



Studie **JURI**

Kristof Uytterhoeven

# Bouwstenen van het recht

Vermogensrechtelijke grondslagen  
van bouwen en vastgoed

The bottom section of the cover features a dark red background with a faint architectural drawing of a floor plan. In the bottom left corner, there is a close-up photograph of several grey concrete blocks with circular holes, stacked together.

acco

# 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: samengevoegde, ondeelbare, hoofdelijke en in solidum verbintenissen	74
A. Samengevoegde 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 erfdienstbaarheid	307
§ 2. Bestaansvereisten	307
§ 3. Kenmerken	310
A. Essentiële kenmerken	310
B. Niet-essentiële kenmerken	310
§ 4. Soorten erfdienstbaarheden	311
A. De voortdurende en de niet-voortdurende erfdienstbaarheden	311
B. De zichtbare en de niet-zichtbare erfdienstbaarheden	312
C. Positieve en negatieve erfdienstbaarheden	312
D. Natuurlijke erfdienstbaarheden, wettelijke erfdienstbaarheden en erfdienstbaarheden ontstaan door toedoen van de mens	313
Afdeling 2	
Erfdienstbaarheden door de mens gevestigd	313
§ 1. De ontstaanswijzen van erfdienstbaarheden	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 erfdienstbaarheid door bestemming door de huisvader	316
2. De herleving van een tenietgegane zichtbare erfdienstbaarheid	317
§ 2. Het gebruik en de omvang van erfdienstbaarheden	318
§ 3. De rechten en plichten van het heersende erf	319
§ 4. De rechten en plichten van het dienende erf	320
§ 5. Tienietgaan van erfdienstbaarheden	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

## WOORD VOORAF

Dit boek is in 2007 gegroeid uit de cursusteksten die ik in de acht daaraan voorafgaande jaren had gebruikt voor de colleges privaatrecht aan het toenmalige Departement Architectuur Sint-Lucas van de Hogeschool voor Wetenschap & Kunst. De titel “bouwstenen van het recht” verwijst dan ook in de eerste plaats naar de talrijke studenten architectuur en interieurarchitectuur die in deze tijdspanne kennis hebben gemaakt met het privaatrecht aan de hand van teksten die zij als ontwerper wellicht als een voorontwerp zouden beschouwen van dit boek.

De titel sluit evenwel ook aan bij het opzet van het boek. De “bouwstenen” die in dit handboek worden besproken, zijn een aantal belangrijke begrippen van het verbintenissen- en het goederenrecht die de studenten architectuur en interieurarchitectuur moeten toelaten hun kennis van het privaatrecht verder op te bouwen. Het boek beoogt dan ook geen exhaustieve uiteenzetting te bieden van deze rechtstakken, maar wel aan de toekomstige architecten en interieurarchitecten een wetenschappelijk onderbouwd kader te bieden dat tegelijk aan de hand van praktijkvoorbeelden aangeeft waarom deze begrippen relevant zijn in de bouw- en vastgoedsector.

Het boek richt zich evenwel niet alleen tot de masterstudenten architectuur en interieurarchitectuur, maar tot iedereen die op professionele wijze met bouwen, verbouwen en vastgoed bezig is, zoals architecten, interieurarchitecten, ingenieurs, aannemers, bouwpromotoren, vastgoedmakelaars, bedrijfsjuristen en advocaten. Om die reden werden dan ook de nodige verwijzingen opgenomen in voetnoten ten einde verdergaande studie mogelijk te maken.

In de vierde uitgave van dit boek werden de teksten van de vorige uitgave grotendeels herwerkt en geactualiseerd. Er werd onder meer rekening gehouden met de zesde staatshervorming, het Wetboek van Economisch Recht, de nieuwe reglementering inzake de overheidsopdrachten, en de wijzigingen aan de Opstalwet. Tevens werd de recente rechtspraak en rechtsleer verwerkt. De teksten van de gewijzigde gedeelten van deze druk werden afgesloten op 1 juli 2015. Hier en daar zijn evenwel nog recentere gegevens gebruikt.

## LIJST DER GEBRUIKTE AFKORTINGEN

Afkondigingswet	Wet van 31 mei 1961 betreffende het gebruik der talen in wetgevingszaken, het opmaken, bekendmaken en inwerkingtreden van wetten en verordeningen
Arbeidsovereenkomstenwet	Wet van 3 juli 1978 betreffende de arbeidsovereenkomsten
Bijz. Decr. Vlaamse Instellingen	Bijzonder Vlaams Decreet van 7 juli 2006 over de Vlaamse Instellingen
Bijz. Wet Brusselse Instellingen	Bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen
Bodemdecreet	Decreet 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming
BWHI	Bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen
BW	Burgerlijk Wetboek
Erfpachtwet	Wet van 10 januari 1824 op het erfpachtrecht
Gemeentedecreet	(Vlaams) Gemeentedecreet van 15 juli 2005
Ger.W.	Gerechtelijk Wetboek
GW	De gecoördineerde Grondwet van 17 februari 1994
Handelshuurwet	Wet van 30 april 1951 – Burgerlijk Wetboek – Boek III – Titel VIII – Hoofdstuk II, Afdeling 2bis: Regels betreffende de handelshuur in het bijzonder
Hyp.W.	Hypotheekwet van 16 december 1851 (Boek III, Titel XVIII Burgerlijk Wetboek)
KB	Koninklijk Besluit



KB Uitvoering	Koninklijk Besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten en van de concessies voor openbare werken
Opstalwet	Wet van 10 januari 1824 over het recht van opstal
Overheidsopdrachtenwet 2006	Wet van 15 juni 2006 overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten
Provinciewet	Provinciewet van 30 april 1836
RSZ-Wet	Wet van 27 juni 1969 tot herziening van de besluitwet van 28 december 1944 betreffende de maatschappelijke zekerheid der arbeiders
RvS-Wet	Gecoördineerde wetten van 12 januari 1973 op de Raad van State
Sw.	Strafwetboek
Taalwet Bestuurszaken	Wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken
VCRO	Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
Veldw.	Veldwetboek
Vlaamse Wooncode	Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
VI. Provinciedecreet	Vlaamse Provinciedecreet van 9 december 2005
VWEU	Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie
Wet Betalingsachterstand Handelstransacties	Wet van 2 augustus 2002 betreffende de bestrijding van de betalingsachterstand bij handelstransacties
WER	Wetboek van Economisch Recht
Wet Duitstalige Gemeenschap	Wet van 31 december 1983 tot hervorming der instellingen voor de Duitstalige Gemeenschap
WIB	Wetboek van de inkomstenbelastingen
W.Kh.	Wetboek van Koophandel
Woningbouwwet	Wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen
W. Provinciedecreet	Waals Decreet van 12 februari 2004 tot organisatie van de Waalse provincies



