

**MEDEDELING¹ 2019/01 VAN DE RAAD VAN HET INSTITUUT VAN DE
BEDRIJFSREVISOREN**

Correspondent
sg@ibr-ire.be

Onze referte
EV/SDB/sdb

Datum
22.01.2019

Geachte Confrater,

Betreft: Inwerkingtreding van de nieuwe pandwet

Inleiding

Onderhavige mededeling beoogt te informeren omtrent de wet van 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake² (hierna: “nieuwe pandwet”), die op 1 januari 2018 in werking is getreden³.

De inwerkingtreding van deze wet werd meermaals uitgesteld vanwege het feit dat de invoering van het pandregister veel langer duurde dan oorspronkelijk voorzien.

De nieuwe pandwet hervormt op ingrijpende wijze het pandrecht, het eigendomsvoorbehoud en het retentierecht. Zowel het pandrecht als het eigendomsvoorbehoud kunnen voortaan worden ingeschreven in het nationaal pandregister (<https://pangafin.belgium.be/>).

¹ Via mededelingen ontwikkelt het Instituut de rechtsleer inzake de audittechnieken en de goede toepassing door de bedrijfsrevisoren van het wettelijk, reglementair en normatief kader dat de uitoefening van hun beroep regelt (art. 31, §7 van de wet van 7 december 2016 tot organisatie van het beroep van en het publiek toezicht op de bedrijfsrevisoren); enkel de normen en aanbevelingen zijn bindend.

² BS 2 augustus 2013.

³ Gelieve hierbij te noteren dat op dezelfde datum ook een wet van 25 december 2016 houdende de wijziging van verscheidene bepalingen betreffende de zakelijke zekerheden op roerende goederen (BS 30 december 2016) in werking is getreden.

Bezitloos pand, eigendomsvoorbehoud en voorrecht onbetaalde verkoper

- **Bezitloos pand**

De nieuwe pandwet introduceert een bezitloos pand dat in het pandregister moet worden geregistreerd en ervoor zorgt dat de inpandgeving van roerende goederen⁴ mogelijk wordt zonder de fysieke buitenbezitstelling van het goed waarop het pand wordt gevestigd. De pandgever kan het in pand gegeven goed bij zich houden en blijven gebruiken, en in principe zelfs verkopen, in het kader van een normale uitoefening van zijn bedrijfsactiviteiten. Dankzij de invoering van een pandregister wordt het makkelijker om louter contractueel een pand te vestigen op roerende goederen (bv. inboedel, voorraden, machines, dus niet enkel op de handelszaak). Bovendien is het voortaan voor alle schuldeisers mogelijk om een pand op de handelszaak te vestigen (daar waar het voorheen enkel mogelijk was voor financiële instellingen). Het “oude” register van handelspanden bestaat niet meer.

- **Eigendomsvoorbehoud**

Eigendomsvoorbehoud kán worden geregistreerd in het pandregister, maar dit is geen verplichting. Deze formaliteit is dus niet noodzakelijk voor het voorzien van een eigendomsvoorbehoud doch verleent zij extra bescherming aan de verkoper van het goed. Als het verkochte goed inmiddels een onroerend goed door incorporatie is geworden, zal het eigendomsvoorbehoud alleen worden gehandhaafd onder voorwaarde van registratie in het pandregister.

- **Voorrecht van de onbetaalde verkoper**

Het voorrecht van de onbetaalde verkoper bestaat nog steeds, met dien verstande dat de verplichting tot neerlegging van de factuur (of van elke andere akte waaruit de verkoop blijkt) zonder meer werd afgeschaft⁵ en zonder dat het voorrecht inschrijving in het pandregister vereist.

⁴ Het pandrecht kan betrekking hebben op een roerend lichamenlijk of onlichamelijk goed, een goed dat roerend is uit zijn aard maar onroerend is geworden door bestemming of een bepaald geheel van dergelijke goederen met uitzondering van zeeschepen en teboekgestelde schepen en vaartuigen.

⁵ Deze afschaffing bleek reeds uit de wet van 14 januari 2013 houdende diverse bepalingen inzake werklastvermindering binnen justitie (BS 1 maart 2013).

Nationaal pandregister

Het pandregister is een geïnfomatiseerd systeem waarin pandrechten en eigendomsvoorbehouden kunnen worden geregistreerd en geraadpleegd. Het wordt bewaard bij de dienst Hypotheken van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën.

Het pandregister functioneert volledig autonoom, waarbij de administratie niet tussenkomt en alle inschrijvingen, wijzigingen of verwijderingen dienen te gebeuren door de pandhouders zelf.

Het pandregister is voor iedereen toegankelijk en kan permanent worden geraadpleegd op de volgende link: <https://pangafin.belgium.be>. De pandgever kan dit gratis doen om gegeven pandrechten op te zoeken en om na te gaan wie zijn gegevens heeft geraadpleegd. Andere personen, bijvoorbeeld bedrijfsrevisoren of notarissen, kunnen het pandregister betalend raadplegen⁶, maar krijgen omwille van privacy-redenen minder gegevens te zien. Gebruikers die veelvuldig het pandregister gebruiken, kunnen de status van “geregistreerd gebruiker” krijgen. Om een dergelijk status te verkrijgen, moeten zij een overeenkomst sluiten met de bewaarder van het pandregister, namelijk de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën⁷.

De FOD Financiën heeft een handleiding gemaakt voor de gebruikers van de webapplicatie van het nationaal pandregister. Deze handleiding kan worden geraadpleegd op de volgende link: <https://financien.belgium.be/nl/E-services/pandregister/handleiding>.

CBN-advies 2018/17 en raadpleging van het pandregister door de bedrijfsrevisor

Het CBN-advies 2018/17 “Schulden gewaarborgd door een zakelijke zekerheid – Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen” van 11 juli 2018⁸ is opgesteld in het licht van de nieuwe pandwet. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de wijze waarop de rechten en verplichtingen die zij bevat moeten worden

⁶ Deze betaling betreft een retributie van 5 EUR voor een raadpleging per zoekopdracht in het pandregister.

⁷ Deze gebruikersovereenkomst is te vinden op de volgende link:

<https://financien.belgium.be/nl/E-services/pandregister>.

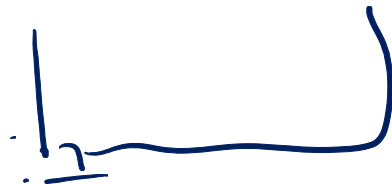
⁸ https://www.cbn-cnc.be/nl/adviezen/schulden-gewaarborgd-door-een-zakelijke-zekerheid-niet-in-de-balans-opgenomen-rechten-en#footnote1_s0c2760.

toegelicht, alsmede aan het gebruik van de rekeningen van klasse "0", de zgn. orderrekeningen.

Het doel van deze mededeling is niet om in detail de gevolgen van deze nieuwe wetgeving voor de opdrachten van de bedrijfsrevisoren te bespreken. Wel kan worden gesteld dat het raadplegen van het pandregister in vele gevallen (ook in het kader van de zgn. wettelijke opdrachten) een noodzakelijke controleprocedure zal zijn.

Tevens zal de kwaliteit van de in de toelichting bij de jaarrekening verstrekte informatie mede afhankelijk zijn van een adequate administratieve en boekhoudkundige organisatie.

Met confraternele groeten,



Thierry DUPONT
Voorzitter