

Koninkrijk en de Verenigde Staten worden vergeleken.

Het onderzoek vangt aan met een overzicht van de Europese regels inzake beleggersbescherming, waarbij de auteur vaststelt dat beleggers, voor de afdwinging van deze regels, overwegend afhankelijk zijn van het – niet-geharmoniseerd – nationaal aansprakelijkheidsrecht. Hierdoor blijft de effectiviteit van de Europese beleggersbescherming in belangrijke mate afhankelijk van de private afdwingingsmogelijkheden volgens elk nationaal aansprakelijkheidsrecht.

De auteur vervolgt met een onderzoek van deze private afdwinging, waarbij ze in het bijzonder bij de schade- en causaliteitsvereiste een aantal elementen vaststelt die de afdwinging bemoeilijken. Zo wijst de auteur wat het oorzakelijk verband betreft op de zware bewijslast voor de belegger en op interessante nuances hierop zoals de ‘verlies-van-een kans-leer’ (Frankrijk) of de ‘theorie van de gedeeltelijke aansprakelijkheid’ (Nederland). Ook wat de schadevereiste betreft biedt het financieel recht heel wat interessante uitdagingen aan het aansprakelijkheidsrecht: wanneer is de schade bestaand uit beleggersverliezen vaststaand? Op welke datum en hoe moet men deze schade begroten? Hoe moet de schade worden vergoed? Welke invloed heeft de eigen fout van de belegger op de schadebegroting? In welke mate moet de belegger schade trachten te beperken? In hoeverre mag men beleggers vergoeden, wetende dat risico en dus kans op verlies inherent is aan activiteiten op de beurs?

Bij aansprakelijkheid wegens misleidende informatie in het bijzonder, wijst de auteur op de zware bewijslast voor de belegger onder het zgn. ‘*transaction-model*’, zoals gehanteerd in de Europese lidstaten en wijst ze op het zgn. ‘*market-model*’, zoals gehanteerd in de VS, als potentieel interessant alternatief. Zowel schade als oorzakelijk verband worden in beide modellen anders ingevuld, en door de auteur gedetailleerd geanalyseerd.

Kortom, dit onderzoek biedt wat het belooft: een diepgaande analyse van de schade- en causaliteitsvereiste bij de private afdwinging van beleggersbescherming, waarbij de auteur niet enkel moeilijkheden vaststelt maar eveneens oplossingen aanreikt. Het onderzoek heeft daarenboven een bijzondere praktische relevantie, gelet op de focus op private afdwinging. Ook voor wie interesse heeft in het aansprakelijkheidsrecht is dit interessante lektuur, vermits het de moeilijkheden aantoont waarop het aansprakelijkheidsrecht stoot bij de toepassing in de beleggerscontext.

JASPER VAN EETVELDE

## GOEDERENRECHT

A. DE BOECK, V. SAGAERT, R. VAN RANSBEECK, F. BRANDSMA, N. CARETTE, D. DE BOT, W. DERIJCKE, F. HELLEMANS, P. HULPIAU, en J. VAN DE VOORDE, *Publiciteit in het zakenrecht* (Brugge: die Keure 2015), 229 p., €39,25

Onder het redacteurschap van professor Annick De Boeck, professor Vincent Sagaert en de heer Raf Van Ransbeeck verscheen onlangs een nieuw boek in

de reeks Leerstoel professor C. Matheeußen. Het is het negende werk in de cyclus die ter nagedachtenis van de in 2002 overleden rector wordt uitgegeven. De bundel, *Publiciteit in het zakenrecht*, vormt tevens de neerslag van de studienamiddag die op vrijdag 14 november 2014 werd gehouden op de Brusselse campus van de KU Leuven.

Het lezen van de titel zal bij menig jurist waarschijnlijk onmiddellijk associaties oproepen met het hypotheekkantoor. De acht auteurs die aan de totstandkoming van het boek hebben meegewerkt, bewijzen echter dat publiciteit in het zakenrecht zoveel meer facetten vertoont dan de overschrijving en inschrijving in de hypothecaire registers. In zes wetenschappelijke en praktijkgerichte analyses lichten ze de belangrijkste knelpunten van het huidige publiciteitssysteem helder toe. Het boek bevat overigens niet alleen bijdragen over de openbaarmaking vandaag, maar ook over die in het verleden. In de traditie van de leerstoel hebben de verschillende auteurs het onderwerp immers zowel vanuit Romeinsrechtelijk standpunt, als vanuit meer hedendaagse invalshoeken benaderd.