Deel 1

# BRONNEN EN BEGINSELEN VAN HET RECHT

# Hoofdstuk I

## INLEIDENDE BESCHOUWINGEN

### Afdeling 1

#### **BEGRIPSOMSCHRIJVING VAN HET RECHT**

##### § 1. EEN KLASSIEKE DEFINITIE

1. In het dagelijkse leven wordt eenieder voortdurend – vaak zelfs onbewust – met rechtsregels geconfronteerd. Niettemin blijkt het niet eenvoudig om de essentiële kenmerken van het begrip “recht” samen te brengen in een sluitende wetenschappelijke definitie.<sup>1</sup> Recht is immers een complex fenomeen dat alleen al in het gewone taalgebruik verschillende betekenissen kan hebben. Ondanks de talrijke verdienstelijke pogingen om het recht te definiëren, bestaat er dan ook tot op heden geen algemeen aanvaarde begripsomschrijving.<sup>2</sup>

Eerder dan een bloemlezing te geven van de veelheid van begripsbepalingen die in de literatuur voorkomen, dient ten behoeve van dit boek te worden gezocht naar de grootste gemene deler. In een klassieke Westers-continentale benadering kan recht alsdan worden omschreven als een geheel van afdwingbare gedragsregels die door de daartoe bevoegde organen van de maatschappij bindend worden opgelegd ter ordening van het menselijke handelen en ter bescherming van vitale maatschappelijke belangen.<sup>3</sup>

2. Het weze echter benadrukt dat ook deze definitie slechts een bepaald facet van het begrip recht belicht. Zij reduceert het recht tot een aan de mens uitwendig

(1) Zie B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen* (hierna verkort geciteerd: *Privaatrecht in hoofdlijnen*), Antwerpen, Intersentia, 2012, nrs. 7-11.

(2) G. VERSCHULDEN en S. VOET, *Inleiding tot het privaatrecht* (hierna verkort geciteerd: *Inleiding*), Leuven, Acco, 2013, nr. 1.

(3) Cf. H. COUSY, *Beginselen van het recht* (hierna verkort geciteerd: *Beginselen*), Leuven, Acco, 1989, 9; B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 12; R. DEKKERS en A. WYLLEMAN, *Handboek burgerlijk recht* (hierna verkort geciteerd *Handboek*), I, *Personenrecht – Familierecht*, Antwerpen, Intersentia, 2009, nr. 1; H. DE PAGE, *Traité élémentaire de droit civil belge* (hierna verkort geciteerd: *Traité*), I, *Introduction. Théorie générale des droits et des lois. Les personnes – La famille*, Brussel, Bruylant, 1962, nr. 1; J. H. HERBOTS, *Bronnen en methodiek van het recht* (hierna verkort geciteerd: *Bronnen*), I, Leuven, Acco, 1989, 3; G. VERSCHULDEN en S. VOET, *Inleiding*, nrs. 2-3.

gegeven (het zogenaamde objectieve recht) en heeft te weinig oog voor de concrete aanspraken van het subject die door dit geheel van voorschriften worden beschermd (het zogenaamde subjectieve recht).<sup>4</sup>

In de recente literatuur wordt bovendien het formalistische karakter van de klassieke Westerse zienswijze bekritiseerd. Volgens bepaalde auteurs dient recht eerder te worden opgevat als een maatschappelijke activiteit, waarbij de beoefenaars van het recht (rechters, advocaten, openbaar bestuur...) op een gemotiveerde wijze de rechtsnormen toepassen op conflicterende belangen en aldus op actieve wijze deelnemen aan de regelvorming.<sup>5</sup>

## § 2. ANALYSE VAN DEZE KLASSIEKE DEFINITIE

### A. Een geheel van gedragsregels

3. Recht bestaat uit gedragsregels.<sup>6</sup> Dit zijn imperatieve regels die bepaalde menselijke gedragingen opleggen, verbieden of juist toelaten.

Gebodsbepalingen zijn onder meer de verplichting om beroep te doen op de medewerking van een architect voor het opmaken van de plannen en de controle op de uitvoering van de werken, waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is (art. 4, eerste lid Wet 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van de architect) en de verplichting voor de aanbestedende overheid om bij een aanbestedingsprocedure de opdracht te gunnen aan de laagst regelmatige inschrijver indien de aanbestedende overheid beslist om deze opdracht daadwerkelijk te gunnen (art. 24, eerste lid Overheidsopdrachtenwet 2006). De onverenigbaarheid tussen het beroep van aannemer en architect (art. 6 Wet 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van de architect) is een voorbeeld van een verbodsbepaling. Een voorbeeld van een regel die een bepaald gedrag toelaat, is artikel 7 Handelshuurwet dat de handelshuurder toelaat, mits naleving van een aantal voorwaarden, aan het gehuurde goed bepaalde bouwwerken uit te voeren die dienstig zijn voor zijn onderneming.

Het recht beperkt met andere woorden de menselijke vrijheid door bevelen op te leggen aan de vrije mens. Indien de menselijke gedraging niet overeenstemt met de rechtsregel, moet het gedrag van de mens worden aangepast aan de regel. Aldus onderscheidt recht zich van andere disciplines zoals de natuurkunde of de sociologie die zich beperken tot het beschrijven en verklaren van de natuur, respectievelijk van bepaalde maatschappelijke verhoudingen.<sup>7</sup> Indien de wetten van

(4) H. COUSY, *Beginselen*, 6. Over dit onderscheid o.m.: R. DEKKERS en A. WYLLEMAN, *Handboek*, I, nr. 1.

(5) Zie voor verschillende andere benaderingen van het recht: B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nrs. 25-66.

(6) B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nrs. 13-16; G. VERSCHULDEN en S. VOET, *Inleiding*, nr. 4.

(7) H. COUSY, *Beginselen*, 9.

de natuurkunde niet blijken overeen te stemmen met de werkelijkheid, worden zij aangepast aan deze vaststelling.

4. Rechtsregels worden gekenmerkt door de voorspelbaarheid ervan. Dit betekent dat alle personen die potentieel onder het toepassingsgebied kunnen vallen van een rechtsregel, kennis moeten (kunnen) hebben van de inhoud van de gedragsnorm alvorens deze norm wordt toegepast.<sup>8</sup> Daartoe is een voorafgaande publicatie van deze normen vereist. Uit deze eis vloeit voort dat een rechtsregel slechts verbindende kracht heeft nadat hij is bekendgemaakt in de vorm die bij wet is bepaald (zie art. 190 GW).<sup>9</sup>

De bekendmaking van de rechtsregels moet bovendien zonder discriminatie toegankelijk zijn voor iedereen.<sup>10</sup> De mogelijkheid voor elke persoon om te allen tijde kennis te nemen van de aldus bekend gemaakte rechtsregels is immers een recht dat inherent is aan de rechtsstaat.<sup>11</sup>

## B. Opgelegd door de maatschappij

5. Elke vorm van samenleven van mensen in een maatschappij veronderstelt rechtsregels waaraan de leden van de maatschappij onderworpen zijn (*ubi societas, ibi ius*).<sup>12</sup> Zonder een ordening van de menselijke gedragingen zou een doelmatig samenleven immers geheel onmogelijk worden en de maatschappij vervallen in anarchie.

