

Gebroken hart, gebroken huis?

“De onzekerheid in de liefde zoals volgt uit de Latijnse uitdrukking “Omnia vertuntur, certe vertuntur amores”, moet worden aangevuld door de zekerheid van het recht en de bindende kracht van de overeenkomst “Pacta sunt servanda”.¹

Deze allesomvattende uitspraak van Lyn JANSSENS – advocate aan de balie van Antwerpen – geeft op een indirecte wijze het onderwerp van dit artikel weer. Het werk handelt immers over het tontinebeding en het beding van aanwas; kort door de bocht genomen vormt dit beding een beschermingsclausule voor samenwonende koppels bij overlijden van de partner waarbij diens deel overgaat naar de overlevende. Meerbepaald gaan we op zoek of er een eventuele beëindigingsmogelijkheid is ingeval een amoureuze relatie stukloopt - en dus niet omwille van overlijden – en één van de ex-partners niet akkoord gaat om in verdeling te treden. Wat gebeurt er met andere woorden met het aangekochte onroerend goed indien feitelijk of wettelijk samenwonenden uit elkaar gaan en geen enkele regeling getroffen hebben rond de beëindiging van dergelijk beding? Kan het koppel steunen op de zekerheid van het recht wanneer het misloopt in de liefde?

Schets situatie

U kent ongetwijfeld familieleden, vrienden of kennissen die met deze benarde situatie geconfronteerd worden, of wie weet bent u er misschien zelf wel in verzeild geraakt. Stel u voor: U woont wettelijk of feitelijk samen met de liefde van uw leven. U hebt samen een onroerend goed gekocht met in de aankoopakte een opgenomen beding van tontine of aanwas om elkaar te beschermen bij elkaars overlijden. Helaas, de relatie is niet voor “lang en gelukkig” bestemd en u gaat uit elkaar. U wilt volledig uit verdeeldheid treden, maar u wordt verhinderd door het destijds opgenomen beding van tontine of aanwas. Vindt dit beding echter nog wel toepassing bij een relatiebreuk of verdwijnt de opgenomen bescherming als sneeuw voor de zon? Kunt u alsnog uit verdeling treden of zit u vastgekleefd aan een huis dat u allesbehalve samen wilt bewonen?

Deze scriptie onderzoekt dus wat er gebeurt met het tontinebeding en het beding van aanwas indien één van de partners bij het eindigen van de relatie niet akkoord gaat met een vrijwillige beëindiging van desbetreffend beding. Alvorens een antwoord te vinden op deze vragen, moet natuurlijk stilgestaan worden bij een omkadering van het onderwerp en in essentie de begrippen tontine en aanwas.

¹ L. JANSSENS, “Het einde van een beding van aanwas: omnia vertuntur, certe vertuntur amores”, *T. Fam.* 2017, afl. 4, 108.

Verschillende samenlevingsvormen

Er bestaan verschillende samenlevingsvormen. U kunt gehuwd zijn, wettelijk samenwonend zijn – waarbij u als koppel een officiële verklaring aflegt op het gemeentehuis bij de ambtenaar van de burgerlijke stand – of u kunt feitelijk samenwonen waarbij u gewoon samenleeft en waarbij een dergelijke verklaring niet wordt afgelegd. In beginsel is het bij de wettelijke en de feitelijke samenleving – en dus niet bij gehuwden – mogelijk een dergelijk beding op te nemen in een aankoopakte.

Begrippen tontine en aanwas

Zowel het tontinebeding als het beding van aanwas hebben zoals eerder aangehaald als doel het beschermen van de partner en deze meer rechtszekerheid te bieden nadat de dood hen van elkaar scheidt. Het zijn op die manier als het ware kanscontracten waarbij elke partner “de kans” heeft eerst te overlijden. Daarnaast speelt ook vaak het feit dat het fiscaal voordeliger is voor het koppel een rol. Het beding wordt als clause opgenomen in de aankoopakte en stelt dat het deel van het onroerend goed van de eerststervende zal overgaan naar de overlevende mede-eigenaar. De bedingen worden vaak verkeerdelijk aanzien als synoniemen. Ze vertonen weliswaar veel overeenkomsten, maar er bestaan wel degelijk belangrijke verschillen. Afhankelijk van de opgenomen tontine of aanwas zal dit bijvoorbeeld al dan niet retroactieve werking hebben – een werking die teruggaat in de tijd. Het feit dat een wettelijk kader ontbreekt voor deze bedingen, verklaart de mogelijke verwarring en onduidelijkheid; men zal altijd moeten terugvallen op eerder uitgesproken vonnissen en arresten, met andere woorden op de rechtspraak.

Gevolg stukgelopen relatie

De vraag die de scriptie echter bezighoudt, is dat wat als de dood het koppel niet gescheiden heeft, maar wel uitgedoofde liefde een einde maakt aan het liefdesverhaal? Het beding van aanwas is in dit geval de beste optie aangezien het koppel de opgenomen termijnen en beëindigingsregeling gewoon dient te volgen. Het knelpunt ligt echter bij de tontine. Wanneer een beëindigingsregeling is opgenomen, dan wordt deze uiteraard gevolgd, bij gebreke hieraan is beëindiging niet mogelijk en biedt rechtspraak bovendien geen sluitend antwoord. Zo mogen en kunnen hoven en rechtbanken in hun uitspraken immers van mening zijn dat de tontine een einde neemt met het einde van de relatie. Alles zal echter afhangen van de concrete feiten.

Recente arresten en vonnissen tonen dus wel degelijk aan dat hoven en rechtbanken naar hun eigen mening oordelen en dat bijgevolg een tontinebeding wel degelijk kan eindigen. De regel mag echter niet als een nieuwe, algemene regel worden aangenomen aangezien alles zal afhangen van een mening en van feiten.

Cirkel rondmaken...

Laten we tot slot even teruggaan naar het begin, naar de aangehaalde uitspraak van Lyn JANSSENS: *“De onzekerheid in de liefde zoals volgt uit de Latijnse uitdrukking “Omnia vertuntur, certe vertuntur amores”, moet worden aangevuld door de zekerheid van het recht en de bindende kracht van de overeenkomst “Pacta sunt servanda”.* Uit al het voorgaande blijkt duidelijk dat een koppel niet een volle zekerheid geniet volgend uit het recht; denk alleen

maar al aan het feit dat een wettelijk kader rond het tontinebeding en het beding van aanwas ontbreekt. Wanneer het misloopt in de liefde, zal het recht in dit niet altijd een sluitend antwoord kunnen bieden en bijgevolg ook niet de eventuele noodzakelijke hulp.

