

# De Nieuwe Pandwet: Het pand, het eigendomsvoorbehoud & het retentierecht

FORUM ADVOCATEN BVBA  
Nassastraat 37-41  
2000 Antwerpen

T 03 369 95 65  
F 03 369 95 66  
E [info@forumadvocaten.be](mailto:info@forumadvocaten.be)  
W [www.forumadvocaten.be](http://www.forumadvocaten.be)

# Inleiding

- ✓ “Nieuwe” pandwet van 11 juli 2013
  - Inwerkingtreding uitgesteld in afwachting van een KB ter oprichting van een Nationaal Pandregister
  - Eindelijk in werking sedert 1 januari 2018
- ✓ Het pand wordt voortaan een consensuele overeenkomst
  - Tegenwerpelijkheid door registratie OF buitenbezitstelling
- ✓ Wijziging regels m.b.t. zakelijke zekerheden op roerende goederen
  - Nieuwigheden inzake het eigendomsvoorbehoud en het retentierecht

# Registerpandrecht

- ✓ *“Het pandrecht verleent aan de pandhouder het recht om bij voorrang boven de andere schuldeisers te worden betaald uit de bezwaarde goederen”*
- ✓ Een **pandovereenkomst** tussen de pandgever en de pandhouder **volstaat voor de vestiging** van het pand
  - Omschrijving van de bezwaarde goederen
  - Omschrijving van de gewaarborgde schuldvordering
  - Het maximaal bedrag ten belope waarvan de schuldvordering is gewaarborgd
- ✓ Vroeger was een pand op roerende zaken enkel mogelijk mits buitenbezitstelling, zodat de pandhouder materieel over het goed beschikt
  - Uitzondering was het pand op de handelszaak
- ✓ Met de Nieuwe Pandwet is de buitenbezitstelling niet meer noodzakelijk
  - Het pand dient met het oog op de tegenwerpelijkheid te worden geregistreerd in het Pandregister
  - Bezitloos pand ⇒ de pandgever kan het goed blijven gebruiken in het kader van een normale uitoefening van zijn bedrijfsactiviteiten
  - Voordeel voor de pandhouder: hij kan niet meer aansprakelijk worden gesteld voor eventuele beschadiging of verlies van het in pand gegeven goed
  - Blijvende mogelijkheid van buitenbezitstelling (vuistpand)
- ✓ Wat? Alle lichamelijke (vb. een printer) en onlichamelijke (vb. een schuldvordering), bestaande en toekomstige roerende goederen
- ✓ Tot zekerheid van alle bestaande evenals toekomstige vorderingen
  - ↳ Indien deze bepaalbaar zijn
- ✓ De pandgever kan thans ook een consument zijn (in dat geval bestaan er wel beschermende bepalingen)

# Registerpandrecht

- ✓ **Pand op handelszaak wordt **pand op ondernemingsgoederen****
  - Alle schuldeisers kunnen dit pand op ondernemingsgoederen vestigen, en dus niet alleen financiële instellingen
  - Pand op volledige voorraad mogelijk (vroeger beperkt tot de helft)
  - Schuldeisers die een pand op handelszaak hebben ⇒ dienen vóór 1 januari 2019 het pandrecht op de bezwaarde goederen laten registreren in het pandregister
  
- ✓ **Het KB van 14 september 2017**
  - Oprichting elektronisch Nationaal Pandregister (FOD Financiën)
  - Partijen kunnen het pand zélf inschrijven (zodat het tegenwerpelijk wordt aan derden)
  - Toegang voor eenieder via elektronische identiteitskaart
  - Opzoekingen en registraties zijn betalend
    - Voor een opzoeking betaalt u 5 EUR
    - Voor een registratie van een pand betaalt u een bedrag afhankelijk van de waarde van de gewaarborgde schuldvordering (maximum 500 EUR)
  
- ✓ **Mits registratie is het pandrecht **tegenwerpelijk** aan derden**
  - Uitzondering: pand op schuldvordering
    - Een pand op schuldvordering kan dus wel worden geregistreerd, maar dit volstaat niet voor de tegenwerpelijkheid aan derden
    - Kennisgeving vereist (artikel 1690-1691 BW)
  
