

[Startpagina](#) > ... > [Familierecht En Erfenissen](#) > [Erfenissen](#) > [Aanpassing Van Zakelijke Rechten](#) > [Luxembourg](#)

Aanpassing van zakelijke rechten



Inhoud aangereikt door



European Judicial Network
(in civil and commercial
matters)

1 Welke zakelijke rechten kunnen er overeenkomstig het recht van deze lidstaat voortvloeien uit een erfopvolging?

Het Luxemburgse recht kent geen specifieke zakelijke rechten die in de zin van de vraag kunnen "voortvloeien" uit een erfopvolging. Er zijn wel zakelijke rechten die bij een erfopvolging betrokken kunnen zijn of, anders gezegd, die als gevolg van overlijden kunnen worden *overgedragen*.

Het gaat daarbij om eigendom in de zin van artikel 544 e.v. van het Burgerlijk Wetboek (*Code civil*) en erfdienstbaarheden in de zin van artikel 637 e.v. van het hetzelfde wetboek.

Eigendom, zoals gedefinieerd in artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, is het recht om van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt op een wijze die strijdig is met wet- en regelgeving of die overlast veroorzaakt die de normale ongemakken van het nabuurschap overschrijdt en het evenwicht tussen gelijkwaardige rechten verstoort. Overeenkomstig artikel 546 van het Burgerlijk Wetboek geeft de eigendom van een roerende of een onroerende zaak recht op al wat zij voortbrengt en op hetgeen, hetzij natuurlijk, hetzij kunstmatig, als bijzaak ermee wordt verenigd (recht van natrekking). Volgens artikel 711 van het Burgerlijk Wetboek kan de eigendom van een zaak door erfopvolging worden verworven en overgedragen.

Een erfdienstbaarheid wordt in artikel 637 van het Burgerlijk Wetboek gedefinieerd als een last op een erf gelegd tot gebruik en tot nut van een erf dat aan een andere eigenaar toebehoort. Volgens artikel 639 van het Burgerlijk Wetboek kan een erfdienstbaarheid ontstaan uit de natuurlijke ligging van de erven (zie artikel 640 e.v. van het Burgerlijk Wetboek), uit door de wet opgelegde verplichtingen (zie artikel 649 van het Burgerlijk Wetboek), of uit tussen de eigenaren gesloten overeenkomsten (zie artikel 686 e.v. van het Burgerlijk Wetboek).

Wat de laatste categorie erfdienstbaarheden betreft, kunnen eigenaren in beginsel op hun eigendommen of ten voordele van hun eigendommen de erfdienstbaarheden vestigen die zij passend achten, mits echter de gevestigde dienstbaarheden noch aan een persoon, noch ten voordele van een persoon, maar slechts aan een erf en ten behoeve van een erf worden opgelegd, en mits deze dienstbaarheden overigens niet strijdig zijn met de openbare orde (artikel 686, eerste alinea, van het Burgerlijk Wetboek). Volgens deze regels kunnen erfdienstbaarheden worden gevestigd ofwel voor het gebruik van gebouwen, ofwel voor het gebruik van gronderven (artikel 687, eerste alinea). Bovendien kunnen erfdienstbaarheden voortdurend zijn (voortdurend gebruik zonder dat daartoe een daad van de mens is vereist, bijvoorbeeld waterlopen, goten, uitzichten enz.) of niet voortdurend (vereisen om te worden uitgeoefend een daad van de mens, bijvoorbeeld het recht van overpad, het recht om water te putten enz.; zie artikel 688, eerste alinea, van het Burgerlijk Wetboek).

Ook moet erop worden gewezen dat erfdienstbaarheden zichtbaar kunnen zijn, als ze worden gekenmerkt door uitwendige werken, of niet zichtbaar, als ze geen uitwendig teken van hun bestaan vertonen (artikel 691, eerste alinea, van het Burgerlijk Wetboek). Voortdurende en zichtbare erfdienstbaarheden kunnen worden verkregen door een titel of door dertigjarig bezit (artikel 690 van het Burgerlijk Wetboek), terwijl voortdurende en niet-zichtbare erfdienstbaarheden en niet-voortdurende al dan niet zichtbare erfdienstbaarheden uitsluitend door een titel kunnen worden gevestigd (artikel 691, eerste alinea, van het Burgerlijk Wetboek). De erfdienstbaarheid gaat teniet wanneer het heersende erf en het dienstbare erf in dezelfde hand worden verenigd (artikel 705 van het

Burgerlijk Wetboek).

Volledigheidshalve moeten ook de volgende zakelijke rechten worden genoemd waarvoor specifieke regels gelden, wanneer de persoon die er tijdens zijn leven gebruik van heeft gemaakt, komt te overlijden.

