



Eigendomsvoorbehoud: de Pandwet zorgt voor extra zekerheid

nieuws
legal, profit, particulieren,

12 september 2019

De huidige Pandwet is in werking getreden op 1 januari 2018. De hervormde wet is het resultaat van de wil van de wetgever om het stelsel van zakelijke zekerheden op roerende goederen te moderniseren. Dit alles om de kredietverlening te bevorderen en de economie te stimuleren. Alles is samengebracht onder Boek III, Titel XVII van het Burgerlijk Wetboek. De voornaamste veranderingen situeren zich op het vlak van het eigendomsvoorbehoud en het retentierecht.

Laat ons hierna het eigendomsvoorbehoud in de Pandwet van naderbij bekijken.

Eigendomsvoorbehoud

In beginstel gaat de eigendom van een roerend goed over zodra koper en verkoper het eens zijn over de prijs. Van dergelijke *'solo consensu'* afspraak kan men evenwel afwijken. Denk bijvoorbeeld aan de situatie waarbij er pas eigendomsoverdracht is zodra de gehele koopprijs van de geleverde goederen is betaald.

Een beding van eigendomsvoorbehoud geldt sinds 1 januari 2018 in iedere situatie van samenloop tussen schuldeisers en in geval van beslag. In het verleden werd de geldigheid en tegenstelbaarheid uitsluitend geregeld in de faillissementswetgeving. De wetgever heeft dus gezorgd voor een versterking van de zekerheidsfunctie van de eigendom.

Voorwaarden voor het eigendomsvoorbehoud

Een aantal cumulatieve voorwaarden zijn van toepassing op het beding dat de eigendomsoverdracht opschort tot de betaling van de prijs. Met name:

- het eigendomsvoorbehoud betreft roerende goederen;
- het terugvorderingsrecht impliceert dat de goederen nog in natura, dus identificeerbaar, aanwezig zijn;
- de koper blijft in gebreke de volledige prijs te betalen; en
- het beding is schriftelijk opgesteld uiterlijk op het ogenblik van de materiële levering van

het goed.

Bemerkt dat het eigendomsvoorbehoud, zelfs zonder registratie, tegenwerpelijk is aan derden.

Basis is de aanwezigheid van een geschrift, waarin het beding is opgenomen, uiterlijk op het ogenblik van levering. De koper moet ingestemd hebben met dit beding op het ogenblik van de totstandkoming van de overeenkomst. Is de koper een consument dan moet de instemming uit het geschrift zelf blijken. Dit kan middels de ondertekening van een bestel- of leveringsbon waarin het beding van eigendomsvoorbehoud staat. Let op: ondertekening van de factuur volstaat niet, tenzij de factuur is afgegeven bij de levering.

Draagwijdte

Door het eigendomsvoorbehoud op te nemen in het Burgerlijk Wetboek heeft het voorbehoud algemene draagwijdte gekregen. Het is een zekerheidsrecht dat geldt in alle situaties, niet enkel bij faillissement. Hierdoor zijn ook andere situaties van samenloop tussen schuldeisers gecoverd zoals bij vereffening of collectieve schuldenregeling.

Ook de juridische aard van de overeenkomst doet er niet toe. Het eigendomsvoorbehoud kan niet alleen worden ingeroepen in het kader van een koop-verkoopovereenkomst, maar bijvoorbeeld ook bij aanneming, ruil of inbreng.

De regels die gelden voor zakelijke subrogatie, verwerking, vermenging en overdracht van de schuldvordering zijn ook van toepassing op het eigendomsvoorbehoud.

a. Zakelijk subrogatie

Het eigendomsvoorbehoud geldt dus ook voor alle schuldvorderingen die in de plek komen van de bezwaarde goederen. Dit zijn de schuldvorderingen uit overdracht en de vorderingen tot vergoeding wegens tenietgaan, beschadiging of waardeverlies van deze goederen. Tenzij anders overeengekomen geldt het voorbehoud ook voor de vruchten die bezwaarde goederen voortbrengen.

