheid over zijn rechtspositie aangezien de aard van de overeenkomst geen rol meer speelt.

De Pandwet neemt eveneens uitdrukkelijk het principe van de zakelijke subrogatie op in artikel 9. Hierdoor verduidelijkt ze dat de zakelijke subrogatie mogelijk is ongeacht of de koper bevoegd was om tot doorverkoop over te gaan of niet.

244 Door het invoeren van de Pandwet haalt de Belgische wetgever haar achterstand in vergelijking met de buurlanden in. Dit komt ook de concurrentie tussen Belgische en buitenlandse verkopers ten goede.

245 Toch heeft de Pandwet ook nog een aantal werkpunten.

De Pandwet moet verduidelijken wanneer de registratie moet plaatsvinden om het eigendomsvoorbehoud bij een onroerendmaking door incorporatie te behouden. Indien de wetgever deze lacune niet opvult, zal uit de rechtspraak moeten blijken hoe deze registratieverplichting in de praktijk het best wordt toegepast en geïnterpreteerd moet worden.

Hoewel de Pandwet door de uitdrukkelijke instemmingsvereiste vanwege de consument voor het eerst aandacht schenkt aan de zwakkere positie van deze koper, blijkt uit de tekst van de wet niet of deze vereiste een geldigheids- dan wel een tegenwerpelijksvereiste is. Het zou beter zijn dat dit uitdrukkelijk opgenomen wordt in de wet zelf. Een andere mogelijkheid is dat de rechtspraak hierover een – hopelijk unaniem – standpunt zal innemen.

⁵⁹⁴ V. NICAISE, “La portée de la réforme des sûretés réelles mobilières sur le secteur des assurances”, *For.ass.* 2017, (125) 130.

Bibliografie

Rechtsleer

APERS, A. en GRUYAERT, D., “Eigendomsvoorbehoud en onroerende incorporatie volgens de nieuwe pandwet: welk nieuws onder de zon?”, *TPR* 2015, 83-124.

BAECK, J., “Achtergrond en krachtlijnen van de hervorming” in BAECK, J. en KRUIHOF, M. (eds.), *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, 1-25.

BAECK, J., “Het nieuwe zekerheidsrecht” in CLAEYS, I. (ed.), *Een kritische blik op zekerheden, prijsregulering en ontslag*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 1-39.

BAECK, J. en CALLEWAERT, S., “Commentaar bij art. 19 Pandwet” in DIRIX, E., FRANÇOIS, P. en TISON, M. (eds.), *Voorrechten en hypothecken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2016, 19-1 – 19-6.

BALLON, G.L., “The battle of forms” (noot onder Kh. Brussel 11 januari 2008), *DAOR* 2008, 111-113.

BECK, S. en DEPRÉ, P., *Praxis der Insolvenz*, München, Vahlen, 2017, 1871 p.

BECUE, P., “De wet van 11 juli 2013 met betrekking tot de hervorming van zakelijke zekerheden op roerende goederen (nieuwe pandwet). Principes en impact op de verzekeringssector. Het eigendomsvoorbehoud in België komt tot volledige maturiteit”, *T.Verz.* 2014, 352-386.

BERCKMANS, C., “De hervorming van de roerende zakelijke zekerheden in een notendop”, *CJ* 2016, 21-31.

BERLINGIN, M., GRISARD, D., KOHL, B., MOUGENOT, D., VAN ENIS, Q. en STIEVENART, A., *Les conditions générales: questions particulières*, Louvain-la-Neuve, Anthemis, 2009, 136 p.

BOUFFLETTE, S., “La possession en matière mobilière et l’article 2279 du Code civil”, *TBBR* 2007, 75-87.

BRAECKMANS, H., “Is tegenwerpelijkmaking van eigendomsvoorbehoud op grond van bewaargeving mogelijk?” (noot onder Kh. Kortrijk 7 juni 1977), *RW* 1979-80, 2076-2077.

BROECKX, K., “Uitwinning van pandrechten” in BAECK, J. en KRUIHOF, M. (eds.) *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, 93-110.

BROUCKE, B., “Zekerheden ten gunste van een collectiviteit van schuldeisers - de praktijk van gesyndiceerde kredieten” in DIRIX, E., FRANÇOIS, P. en TISON, M. (eds.), *Voorrechten en hypothecken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Capita selecta VI*, Mechelen, Kluwer, 2009, 1-43.

BRULOOT, D. en STEENNOT, S., “Clausules i.v.m. de tegenwerpelijkheid van algemene voorwaarden” in BALLON, G.L., DE DECKER, H., SAGAERT, V. en TERRY, E. (eds.), *Gemeenrechtelijke clausules*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 359-396.