Volgens artikel 617 van het Burgerlijk Wetboek eindigt vruchtgebruik door de dood van de vruchtgebruiker als gevolg van een natuurlijke oorzaak en door vermenging of vereniging van de beide hoedanigheden van vruchtgebruiker en van eigenaar in dezelfde persoon. Het tweede geval doet zich bijvoorbeeld voor wanneer de vruchtgebruiker ten gevolge van overlijden de eigendom verwerft van de zaak waarop hij een recht van vruchtgebruik bezat. De inhoud van het vruchtgebruik is in artikel 578 e.v. van het Burgerlijk Wetboek gedefinieerd als het recht om van een zaak waarvan een ander de eigendom heeft, het genot te hebben, zoals de eigenaar zelf, maar onder verplichting om de zaak zelf in stand te houden. Vruchtgebruik kan worden gevestigd door de wet of door de wil van de mens, kan zuiver en eenvoudig, voor een bepaalde tijd of onder een voorwaarde zijn gevestigd, en kan op alle soorten van roerende of onroerende goederen betrekking hebben.

Zakelijke rechten met betrekking tot het recht van gebruik en het recht van bewoning, zoals gedefinieerd in artikel 625 e.v. van het Burgerlijk Wetboek, gaan op dezelfde wijze teniet als het vruchtgebruik.

2 Worden deze zakelijke rechten ingeschreven in een register van rechten op onroerende en roerende zaken en, zo ja, is een dergelijke inschrijving verplicht? In welk(e) register(s) worden die rechten ingeschreven en wat zijn de voorwaarden en de procedure voor de inschrijving?

In het groothertogdom bestaat een "onroerendgoedregister", dat wil zeggen bureaus voor de bewaring van hypotheek (*bureaux de la conservation des hypothèques*) waar overeenkomstig artikel 1 van de gewijzigde wet van 25 september 1905 betreffende de overschrijving van onroerende zakelijke rechten (*loi modifiée sur la transcription des droits réels immobiliers du 25 septembre 1905*) alle akten onder levenden, om niet of onder bezwarende titel, tot overdracht of aanwijzing van onroerende zakelijke rechten, andere dan voorrechten en hypotheek, worden ingeschreven. De inschrijving van deze akten is verplicht, in die zin dat de rechten in kwestie daarmee bindend worden voor derden (zie artikel 11 van de bovengenoemde wet). Volgens de Luxemburgse jurisprudentie omvat de in artikel 1 van die wet gehanteerde term "onroerende zakelijke rechten" ook erfdienstbaarheden (*arrondissementsrechtbank (Tribunal d'arrondissement)* Diekirch, 17 februari 1937).

Ook moet erop worden gewezen dat alleen rechterlijke uitspraken, authentieke akten en bestuurlijke handelingen voor inschrijvingsdoeleinden worden aanvaard.

In het geval van *erfopvolging* worden de in punt 1 genoemde zakelijke rechten die deel kunnen uitmaken van een nalatenschap, overeenkomstig het Burgerlijk Wetboek overgedragen.

Meer specifiek gaan overeenkomstig artikel 724, eerste en tweede alinea, van het Burgerlijk Wetboek alle bezittingen van de overledene van rechtswege op zijn wettelijke erfgenamen over als gevolg van het openvallen van de nalatenschap. Die erfgenamen kunnen de rechten en handelingen van de overledene na diens dood uitoefenen.

In het in artikel 1004 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde geval betreffende de algemene legataris, dat wil zeggen de persoon aan wie de erflater door testamentaire beschikking bij overlijden alle goederen nalaat (zie artikel 1003 van het Burgerlijk Wetboek), moet de algemene legataris de erfgenamen aan wie de wet een voorbehouden erfdeel op zijn goederen toekent, vragen de in het testament begrepen goederen af te geven. Volgens artikel 1005 van het Burgerlijk Wetboek heeft de algemene legataris het genot van de in het testament begrepen goederen vanaf de datum van overlijden, indien de vordering tot afgifte binnen een jaar na die datum wordt ingesteld. Bij gebreke daarvan vangt het genot pas aan op de datum waarop de rechtsvordering is ingesteld of op de datum waarop de afgifte vrijwillig is toegestaan. Wanneer bij het overlijden van de erflater geen erfgenamen bestaan aan wie de wet een voorbehouden erfdeel op diens goederen toekent, treedt de algemene legataris door de dood van de erflater van rechtswege in het bezit zonder de afgifte te moeten vragen (artikel 1006 van het Burgerlijk Wetboek). Tot slot moet in het in artikel 1006 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde geval, indien het een eigenhandig of verzegeld testament betreft, de algemene legataris zich in het bezit doen stellen door een beschikking van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg (*tribunal de*

première instance) van het arrondissement waar de erfenis is opengevalen.

