

Landed

Commons

De juridische aspecten

NICO MOONS [POST-DOC RESEARCHER, FACULTEIT RECHTEN, UANTWERPEN]

Juridische invulling van de landed commons: geen evidentie

De bijdragen in dit themanummer illustreren het ruime aanbod en vooral ook de inhoudelijke verscheidenheid aan reeds bestaande en potentiële initiatieven die onder de definitie van de commons kunnen vallen. Deze projecten zijn echter zo uiteenlopend qua omvang, kenmerken en specifieke doelstellingen dat de exacte draagwijdte van het begrip onduidelijk is en de juridische implicaties ervan enigszins onoverzichtelijk. Het kan gaan over landbouwgronden, wegen of woningen, over domeingoederen – goederen van de publiekrechtelijke rechtspersonen – of goederen in private handen. Sommige projecten focussen enkel op gebruiksrechten, terwijl andere ook eigendomsvererving beogen. Het kan hierbij gaan om overeenkomsten tussen particulieren, maar er wordt ook gekeken naar de optie om te contracteren met bijvoorbeeld gemeenten en andere (semi-)publieke rechtspersonen – wat dan weer andere regels en beginselen in het leven roept. En wat wordt er idealiter verwacht van die overheid? Moet zij effectief faciliteren, subsidiëren of is haar betrokkenheid van secundair belang?

Deze diversiteit zorgt ervoor dat heel wat verschillende rechtsregels (en rechtstakken) een relevante rol spelen bij de vormgeving van de commons en dat er een brede waaier aan invalshoeken bestaat van waaruit zij juridisch zouden moeten worden benaderd om op optimale wijze een commons-transitie te kunnen bewerkstelligen. Om maar te zeggen dat de ruime invulling van de landed commons erg veeleisend is voor het huidige recht.

Wetgeving: niet op maat van de commons

In zijn zuiverste vorm heeft het commons-model betrekking op goederen die toebehoren aan een gemeenschap voor de vervulling van haar collectieve noden. De huidige juridische en praktische relevantie van dit soort gemeenschapsgoederen, zoals de gemene goederen (art. 714 BW) en tot op zekere hoogte de gemeentegoederen (art. 542 BW), is echter beperkt. Sinds de invoering van de *Code Napoléon* heerst er een sterke neiging om enkel twee

andere mogelijkheden te beschouwen: een goed is in handen van de overheid of het is in private handen. De wetgever benadrukt met andere woorden de soevereiniteit van eigenaar en staat.

Ook de beperkte gebruiksrechten die men kan vestigen op onroerende goederen zijn vanuit het perspectief van de commons zeker niet altijd optimaal. Hierbij moeten we voor ogen houden dat de *Code Civil* niet met die doelstelling is opgesteld. Integendeel, de doelstelling was net het feodale systeem en het idee van gelaagde eigendom af te schaffen en de wildgroei aan zakelijke rechten in te perken. Als gevolg hiervan worden ons eigendomsconcept en bijna alle algemene gebruiksrechten gekenmerkt door exclusiviteit. Ook het ontstaan van het numerus clausus-beginsel, dat het aantal zakelijke rechten beperkt, kunnen we verklaren tegen deze historische achtergrond. Hoewel deze heilige graal van het goederenrecht in 1804 niet expliciet in de wet werd ingeschreven, is het overgrote deel van de rechtsleer en rechtspraak in de 19de

en 20ste eeuw toch uitgegaan van het bestaan van de numerus clausus. De laatste decennia is er evenwel meer steun te vinden voor een evolutie naar een meer open systeem, wat natuurlijk mogelijkheden biedt – of zou moeten bieden – om systemen te ontwikkelen die meer op maat van de commons-initiatieven zijn gesneden. Hoewel we een heropleving van de uitwassen van het ancien régime anno 2018 niet meer hoeven te vrezen, zijn er nog steeds argumenten om te pleiten voor het behoud van het beginsel (bijvoorbeeld rechtszekerheid en de gevolgen voor derden). Bijgevolg bestaat er ook nog steeds verdeeldheid over de werking en toekomst van het beginsel. Zelfs auteurs die wél op zoek gaan naar vernieuwing zijn het onderling vaak oneens: moet het gaan om een ruimere contractvrijheid en wilsautonomie, gaan we een stap verder en verlaten we daarbij de klassieke dichotomie tussen zakenrecht en verbintenissenrecht of zouden partijen tot op zekere hoogte zelf gebruiks- en genotsrechten mogen creëren?

De conventionalisering van het goederenrecht (m.a.w. ruimere contractvrijheid) is in elk geval al aan de gang. Erfpacht

**ONS EIGENDOMS-
CONCEPT EN BIJNA
ALLE ALGEMENE
GEBUIKSRECHTEN
WORDEN GEKEN-
MERKT DOOR
EXCLUSIVITEIT.**

De heropleving van de commons is vooral te danken aan grassroots-initiatieven, projecten door en voor de gemeenschap. Het spreekt voor zich dat dit ook een impact heeft op de toepassing, interpretatie en op termijn mogelijk ook de vormgeving van het recht. Evoluties in de samenleving bepalen nu eenmaal mee hoe de wetgeving er in de praktijk uitziet. Maar hoe staat het huidige recht hiertegenover? Is de wetgeving tegen de landed commons gekant? De werkelijkheid is uiteraard genuanceerd. We beperken ons hier tot een selectie van factoren die invloed (kunnen) hebben op de relatie tussen recht en commons.