BRUYLAND, H., “Beding van eigendomsvoorbehoud inzake afbetalingsovereenkomsten eerlang tegenwerpelijk aan derden?”, *RW* 1980-81, 2829-2833.

BUYSENS, F., “Overdracht van eigendom en risico en leveringsplicht bij verkoop van een onroerend goed”, *Not.Fisc.M.* 2001, 33-63.

CATTARUZZA, J., “Les grands axes de la réforme des sûretés mobilières”, *BFR* 2013, 183-194.

CAUFFMAN, C., “Retentierecht. Tegenwerpelijkheid aan de verkoper, titularis van een eigendomsvoorbehoud.”, *NJW* 2005, 686-689.

CUYPERS, A. en FRANCOIS, P. “Commentaar bij art. 20, 5° Hypotheekwet” in DIRIX, E., FRANÇOIS, P. en TISON, M. (eds.), *Voorrechten en hypotheken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2013, 20,5°-1 – 20,5°-89.

CUYPERS, A. en BONCQUET, J., “Commentaar bij art. 45, 2°, 2e lid Hyp.W.” in DIRIX, E., FRANCOIS, P. en TISON, M. (eds.), *Voorrechten en hypotheken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2017, 45, 2°, 2° lid-1 – 45,2°, 2° lid-35.

DEBUSSCHERE, S., “Derde-medeplichtigheid aan contractbreuk: de vereiste kennis in hoofde van de derde-medeplichtige. Analyse van de rechtspraak na het cassatiearrest van 22 april 1983”, *DAOR* 1999, 24-38.

DE CONINCK, B., “La clause de réserve de propriété et son opposabilité en cas de concours”, *TBBR* 2005, 241-258.

DE CONINCK, J., “Het primaat van de partijbedoeling als onderscheidend criterium tussen voorwaarden en termijnen” (noot onder Antwerpen 8 oktober 2007), *TBBR* 2008, 257- 265.

DE DECKER, H., “Opschortende en ontbindende voorwaarden” in BALLON, G., DE DECKER, H., SAGAERT, V., TERRYIN, E., TILLEMANS, B. en VERBEKE, A-L. (eds.), *Gemeenrechtelijke clausules*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 573-596.

DE HEMPTINNE, R. en RUYFFELAERE, A., “Naar de tegenstelbaarheid van de clause van eigendomsvoorbehoud” in STORME, M. en DEL MARMOL, C. (eds.) *Jurist in Bedrijf*, Brussel, Bruylant, 1989, 131-151.

DEL CORRAL, J., “Bezit geldt als (titel van) eigendom” (noot onder Gent 30 november 2006), *Not.Fisc.M.* 2008, 317-320.

DEL CORRAL, J., *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 629 p.

DEL CORRAL, J., “Eigendom tot zekerheid” in BRAECKMANS, H., DE TANDT, F., DIRIX, E., VAN CAMP, E. en LYSSENS, T. (eds.), *Faillissement & Reorganisatie*, Mechelen, Kluwer, 2017, II.H.A-1 – II.H.A.46.

DE WULF, H., KEIRSBILCK, B. en TERRYIN, E. “Overzicht van rechtspraak. Handelsrecht en handelspraktijken 2003-2010”, *TPR* 2011, 921-1320.

DIRIX, E., “De derde-medeplichtigheid aan andermans contractbreuk: het einde van de controverse” (noot onder Cass. 22 april 1983), *RW* 1983-1984, 431-433.

DIRIX, E., “Nieuwe overeenkomsten tot zekerheid”, *TPR* 1988, 323-355.

DIRIX, E. en DE CORTE, R., *Zekerheidsrechten*, Deurne, Kluwer, 1992, 320 p.

DIRIX, E. en BALLON, G.L., *Factuur*, Gent, Story-Scientia, 1993, 278 p.

DIRIX, E., “Eigendomsvoorbehoud en samenloop” (noot onder Cass. 22 september 1994), *RW* 1994-95, 1265-1266.

DIRIX, E., “Eigendomsvoorbehoud”, *RW* 1997-98, 481-496.

DIRIX, E., “De uitoefening van het eigendomsvoorbehoud bij faillissement”, *RW* 1999-2000, 1038-1039.

DIRIX, E. en DE CORTE, R., *Zekerheidsrechten in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Antwerpen, Story-Scientia, 1999, 486 p.