De eerste bijdrage in de bundel is van de hand van professor Frits Brandsma (Universiteit Groningen). Onder de bijzonder intrigerende titel *De borsten van Tiresias* geeft professor Brandsma een beknopte maar treffende schets van de Romeinse denkbeelden over tegenstelbaarheid in het zakenrecht. Aan de hand van drie zorgvuldig gekozen voorbeelden – de eigendomsoverdracht, de zakelijke zekerheidsrechten en de schenking – onthult hij de werking van het publiciteitssysteem in het Romeinse recht maar ook, en misschien vooral, het relatief beperkte belang dat destijds aan publiciteit werd gehecht.

Meester Dirk De Bot (wetenschappelijk medewerker interdisciplinaire onderzoeksgroep LSTS-VUB) onderzoekt in zijn bijdrage de verenigbaarheid van de openbare en (semi-)openbare publiciteitsregisters met de regelgeving die geldt bij de verwerking van persoonsgegevens. Concreet onderscheidt hij vier essentiële vereisten waaraan publiciteitsregisters moeten voldoen (de finaliteit, de verwerkte gegevens, de leveranciers en de bewaartermijn). In het tweede deel worden de aandelenregisters, de hypotheekregisters en het Pandregister aan deze basisbeginselen getoetst.

Professor Nicolas Carette en *drs.* Johan Van de Voorde (Universiteit Antwerpen) hebben ongetwijfeld de meest omvangrijke bijdrage in het werk geschreven. Deze twee auteurs gaan uitvoerig in op de meervoudige rol van het bezit bij de overdracht van roerende goederen. Eerst worden de artikelen 1141 BW en 2279 BW nauwkeurig geanalyseerd en onderling vergeleken. Vervolgens maken de auteurs een sprong in het verleden en proberen ze te achterhalen of het bezit als publiciteitsmiddel inderdaad aan belang heeft moeten inboeten sinds de afkondiging van het Burgerlijk Wetboek in 1804.

Terug in het heden becommentarieert Meester Werner Derycke (UCL) de nieuwe wettelijke regeling rond het Pandregister. Ook hij heeft oog voor het spanningsveld tussen de noodzaak aan ruime toegankelijkheid van de verwerkte gegevens en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer van elke schuldenaar. Professor Vincent Sagaert (KULAK, KU Leuven en Universiteit Antwerpen) hekelt in zijn ‘aanklacht’ de nadelige gevolgen van het Belgische hypotheekstelsel. Het negatief personeel stelsel – in combinatie met rechtspraak waarin er weinig of geen erkenning wordt gegeven aan het rechtmatige vertrouwen van

derden – leidt tot gebrekkige informatie, rechtsonzekerheid en dus hogere transactiekosten. Ironisch genoeg is de derde te goeder trouw uiteindelijk beter beschermd indien een zakelijk recht niet is overgeschreven, dan indien het zakelijk recht is overgeschreven zonder dat er een geldige titel is.

In het laatste hoofdstuk bespreken Professor Frank Hellems (KU Leuven Campus Brussel) en Meester Philip Hulpiau enkele aspecten van de verschillende regelingen die de wetgever in het leven heeft geroepen voor de aandelenregisters van vennootschappen. Aansluitend bij hun bevindingen formuleren zij nog een aantal interessante voorstellen *de lege ferenda*.

Nog al te vaak wordt publiciteit in de literatuur stiefmoederlijk, bijna als een kanttekening, behandeld. De grote verdienste van dit boek bestaat erin een waaier aan gespecialiseerde, wetenschappelijk informatie samen te brengen in één boek. *Publiciteit in het zakenrecht* is om die reden het perfecte naslagwerk voor elke jurist die zich (verder) wil verdiepen in de materie van de publiciteit.

CHARLOTTE WILLEMOT

## VASTGOEDRECHT

F. HAENTIENS, *Vastgoedcontracten en ruimtelijke ordening* (Antwerpen: Intersentia 2015), 690 p., €150,00

Het boek "Vastgoedcontracten en ruimtelijke ordening" is de handelseditie van het proefschrift dat de auteur verdedigde met het oog op het behalen van de graad van doctor in de rechten. Het is echter evenveel een academisch werk dat de aandachtige lezer tot diepere inzichten brengt, als een naslagwerk dat, mede dankzij de uitgebreide index, de gehaaste praktizijn duidelijke antwoorden biedt. Het werk gaat uit van een bijzonder pertinente, en tot nu toe onderbelichte vraagstelling, waarover zo meteen meer, en beantwoordt deze vragen aan de hand van een onderzoek waarin rechtspraak een prominente plaats inneemt. Daarentegen speelt de rechtsvergelijking in deze studie tweede viool. Jammer voor sommige academische rigoristen, maar het komt de praktische bruikbaarheid en het inlevingsvermogen van de lezer wel ten goede. Om dat inlevingsvermogen en het overzicht nog meer te beschermen, beperkt het werk zich tevens tot het Vlaams Gewest voor wat de component ruimtelijke ordening betreft. Opnieuw jammer voor sommigen, maar detail en diepgang moeten nu eenmaal afgewogen worden tegen breedte en bereik.

