

# Geweldloos bezit: een hybride notie?

---

*Katrijn Veeckmans*

*Onder wetenschappelijke begeleiding van:  
Prof. Dr. V. Sagaert*

## INLEIDING

**1. ONDERWERP EN PROBLEEMSTELLING** - In dit werk behandel ik het begrip “geweld” met betrekking tot bezit. Dit begrip heeft namelijk meerdere betekenissen in het zakenrecht en is nog niet vaak uitgebreid bestudeerd, waardoor het een interessant onderwerp is om nader te onderzoeken.

Geweld met betrekking tot bezit speelt een rol in twee verschillende rechtsfiguren: het is enerzijds een bezitsgebrek en anderzijds een voorwaarde voor het instellen van de reïntegranda.

Ten eerste is geweld een bezitsgebrek. Het bezit moet ongestoord en dus geweldloos zijn, wil men eigenaar worden door verkrijgende verjaring. In de rechtspraak en rechtsleer is er echter nog geen eensgezindheid over hoe men “ongestoord bezit” moet opvatten. Er zijn namelijk twee (schijnbaar?) tegenstrijdige bepalingen terug te vinden in het Burgerlijk Wetboek in verband met het geweld als bezitsgebrek. Art. 2229 BW handelt over geweld pendente possessione. Art. 2233 BW handelt over initieel geweld. Over de interpretatie van deze twee artikelen bestaan heel wat tegengestelde visies: bepaalde rechtspraak en rechtsleer verkiezen een autonome lezing, andere auteurs opteren voor de samenlezing van deze artikelen. Daarnaast is het ongestoord bezit ook vereist voor het instellen van de complainte. Het is dus nuttig om te weten wat de term “geweldloos bezit” juist inhoudt, aangezien het in meerdere materies een rol speelt.

Ten tweede is geweld ook een voorwaarde voor het instellen van de reïntegranda. Art. 1370, laatste lid Ger. W. vereist namelijk dat “de stoornis of ontzetting van bezit veroorzaakt is door bezit of feitelijkheden”. Geweld heeft in dit geval een andere draagwijdte dan geweld als bezitsgebrek, wat ik zal aantonen in een vergelijking op het einde van dit onderzoek.

**2. ONDERZOEKSVRAAG EN ONDERZOEKSMETHODE** - In mijn onderzoek zal ik mij beperken tot het Belgische en Franse recht. Aan de hand van rechtsvergelijking en op basis van relevante rechtspraak en de meningen van gezaghebbende auteurs, zal ik aantonen waarin juist het hybride karakter van de term “geweld” ligt. Door consequent de Belgische en Franse wet te raadplegen, ga ik eerst de verschillende materies na waarin dit begrip een functie bekleedt. Door de eigenschappen, voorwaarden en functies van

geweld in de twee bovenstaande materies (geweld als bezitsgebrek en geweld als voorwaarde voor het instellen van de reïntegranda) te onderzoeken en op te sommen, en vervolgens een vergelijking te maken van beide onderdelen, zal ik een overzicht geven van de verschillen in opvattingen wat betreft de term “geweld”.

**3. LEESWIJZER** - Dit werk bestaat uit drie delen. In het eerste deel schets ik kort de algemene bezitsleer, om een beter beeld te krijgen van het kader waarin we ons bevinden (Deel 1: Hoofdstuk 1). In dit hoofdstuk wijd ik ook een deel aan de bezitsgebreken en hun gevolgen. Vervolgens werk ik geweld als relatief bezitsgebrek verder uit en probeer ik zo aan te tonen dat dit begrip een dubbelzinnige betekenis heeft (Deel 1: Hoofdstuk 2). In het tweede deel leg ik de algemene principes van de reïntegranda uit, waarbij ik de link met geweld maak (Deel 2). Het laatste deel vormt ten slotte een synthese van de twee voorgaande delen, met een vergelijking tussen geweld als voorwaarde voor deugdelijk bezit en geweld als voorwaarde voor het instellen van de reïntegranda (Deel 3).

## 1. BEZIT EN BEZITSGEBREKEN

### 1.1. BEZIT: DE ALGEMENE LEER

**4. DEFINITIE** - Bezit is een juridisch begrip dat door verschillende wetgeving, rechtspraak en rechtsleer is ontleed en omschreven. Zo definieert art. 2228 BW bezit als “het houden of het genieten van een zaak die wij in onze macht hebben of van een recht dat wij uitoefenen, hetzij in persoon, hetzij door een ander die in onze naam de zaak in zijn macht heeft of het recht uitoefent.” Het Hof van Cassatie daarentegen beschrijft bezit als de uiting van een aanspraak op een recht (“La manifestation de la prétention au droit”)<sup>1</sup>. Ook het Franse recht heeft niet nagelaten bezit te definiëren. Art. 2255 Code civil bepaalt namelijk: “La possession est la détention ou la jouissance d'une chose ou d'un droit que nous tenons ou que nous exerçons par nous-mêmes, ou par un autre qui la tient ou qui l'exerce en notre nom.” Echter, de meest volledige en hedendaagse definitie van bezit dateert van 1938 en is een schrijfsel van Bonnecase: “La possession est un fait juridique consistant dans une maîtrise exercée sur une chose, meuble or immeuble; maîtrise se traduisant par des actes matériels d'usage, de jouissance ou de transformation accomplis avec l'intention de se comporter en propriétaire de la chose ou en titulaire de tout autre droit réel.”<sup>2</sup> Zowel in het Belgische als in het Franse recht is de betekenis van het bezit dus eenduidig: bezit is namelijk een feitelijke toestand waar de wet gevolgen aan verbindt.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Cass. 14 oktober 1926, *Pas.* 1927, I, 67.

<sup>2</sup> Frankrijk: J. BONNECASE, *Précis de droit civil. Notions préliminaires, le droit de la personnalité, le droit de famille, le droit des biens*, I, Parijs, A. Rousseau, 1938, 469, nr. 557.

<sup>3</sup> Art. 2228 BW; Cass. 2 juni 1989, *Pas.* 1989, I, 1051, *Arr. Cass.* 1988-89, 1166 en *RW* 1989-90, 227; S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 45; R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 536, nr. 1280; G. GALOPIN, *Les biens, la propriété et les servitudes*, Luik, Imprimerie H. Vaillant-

**5. BEZIT EN EIGENDOM: AFBAKENING** - De bezitter van een goed gedraagt zich als ware hij de eigenaar van dat goed, maar in werkelijkheid moet hij geen eigendomstitel hebben.<sup>4</sup> Deze leer vindt ook plaats in het Franse recht.<sup>5</sup> Bezit verleent bijgevolg een vermoeden van eigendom: de bezitter moet het bewijs van zijn eigendomsrecht niet leveren.<sup>6</sup> Zowel in het Franse als het Belgische recht wordt bovendien door de meerderheid van de rechtsleer aangenomen dat eigendom en bezit niet hetzelfde zijn: bezit berust op een feit, eigendom op een recht.<sup>7</sup>

---

Carmanne, 1943, 60, nr. 59; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 161, nr. 143; A. HEYVAERT, “Bezit geeft verscheidene titels”, *TPR* 1983, (169) 170-171; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 51, nr. 45; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 105, nr. 9; N. MASSAGER en H. JONES, *Les bases du droit civil. Tome II. Droits des biens, droits réels, théorie des sûretés.*, Limal, Anthemis, 2013, 41. **Frankrijk**: Art. 2255 Code civil; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 202, nr. 118; F. DANOS, *Propriété, possession et opposabilité*, Parijs, Economica, 2007, 93, nr. 85; W. DROSS, *Droit civil. Les choses*, Parijs, LGDJ Lextenso éditions, 2012, 440, nr. 234-1; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 41-42, nr. 56-57 en 53, nr. 78; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 325, nr. 908; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Éditions Dalloz, 2010, 153, nr. 152; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 647, nr. 441.

<sup>4</sup> N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 63, nr. 118; S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 45; W. DELVA en R. DE CORTE, *Overzicht privaatrecht*, Mys & Breesch, Gent, 1993, 275, nr. 863; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 153, nr. 132; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 269, nr. 261; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 105, nr. 9; P. LECOCQ, “De la prescription acquisitive abrégée: autour et alentour du juste titre” (noot onder Cass. 7 september 2001), *RCJB* 2003, (428) 432.

<sup>5</sup> **Frankrijk**: J. DOMAT, *Les lois civiles dans leur ordre naturel*, II, Parijs, 1697, 418 (“*Il faut l’avoir avec le droit d’en jouir et d’en disposer comme en étant le maître, ou ayant un juste sujet de croire qu’on l’a.*”); W. DROSS, *Droit civil. Les choses*, Parijs, LGDJ, Lextenso éditions, 2012, 440, nr. 234; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 314, nr. 866.

<sup>6</sup> Art. 2230 BW; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 70, nr. 135; S. BOUFFLETTE, “De l’acointance entre la vente et le constitut possessoire”, *JT* 2013, (617) 618; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 161 en 167, nr. 143 en 148; R. JANSEN, “Soms geldt bezit als vermoeden van titel, soms als termijn” (noot onder cass. 24 september 2007), *RW* 2008-09, 826; B. TILLEMANS, A. VERBEKE en V. SAGAERT, *Vermogensrecht in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 233, nr. 647; H. VUYÉ, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, (279) 283, nr. 6. **Frankrijk**: C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 56, nr. 88.

<sup>7</sup> Noch de Belgische, noch de Franse wetgever spreekt zich echter expliciet uit over de vraag of bezit een feit of een recht is; Cass. 2 juni 1989, *Arr. Cass.* 1988-89, 1166, *Pas.* 1989, I, 1055 en *RW* 1989-90, 227 (“*Het bezit is, op zich, een feitelijke toestand die niet vatbaar is voor rechtsoverdracht; een bezitter kan zijn bezit wel overdragen in die zin dat hij een latere bezitter in staat stelt de macht over de zaak uit te oefenen*”); In de rechtsleer lijkt men nochtans geen eensgezindheid te kunnen bereiken over de vraag of bezit een feit of een recht is: W. DELVA en R. DE CORTE, *Overzicht privaatrecht*, Mys & Breesch, Gent, 1993, 275, 863 en 864; A. DE VOS, *Bezit, eigendom, erfdiensnaarheden*, De Koninckx, 1910, 15, nr. 18. **Frankrijk**: A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 873; F. DANOS, *Propriété, possession et opposabilité*, Parijs, Economica, 2007, 24-25, nr. 19; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 325; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l’ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 142, nr. 233. Cornil ziet het bezit echter als een zakelijk recht: G. CORNIL, *Traité de la possession dans le droit romain, pour servir de base à une étude comparative des législations modernes*, Parijs, A. Fontemoing, 1905, 9.

### 1.1.1. Wezenlijke bestanddelen van het bezit

**6. TWEE WEZENSBESTANDELEN** - Bezit wordt gekenmerkt door twee wezensbestanddelen: het corporeel of materieel element (*corpus*) en het intentioneel of subjectief element (*animus*). Van bezit kan er slechts sprake zijn als beide elementen cumulatief aanwezig zijn.<sup>8</sup> Dit wordt ook van oudsher in Frankrijk aanvaard.<sup>9</sup>

#### a. Corporeel element

**7. HEERSCHAPPIJ OVER DE ZAAK** - Het corporeel element impliceert dat de bezitter het goed of recht onder zijn feitelijke, fysieke en uitsluitende heerschappij heeft.<sup>10</sup> Hij kan met andere woorden voor eigen rekening de

<sup>8</sup> Brussel, 29 juni 1966, *Pas.* 1967, II, 128; Rb. Hasselt 26 februari 1987, *RW* 1988-89, 162; Rb. Aarlen 22 november 1989, *TBBR* 1990, 360; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 69, nr. 127; S. BERNEMAN, “Kinderpornografische beelden: kijken is bezitten!” (noot onder Cass. 20 april 2011), *RABG* 2011, (961) 963; S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 45; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 749, nr. 841; P. HEURTERRE, “De bewijslast van de (on)deugdelijkheid van het bezit” (noot onder Cass. 16 februari 1998), *Not. Fisc. M.* 1999, (69) 70, nr. 2; M. HEYERICK, “De reïntegranda en de ruïlkavelingen” (noot onder Rb. Turnhout 5 januari 2015), *T. Agr. R.* 2015, 153; J. KOKELENBERG, “Zakenrechtelijke mystiek: bezit, detentie en het mirakel van de titelomzetting”, *TBBR* 2015, 409; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 633, nr. 800; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 206, nr. 107; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, (279) 282, nr. 4; H. VUYE, J. KOKELENBERG en T. VAN SINAY, “Overzicht van rechtspraak. Zakenrecht 1994-2000”, *TPR* 2001, (837) 1156, nr. 184.

<sup>9</sup> Frankrijk: Cass. Fr. 2 juni 1993, 90-21982 91-10429 91-10971 91-12013, *Bull. Cour Cass.* 1993, 136, nr. 197; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 149, nr. 138; J. BONNECASE, *Précis de droit civil. Notions préliminaires, le droit de la personnalité, le droit de famille, le droit des biens*, I, Parijs, A. Rousseau, 1938, 469, nr. 557; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 204, nr. 119; J. DOMAT, *Les lois civiles dans leur ordre naturel*, II, Parijs, 1697, 418: Het intentioneel element wordt hier gelijkgesteld met de wil om eigenaar te worden. M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 313; R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 26, nr. 39: “Pour acquérir la possession d’une chose, il faut la volonté de la posséder, jointe à l’appréhension de cette chose.”; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 156, nr. 155.

<sup>10</sup> Cass. 10 maart 2006, *RJI* 2006, 295; Gent 19 mei 2011, *NJW* 2012, 25; Rb. Gent 11 mei 1999, *T. Agr. R.* 1999, 158; Rb. Gent 9 november 2004, *NJW* 2005, 773, noot G. VERSCHULDEN; S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 51; W. DELVA en R. DE CORTE, *Overzicht privaatrecht*, Mys & Breesch, Gent, 1993, 275, nr. 864; C. ENGELS, “Zakenrecht” in S. DE JONGHE, C. ENGELS, L. LAVRYSEN, P. TAELEMAN, L. VAN DEN STEEN, H. VANLANDEGHEM en S. VOET, *Recht Kroniek voor het notariaat – deel 9*, Brugge, Die Keure, 2006, (245) 257; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 155, nr. 137; P. HEURTERRE, “De bewijslast van de (on)deugdelijkheid van het bezit” (noot onder Cass. 16 februari 1998), *Not. Fisc. M.* 1999, (69) 70, nr. 3; J. KOKELENBERG, T. VAN SINAY, V. SAGAERT en R. JANSEN, “Bezit”, *TPR* 2009, (1660) 1660-1663; C. LEBON, *Het goederenrechtelijk statuut van schuldvorderingen*, Antwerpen, Intersentia, 2010, 162, nr. 145; B. TILLEMANN, A. VERBEKE en V. SAGAERT, *Vermogensrecht in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 233, nr. 646; V. SAGAERT, “De verkrijgende verjaring van onroerende goederen herbezoekt. Een aanzet tot het debat over het verjaringsrecht”, *RW* 2006-07, (1582) 1587; J. VAN DE VOORDE, “De verkrijgende verjaring: niet slechts een verweermiddel, maar ook (soms) een vaststellingsvordering” in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2015*, Antwerpen, Intersentia, 2015, (203) 205; F.

materiële daden verrichten zoals een normaal zakelijk gerechtigde dit zou kunnen doen.<sup>11</sup> Het stellen van materiële daden heeft een dubbele betekenis: enerzijds slaat dit op “het houden” van een zaak, anderzijds betekent dit dat de bezitter kan “genieten” van de zaak, zoals bevestigd wordt in art. 2228 BW. De bezitter heeft dus het materiële gebruik en genot van een goed.<sup>12</sup> Een identieke omschrijving is terug te vinden in het Franse recht.<sup>13</sup>

## b. Intentioneel element

**8. WIL VAN DE BEZITTER** - Het intentioneel element van bezit slaat op de wil van de bezitter om zich als eigenaar te gedragen.<sup>14</sup> Bepalend is of de bezitter

VAN NESTE., *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 206, nr. 108; H. VUYE, J. KOKELENBERG en T. VAN SINAY, “Overzicht van rechtspraak. Zakenrecht 1994-2000”, *TPR* 2001, (837) 1154, nr. 179 en 181.

<sup>11</sup> S. BOUFFLETTE, “De l’accountance entre la vente et le constitut possessoire”, *JT* 2013, (617) 618; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 63, nr. 118; P. HEURTERRE, “De bewijslast van de (on)deugdelijkheid van het bezit” (noot onder Cass. 16 februari 1998), *Not. Fisc. M.* 1999, (69) 70, nr. 3; J. KOKELENBERG, T. VAN SINAY., V. SAGAERT en R. JANSSEN, “Bezit”, *TPR* 2009, (1660) 1660-1663; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 108, nr. 11; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 206, nr. 108.

<sup>12</sup> G. GALOPIN, *Les biens, la propriété et les servitudes*, Luik, Imprimerie H. Vaillant-Carmanne, 1943, 59, nr. 58; P. HEURTERRE, “De bewijslast van de (on)deugdelijkheid van het bezit” (noot onder Cass. 16 februari 1998), *Not. Fisc. M.* 1999, (69) 70, nr. 3; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 270, nr. 263; J.-F. ROMAIN, “De la possession. Livre III – Titre XX – Chapitre II.”, *JT* 2004, 340; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 206, nr. 108.

<sup>13</sup> **Frankrijk:** C. ATIAS, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Litec, 1993, 206, nr. 157; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d’après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 106; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 145, nr. 133; J. BONNECASE, *Précis de droit civil. Notions préliminaires, le droit de la personnalité, le droit de famille, le droit des biens*, I, Parijs, A. Rousseau, 1938, 469, nr. 557; G. BOURCART, *Des interdits “uti possidetis et utrobi” en droit romain. Des actions possessoires en droit français*, Parijs, Pedone-Lauriel, 1880, 2, nr. 2; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 203, nr. 119; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 873; F. ANOS, *Propriété, possession et opposabilité*, Parijs, Economica, 2007, 90-91, nr. 83; A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 431, nr. 335bis; W. DROSS, *Droit civil. Les choses*, Parijs, LGDJ, Lextenso éditions, 2012, 442, nr. 236; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 54-55, nr. 81-84; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 58; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*. Parijs, Editions Dalloz, 2010, 156, nr. 155.

<sup>14</sup> Cass. 16 september 1954, *Arr. Vöbr.* 1955, I, 1 (“La possession est constituée par un fait matériel et une intention qua la loi présume”); Brussel 29 juni 1966, *Pas.* 1967, II, 118; Gent 19 mei 2011, *NJW* 2012, 25, noot J. DEL CORRAL; Kh. Antwerpen 11 maart 1963, *RW* 1962-63, 2185 (“zich aanstellende en zich gedragende en behorend als eigenaar”); Rb. Gent 11 mei 1999, *T. Agr. R.* 1999, 158; Rb. Gent 9 november 2004, *NJW* 2005, 773, noot G. VERSCHULDEN; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 69, nr. 131; S. BOULY, “Verkrijgende verjaring ten aanzien van constructies op of onder andermans grond” (noot onder Brussel 23 november 2012), *TBBR* 2015, (204) 205; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 157, nr. 138; V. SAGAERT, “De verkrijgende verjaring van onroerende goederen herbezocht. Een aanzet tot het debat over het verjaringsrecht”, *RW* 2006-07, (1582) 1587; B. TILLEMANS, A. VERBEKE en V. SAGAERT, *Vermogensrecht in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 233, nr. 647; J. VAN DE VOORDE, “De verkrijgende verjaring: niet slechts een verweermiddel, maar ook (soms) een

de bedoeling heeft om het bezit voor zichzelf uit te oefenen, dan wel het goed houdt voor een ander.<sup>15</sup> In dit laatste geval hebben we niet te maken met een bezitter, maar met een detentor (zie infra, nr. 6). Dit intentioneel element wordt zowel in België als in Frankrijk vermoed.<sup>16</sup> Het is echter een vermoeden iuris tantum, met andere woorden kan het tegenbewijs geleverd worden door de tegenpartij.<sup>17</sup> Ook wat betreft het intentioneel element, zijn er dus geen opvallende verschillen op te merken tussen het Belgische en het Franse recht.