DIRIX, E., “Overzicht van rechtspraak. Zekerheden 1998-2003”, *TPR* 2004, 1163-1311.

DIRIX, E. en DE CORTE, R., *Zekerheidsrechten*, Gent, Story-Scientia, 2006, 519 p.

DIRIX, E., “Effect of security vis-à-vis Third Person” in DROBNIG, U., SNIJDERS, H.J. en ZIPPRO, E.-J., (eds.) *Divergences of Property Law, an obstacle to the International Market?*, München, Sellier, 2006, 69-93.

DIRIX, E., “Commentaar bij art. 101 Faill.W.” in DIRIX, E., FRANÇOIS, P. en TISON, M. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2011, 101-1 – 101-48.

DIRIX, E., “De wet van 11 juli 2013 betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen”, *Notariaat* 2014, afl. 1, 1-6.

DUMONT DE CHASSART, C., “De tegenstelbaarheid van algemene voorwaarden “offline”” in ONGENA, S. (ed.), *Algemene voorwaarden*, Mechelen, Kluwer, 2006, 1-30.

FABER, W. en LURGER, B., *Acquisition and Loss of Ownership of Goods*, Munich, Sellier, 2011, 1658.

FRANSIS, R., “Tegenwerpelijkheid van het eigendomsvoorbehoud bij samenloop: de wetgever is opnieuw (dringend) aan zet”, *NJW* 2010, 503-504.

FRANSIS, R., “De conversie van de fiduciaire eigendomsoverdracht van een schuldvordering in een pand bij samenloop” (noot onder Cass. 3 december 2010), *RW* 2010-11, 1178-1181.

FRANÇOIS, P., “De nieuwe pandwet: enkele (praktische) beschouwingen vanuit het oogpunt van de bankier” in CLAEYS, I. (ed.), *Een kritische blik op zekerheden, prijsregulering en ontslag*, Antwerpen, Intersentia, 2016, 40-68.

GIGOT A.S., “L'opposabilité de la clause de réserve de propriété en cas de procédures collectives d'insolvabilité”, *TBH* 2011, 511-544.

GREGOIRE, M., “Questions liées à l'invocation d'une clause de réserve de propriété” in VAN OMMESLAGHE, P. (ed.), *Mélanges offerts à Pierre Van Ommeslaghe*, Brussel, Bruylant, 2000, 465-495.

GRUYAERT, D., “Het Hof van Cassatie geeft zeer (te?) ruime interpretatie aan de bevoegdheid tot revindicatie” (noot onder Cass. 7 juni 2013), *RW* 2013-14, 579-583.

GRUYAERT, D., “Het krediet eigendomsvoorbehoud”, *TPR* 2016, 1205-1235.

HELLEBUYCK, E., “Commentaar bij art. 69 Pandwet” in DIRIX, E., FRANÇOIS, P. en TISON, M. (eds.), *Voorrechten en hypotheeken. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, 69-1 – 69-6.

HELLEBUYCK, E., "Commentaar bij art. 70 Pandwet" in DIRIX, E., FRANÇOIS, P. en TISON, M. (eds.), *Voorrechten en hypotheke. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, 70-1 – 70-5.

HELLEBUYCK, E., "Commentaar bij art. 71 Pandwet" in DIRIX, E., FRANÇOIS, P. en TISON, M. (eds.), *Voorrechten en hypotheke. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, 71-1 – 71-2.

HELLEBUYCK, E., "Commentaar bij art. 72 Pandwet" in DIRIX, E., FRANÇOIS, P. en TISON, M. (eds.), *Voorrechten en hypotheke. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, 72-1 – 72-2.

HELSEN, F., "Onroerendmaking van roerend onderpand: opgepast voor de nieuwe dode hoek!", *Notariaat* 2017, afl. 8, 1-4.

HELSEN, F., "Pand en eigendomsvoorbehoud voorbij de onroerendmaking. De Nieuwe Pandwet en het notariaat", *Not.Fisc.M.* 2018, 17-25.

HOUBEN, R., *Schuldvergelijking*, Antwerpen, Intersentia, 2010, 638 p.

JANSEN, R., *Beschikkingsonbevoegdheid*, Antwerpen, Intersentia, 2009, 931 p.

JANSEN, R. en SAGAERT, V., "Overzicht van rechtspraak. Zakelijke zekerheden (2004-2010)", *TPR* 2012, 1223- 1399.

JANSEN, R., "Eigendomsvoorbehoud" in BAECK, J. en KRUTHOF, M. (eds.) *Het nieuwe zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, 139-166.