- ✓ **Vereenvoudiging **uitwinning** pand**
  - De schuldeiser kan zélf tot uitwinning overgaan (tenzij de pandgever een consument is)
    - Via de gerechtsdeurwaarder ⇒ verkoop bezwaarde goederen
      - MAAR: dit kan in de praktijk enkel als het gaat om een vuistpand en men dus fysiek in het bezit is van het bezwaarde goed
    - Als betwisting of in geval van een registerpand waarbij de schuldenaar de afgifte weigert: controle door de beslagrechter
  - Modaliteiten van de uitwinning kunnen contractueel worden bepaald

# De eigendomsoverdracht en het eigendomsvoorbehoud

- ✓ De **eigendomsoverdracht** van een roerend goed gebeurt op het ogenblik van de overeenstemming tussen de koper en de verkoper over de prijs
  - Een loutere overeenstemming volstaat dus voor de eigendomsoverdracht, zelfs indien de prijs niet werd betaald
  
- ✓ **Onderling kan worden afgeweken van deze regel aan de hand van een beding van eigendomsvoorbehoud**
  - Men komt voorafgaand aan de levering van het goed overeen dat de eigendom pas overgaat bij volledige betaling van de koopprijs
  - De verkoper blijft dan de juridische eigenaar van het goed zolang er niet volledig werd betaald
  - Als de koper niet betaalt ⇒ de verkoper kan het goed terugvorderen op basis van het eigendomsvoorbehoud
  - MAAR: slechts een beperkte zekerheid voor de verkoper bij insolventie van de koper
    - De tegenstelbaarheid t.a.v. de overige schuldeisers werd enkel geregeld in de faillissementswetgeving, maar niet in de andere insolventieprocedures
    - De Nieuwe Pandwet brengt hier verandering in

# Uitbreiding toepassingsgebied

- ✓ Vroeger:
  - Eigendomsvoorbehoud enkel geregeld in de faillissementswet (art. 101 Faill.W.)
  
- ✓ Nu: **Uitbreiding toepassingsgebied van het eigendomsvoorbehoud**
  - Overheveling van de Faillissementswet naar het Burgerlijk Wetboek
  - Nu ook erkend in alle andere gevallen van samenloop en in geval van beslag
    - Vb. een andere schuldeiser legt beslag op iets wat u geleverd hebt ⇒ u kan eigendomsvoorbehoud invoeren
    - Vb. collectieve schuldenregeling
    - Vb. vereffening
  
- ✓ **Ongeacht de aard van de overeenkomst**
  - Niet louter koop-verkoop, maar ook bvb. aanneming (levering bouwmaterialen onder eigendomsvoorbehoud)

# Het eigendomsvoorbehoud

- ✓ Vroeger diende de goederen zich nog in natura bij de schuldenaar te bevinden + deze goederen dienden individualiseerbaar te zijn
- ✓ Nieuw: het goed moet **NIET in de oorspronkelijke staat** aanwezig zijn bij de koper om beroep te kunnen doen op het eigendomsvoorbehoud, zodat
  - Bewerkte goederen;
  - Vermengde goederen;
  - Vervangen goederen;
  - Roerende goederen dewelke onroerend zijn geworden door incorporatie (vb. een machine die wordt ingebouwd)

op basis van het eigendomsvoorbehoud kunnen worden teruggevorderd

- ✓ **Volgrecht**
  - Het eigendomsvoorbehoud strekt zich uit tot alle schuldvorderingen die in de plaats komen van de bezwaarde goederen (vb. schuldvordering tot betaling van de koopprijs van het verkochte bezwaarde goed)
    - Voorwaarde is de traceerbaarheid van de schuldvordering
- ✓ **Voorrang t.o.v. andere schuldeisers (“superprioriteit”)**
  - Verkoper met eigendomsvoorbehoud heeft voorrang op pandhouder
    - Dit terwijl het eigendomsvoorbehoud niet dient te worden geregistreerd!

# Tegenwerpelijkheid aan derden

- ✓ **Registratie is niet nodig** om het contractueel overeengekomen eigendomsvoorbehoud tegenwerpelijk te maken aan derden
  - Uitzondering: roerende goederen dewelke onroerend zijn geworden door incorporatie
    - Stel dat machine wordt ingebouwd in een onroerend goed dat werd gehypothekeerd
    - Dit eigendomsvoorbehoud moet dan worden geregistreerd in het Nationaal Pandregister (zoals de registratie van een pand)



# Verrijgingsverbod

- ✓ De Nieuwe Pandwet voorziet in een **uitdrukkelijk verrijgingsverbod** voor de verkoper
  - Waarde van het goed wordt verrekend met de waarde van de schuldvordering van de verkoper
  - Meerwaarde voor de koper