Omgekeerd is een rechtssysteem steeds een exponent van een maatschappij, waarin het zijn bestaansreden vindt (*ubi ius, ibi societas*).<sup>13</sup> Nochtans bestaat er niet noodzakelijk een eenheid tussen een rechtssysteem en een staat.<sup>14</sup>

Een treffend voorbeeld hiervan is het kerkelijk recht dat geen enkele binding vertoont met een staatkundige entiteit, maar uitgaat van de Katholieke Kerk als instituut. Ook bepaalde beroepsgroepen zoals architecten en vastgoedmakelaars kennen eigen afdwingbare gedragsregels (deontologie) die uitsluitend gelden voor de leden van de betrokken beroepsgroep.

(8) Antwerpen 28 september 1999, *Limb. Rechtsl.* 2001, 48; B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 18; G. VERSCHULDEN en S. VOET, *Inleiding*, nr. 10; W. VAN GERVEN en S. LIERMAN, *Algemeen deel. Veertig jaar later. Privaat- en publiekrecht in een meergelaagd kader van regelgeving, rechtsvorming en regeltoepassing* (hierna verkort geciteerd: *Algemeen deel*), in R. DILLEMANS en W. VAN GERVEN (eds.), *Beginselen van Belgisch privaatrecht*, I, Mechelen, Kluwer, 2010, nr. 66.

(9) Arbitragehof 16 juni 2004, *RW* 2004-05, 414; Cass. 5 januari 1956, *Arr. Cass.* 1956, 339; Cass. 6 januari 1956, *Arr. Cass.* 1956, 342.

(10) Arbitragehof 16 juni 2004, *RW* 2004-05, 414; Arbitragehof 17 januari 2007, *RW* 2006-07, 1598, noot J. VAN NIEUWENHOVE en P. POPELIER.

(11) Arbitragehof 16 juni 2004, *RW* 2004-05, 414.

(12) H. COUSY, *Beginselen*, 9; H. DE PAGE, *Traité*, I, nr. 1.

(13) H. COUSY, *Beginselen*, 9; G. VERSCHULDEN en S. VOET, *Inleiding*, nr. 7.

(14) H. COUSY, *Beginselen*, 16.

6. Binnen de maatschappij worden de rechtsregels opgelegd door de daartoe bevoegde overheidsorganen volgens een op voorhand vastgelegde wijze van totstandkoming.<sup>15</sup>

Wetten komen steeds tot stand volgens bepaalde vaste procedures.<sup>16</sup>

### C. Ter ordening van de uitwendige gedragingen

7. Het recht beoogt uitsluitend het gedrag van de in gemeenschap levende mensen te regelen.<sup>17</sup> Zelfs indien rechtsregels betrekking hebben op zaken of dieren, richten zij zich *de facto* tot de mens. De ordening van de maatschappij door het recht veronderstelt dat een afweging wordt gemaakt tussen conflicterende belangen van de leden van die maatschappij onderling en tussen deze private belangen en het algemeen belang.<sup>18</sup>

8. Bovendien blijft de regelende functie van het recht beperkt tot de ‘uitwendige’ maatschappelijke gedragingen van de mens.<sup>19</sup> Rechtsnormen hebben geen vat op de loutere gedachten.

Dit wordt geïllustreerd door de strafbare poging (art. 51 Sw.) Een poging tot het plegen van een misdaad of wanbedrijf is slechts strafbaar indien het voornemen om de misdaad of het wanbedrijf te plegen zich heeft geopenbaard door uitwendige daden die een begin van uitvoering van die misdaad of van dat wanbedrijf uitmaken.

Op dit vlak verschilt recht duidelijk van moraal.

### D. Afdwingbaarheid

9. Een belangrijk kenmerk van rechtsregels is de afdwingbaarheid ervan.<sup>20</sup> Indien een rechtsregel niet wordt nageleefd, kan door de maatschappij een sanctie worden opgelegd en de naleving van de regels worden bekomen door de uitoefening van een georganiseerde fysieke dwang.

Zo volgt op de overtreding van strafwet een vrijheidsberoving of een geldboete. Wanneer een constructie wordt opgetrokken zonder de daartoe vereiste voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, kan de rechtbank – naast een straf – tevens bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige

(15) H. COUSY, *Beginselen*, 10; B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 18; G. VERSCHULDEN en S. VOET, *Inleiding*, nr. 7.

(16) Zie *infra*, nrs. 42-65.

(17) B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 19; cf. G. VERSCHULDEN en S. VOET, *Inleiding*, nr. 8.

(18) B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 20; G. VERSCHULDEN en S. VOET, *Inleiding*, nr. 8.

(19) H. COUSY, *Beginselen*, 10; B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 19.

(20) B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 21; H. DE PAGE, *Traité*, I, nr. 1; J. H. HERBOTS, *Bronnen*, I, 3; cf. G. VERSCHULDEN en S. VOET, *Inleiding*, nr. 12; zie H. COUSY, *Beginselen*, 11-13.

gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen (art. 6.1.41., § 1 j° 6.1.1., eerste lid, 1° j° 4.2.1., 1°, a) VCRO).

Dit kenmerk onderscheidt rechtsregels van andere regels zoals morele regels of beleefdheidsregels.

**10.** De overheid heeft evenwel het monopolie om de niet-naleving van een rechtsnorm te sanctioneren. De burger mag in beginsel zelf geen geweld gebruiken om zijn rechten te doen eerbiedigen (verbod van eigenrichting), maar zal zich tot de overheid dienen te wenden om zijn rechten af te dwingen.<sup>21</sup>

Indien een overeenkomst niet wordt nageleefd door een van de contracterende partijen, is de benadeelde partij verplicht om dit geschil te onderwerpen aan het oordeel van de rechter. De rechterlijke uitspraak zelf kan eveneens slechts met dwang worden ten uitvoer gelegd volgens op voorhand vastgelegde procedures, zoals het uitvoerend beslag.

Op dit principiële verbod van eigenrichting bestaan evenwel verschillende uitzonderingen, zoals het retentierecht en de exceptie van niet-uitvoering.<sup>22</sup>

## Afdeling 2

### DE INDELING PUBLIEKRECHT – PRIVAATRECHT

#### § 1. HET ONDERSCHIED TUSSEN PUBLIEKRECHT EN PRIVAATRECHT

**11.** Het onderscheid tussen publiekrecht en privaatrecht werd traditioneel als de basisindeling van het recht beschouwd. Volgens de klassieke opvatting regelt het privaatrecht de particuliere rechtsverhoudingen tussen de burgers onderling.<sup>23</sup> De publiekrechtelijke regels hebben daarentegen betrekking op de relatie tussen de burgers en de overheid, evenals op de werking en de interne organisatie van de onderscheiden overheidsorganen en hun onderlinge verhouding.<sup>24</sup>

(21) Cass. 24 mei 1976, *Arr. Cass.* 1976, 1053.