KOKELENBERG, J., VAN SINAY, T., SAGART, V. en JANSEN, R., "Bezit", *TPR* 2009, 1660-1711.

KRINGS, M., noot onder Luik 3 juni 1981, *TBH* 1983, 362-365.

LEBON, C., "Non nudis pactis dominia rerum transferuntur. Kritische bemerkingen omtrent de consensualiteit van de overdracht van eigendom en de vestiging van beperkte zakelijke rechten", *TPR* 2004, 409-438.

MERCHERS, Y., "Contract en derde medeplichtigheid", *RW* 1985-86, 2085-2100.

MERTS, J., "Eigendomsvoorbehoud" in BRAECKMANS, H., DE TANDT, F., DIRIX, E., VAN CAMP, E. en LYSSENS, T. (eds.), *Faillissement en Reorganisatie*, Mechelen, Kluwer, 2000, II.H.20-1 – II.H.20-28.

NICAISE, V., "La portée de la réforme des sûretés réelles mobilières sur le secteur des assurances", *For.ass.* 2017, 125-133.

PÉROCHON, F., DERRIDA, F. en MOUSSERION, J.M., *La réserve de propriété dans la vente de meubles corporels*, Parijs, Litec, 1988, 332 p.

REEHUIS, W.H.M., *Overdracht*, Deventer, Kluwer, 2010, 135 p.

RONSE, J., "Gerechtelijke conversie van nietige rechtshandelingen", *TPR* 1965, 199-227.

SAGAERT, V., "Intertemporele werking van zakelijke zekerheidsrechten" in DIRIX, E., CUYPERS, A. en LANOYE, L. (eds.), *Voorrechten en hypotheke. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer, Hypotheke*, Mechelen, Kluwer, 2002, 1-31.

SAGAERT, V., “Het “in natura”-vereiste bij eigendomsvoorbehoud: de gevolgen van de bewerking, vermenging en wederverkoop” (noot onder Brussel 19 november 2002), *TBH* 2003, 773-781.

SAGAERT, V., *Zakelijke Subrogatie*, Antwerpen, Intersentia, 2003, 793 p.

SAGAERT, V., “Het eigendomsrecht als volwaardig zekerheidsinstrument?” in ALOFS, E., BROECKX, K. en CASMAN, H. (eds.), *Insolventierecht 2004-2005*, Mechelen, Kluwer, 2006, 189-230.

SAGAERT, V., “Onroerendmaking door incorporatie: over het verschil tussen beweegbaarheid en verplaatsbaarheid” (noot onder Cass. 14 februari 2008), *RW* 2008-09, 457-459.

SAGAERT, V., *Goederenrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 785 p.

SAGAERT, V. en DEL CORRAL, J., *Eigendomsvoorbehoud*, Mechelen, Kluwer, 2015, 178 p.

SAGAERT, V. en GRUYAERT, D., “Het eigendomsvoorbehoud: risico’s naar huidig en komend recht” in STORME, M.E. (ed.), *Insolventie- en beslagrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, 37-56

SAGAERT, V., “Het eigendomsvoorbehoud (en retentierecht) onder de pandwet” in STORME, M.E. (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, 29-63.

SCHRANS, G., “Het beding van eigendomsvoorbehoud en zijn externe werking tegenover de schuldeisers van de koper van een zaak”, *TPR* 1982, 145-169.

STEENNOT, R., “De bescherming van de consument bij pandovereenkomsten”, in STORME, M.E. (ed.), *Roerende zekerheden na de Pandwet*, Antwerpen, Intersentia, 2017, 125–155.

STIJNS, S., “Les contrats et les tiers” in WERY, P., DE LEVAL, C., DEMOULIN, M. en FONTAINE, M. (eds.), *Le droit des obligations contractuelles et le bicentenaire du Code civil*, Brussel, La Chartre, 2004, 189-239.

STIJNS, S., *Leerboek Verbintenissenrecht. Boek 1*, Brugge, Die Keure, 2005, 268 p.

STIJNS, S., “Schorsing van verbintenissen door opschortende voorwaarden en termijnen” in DE BOECK, A., STIJNS, S. en VAN RANSBEECK, R. (eds.) *Schorsing van verbintenissen en overeenkomsten*, Brugge, Die Keure, 2010, 217 p.

STIJNS, S., “De beëindiging van verbintenissen: recente evoluties inzake betaling, nietigheid, ontbindende voorwaarde en verval” in DE BOECK, A., SAMOY, I., STIJNS, S. en VANDEN BERGHE, O. (eds.), *Themis 56 – Verbintenissenrecht*, Brugge, Die Keure, 2010, 25-71.