# Retentierecht

- ✓ Het retentierecht werd voorheen niet wettelijk geregeld, wél vaak contractueel geregeld en reeds in de rechtspraak erkend
- ✓ Het **retentierecht** is het recht van de schuldeiser om de teruggave van een roerend goed, hetwelk eigendom is van de schuldenaar, op te schorten totdat de schuldvordering wordt betaald
  - Vb. garagist schort de teruggave van de wagen op zolang de factuur voor de herstelling ervan niet betaald werd
- ✓ Voorwaarden:
  1. De schuldvordering moet *economisch verband* houden met het goed in kwestie
    - Aan deze voorwaarde is hoe dan ook voldaan in geval van een continue handelsrelatie
  2. Het goed is op *geoorloofde wijze in het bezit* van de schuldeiser

# Tegenwerpelijkheid aan derden

- ✓ Retentierecht tegenwerpelijk aan andere schuldeisers
- ✓ **Geen volgrecht**
  - Als goed overgaat naar iemand anders, dan gaat het retentierecht teniet
  - De schuldeiser kan het goed dus niet zelf verkopen, want dan verliest hij zijn retentierecht
- ✓ Nu ook **voorrangsrecht** voor de schuldeiser die beschikt over het retentierecht
  - De opbrengst van de verkoop van het goed gaat bij voorrang naar deze schuldeiser

# Conclusie

- ✓ De Nieuwe Pandwet hervormt het pandrecht en het eigendomsvoorbehoud op ingrijpende wijze
- ✓ Modernisering (register)pand
  - Bij belangrijke transacties wordt best eerst het Nationaal Pandregister geraadpleegd
- ✓ Schuldeiser met eigendomsvoorbehoud staat sterker in zijn schoenen in alle gevallen van samenloop
- ✓ Wettelijke regeling retentierecht

# Meer weten?

- ✓ 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, *BS* 2 augustus 2013, 48463.
- ✓ Wet van 25 december 2016 houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen, *BS* 30 december 2016, 91950.

# Contact

***Forum Advocaten: Altijd bereikbaar.***

FORUM ADVOCATEN BVBA

Nassastraat 37-41

2000 Antwerpen

T 03 369 95 65

F 03 369 95 66

E [info@forumadvocaten.be](mailto:info@forumadvocaten.be)

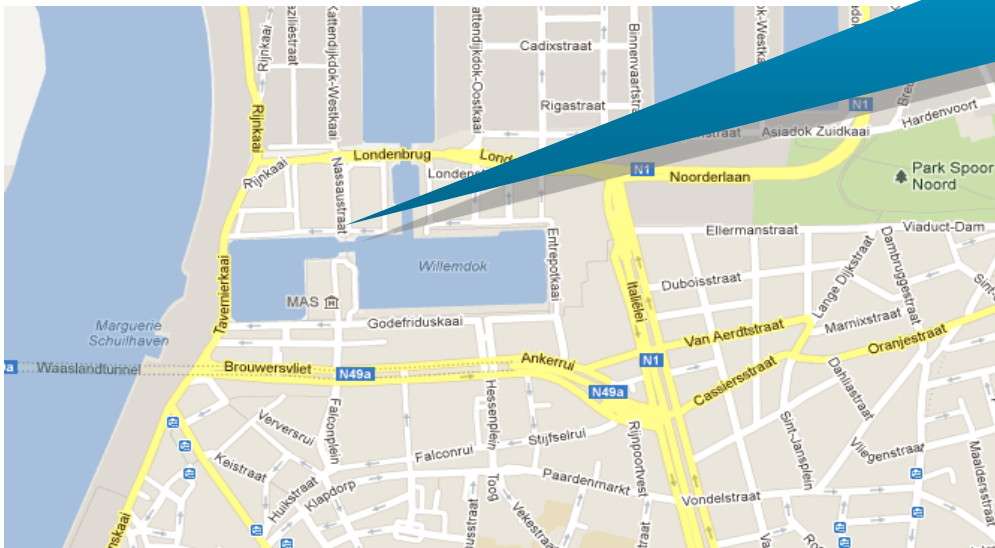
W [www.forumadvocaten.be](http://www.forumadvocaten.be)

FORUM ADVOCATEN

☎ 03/369.95.65

[info@forumadvocaten.be](mailto:info@forumadvocaten.be)

[www.forumadvocaten.be](http://www.forumadvocaten.be)



# Contact

*Website*



*Contactgegevens*