(22) Zie *infra*, nrs. 294-299.

(23) D. BATSELÉ, T. MORTIER en M. SCARCEZ, *Algemeen Administratief Recht* (hierna verkort geciteerd: *Algemeen Administratief Recht*), Brussel, Bruylant, 2012, nr. 2; L. CORNELIS, *Algemene theorie van de verbintenissen* (hierna verkort geciteerd: *Algemene theorie*), Antwerpen, Intersentia, 2000, nr. 2; B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 4; R. DEKKERS en A. WYLLEMAN, *Handboek*, I, nr. 2; H. DE PAGE, *Traité*, I, nr. 1; J. VANDE LANOTTE, G. GOEDERTIER en T. DE PELSMAEKER, *Handboek Belgisch Publiekrecht* (hierna verkort geciteerd: *Handboek Belgisch Publiekrecht*), Brugge, die Keure, 2013, nr. 4; G. VERSCHULDEN en S. VOET, *Inleiding*, nr. 15; W. VAN GERVEN en S. LIERMAN, *Algemeen deel*, nr. 201.

(24) D. BATSELÉ, T. MORTIER en M. SCARCEZ, *Algemeen Administratief Recht*, nr. 3; L. CORNELIS, *Algemene theorie*, nr. 2; J. VANDE LANOTTE, G. GOEDERTIER en T. DE PELSMAEKER, *Handboek Belgisch Publiekrecht*, nr. 5; W. VAN GERVEN en S. LIERMAN, *Algemeen deel*, nr. 201; cf. B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 4.

12. Nochtans zijn beide begrippen niet altijd even duidelijk afgeïjnd.<sup>25</sup> Bepaalde rechtstakken, zoals het gerechtelijk recht en het economisch recht, kunnen zowel bij het publiekrecht als bij het privaatrecht worden ingedeeld. Bovendien neemt de invloed van de overheid toe in steeds meer domeinen van het maatschappelijke leven.<sup>26</sup>

Het bouwgebeuren is een typevoorbeeld van een combinatie tussen privaatrecht (contracten tussen bouwheer en aannemer, bouwheer en architect, ...) en publiekrecht (ruimtelijke ordening, veiligheidsvoorschriften, milieuvoorschriften, ...). Deze interferentie tussen publiekrecht en privaatrecht komt het duidelijkst tot uiting in de reglementering betreffende de overheidsopdrachten.

In een meer moderne benadering van het onderscheid tussen publiek en privaatrecht, kan men stellen dat het publiekrecht als primordiale functie het behartigen van het algemene belang heeft, terwijl privaatrechtelijke regels eerder beoogen conflicterende private belangen te verzoenen.

13. Hierna wordt een overzicht geboden van de rechtsregels die behoren tot respectievelijk het publiek en het privaatrecht. Daartoe worden de rechtsregels ingedeeld in rechtstakken op grond van hun gemeenschappelijke inhoudelijke kenmerken.

## § 2. TAKKEN VAN HET PUBLIEK RECHT

### A. Grondwettelijk recht

14. Een eerste belangrijke onderdeel van het publiekrecht is het grondwettelijk recht. Deze rechtstak omvat de basisregels inzake de inrichting en de respectieve bevoegdheden van de onderscheiden staatsmachten (wetgevende, uitvoerende en rechterlijke macht) en hun onderlinge verhoudingen.<sup>27</sup> Het grondwettelijk recht bepaalt tevens welke fundamentele rechten en vrijheden aan de burgers worden toegekend.<sup>28</sup>

(25) D. BATSELÉ, T. MORTIER en M. SCARCEZ, *Algemeen Administratief Recht*, nr. 4; H. COUSY, *Beginselen*, 134; E. DIRIX, "Het Nieuwe Privaatrecht", *RW* 2014-15, 642; W. VAN GERVEN en S. LIERMAN, *Algemeen deel*, nrs. 2 en 203.

(26) W. VAN GERVEN en S. LIERMAN, *Algemeen deel*, nrs. 2 en 204.

(27) D. BATSELÉ, T. MORTIER en M. SCARCEZ, *Algemeen Administratief Recht*, nr. 5; cf. A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME en J. VANDE LANOTTE, *Overzicht van het Belgisch Administratief recht* (hierna verkort geciteerd: *Administratief recht*), Kluwer, 2014, nr. 1; J. VANDE LANOTTE, G. GOEDERTIER en T. DE PELSMAEKER, *Handboek Belgisch Publiekrecht*, nr. 6.

(28) D. BATSELÉ, T. MORTIER en M. SCARCEZ, *Algemeen Administratief Recht*, nr. 5; A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME en J. VANDE LANOTTE, *Administratief recht*, nr. 1; J. VANDE LANOTTE, G. GOEDERTIER en T. DE PELSMAEKER, *Handboek Belgisch Publiekrecht*, nr. 6.



## B. Administratief recht

15. Het administratief recht regelt de inrichting en werking van de uitvoerende macht.<sup>29</sup> Tot het administratief recht in de ruime zin worden een aantal materies gerekend die van groot belang zijn voor de beroepspraktijk van de architect, zoals de reglementering inzake de ruimtelijke ordening, het milieurecht en de reglementering inzake de overheidsopdrachten voor werken en diensten.

## C. Fiscaal recht

16. Het fiscaal recht of het belastingrecht schrijft voor binnen welke voorwaarden en beperkingen de overheid eenzijdig heffingen kan doen op de geldmiddelen van belastingplichtigen ten einde in diensten van algemeen nut te voorzien en op welke wijze deze belastingen worden geïnd.<sup>30-31</sup> In zijn beroepspraktijk wordt de architect onder meer geconfronteerd met de regels inzake de inkomstenbelasting, de registratierechten en de belasting over de toegevoegde waarde.

## D. Het strafrecht en het strafprocesrecht

17. Het materiële strafrecht is het geheel van rechtsregels dat bepaalt welke menselijke gedragingen als strafbare feiten worden beschouwd en welke omstandigheden de strafrechtelijke verantwoordelijkheid kunnen uitsluiten of beperken. De regels van het materiële strafrecht bepalen tevens welke straffen (gevangenisstraffen, geldboeten of alternatieve sancties) of maatregelen voor deze feiten kunnen worden opgelegd en op welke wijze deze strafrechtelijke sancties moeten worden ten uitvoer gelegd.<sup>32</sup>

18. Het strafprocesrecht bepaalt de wijze waarop misdrijven worden vastgesteld en onderzocht, en regelt de opsporing, de vervolging en berechting van personen die verdacht worden van het plegen van een misdrijf, evenals de bevoegdheid en de organisatie van de strafrechtscolleges (onderzoeks- en vonnisgerechten).<sup>33</sup>

(29) Cf. D. BATSELÉ, T. MORTIER en M. SCARCEZ, *Algemeen Administratief Recht*, nr. 5; A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME en J. VANDE LANOTTE, *Administratief recht*, nr. 1; J. VANDE LANOTTE, G. GOEDERTIER en T. DE PELSMAEKER, *Handboek Belgisch Publiekrecht*, nr. 6.