STORME, M.E., “Overdracht van roerende goederen, vestiging van pandrecht, eigendomsvoorbehoud: een poging tot systematisatie” in DIRIX, E., CASMAN, H. en DE CORTE, R. (eds.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Antwerpen, Kluwer, 1992, 403-510.

STORME, M.E., “In subsidiaire orde”, *TPR* 2017, 411-416.

STORME, M.E., “De verkrijging te goeder trouw van het pandrecht van de verhuurder” (noot onder. Cass. 4 december 2003), *RW* 2004-05, 623-624.

STORME, M.E., “Het conventioneel uitgebreid retentierecht en de tegenwerpbaarheid ervan aan de eigenaar van de in bewaring gegeven zaak” (noot onder Cass. 27 april 2006), *RW* 2007-08, 1543-1547.

STORME, M. E., “Eigendomsvoorbehoud en samenloop buiten faillissement: Hof van Cassatie lijdt aan fantoompijn”, *RW* 2011-12, 254-266.

STORME, M.E., “Actualia roerende zakelijke zekerheden” in STORME, M.E. (ed.), *Insolventie- en beslagrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, 95-153.

STORME, M.E., *Zekerheden- en Insolventierecht*, 2017, <https://www.law.kuleuven.be/personal/mstorme/InsolventierechtIV2017.pdf>, 1323 p.

THIELENS, M., “Rol van het eigendomsvoorbehoud in faillissementen. Het eigendomsvoorbehoud is dood, lang leve het eigendomsvoorbehoud!”, *Jura Falc.* 2016-17, 213-247.

TIMMERMANS, R., “De onderhandse koop en verkoop van een onroerend goed door particulieren” in DERINE, R., BAX, M. en COUTURIER, J.J. (eds.), *Het Onroerend Goed In De Praktijk*, Mechelen, Kluwer, 2009, II.L.6-1 – II.L.6-72.

VAN CAMP, E. en MERTENS, I., *Faillissementswet anno 2008*, Mechelen, Kluwer, 2008, 455 p.

VAN DEN ABEELE, M., “Règlement collectif de dettes et clause de réserve de propriété”, *Jaarboek Kredietrecht* 2005, 264-267.

VAN LATHEM, M., “Het afbetalingscontract en het eigendomsvoorbehoud”, *RW* 1947-48, 1025-1032.

VAN MALDEREN, G., DEENE, J. en MARCHAND, K., “De overeenkomst: Geldigheidsvoorwaarden” in CLAESSENS, B., HENS, T., LEJEUNE, D. en ROODHOOFT, J. (eds.), *Bestendig Handboek Verbintenissenrecht*, Antwerpen, Kluwer, 2016, II.4-34 – II.4-116.

VAN OLDENEEL, C., “Sûretés réelles mobilières: une réforme en profondeur”, *Bull. Ass.* 2013, 374-376.

VAN OMMESLAGHE, P., “Les sûretés nouvelles issues de la pratique - Développements récents” in FORIERS, P., GREGOIRE, M., STRANART, A. en KRINGS, E. (eds.) *Le droit des sûretés*, Brussel, Jeune Barreau, 1992, 377-415.

VAN OMMESLAGHE, P., “De opschortende voorwaarde: goede en slechte gebruiken in de praktijk”, *Not.Fisc.M.* 2012, 106-115.

VAN OMMESLAGHE, P., “Tome II: Les obligations” in DE PAGE, H. (ed.), *Traité de droit civil belge*, Brussel, Bruylant, 2013, 2738.

VAN PARIJS, R. en GEERTS, S., “Note sur le mode d’introduction de l’action en revendication fondée sur l’article 101 de la loi sur les faillites et sur les conflits pouvant exister entre le vendeur bénéficiant d’une clause de réserve de propriété et le bailleur et/ ou le gagiste sur fonds de commerce” (noot onder Kh. Dendermonde 5 oktober 1998), *TBH* 1999, 207-208.

VAN QUICKENBORNE, M. en DEL CORRAL, J., “Voorwaarde” in DIRIX, E. en VAN OEVELEN, A. (eds.), *Bijzondere overeenkomsten. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 2014, 1-184.

VANWYNSBERGHE, M., “Eigendomsvoorbehoud en bewerking of vermenging van de onbetaalde goederen”, *Jura Falc.* 2010-11, 29-64.

VERJANS, E., “Derde-medeplichtigheid en de onderzoeksplicht van beroepshandelaars in tweedehandsvoertuigen” (noot onder Brussel 21 december 2010), *TBBR* 2012, 142-148.