**9. BEZIT EN DETENTIE: AFBAKENING** - Indien alleen het corporeel element van bezit aanwezig is, is men in België en Frankrijk geen bezitter maar detentor.<sup>18</sup> Als detentor heeft men de zaak materieel onder zich, maar met

vaststellingsvordering” in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2015*, Antwerpen, Intersentia, 2015, (203) 205; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 211, nr. 109; H. VUYE, J. KOKELENBERG en T. VAN SINAY, “Overzicht van rechtspraak. Zakenrecht 1994-2000”, *TPR* 2001, (837) 1156, nr. 182. Frankrijk: C. ATIAS, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Litec, 1993, 206, nr. 157.

<sup>15</sup> R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 536-537, nr. 1280-1281; P. HEURTERRE, “De bewijslast van de (on)deugdelijkheid van het bezit” (noot onder Cass. 16 februari 1998), *Not. Fisc. M.* 1999, (69) 70, nr. 4; J. KOKELENBERG, T. VAN SINAY, V. SAGAERT en R. JANSEN, “Bezit”, *TPR* 2009, (1660) 1663-1664, nr. 563 en 564; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 110-111, nr. 357-362; L. VAN DEN STEEN, *De effectenrekening*, Antwerpen, Intersentia, 2009, 555, nr. 835; J. VAN DE VOORDE en N. CARETTE, “Is het bezit als publiciteitsmiddel in het verval?” in A. DE BOECK, V. SAGAERT en R. VAN RANSBEECK (eds.), *Publiciteit in het zakenrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (51) 59; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 214, nr. 110; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, (279) 283, nr. 6. Frankrijk: J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 203, nr. 119.

<sup>16</sup> Art. 2230 BW bepaalt dat “men steeds wordt geacht voor zichzelf, en als eigenaar te bezitten, tenzij bewezen is dat men heeft aangevangen voor een ander te bezitten.” De bezitter wordt dus vermoed als eigenaar (of houder van een ander zakelijk recht) te bezitten: N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 70, nr. 135; S. BOUFFLETTE, “De l’acquiescement entre la vente et le constitut possessoire”, *JT* 2013, (617) 618; B. TILLEMANN, A. VERBEKE en V. SAGAERT, *Vermogensrecht in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 233, nr. 647; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 161 en 167, nr. 143 en 148; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, (279) 283, nr. 6. Frankrijk: J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 211, nr. 123; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 56, nr. 88.

<sup>17</sup> Brussel 22 januari 1932, *Pas.* 1932, III, 89; Kh. Antwerpen 11 maart 1963, *RW* 1962-63, 2185; R. DERINE en P. HAMELINK, “Overzicht van rechtspraak (1969-1972), Zakenrecht”, *TPR* 1973, (781) 865, nr. 115; A. HEYVAERT, “Overzicht van rechtspraak (1961-164), Het Bezit”, *TPR* 1965, (107) 109, nr. 3; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 53, nr. 46; J. KOKELENBERG, “Zakenrechtelijke mystiek: bezit, detentie en het mirakel van de titelomzetting”, *TBBR* 2015, 412; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 221, nr. 115. Frankrijk: J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 148, nr. 137; W. DROSS, *Droit des biens*, Parijs, LGDJ, 2014, 206-207, nr. 246.

<sup>18</sup> Cass. 4 mei 1972, *Arr. Cass.* 1972, 830, *Pas.* 1972, I, 822, *RW* 1972-73, 515, en *JT* 1972, 586 (“La détention ne comporte pas, dans le chef de la personne qui détient une chose, la volonté de tenir cette chose pour elle”); Gent 19 mei 2011, *NJW* 2012, 25, noot J. DEL CORRAL; Rb. Gent 20 februari 2003,

toelating en voor rekening van de eigenaar.<sup>19</sup> Detentie berust dan ook altijd op een titel, in de meeste gevallen zelfs een contract, waarbij er volgens een groot deel van de rechtsleer ab initio een restitutieverplichting is.<sup>20</sup> Ook wat betreft het leerstuk van de detentie is het Franse recht identiek met de Belgische leer.<sup>21</sup>

### 1.1.2. Niet-wezenlijke bestanddelen van het bezit

**10. GOEDE TROUW EN DEUGDELIJKHEID** - De aanwezigheid van het corporeel en intentioneel element van bezit maakt van een persoon een bezitter. Deze elementen zijn met andere woorden voldoende om te spreken van bezit. Echter, om bepaalde rechtsgevolgen te creëren, zijn er in het Belgische en het Frans recht nog enkele andere voorwaarden die vervuld

---

TFR 2003, 442; S. BOUFFLETTE, “De l’accountance entre la vente et le constitut possessoire”, *JT* 2013, (617) 619; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen* in *Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 411-412, nr. 441; W. DELVA en R. DE CORTE, *Overzicht privaatrecht*, Mys & Breesch, Gent, 1993, 275, nr. 864; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 158-159, nr. 139-140; J. KOKELENBERG, “Zakenrechtelijke mystiek: bezit, detentie en het mirakel van de titelomzetting”, *TBBR* 2015, 407; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom* in *Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 217-218, nr. 113.

<sup>19</sup> Cass. 4 mei 1972, *Arr. Cass.* 1972, 830, *RW* 1972-73, 515, *Pas.* 1972, I, 822 en *JT* 1972, 586; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 70, nr. 134; T. DE BIE, “Op weg naar een drempelverlaging voor de verkrijgende verjaring” (noot onder Rb. Gent 26 januari 2010), *TBBR* 2012, (138) 139; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, V. Brussel, Bruylant, 1975, 756, nr. 846; P. HAMELINK, S. SNAET en J. VAN DE VOORDE, “Bezit van onroerend goed en verkrijgende verjaring (usucapio)” in *Het onroerend goed in de praktijk* 2015, Mechelen, Kluwer, I.N.1 – 13; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 270, nr. 263; N. MASSAGER en H. JONES, *Les bases du droit civil. Tome II. Droits des biens, droits réels, théorie des sûretés.*, Limal, Anthemis, 2013, 43; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 111, nr. 363; J. VAN DE VOORDE, “Vendre et usucaper ne vaut: kan de verkoper het verkochte goed door verkrijgende verjaring terugnemen? Tegelijkertijd een verkenning van het houderschap als een rechtspositie met een ab initio teruggaveplicht”; *TBO* 2014, (45) 47; S. WYNANT, “Procedurale elementen van privaatrechtelijke erfdiensbaarheden” in K. SWINNEN en M. MUYLLE (eds.), *Erfdiensbaarheden*, Brugge, Die Keure, 2016, (73) 78.

<sup>20</sup> N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 70, nr. 134; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen* in *Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 412, nr. 441; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 112, nr. 364; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom* in *Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 219, nr. 114; H. VUYE, J. KOKELENBERG en T. VAN SINAY, “Overzicht van rechtspraak. Zakenrecht 1994-2000”, *TPR* 2001, (837) 1154, nr. 180; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, (279) 285, nr. 10; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom* in *Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 219, nr. 114. Hij heeft dus nooit de bedoeling om er eigenaar van te worden en kan bijgevolg dan ook nooit sprake maken op verkrijgende verjaring: art. 2236 BW.

<sup>21</sup> *Frankrijk*: Cass. Fr. 7 februari 1962, *Bull. Cour Cass.* 1962, nr. 91; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 210, nr. 123; F. DANOS, *Propriété, possession et opposabilité*, Parijs, Economica, 2007, 100, nr. 92; W. DROSS, *Droit des biens*, Parijs, LGDJ, 2014, 208, nr. 248; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 59, nr. 93. Basisstudie: R. SAINT-ALARY, *La détention. Notion et portée d’application en droit privé français*, Toulouse, Impr. Toulousaine, 1941; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 649, nr. 444.

moeten zijn: de goede trouw van de bezitter en de deugdelijkheid van het bezit.<sup>22</sup>

### a. Goede trouw van de bezitter

**11. BEGRIP** - Goede trouw van de bezitter impliceert dat de bezitter er van uit mocht gaan dat de persoon waarvan hij het goed verkregen heeft, tot overdracht van dat goed mocht overgaan.<sup>23</sup> In het Franse recht wordt een gelijkaardige omschrijving gebruikt.<sup>24</sup> De goede trouw wordt zowel in Frankrijk als in België steeds vermoed.<sup>25</sup> Bijgevolg draagt degene die de kwade trouw inroept, de volledige bewijslast.

**12. GEVOLGEN** - De bezitter te kwader trouw kan ook door verkrijgende verjaring eigenaar worden van de zaak die hij in zijn bezit heeft. Op dat vlak is er dus geen verschil met de bezitter te goeder trouw. Echter, alleen de bezitter te goeder trouw kan aanspraak maken op de korte termijnen voor verkrijgende verjaring.<sup>26</sup> Dit betekent dat hij die gedurende 10 of 20 jaar een

---

<sup>22</sup> J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 171, nr. 153; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 114, nr. 16; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 115, nr. 384; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 206, nr. 107 en 226, nr. 119. Frankrijk: J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 153, nr. 142; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 204, nr. 120.

<sup>23</sup> Art. 550 BW; Cass. 3 maart 1882, *Pas.* 1882, I, 59; Cass. 8 september 1961, *Pas.* 1962, I, 41; Brussel 14 februari 2003, *JT* 2003, 628; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 93, nr. 195; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 508-510, nr. 528-529; W. DELVA en R. DE CORTE, *Overzicht privaatrecht*, Mys & Breesch, Gent, 1993, 275, nr. 865; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, nr. 1058; A. DE VOS, *Bezit, eigendom, erfdiensnaarheden*, De Koninckx, 1910, 25-26, nr. 38; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 54, nr. 46; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 118, nr. 395; L. VAN DEN STEEN, *De effectenrekening*, Antwerpen, Intersentia, 2009, 556, nr. 836; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 226 en 227, nr. 120..

<sup>24</sup> Frankrijk: Art. 550 Code civil; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 206, nr. 120; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 175, nr. 568; R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 304.

<sup>25</sup> Art. 2268 BW; Gent 9 december 2004, *RABG* 2006, 745; S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 58-59 en 128-129; J. DEL CORRAL, “Bezit geldt als titel van eigendom”, *Not.Fisc.M.* 2008, (317) 318; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 510, nr. 530; A. DE VOS, *Bezit, eigendom, erfdiensnaarheden*, De Koninckx, 1910, 30, nr. 44; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 72, nr. 66. Frankrijk: Art. 2274 Code civil; C. ATIAS, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Litec, 1993, 211, nr. 159; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 178, nr. 192.

<sup>26</sup> Art. 2265 en 2279 BW; Cass. 2 oktober 2008, *RW* 2009, 617; Brussel 25 januari 2011, *T. Not.* 2011, 95; Rb. Gent 19 mei 2004, *TGR-TWVR* 2004, 195; P. HAMELINK, S. SNAET en J. VAN DE VOORDE, “Bezit van onroerend goed en verkrijgende verjaring (usucapio)” in *Het onroerend goed in de praktijk* 2015, Mechelen, Kluwer, I.N.2 – 28; G. MARTYN, R. DEVLOO en



onroerend goed te goeder trouw in bezit heeft, eigenaar wordt van dat goed. Een bijkomende voorwaarde is dat hij het bezit op grond van een wettige titel heeft verkregen.<sup>27</sup> De termijn van de verkorte verkrijgende verjaring is 10 of 20 jaar, afhankelijk van of de ware eigenaar al dan niet zijn woonplaats heeft binnen het rechtsgebied van het hof van beroep waar het onroerend goed gelegen is.<sup>28</sup> Kortom, te goeder trouw bezitten heeft als voordeel dat men in plaats van 30 jaar, al na 10 of 20 jaar eigenaar kan worden van het desbetreffende onroerend goed. Wat betreft de roerende goederen, kan hij die te goeder trouw bezit zelfs onmiddellijk eigenaar worden van dit goed, op voorwaarde dat het gaat om lichamelijke goederen en een daadwerkelijk en deugdelijk bezit.<sup>29</sup> Deze regels met betrekking tot de verkorte verkrijgende verjaring liggen vervat in art. 2265 en art. 2279 BW. Daarnaast mag de bezitter te goeder trouw de vruchten van de zaak die hij bezit bijhouden, terwijl de bezitter te kwader trouw deze aan de eigenaar moet geven.<sup>30</sup> Het gaat hier om de periodieke opbrengsten van het goed die hij verkrijgt tijdens zijn bezit of tijdens de periode dat hij vermoed werd te bezitten, zoals bv. huurgelden of interesten.<sup>31</sup> Aangezien de algemene bezitsleer in Frankrijk sterk overeenkomt met de Belgische leer, gelden ook in het Franse recht dezelfde principes en kunnen dezelfde voorbeelden worden aangehaald.<sup>32</sup>

---

Y. JORENS, *Een kennismaking met recht en rechtspraak*, Brugge, Die Keure, 2014, 314; L. MATTHYS en M. MUYLLE, “Eigendomsbetwistingen bij bezit van aandelen aan toonder: de laatste stuiptrekkingen van een uitstervende soort” (noot onder Gent 18 februari 2008), *TRV* 2008, (676) 677; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 692, nr. 680.

<sup>27</sup> Art. 2265 BW; S. BOULY, “Verkrijgende verjaring ten aanzien van constructies op of onder andermans grond” (noot onder Brussel 23 november 2012), *TBBR* 2015, (204) 205; A. DE VOS, *Bezit, eigendom, erfdiensnaarheden*, De Koninckx, 1910, 27 en 29, nr. 41 en 43; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 285, nr. 274; V. SAGAERT, “De verkrijgende verjaring van onroerende goederen herbezocht. Een aanzet tot het debat over het verjaringsrecht”, *RW* 2006-07, (1582) 1589; B. TILLEMANS, A. VERBEKE en V. SAGAERT, *Vermogensrecht in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 239, nr. 655.

<sup>28</sup> V. SAGAERT, “De verkrijgende verjaring van onroerende goederen herbezocht. Een aanzet tot het debat over het verjaringsrecht”, *RW* 2006-07, (1582) 1589; B. TILLEMANS, A. VERBEKE en V. SAGAERT, *Vermogensrecht in kort bestek*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 239, nr. 655; J. VAN DE VOORDE, “De verkrijgende verjaring: niet slechts een verweermiddel, maar ook (soms) een vaststellingsvordering” in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2015*, Antwerpen, Intersentia, 2015, (203) 207.

<sup>29</sup> Art. 2279 BW.

<sup>30</sup> Art. 549 BW en art. 550 BW; Cass. 2 oktober 2008, *RW* 2009-10, 617; A. DE VOS, *Bezit, eigendom, erfdiensnaarheden*, De Koninckx, 1910, 23 en 25, nr. 35 en 37; G. GALOPIN, *Les biens, la propriété et les servitudes*, Luik, Imprimerie H. Vaillant-Carmanne, 1943, 86 en 87, nr. 84 en 85; P. HAMELINK, S. SNAET en J. VAN DE VOORDE, “Bezit van onroerend goed en verkrijgende verjaring (usucapio)” in *Het onroerend goed in de praktijk* 2015, Mechelen, Kluwer, I.N.1 – 30; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 276-284 en 168-169, nr. 276-285 en nr. 150-152; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 275, nr. 265; N. MASSAGER en H. JONES, *Les bases du droit civil. Tome II. Droits des biens, droits réels, théorie des sûretés*, Limal, Anthemis, 2013, 48; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 119, nr. 401; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 233, nr. 124. Frankrijk: Art. 549 Code civil; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 176-177, nr. 187.

<sup>31</sup> J. DEL CORRAL, “Wie zaait, maait... over de toepassing van art. 549 BW” (noot onder Cass. 2 oktober 2008), *RW* 2009-10, 618.

<sup>32</sup> Frankrijk: Art. 2272 en 2276 Code civil; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens* in *Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 161-164, nr. 151-152; J. CARBONNIER, *Droit*

## b. Deugdelijkheid van het bezit

**13. AFWEZIGHEID VAN BEZITSGEBREKEN** - Het Belgische en Franse recht zijn unaniem: opdat het bezit deugdelijk is, moet het voortdurend, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig zijn.<sup>33</sup> Deugdelijk bezit impliceert met andere woorden het ontbreken van de corresponderende bezitsgebreken discontinuïteit, geweld, heimelijkheid en dubbelzinnigheid.<sup>34</sup> Het bezit is gebrekkig van zodra er één van deze bezitsgebreken aanwezig is. Een bezitsgebrek kan dan ook worden gedefinieerd als elk gedrag dat het bezit abnormaal of verdacht maakt, indien we de uitoefening van dit bezit vergelijken met de uitoefening van eigendom.<sup>35</sup> De Belgische en Franse feitenrechter oordeelt soeverein of er een gebrek aanwezig is.<sup>36</sup> Bezitsgebreken worden echter zowel in Frankrijk als in België niet vermoed.<sup>37</sup>

---

*civil. Tome 3. Les biens. Meubles, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 210, nr. 122; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 68, nr. 115; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 154; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 342, nr. 960; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 684, nr. 475.

<sup>33</sup> Art. 2229 BW; Cass. 20 december 1974, *Arr. Cass.* 1975, 478 en *Pas.* 1975, I, 441. Frankrijk: art. 2261 Code civil.

<sup>34</sup> Rb. Gent 9 november 2004, *NJW* 2005, 773, noot G. VERSCHELDEN; S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 59, nr. 21; R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 543, nr. 1296; ; C. ENGELS, “Zakenrecht” in S. DE JONGHE, C. ENGELS, L. LAVRYSEN, P. TAELEMAN, L. VAN DEN STEEN, H. VANLANDEGHEM en S. VOET, *Recht Kroniek voor het notariaat – deel 9*, Brugge, Die Keure, 2006, (245) 257; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 114, nr. 16. Frankrijk: A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 877.

<sup>35</sup> H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 765, nr. 855; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 285, nr. 274.

<sup>36</sup> Brussel 4 januari 2011, *T. Not.* 2011, 91; Brussel 25 januari 2011, *T. Not.* 2011, 95; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 116, nr. 386; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 242, nr. 125; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 661, nr. 654; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, nr. 55. Frankrijk: J. BORE, *La cassation en matière civile*, Parijs, Sirey, 1980, 521, nr. 1658.

<sup>37</sup> Cass. 4 december 1986, *Arr. Cass.* 1986-87, 448, *Pas.* 1987, I, 415 en *RW* 1986-87, 2147; Cass. 16 februari 1998, *Pas.* 1998, I, 91 en *Arr. Cass.* 1998, 91; Gent 25 april 1995, *T. Not.* 1997, 70; Gent 28 februari 2008, *TRV* 2008, 674; Bergen 4 mei 2010, *JLMB* 2011, 622; Brussel 25 januari 2011, *T. Not.* 2011, 95; Rb. Gent 19 mei 2004, *TGR-TWVR* 2004, 195; Rb. Gent 9 november 2004, *NJW* 2005, 773, noot G. VERSCHELDEN; Rb. Namen 17 mei 2006, *Rev. Dr. ULg.* 2008, 281, noot C. BRAILLON; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 72-73, nr. 141; J. DEL CORRAL, “Bezit geldt als titel van eigendom”, *Not. Fisc. M.* 2008, (317) 318; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 765-766, nr. 856; C. ENGELS, “Zakenrecht” in S. DE JONGHE, C. ENGELS, L. LAVRYSEN, P. TAELEMAN, L. VAN DEN STEEN, H. VANLANDEGHEM en S. VOET, *Recht Kroniek voor het notariaat – deel 9*, Brugge, Die Keure, 2006, (245) 257; J. VAN DE VOORDE en N. CARETTE, “Is het bezit als publiciteitsmiddel in het verval?” in A. DE BOECK, V. SAGAERT en R. VAN RANSBEECK (eds.), *Publiciteit in het zakenrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (51) 60. Frankrijk: Y. STRICKLER, *Les biens*, Parijs, Themis, 2006, 276, nr. 193.