Als een of meer onroerende goederen in de erfopvolging zijn begrepen, is na overlijden een overdracht vereist die wordt uitgevoerd op basis van de aangifte van nalatenschap die door de erfgenamen moet worden ingediend bij het bestuur der registratie en domeinen (*administration de l'enregistrement et des domaines*). Het bestuur verstrekt vervolgens een afschrift van de aangifte aan de kadastrale en topografische dienst (*administration du cadastre et de la topographie*) (zie het einde van artikel 10 van de gewijzigde wet van 25 juli 2002 betreffende de reorganisatie van de kadastrale en topografische dienst (*loi modifiée du 25 juillet 2002 portant réorganisation de l'administration du cadastre et de la topographie*)).

3 Welke gevolgen heeft de inschrijving van zakelijke rechten?

Zie het antwoord op de vorige vraag.

4 Gelden er voor de aanpassing van een zakelijk recht waartoe een persoon krachtens het op de erfopvolging toepasselijke recht gerechtigd is, specifieke voorschriften en procedures wanneer het recht van de lidstaat waar het recht wordt ingeroepen het betreffende zakelijk recht niet kent?

Ja. Er zijn bepalingen opgenomen in de wet van 14 juni 2015 tot uitvoering van Verordening (EU) nr. 650/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2012 betreffende de bevoegdheid, het toepasselijke recht, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen en de aanvaarding en de tenuitvoerlegging van authentieke akten op het gebied van erfopvolging, alsmede betreffende de instelling van een Europese erfrechtverklaring en tot wijziging van a) de gewijzigde wet van 25 september 1905 betreffende de overschrijving van onroerende zakelijke rechten en b) het Nieuwe Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (*loi du 14 juin 2015 relative à la mise en application du règlement (UE) n° 650/2012 du Parlement européen et du Conseil du 4 juillet 2012 relatif à la compétence, la loi applicable, la reconnaissance et l'exécution des décisions, et l'acceptation et l'exécution des actes authentiques en matière de successions et à la création d'un certificat successoral européen et modifiant a) la loi modifiée du 25 septembre 1905 sur la transcription des droits réels immobiliers et b) le Nouveau Code de procédure civile*).

Artikel 1 van deze wet bepaalt als volgt: "Overeenkomstig Verordening (EU) nr. 650/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2012 betreffende de bevoegdheid, het toepasselijke recht, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen en de aanvaarding en de tenuitvoerlegging van authentieke akten op het gebied van erfopvolging, alsmede betreffende de instelling van een Europese erfrechtverklaring, zijn bij groothertogelijk besluit benoemde notarissen bevoegd om de in artikel 31 van die verordening bedoelde aanpassing van onroerende zakelijke rechten uit te voeren. De in de eerste alinea bedoelde aanpassing wordt uiterlijk uitgevoerd op de datum van overdracht onder levenden om niet of onder bezwarende titel van het goed dat valt onder het zakelijke recht als bedoeld in artikel 31 van Verordening (EU) nr. 650/2012 van het Europees Parlement en de Raad van 4 juli 2012 betreffende de bevoegdheid, het toepasselijke recht, de erkenning en de tenuitvoerlegging van beslissingen en de aanvaarding en de tenuitvoerlegging van authentieke akten op het gebied van erfopvolging, alsmede betreffende de instelling van een Europese erfrechtverklaring".

Daarnaast omvat die wet een wijziging van artikel 1, tweede alinea, van de gewijzigde wet van 25 september 1905 betreffende de overschrijving van onroerende zakelijke rechten door toevoeging van notariële akten waarin rechten op buitenlandse onroerende goederen worden aangepast aan de akten waarin de daarin genoemde onroerende zakelijke rechten worden overgedragen. Deze akten moeten worden overgeschreven op het bureau voor de bewaring van hypotheek van de afdeling waar de goederen zijn gelegen.

■ Laatste update: 14/05/2024

De verschillende taalversies van deze pagina worden bijgehouden door de betrokken EJV-contactpunten. De informatie wordt vertaald door de diensten van de Europese Commissie. Eventuele aanpassingen zijn daarom mogelijk nog niet verwerkt in de vertalingen. Het EJV en de Commissie aanvaarden geen enkele verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor informatie of gegevens in dit document of waarnaar in dit document wordt verwezen. Zie de juridische mededeling voor auteursrechtelijke bepalingen van de lidstaat die verantwoordelijk is voor deze pagina.