

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1979-1980**

8 JANVIER 1980

**Proposition de loi insérant un article 710bis
dans le Code civil****RAPPORT****FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE
PAR M. COOREMAN**

La proposition de loi qui vous est soumise et qui est due à l'initiative de M. Lindemans, tend à insérer dans le Code civil un article 710bis (nouveau); ce texte formerait le dernier article du Chapitre III « Des servitudes établies par le fait de l'homme », Section IV « Comment les servitudes s'éteignent », du Livre II, Titre IV.

L'article proposé a pour but d'autoriser le propriétaire du fonds servant à demander au juge la suppression d'une servitude, lorsque celle-ci ne conserve pour le fonds dominant qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant.

Cette suppression donnerait lieu, le cas échéant, au payement d'une indemnité, sur base d'équité.

Si, en principe, la solution proposée est admise, elle soulève néanmoins plusieurs problèmes.

La proposition concerne uniquement les servitudes au sens strict et non les chemins vicinaux, qui constituent des servitudes d'utilité publique. Certains membres se demandent

Ont participé aux travaux de la Commission :

Membres effectifs : MM. de Stexhe, président; Bonmariage, De Kerpel, Egelmeers, Mme Goor-Eyben, MM. Goossens, Henrion, Mme Herman-Michielsens, MM. Lallemand, Lindemans, Moureaux, Mme Nauwelaerts-Thues, M. Pede, Mme Pétry, M. Piot, Mme Remy-Oger, M. Seeuws, Mme Staels-Dompas, MM. Storme, Verbist et Cooreman, rapporteur.

Membres suppléants : M. De Bondt, Mme Mayence-Goossens, MM. Perin, Vanderborght et Vanderpoorten.

R. A 11435*Voir :***Document du Sénat :**

118 (S.E. 1979) : N° 1 : Proposition de loi.

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1979-1980**

8 JANUARI 1980

**Voorstel van wet tot invoeging van een artikel
710bis in het Burgerlijk Wetboek****VERSLAG****NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
JUSTITIE UITGEBRACHT
DOOR DE HEER COOREMAN**

Dit voorstel van wet werd ingediend door de heer Lindemans en strekt tot invoeging van een nieuw artikel in het Burgerlijk Wetboek met name artikel 710bis; dit zou het laatste artikel worden van Hoofdstuk III « Erfdienstbaarheden die door 's mensens toedoen gevestigd worden », Afdeling IV « Hoe erfdienstbaarheden teniet gaan », van Boek II, Titel IV.

Dit artikel heeft tot doel, de mogelijkheid te bieden aan de eigenaar van het lijdend erf aan de rechter de afschaffing te vragen van een erfdienstbaarheid, wanneer slechts een beperkt nut bestaat voor het heersend erf buiten verhouding met de lasten voor het lijdend erf.

Bij deze afschaffing zou op basis van billijkheid desgevallend een vergoeding dienen te worden betaald.

Principieel wordt deze mogelijkheid tot oplossing aanvaard, maar meerdere vragen worden opgeworpen.

Dit voorstel heeft alleen betrekking op de strikte erfdienstbaarheden, en niet op de buurtwegen, die erfdienstbaarheden van openbaar nut vormen. Het is echter de vraag

Aan de werkzaamheden van de Commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren de Stexhe, voorzitter; Bonmariage, De Kerpel, Egelmeers, Mevr. Goor-Eyben, de heren Goossens, Henrion, Mevr. Herman-Michielsens, de heren Lallemand, Lindemans, Moureaux, Mevr. Nauwelaerts-Thues, de heer Pede, Mevr. Pétry, de heer Piot, Mevr. Remy-Oger, de heer Seeuws, Mevr. Staels-Dompas, de heren Storme, Verbist en Cooreman, verslaggever.

Plaatsvervangers : de heer De Bondt, Mevr. Mayence-Goossens, de heren Perin, Vanderborght en Vanderpoorten.

