

INHOUD

<i>Woord vooraf</i>	19
<i>Lijst der gebruikte afkortingen</i>	21
Titel I. BRONNEN EN BEGINSELEN VAN HET RECHT	23
Hoofdstuk I <i>Inleidende beschouwingen</i>	25
Afdeling 1 Begripsomschrijving van het recht	25
§ 1. Een klassieke definitie	25
§ 2. Analyse van deze klassieke definitie	26
A. Een geheel van gedragsregels	26
B. Opgelegd door de maatschappij	27
C. Ter ordening van de uitwendige gedragingen	28
D. Afdwingbaarheid	28
Afdeling 2 De indeling publiekrecht – privaatrecht	29
§ 1. Het onderscheid tussen publiekrecht en privaatrecht	29
§ 2. Takken van het publiek recht	30
A. Grondwettelijk recht	30
B. Administratief recht	31
C. Fiscaal recht	31
D. Het strafrecht en het strafprocesrecht	31
§ 3. Takken van het privaatrecht	32
A. Burgerlijk recht	32
B. Handels- en economisch recht	32
C. Venootschapsrecht	33
D. Sociaal recht	33
E. Gerechtelijk recht	34

Afdeling 3	
Onderscheid aanvullend recht – dwingend recht – openbare orde en goede zeden	34
Hoofdstuk II	
<i>De formele rechtsbronnen</i>	39
Afdeling 1	
Het begrip rechtsbron	39
Afdeling 2	
De wet	40
§ 1. Het onderscheid tussen een wet in de formele zin van het woord en een wet in de materiële zin van het woord	40
§ 2. De totstandkoming van de wetten in de materiële zin	42
A. De Grondwet	42
B. De federale wetten	43
1. De federale wetgevende macht	43
2. De totstandkoming van federale wetten	44
C. De Decreten en Ordonnanties	49
D. De koninklijke besluiten	53
E. De ministeriële besluiten en besluiten van staatssecretarissen	54
F. De besluiten van een gemeenschaps- of gewestregering	55
G. De besluiten van de leden van de gemeenschaps- en gewestregeringen	55
H. De provinciale verordeningen	56
I. De gemeentelijke reglementen en verordeningen	57
Afdeling 3	
De Gewoonte	57
Afdeling 4	
De algemene rechtsbeginselen	58
Afdeling 5	
De rechtspraak	59
Afdeling 6	
De rechtsleer	60
Afdeling 7	
Internationale en supranationale rechtsbronnen	60
Titel II	
VERBINTENISSENRECHT	65
Inleidend hoofdstuk	67

Hoofdstuk I	
<i>Verbintenissen: Begripsomschrijving – bronnen – soorten</i>	71
Afdeling 1	
Definitie	71
Afdeling 2	
Soorten verbintenissen	72
§ 1. Resultaatsverbintenissen en inspanningsverbintenissen	72
§ 2. Verbintenissen met verscheidene schuldeisers en/of schuldenaars: samen gevoegde, ondeelbare, hoofdelijke en in solidum verbintenissen	74
A. Samen gevoegde of gezamenlijke verbintenissen	74
B. Hoofdelijke verbintenissen	75
1. Algemeen	75
2. Passieve hoofdelijkheid	76
C. Ondeelbare verbintenissen	78
D. In solidum verbintenissen	79
§ 3. Voorwaardelijke verbintenissen	83
A. Algemeen	83
B. De opschortende voorwaarde	85
C. De ontbindende voorwaarde	86
Afdeling 3	
Bronnen	87
Hoofdstuk II	
<i>Verbintenissen uit overeenkomst</i>	91
Afdeling 1	
Begrip en grondbeginselen	91
Afdeling 2	
Soorten overeenkomsten	92
§ 1. Consensuele, zakelijke en plechtige overeenkomsten	92
§ 2. Eenzijdige en wederkerige overeenkomsten	94
§ 3. Contracten intuitu personae	94
§ 4. Overeenkomsten om niet en onder bezwarende titel	95
§ 5. Aflopende contracten en duurcontracten	95
Afdeling 3	
De totstandkoming van overeenkomsten	96
§ 1. Aanbod en aanvaarding	96
§ 2. De geldigheidsvereisten en de nietigheidsregeling	99
A. De geldigheidsvereisten	99
1. Algemeen	99
2. De toestemming	99
3. De handelingsbekwaamheid	111