### b.1. Voorwaarden

#### b.1.1. Voortdurend en onafgebroken

**14. DISCONTINU BEZIT** - Het bezit moet voortdurend en onafgebroken zijn. Dit vereist dat de bezitter alle daden van bezit moet stellen, zonder onderbreking of abnormale leemte.<sup>38</sup> Van zodra dit niet het geval is, spreekt men van een discontinuïteitsgebrek. Dit bezitsgebrek is in België en Frankrijk absoluut: om het even wie kan dit bezitsgebrek inroepen.<sup>39</sup> Het typevoorbeeld van een “abnormale leemte” is de bezitter van een haag, die normaal zijn haag om de zes jaar bijknipt. Wanneer er echter al negen jaar zijn verstreken, en de haag is nog steeds niet bijgeknipt, spreekt men van een “abnormale” leemte. Ook in het Franse recht wordt deze omschrijving van een voortdurend en onafgebroken bezit gehanteerd.<sup>40</sup>

#### b.1.2. Ondubbelzinnig

**15. DUBBELZINNIG BEZIT** - Daarnaast moet het bezit ook ondubbelzinnig zijn. Het bezit is dubbelzinnig wanneer de daden van bezit voor verschillende interpretaties vatbaar zijn.<sup>41</sup> Ook dit is, zowel in België als in Frankrijk, een absoluut bezitsgebrek.<sup>42</sup>

<sup>38</sup> Cass. 14 november 2003, *JLMB* 2009, 1248; Bergen 28 december 1999, *TBBR* 2002, 54; Gent 19 mei 2011, *N7W* 2012, 25, noot J. DEL CORRAL; S. BOUFFLETTE, “En passant : qualités et vices de la possession”, *JLMB* 2009, (1251) 1252; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 74, nr. 145; R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 543, nr. 1296; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 513, nr. 534; P. HEURTERRE, “De bewijslast van de (on)deugdelijkheid van het bezit” (noot onder Cass. 16 februari 1998), *Not. Fisc. M.* 1999, (69) 72, nr. 7; A. HEYVAERT, “Bezit geeft verscheidene titels”, *TPR* 1983, (169) 176; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 61, nr. 52; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 116, nr. 18; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 676, nr. 667.

<sup>39</sup> H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 767, nr. 859; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 513, nr. 534; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 116, nr. 389; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 117, nr. 18; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 644, nr. 817; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 236, nr. 126. **Frankrijk**: A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 447, nr. 339bis.

<sup>40</sup> **Frankrijk**: Art. 2261 Code civil; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 154, nr. 143; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 205 nr. 120; W. DROSS, *Droit des biens*, Parijs, LGDJ, 2014, 203, nr. 241; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 441, nr. 349; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 65-66, nr. 107; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 322, nr. 895; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 187, nr. 175; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 209, nr. 359.

<sup>41</sup> Cass. 2 december 1971, *Pas.* 1972, I, 323 en *Arr. Cass.* 1972, 326; Cass. 3 mei 1984, *Arr. Cass.* 1983-84, 1146, *Pas.* 1984, I, 1079 en *RW* 1984-85, 1646; Cass. 4 december 1986, *Arr. Cass.* 1986-87, 448, *Pas.* 1987, I, 415 en *RW* 1986-87, 2147; Cass. 9 maart 1992, *Arr. Cass.* 1991-92, 646,

## b.1.3. Openbaar

**16. HEIMELIJK BEZIT** - Een derde vereiste voor deugdelijk bezit is dat het bezit openbaar is voor iedereen die er belang bij heeft.<sup>43</sup> De belanghebbenden moeten niet noodzakelijk op de hoogte zijn van de bezitsdaden, maar ze moeten de mogelijkheid hebben om op de hoogte te zijn wanneer ze zich gedragen als een “redelijk en gemiddeld persoon”.<sup>44</sup>

---

*Pas.* 1992, I, 609, *RW* 1991-91, 1466, *RCJB* 1990, 306 en *JLMB* 1993, 1433; Cass. 7 september 2001, *T. Not.* 2002, 755; Cass. 24 september 2007, *Pas.* 2007, 1605; Gent 25 april 1995, *T. Not.* 1997, 70; Brussel 19 oktober 1997, *RW* 1999-2000, 200; Bergen 28 december 1999, *TBBR* 2002, 54; Luik 29 september 2004, *RNB* 2015, 266, noot; Gent 9 december 2004, *RABG* 2006, 745; Gent 18 februari 2008, *TRV* 2008, 674; Bergen 4 mei 2010, *JLMB* 2011, 622; Bergen 7 mei 2014, *JLMB* 2016, 61; Rb. Ieper 17 december 1990, *TBBR* 1993, 274; Rb. Brugge 26 november 1993, *TBBR* 1994, 36; Rb. Gent 11 mei 1999, *T. Agr. R.* 1999, 158; Rb. Brugge 19 juni 2000, *RW* 2002-03, 269; Rb. Brussel 22 februari 2001, *Rev. Not. B.* 2001, 748; Rb. Gent 19 mei 2004, *TGR-TWVR* 2004, 195; Rb. Namen 17 mei 2006, *Rev. Dr. ULg.* 2008, 281, noot C. BRAILLON; Rb. Dendermonde 2 oktober 2014, *RW* 2015-16, 512; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 77, nr. 155; J. KOKELENBERG, H. VUYE en T. VAN SINAY, “Overzicht van de rechtspraak. Zakenrecht (1980-1988)”, *TPR* 1989, (1689) 1816; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 120-123, nr. 21; L. MATTHYS en M. MUYLLE, “Eigendomsbetwistingen bij bezit van aandelen aan toonder: de laatste stuiprekkings van een uitstervende soort” (noot onder Gent 18 februari 2008), *TRV* 2008, (676) 679; M. MUYLLE, “Over troebele eigendomsaanspraken, louche verkopen en de merkwaaardige symbiose van kwade trouw en dubbelzinnigheid”, *TBBR* 2007, 109; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 118, nr. 393; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 240, nr. 129; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 684-686, nr. 675-676. Frankrijk: Cass. Fr. 5 juni 2013, Bull. Cour Cass. 2013, nr. 74; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 325; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 659, nr. 452.

<sup>42</sup> R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 546, nr. 1305; P. HEURTERRE, “De bewijslast van de (on)deugdelijkheid van het bezit” (noot onder Cass. 16 februari 1998), *Not. Fisc. M.* 1999, (69) 73, nr. 10; S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtigd recht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 176. Frankrijk: F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 174, nr. 180.

<sup>43</sup> Cass. 19 juni 2009, *TBBR* 2011, 177; Antwerpen 24 april 1990, *T. Not.* 1990, 275; Gent 25 april 1995, *T. Not.* 1997, 70; Brussel 19 oktober 1997, *RW* 1999-2000, 200; Brussel 4 januari 2011, *T. Not.* 2011, 91; Brussel 25 januari 2011, *T. Not.* 2011, 95; Gent 19 mei 2011, *NJW* 2012, 25, noot J. DEL CORRAL; Rb. Gent 9 november 2004, *NJW* 2005, 773, noot G. VERSCHULDEN; S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 64, nr. 33; R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 545, nr. 1302; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 515-516, nr. 536; A. HEYVAERT, “Bezit geeft verscheidene titels”, *TPR* 1983, (169) 176; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 63, nr. 56; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 118, nr. 20; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 117, nr. 391; J. VAN DE VOORDE en N. CARETTE, “Is het bezit als publiciteitsmiddel in het verval?” in A. DE BOECK, V. SAGAERT en R. VAN RANSBEECK (eds.), *Publiciteit in het zakenrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (51) 63; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 641, nr. 663. Frankrijk: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d’après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 130; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 323, nr. 898.

<sup>44</sup> H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 673, nr. 663. Frankrijk: J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les*

Heimelijk bezit is een relatief bezitsgebrek, wat wil zeggen dat het bezit slechts tegenover bepaalde personen gebrekkig is (zie infra, nr. 21).<sup>45</sup>

#### b.1.4. Ongestoord

**17. GEWELDDADIG BEZIT** - De laatste voorwaarde voor een deugdelijk bezit betreft het ongestoord of vreedzaam karakter ervan. Aangezien het zakenrecht geen definitie geeft van geweld als bezitsgebrek, wordt er gebruik gemaakt van de omschrijving uit het contractenrecht, meer bepaald de artikelen 1112 tot 1114 BW. De vraag is echter wanneer het bezit precies ongestoord moet zijn: bij de inbezitneming of gedurende de gehele verjaringsperiode? Deze materie bespreek ik in 1.2.3.

#### b.2. Gevolgen

##### b.2.1. Verjaring

**18. ART. 2279 BW: EIGENDOMSVERLENING** - Art. 2279 BW bevat twee regels inzake bezit: enerzijds verleent dit artikel een vermoeden van eigendom, anderzijds handelt art. 2279 BW ook over de verkrijgende verjaring. Art. 2279 BW omvat dus een procesrechtelijke/bewijsfunctie en een materieelrechtelijke/rechtsverkrijgende functie.<sup>46</sup> De essentie van de rechtsverkrijgende functie is dat een bezitter nooit eigenaar kan worden door verkrijgende verjaring als het bezit niet deugdelijk is.<sup>47</sup> Deze regel geldt ook in Frankrijk.<sup>48</sup>

---

*servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 188, nr. 103; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 89.

<sup>45</sup> S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 66, nr. 34; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 642, nr. 814; S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtelijk recht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 176; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 240, nr. 128. **Frankrijk**: J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 156, nr. 145; W. DROSS, *Droit civil. Les choses*, Parijs, LGDJ, Lextenso éditions, 2012, 449, nr. 240-2; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 446, nr. 252; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 67, nr. 111; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*. Parijs, Editions Dalloz, 2010, 173, nr. 179.

<sup>46</sup> J. DEL CORRAL, “Bezet geldt als titel van eigendom”, *Not.Fisc.M.* 2008, (317) 318; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 449-450, nr. 521; R. JANSEN, “Soms geldt bezit als vermoeden van titel, soms als termijn” (noot onder cass. 24 september 2007), *RW* 2008-09, 826; V. SAGAERT, “De verkrijgende verjaring van onroerende goederen herbezocht. Een aanzet tot het debat over het verjaringsrecht”, *RW* 2006-07, (1582) 1586.

<sup>47</sup> Art. 2279 BW; Cass. 20 december 1974, *Arr. Cass.* 1975, 478 en *Pas.* 1975, I, 441; Cass. 13 januari 1994, *Arr. Cass.* 1994, 25, *Pas.* 1994, I, 21 en *RW* 1994-95, 269; Cass. 7 september 2001, *Arr. Cass.* 2001, 1399 en *Pas.* 2001, 1347; Cass. 19 juni 2009, *TBBR* 2011, 177; Bergen 28 december 1999, *TBBR* 2002, 54; Luik 18 januari 2002, *JLMB* 2002, 1051; Brussel 14 februari 2003, *JT* 2003, 628; Rb. Brussel 12 maart 1998, *RRS* 2010, 50 noot F. JUDO; Rb. Gent 11 mei 1999, *T. Agr. R.* 1999, 158; Rb. Brugge 19 juni 2000, *RW* 2002-03, 269; Vred. Diksmuide 2 september 2013, *TGR-TWVR* 2014, 97; R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht*.

## b.2.2. Eigendomsvermoeden

**19. ART. 2279 BW: EIGENDOMSVERMOEDEN** - Daarnaast is art. 2279 BW ook een bewijsregel, en dit zowel in België als in Frankrijk: de bezitter kan namelijk inroepen dat zijn bezit een vermoeden van het bestaan van een titel van eigendom met zich meebrengt.<sup>49</sup> Opdat de bezitter zich kan beroepen op dit vermoeden van eigendom, moet het bezit vrij zijn van wilsgebreken.<sup>50</sup>

---

*Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 543, nr. 1296; P. HAMELINK, S. SNAET en J. VAN DE VOORDE, “Bezit van onroerend goed en verkrijgende verjaring (usucapio)” in *Het onroerend goed in de praktijk* 2015, Mechelen, Kluwer, I.N.1 – 30; R. JANSEN, “Soms geldt bezit als vermoeden van titel, soms als termijn” (noot onder cass. 24 september 2007), *RW* 2008-09, 826; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 66, nr. 62; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 150-152, nr. 44; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 119, nr. 405; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 645, nr. 819; J. VAN DE VOORDE, “De verkrijgende verjaring: niet slechts een verweermiddel, maar ook (soms) een vaststellingsvordering” in N. CARETTE en R. BARBAIX (eds.), *Tendensen Vermogensrecht 2015*, Antwerpen, Intersentia, 2015, (203) 206; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 256, n. 139.

<sup>48</sup> **Frankrijk**: Cass. Fr. 30 april 1969, *Bull. Cour Cass.* 1969, nr. 348; Cass. Fr. 24 oktober 2012, *Bull. Cour Cass.* 2012, nr. 214; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 304, nr. 190; F. DANOS, *Propriété, possession et opposabilité*, Parijs, Economica, 2007, 303, nr. 276; W. DROSS, *Droit des biens*, Parijs, LGDJ, 2014, 202, nr. 239; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 73-74, nr. 123-124; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 149, nr. 497; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 184, nr. 169; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 659, nr. 452.

<sup>49</sup> Cass. 26 februari 1973, *Arr. Cass.* 1972-73, 606 en *Pas.* 1973, I, 577; Cass. 20 december 1974, *Arr. Cass.* 1975, 478 en *Pas.* 1975, I, 441; Kh. Dendermonde 24 september 2009, *TBBR* 2011, 179; S. BOUFFLETTE, “La possession en matière mobilière et l’article 2279 du Code Civil”, *TBR* 2007, (75) 84, nr. 20; C. ENGELS, “Zakenrecht” in S. DE JONGHE, C. ENGELS, L. LAVRYSEN, P. TAELEMAN, L. VAN DEN STEEN, H. VANLANDEGHEM en S. VOET, *Rechtchroniek voor het notariaat – deel 9*, Brugge, Die Keure, 2006, (245) 256; P. HAMELINK, S. SNAET en J. VAN DE VOORDE, “Bezit van onroerend goed en verkrijgende verjaring (usucapio)” in *Het onroerend goed in de praktijk* 2015, Mechelen, Kluwer, I.N.1 – 30; R. JANSEN, “Soms geldt bezit als vermoeden van titel, soms als termijn” (noot onder cass. 24 september 2007), *RW* 2008-09, 826; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 121, nr. 411 en 132-133, nr. 462-467. **Frankrijk**: Cass. Fr. 24 oktober 2012, *Bull. Cour Cass.* 2012, nr. 214; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 158, nr. 148; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 208-209, nr. 122; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 49-51, nr. 71-74; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 160, nr. 514; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 661, nr. 455.

<sup>50</sup> Art. 2279 BW; Cass. 9 maart 1992, *JLMB* 1993, 1433, *RCJB* 1990, 306, *RW* 1991-92, 1466, *Pas.* 1992, I, 609 en *Arr. Cass.* 1991-92, 646; Antwerpen 22 november 1999, *AJT* 2000-01, 699; Rb. Gent 19 mei 2004, *TGR-TWVR* 2004, 195; S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 73, nr. 41; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 188 en 611, nr. 173 en 647; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 116, nr. 17; C. RENARD, “L’article 2279 en question” (noot onder Cass. 20 december 1974), *RCJB* 1976, (269) 277. **Frankrijk**: F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*. Parijs, Editions Dalloz, 2010, 174-175, nr. 182.

## b.2.3. Bezitbescherming

**20.** ART. 1370, 3<sup>o</sup> GER. W.: COMPLAINTE - Wanneer de bezitter gestoord wordt in zijn bezit door een derde, kan hij een bezitsvordering instellen. Het Belgische en Franse recht erkennen twee soorten bezitsvorderingen: de reïntegranda en de complainte.<sup>51</sup> Om de complainte te kunnen instellen, is het volgens art. 1370, 3<sup>o</sup> Ger. W. vereist dat het bezit voldoet aan de eigenschappen vermeld in de artikelen 2228-2235 BW.<sup>52</sup> Dit betekent dat de bezitter deze bezitsvordering alleen kan instellen bij een deugdelijk bezit (zie infra, 1.2.3.). Bepaalde Franse rechtsleer is het hier nochtans niet mee eens en meent dat niet alle voorwaarden van deugdelijk bezit aanwezig moeten zijn, maar dat het bezit enkel en alleen vreedzaam moet zijn (zie infra 1.2.3).<sup>53</sup>

**21.** ART. 1370, 3<sup>o</sup> GER. W.: REÏNTEGRANDA - Deugdelijk bezit is volgens het Belgische recht geen voorwaarde voor het instellen van de reïntegranda: ook al is het bezit behept met een gebrek, de reïntegranda kan nog altijd worden gevorderd.<sup>54</sup> In Frankrijk geldt echter een andere regeling: het bezit moet ook vreedzaam en ongestoord zijn, wil men gebruik kunnen maken van de reïntegranda.<sup>55</sup> Deze materie wordt uitgebreid besproken in deel 2.

<sup>51</sup> Rb. Doornik 21 december 2004, *JLMB* 2006, 705; Rb. Antwerpen 31 maart 2014, *TBO* 2014, 219 en *T. Vred.* 2015, 565; V. DEFRAITEUR, “Le point sur... le réintégranda”, *JT* 2015, (477) 478; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 66, nr. 62; S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtigd recht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 171; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 392, nr. 220; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 166, nr. 162. **Frankrijk:** Cass. Fr. 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d’après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 249.

<sup>52</sup> S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 73, nr. 41; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 61, nr. 51; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 274, nr. 265; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome I – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 116, nr. 17; P. LECOCQ, “Chapitre XX. – Actions possessoires” in P. MOREAU (ed.), *Procédures particulières et droit judiciaire de la famille. Volume III*, Brugge, Die Keure, 2014, (448) 454; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 645, nr. 819; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 403, nr. 227.

<sup>53</sup> **Frankrijk:** C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 75, nr. 126 en 82, nr. 143-145; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 698, nr. 489

<sup>54</sup> Cass. 29 september 1972, *Arr. Cass.* 1973, 119 en *Pas.* 1973, I, 121; Cass. 18 december 1975, *Arr. Cass.* 1976, 483 en *Pas.* 1976, I, 476; Cass. 11 februari 1977, *Arr. Cass.* 1977, I, 654 en *Pas.* 1977, I, 631; *Vred.* Tienen 6 juli 1998, *TBBR* 1999, 154; M. DAMBRE, H. VUYE en S. STIJNS, “Rechten en verbintenissen van de huurder” in M. DAMBRE, S. STIJNS en B. HUBEAU (eds.), *Handboek algemeen huurrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (513) 633, nr. 317; J. KOKELLENBERG, H. VUYE en T. VAN SINAY, “Overzicht van de rechtspraak. Zakenrecht (1980-1988)”, *TPR* 1989, (1689) 1820; S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtigd recht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 175.

<sup>55</sup> **Frankrijk:** Cass. Fr. 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54; Cass. Fr. 24 mei 1972, 71-11685, *Bull. Cour. Cass.* 1972, 229, nr. 319; Cass. Fr. 9 oktober 1974, 73-12948, *Bull.*

## 1.2. GEWELD ALS RELATIEF BEZITSGEBREK

### 1.2.1. Definitie van geweld als bezitsgebrek

#### a. Artikelen 1112-1114 BW

**22.** CONTRACTENRECHT ALS LEIDRAAD - Aangezien de wet geen definitie van het bezitsgebrek geweld heeft gegeven, moeten we terugvallen op de regels inzake contracten, namelijk de artikelen 1112-1114 BW. Onder geweld wordt in het contractenrecht verstaan het uitoefenen van een fysieke of morele dwang, of de dreiging ermee, ten aanzien van de persoon van de medecontractant, zijn eer of vermogen, dan wel ten aanzien van zijn echtgenoot of bloedverwanten in de opgaande of neerdalende lijn.<sup>56</sup> Ook in de Franse Code civil en in de Franse rechtspraak en rechtsleer wordt het wilsgebrek geweld op deze manier gedefinieerd.<sup>57</sup> Deze regels met betrekking tot wilsgebreken gelden in België en Frankrijk ook voor bezit.<sup>58</sup>

---

*Cour Cass.* 1974, 220, nr. 257; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 250; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 155, nr. 508; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 317, nr. 339.

<sup>56</sup> Art. 1112-1114 BW; Arbh. Bergen 11 januari 2005, *JTT* 2005, 400; Arbh. Luik 12 januari 2006, *JTT* 2007, 49; J. DE HERDT, *Fysiek interpersoonlijk geweld*, Antwerpen, Intersentia, 2014, 14, nr. 16; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 514, nr. 535; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 769, nr. 861; G. MARTYN, R. DEVLOO en Y. JORENS, *Een kennismaking met recht en rechtspraktijk*, Brugge, Die Keure, 2014, 384; S. STIJNS, *Leerboek Verbintenissenrecht*, I, Brugge, Die Keure, 2005, 87; E. SWAENEPOEL, "Geweld, benadeling en gekwalificeerde benadeling: een stand van zaken naar Belgisch recht" in R. VAN RANSBEECK, *Wilsgebreken*, Brugge, Die Keure, 2007, (101) 104.