(30) Cf. J. COUTURIER, B. PEETERS en N. PLETS, *Belgisch belastingsrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen, Maklu, 2015, nr. 1.

(31) Zie voor een omschrijving van het begrip “belasting”: H. DE CNIJF en L. MAES, *Belastingrecht in kort bestek* (hierna verkort geciteerd: *Belastingrecht in kort bestek*), Antwerpen, Intersentia, 2012, 3-7.

(32) D. BATSELÉ, T. MORTIER en M. SCARCEZ, *Algemeen Administratief Recht*, nr. 3; L. DUPONT en R. VERSTRAETEN, *Handboek Belgisch strafrecht*, Leuven, Acco, 1989, nr. 4; C. VAN DEN WYNGAERT, B. DE SMET, B. en S. VANDROMME, *Strafrecht en strafprocesrecht*, Antwerpen, Maklu, 2014, 4; cf. J. VANDE LANOTTE, G. GOEDERTIER en T. DE PELSMAEKER, *Handboek Belgisch Publiekrecht*, nr. 1808.

(33) D. BATSELÉ, T. MORTIER en M. SCARCEZ, *Algemeen Administratief Recht*, nr. 3; L. DUPONT en R. VERSTRAETEN, *Handboek Belgisch strafrecht*, I, Leuven, Acco, 1989, nr. 5; R. VERSTRAETEN, *Handboek strafvordering*, Antwerpen, Maklu, 2012, nr. 1; cf. R. DECLERCQ, *Beginselen van Strafrechtspleging*, Antwerpen, Kluwer, 2014,

### § 3. TAKKEN VAN HET PRIVAAT RECHT

#### A. Burgerlijk recht

**19.** Het burgerlijk recht regelt de elementaire verhoudingen tussen burgers als private personen.<sup>34</sup> Traditioneel werd het burgerlijk recht dan ook beschouwd als het (al)gemeen privaatrecht.<sup>35</sup>

**20.** Het burgerlijk recht kan verder worden opgesplitst in hierna volgende onderdelen:

– het personen- en familierecht

In het personen- en familierecht worden onder meer de staat van de persoon (naam, woonplaats), diens rechts- en handelingsbekwaamheid en de bescherming van de persoon als enkeling geregeld, evenals bepaalde familierechtelijke verhoudingen (zoals huwelijk, echtscheiding, wettelijke samenwoning, afstamming en onderhoudsverplichtingen).<sup>36</sup>

– het familiaal vermogensrecht

Het familiaal vermogensrecht omvat de regels inzake de vermogensrechtelijke verhoudingen tussen echtgenoten en wettelijk samenwonenden onderling en in hun relatie met derden, evenals de regels met betrekking tot erfenissen, schenkingen en testamenten.

– het goederenrecht<sup>37</sup>

– het verbintenissenrecht<sup>38</sup>

– de regeling betreffende bijzondere overeenkomsten zoals koop, huur, aanneming van werken en lastgeving.

#### B. Handels- en economisch recht

**21.** Klassiek wordt het handelsrecht omschreven als het geheel van rechtsregels die het statuut van handelaars (in de ruime zin van het woord) en hun onderlinge verhoudingen beheersen.<sup>39</sup> Handelaars of kooplieden zijn zij die daden van koophandel uitoefenen, en daarvan hoofdzakelijk of aanvullend hun beroep maken (art. 1 W.Kh.).

Een architect is geen handelaar.<sup>40</sup> Een aannemer van bouwwerken is daarentegen steeds handelaar.

nr. 1; J. VANDE LANOTTE, G. GOEDERTIER en T. DE PELSMAEKER, *Handboek Belgisch Publiekrecht*, nr. 1808; C. VAN DEN WYNGAERT, B. DE SMET, B. en S. VANDROMME, *Strafrecht en strafprocesrecht*, Antwerpen, Maklu, 2014, 4-5.

(34) H. COUSY, *Beginselen*, 154; H. DE PAGE, *Traité*, I, nr. 3.

(35) H. DE PAGE, *Traité*, I, nr. 3; cf. R. DEKKERS en A. WYLLEMAN, *Handboek*, I, nr. 2.

(36) P. SENAËVE, *Compendium van het personen- en familierecht*, Leuven, Acco, 2006, nr. 3; F. SWENNEN, *Het personen- en familierecht*, Antwerpen, Intersentia, 2015, nrs. 1-12.

(37) Zie *infra*, titel III.

(38) Zie *infra*, titel II.

(39) R. STEENNOT, H. VANHEES en E. DIRIX, *Handels- en economisch recht in hoofdlijnen* (hierna verkort geciteerd: *Handels- en economisch recht in hoofdlijnen*), Antwerpen, Intersentia, 2011, nr. 1; W. VAN GERVEN, H. COUSY en J. STUYCK, *Handels- en economisch recht*, in R. DILLEMANS en W. VAN GERVEN (eds.), *Beginselen van Belgisch privaatrecht*, XIII/1-A, Brussel, Story-Scientia, 1989, nr. 1.

(40) Cass. 27 april 2007, *Arr. Cass.* 2007, 916.

Ten aanzien van handelaars gelden een aantal bijzondere regels die afwijken van het burgerlijk recht, zo onder meer inzake het bewijs in handelszaken.<sup>41</sup>

**22.** Het economisch recht omvat het geheel van wetsvoorschriften met betrekking tot het handelen van ondernemingen op de markt.<sup>42</sup> Tot het economisch recht behoren rechtsregels van publiekrechtelijke aard waarmee de overheid de economie en de markt wil reglementeren en in een bepaalde richting te sturen (vestigingsreglementering, prijsreglementering, regels ter bevordering van de mededinging, ...).<sup>43</sup> Het economisch recht houdt evenwel ook voorschriften in die particuliere economische activiteiten regelen.