4. Het voorwerp	112
5. De oorzaak	116
B. De nietigheidsregeling	118
Afdeling 4	
De gevolgen van overeenkomsten tussen partijen	123
§ 1. Algemene beginselen	123
A. De verbindende kracht van de overeenkomst	123
B. De uitvoering van contracten te goeder trouw	125
§ 2. De interpretatie van overeenkomsten	128
§ 3. De vrijwillige uitvoering van de contractuele verbintenissen	131
A. Algemeen	131
B. Wie moet en mag de contractuele verbintenissen uitvoeren?	131
C. Aan wie moet er worden betaald?	133
D. Wat moet er uitgevoerd worden?	134
1. Algemeen	134
2. De betaling van geldschulden	135
E. Plaats, tijdstip en kosten van uitvoering van de overeenkomst	136
F. De toerekening van betalingen	137
§ 3. De contractuele aansprakelijkheid	139
A. Algemene voorwaarden van contractuele aansprakelijkheid	139
1. Een toerekenbare tekortkoming	139
2. De afwezigheid van overmacht	141
3. Exoneratieclausules	145
B. De voorafgaande ingebrekestelling	147
1. De voorafgaande ingebrekestelling als algemeen rechtsbeginsel	147
2. Vorm en inhoud van de ingebrekestelling	150
C. Algemene sanctiemiddelen	151
1. De uitvoering in natura	151
2. Schadevergoeding	155
D. Bijkomende sanctiemiddelen bij wederkerige overeenkomsten	163
1. De exceptie van niet-uitvoering	163
2. Het retentierecht	165
3. De ontbinding van de overeenkomst	165
Afdeling 5	
De gevolgen van overeenkomsten ten aanzien van derden	172
§ 1. Contractspartijen en derden	172
§ 2. Principes inzake de derdenwerking van overeenkomsten	173
§ 3. Uitzonderingen op de principes	175
A. Geen uitzonderingen op de regel dat overeenkomsten geen plichten kunnen opleggen aan derden	175
B. Uitzonderingen op de regel dat derden geen rechten kunnen putten uit een overeenkomst waarbij zij geen partij zijn	175

Hoofdstuk III	
<i>Verbintenissen uit onrechtmatige daad</i>	177
Afdeling 1	
Inleiding	177
§ 1. De buitencontractuele aansprakelijkheid	177
§ 2. Samenloop van contractuele en buitencontractuele aansprakelijkheid	178
§ 3. Coëxistentie van contractuele en buitencontractuele aansprakelijkheid	180
A. Coëxisterende vorderingen in hoofde van de benadeelde partij (actieve coëxistentie)	180
B. Coëxisterende vorderingen ten laste van de aansprakelijke partij (passieve coëxistentie)	182
Afdeling 2	
De aansprakelijkheidsgronden	183
§ 1. De aansprakelijkheid voor eigen foutieve daad	183
A. Algemeen	183
B. Een onrechtmatig handelen	184
1. De schending van een wettelijke of reglementaire gedragsnorm	184
2. De schending van de algemene zorgvuldigheidsnorm	185
C. Schuldbekwaamheid en toerekenbaarheid	186
1. Schuldbekwaamheid	186
2. Toerekenbaarheid	187
§ 2. De aansprakelijkheid voor zaken waarvoor men instaat	188
A. De aansprakelijkheid als bewaarder van een zaak met een gebrek (art. 1384, eerste lid BW)	188
1. Algemeen	188
2. Alleen de bewaarder van de zaak is aansprakelijk	189
3. Schade aan een derde	190
4. De schade is veroorzaakt door een gebrekkige zaak	191
5. Mogelijkheid tot exoneratie	193
B. De aansprakelijkheid voor de instorting van een bouwwerk (art. 1386 BW)	193
1. Algemeen	193
2. Toepassingsvoorwaarden	194
C. De aansprakelijkheid van aanstellers voor schade veroorzaakt door aangestelden (art. 1384, derde lid BW)	198
1. Algemeen	198
2. Toepassingsvoorwaarden	198
Afdeling 3	
De schade	201
§ 1. Schade en schadeloosstelling	201
§ 2. Het schadebegrip	201
§ 3. Soorten schade	203