<sup>57</sup> Frankrijk: Art. 1112-1114 Code civil; Cass. Fr. 13 januari 1999, *AJDI* 1999, 1035; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 4. Les obligations*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 102-103, nr. 43; M. FABRE-MAGNAN, *Les obligations*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2004, 298-304, nr. 116; Y. FLOUR en C. DONZEL-TABAUCOU, "Règles de fond des donations: parties au contrat" in M. GRIMALDI (ed.), *Droit patrimonial de la famille*, Dalloz action, 2014, 837-838, nr. 312.71; J. MESTRE, "De la violence morale en tant que vice du consentement", *RTD civ.* 1999, 381; R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 15; Y. STRICKLER, *Les biens*, Parijs, Themis, 2006, 276, nr. 194; F. TESTU, *Contrats d'affaires*, Dalloz Référence, 2010, nr. 12.12.

<sup>58</sup> N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 75, nr. 149; S. BOUFFLETTE, "La possession en matière mobilière et l'article 2279 du Code Civil", *TBR* 2007, 78; S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 62, nr. 28; R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 545, nr. 1301; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 514, nr. 535; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 769, nr. 861; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 175, nr. 162; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 295, nr. 283; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 117, nr. 19; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a. Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 237-238, nr. 127. Frankrijk: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 131; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 201, nr. 193; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 231, nr. 416.



**23. MOREEL EN/OF FYSIEK?** - Geweld als bezitsgebrek kan dan ook zowel moreel als fysiek geweld uitmaken.<sup>59</sup> Indien er bepaalde auteurs menen dat het geweld geen moreel geweld kan uitmaken, komt dit omdat in het Romeinse recht bedreigingen en intimidatie niet werden aanvaard als geweld.<sup>60</sup> In de praktijk zal geweld als bezitsgebrek wel eerder voorkomen in de vorm van fysiek geweld, terwijl geweld als wilsgebrek ook vaak de vorm van moreel geweld aanneemt.<sup>61</sup> De Franse auteur Appleton daarentegen is van mening dat geweld steeds een vorm van intimidatie inhoudt, waardoor het geweld steeds een moreel aspect bevat.<sup>62</sup> Indien het toepassingsgebied van de term “geweld” zich zou beperken tot materieel geweld, zou de wetgever een “kinderachtige regel” hebben opgesteld, aldus Appleton. Hij vindt het moeilijk om zich een langdurig fysiek geweld voor te stellen en meent dan ook dat geweld als bezitsgebrek eerder in de vorm van moreel geweld voorkomt.

## **b. Relatief bezitsgebrek**

**24. RELATIEF BEZITSGEBREK: ONBILLIJK?** - Geweld is een relatief bezitsgebrek, wat wil zeggen dat slechts het slachtoffer van het bezitsgebrek zich erop kan beroepen.<sup>63</sup> Het bezit is dus enkel tegenover deze personen

<sup>59</sup> Arbh. Luik 12 januari 2006, *JTT* 2007, 49; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, nr. 59. **Frankrijk**: Cass. Fr. 30 april 1969, *Bull. Cour Cass.* 1969, nr. 348; Cass. Fr. 23 mei 2013, *Bull. Cour Cass.* 2013, nr. 65; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d’après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 131; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 186, nr. 102; Y. STRICKLER, *Les biens*, Parijs, Themis, 2006, 276, nr. 194; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 201, nr. 193; M. TROPONG, *Le droit civil expliqué suivant l’ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 231, nr. 416.

<sup>60</sup> C. DE CONINCK, *Glossarium van Latijnse en Romeinse rechtstemen*, Maklu, Antwerpen, 1997, 161.

<sup>61</sup> P. HAMELINK, S. SNAET en J. VAN DE VOORDE, “Bezit van onroerend goed en verkrijgende verjaring (usucapio)” in *Het onroerend goed in de praktijk* 2015, Mechelen, Kluwer, I.N.1 – 22; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 665, nr. 657. **Frankrijk**: Y. FLOUR en C. DONZEL-TABAUCOU, “Règles de fond des donations : parties au contrat” in M. GRIMALDI (ed.), *Droit patrimonial de la famille*, Dalloz action, 2014, 837, nr. 312.71.

<sup>62</sup> **Frankrijk**: C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 255, nr. 244.

<sup>63</sup> P. HEURTERRE, “De bewijslast van de (on)deugdelijkheid van het bezit” (noot onder Cass. 16 februari 1998), *Not. Fisc. M.* 1999, (69) 73, nr. 8; A. HEYVAERT, “Bezit geeft verscheidene titels”, *TPR* 1983, (169) 176; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 63, nr. 55; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 644, nr. 846; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 117, nr. 390; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 238, nr. 127. **Frankrijk**: C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 256, nr. 246; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d’après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 133; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 155, nr. 144; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 692, nr. 629; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 883; W. DROSS, *Droit des biens*, Parijs, LGDJ, 2014, 205, nr. 243; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 444; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 152, nr. 498; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs,

gebrekig. Dit wordt echter door verschillende Belgische en Franse auteurs als een onbillijke en onlogische regeling beschouwd, met als gevolg dat er meer en meer in de rechtsleer wordt verdedigd dat alle bezitsgebreken absoluut zijn.<sup>64</sup> Volgens Demante en Colmet de Santerre drukt art. 2233 BW zich namelijk op een absolute wijze uit, en zij menen verder ook dat het in het belang van de maatschappij is om aan het geweld geen enkel gevolg toe te kennen. Deze twee Franse auteurs zijn verder van oordeel dat het de wet zelf is die geweld als een gebrek beschouwt dat het bezit zijn essentieel karakter ontnemt, namelijk “d’être une possession à titre de propriétaire”.<sup>65</sup> Laurent benadrukt dat de verjaring niet de zuivere privébelangen regelt, maar dat de verjaring voornamelijk een belangrijke rol speelt voor het handhaven van het algemeen belang.<sup>66</sup>

### c. Tijdelijk gebrek

**25. EINDE GEWELD IS BEGIN DEUGDELIJK BEZIT** - Daarnaast is geweld een tijdelijk gebrek, wat wordt afgeleid uit art. 2233, tweede lid BW en art. 2263, tweede lid Code civil. Van zodra het geweld ophoudt, kan het bezit dan ook weer deugdelijk worden.<sup>67</sup> Deze materie bespreek ik verder in 1.2.2.

---

Auguste Durand, 1868, 186, nr. 102; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 201, nr. 193; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 660, nr. 452.

<sup>64</sup> H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 767, nr. 859 en 770, nr. 863; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 296-297, nr. 285. **Frankrijk**: A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 448-450, nr. 339bis.

<sup>65</sup> **Frankrijk**: A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 448, nr. 339bis.

<sup>66</sup> F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 297, nr. 285.

<sup>67</sup> J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 514, nr. 535; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 769, nr. 862; P. HAMELINK, S. SNAET en J. VAN DE VOORDE, “Bezit van onroerend goed en verkrijgende verjaring (usucapio)” in *Het onroerend goed in de praktijk 2015*, Mechelen, Kluwer, I.N.1 – 22; N. MASSAGER en H. JONES, *Les bases du droit civil. Tome II. Droits des biens, droits réels, théorie des sûretés*, Limal, Anthemis, 2013, 47. **Frankrijk**: J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 692, nr. 629; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 205, nr. 120; A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 449, nr. 339bis; W. DROSS, *Droit civil. Les choses*, Parijs, LGDJ, Lextenso éditions, 2012, 453, nr. 243; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 88; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 322-323, nr. 896; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 173, nr. 178; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 233, nr. 419; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 660, nr. 452.

*1.2.2. Art. 2229 versus Art. 2233 BW: Controverse?***a. Probleemstelling**

**26. TEGENGESTELDE ARTIKELEN?** - Art. 2229 BW bepaalt: “Om iets door verjaring te verkrijgen, is vereist een voortdurend en onafgebroken, ongestoord, openbaar, niet dubbelzinnig bezit, als eigenaar.” Daarnaast bepaalt art. 2233 BW: “Daden van geweld kunnen evenmin als grondslag dienen voor een bezit waaruit verjaring zou ontstaan. Een deugdelijk bezit neemt eerst een aanvang, nadat het geweld heeft opgehouden.” De vraag is of het Burgerlijk Wetboek twee tegengestelde artikelen inzake het geweld als relatief bezitsgebrek heeft opgesteld of dat de artikelen 2229 en 2233 BW elkaar juist aanvullen. Beperkt art. 2229 BW art. 2233 BW of is het juist omgekeerd? Bestaat er een verschil tussen deze twee artikelen en waarin bestaat dat verschil dan juist? De rechtspraak en rechtsleer hebben zich hier in veelvoud over uitgesproken.

**27. ART. 2261 CODE CIVIL VERSUS ART. 2263 CODE CIVIL** - Deze discussie vindt ook in Frankrijk plaats. Het Franse recht bevat namelijk twee equivalente bepalingen, meer bepaald de artikelen 2261 en 2263 Code civil. Ook in Frankrijk is de rechtspraak en rechtsleer het nog niet eens over de interpretatie van deze artikelen, waardoor het interessant is om de verschillende meningen van de Franse en Belgische rechtspraak en rechtsleer nader te onderzoeken en te vergelijken.

**b. Interpretatie van de artikelen 2229 en 2233 BW***b.1. Samenlezing*

**28. ART. 2233 BW SLORPT ART. 2229 BW OP** - Dat de inbezitneming van een goed niet gepaard mag gaan met geweld, is algemeen aanvaard door de rechtspraak en rechtsleer.<sup>68</sup> Deze regel ligt vervat in art. 2233 BW en verwoordt de regel dat bezit dat verkregen is door daden van geweld nooit kan leiden tot verkrijgende verjaring. Bepaalde Franse en Belgische auteurs menen echter dat dit de enige regel is inzake het bezitsgebrek “geweld” en zij opteren dan ook voor een samenlezing van art. 2229 BW en art. 2233 BW: zij menen dat deze artikelen één enkel idee uitdrukken, namelijk dat het bezit

---

<sup>68</sup> A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 62, nr. 54. **Frankrijk:** A. AULANIER, *Traité des actions possessoires*, Nantes, Imprimerie de Mellinet-Malassis, 1829, 37, nr. 30; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 692, nr. 629; C. BUFNOIR, *Propriété et contrat: théorie des modes d'acquisition des droits réels et des sources des obligations*, Parijs, Rousseau, 1900, 207; A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 435, nr. 336bis; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 186, nr. 102; R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 16; M. TROPONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 202, nr. 350.

niet verkregen mag zijn door geweld daden.<sup>69</sup> Volgens deze eerste strekking in de rechtsleer zou dit de enige voorwaarde zijn opdat bezit gewelddoos of ongestoord is. Art. 2233 BW, dat over het initieel geweld handelt, vormt volgens hen dus de basisregel. Geweld uitgeoefend tijdens het bezit door een derde of door de bezitter zelf als verdediging van zijn bezit tast het deugdelijk bezit niet aan, met andere woorden wordt er met geweld uitgeoefend tijdens de verjaringsperiode (art. 2229 BW) geen rekening gehouden.

**29. REDENERING** - Dekkers, De Page, Pothier en de andere auteurs van deze strekking zijn van mening dat art. 2229 BW een algemene bepaling uitmaakt, waarna dit artikel wordt verduidelijkt in de daaropvolgende artikelen. Zij menen dat de term “vreedzaam” in art. 2229 BW dezelfde betekenis heeft als “geen geweld” in art. 2233 BW.<sup>70</sup> Volgens deze stroming is het onaanvaardbaar dat vreedzaam en dus deugdelijk bezit kan afhangen van een derde.<sup>71</sup> Dit is de reden waarom zij voor art. 2229 BW een zelfstandige betekenis ontzeggen, aangezien art. 2229 BW handelt over het geweld uitgeoefend tijdens de verjaringsperiode. Deze stroming wordt erkend door het Franse Hof van Cassatie.<sup>72</sup> Algemeen kan dus worden gesteld dat Frankrijk opteert voor deze wijze van interpretatie van de artikelen 2229 BW en 2233 BW.

---

<sup>69</sup> In deze zin: R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 544, nr. 1299; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 769, nr. 860; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 176, nr. 163. **Frankrijk**: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 131; A. AULANIER, *Traité des actions possessoires*, Nantes, Imprimerie de Mellinet-Malassis, 1829, 40, nr. 30; G. BOURCART, *Des interdits “uti possidetis et utrobi” en droit romain. Des actions possessoires en droit français*, Parijs, Pedone-Lauriel, 1880, 215-216; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 883; M. DELVINCOURT, *Cours de Code Napoléon*, II, Parijs, Gueffier, 1813, 408-409; A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 448-450, nr. 445; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 443-445, nr. 351; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 66, nr. 108; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 152, nr. 498; R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 19, nr. 26; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 173, nr. 178; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 202-204, nr. 195-196.

<sup>70</sup> **Frankrijk**: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 132; A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 436, nr. 336bis; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 445.

<sup>71</sup> **Frankrijk**: G. BOURCART, *Des interdits “uti possidetis et utrobi” en droit romain. Des actions possessoires en droit français*, Parijs, Pedone-Lauriel, 1880, 216; A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 445, nr. 339bis; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 444.

<sup>72</sup> **Frankrijk**: Cass. Fr. 15 februari 1968, 65-14470, Bull. Cour Cass. 1968, nr. 54: “Attendu que les juges, pour apprécier le vice de violence, qui interdit l'exercice de la réintégration, doivent se placer à l'origine de la possession.”

b.2. *Autonome functie*

**30.** ART. 2229 BW EN ART. 2233 BW BESTAAN NAAST ELKAAR - Een groot deel van de auteurs gaat echter niet akkoord met deze eerste visie.<sup>73</sup> Ook het Belgisch Hof van Cassatie is geen voorstander van de stroming geleid door Dekkers en De Page.<sup>74</sup> Onder andere Vuye, Laurent en Mathieu kiezen voor een andere interpretatie: zij menen dat art. 2229 BW de basisregel is inzake geweld als bezitsgebrek en art. 2233 BW slechts een bijzondere toepassing uitmaakt. Met andere woorden moet het bezit ook pendente possessione of gedurende de gehele verjaringstermijn ongestoord zijn, en niet alleen bij aanvang van het bezit.<sup>75</sup> Volgens deze auteurs is er dus ook sprake van ondeugdelijk bezit indien het geweld uitgaat van een derde en de bezitter hier niet als een normaal zorgvuldige huisvader op reageert, bv. indien het geweld van een derde blijft aanhouden en de bezitter niet naar de rechter stapt om hier een einde aan te brengen.<sup>76</sup> Deze visie houdt met andere woorden ook rekening met geweld gepleegd door een derde en maakt een verschil tussen actief geweld (om in het bezit te komen van een goed) en passief geweld (voor het behouden van het bezit). Actief geweld maakt altijd een bezitsgebrek uit, terwijl passief geweld dit slechts is wanneer men niet op een zorgvuldige manier reageert.<sup>77</sup> Kortom kan er verwezen worden naar de woorden van

<sup>73</sup> In deze zin: N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 75, nr. 148; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 514, nr. 535; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 62, nr. 54; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 290-297, nr. 280-285; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 668, nr. 660. **Frankrijk:** C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 253-254, nr. 242-243; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 155, nr. 144; C. BIOCHE, *Dictionnaire de procédure civile et commerciale*, I, Parijs, Videcoq, 1839, 147, nr. 83; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 692, nr. 629; C. BUFNOIR, *Propriété et contrat: théorie des modes d'acquisition des droits réels et des sources des obligations*, Parijs, Rousseau, 1900, 206-207; J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 439, nr. 678; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 86-87; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 323, nr. 896; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 187, nr. 102; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 202, nr. 350; F. VAZEILLE, *Traité des prescriptions*, Brussel, Tarlier, 1834, 25, nr. 67.

<sup>74</sup> Cass. 6 februari 1833, *Pas.* 1833, 31; Cass. 4 juni 1839, *Pas.* 1839, 114.

<sup>75</sup> N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 75, nr. 148; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 62, nr. 54; **Frankrijk:** C. BUFNOIR, *Propriété et contrat: théorie des modes d'acquisition des droits réels et des sources des obligations*, Parijs, Rousseau, 1900, 207; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 86-87; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 323, nr. 896; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 202, nr. 350

<sup>76</sup> J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 514, nr. 535.

<sup>77</sup> N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 75, nr. 148; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 671, nr. 662; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 292, nr. 281. **Frankrijk:** C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 254, nr. 243; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 803, nr. 629; Y. STRICKLER, *Les biens*, Parijs, Themis, 2006, 276, nr. 194; M. TROPLONG, *Le droit*

Marcadé: “nous disons que la possession paisible est celle qui n’est ni violente ni violentée.”<sup>78</sup>

**31. REDENERING** - De redenering van deze auteurs luidt als volgt: zij vinden het moeilijk te geloven dat art. 2233 BW herhaalt wat er in art. 2229 BW staat.<sup>79</sup> Zij menen dan ook dat het woord “ongestoord” in art. 2229 BW een permanente staat aanduidt, waaraan voldaan moet zijn gedurende heel de bezits- en dus verjaringsperiode, net zoals het geval is voor alle andere voorwaarden in art. 2229 BW. Art. 2233 BW is opgesteld omwille van een geheel andere reden en het woord “geweld” heeft hier dan ook een andere draagwijdte dan het woord “ongestoord” uit art. 2229 BW: volgens deze auteurs is het quasi-onmogelijk dat “geweld” gedurende heel de verjaringsperiode aanhoudt. Zij menen dat geweld een kortstondige toestand is, een middel om bezitter te worden van een bepaald goed: nadat het geweld in de zin van art. 2233 BW is geweken, kan het bezit dat door dit geweld is verkregen, toch een vreedzaam bezit worden in de zin van art. 2229 BW.<sup>80</sup> Dit geval is letterlijk in art. 2233, lid 2 BW voorzien. Anderzijds is het mogelijk dat bezit verkregen is zonder dat er gewelddaden in de zin van art. 2233 BW zijn gepleegd, maar dat dit bezit toch niet vreedzaam is volgens art. 2229 BW.<sup>81</sup> Er is namelijk slechts “gewelddadig bezit” wanneer het bezit verkregen is door geweld. Echter, wanneer het bezit wordt bewaard door geweld, is er geen geweld in de zin van art. 2233 BW, maar dan is het bezit ook niet vreedzaam in de zin van art. 2229 BW. Het begrip “geweld” uit art. 2233 BW heeft met andere woorden dus niet dezelfde betekenis als de term “ongestoord” in art. 2229 BW. Deze strekking bekritiseert de auteurs die opteren voor een samenlezing van deze artikelen dan ook omdat deze auteurs het vreedzaam bezit verwarren met het ononderbroken bezit.<sup>82</sup> Om deze redenen zijn de artikelen 2229 BW en 2233 BW verschillende artikelen met een verschillende betekenis, en kunnen deze bepalingen volgens de aanhangers van deze visie niet zomaar tot eenzelfde lezing worden herleid.<sup>83</sup>

---

*civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 202, nr. 350.

<sup>78</sup> **Frankrijk:** V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 87.

<sup>79</sup> F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 291, nr. 280; **Frankrijk:** J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 692, nr. 629; J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 440, nr. 678.

<sup>80</sup> **Frankrijk:** J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 440, nr. 678; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 322, nr. 896.

<sup>81</sup> F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 291-292, nr. 280-281. **Frankrijk:** J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 693, nr. 629; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 202, nr. 350.

<sup>82</sup> **Frankrijk:** C. APPELTON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 253-254, nr. 242-243; C. BUFNOIR, *Propriété et contrat: théorie des modes d'acquisition des droits réels et des sources des obligations*, Parijs, Rousseau, 1900, 207-208; F. VAZEILLE, *Traité des prescriptions*, Brussel, Tarlier, 1834, 16 nr. 44.