Het begrip “onderneming” is ruimer dan het begrip “handelaar” of “koopman”.<sup>44</sup> In artikel I.1, 1° WER wordt dit begrip gedefinieerd als “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die op duurzame wijze een economisch doel nastreeft, alsmede zijn verenigingen”. Een architect kan aldus wel worden beschouwd als een onderneming in de zin van dit artikel.<sup>45</sup>

### C. Vennootschapsrecht

**23.** Het vennootschapsrecht regelt de oprichting, de werking en de ontbinding van vennootschappen.

Het beroep van architect kan worden uitgeoefend door een rechtspersoon die beantwoordt aan de vereisten van artikel 2, § 2 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van de architect. Ook het beroep van vastgoedmakelaar kan door een rechtspersoon worden uitgeoefend, mits deze rechtspersoon voldoet aan de artikelen 10-12 van de wet van 11 februari 2013 houdende organisatie van het beroep van vastgoedmakelaar.<sup>46</sup>

### D. Sociaal recht

**24.** Het sociaal recht omvat volgens de traditionele visie enerzijds het arbeidsrecht en anderzijds het sociale zekerheidsrecht.<sup>47</sup> In een ruimere opvatting beho-

(41) Zie G.L. BALLON, *Bewijs in handelszaken*, Gent, Story Publishers, 2011, 125 p.; B. CATTOIR, *Burgerlijk bewijsrecht*, in *APR*, Mechelen, Kluwer, 2013, nrs. 848-988; R. STEENNOT, H. VANHEES en E. DIRIX, *Handels- en economisch recht in hoofdlijnen*, nrs. 13-16.

(42) Over het begrip economisch recht: R. STEENNOT, H. VANHEES en E. DIRIX, *Handels- en economisch recht in hoofdlijnen*, nr. 2.

(43) Zie W. VAN GERVEN, H. COUSY en J. STUYCK, *Handels- en economisch recht*, in R. DILLEMANS en W. VAN GERVEN (eds.), *Beginselen van Belgisch privaatrecht*, XIII/1-A, Brussel, Story-Scientia, 1989, nrs. 2-10.

(44) Zie over dit begrip: R. STEENNOT, H. VANHEES en E. DIRIX, *Handels- en economisch recht in hoofdlijnen*, nrs. 2 en 10-11.

(45) B. PONET, “Een vrije beroeper (architect) is wel een ondernemer maar nog geen handelaar: voor hoe lang nog?”, (noot onder Kh. Tongeren 19 juni 2012), *Limb. Rechtsl.* 2013, 270-271.

(46) *BS* 22 augustus 2013.

(47) R. BLANPAIN, R., *Arbeidsrecht*, Antwerpen, Maklu, 2004, nrs. 1-2.

ren ook het welzijnsrecht, de volksgezondheid, de sociale bijstand en het maatschappelijk werk tot het sociaal recht.<sup>48</sup>

**25.** Het arbeidsrecht kan worden omschreven als het geheel van rechtsregels die de individuele en collectieve verhoudingen regelen tussen de privé-werkgevers en de werknemers.<sup>49</sup>

De sociale zekerheid omvat de regelingen inzake de uitkeringen verschuldigd inzake de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, de werkloosheidsuitkeringen, de rust- en overlevingspensioenen, de uitkeringen bij arbeidsongevallen en beroepsziekten, de geneeskundige verstrekkingen verschuldigd in uitvoering van de verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen, de gezinsbijslag en de jaarlijkse vakantie-uitkeringen.<sup>50</sup>

## E. Gerechtelijk recht

**26.** Het gerechtelijk recht regelt de wijze waarop privaatrechtelijke geschillen voor de gewone hoven en rechtbanken, dan wel voor een arbiter worden beslecht.<sup>51</sup> Het bevat regels inzake de rechterlijke organisatie, de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken, het burgerlijk procesrecht en de tenuitvoerlegging van vonnissen en arresten, die gelden voor burgerrechtelijke, handelsrechtelijke en sociaalrechtelijke betwistingen, maar die ook het gemene recht vormen voor bijvoorbeeld tuchtrechtelijke procedures, fiscale procedurs en strafprocedures (art. 2 Ger.W.). Het gerechtelijk recht is aldus niet zuiver privaatrechtelijk.

### Afdeling 3

#### ONDERSCHEID AANVULLEND RECHT – DWINGEND RECHT – OPENBARE ORDE EN GOEDE ZEDEN

**27.** Het onderscheid tussen rechtsregels van aanvullend recht en rechtsregels van dwingend recht, openbare orde en goede zeden situeert zich in het contractenrecht

(48) J. VAN LANGENDONCK, A. VAN REGENMORTEL, G. VAN LIMBERGEN, D. SIMOENS en J. PUT, *Handboek sociale zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2011, nrs. 1-9.

(49) Cf. P. HUMBLET en M. RIGAUX, *Synopsis van het Belgische arbeidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2014, nr. 1; zie R. BLANPAIN, *Arbeidsrecht*, Antwerpen, Maklu, 2004, nrs. 3-10. Over de deelgebieden van het arbeidsrecht zie W. VAN EECKHOUTTE, *Handboek Belgisch arbeidsrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, nr. 8.

(50) Zie over de definitie van sociale zekerheid: J. VAN LANGENDONCK, A. VAN REGENMORTEL, G. VAN LIMBERGEN, D. SIMOENS en J. PUT, *Handboek sociale zekerheidsrecht*, Antwerpen, Intersentia, 2011, nrs. 10-23.

(51) B. MAES, E. BREWAEYS, P. VANLERSBERGHE, N. CLIMANS en S. VAN SCHEL, *Gerechtelijk privaatrecht... na de hervormingen van 2013-2014*, Brugge, die Keure, 2014, 3-4; Zie J. LAENENS, K. BROECKX, D. SCHEERS en P. THIRIAR, *Handboek gerechtelijk recht*, Antwerpen, Intersentia, 2012, nrs. 1-5; P. VAN ORSHOVEN en B. ALLEMEERSCH, *Tussen gelijk hebben en gelijk krijgen. Gerechtelijk recht voor bachelors*, Leuven, Acco, 2014, nrs. 1-4.

op het niveau van de contractsvrijheid van partijen.<sup>52-53</sup> Het aanvullend recht laat die contractsvrijheid onverkort bestaan. Zij wordt daarentegen beperkt door de dwingendrechtelijke regels en de regels die de openbare orde of de goede zeden raken.

**28.** Tot de openbare orde behoren de rechtsregels die de essentiële belangen van de Staat of van de gemeenschap raken, of die in het privaatrecht de juridische grondslagen vastleggen waarop de economische of morele orde van de maatschappij rust.<sup>54</sup> Als dusdanig varieert de invulling van het begrip openbare orde in de ruimte en de tijd.<sup>55</sup>

Het begrip openbare orde kan in verschillende rechtstakken worden teruggevonden.<sup>56</sup> Van openbare orde zijn onder meer de meeste regels uit het strafrecht<sup>57</sup> en het fiscaal recht<sup>58</sup>. Zo raakt onder meer een betwisting over de invordering van de BTW de openbare orde.<sup>59</sup>

De tienjarige aansprakelijkheid van aannemers en architecten is eveneens van openbare orde.<sup>60</sup> Hetzelfde geldt voor de verplichting die op de opdrachtgever rust om een beroep te doen op de medewerking van een architect voor het opmaken van de plannen en de controle op de uitvoering van de werken, waarvoor een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning is vereist (art. 4 W. 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van de architect)<sup>61</sup>, evenals voor de onverenigbaarheid tussen het beroep van aannemer en architect (art. 6 W. 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en het beroep van de architect)<sup>62</sup>.