Afdeling 4	
Het oorzakelijk verband	204
Titel III	
GOEDERENRECHT	207
Inleidend hoofdstuk	209
Afdeling 1	
Goederenrecht, zaken, goederen en zakelijke rechten	209
§ 1. Begripsbepaling	209
§ 2. Het onderscheid tussen zakelijke en persoonlijke rechten	209
Afdeling 2	
Zakelijke rechten en openbare registers	211
§ 1. De registers van de hypotheekbewaarder	211
§ 2. Het kadaster	213
Hoofdstuk I	
<i>Zaken en goederen</i>	215
Afdeling 1	
Begrip	215
Afdeling 2	
Enkele soorten zaken	215
§ 1. Zaken die zijn toegeëigend en zaken die aan niemand toebehoren	215
A. Algemeen	215
B. De gemene zaken	216
C. Res nullius, onbeheerde goederen, verloren zaken, schatten	216
§ 2. Zaken in de handel en buiten de handel	217
§ 3. Tegenwoordige zaken en toekomstige zaken	217
Afdeling 3	
Onderscheiding van de goederen	217
§ 1. Lichamelijke en onlichamelijke goederen	217
§ 2. Roerende en onroerende goederen	218
A. Inleiding	218
B. Onroerende goederen	218
1. Opsomming	218
2. Onroerende goederen uit hun aard	218
3. Onroerende goederen door bestemming	220
4. Onroerende goederen door het voorwerp waarop zij betrekking hebben	222
C. Roerende goederen	222

1. Indeling	222
2. Roerende goederen uit hun aard	222
3. Roerende goederen door wetsbepaling	223
4. De roerende goederen door anticipatie	223
§ 3. Goederen van particulieren en goederen van de overheid	223
A. Goederen van particulieren	223
B. Goederen van de overheid	223
1. Algemeen	223
2. Goederen van het openbaar domein	224
3. Goederen van het privaat domein	227
Hoofdstuk II	
<i>Bezit</i>	229
Afdeling 1	
Begrip	229
Afdeling 2	
Bezitters te goeder en te kwader trouw	230
Afdeling 3	
Deugdelijk bezit en bezitsgebreken	230
Afdeling 4	
Rechtsgevolgen van het bezit	231
§ 1. Rechtsgevolgen van het bezit van onroerende goederen	231
§ 2. De rechtsgevolgen van het bezit van roerende goederen	232
Hoofdstuk III	
<i>Eigendom</i>	235
Afdeling 1	
Begrip en eigenschappen van het eigendomsrecht	235
Afdeling 2	
Voorwerp en omvang van het eigendomsrecht	236
Afdeling 3	
Wijzen van eigendomsverkrijging	236
§ 1. Algemeen	236
§ 2. Toe-eigening	237
§ 3. Vinding	237
§ 4. Natrekking	237
A. Algemeen	237
B. Natrekking van hetgeen door een zaak wordt voortgebracht	237
C. Hetgeen met de zaak verenigd wordt en één lichaam ermee uitmaakt	238

1. Algemeen	238
2. Natrekking ten behoeve van roerende goederen	238
3. Natrekking ten behoeve van onroerende goederen	238
§ 5. Verkrijgende verjaring	242
A. Begrip	242
B. Vereisten	242
 Hoofdstuk IV	
<i>Mede-Eigendom</i>	245
 Afdeling 1	
Begripsomschrijving en vormen van mede-eigendom	245
§ 1. Begrip	245
§ 2. Vormen van mede-eigendom	245
 Afdeling 2	
De toevallige of gewone mede-eigendom	246
§ 1. Een regeling van aanvullend recht	246
§ 2. De rechten en plichten van de mede-eigenaars	247
 Afdeling 3	
De vrijwillige mede-eigendom	248
 Afdeling 4	
Gedwongen mede-eigendom van onroerende goederen in het algemeen	248
 Afdeling 5	
Gedwongen mede-eigendom van gemeenschappelijke delen van gebouwen en groepen van gebouwen (appartementsmede-eigendom)	249
§ 1. Algemene beginselen	249
§ 2. Toepassingsgebied	250
§ 3. De basisakte en het reglement van mede-eigendom	251
§ 4. Het reglement van orde	252
§ 5. De vereniging van de mede-eigenaars	253
§ 6. De algemene vergadering van mede-eigenaars	255
§ 7. De syndicus	258
§ 8. De raad van mede-eigendom	260
§ 9. Het uitvoeren van bouwwerken in een appartementsgebouw	260
§ 10. De eigendomsoverdracht van een kavel	262
 Hoofdstuk V	
<i>De gemene muur</i>	267
 Afdeling 1	
Begrip	267
 Afdeling 2	
Het ontstaan van de mandeligheid	267