<sup>83</sup> Zie voor een uitgebreide bespreking: F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 290-297, nr. 280-285. Zie ook de omschrijving van H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 670, nr. 661: “Art. 2229 BW. Vereist niet dat er ‘tegen het bezit geen geweld wordt gebruikt’ (negatieve formulering), maar wel

**32. VREEDZAAM BEZIT: EEN MOEILIJKE AFWEGING** - De eis dat het bezit gedurende de gehele verjaringsperiode ongestoord moet zijn, brengt bijkomende moeilijkheden met zich mee. De vraag is namelijk of elk geweld uitgeoefend door een derde tijdens de verjaringsperiode het vreedzaam karakter van het bezit ontnemt. De rectsleer neemt algemeen aan in dat wanneer het geweld een zekere duurzaamheid heeft bereikt, het bezit niet langer ongestoord is en bijgevolg er een bezitsgebrek aanwezig is.<sup>84</sup> Het moet hier dus gaan om blijvend, permanent geweld. Met andere woorden, enkele klachten of feitelijkheden van bijkomstige aard verhinderen het ongestoord karakter van het bezit niet. Hierbij heeft de feitenrechter een grote appreciatiebevoegdheid.<sup>85</sup> Een passende omschrijving met betrekking tot de beoordeling van de gewelddaden is te vinden bij Vazeille: “Ce ne sont pas quelques faits isolés de violence qui peuvent vicier une longue possession. On l’a dit; ce sont des actes géminés. On les apprécie par leur nombre, leur liaison et leur gravité, par la qualité, la position, l’unité ou la diversité des personnes qui les provoquent, l’accord ou l’opposition de leur intérêts.”<sup>86</sup> Ook wanneer de bezitter meteen naar de rechtbank stapt, zal het vreedzaam karakter van het bezit behouden blijven.<sup>87</sup>

### *b.3. België versus Frankrijk*

**33. HOF VAN CASSATIE EN FRANSE AUTEURS** - Kortom kan hier worden besloten dat onder leiding van het Belgische Hof van Cassatie<sup>88</sup>, de autonome interpretatie van de artikelen 2229 BW en 2233 BW primeert, terwijl in Frankrijk naar aanleiding van het arrest van 15 februari 1968 van het Franse Hof van Cassatie<sup>89</sup>, de samenlezing van deze artikelen de bovenhand neemt. Toch valt het op dat een groot deel van de Franse gezaghebbende auteurs uit de 19<sup>e</sup> eeuw, waaronder Marcadé, Carou en Troplong, voorstander zijn van de visie die wordt voorgestaan door het Belgische Hof van Cassatie.<sup>90</sup>

---

‘dat het bezit vreedzaam (ongestoord) is’ (positieve formulering).” Frankrijk: J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 439-440, nr. 678.

<sup>84</sup> F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 294, nr. 282: “Si le trouble était momentané et ne se reproduisait point, on ne pourrait pas dire que la possession est troublée et qu’elle ne peut servir à la prescription”; H. VUYÉ, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 670, nr. 661. Frankrijk: C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 254, nr. 243; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 693, nr. 629; C. BUFNOIR, *Propriété et contrat: théorie des modes d’acquisition des droits réels et des sources des obligations*, Parijs, Rousseau, 1900, 208; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l’ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 202, nr. 350; F. VAZEILLE, *Traité des prescriptions*, Brussel, Tarlier, 1834, 16, nr. 44.

<sup>85</sup> H. VUYÉ, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 670, nr. 661. Frankrijk: J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 439-440, nr. 678; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 187, nr. 102; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l’ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 203, nr. 350; F. VAZEILLE, *Traité des prescriptions*, Brussel, Tarlier, 1834, 25, nr. 67.

<sup>86</sup> Frankrijk: F. VAZEILLE, *Traité des prescriptions*, Brussel, Tarlier, 1834, 25, nr. 67.

<sup>87</sup> F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 294, nr. 282-283.

<sup>88</sup> Cass. 6 februari 1833, *Pas.* 1833, 31; Cass. 4 juni 1839, *Pas.* 1839, 114.

<sup>89</sup> Frankrijk: Cass. Fr. 15 februari 1968, 65-14470, Bull. Cour Cass. 1968, nr. 54.

<sup>90</sup> Frankrijk: C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 253-254, nr. 242-243; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I,

## 1.2.3. Art. 2229 BW versus art. 1370, lid 3 Ger. W.: Controverse?

**a. Probleemstelling**

**34. GEWELD ALS BEZITSGEBREK: VERKRIJGENDE VERJARING VERSUS COMPLAINTE** - Art. 2229 BW somt de vereisten op waaraan voldaan moet zijn, wil men een goed door verjaring verkrijgen (zie supra, hoofdstuk 1). Zoals uitgebreid besproken in 1.2.1 en 1.2.2 is hiervoor een vreedzaam of ongestoord bezit vereist. In deze afdeling ga ik dieper in op één van de bekendste en meest gebruikte bezitsvorderingen, namelijk de complainte. Ik zal eerst een korte beschrijving geven van de verschillende voorwaarden opdat men deze rechtsfiguur kan gebruiken, waarna ik de link leg tussen de complainte en het bezitsgebrek geweld. Hierbij ga ik na of de invulling van het begrip “geweld” als bezitsgebrek anders is in het kader van de complainte, dan in het kader van de verkrijgende verjaring.

**b. De complainte als bezitsvordering**

**35. BEZITSVORDERING ALS BEZITSBESCHERMING** - Een bezitsvordering kan in het Belgische en Franse recht algemeen worden gedefinieerd als een vordering die de bezitter of zelfs detentor beschermt wanneer deze wordt gestoord in zijn bezit of zijn genot van een bepaald goed.<sup>91</sup> Door de bezitsvordering wordt het bezit op zich beschermd, ongeacht de vraag of de bezitter ook eigenaar is van het goed.<sup>92</sup> Bezitsvorderingen zorgen ervoor dat de begonnen verkrijgende verjaring niet verloren gaat, indien de eiser bezitter is.<sup>93</sup> Dit geldt in het bijzonder voor de complainte.

---

Parijs, Pichon, 1885, 692, nr. 629; C. BUFNOIR, *Propriété et contrat: théorie des modes d'acquisition des droits réels et des sources des obligations*, Parijs, Rousseau, 1900, 206-207; J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 439-440, nr. 678; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 86-87; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 187, nr. 102; M. TROP LONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 202, nr. 350.

<sup>91</sup> Rb. Doornik 21 december 2004, *JLMB* 2006, 705; Vred. Brugge 5 september 1980, *Pas.* 1980, 70, *RW* 1981-82, 898 en *T. Vred.* 1982, 120; Vred. Antwerpen 10 augustus 2004, *T. Vred.* 2006, 122; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, “Les biens”, *RCJB* 2000, (59) 114, nr. 44. Frankrijk: F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*. Parijs, Editions Dalloz, 2010, 180, nr. 196.

<sup>92</sup> V. DEFRAITEUR, “Le point sur... le réintégrand”, *JT* 2015, 477; R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 548, nr. 1313; J. KOKELENBERG, H. VUYE en T. VAN SINAY, “Overzicht van de rechtspraak. Zakenrecht (1980-1988)”, *TPR* 1989, (1689) 1818; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, “Les biens”, *RCJB* 2000, (59) 114, nr. 44. Frankrijk: Art. 2278 Code civil; Y. STRICKLER, *Les biens*, Parijs, Themis, 2006, 292, nr. 211; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*. Parijs, Editions Dalloz, 2010, 180, nr. 196; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 696, nr. 487.

<sup>93</sup> Wet van 25 maart 1876 houdende de voorafgaande titel tot het wetboek van burgerlijke rechtspleging; M. DAMBRE, H. VUYE en S. STIJNS, “Rechten en verbintenissen van de huurder” in M. DAMBRE, S. STIJNS en B. HUBEAU (eds.), *Handboek algemeen huurrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (513) 632, nr. 315; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, “Les biens”, *RCJB* 2000, (59) 116, nr. 45; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een*



**36. ART. 1370 GER. W.: BEZITSVORDERINGEN - Art. 1370 Ger. W.** behandelt de verschillende bezitsvorderingen, waaronder de *complainte*. Een duidelijke definitie of omschrijving van deze rechtsfiguur wordt echter niet gegeven: het begrip “*complainte*” is zelfs niet terug te vinden in dit artikel. Er wordt echter van oudsher aanvaard dat art. 1370 Ger. W. minstens twee verschillende bezitsvorderingen omvat: de *réintégranda*, die strekt tot het herstel van het bezit of handhaving van de openbare orde, en de *complainte*, die strekt tot handhaving van het bezit.<sup>94</sup> Ook in Frankrijk vinden we eenzelfde visie terug, op basis van art. 1264 van de *Nouveau Code de Procédure Civile* (hierna: *NCPC*).<sup>95</sup> Deze twee bezitsvorderingen hebben verschillende regels: zo moet de *complainte* voldoen aan alle voorwaarden in art. 1370 Ger. W., terwijl het voor het instellen van de *réintégranda* volstaat dat de voorwaarden in art. 1370, 1° en 1370, 4° Ger. W. vervuld zijn. Geweld in het kader van de *réintégranda* behandel ik verder in deel 2.

*b.1. Voorwaarden voor het instellen van de complainte*

**37. 4 VOORWAARDEN: CUMULATIEVE TOEPASSING - Art. 1370 Ger. W.** vereist de volgende voorwaarden voor het instellen van de *complainte*<sup>96</sup>:

1° De vordering kan worden ingesteld als het gaat om onroerende goederen of onroerende rechten die verkregen kunnen worden door verjaring (art. 1370, 1° Ger. W.);

2° De eiser moet daarnaast bewijzen dat hij gedurende ten minste een jaar in het bezit van deze goederen of rechten is geweest (art. 1370, 2° Ger. W.);

3° Het bezit moet alle eigenschappen hebben, die het BW vereist voor de verkrijgende verjaring (artikelen 2228-2235 BW) (art. 1370, 3° Ger. W.). Meer bepaald moet het bezit voortdurend en onafgebroken, ongestoord, openbaar, niet dubbelzinnig zijn;

4° De vordering moet worden ingesteld binnen het jaar sinds de stoornis of de ontzetting van het bezit (art. 1370, 4° Ger. W.).

---

*rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, nr. 24; S. WYNANT, “Procedurale elementen van privaatrechtelijke erfdiensbaarheden” in K. SWINNEN en M. MUYLLE (eds.), *Erfdiensbaarheden*, Brugge, Die Keure, 2016, (73) 77.

<sup>94</sup> GwH 13 oktober 2011, *TBO* 2013, 13; Rb. Doornik 21 december 2004, *JLMB* 2006, 705; Rb. Antwerpen 31 maart 2014, *TBO* 2014, 219 en *T. Vred.* 2015, 565; V. DEFRAITEUR, “Le point sur... le réintégranda”, *JT* 2015, (477) 478; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 66, nr. 62; S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtigd recht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 171; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 392, nr. 220; D. VERHOEVEN, “De bezitsbescherming van het recht van uitweg en doorgang: doorgehakte knopen terug vastgeknoopt” (noot onder GwH 13 oktober 2011), *TBO* 2013, (16) 17; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 166, nr. 162.

<sup>95</sup> Frankrijk: Art. 1264 *NCPC*; Cass. Fr. 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d’après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 249; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 74.

<sup>96</sup> Wet van 25 maart 1876 houdende de voorafgaande titel tot het wetboek van burgerlijke rechtspleging

Men neemt aan dat er nog een vijfde voorwaarde is, die vervat ligt in art. 1370, 4° Ger. W: er moet namelijk sprake zijn van een bezitsstoornis.<sup>97</sup> Ook het Franse recht erkent het bestaan van een “trouble de possession”.<sup>98</sup> De wetgever heeft echter nagelaten dit begrip te definiëren. In de volgende paragraaf zal ik dan ook trachten een beter beeld te schetsen van deze figuur.

## b.2. Bezitsstoornis

### b.2.1. Definitie

**38. BETWISTING VAN HET BEZIT** - Een bezitsstoornis is een materieel feit of een rechtshandeling die geldt als een tegenspraak van het bezit: het bezit wordt betwist door een derde, waardoor de bezitter gestoord wordt in zijn bezit.<sup>99</sup> Het Franse recht hanteert eenzelfde omschrijving.<sup>100</sup> Een materiële daad of een materiële “aanval” waaruit blijkt dat het bezit betwist wordt, wordt een stoornis in feite of “un trouble de fait” genoemd.<sup>101</sup> De stoornis ligt dus impliciet vervat in de gedraging.<sup>102</sup> Klassieke voorbeelden hiervan zijn:

<sup>97</sup> Rb. Antwerpen 31 maart 2014, *TBO* 2014, 219 en *T. Vred.* 2015, 565; *Vred.* Tienen 6 juli 1998, *TBBR* 1999, 154; *Vred.* Tienen 6 juli 1998, *TBBR* 1999, 154; *Vred.* Vielsalm 27 maart 2007, *Res. Jur. Imm.* 2007, 43; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 103, nr. 220; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 461, nr. 539; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 695, nr. 682.

<sup>98</sup> Frankrijk: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 231; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 318, nr. 201; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 1001; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 66; R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 59, nr. 102.

<sup>99</sup> Rb. Antwerpen 31 maart 2014, *TBO* 2014, 219 en *T. Vred.* 2015, 565; M. DAMBRE, H. VUYE en S. STIJNS, “Rechten en verbintenissen van de huurder” in M. DAMBRE, S. STIJNS en B. HUBEAU (eds.), *Handboek algemeen huurrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (513) 632, nr. 316; M. HEYERICK, “De reintegranda en de ruilkavelingen” (noot onder Rb. Turnhout 5 januari 2015), *T. Agr. R.* 2015, 153; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 291-292, nr. 281; N. MASSAGER en H. JONES, *Les bases du droit civil. Tome II. Droits des biens, droits réels, théorie des sûretés.*, Limal, Anthemis, 2013, 51; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 687, nr. 884; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, “Les biens”, *RCJB* 2000, (59) 118, nr. 47; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, nr. 28.

<sup>100</sup> Frankrijk: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 231; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 83, nr. 146; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 203 en 206; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 183, nr. 199.

<sup>101</sup> N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 104, nr. 221; N. MASSAGER en H. JONES, *Les bases du droit civil. Tome II. Droits des biens, droits réels, théorie des sûretés.*, Limal, Anthemis, 2013, 51. Frankrijk: J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 318, nr. 201; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 184, nr. 200.

<sup>102</sup> S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtigd recht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 180; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, “Les biens”, *RCJB* 2000, (59) 119, nr. 47.

het aanbrengen van een afsluiting zodanig dat geen gebruik meer kan worden gemaakt van een losweg, het toe-eigenen van fruit, daden van overgang stellen op een terrein van iemand anders en het verbreden van een weg tot op andermans grond.<sup>103</sup> Komt de betwisting van het bezit uitdrukkelijk tot uiting, dan spreekt men van een stoornis in rechte of “un trouble de droit”.<sup>104</sup> Als voorbeelden kunnen dienen: het instellen van de complainte tegen de echte bezitter en het verkopen van andermans huis.<sup>105</sup> Een bezitsstoornis is niet noodzakelijk een onrechtmatige handeling en veroorzaakt ook niet noodzakelijk schade.<sup>106</sup> Indien een stoornis in feite of een stoornis in rechte aanwezig is, is het mogelijk dat het bezit niet langer vreedzaam is. (zie infra, nr. 36)

### b.2.2. Verband tussen bezitsgebreken en bezitsstoornissen

**39. GEWELD ALS LINK TUSSEN BEZITSGEBREKEN EN BEZITSSTOORNISSEN** - Tussen het bezitsgebrek geweld en de bezitsstoornissen bestaat een opvallend verband: wanneer een persoon op een gewelddadige manier bezitter wordt van een goed, is er sprake van het bezitsgebrek geweld en is het bezit bijgevolg niet deugdelijk totdat het geweld heeft opgehouden.<sup>107</sup> Men kan ook stellen dat deze persoon dan een bezitsstoornis heeft gepleegd tegen de eigenlijke bezitter, die daarvoor de complainte kan instellen.<sup>108</sup> Het bestaan van het bezitsgebrek geweld kan dus leiden tot het instellen van de complainte, indien dit bezitsgebrek gepaard gaat met een bezitsstoornis. Het bezitsgebrek geweld en de bezitsstoornissen hangen dus nauw samen.

<sup>103</sup> H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 715, nr. 699. Frankrijk: J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 683, nr. 626; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 1001; J-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 204, nr. 114; R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 60, nr. 102; Y. STRICKLER, *Les biens*, Parijs, Themis, 2006, 291, nr. 210.

<sup>104</sup> Cass. 29 mei 1997, *Pas.* 1997, I, 245 en *Arr. Cass.* 1997, 245; Cass. 19 oktober 2007, *Pas.* 2007, 1830; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 780, nr. 876; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 291, nr. 281; P. LECOCQ, “Chapitre XX. – Actions possessoires” in P. MOREAU (ed.), *Procédures particulières et droit judiciaire de la famille. Volume III*, Brugge, Die Keure, 2014, (448) 457; S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtelijk recht. Artikelexwijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 180. Frankrijk: J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 684, nr. 626.

<sup>105</sup> H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 725, nr. 710.

<sup>106</sup> Rb. Antwerpen 31 maart 2014, *TBO* 2014, 219 en *T. Vred.* 2015, 565; S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtelijk recht. Artikelexwijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 180. Frankrijk: F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 178, nr.192

<sup>107</sup> Art. 2233, lid 2 BW. Frankrijk: Art. 2263, lid 2 Code civil.

<sup>108</sup> H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 693, nr. 681; Frankrijk: R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 26, nr. 39

**40. TOCH EEN VERSCHIL?** - Toch moet er een onderscheid gemaakt worden: een stoornis of feitelijkheid verwijst altijd naar een handeling verricht door een derde<sup>109</sup>, terwijl het bezitsgebrek geweld volgens onder andere De Page en Dekkers (zie supra, nr. 25 en 26) alleen een daad van de bezitter zelf kan zijn.<sup>110</sup> Zoals besproken in 1.2.2 zijn De Page en Dekkers namelijk aanhangers van de stroming die opteert voor een samenlezing van art. 2229 en art. 2233 BW en zij zijn dan ook van oordeel dat een gewelddaad door een derde nooit een bezitsgebrek tot gevolg kan hebben. Een bezitsstoornis leidt dan ook niet automatisch tot het bestaan van het bezitsgebrek geweld en in die zin heeft het bezitsgebrek geweld niet dezelfde draagwijdte als een bezitsstoornis. Daarnaast kan ook bemerkt worden dat geweld als bezitsgebrek steeds een onrechtmatig karakter heeft, terwijl dit niet altijd het geval is bij een bezitsstoornis.<sup>111</sup>

### c. Nauwe band tussen de complainte en de verkrijgende verjaring

#### c.1. Art. 1370, 1° Ger. W.

**41. TYPISCH BELGISCHE EIS** - De complainte kan slechts worden ingesteld als het gaat om onroerende goederen of onroerende rechten die verkregen kunnen worden door verjaring.<sup>112</sup> Deze eis is typisch voor het Belgische recht,

<sup>109</sup> Rb. Antwerpen 31 maart 2014, *TBO* 2014, 219 en *T. Vred.* 2015, 565; M. DAMBRE, H. VUYE en S. STIJNS, “Rechten en verbintenissen van de huurder” in M. DAMBRE, S. STIJNS en B. HUBEAU (eds.), *Handboek algemeen huurrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (513) 632, nr. 316; M. HEYERICK, “De reïntegranda en de ruïlkavelingen” (noot onder Rb. Turnhout 5 januari 2015), *T. Agr. R.* 2015, 153; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 687, nr. 884; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, “Les biens”, *RCJB* 2000, (59) 118, nr. 47; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 693, nr. 681. **Frankrijk:** A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 1001; J.-P. MOLITOR, *La possession, la revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 203 en 206.

<sup>110</sup> R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 544, nr. 1299; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 769, nr. 860; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 176, nr. 163. **Frankrijk:** C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 131; A. AULANIER, *Traité des actions possessoires*, Nantes, Imprimerie de Mellinet-Malassis, 1829, 40, nr. 30; G. BOURCART, *Des interdits “uti possidetis et utrobi” en droit romain. Des actions possessoires en droit français*, Parijs, Pedone-Lauriel, 1880, 215-216; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 883; M. DELVINCOURT, *Cours de Code Napoléon*, II, Parijs, Gueffier, 1813, 408-409; A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 448-450, nr. 445; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 443-445, nr. 351; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 66, nr. 108; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 152, nr. 498; R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 19, nr. 26; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 173, nr. 178; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 202-204, nr. 195-196.