R. A 11435*Zie :***Gedr. St. van de Senaat :**

118 (B.Z. 1979) : N° 1 : Voorstel van wet.

toutefois si pareille solution ne devrait pas être retenue également pour les servitudes d'utilité publique.

La majorité de la Commission est cependant d'avis que ce problème sort du cadre du texte à l'examen.

Un commissaire fait observer que la proposition peut porter préjudice au titulaire d'un droit de servitude.

La Commission estime toutefois que l'utilité pour le fonds dominant fait partie de l'essence même d'une servitude. Il appartiendra au juge de décider si cette utilité existe encore ou si le dommage causé par la servitude au fonds servant est en proportion avec son utilité pour le fonds dominant.

Un membre propose dès lors de modifier le texte de l'article dans le sens d'une atténuation ou d'une limitation. Ainsi, le juge disposerait de plus de possibilités de statuer en équité. Il s'agirait donc d'une « suppression totale ou partielle ».

Mais cependant, si cette assignation primitive était devenue plus onéreuse au propriétaire du fonds assujetti, ou si elle l'empêchait d'y faire des réparations avantageuses, il pourrait offrir au propriétaire de l'autre fonds un endroit aussi commode pour l'exercice de ses droits, et celui-ci ne pourrait pas le refuser.

La Commission fait d'ailleurs remarquer que l'article 701 du Code civil permet dès à présent de déplacer l'exercice de la servitude, à condition que celle-ci en devienne moins onéreuse pour le fonds assujetti.

Un membre demande que le jugement statuant sur la suppression soit transcrit au bureau des hypothèques.

La Commission estime que ladite transcription est souhaitable, mais que cette obligation ne doit pas être inscrite dans la loi.

En ce qui concerne l'indemnité, la Commission estime que le juge peut tenir compte en équité de l'éventuelle diminution de valeur pour le fonds dominant et surtout de l'éventuelle augmentation de valeur pour le fonds servant.

La Commission adopte le texte suivant :

« Il est inséré au Livre II, Titre IV, Chapitre III, Section IV, du Code civil, un article 710bis, libellé comme suit :

« Article 710bis. — A la demande du propriétaire du fonds servant, le juge peut ordonner la suppression d'une servitude lorsque celle-ci a perdu toute utilité pour le fonds dominant.

« Il peut également en prononcer la suppression totale ou partielle lorsqu'elle ne conserve qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant.

« Le juge fixe, dans les cas où il l'estime équitable, l'indemnité due au propriétaire du fonds dominant, du chef de

van sommige leden of dergelijke oplossing ook niet zou moeten gelden voor deze erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

De meerderheid van de Commissie meent echter dat dit buiten het bestek ligt van het voorgelegde voorstel.

Een lid merkt op dat het voorstel de bezitter van een recht van erfdienstbaarheid kan benadelen.

De Commissie is evenwel van mening dat het nut voor het heersend erf tot de essentie van een erfdienstbaarheid behoort. Het is de rechter die terzake zal moeten beslissen of dit nut nog aanwezig is, en of het nadeel berokkend aan het lijdend erf, in verhouding is tot het nut voor het heersend erf.

Een lid stelt dan ook voor de wijziging in de zin van mildering of beperking toe te laten. Dit zou aan de rechter meer mogelijkheden geven om in billijkheid te oordelen. Het zou dus een « gehele of gedeeltelijke afschaffing » worden.

Indien evenwel die oorspronkelijke aanwijzing voor de eigenaar van het dienstbare erf meer bezwarend mocht zijn geworden of indien ze hem verhindert voordelige herstellingen daaraan te verrichten, kan hij de eigenaar van het andere erf een plaats aanbieden die voor de uitoefening van zijn rechten even gemakkelijk is, en deze mag zulks niet afwijzen.

De Commissie laat trouwens opmerken dat artikel 701 van het Burgerlijk Wetboek nu reeds toelaat de erfdienstbaarheid te verplaatsen wanneer deze minder bezwarend is voor het dienstbaar erf.