VERJANS, E., “Enkele vragen naar aanleiding van een casus over derde-medeplichtigheid aan contractbreuk in de kanspelsector” (noot onder Antwerpen 7 december 2011), *TBH* 2014, 170-176.

VERLAECKT, V. “Artikel 69” in BLOMMART, D., CERFONTAINE, J., DE BRUYCKER, J., SAGAERT, V. en STEENNOT, R. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, 622-627.

VERLAECKT, V. “Artikel 70” in BLOMMART, D., CERFONTAINE, J., DE BRUYCKER, J., SAGAERT, V. en STEENNOT, R. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, 627-631.

VERLAECKT, V. “Artikel 71” in BLOMMART, D., CERFONTAINE, J., DE BRUYCKER, J., SAGAERT, V. en STEENNOT, R. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, 631.

VERLAECKT, V. “Artikel 72” in BLOMMART, D., CERFONTAINE, J., DE BRUYCKER, J., SAGAERT, V. en STEENNOT, R. (eds.), *Economisch recht. 5 : Bank en zekerheden*, Brussel, Larcier, 2014, 631.

VEROUGSTRAETE, I., DE WOLF, M., INGHELS, B., BIHAIN, L., LEBEAU, J., JEHASSE, P., BERTIN, O., DAVID, W., RENARD, J., RENARD, V. en DU JARDIN, L. *Manuel de la continuité des entreprises et de la faillite*, Mechelen, Kluwer, 2011, 1010 p.

VERSCHELDEN, G., “Eigendomsvoorbehoud tussen partijen en tegenover derden”, *AJT* 1998-1999, 821-840.

WAELEBROECK, M., *le transfert de la propriété dans la vente d'objets mobiliers corporels en droit comparé*, Brussel, Bruylant, 1961, 247 p.

WITZ, C., *La fiducie en droit privé français*, Parijs, Economica, 1981, 351 p.

WYLLEMAN, A., *Goederenrecht*, Brugge, Die Keure, 2017, 162 p.

Rechtspraak

België

GwH 27 juli 2011, nr. 142/2011.

GwH 6 oktober 2016, nr. 124/2016.

Cass. 2 mei 1964, *Pas.* 1964, I, 932.

Cass. 27 november 1981, *RW* 1981-82, 2141.

Cass. 22 april 1983, nr. 3612.

Cass. 22 februari 1988, *RW* 1988-89, 193.

Cass. 15 september 1988, *RW* 1988-89, 879-881.

Cass. 25 mei 1990, *RW* 1990-91, 149-151, concl. D'HOORE, G.

Cass. 6 januari 1992, nr. 7256.

Cass. 22 september 1994, *RW* 1994-95, 1264-1266, noot DIRIX, E.

Cass. 9 november 1995, AR C.93.0035.N.

Cass. 17 oktober 1996, AR C.94.0421.F.

Cass. 6 november 1997, AR C.95.0349.N.

Cass. 6 maart 1998, AR C.96.0483.F.

Cass. 23 juni 2000, AR C.99.0395.F.

Cass. 2 mei 2002, *NJW* 2002, 24, noot.

Cass. 8 november 2002, *RW* 2003-04, 1459, noot VAN OEVELEN, A.

Cass. 13 november 2003, AR C.01.0450.N.

Cass. 12 februari 2004, AR C.01.0121.N.

Cass. 4 februari 2005, AR C.03.0089.N.

Cass. 19 mei 2005, AR C.04.0337.F.

Cass. 13 september 2005, AR P.05.0372.N.

Cass. 27 april 2006, AR C.04.0478.N.

Cass. 25 september 2006, AR C.05.0554.F.

Cass. 6 februari 2009, AR C.08.0296.N.

Cass. 18 maart 2010, AR C.09.0136.N.

Cass. 7 mei 2010, AR C.09.0317.F.

Cass. 26 november 2010, AR C.10.0006.N.

Cass. 3 december 2010, AR C.09.0459.N.

Cass. 3 februari 2011, AR C.09.0039.F-C.09.0443.F.

Cass. 19 december 2011, AR C.10.0587.F.

Cass. 12 oktober 2012, AR C.11.0692.N.

Antwerpen 30 juni 1980, *RW* 1981-81, 2071, noot NEELS, L.

Antwerpen 24 maart 1986, *RW* 1986-87, 798.

Antwerpen 1 maart 1988, *RW* 1988-89, 575.

Antwerpen 21 december 1993, *RW* 1994-95, 331.