<sup>111</sup> Arbrb. 8 november 2007, *RRD* 2007, 169.

<sup>112</sup> Art. 1370, 1° Ger. W.

aangezien men dergelijke bepaling niet in het Franse recht terugvindt. Art. 1370, 1° Ger. W. is dan ook een typisch product van het Belgische recht.

**42. FRANKRIJK: DETENTOR KAN COMPLAINTE INSTELLEN** - Het gevolg van het ontbreken van dergelijke bepaling is dat men in Frankrijk geen bezitter moet zijn om de complainte te kunnen instellen: ook een loutere detentor heeft hier de mogelijkheid toe.<sup>113</sup> Art. 1264 NCPC bepaalt dan ook het volgende: “[...] les actions possessoires sont ouvertes dans l'année du trouble à ceux qui, paisiblement, possèdent ou détiennent depuis au moins un an.” Daarnaast bepaalt art. 2283 Code civil: “Les actions possessoires sont ouvertes dans les conditions prévues par le code de procédure civile à ceux qui possèdent ou détiennent paisiblement.” Dit betekent een uitbreiding van het toepassingsgebied van de bezitsvorderingen ten opzichte van België: in Frankrijk kan een detentor namelijk zowel de reïntegranda als de complainte instellen. De nauwe band tussen de complainte en de verkrijgende verjaring werd in Frankrijk dus doorbroken.

*c.2. Art. 1370, 3° Ger. W.*

**43. VERWIJZING NAAR ART. 2229 BW EN ART. 2233 BW** - Opdat de eiser de complainte kan instellen, moet het bezit dus voldoen aan de voorwaarden gesteld in art. 2229 BW. Dit betekent dat het bezit voortdurend en onafgebroken, ongestoord, openbaar en niet dubbelzinnig moet zijn. Kortom, de complainte vereist in het Belgische recht een deugdelijk en dus ook vreedzaam bezit. Art. 1370, 3° Ger. W. verwijst ook naar art. 2233 BW. De discussie die plaatsvindt tussen verschillende auteurs met betrekking tot de draagwijdte van het begrip “geweld” als bezitsgebrek bij de verkrijgende verjaring is dus ook van toepassing op de complainte. Bijgevolg heeft in België het begrip “geweld” als bezitsgebrek in het kader van de complainte geen andere of specifieke betekenis dan geweld als bezitsgebrek in het kader van de verkrijgende verjaring.

**44. FRANKRIJK: ALLEEN VREEDZAAM BEZIT VEREIST?** - Ook in Frankrijk wordt aanvaard dat er voldaan moet zijn aan de voorwaarden gelegen in art. 2229 BW, wat overeenkomt met art. 2261 Code civil, opdat men gebruik kan maken van de complainte. Echter, Larroumet<sup>114</sup> en Zenati-Castaing<sup>115</sup> opteren voor een strikte lezing van de eerder vermelde de artikelen 1264 NCPC en 2283 Code civil en menen hieruit te kunnen afleiden dat voor het instellen van de complainte enkel een vreedzaam bezit of een vreedzame detentie nodig is. Bezitsvorderingen hebben volgens deze auteurs slechts als doel om de openbare orde te handhaven en het gebruik van geweld aan banden te leggen. Zo krijgt geweld volgens deze stroming een zeer specifieke betekenis: het wordt voorgesteld als het meeste extreme bezitsgebrek, aangezien art. 1264 NCPC en art. 2283 Code civil zo worden geïnterpreteerd

<sup>113</sup> Frankrijk: Art. 2278, lid 2 Code civil; Art. 1264 NCPC.

<sup>114</sup> Frankrijk: C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 75, nr. 126 en 82, nr. 143-145.

<sup>115</sup> Frankrijk: F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 698, nr. 489.

dat geweld het enige bezitsgebrek is dat de instelling van de complainte in de weg kan staan. Larroumet en Zenati-Castaing menen dus dat de andere bezitsgebreken de complainte niet verhinderen: een bezit dat bijvoorbeeld heimelijk of dubbelzinnig is vormt dan ook geen bezwaar voor het instellen van de complainte. Deze visie gaat volgens Vuye te ver en is dan ook niet terug te vinden in de Belgische rechtspraak en rechtsleer.<sup>116</sup>

#### 1.2.4. *Geweld als bezitsgebrek: hybride notie?*

**45. RELATIEF OF ABSOLUUT?** - In dit hoofdstuk heb ik onderzoek gedaan naar de betekenis van de term “geweld” als bezitsgebrek: in 1.2.1 werden de kenmerken van dit bezitsgebrek, namelijk de relativiteit, tijdelijkheid en link met het contractenrecht, opgesomd en geanalyseerd. Wat betreft de relativiteit zijn onder andere Laurent en de Franse auteur Demante er voorstander van om alle bezitsgebreken als absolute gebreken op te vatten. Dit is zowel in het Franse als in het Belgische recht een eerste vorm van dubbelzinnigheid in de notie “geweld”: hoewel de meerderheid van de auteurs en rechtspraak opteert voor de relativiteit van het bezitsgebrek geweld<sup>117</sup>, menen zowel Laurent als Demante dat er toch iets anders moet worden verstaan onder het begrip “geweld”, aangezien dit gebrek volgens hen door iedereen – en dus niet alleen door het slachtoffer van het geweld – moet kunnen worden ingeroepen.<sup>118</sup>

**46. MOREEL EN/OF FYSIEK?** - Een tweede aspect dat wijst op de hybride notie van de term “geweld” houdt verband met de link tussen het bezitsgebrek geweld en het wilsgebrek geweld. Geweld als wilsgebrek wordt besproken in de artikelen 1112-1114 BW en kan vandaag de dag zowel moreel als fysiek geweld uitmaken. Hoewel er quasi-algemene consensus

<sup>116</sup> H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 170, nr. 167.

<sup>117</sup> P. HEURTERRE, “De bewijslast van de (on)deugdelijkheid van het bezit” (noot onder Cass. 16 februari 1998), *Not. Fisc. M.* 1999, (69) 73, nr. 8; A. HEYVAERT, “Bezit geeft verscheidene titels”, *TPR* 1983, (169) 176; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 63, nr. 55; V. SAGAERT, *Goederenrecht in Beginselen van Belgisch privaatrecht*, Mechelen, Kluwer, 2014, 644, nr. 846; H. VANDENBERGHE, *Goederenrecht*, Leuven, Acco, 2005, 117, nr. 390; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 238, nr. 127. Frankrijk: C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 256, nr. 246; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d’après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 133; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 155, nr. 144; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 692, nr. 629; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 883; W. DROSS, *Droit des biens*, Parijs, LGDJ, 2014, 205, nr. 243; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 444; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 152, nr. 498; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 186, nr. 102; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 201, nr. 193; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 660, nr. 452.

<sup>118</sup> H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 767, nr. 859; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 296-297, nr. 285. Frankrijk: A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 448-450, nr. 339bis.

heerst dat dit ook het geval is voor geweld als bezitsgebrek<sup>119</sup>, wordt het hedendaagse recht soms nog met het oude Romeins recht verward. In het Romeins recht kon geweld namelijk geen morele vorm aannemen<sup>120</sup>. In de praktijk komt geweld als bezitsgebrek wel vaker voor in de vorm van fysiek geweld dan in de vorm van moreel geweld, aldus de meeste Belgische en Franse auteurs.<sup>121</sup> De Franse auteur Appleton meent daarentegen dat geweld als bezitsgebrek bijna altijd in de vorm van moreel geweld voorkomt.<sup>122</sup>

**47. ART. 2229 BW OF ART. 2233 BW?** - Zoals uitgebreid besproken in 1.2.2 heerst er in de rechtspraak en rechtsleer onenigheid over de interpretatie van de artikelen 2229 en 2233 BW. De vraag is namelijk welk van deze twee artikelen primeert: art. 2233 BW, dat het initieel geweld verwoordt, of art. 2229 BW, dat handelt over het geweld pendente possessione?

Het Franse Hof van Cassatie opteert voor de eerste interpretatie en houdt dus enkel rekening met geweld uitgeoefend bij aanvang van het bezit.<sup>123</sup> De meest Franse auteurs<sup>124</sup> volgen deze visie, met enkele uitzonderingen, waaronder

<sup>119</sup> Arbrb. 8 november 2007, *RRD* 2007, 169; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 75, nr. 149; S. BOUFFLETTE, “La possession en matière mobilière et l’article 2279 du Code Civil”, *TBR* 2007, 78; S. BOUFFLETTE, *La possession*, Brussel, Larcier, 2010, 62, nr. 28; R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 545, nr. 1301; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van voerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 514, nr. 535; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 769, nr. 861; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 175, nr. 162; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 295, nr. 283; P. LECOCQ, *Manuel de droit des biens. Tome 1 – biens et propriété*, Brussel, Larcier, 2012, 117, nr. 19; F. VAN NESTE, *Zakenrecht, I, a, Goederen, bezit en eigendom in Beginselen van Belgisch Privaatrecht*, Gent, Story-Scientia, 1990, 237-238, nr. 127; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, nr. 59. **Frankrijk**: Cass. Fr. 30 april 1969, *Bull. Cour Cass.* 1969, nr. 348; Cass. Fr. 23 mei 2013, *Bull. Cour Cass.* 2013, nr. 65; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d’après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 131; Y. STRICKLER, *Les biens*, Parijs, Themis, 2006, 276, nr. 194; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 201, nr. 193; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l’ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 231, nr. 416.

<sup>120</sup> C. DE CONINCK, *Glossarium van Latijnse en Romeinse rechtstermen*, Maklu, Antwerpen, 1997, 161.

<sup>121</sup> P. HAMELINK, S. SNAET en J. VAN DE VOORDE, “Bezit van onroerend goed en verkrijgende verjaring (usucapio)” in *Het onroerend goed in de praktijk* 2015, Mechelen, Kluwer, I.N.1 – 22; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 665, nr. 657. **Frankrijk**: Y. FLOUR en C. DONZEL-TABAUCOU, “Règles de fond des donations : parties au contrat” in M. GRIMALDI (ed.), *Droit patrimonial de la famille*, Dalloz action, 2014, 837, nr. 312.71.

<sup>122</sup> **Frankrijk**: C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 255, nr. 244.

<sup>123</sup> **Frankrijk**: Cass. Fr. 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54.

<sup>124</sup> **Frankrijk**: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d’après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 131; G. BOURCART, *Des interdits “uti possidetis et utrobi” en droit romain. Des actions possessoires en droit français*, Parijs, Pedone-Lauriel, 1880, 215-216; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 883; M. DELVINCOURT, *Cours de Code Napoléon*, II, Parijs, Gueffier, 1813, 408-409; A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 448-450, nr. 445; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 443-445, nr. 351; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens*,

Mathieu, die de strekking van het Belgische Hof van Cassatie volgt.<sup>125</sup> Aangezien er hierover dus quasi-algemene consensus heerst, is er in het Franse recht geen sprake van een derde dubbelzinnigheid.

Echter, het Belgische Hof van Cassatie verkiest de autonome lezing van de artikelen 2229 en 2233 BW en besluit hieruit dat ook geweld tijdens de verjaringsperiode een bezitsgebrek uitmaakt. Onder andere Kluyskens en Vuye treden het Belgische Hof van Cassatie bij. Deze stroming is dan ook van mening dat geweld uitgeoefend door een derde het bezit gebrekkig kan maken<sup>126</sup>, en dit in tegenstelling tot de voorstanders van de samenlezing van de artikelen 2229 BW en 2233 BW, waaronder Dekkers en De Page, die deze visie radicaal afwijzen.<sup>127</sup> De Belgische rechtsleer is dus verdeeld wat betreft dit aspect: een deel van de Belgische auteurs volgt het Belgische Hof van Cassatie, en het andere gedeelte volgt het Franse Hof van Cassatie. Opvallend is daarbij dat de meeste 19<sup>e</sup> eeuwse Franse auteurs ook opteren voor de interpretatie die het Belgische Hof van Cassatie verkiest.<sup>128</sup> Deze discussie zorgt bijgevolg voor een derde dubbelzinnigheid in het Belgische recht met betrekking tot de betekenis van de term “geweld”.

**48. COMPLAINTE OF VERKRIJGENDE VERJARING?** - Het onderzoek wat betreft het eventuele verschil in betekenis van de term “geweld” in het kader van enerzijds de complainte en anderzijds in het kader van de verkrijgende verjaring, heeft geen opvallende resultaten opgeleverd. Om een goed door

*droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 66, nr. 108; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 152, nr. 498; R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 19, nr. 26; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 173, nr. 178; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 202-204, nr. 195-196.

<sup>125</sup> Frankrijk: M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 323, nr. 896.

<sup>126</sup> Cass. 6 februari 1833, *Pas.* 1833, 31; Cass. 4 juni 1839, *Pas.* 1839, 114; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 75, nr. 148; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 514, nr. 535; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 62, nr. 54; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 290-297, nr. 280-285; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 668, nr. 660.

<sup>127</sup> R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 544, nr. 1299; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 769, nr. 860; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 176, nr. 163.

<sup>128</sup> Frankrijk: C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 253-254, nr. 242-243; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 155, nr. 144; C. BIOCHE, *Dictionnaire de procédure civile et commerciale*, I, Parijs, Videcoq, 1839, 147, nr. 83; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 692, nr. 629; C. BUFNOIR, *Propriété et contrat: théorie des modes d'acquisition des droits réels et des sources des obligations*, Parijs, Rousseau, 1900, 206-207; J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 439, nr. 678; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 86-87; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 323, nr. 896; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 187, nr. 102; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 202, nr. 350; F. VAZEILLE, *Traité des prescriptions*, Brussel, Tarlier, 1834, 25, nr. 67.



verjaring te kunnen verkrijgen, is het volgens art. 2229 BW noodzakelijk dat het bezit ongestoord en dus geweldloos is. Ook om de complainte in te kunnen stellen tegen een persoon die de bezitter stoort in zijn bezit, vereist art. 1370, °3 Ger. W. een vreedzaam bezit. Aangezien art. 1370, 3° Ger. W. verwijst naar art. 2229 BW, kan geweld in het kader van de complainte dan ook moeilijk een andere betekenis aannemen dan in het kader van de verkrijgende verjaring. In deze zin heeft het begrip “geweld” dan ook geen dubbelzinnige betekenis. Echter, de Franse auteurs Zenati-Castaing en Larroumet menen dat voor het instellen van de complainte alleen een vreedzaam bezit of een vreedzame detentie nodig is, maar deze visie wordt niet gevolgd door de overige Franse auteurs.<sup>129</sup> Overigens kan wat betreft het Franse recht hetzelfde worden besloten als in het Belgische recht.

## 2. DE REÏNTEGRANDA

### 2.1. HET INSTELLEN VAN DE REÏNTEGRANDA

#### 2.1.1. Voorwaarden: art. 1370 Ger. W.

**49. BEZITSVORDERING** - Net zoals de complainte, is ook de reïntegranda een bezitsvordering. Opdat men als eiser de reïntegranda kan instellen, moet er in België aan enkele andere voorwaarden voldaan zijn dan voor het instellen van de complainte. Een belangrijk verschil is dat de reïntegranda veronderstelt dat er sprake is van geweld of feitelijkheden, terwijl dit niet vereist is voor de complainte. “Geweld” als voorwaarde voor het instellen van de reïntegranda heeft echter een andere draagwijdte dan “geweld” als bezitsgebrek. Zie hierover infra 1.2.2.

**50. ART. 1370 GER. W.** - De voorwaarden voor het instellen van de reïntegranda liggen vervat in art. 1370 Ger. W. Art. 1370, laatste lid Ger. W. bepaalt namelijk dat het bezit niet alle eigenschappen uit de artikelen 2228-2235 BW moet hebben en dat de eiser niet moet bewijzen dat hij gedurende een jaar bezitter is geweest, indien de stoornis of ontzetting van het bezit veroorzaakt is door geweld of feitelijkheden.<sup>130</sup> A contrario betekent dit dat de voorwaarden uit art. 1370, 1° en 4° Ger. W. wel vervuld moeten zijn om op rechtsgeldige wijze gebruik te kunnen maken van de reïntegranda. Bijgevolg moet er aan vier voorwaarden voldaan zijn, indien de eiser de reïntegranda wil instellen, die kort worden omschreven in de volgende paragrafen.

<sup>129</sup> **Frankrijk:** C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 75, nr. 126 en 82, nr. 143-145; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 698, nr. 489.

<sup>130</sup> Zie ook de rechtspraak: Cass. 18 december 1975, *Pas.* 1976, I, 476 en *Arr. Cass.* 1976, 483; Cass. 24 september 1987, *Pas.* 1988, I, 106, *Arr. Cass.* 1987-88, 113, *RW* 1987-88, 814 en *RNB* 1988, 139.

## a. Bezitter of detentor

**51. FRANKRIJK: DISCUSSIE** - Uit art. 1370, in fine Ger. W. kan worden afgeleid dat ook de detentor in België en Frankrijk de reïntegranda kan instellen, en dit in tegenstelling tot de complainte, waarvan in België alleen de bezitter gebruik kan maken. Dit is algemeen aanvaard door zowel Belgische<sup>131</sup> als Franse<sup>132</sup> rechtspraak en rechtsleer. Deze stelling wordt voor het Franse recht ook in art. 1264 NCPC en art. 2278 Code civil bevestigd. Deze artikelen bepalen namelijk dat een bezitsvordering zowel door een bezitter als detentor kan worden ingesteld, zonder het specifiek over één bepaalde bezitsvordering te hebben. Art. 1264 NCPC en art. 2278 Code civil behandelen dus de “actions possessoires” in abstracto, waar de reïntegranda onder valt. Echter, in Frankrijk duurde het toch langer dan in België

---

<sup>131</sup> GwH 13 oktober 2011, *TBO* 2013, 13; Cass. 22 oktober 1986, *RW* 1988-89, 651; Cass. 29 mei 1997, *Pas.* 1997, I, 245 en *Arr. Cass.* 1997, 245; Cass. 19 oktober 2007, *Pas.* 2007, 1830; Rb. Antwerpen 31 maart 2014, *TBO* 2014, 219 en *T. Vred.* 2015, 565; Vred. Sint-Truiden 7 december 1976, *RW* 1976-77, 1706; Vred. Kontich 29 juni 1979, *Res. Jur. Imm.* 1980, 143; Vred. St.-Joost-ten-Node 13 maart 1993, *JT* 1993, 271; Vred. Wervik 27 april 1993, *RW* 1993-94, 231; Vred. Wolvertem 4 september 1997, *RW* 1998-99, 55; Vred. Tienen 6 juli 1998, *TBBR* 1999, 154; Vred. Seneffe 5 december 2000, *T. Agr. R.* 2000, 235; Vred. Philippeville 4 maart 2015, *T. Vred.* 2015, 570; N. CARETTE en R. BARBAIX, *Tendensen vermogensrecht 2015*, Antwerpen, Intersentia, 2015, 63, nr. 26; V. DEFRAITEUR, “Le point sur... le réintégranda”, *JT* 2015, 477; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 102, nr. 218; M. DAMBRE, H. VUYE en S. STIJNS, “Rechten en verbintenissen van de huurder” in M. DAMBRE, S. STIJNS en B. HUBEAU (eds.), *Handboek algemeen huurrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (513) 633, nr. 318; P. HAMELINK, S. SNAET en J. VAN DE VOORDE, “Bezit van onroerend goed en verkrijgende verjaring (usucapio)” in *Het onroerend goed in de praktijk* 2015, Mechelen, Kluwer, I.N.1 – 4; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 66, nr. 62; KOKELENBERG, H. VUYE en T. VAN SINAY, “Overzicht van de rechtspraak. Zakenrecht (1980-1988)”, *TPR* 1989, (1689) 1820; P. LECOCQ, “Chapitre XX. – Actions possessoires” in P. MOREAU (ed.), *Procédures particulières et droit judiciaire de la famille. Volume III*, Brugge, Die Keure, 2014, (448) 454; F. LOOSEN, “Le point sur l'exercice de la réintégrande en matière de servitudes discontinues ou non apparentes”, *JT* 2012, 580; N. MASSAGER en H. JONES, *Les bases du droit civil. Tome II. Droits des biens, droits réels, théorie des sûretés.*, Limal, Anthemis, 2013, 53; J-F. ROMAIN, “De la possession. Livre III – Titre XX – Chapitre II.”, *JT* 2004, 340; V. SAGAERT en D. SCHEERS, “Erfdiensbaarheden van uitweg of overgang worden voortaan beschermd tegen bepaalde bezitsstoornissen”, *RW* 2014-15, 2; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, “Les biens”, *RCJB* 2000, (59) 117, nr. 46; D. VERHOEVEN, “De bezitsbescherming van het recht van uitweg en doorgang: doorgehakte knopen terug vastgeknoopt” (noot onder GwH 13 oktober 2011), *TBO* 2013, (16) 17; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, nr. 25; S. WYNANT, “Procédure elementen van privaatrechtelijke erfdiensbaarheden” in K. SWINNEN en M. MUYLLE (eds.), *Erfdiensbaarheden*, Brugge, Die Keure, 2016, (73) 78.