Een lid vraagt dat het vonnis dat uitspraak doet over de afschaffing, zou worden overgeschreven op het kantoor van hypotheeken.

De Commissie meent dat deze overschrijving aan te raden is, doch dat deze verplichting in de wet niet moet worden ingeschreven.

Nopens de vergoeding meent de Commissie dat de rechter in billijkheid rekening mag houden met de mogelijke waardevermindering voor het heersend erf en in het bijzonder met de waardevermeerdering voor het lijdend erf.

De Commissie aanvaardt volgende tekst :

In Boek II, Titel IV, Hoofdstuk III, Afdeling IV, van het Burgerlijk Wetboek wordt een artikel 710bis ingevoegd, luidende :

« Artikel 710bis. — Op verzoek van de eigenaar van het lijdend erf kan de rechter de afschaffing van een erfdienstbaarheid bevelen wanneer deze ieder nut voor het heersend erf heeft verloren.

« Hij kan de volledige of gedeeltelijke afschaffing ervan eveneens uitspreken wanneer zij slechts een beperkt nut overhoudt, buiten verhouding met de lasten opgelegd aan het lijdend erf.

« De rechter bepaalt in de gevallen waarin hij het billijk acht de vergoeding die uit hoofde van de afschaffing van

la suppression de la servitude, indemnité qui doit être payée préalablement. »

Le premier alinéa est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Le deuxième alinéa est adopté par 12 voix contre 1.

Le troisième alinéa est adopté par 12 voix et 1 abstention.

L'ensemble de l'article unique ainsi amendé est adopté par 12 voix et 1 abstention.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité des 13 membres présents.

Le Rapporteur,
E. COOREMAN.

Le Président,
P. de STEXHE.

de erfdiensbaaerheid aan de eigenaar van het heersend erf verschuldigd is, welke vergoeding vooraf moet worden betaald. »

Het eerste lid wordt aangenomen met eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

Het tweede lid wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 1.

Het derde lid wordt aangenomen met 12 stemmen bij 1 onthouding.

Het geheel van het aldus geamendeerd enig artikel wordt aangenomen met 12 stemmen bij 1 onthouding.

Het verslag werd goedgekeurd met eenparigheid van de 13 aanwezige leden.

De Verslaggever,
E. COOREMAN.

De Voorzitter,
P. de STEXHE.

TEXTE ADOPTE PAR LA COMMISSION

ARTICLE UNIQUE

« Il est inséré au Livre II, Titre IV, Chapitre III, Section IV, du Code civil, un article 710bis, libellé comme suit :

« *Article 710bis.* — A la demande du propriétaire du fonds servant, le juge peut ordonner la suppression d'une servitude lorsque celle-ci a perdu toute utilité pour le fonds dominant.

» Il peut également en prononcer la suppression totale ou partielle lorsqu'elle ne conserve qu'une utilité réduite, hors de proportion avec les charges imposées au fonds servant.

» Le juge fixe, dans les cas où il l'estime équitable, l'indemnité due au propriétaire du fonds dominant, du chef de la suppression de la servitude, indemnité qui doit être payée préalablement. »

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

ENIG ARTIKEL

In Boek II, Titel IV, Hoofdstuk III, Afdeling IV, van het Burgerlijk Wetboek wordt een artikel 710bis ingevoegd, luidende :

« *Artikel 710bis.* — Op verzoek van de eigenaar van het lijdend erf kan de rechter de afschaffing van een erfdienstbaarheid bevelen wanneer deze ieder nut voor het heersend erf heeft verloren.

» Hij kan de volledige of gedeeltelijke afschaffing ervan eveneens uitspreken wanneer zij slechts een beperkt nut overhoudt, buiten verhouding met de lasten opgelegd aan het lijdend erf.

» De rechter bepaalt in de gevallen waarin hij het billijk acht de vergoeding die uit hoofde van de afschaffing van de erfdienstbaarheid aan de eigenaar van het heersend erf verschuldigd is, welke vergoeding vooraf moet worden betaald. »