Antwerpen 16 januari 1996, *RW* 1995-96, 1417.

Antwerpen 18 november 2002, *RW* 2003-04, 629-230.

Antwerpen 15 maart 2004, nr. 2000AR61, www.juridat.be.

Antwerpen 3 februari 2005, *RW* 2005-06, 788.

Antwerpen 3 april 2017, *RW* 2017-18, 741.

Bergen 27 mei 1992, www.juridat.be (samenvatting).

Bergen 18 oktober 2001, *P & B* 2002, 161, noot BREWAEYS, E.

Brussel 24 december 1898, *Pas.* 1899, II, 138.

Brussel 7 februari 1990, *RW* 1990-91, 639, noot LIBERT, H.

Brussel 6 december 1990, nr. 1359, www.juridat.be (samenvatting).

Brussel 7 mei 1991, www.juridat.be (samenvatting).

Brussel 31 maart 1992, *JT* 1992, 640.

Brussel 26 november 2001, *RW* 2002-03, 1302.

Brussel 23 februari 2009, nr. 2002AR2199, www.juridat.be.

Brussel 21 december 2010, *TBBR* 2012, 140, noot VERJANS, E.

Gent 17 mei 1966, *Rec.gén.enr.not.* 1967, 403.

Gent 29 juni 1973, *RW* 1973-74, 2501.

Gent 10 november 1994, *AJT* 1995-96, 304, noot BLOMMAERT, D.

Gent 4 december 2002, *RABG* 2003, 676.

Gent 17 november 2003, *RW* 2005, 704, noot BEKAERT, J.

Gent 10 november 2003, *TBH* 2004, 405.

Gent 9 januari 2006, *RW* 2006-07, 1366.

Gent 29 januari 2010, nr. 2007/AR/2440, www.juridat.be.

Gent 17 september 2010, nr. 008-AR-2697, www.juridat.be.

Luik 3 juni 1981, *TBH* 1983, 358, noot KRINGS, M.

Luik 28 juni 1991, www.juridat.be (samenvatting).

Luik 28 oktober 1999, *TBH* 2000, 299.

Luik 15 januari 2009, *JLMB* 2010, 350.

Luik 23 april 2012, nr. 2011/RG/524, www.juridat.be.

Rb. Brussel 24 november 1995, *JLMB* 1996, 886.
Rb. Leuven 3 december 1996, *RW* 1996-97, 1239.
Rb. Luik 11 januari 1984, nr. 86/245, www.juridat.be (samenvatting).
Rb. Namen 17 juni 1986, *RRD* 1987, 138.

Kh. Bergen 6 november 2008, *DAOR* 2009, 49.
Kh. Brugge 31 januari 1991, *TBH* 1991, 665.
Kh. Brussel 5 februari 1991, *TBH* 1992, 631.
Kh. Brussel 16 augustus 2005, *RW* 2007-08, 1460.
Kh. Brussel 18 april 2007, *RW* 2008-09, 420.
Kh. Brussel 11 januari 2008, *DAOR* 2008, 109, noot BALLON, G.L.
Kh. Brussel 20 juni 2008, *RW* 2011-12, 706.
Kh. Charleroi 5 mei 1993, *JLMB* 1995, 158 (samenvatting).
Kh. Dendermonde 5 oktober 1998, *TBH* 1999, 206-208, noot PARIJS, E. en GEERTS, S.
Kh. Gent 24 december 1999, *RW* 2000-01, 350-352.
Kh. Gent 8 april 2008, *RW* 2008-09, 976.
Kh. Gent (afd. Dendermonde) 9 januari 2017, *RW* 2016-17, 1106.
Kh. Hasselt 19 augustus 2009, *RW* 2010-11, 1141.
Kh. Kortrijk 14 september 2006, AR 3702/04, www.juridat.be.
Kh. Tongeren 6 april 1998, *RW* 1998-99, 338.
Kh. Tongeren 14 februari 2008, *RW* 2008-09, 1013.
Kh. Tongeren 29 april 2008, *NJW* 2011, 388, noot VANDERHAEGEN, A.
Kh. Turnhout 29 juni 1999, *RW* 1999-2000, 930.
Kh. Verviers 10 april 2003, AR A/03.0185-187-188, www.juridat.be.

Vred. Kontich 21 December 1937, *RW* 1938-39, 792-795.
Vred. Verviers 7 juni 2011, *JLMB* 2012, 229.
Vred. Zomergem 11 maart 2011, *RW* 2011-12, 1348.