(52) J. DE CONINCK, “Toetsing van de geoorlooftheid van een overeenkomst: de openbare orde herbekeken”, *TBBR* 2004, 301; R. DEKKERS, A. VERBEKE, N. CARETTE en K. VANHOVE, *Handboek burgerlijk recht* (hierna verkort geciteerd: *Handboek*), III, *Verbintenissen. Bewijsleer. Gebruikelijke contracten*, Antwerpen, Intersentia, 2007, nr. 71; F. PEERAER, “De verhouding tussen openbare orde en dwingend recht *sensu stricto* in het Belgische verbintenissenrecht”, *TPR* 2013, 2710.

(53) Zie over de contractvrijheid, *infra* nrs. 146-147.

(54) Cass. 9 december 1948, *Arr. Verbr.* 1948, 615; Cass. 5 mei 1949, *Arr. Verbr.* 1949, 298; Cass. 22 december 1949, *Arr. Verbr.* 1950, 244; Cass. 15 maart 1968, *Arr. Cass.* 1968, 936; Cass. 10 november 1978, *Arr. Cass.* 1978-79, 299; Cass. 28 september 1979, *Arr. Cass.* 1979-80, 117; Cass. 24 januari 1985, *Arr. Cass.* 1984-85, 685; Cass. 10 maart 1994, *Arr. Cass.* 1994, 236; Cass. 25 april 2002, *Arr. Cass.* 2002, 1117, concl. Adv. Gen. D. THUIS; Cass. 29 november 2007, *Arr. Cass.* 2007, 2319; Cass. 29 april 2011, *Arr. Cass.* 2011, 1114.

(55) R. DEKKERS, A. VERBEKE, N. CARETTE en K. VANHOVE, *Handboek*, III, nr. 72; F. PEERAER, “De verhouding tussen openbare orde en dwingend recht *sensu stricto* in het Belgische verbintenissenrecht”, *TPR* 2013, 2714-2715; zie J. DE CONINCK, “Toetsing van de geoorlooftheid van een overeenkomst: de openbare orde herbekeken”, *TBBR* 2004, 304-307.

(56) J. DE CONINCK, “Toetsing van de geoorlooftheid van een overeenkomst: de openbare orde herbekeken”, *TBBR* 2004, 301.

(57) B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 15; R. DEKKERS en A. WYLLEMAN, *Handboek*, I, nr. 30; H. DE PAGE, *Traité*, I, nr. 91; over het verband tussen een strafsanctie en het begrip openbare orde: F. PEERAER, “De verhouding tussen openbare orde en dwingend recht *sensu stricto* in het Belgische verbintenissenrecht”, *TPR* 2013, 2716-2717.

(58) H. DE CNIJF en L. MAES, *Belastingrecht in kort bestek*, 27, B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 15; R. DEKKERS en A. WYLLEMAN, *Handboek*, I, nr. 30; H. DE PAGE, *Traité*, I, nr. 91.

(59) Cass. 25 april 2002, *Arr. Cass.* 2002, 1117, concl. Adv. Gen. D. THUIS.

(60) Cass. 5 september 2014, *RW* 2014-15, 668, concl. Adv. Gen. C. VANDEWAL.

(61) Cass. 6 januari 2012, *TBBR* 2012, 267, noot L. HENROTTE en S. VAN DER MERSCH.

(62) Zie onder meer Brussel 13 oktober 1993, *JT* 1994, 156; Luik 21 juni 1995, *JLMB* 1996, 416; Brussel 28 januari 1999, *Cah. Dr. Imm.* 1999, 11; Gent 29 juni 2007, *RW* 2010-11, 1135; P. RIGAUX, *Le droit de l'architecte. Evolution des 20 dernières années*, Brussel, Larcier, 1993, nr. 1; K. UYTTERHOEVEN en S. SCHOENMAEKERS, *De Architect. Beroepsuitoefening en deontologie*, Antwerpen, Intersentia, 2013, nr. 24; in die zin: Brussel 23 november 1972, *T. Aann.* 1973, 177, noot G. BRICMONT en J.M. PHILIPS; Luik 23 januari 1995, *JT* 1995, 385; Antwerpen 11 oktober 1999, *T. Aann.* 2000, 140; Gent 20 oktober 2006, *T. Aann.* 2008, 50, noot B. VAN LIERDE;

De bepalingen die ertoe strekken de toegang tot de markt te regelen met het oog op de kwaliteit van de dienstverlening, betreffen de economische grondslagen van de maatschappij en raken aldus de openbare orde.<sup>63</sup> Dit is onder meer het geval voor de reglementering van het beroep van vastgoedmakelaar.<sup>64</sup> Ook de vestigingswetgeving van aannemers raakt de openbare orde.<sup>65</sup>

Regels die de openbare orde raken, zijn (hoofdzakelijk) uitgevaardigd ter bescherming van het algemene belang als dusdanig.<sup>66</sup> Daarom mag men in overeenkomsten nooit van deze rechtsregels afwijken (art. 6 BW).

**29.** De goede zeden zijn een geheel van gewoontes en tradities van sociaal-morele aard die door de fatsoenlijke mensen in een bepaald land en in een bepaalde periode algemeen aanvaard worden.<sup>67</sup> Ook van de goede zeden mag nooit worden afgeweken in overeenkomsten (art. 6 BW). De goede zeden mogen evenwel niet worden gelijk gesteld met de moraal. Het recht grijpt slechts in wanneer een minimale norm wordt overschreden door moreel onaanvaardbaar gedrag en is aldus minder vergaand dan de moraal.<sup>68</sup>

Het feit dat een interieurarchitect aan de aannemers waarmee hij samenwerkt voor de werven die hij realiseert, een commissieloon van 5 % van de aannemingssom vraagt, druist in tegen de goede zeden.<sup>69</sup> De overeenkomst tot overdracht van onthuis is eveneens strijdig met de goede zeden.<sup>70</sup>

**30.** Daarnaast zijn er talrijke regels van dwingend recht, die niet de grondslagen van de samenleving raken, maar die in hoofdzaak de bescherming beogen van bepaalde categorieën van zwakkere personen zoals werknemers, huurders of consumenten.<sup>71</sup> Het zijn met andere woorden regels die door de wetgever hoofdzakelijk werden opgelegd ter bescherming van bepaalde private belangen.<sup>72</sup>

Brussel 16 september 2014, *TBO* 2014, 331; Rb. Nijvel 9 november 1990, *T. Aann.* 1993, 283; Rb. Neufchâteau 2 december 1992, *T. Aann.* 1993, 279; Rb. Antwerpen 5 juni 2003, *RW* 2005-06, 1023.