§ 1. Vrijwillige of verplichte optrekking van een gemene muur	267
§ 2. Beding van gemeenmaking	268
§ 3. Gedwongen verkoop – recht van gemeenmaking	268
§ 4. De gedwongen koop van de muurgemeenschap	269
§ 5. De verjaring	271
Afdeling 3	
Het bewijs van de mandeligheid	271
Afdeling 4	
De rechten en plichten van de medeëigenaars van een gemene muur	271
§ 1. De rechten	271
§ 2. De plichten	273
Afdeling 5	
Beëindiging van de mandeligheid	273
Hoofdstuk VI	
<i>De aansprakelijkheid wegens abnormale burenhinder</i>	275
Afdeling 1	
De onderscheiden aansprakelijkheidsregimes	275
Afdeling 2	
De foutloze aansprakelijkheid wegens abnormale burenhinder	276
§ 1. Grondslag van de evenwichtsleer	276
§ 2. Toepassingsvereisten	277
A. Nabuurschap	277
B. Abnormale burenhinder	279
1. Algemeen	279
2. Concrete invulling van het begrip abnormale burenhinder	280
C. Oorzakelijk verband en toerekenbaarheid	281
§ 3. De sanctie: de compensatie	282
A. De omvang van de compensatie	282
B. Compensatie in natura of bij wijze van equivalent	283
C. Factoren die de concrete begroting van de compensatie kunnen beïnvloeden bij schade veroorzaakt door niet foutieve bouwwerken	284
1. De concrete staat van het beschadigde gebouw	284
2. De meerwaarde die de schadeverwekkende werken meebrengt	284
§ 4. Rechtsvorderingen	285
A. Samenloop van de vorderingen op grond van de artikelen 544 en 1382 BW	285
B. Regresrecht	285

Hoofdstuk VII	
<i>Vruchtgebruik</i>	287
Afdeling 1	
Begrip, kenmerken en voorwerp	287
Afdeling 2	
De vestiging van het vruchtgebruik	288
Afdeling 3	
De rechten en plichten van de vruchtgebruiker	289
§ 1. De rechten van de vruchtgebruiker	289
A. Afgifte van het goed aan de vruchtgebruiker	289
B. Genotsbevoegdheden ten aanzien van het met vruchtgebruik bezwaarde goed	290
C. Gebruiksbevoegdheden van de vruchtgebruiker	290
1. Algemeen	290
2. Het uitvoeren van bouwwerken door een vruchtgebruiker	292
D. Rechten van de vruchtgebruiker ten aanzien van het recht van vruchtgebruik	293
§ 2. De plichten van de vruchtgebruiker	294
A. De verplichtingen van de vruchtgebruiker bij het ontstaan van het vruchtgebruik	294
1. Inventaris en staat	294
2. Borgstelling	294
B. De verplichtingen van de vruchtgebruiker tijdens de duur van het vruchtgebruik	295
1. Gebruik als een goed huisvader en behoud van de zaak	295
2. De verplichting tot onderhoud en herstel	296
3. De bijdrage in de lasten	297
4. De bijdrage in de schulden	298
C. De verplichtingen van de vruchtgebruiker bij het einde van het vruchtgebruik	298
Afdeling 4	
Rechten en plichten van de blote eigenaar	299
§ 1. De rechten	299
§ 2. De plichten	299
Afdeling 5	
Einde van het vruchtgebruik	299
Hoofdstuk VIII	
<i>Recht van gebruik en bewoning</i>	303
Afdeling 1	
Begrip	303

Afdeling 2	
Vestiging	303
Afdeling 3	
De rechten van de titularis van het recht van gebruik en het recht van bewoning	304
Afdeling 4	
De plichten van de titularis van het recht van gebruik en het recht van bewoning	304
Afdeling 5	
Einde van het recht van gebruik en het recht van bewoning	305
Hoofdstuk IX	
<i>Erfdienstbaarheden</i>	307
Afdeling 1	
Algemeen	307
§ 1. Het begrip erfdiensbaaheid	307
§ 2. Bestaansvereisten	307
§ 3. Kenmerken	310
A. Essentiële kenmerken	310
B. Niet-essentiële kenmerken	310
§ 4. Soorten erfdiensbaaheden	311
A. De voortdurende en de niet-voortdurende erfdiensbaaheden	311
B. De zichtbare en de niet-zichtbare erfdiensbaaheden	312
C. Positieve en negatieve erfdiensbaaheden	312
D. Natuurlijke erfdiensbaaheden, wettelijke erfdiensbaaheden en erfdienstbaarheden ontstaan door toedoen van de mens	313
Afdeling 2	
Erfdiensbaaheden door de mens gevestigd	313
§ 1. De ontstaanswijzen van erfdiensbaaheden	313
A. Algemeen	313
B. De vestiging door een titel	314
C. De verkrijgende verjaring	316
D. Vestiging door bestemming door de huisvader	316
1. Ontstaan van een erfdiensbaaheid door bestemming door de huisvader	316
2. De herleving van een tenietgegane zichtbare erfdiensbaaheid	317
§ 2. Het gebruik en de omvang van erfdiensbaaheden	318
§ 3. De rechten en plichten van het heersende erf	319
§ 4. De rechten en plichten van het dienende erf	320
§ 5. Tenietgaan van erfdiensbaaheden	321