<sup>132</sup> **Frankrijk:** Cass. Fr. 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54; Cass. Fr. 9 juli 1984, *Bull. Cour Cass.* 1984, nr. 134; Cass. Fr. 15 februari 1995, *Bull. Cour Cass.* 1995, nr. 45, 33; Cass. Fr. 25 september 2002, *Bull. Cour Cass.* 2002, nr. 168; I. ALAUZET, *Histoire de la possession et des actions possessoires en droit français*, Parijs, L'imprimerie nationale, 1849, 273; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 250; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 330, nr. 919; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 804, nr. 633; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 202; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 187, nr. 204; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 313, nr. 335; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 698, nr. 489.

vooral er een stabiel systeem ontwikkeld was, aangezien de meningen van de verschillende Franse auteurs verdeeld waren. Onder andere Troplong, Marcadé en Vazeille waren voorstanders van de vereenzelviging van de *complainte* en de *reïntegranda*<sup>133</sup>, terwijl Carou, Aubry en Rau en nog tal van andere gezaghebbende auteurs meenden dat de *reïntegranda* een geheel andere bezitsvordering was dan de *complainte*.<sup>134</sup> Deze laatste strekking gaf dan ook aan de detentor de mogelijkheid om de *reïntegranda* in te stellen.<sup>135</sup> In een arrest van 28 december 1826<sup>136</sup> maakte het Franse Hof van Cassatie een einde aan de onzekerheid: ook de detentor kan sindsdien de *reïntegranda* instellen in Frankrijk. Bijgevolg heeft de tweede strekking het gehaald.

## b. Minder dan één jaar

52. ART. 1370, 4° GER. W. - Art. 1370, 4° Ger. W. bepaalt dat er minder dan een jaar moet verlopen zijn sinds de stornis of ontzetting van het bezit.<sup>137</sup> Deze voorwaarde wordt ook in Frankrijk aanvaard.<sup>138</sup>, en is daarnaast ook vereist voor het instellen van de *complainte* (zie supra, nr. 34).

<sup>133</sup> **Frankrijk:** I. ALAUZET, *Histoire de la possession et des actions possessoires en droit français*, Parijs, L'imprimerie nationale, 1849, 270-275; G. CARRE en A. CHAUVEAU, *Lois de la procédure civile et commerciale*, Parijs, Marchal, 1880, 109, nr. 107bis; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 69-78, nr. V; P.-J. THOMINE-DESMAZURES, *Commentaire sur le Code de procédure civile*, I, Brussel, Société typographique belge, 1838, 56, nr. 44; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 180-18, nr. 302-305.

<sup>134</sup> **Frankrijk:** C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 248; C. BIOCHE, *Dictionnaire de procédure civile et commerciale*, I, Parijs, Videocoq, 1839, 133-136, nr. 37-47; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 680, nr. 625; J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 54, nr. 62; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 1000-1001; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 200-204, nr. 111-113.

<sup>135</sup> **Frankrijk:** C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 179; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 682, nr. 626; J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 51, nr. 62.

<sup>136</sup> **Frankrijk:** Cass. Fr. 28 december 1826

<sup>137</sup> Zie ook: Cass. 24 september 1987, *RNB* 1988, 139, *RW* 1987-88, 814, *Arr. Cass.* 1987-88, 113 en *Pas.* 1988, I, 106; Vred. Wervik 27 april 1993, *RW* 1993-94, 231; P. HAMELINK, S. SNAET en J. VAN DE VOORDE, "Bezit van onroerend goed en verkrijgende verjaring (*usucapio*)" in *Het onroerend goed in de praktijk* 2015, Mechelen, Kluwer, I.N.1 – 29; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 66, nr. 62; S. SNAET, "Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W." in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtigd recht. Artikkelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 172; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, "Les biens", *RCJB* 2000, (59) 116, nr. 45; D. VERHOEVEN, "De bezitsbescherming van het recht van uitweg en doorgang: doorgehakte knopen terug vastgeknoopt" (noot onder GwH 13 oktober 2011), *TBO* 2013, (16) 17. **Frankrijk:** R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 70, nr. 124.

<sup>138</sup> **Frankrijk:** Art. 1264 NCP; Cass. Fr. 18 juni 2002, *Bull. Cour Cass.* 2002, nr. 260, 226; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 319, nr. 203; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 189, nr. 207.

### c. Onroerende zaken of rechten die voor verjaring vatbaar zijn

**53.** ART. 1370, 1<sup>o</sup> GER. W. - Net zoals voor het instellen van de complainte, vereist art. 1370, 1<sup>o</sup> Ger.W. dat het gaat om een onroerend goed of recht dat door verjaring kan worden verkregen.<sup>139</sup>

### d. Geweld of feitelijkheden

**54.** ART. 1370, LAATSTE LID GER. W. - Het instellen van de reïntegranda veronderstelt het bestaan van geweld of feitelijkheden. Het is zowel in het Belgische als in het Franse recht niet vereist dat zowel feitelijkheden als geweld aanwezig zijn, één van de twee volstaat.<sup>140</sup> Het Belgisch recht vereist ook geen ontzetting van het bezit: art. 1370, laatste lid Ger. W. bepaalt duidelijk dat er een stoornis of een ontzetting van het bezit bewezen moet worden.

#### d.1. Geweld

**55.** DEFINITIE - Geweld in het kader van de reïntegranda wordt omschreven als een agressieve daad die gekwalificeerd zou kunnen worden als een misdrijf of waarvoor men quasi-delictueel aansprakelijk zou kunnen worden gesteld.<sup>141</sup> Uit deze definitie blijkt dat het dus niet expliciet vereist is dat het geweld een misdrijf uitmaakt, ook willekeurige gewelddaden die niet in het Strafwetboek staan, kunnen een daad van geweld in de zin van art. 1370,

<sup>139</sup> Cass. 6 maart 1970, *Pas.* 1969-70, 589 en *Arr. Cass.* 1969-70, 630; Cass. 23 februari 1995, *Pas.* 1995, I, 203, *Arr. Cass.* 1995, 202 en *RW* 1995-96, 237; Cass. 29 mei 1997, *Pas.* 1997, I, 245 en *Arr. Cass.* 1997, 245; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 787, nr. 885; J. KOKELENBERG, H. VUYE en T. VAN SINAY, "Overzicht van de rechtspraak. Zakenrecht (1980-1988)", *TPR* 1989, (1689) 1819; N. MASSAGER en H. JONES, *Les bases du droit civil. Tome II. Droits des biens, droits réels, théorie des sûretés.*, Limal, Anthemis, 2013, 54; V. SAGAERT en D. SCHEERS, "Erfdiensbaarheden van uitweg of overgang worden voortaan beschermd tegen bepaalde bezitsstoornissen", *RW* 2014-15, 2; D. VERHOEVEN, "De bezitsbescherming van het recht van uitweg en doorgang: doorgehakte knopen terug vastgeknoopt" (noot onder GwH 13 oktober 2011), *TBO* 2013, (16) 17; S. WYNANT, "Procedurale elementen van privaatrechtelijke erfdiensbaarheden" in K. SWINNEN en M. MUYLLE (eds.), *Erfdiensbaarheden*, Brugge, Die Keure, 2016, (73) 78. Frankrijk: R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lattelier, 1807, 63, nr. 108

<sup>140</sup> Cass. 29 mei 1997, *Pas.* 1997, I, 245 en *Arr. Cass.* 1997, 245; Cass. 19 oktober 2007, *Pas.* 2007, 1830; Rb. Antwerpen 31 maart 2014, *TBO* 2014, 219 en *T. Vred.* 2015, 565; R. DERINE en P. HAMELINK, "Overzicht van rechtspraak (1969-1972), Zakenrecht", *TPR* 1973, (781) 872; S. SNAET, "Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W." in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtigd recht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 181; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, "Les biens", *RCJB* 2000, (59) 116, nr. 45. Frankrijk: Cass. Fr. 4 juni 1966, *Bull. Cour Cass.* 1966, nr. 331; Cass. Fr. 13 mei 1971, *Bull. Cour Cass.* 1971, 210, nr. 293; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 316, nr. 337.

<sup>141</sup> H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 787, nr. 884; Frankrijk: J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 436, nr. 435; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 186, nr. 202.

laatste lid Ger. W. uitmaken.<sup>142</sup> Geweld in het kader van de reïntegranda kan dus geheel wettelijk zijn: het is dan wel een agressieve daad die de sociale vrede verstoort, maar het is niet noodzakelijk een illegale daad. Verder storen deze gewelddaden niet alleen de eiser van de reïntegranda in zijn bezit of detentie, maar zij verstoren ook de openbare orde.<sup>143</sup> De reïntegranda is dan ook een maatregel om de openbare rust te handhaven. Waar feitelijkheden de nadruk leggen op een stoornis of ontzetting van het bezit tegenover goederen, zal het geweld gericht zijn tegen personen.<sup>144</sup> Indien de dader van de stoornis of ontzetting geen weerstand tegenkomt, zal er dan ook eerder sprake zijn van een feitelijkheid dan van geweld.<sup>145</sup> Gewelddaden vereisen daarnaast een zekere doelgerichtheid, er moet met andere woorden een intentie zijn om de heerschappij over een onroerend goed of recht te bekomen.<sup>146</sup> Er is dus alleen sprake van geweld indien zowel een materieel als een intentioneel element aanwezig is. Als voorbeelden van geweld in het kader van de reïntegranda kunnen gelden: het doen overstromen van het terrein van de buurman.<sup>147</sup>

## d.2. Feitelikheden

**56. DEFINITIE** - Feitelikheden zijn agressieve daden die gericht zijn op eigenrichting.<sup>148</sup> Dit is niet hetzelfde als een loutere bezitsstoornis: een

<sup>142</sup> H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 745, nr. 729. **Frankrijk**: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 251-252; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 155, nr. 504.

<sup>143</sup> Cass. 29 mei 1997, *Pas.* 1997, I, 245 en *Arr. Cass.* 1997, 245; Vred. St.-Truiden 9 april 2002, *T. Agr. R.* 2003, 49; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 787, nr. 884; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 67, nr. 62; P. LECOCQ, "Chapitre XX. – Actions possessoires" in P. MOREAU (ed.), *Procédures particulières et droit judiciaire de la famille. Volume III*, Brugge, Die Keure, 2014, (448) 449; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, "Les biens", *RCJB* 2000, (59) 115, nr. 44. **Frankrijk**: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 251; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 318, nr. 201; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 155, nr. 504; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 313, nr. 335.

<sup>144</sup> H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 743, nr. 727. **Frankrijk**: J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 63, nr. 71; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 231, nr. 416.

<sup>145</sup> **Frankrijk**: C. BIOCHE, *Dictionnaire de procédure civile et commerciale*, I, Parijs, Videcoq, 1839, 135, nr. 42; W. DROSS, *Droit des biens*, Parijs, LGDJ, 2014, 215, nr. 258; P.-A. MERLIN, *Recueil alphabétique de questions de droit*, XVI, Brussel, Tarlier, 1830, 390; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 316, nr. 337; L. WODON, *Traité théorique et pratique de la possession et des actions possessoires*, Brussel, Bruylant, 1866, 168, nr. 145.

<sup>146</sup> H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 743, nr. 727.

<sup>147</sup> L. WODON, *Traité théorique et pratique de la possession et des actions possessoires*, Brussel, Bruylant, 1866, 169-170, nr. 145.

<sup>148</sup> M. DAMBRE, H. VUYE en S. STIJNS, "Rechten en verbintenissen van de huurder" in M. DAMBRE, S. STIJNS en B. HUBEAU (eds.), *Handboek algemeen huurrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (513) 633, nr. 319; P. LECOCQ, "Chapitre XX. – Actions possessoires" in P. MOREAU (ed.), *Procédures particulières et droit judiciaire de la famille. Volume III*, Brugge, Die Keure, 2014, (448) 458; N. VERHEYDEN-JEANMART, C. MOSTIN en P. COPPENS, "Les biens", *RCJB* 2000, (59) 119, nr. 47; D. VERHOEVEN, "De bezitsbescherming van het recht van uitweg en

bezitsstoornis kan worden gedefinieerd als een tegenspraak van andermans bezit, zoals besproken in 1.2.3. Een feitelijkheid moet echter niet noodzakelijk de betwisting van andermans bezit inhouden.<sup>149</sup> Een bekende definitie van de term feitelijkheid komt van Merlin: “C’est en général tout acte par lequel on exerce, de son autorité privée, des prétentions ou droits contraires aux droits ou aux prétentions d’autrui.”<sup>150</sup>

### 2.1.2. *Geen deugdelijk bezit vereist?*

#### **a. Art. 1370, laatste lid Ger. W.**

**57. BEZITSGEBREK GEWELD VERHINDERT DE REÏNTEGRANDA NIET?** - Het is belangrijk om op te merken dat art. 1370, laatste lid Ger. W. bepaalt dat de voorwaarden van art. 1370, <sup>o</sup>2 en <sup>o</sup>3 Ger. W. niet vervuld moeten zijn om de reïntegranda te kunnen instellen, wat betekent dat dit ook in het geval van ondeugdelijk bezit nog steeds mogelijk is.<sup>151</sup> Dit is een groot verschil met de complainte. Ter compensatie – en dit is het enige punt waarop de reïntegranda strenger is dan de complainte – moeten er wel geweld of feitelijkheden aanwezig zijn. In België is het dus steeds mogelijk om de reïntegranda in te stellen, ook al is het bezit behept met het bezitsgebrek geweld.

#### **b. Frankrijk: openbaar en vreedzaam bezit vereist**

**58. TYPISCH FRANSE EIS: AUTONOME INTERPRETATIE VAN GEWELD IN HET KADER VAN DE REÏNTEGRANDA** - In Frankrijk wordt algemeen aanvaard dat de heerschappij over het bezit vreedzaam en openbaar moet zijn, wil men de reïntegranda kunnen instellen.<sup>152</sup> Dit vreedzaam bezit heeft echter niet geheel

doorgang: doorgehakte knopen terug vastgeknoopt” (noot onder GwH 13 oktober 2011), *TBO* 2013, (16) 17; H. VUYE, “Mogelijke perspectieven voor bezitsbescherming van onroerende goederen” in W. DELVA (ed.), *Het zakenrecht: absoluut niet een rustig bezit*, Mechelen, Kluwer, 1992, nr. 30; S. WYNANT, “Procedurale elementen van privaatrechtelijke erfdiensbaarheden” in K. SWINNEN en M. MUYLE (eds.), *Erfdiensbaarheden*, Brugge, Die Keure, 2016, (73) 78. Frankrijk: J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 63, nr. 71.

<sup>149</sup> S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtigd recht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 181.

<sup>150</sup> P.-A. MERLIN, *Recueil alphabétique de questions de droit*, XVI, Brussel, Tarlier, 1830, 389.

<sup>151</sup> Cass. 29 september 1972, *Arr. Cass.* 1973, 119 en *Pas.* 1973, I, 121; Cass. 18 december 1975, *Arr. Cass.* 1976, 483 en *Pas.* 1976, I, 476; Cass. 11 februari 1977, *Arr. Cass.* 1977, I, 654 en *Pas.* 1977, I, 631; Vred. Tienen 6 juli 1998, *TBBR* 1999, 154; M. DAMBRE, H. VUYE en S. STIJNS, “Rechten en verbintenissen van de huurder” in M. DAMBRE, S. STIJNS en B. HUBEAU (eds.), *Handboek algemeen huurrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (513) 633, nr. 317; A. DE VOS, *Bezit, eigendom, erfdiensbaarheden*, De Koninckx, 1910, 35, nr. 52; J. KOKELLENBERG, H. VUYE en T. VAN SINAY, “Overzicht van de rechtspraak. Zakenrecht (1980-1988)”, *TPR* 1989, (1689) 1820; S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtigd recht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 175; D. VERHOEVEN, “De bezitsbescherming van het recht van uitweg en doorgang: doorgehakte knopen terug vastgeknoopt” (noot onder GwH 13 oktober 2011), *TBO* 2013, (16) 17.

<sup>152</sup> Frankrijk: Cass. Fr. 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54; Cass. Fr. 24 mei 1972, 71-11685, *Bull. Cour Cass.* 1972, 229, nr. 319; Cass. Fr. 9 oktober 1974, 73-12948, *Bull.*

dezelfde betekenis als vreedzaam bezit in het kader van de bezitsgebreken. Zoals uitgebreid besproken in 1.1.2 moet het bezit volgens onder andere Laurent en het Belgische Hof van Cassatie zowel bij aanvang van het bezit als tijdens de verjaringsperiode ongestoord zijn.<sup>153</sup> Opdat de eiser de reïntegranda kan instellen, volstaat daarentegen de afwezigheid van initieel geweld: het bezit moet dus vreedzaam zijn bij de aanvang ervan.<sup>154</sup> Dit blijkt uit een arrest van het Franse Hof van Cassatie: “Vu l'article 23 du code de procédure civile; attendu que les juges, pour apprécier le vice de violence, qui interdit l'exercice de la réintégrande, doivent se placer à l'origine de la possession.”<sup>155</sup> Uit dit arrest blijkt verder ook dat deze vereiste dat het bezit vreedzaam moet zijn om de reïntegranda in te stellen, niet gehaald wordt uit de artikelen die de bezitsgebreken behandelen (art. 2261 en art. 2263 Code civil), maar wel uit art. 1264 NCPC (oud art. 23 Code de Procédure Civile), het artikel over de bezitsvorderingen. Art. 1264 NCPC staat de reïntegranda toe “à ceux qui, paisiblement, possèdent ou détiennent depuis au moins un an”. Dit betekent dat degene die op rechtsgeldige wijze in het bezit kwam van bepaalde goederen, maar nadien feitelijkheden of geweld ondergaat, waardoor zijn bezit niet meer vreedzaam is in de zin van art. 2261 Code civil, toch nog de reïntegranda kan instellen volgens het Franse recht.

---

*Cour Cass.* 1974, 220, nr. 257; *Cass. Fr.* 15 februari 1995, *Bull. Cour Cass.* 1995, nr. 45, 33; *Cass. Fr.* 25 september 2002, *Bull. Cour Cass.* 2002, nr. 168; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 250; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 319, nr. 202; W. DROSS, *Droit civil. Les choses*, Parijs, LGDJ, Lextenso éditions, 2012, 476, nr. 257-1; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 155, nr. 508; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 317, nr. 339.

<sup>153</sup> *Cass.* 6 februari 1833, *Pas.* 1833, 31; *Cass.* 4 juni 1839, *Pas.* 1839, 114; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 75, nr. 148; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 514, nr. 535; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 62, nr. 54; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 290-297, nr. 280-285; H. VUYE, *Bezit in bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 668, nr. 660. **Frankrijk:** C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 253-254, nr. 242-243; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 155, nr. 144; C. BIOCHE, *Dictionnaire de procédure civile et commerciale*, I, Parijs, Videcoq, 1839, 147, nr. 83; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civile*, I, Parijs, Pichon, 1885, 692, nr. 629; C. BUFNOIR, *Propriété et contrat: théorie des modes d'acquisition des droits réels et des sources des obligations*, Parijs, Rousseau, 1900, 206-207; J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 439, nr. 678; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 86-87; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 323, nr. 896; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 187, nr. 102; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 202, nr. 350; F. VAZEILLE, *Traité des prescriptions*, Brussel, Tarlier, 1834, 25, nr. 67.