Wie in zijn of haar juridische praktijk regelmatig met vastgoed in aanraking komt, weet dat de contractpartijen bij bepaalde overeenkomsten, zoals o.a. huur en koop, allerlei bijkomende informatieplichten opgelegd krijgen vanuit het ruimtelijke ordeningsrecht en het milieurecht. De logica hierachter is vrij eenvoudig: het stedenbouwkundig statuut (in de brede zin van het woord) van het onroerend goed is van cruciaal belang voor de waarde, zodat de medecontractant hierover voldoende ingelicht moet worden. Op de niet-naleving van deze bepalingen staan uiteraard allerhande sancties. Op dit kruispunt van privaatrecht en ruimtelijke ordeningsrecht peilt dit proefschrift naar de wisselwerking tussen

deze twee rechtstakken. Meer specifiek gaat de auteur systematisch de invloed van het ruimtelijke ordeningsrecht na op de totstandkoming en uitvoering van privaatrechtelijke overeenkomsten. Als toemaatje wordt waar relevant ook het privaatrecht betrokken. Het openbare orde-karakter van het ruimtelijke ordeningsrecht kan immers de afdwinging in rechte van bepaalde overeenkomsten in de weg staan.

Ten slotte nog een kort overzicht van de inhoudelijke opbouw van deze studie. In Deel I worden de informatieverplichtingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening besproken. Deel II behandelt de invloed van het ruimtelijke ordeningsrecht op de geldigheidsvereisten van privaatrechtelijke overeenkomsten, de leer van het rechtmatig belang, en de wisselwerking tussen beiden. Ten slotte zoomt Deel III in op de invloed van het ruimtelijke ordeningsrecht op aannemings-, koop- en huurovereenkomsten.

Hoewel de reikwijdte dus geografisch beperkt is tot het Vlaams Gewest, vormt dit boek door de juridische breedte én diepte een nuttig instrument voor elke in Vlaanderen actieve vastgoedjurist.

FREDERIC HELSEN

## VARIA

A. VAN OEVELEN, S. RUTTEN en J. ROZIE, *Overmacht* (Antwerpen: Intersentia 2015), x + 170 p., €65

In 1982 schreef R. KRUIHOF dat de overmachtsleer een "fausse idée claire" is (R. KRUIHOF, "Schuld, risico, imprevisie en overmacht bij de niet-nakoming van contractuele verbintenissen. Een rechtsvergelijkende benadering" in *Hulde aan René Dekkers* (Brussel: Bruylant 1982) 283). Het boek *Overmacht* toont aan dat deze vaststelling in 2015 nog steeds accuraat is.

Een eerste les die uit dit boek is te trekken, is dat een overkoepelend leerstuk van overmacht over de verschillende behandelde rechtstakken heen niet lijkt te bestaan. Dat is opmerkelijk aangezien het Hof van Cassatie de overmachtsleer op een gelijkaardige manier omschrijft voor elk van de behandelde rechtstakken. Van overmacht is telkens slechts sprake indien een persoon een wettelijke verplichting of een contractuele verbintenis onmogelijk kan eerbiedigen als gevolg van een van de wil van de mens onafhankelijke omstandigheid, welke die wil noch heeft kunnen voorzien, noch heeft kunnen voorkomen. Terwijl de gelijkenissen in de toepassingsvoorwaarden – in theorie – duidelijk zijn, bestaan sterke verschillen in de toepassingen van overmacht in de verschillende rechtstakken. Elke rechtstak kneedt als het ware de overmachtsleer naar zijn eigen noden. Zo ligt een morele overmacht vervat in artikel 71 Sw., terwijl een morele overmacht door de band genomen niet mogelijk is bij een toepassing van de absolute onmogelijkheidsvereiste van de overmachtsleer in het contractenrecht. In het burgerlijk procesrecht moet de overmachtsleer strikt worden beoordeeld, terwijl diezelfde leer in het arbeidsrecht in alle redelijkheid toepassing moet kennen. Opmerkelijk is ook dat in het burgerlijk procesrecht een toepassing van