Afdeling 3	
Wettelijke erfdiensbaarheden tot privaat nut en de natuurlijke erfdiensbaarheden	324
§ 1. De erfdiensbaarheid van waterafloop (art. 640 BW)	324
§ 2. De erfdiensbaarheden met betrekking tot het gebruik van bronnen (art. 641-643 BW)	324
§ 3. De gebruiksrechten op waterlopen	324
§ 4. Afstand en tussenwerken vereist bij bepaalde bouwwerken	325
§ 5. Afstanden vereist voor lichten en zichten (art. 675-680bis BW)	325
A. Algemene begrippen	325
B. Wettelijke regeling	326
1. Scheidingsmuur	326
2. Geen scheidingsmuur	327
3. Bijzondere praktijkproblemen	327
§ 6. Dakdrop	328
§ 7. Recht van uitweg (art. 682-685 BW)	328
§ 8. Lasten opgelegd door het Veldwetboek	329
§ 9. Afstand van beplantingen, hagen en sloten	330
§ 10. Ladderrecht	330
Hoofdstuk X	
<i>Recht van opstal en erfpacht</i>	331
Afdeling 1	
Recht van opstal	331
§ 1. Begrip en kenmerken	331
A. Begrip	331
B. Essentiële kenmerken	333
§ 2. De vestiging van het recht van opstal	334
A. Vestiging door titel	334
1. Vestiging bij overeenkomst	334
2. Vestiging bij testament	335
B. Vestiging door verkrijgende verjaring	335
C. Wettelijk opstalrecht	336
§ 3. De rechten en plichten van de opstalhouder tijdens de duurtijd van het recht van opstal	336
A. De rechten tijdens de duurtijd van het recht van opstal	336
1. De rechten op de gebouwen, werken en beplantingen die het voorwerp van het recht van opstal uitmaken	336
2. De bevoegdheden van de opstalhouder ten aanzien van het recht van opstal zelf	337
B. De plichten tijdens de duurtijd van het recht van opstal	338
§ 4. De rechten en plichten van de opstalgever of diens rechtsopvolger tijdens de duurtijd van het recht van opstal	339

A. De rechten tijdens de duurtijd van het recht van opstal	339
B. De plichten tijdens de duurtijd van het recht van opstal	339
§ 5. Het einde van het recht van opstal	339
A. Wijzen van beëindiging van het recht van opstal	339
B. Gevolgen van de beëindiging van het recht van opstal	340
Afdeling 2	
Recht van erfpacht	341
§ 1. Begrip en kenmerken	341
A. Begrip	341
B. Essentiële kenmerken	342
§ 2. De vestiging van het recht van erfpacht	343
A. Vestiging door titel	343
1. Vestiging bij overeenkomst	343
2. Vestiging bij testament	344
B. Vestiging door verkrijgende verjaring	344
§ 3. De rechten en plichten van de erfpachter tijdens de duurtijd van het recht van erfpacht	344
A. De rechten de duurtijd van het recht van erfpacht	344
1. De rechten van de erfpachter op het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het recht van erfpacht	344
2. De rechten van de erfpachter ten aanzien van het recht van erfpacht zelf	345
B. De plichten tijdens de duurtijd van het recht van erfpacht	346
§ 4. De rechten en plichten van de erfpachtgever tijdens de duurtijd van het recht van erfpacht	347
§ 5. Het einde van het recht van erfpacht	348
A. Wijzen van beëindiging van het recht van erfpacht	348
B. Gevolgen van de beëindiging van het recht van erfpacht	349
Bibliografie	351