<sup>154</sup> H. VUYE, *Bezit in bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 189, nr. 180. **Frankrijk:** *Cass.* 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54: “Attendu que les juges, pour apprécier le vice de violence, qui interdit l'exercice de la réintégrande, doivent se placer à l'origine de la possession.” C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 250; W. DROSS, *Droit civil. Les choses*, Parijs, LGDJ, Lextenso éditions, 2012, 476-477, nr. 257-1.

<sup>155</sup> **Frankrijk:** *Cass. Fr.* 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54

## 2.2. GEWELD ALS BEZITSGEBREK VERSUS GEWELD IN HET KADER VAN DE REÏNTEGRANDA

**59. SYNTHESE** - In deze afdeling worden alle verschillen tussen geweld als relatief bezitsgebrek en geweld als voorwaarde voor het instellen van de reïntegranda nogmaals kort opgesomd, vergeleken en geanalyseerd. Hierbij zal duidelijk worden dat geweld verschillende vormen kan aannemen en dat de betekenis van deze figuur allesbehalve vast staat.

### 2.2.1. *Verschillen*

#### **a. Legitiem versus niet legitiem karakter**

**60. (ON)WETTELIJKE GEWELDDADEN** - Geweld als bezitsgebrek heeft een overwegend onwettelijk karakter, terwijl geweld als voorwaarde voor het instellen van de reïntegranda geheel wettelijk kan zijn.<sup>156</sup> Er wordt van deze laatste vorm van geweld namelijk niet noodzakelijk verwacht dat het een misdrijf uitmaakt. Dit wordt onder andere bevestigd door Vuye, Aubry en Rau en Malaurie en Aynès. Bovendien schrijft De Page over geweld als bezitsgebrek het volgende: “On peut d’ailleurs assimiler à la violence tout acte illicite, et notamment tout délit qui aurait procuré la possession.”<sup>157</sup> Dit is logisch, aangezien het bezitsgebrek geweld gebaseerd is op het wilsgebrek geweld, en het wilsgebrek geweld een ongeoorloofde of onrechtmatige dwang vereist.<sup>158</sup> Kortom, men is het erover eens in het Franse en Belgische recht dat geweld als bezitsgebrek bijna altijd een illegaal karakter zal hebben, terwijl een gewelddaad als voorwaarde voor de reïntegranda zowel een misdrijf als een volledig legitieme daad kan zijn.

#### **b. Verstoring van het bezit versus verstoring van de openbare orde**

**61. DOEL VAN HET GEWELD** - Een tweede verschil betreft het doel dat men met het geweld voor ogen heeft. Geweld als bezitsgebrek doelt op het storen van het bezit, terwijl geweld in het kader van de reïntegranda een verstoring van de openbare orde uitmaakt. Dit verschil in betekenis hangt dus nauw samen met de aard van de maatregel. De gewelddadens die vereist zijn voor het instellen van de reïntegranda hebben dus een bredere betekenis dan het bezitsgebrek geweld.

---

<sup>156</sup> Arbh. Bergen 11 januari 2005, *JTT* 2005, 400; Arbh. Luik 12 januari 2006, *JTT* 2007, 49; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 295, nr. 283; E. SWAENEPOEL, “Geweld, benadeling en gekwalificeerde benadeling: een stand van zaken naar Belgisch recht” in R. VAN RANSBEECK, *Wilsgebreken*, Brugge, Die Keure, 2007, (101) 109. Frankrijk: J-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 186, nr. 102.

<sup>157</sup> H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 769, nr. 861.

<sup>158</sup> S. STIJNS, *Leerboek Verbintenissenrecht*, I, Brugge, Die Keure, 2005, 103, nr. 120.



### c. Initieel geweld versus geweld pendente conditione: reïntegranda versus bezitsgebrek

**62. REÏNTEGRANDA VERSUS BEZITSGEBREKEN** - Zoals uitgebreid besproken in randnr. 55 neemt men in Frankrijk algemeen aan dat voor het instellen van de reïntegranda ook een vreedzaam bezit noodzakelijk is<sup>159</sup>, en dit in tegenstelling tot de Belgische rechtspraak en rechtsleer.<sup>160</sup> Het betreft echter een initieel geweldloos bezit: alleen bij de inbezitneming van het goed mag er geen geweld zijn gepleegd.<sup>161</sup> Indien dit wel het geval is, kan de reïntegranda niet worden ingesteld volgens het Franse recht. Zoals meermaals eerder besproken, is volgens sommige rechtspraak en rechtsleer de afwezigheid van dit initieel geweld de enige voorwaarde opdat het bezit deugdelijk is<sup>162</sup>, terwijl

<sup>159</sup> **Frankrijk**: Cass. Fr. 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54; Cass. Fr. 24 mei 1972, 71-11685, *Bull. Cour. Cass.* 1972, 229, nr. 319; Cass. Fr. 9 oktober 1974, 73-12948, *Bull. Cour Cass.* 1974, 220, nr. 257; Cass. Fr. 15 februari 1995, *Bull. Cour Cass.* 1995, nr. 45, 33; Cass. Fr. 25 september 2002, *Bull. Cour Cass.* 2002, nr. 168; C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 250; J. CARBONNIER, *Droit civil. Tome 3. Les biens. Monnaie, immeubles, meubles*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2000, 319, nr. 202; W. DROSS, *Droit civil. Les choses*, Parijs, LGDJ, Lextenso éditions, 2012, 476, nr. 257-1; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 155, nr. 508; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 317, nr. 339.

<sup>160</sup> Cass. 29 september 1972, *Arr. Cass.* 1973, 119 en *Pas.* 1973, I, 121; Cass. 18 december 1975, *Arr. Cass.* 1976, 483 en *Pas.* 1976, I, 476; Cass. 11 februari 1977, *Arr. Cass.* 1977, I, 654 en *Pas.* 1977, I, 631; Vred. Tienen 6 juli 1998, *TBBR* 1999, 154; M. DAMBRE, H. VUYE en S. STIJNS, “Rechten en verbintenissen van de huurder” in M. DAMBRE, S. STIJNS en B. HUBEAU (eds.), *Handboek algemeen huurrecht*, Brugge, Die Keure, 2015, (513) 633, nr. 317; A. DE VOS, *Bezit, eigendom, erfdoelnaarheden*, De Koninckx, 1910, 35, nr. 52; J. KOKELENBERG, H. VUYE en T. VAN SINAY, “Overzicht van de rechtspraak. Zakenrecht (1980-1988)”, *TPR* 1989, (1689) 1820; S. SNAET, “Art. 1370 Ger. W. – Art. 1371 Ger. W.” in P. DEPUYDT, B. ALLEMEERSCH, D. LINDEMANS en S. RAES (eds.), *Gerechtigd recht. Artikelsgewijze commentaar met overzicht van rechtspraak en rechtsleer*, Mechelen, Kluwer, 1997, Afl. 36, (169) 175; D. VERHOEVEN, “De bezitsbescherming van het recht van uitweg en doorgang: doorgehakte knopen terug vastgeknoopt” (noot onder GwH 13 oktober 2011), *TBO* 2013, (16) 17.

<sup>161</sup> H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 189, nr. 180. **Frankrijk**: Cass. 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54: “Attendu que les juges, pour apprécier le vice de violence, qui interdit l'exercice de la reïntegranda, doivent se placer à l'origine de la possession.” C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 250; W. DROSS, *Droit civil. Les choses*, Parijs, LGDJ, Lextenso éditions, 2012, 476-477, nr. 257-1.

<sup>162</sup> Cass. 15 februari 1968, 65-14470, *Bull. Cour Cass.* 1968, nr. 54: “Attendu que les juges, pour apprécier le vice de violence, qui interdit l'exercice de la reïntegranda, doivent se placer à l'origine de la possession.” R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 544, nr. 1299; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civil belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 769, nr. 860; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 176, nr. 163. **Frankrijk**: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 131; A. AULANIER, *Traité des actions possessoires*, Nantes, Imprimerie de Mellinet-Malassis, 1829, 40, nr. 30; G. BOURCART, *Des interdits “uti possidetis et utrobi” en droit romain. Des actions possessoires en droit français*, Parijs, Pedone-Lauriel, 1880, 215-216; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 883; M. DELVINCOURT, *Cours de Code Napoléon*, II, Parijs, Gueffier, 1813, 408-409; A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 448-450, nr. 445; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 443-445, nr. 351; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 66, nr. 108; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 152, nr. 498; R.-J. POTHIER, *Traité de la*

andere auteurs menen dat ook geweld tijdens de verjaringsperiode een bezitsgebrek uitmaakt.<sup>163</sup> Afhankelijk van welke stroming men volgt, hebben we dus te maken met een tweede dubbelzinnigheid voor wat betreft de betekenis van de term “geweld”. Volgens het Franse Hof van Cassatie mag er alleen bij aanvang van het bezit geen geweld zijn gepleegd, en de meeste Franse auteurs volgen deze visie ook, dus in het Franse recht is er geen sprake van een dubbelzinnigheid. Echter, het Belgische Hof van Cassatie en de gezaghebbende Franse auteurs uit de 19<sup>e</sup> eeuw zijn van mening dat er gedurende de gehele verjaringsperiode geen geweld mag worden gepleegd, en in de zin is er wel een dubbelzinnigheid op te merken.

#### d. Reïntegranda versus complainte

**63. UITBREIDING EN INPERKING VAN DE VOORWAARDEN: GEWELD ALS DISCUSSIEPUNT** - Zoals in bovenstaande paragraaf uitgelegd, stelt Frankrijk een bijkomende eis voor het instellen van de reïntegranda, namelijk het voorhanden zijn van een vreedzaam bezit. Deze voorwaarde is niet terug te vinden in het Belgisch recht. Wat de complainte betreft, hebben Larroumet en Zenati-Castaing een eigen interpretatie aangenomen met betrekking tot de voorwaarden van deze rechtsfiguur. Zij menen namelijk dat een vreedzaam annaal bezit of een vreedzame annale detentie de enige vereiste is opdat men de complainte kan instellen.<sup>164</sup> Met andere woorden opteren zij dus voor een zeer strikte lezing van de artikelen 1264 NCPC en 2283 Code civil. Met betrekking tot de reïntegranda is er dus een uitbreiding van voorwaarden op te merken ten opzichte van België, met betrekking tot de complainte een inperking. Deze uitbreiding en inperking hebben allebei met het bezitsgebrek

---

*possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 19, nr. 26; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*. Parijs, Editions Dalloz, 2010, 173, nr. 178; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 202-204, nr. 195-196.

<sup>163</sup> Cass. 6 februari 1833, *Pas.* 1833, 31; Cass. 4 juni 1839, *Pas.* 1839, 114; N. BERNARD, *Précis de droit des biens*, Limal, Anthemis, 2013, 75, nr. 148; J. DEL CORRAL, *De leveringsplicht bij de overdracht van roerende lichamelijke goederen in Property Law Series*, Antwerpen, Intersentia, 2013, 514, nr. 535; A. KLUYSKENS, *Zakenrecht in Beginselen van burgerlijk recht*, Gent, Standaard boekhandel, 1953, 62, nr. 54; F. LAURENT, *Principes de droit civil*, XXXII, Brussel, Bruylant, 1878, 290-297, nr. 280-285; H. VUYE, *Bezit en bezitsbescherming van onroerende goederen en onroerende rechten*, Brugge, Die Keure, 1995, 668, nr. 660. **Frankrijk**: C. APPLETON, *De la possession et des actions possessoires*, Dijon, Impr. de J. Marchand, 1871, 253-254, nr. 242-243; J. BERGEL, M. BRUSCHI en S. CIMAMONTI, *Les biens in Traité de droit civil*, Parijs, LGDJ, 2000, 155, nr. 144; C. BIOCHE, *Dictionnaire de procédure civil et commerciale*, I, Parijs, Videcoq, 1839, 147, nr. 83; J. BOITARD en G. COLMET-DAAGE, *Leçons de procédure civil*, I, Parijs, Pichon, 1885, 692, nr. 629; C. BUFNOIR, *Propriété et contrat: théorie des modes d'acquisition des droits réels et des sources des obligations*, Parijs, Rousseau, 1900, 206-207; J.-M. CAROU, *Traité théorique et pratique des actions possessoires*, Parijs, Thorel, 1841, 439, nr. 678; V. MARCADE, *Explication du titre XX, livre III du code Napoléon. De la prescription*, Parijs, Cotillon, 1861, 86-87; M.-L. MATHIEU, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Sirey, 2013, 323, nr. 896; J.-P. MOLITOR, *La possession. La revendication, la publicienne et les servitudes en droit romain*, Parijs, Auguste Durand, 1868, 187, nr. 102; M. TROPLONG, *Le droit civil expliqué suivant l'ordre du code. De la prescription*, Brussel, Cans et Compagnie, 1843, 202, nr. 350; F. VAZEILLE, *Traité des prescriptions*, Brussel, Tarlier, 1834, 25, nr. 67.

<sup>164</sup> **Frankrijk**: C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 75, nr. 126 en 82, nr. 143-145; F. ZENATI-CASTAING en T. REVET, *Les biens*, Parijs, Presses Universitaires de France – PUF, 2008, 698, nr. 489.

geweld te maken, wat ertoe leidt dat de betekenis van dit begrip ter discussie staat.

### e. Daad van de bezitter versus daad van een derde

**64. SUBJECT VAN HET GEWELD** - Het Belgische Hof van Cassatie gaat ervan uit dat geweld als bezitsgebrek zowel kan duiden op geweld gepleegd door de bezitter zelf als geweld gepleegd door een derde. Afhankelijk van hoe de bezitter reageert op de gewelddaden van de derde, zal dit geweld een bezitsgebrek uitmaken. Toch is er ook rechtspraak en rechtsleer, meer bepaald het Franse Hof van Cassatie en het grootste deel van de recente Franse auteurs, die menen dat alleen het geweld gepleegd bij aanvang van het bezit een bezitsgebrek kan uitmaken (zie supra, nr. 24 en 25).<sup>165</sup> Deze stroming is dus van oordeel dat enkel en alleen geweld uitgeoefend door de bezitter een bezitsgebrek kan zijn. Geweld in het kader van de reïntegranda zal echter altijd slaan op gewelddaden gepleegd door iemand anders dan de bezitter. Op het vlak van het subject van het geweld is er dus een grotere dubbelzinnigheid in het Franse recht dan in het Belgische recht.

#### 2.2.2. *Gelijkenissen*

**65. GEEN VOLLEDIG VERSCHILLENDE BEGRIPPEN** - Er zijn niet alleen verschillen tussen het geweld als bezitsgebrek en geweld in het kader van de reïntegranda, maar daarnaast zijn er ook enkele gelijkenissen op te merken, zoals het feit dat geweld altijd tegen een persoon moet zijn gericht en steeds een materieel en een intentioneel element moet bevatten. Deze materie ligt echter buiten het bestek van dit onderzoek.

---

<sup>165</sup> R. DEKKERS en E. DIRIX, *Handboek burgerlijk recht. Deel 2: Zakenrecht – zekerheden – verjaring*, Antwerpen, Intersentia, 2005, 544, nr. 1299; H. DE PAGE en R. DEKKERS, *Traité élémentaire de droit civile belge*, V, Brussel, Bruylant, 1975, 769, nr. 860; J. HANSENNE, *Les biens précis*, Luik, Collection Scientifique de la Faculté de Droit de Liège, 1996, 176, nr. 163. **Frankrijk**: C. AUBRY en C. RAU, *Cours de droit civil français: d'après la méthode de Zachariae*, II, Parijs, Marchal et Billard, 1897, 131; G. BOURCART, *Des interdits "uti possidetis et utrobi" en droit romain. Des actions possessoires en droit français*, Parijs, Pedone-Lauriel, 1880, 215-216; A. COLIN en H. CAPITANT, *Cours élémentaire de droit civil français*, I, Parijs, Dalloz, 1930, 883; M. DELVINCOURT, *Cours de Code Napoléon*, II, Parijs, Gueffier, 1813, 408-409; A. DEMANTE en E. COLMET DE SANTERRE, *Cours analytique de Code civil. Contrats divers et prescription*, VIII, 1884, Parijs, Librairie Plon frères, 448-450, nr. 445; T. HUC, *Commentaire théorique et pratique du Code civil*, XIV, Parijs, Pichon, 1902, 443-445, nr. 351; C. LARROUMET, *Droit Civil: les biens, droits réels principaux*, II, Parijs, Economica, 1985, 66, nr. 108; P. MALAURIE en L. AYNES, *Les biens*, Parijs, Defrénois, Lextenso éditions, 2013, 152, nr. 498; R.-J. POTHIER, *Traité de la possession, traité de la prescription qui résulte de la possession*, Parijs, Lettelier, 1807, 19, nr. 26; F. TERRE en P. SIMLER, *Droit civil. Les biens*, Parijs, Editions Dalloz, 2010, 173, nr. 178; J.-M. TRIGEAUD, *La possession des biens immobiliers. Nature et fondement*, Parijs, Economica, 1981, 202-204, nr. 195-196.

### **3. CONCLUSIE: DE HYBRIDE NOTIE VAN GEWELDLOOS BEZIT**

**66. NOOD AAN DUIDELJKHEID?** - Zoals blijkt uit dit werk, staat de betekenis van de term “geweld” in het zakenrecht allesbehalve vast en leidt dit soms tot moeilijkheden en verschillende interpretaties in de rechtspraak en de rechtsleer. Er zijn namelijk verschillende discussiepunten in de rechtspraak en rechtsleer met betrekking tot de invulling van het begrip geweld:

1. De meerderheid van de Franse en Belgische auteurs meent dat geweld een relatief bezitsgebrek is. Echter, onder andere Laurent en Demante zijn van mening dat alle bezitsgebreken absoluut zijn. Deze discussie vindt dus zowel in Frankrijk als België plaats.

2. Geweld als bezitsgebrek kan zowel een morele als fysieke vorm aannemen. Toch is er soms verwarring met het oude Romeinse recht, waar geweld altijd fysiek van aard was. Zowel in het Franse als in het Belgische recht wordt er gediscussieerd of het bezitsgebrek voornamelijk fysiek, dan wel een morele vorm aanneemt.

3. Het Franse Hof van Cassatie en de meeste Franse auteurs verkiezen een samenlezing van de artikelen 2229 en 2233 BW, terwijl het Belgische Hof van Cassatie opteert voor een autonome interpretatie van deze artikelen. Echter sluit een deel van de Belgische rechtsleer zich aan bij de Franse visie.

4. Om de complainte te kunnen instellen, is in het Belgische recht een deugdelijk en dus vreedzaam bezit vereist. In het Franse recht kan ook de detentor de complainte instellen, op voorwaarde dat de detentie deugdelijk is. De Franse auteurs Larroumet en Zenati-Castaing menen echter dat er enkel een vreedzaam bezit of een vreedzame detentie vereist is voor het instellen van de complainte.

5. In het Belgische recht wordt er geen deugdelijk en dus ook geen vreedzaam bezit of detentie vereist voor het instellen van de reïntegranda. In het Franse recht is hiervoor echter wel een vreedzaam bezit of een vreedzame detentie vereist. Hiermee wordt bedoeld dat er geen geweld bij aanvang van het bezit mag zijn gepleegd. Dit is een verschil met geweld als bezitsgebrek in het Belgische recht. Volgens het Belgische Hof van Cassatie maken gewelddaden namelijk een bezitsgebrek uit wanneer ze gepleegd zijn in de verjaringperiode.

6. Geweld als bezitsgebrek heeft bijna altijd een onwettelijk karakter, terwijl geweld in het kader van de reïntegranda geheel wettelijk kan zijn.

7. De reïntegranda is een politiemaatregel, waardoor geweld hier als een verstoring van de openbare orde wordt opgevat. Geweld als bezitsgebrek is altijd een verstoring van het bezit.

8. Als men het Franse Hof van Cassatie volgt, kan geweld alleen gepleegd zijn door de bezitter zelf. Indien men voor de visie van het Belgische Hof van Cassatie kiest, kan geweld ook door een derde zijn gepleegd. Geweld als

voorwaarde voor het instellen van de reïntegranda is echter altijd gepleegd door een derde, en nooit door de bezitter zelf.

Hieruit kan worden besloten dat “geweld” een begrip is dat op verschillende manieren kan worden begrepen en gedefinieerd, en dat er nood is aan een eenduidige omschrijving van deze term.