

Gevolgen van de nieuwe pandwet

Na herhaaldelijk uitstel is op 1 januari 2018 de nieuwe Pandwet in werking getreden. Met gevolgen voor de pandrechten, het eigendomsvoorbehoud en de retentierechten op roerende goederen. Het pand op de handelszaak is afgeschaft. Schuldeisers die rechten putten uit oude regelingen, kunnen die rechten waarborgen via een overgangsregeling.

Pand zonder buitenbezitstelling mogelijk

Iedereen die een schuld heeft of aangaat, kan roerende goederen in pand geven als waarborg voor de betaling van die schuld aan de schuldeiser. Het pandrecht verleent aan de pandhouder het recht om bij voorrang boven de andere schuldeisers te worden betaald. In principe kunnen alle -zowel bestaande als toekomstige- lichamelijke en onlichamelijke roerende goederen in pand worden gegeven. Het pandrecht kan ook een goed dat roerend is uit zijn aard maar onroerend is geworden door bestemming tot voorwerp hebben. Schepen zijn uitgesloten van het pandrecht. Voor de vestiging van het pand volstaat een overeenkomst tussen de pandgever en de pandhouder.

Vroeger moesten de roerende goederen die in pand werden gegeven, ook effectief afgegeven worden aan de pandhouder (de zogenaamde buitenbezitstelling van de verpande goederen). De (nieuwe) Pandwet laat toe om een pand op roerende goederen te vestigen zonder buitenbezitstelling dus zonder afgifte van de bezwaarde goederen. De pandgever kan het in pand gegeven goed blijven gebruiken in het kader van een normale uitoefening van de bedrijfsactiviteiten.

Daarnaast blijft de mogelijkheid om een pand te vestigen door buitenbezitstelling (vuistpand). Maar dit bezitloos pandrecht is voortaan niet meer voorbehouden aan financiële instellingen. Het kan door elke schuldeiser worden gevestigd. Is de pandgever een consument, dan gelden wel beschermende bepalingen.

Tegenwerpelijkheid aan derden

Vroeger was voor de tegenwerpelijkheid aan derden een geschrift met de verschuldigde som en de soort of aard van de verpande goederen vereist tenzij de gewaarborgde schuldvordering lager was dan 375 euro.

Nu is het pandrecht in principe tegenwerpelijk aan derden door de loutere registratie van het pand in het Nationaal Pandregister (het zogenaamde registerpand). Uitzondering: het pand op schuldvorderingen. Registratie kan dan niet worden gebruikt om tegenstelbaar te maken aan derden. Daarvoor blijft de bestaande kennisgeving vereist (het sluiten van de overeenkomst van overdracht).

De buitenbezitstelling wordt een manier om het pand op lichamelijke goederen tegenwerpelijk te maken aan derden zonder registratie in het pandregister.

Nationaal Pandregister

Iedereen heeft toegang tot het Nationaal Pandregister mits authenticatie via eID: <https://pangafin.belgium.be>.

De toegang tot het register is vrij eenvoudig. U betaalt wel voor elk gebruik. Het bedrag schommelt tussen 5 en 500 euro. De retributies worden geïndexeerd. De eerste keer begin 2021, daarna om de 3 jaar.

COMPTAFID-Benelux NV SA
Brussels

Bld. Edmond Machtensl. 180/100
B-1080 Brussels
Tel: +32 (0)2 410 75 75
www.comptafid.be

COMPTAFID-Benelux NV SA
Antwerp

Schijnparklaan 45
B-2900 Antwerp (Schoten)
Tel: +32 (0)3 658 89 02
www.comptafid.be

COMPTAFID (Schweiz) AG
Zürich

Seefeldstrasse 19 – Postfach
CH-8032 Zürich
Tel.: +41 44 250 2929
www.comptafid.ch

Gebruikers die veelvuldig het pandregister gebruiken, kunnen de status van 'geregistreerd gebruiker' krijgen. Zij sluiten dan een overeenkomst af met de bewaarder van het pandregister, de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën.

Dankzij het pandregister wordt de rangregeling tussen verschillende pandhouders op eenzelfde goed zeer eenvoudig vastgesteld. De datum van registratie bepaalt de rang.

Eigendomsvoorbehoud

Eigendom van een goed gaat pas over op de verkrijger wanneer er aan een aanvullende voorwaarde is voldaan. Meestal de betaling van de koopprijs. De regeling over het eigendomsvoorbehoud van de onbetaalde verkoper wordt door de Pandwet overgeheveld van de Faillissementswet naar het Burgerlijk Wetboek. Zo wordt het eigendomsvoorbehoud een volwaardige zekerheid, tegenstelbaar in alle gevallen van samenloop en dus niet enkel bij faillissement.

Ook het recht op eigendomsvoorbehoud kan worden geregistreerd in het Nationaal Pandregister. Dit is niet verplicht maar verleent extra bescherming.

Pand op handelszaak

Vroeger was een pand op de handelszaak, zonder buitenbezitstelling, maar mogelijk mits naleving van bepaalde wettelijke voorwaarden (o.a. aan erkende kredietinstellingen, bij authentieke of onderhandse akte, inschrijving in een bijzonder register op het hypotheekkantoor). Het pand op de handelszaak wordt nu afgeschaft en wordt een pand op ondernemingsgoederen. Alle schuldeisers -en niet alleen financiële instellingen- kunnen een pand op de handelszaak vestigen.

Dit heeft uiteraard gevolgen voor de schuldeisers die al zo'n pandrecht hadden. Op basis van een overgangsregeling kunnen ze echter hun rang ten opzichte van eventuele andere schuldeisers behouden. Zij moeten binnen de 12 maanden na de inwerkingtreding van de Pandwet, dus vóór 1 januari 2019, een pandrecht op de bezwaarde goederen laten registreren in het pandregister. De nieuwe rechten en verplichtingen worden daarna ook van toepassing op het gewezen pand op de handelszaak.

Verkoop bezwaarde goederen

Wat verandert nog? De pandhouder moet niet langer naar de beslagrechter gaan, maar kan zelf -via de gerechtsdeurwaarder- de bezwaarde goederen verkopen. Op voorwaarde dat hij fysiek in het bezit is van de goederen (lees bij een vuistpand). Bij een registerpand, waarbij de schuldenaar de afgifte weigert, moet de pandhouder alsnog naar de beslagrechter om de afgifte te bekomen.

Retentierecht

Het retentierecht verleent de schuldeiser het recht om een zaak die hem door zijn schuldenaar werd overhandigd, te behouden zolang zijn schuldvordering met betrekking tot die zaak niet is voldaan.

De werking van dit recht wordt nu wettelijk geregeld in het Burgerlijk Wetboek en is dus niet langer verspreid over diverse wetten.

COMPTAFID-Benelux NV SA
Brussels

Bld. Edmond Machtensl. 180/100
B-1080 Brussels
Tel: +32 (0)2 410 75 75
www.comptafid.be

COMPTAFID-Benelux NV SA
Antwerp

Schijnparklaan 45
B-2900 Antwerp (Schooten)
Tel: +32 (0)3 658 89 02
www.comptafid.be

COMPTAFID (Schweiz) AG
Zürich

Seefeldstrasse 19 – Postfach
CH-8032 Zürich
Tel.: +41 44 250 2929
www.comptafid.ch