(63) Cass. 29 november 2007, *Arr. Cass.* 2007, 2319.

(64) Cass. 29 november 2007, *Arr. Cass.* 2007, 2319 (met betrekking tot de reglementering geldend vóór 1 september 2013).

(65) Zie o.m. Kh. Bergen 12 april 1988, *DCCR* 1990, 150, noot B. LOUVEAUX.

(66) F. PEERAER, "De verhouding tussen openbare orde en dwingend recht *sensu stricto* in het Belgische verbintenissenrecht", *TPR* 2013, 2711; B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 15; zie J. DE CONINCK, "Toetsing van de geoorlooftheid van een overeenkomst: de openbare orde herbekeken", *TBBR* 2004, 305-306.

(67) Luik 22 november 1979, *Jur. Liège* 1980, 1; zie H. DE PAGE, *Traité*, I, nr. 92; R. DEKKERS, A. VERBEKE, N. CARETTE en K. VANHOVE, *Handboek*, III, nr. 74; F. PEERAER, "De verhouding tussen openbare orde en dwingend recht *sensu stricto* in het Belgische verbintenissenrecht", *TPR* 2013, 2717-2719; cf. evenwel L. CORNELIS, *Algemene theorie*, nr. 110; R. DEKKERS en A. WYLLEMAN, *Handboek*, I, nr. 30.

(68) J. DE CONINCK, "Toetsing van de geoorlooftheid van een overeenkomst: de openbare orde herbekeken", *TBBR* 2004, 307; E. DIRIX, "Overeenkomsten en menselijke waardigheid", *RW* 1989-90, 686.

(69) Bergen 2 juni 2003, *TBBR* 2004, 571, noot F. VERMANDER; in dezelfde zin: Kh. Gent 22 februari 1995, *T. Aann.* 1995, 320.

(70) Antwerpen 13 december 2007, *TBBR* 2012, 187.

(71) B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 15; R. DEKKERS en A. WYLLEMAN, *Handboek*, I, nr. 30; W. VAN GERVEN en S. COVEMAEKER, *Verbintenissenrecht* (hierna verkort geciteerd: *Verbintenissenrecht*), Leuven, Acco, 2006, 78-79; zie J. DE CONINCK, "Toetsing van de geoorlooftheid van een overeenkomst: de openbare orde herbekeken", *TBBR* 2004, 305-306; F. PEERAER, "De verhouding tussen openbare orde en dwingend recht *sensu stricto* in het Belgische verbintenissenrecht", *TPR* 2013, 2721-2724.

(72) Cass. 9 december 1948, *Arr. Verbr.* 1948, 615.

De bepalingen van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen zijn van dwingend recht.<sup>73</sup>

De beschermde persoon kan niet op voorhand, dit is voorafgaand aan een concrete betwisting, afzien van de bescherming die het dwingend recht haar biedt.<sup>74</sup> Pas wanneer alle toepassingsvoorwaarden van de dwingendrechtelijke regel vervuld zijn zodat de bescherming ervan effectief in werking treedt en door de beschermde persoon kan worden ingeroepen, kan de beschermde persoon ook afstand doen van die bescherming. Anderen dan de beschermde persoon kunnen nooit van de dwingendrechtelijke regels afwijken.<sup>75</sup>

**31.** Van regels van aanvullend recht mogen de rechtsgenoten daarentegen wel te allen tijde geheel of gedeeltelijk afwijken in een rechtshandeling.<sup>76</sup> Dergelijke rechtsregels spelen een aanvullende rol en vullen de leemtes aan die partijen al dan niet bewust hebben gelaten. Het aanvullend recht is bijgevolg verbindend in de mate en voor zover de betrokkenen in hun onderlinge verhouding geen andere regeling hebben uitgewerkt vooraleer de toepassingsvoorwaarden van de aanvullende rechtsregels vervuld waren.

De meeste regels inzake de koop-verkoopovereenkomst zijn aanvullende rechtsregels.

(73) Brussel 27 februari 2008, *JLMB* 2012, 1453; Bergen 19 januari 2011, *JLMB* 2012, 39, noot B. KOHL; Rb. Gent 7 april 2009, *RW* 2009-10, 754; Rb. Gent 14 september 2010, *T.App.* 2011, 54; cf. Gent 14 mei 1982, *RW* 1984-85, 1851; zie ook Cass. 27 februari 1980, *Arr. Cass.* 1979-80, 782, adv. PG DUMON.

(74) Cass. 23 mei 1980, *Arr. Cass.* 1979-80, 1185; Cass. 13 oktober 1997, *Arr. Cass.* 1997, 969; in dezelfde zin: Cass. 6 december 1956, *Arr. Cass.* 1957, 240.

(75) B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 15; R. DEKKERS en A. WYLLEMAN, *Handboek*, I, nr. 30; W. VAN GERVEN en S. COVEMAERKER, *Verbintenissenrecht*, 79.

(76) B. DE GROOTE en R. DE CORTE, *Privaatrecht in hoofdlijnen*, nr. 15; R. DEKKERS en A. WYLLEMAN, *Handboek*, I, nr. 29; W. VAN GERVEN en S. LIERMAN, *Algemeen deel*, nr. 42.

[Dit boek is online te koop \(klik hier\)](#)



Het verbintenissenrecht en het goederenrecht vormen nog steeds de basis van het privaatrechtelijke bouw- en vastgoedrecht. ***Bouwstenen van het recht*** geeft een helder en vlot geschreven overzicht van de voor het bouw- en vastgoedgebeuren relevante principes van deze beide rechtstakken. Het boek biedt een theoretisch onderbouwd kader dat wordt geïllustreerd en verduidelijkt aan de hand van talrijke praktijkvoorbeelden uit de bouw- en vastgoedsector. Op die manier verenigt dit boek de voordelen van een klassiek juridisch handboek en de talrijke vastgoednieuwsbrieven.

Achtereenvolgens komen het gemeenrechtelijke contractenrecht, de buiten-contractuele aansprakelijkheid en een bespreking van goederen en zakelijke rechten aan bod. Het geheel wordt voorafgegaan door een inleidend kader dat moet toelaten een algemeen inzicht in de bronnen van het recht te verwerven en zelf rechtsregels terug te vinden.

***Bouwstenen van het recht*** is in de eerste plaats bedoeld als leidraad voor de masterstudenten architectuur en interieurarchitectuur bij het college Management. Tot de doelgroep van dit handboek behoort echter eveneens eenieder die op professionele wijze met bouwen, verbouwen en vastgoed bezig is: architecten, interieurarchitecten, aannemers, bouwpromotoren, vastgoedmakelaars, bedrijfsjuristen en advocaten.

**Kristof Uytterhoeven** is hoofddocent aan de Faculteit Architectuur van de KU Leuven, en tevens advocaat in Antwerpen en Brussel.



9 789462 922624