Indien de koper het goed vervreemdt vooraleer de volledige prijs is betaald en het goed zich niet langer in diens patrimonium bevindt dan kan de verkoper-eigenaar een revindicatierecht uitoefenen op de schuldvordering van de koper op diegene aan wie hij heeft overgedragen.

b. Verwerking

Tenzij anders overeengekomen kan de koper de goederen, bestemd voor verwerking, ook effectief verwerken. Indien hierdoor een nieuw goed ontstaat dan bezwaart het bedongen eigendomsvoorbehoud dit nieuw goed. Verwerking met aanwending van goederen van derden zorgt voor een bijzondere situatie. In dit geval bezwaart het eigendomsvoorbehoud het nieuwe tot stand gekomen goed indien dit goed het voornaamste is (cfr. art. 567 BW) of indien dit goed de grootste waarde heeft. De derde heeft dan een vordering wegens verrijking zonder

oorzaak ten aanzien van diegene die zich de eigendom heeft voorbehouden.

c. Vermenging

Vermenging met vervangbare goederen, bezwaard met een eigendomsvoorbehoud, door één of meer kopers, laat het eigendomsvoorbehoud onverlet. Indien door meerderen eigendomsvoorbehoud wordt ingeroepen dan laat men het eigendomsvoorbehoud gelden in verhouding tot de respectievelijke rechten.

d. Overdracht van schuldvordering

Overdracht van een gewaarborgde schuldvordering zorgt ook voor de overdracht van het eigendomsvoorbehoud.

Bij onroerendmaking: registratie van het eigendomsvoorbehoud

De basisregel is dat het eigendomsvoorbehoud voor roerende goederen verloren gaat zodra deze onroerend worden door incorporatie. Toch bestaat de mogelijkheid om het eigendomsvoorbehoud niet te laten verdwijnen voor verkochte roerende goederen die onroerend worden door incorporatie. Voorwaarde is wel dat er registratie is van het eigendomsvoorbehoud in het pandregister. De verkoper brengt de koper hiervan altijd schriftelijk op de hoogte. Schade ingevolge de registratie van onjuiste gegevens leidt tot aansprakelijkheid van de verkoper. Opvolging van de registratie door de verkoper is een must!

Door de registratie krijgt de verkoper-eigenaar voorrang boven de hypothecaire schuldeiser. Zo is de verkoper van machines, toestellen, gereedschappen en ander bedrijfsmateriaal gebruikt in nijverheid,- handels- of ambachtsondernemingen beschermd door art. 20, 5° Hyp.W. Gedurende vijf jaar na de levering, te bewijzen met de boeken van de verkoper en behoudens tegenbewijs, blijft het voorrecht van de onbetaalde verkoper bestaan. In geval van onroerend beslag of faillissement geldt een langere termijn, m.n. tot na de geldelijke verdeling of de vereffening van het faillissement.

Verrijkingsverbod

De verkoper verrekent steeds de waarde van het teruggevorderde goed met de nog openstaande schuldvordering op de koper. Is deze waarde groter, dan is de verkoper gehouden tot afdracht van het saldo. De revindicatie mag er immers niet toe leiden dat de schuldeiser meer ontvangt dan zijn schuldvordering.

Conclusie

De Pandwet zorgt voor meer zekerheid op het vlak van eigendomsvoorbehoud. Het toepassingsgebied is bovendien enorm ruim. Net omdat de Pandwet behoorlijk duidelijk is inzake de regels met betrekking tot eigendomsvoorbehoud, is het aangewezen om oude nog bestaande bedingen tegen het licht te houden. Redactionele vereenvoudiging van clausules

van eigendomsvoorbehoud is aangewezen. Zo niet kunnen verschillen in interpretatie leiden tot discussie. Laat dat nu net zijn wat een niet-betaalde verkoper absoluut wil vermijden.

Bij aternio kan u steeds terecht voor een screening van het eigendomsvoorbehoud in uw overeenkomsten.



Johan Lemmens *managing partner*
(cko)
j.lemmens@atern.io

Check atern.io/nieuws voor
meer finance, tax en legal
nieuws.

aternio