Nederland

Hoge Raad (NL) 5 december 1986, ECLI:NL:HR:1986:AB9250, www.navigator.nl.
Hoge Raad (NL) 14 februari 1992, ECLI:NL:HR:1992:ZC0505, *NJ* 1993, 623.

Hoge Raad (NL) 3 juni 2016, ECLI:NL:HR:2016:1046, <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:HR:2016:1046&showbutton=true&keyword=ECLI%3aNL%3aHR%3a2016%3a1046>.

Frankrijk

Cass. (FR) 15 juli 1987, nr. 86-11509, www.legifrance.gouv.fr.

Cass. (FR) 17 mei 1988, nr. 86-19.546, www.legifrance.gouv.fr.

Cass. (FR) 9 mei 1995, nr. 92-20.811, www.legifrance.gouv.fr.

Cass. (FR) 11 juli 1995, nr. 93-10.385, www.legifrance.gouv.fr.

Cass. (FR) 11 maart 1997, nr. 94-20069, www.legifrance.gouv.fr.

Cass. (FR) 23 januari 2001, nr. 97-21.660, www.legifrance.gouv.fr.

Cass. (FR) 29 mei 2001, nr. 98-21.126, www.legifrance.gouv.fr.

Wetgeving

Internationale en Europese normen

Principles, Definitions and Model Rules of European Private Law: Draft Common Frame of Reference.

Verordening (EU) 2015/848 van het Europees Parlement en de Raad van 20 mei 2015 betreffende insolventieprocedures, *P.B. L. 141/19* van 5 juni 2015.

Richtlijn 2011/7/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 februari 2011 betreffende bestrijding van betalingsachterstand bij handelstransacties, *P.B. L. 48/1* van 23 februari 2011.

Belgische normen

Burgerlijk Wetboek 21 maart 1804, *BS* 3 september 1807.

Wet 1 augustus 1879 houdende Boek II van het Wetboek van Koophandel, *BS* 9 september 1879, 2.989.

Faillissementswet 8 augustus 1997, *BS* 28 oktober 1997, 28.562.

Wet 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen, *BS* 1 september 1971, 10.442.

Wet 14 januari 2013 houdende diverse bepalingen inzake werklastvermindering binnen justitie, *BS* 1 maart 2013, 12.945.

Wetboek Economisch Recht 28 februari 2013, *BS* 29 maart 2013, 19.975.

Wet 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *BS* 2 augustus 2013, 48.463.

Wet 25 december 2016 houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen, *BS* 30 december 2016, 91.950.

Wet 11 augustus 2017 houdende invoeging van het Boek XX "Insolventie van ondernemingen", in het Wetboek van economisch recht, en houdende invoeging van de definities eigen aan Boek XX en van de rechtshandhabingsbepalingen eigen aan Boek XX in het Boek I van het Wetboek van economisch recht, *BS* 11 september 2017, 83.100.

Ontwerp van faillissementswet, *Parl.St.* Kamer 1995-96, nr. 49-330/2.

Amendement nr. 5 op het ontwerp van faillissementswet, *Parl.St.* Kamer 1995-96, nr. 49-330/2.

Verslag namens de commissie belast met de problemen inzake handels- en economisch recht, *Parl.St.* Kamer, 1996-97, 49-329/17.

Wetsvoorstel tot wijziging van de Faillissementswet van 8 augustus 1997, *Parl.St.* Kamer 2000-01, nr. 50-1131/013.

Amendemen (C. VAN CAUTER, R. LANDUYT, R. TERWINGEN, J. ARENS, P. GOFFIN, Ö. ÖZEN) op het wetsvoorstel tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/1.

Wetsontwerp tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake, *Parl.St.* Kamer 2012-13, nr. 53-2463/1.

Nederlandse normen

Nieuw Burgerlijk Wetboek, <http://wetten.overheid.nl>.

Franse normen

Code civil, www.legifrance.gouv.fr.

Code de commerce, www.legifrance.gouv.fr.

Loi n° 80-335 (FR) 12 mei 1980 relative aux effets des clauses de réserve de propriété dans les contrats de vente, *JO* 13 mei 1980, www.legifrance.gouv.fr.

Loi n° 85-98 (FR) 25 januari 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises, *JO* 25 januari 1985, www.legifrance.gouv.fr.

Loi n° 94-475 (FR) 10 juni 1994 relative à la prévention et au traitement des difficultés des entreprises, *JO* 11 juni 1994, www.legifrance.gouv.fr.

Duitse normen

Bürgerliches Gesetzbuch, www.dejure.org.