

voor ogen houden dat de retentor die de teruggehouden zaak vrijwillig teruggeeft stilzwijgend verzaakt aan zijn retentierecht.³⁷

97 De regel volgens dewelke het retentierecht verloren gaat door de vrijwillige teruggave, wordt in de praktijk (waar meestal partijen goederen worden bewerkt die in verschillende delen worden teruggegeven) *radicaal afgezwakt door de ondeelbaarheid van het retentierecht*.³⁸

2.3. Onvrijwillig bezitsverlies

98 Het retentierecht in de brede zin gaat verloren wanneer de terughoudende schuldeiser de zaak vrijwillig uit handen geeft. De schuldeiser kan echter tegen zijn wil het bezit van de zaak kwijtraken. Dat kan gebeuren op verschillende manieren, bijvoorbeeld door de zaak te verliezen, doordat een derde de zaak steelt, of – en dat is het grootste gevaar – doordat de eigenaar zijn zaak op listige wijze terugneemt. Bij dit laatste geval kan men opmerken dat men zijn eigen zaak niet kan stelen (art. 461 Sw.).

Om te weten of de retentor in geval van onvrijwillig bezitsverlies gerechtigd is de zaak terug te vorderen moet men een onderscheid maken tussen *roerende* en *onroerende goederen*.

2.3.1. Onroerende goederen

99 Onroerende goederen kunnen worden teruggehouden, al komt dit in de praktijk uiterst *zelden* voor. Meestal zal het een huurder zijn die het gehuurde goed terughoudt tot de betaling van de hem verschuldigde uitzettingsvergoeding (art. 1749 B.W. en art. 27 Handelshuurwet). Als hij het bezit van het onroerend goed verliest door geweld of feitelikheden die tegen hem worden gepleegd, dan kan hij de *redintegranda* instellen.³⁹ De *redintegranda* staat ter beschikking van om het even welke houder van een onroerend goed⁴⁰, dus ook van de retentor. Voor de detentie is het immers niet vereist dat de houder de zaak voor zich bezit of zich gedraagt als eigenaar.⁴¹ Het is dus alleen vereist dat er niet meer dan één jaar verlopen is sinds de retentor de materiële heerschappij over het onroerend goed verloren heeft (art. 1370 Ger. W.). Er moet

37. Zie verder, onder nr. 233.

38. Zie verder, onder nr. 199 e.v.

39. GLASSON, E., noot onder Cass. fr., 19 juli 1904, *D.P.*, 1906, I, 9; MARTY-RAYNAUD, III, 1, nr. 56.

40. Cass., 29 september 1972, *J.T.*, 1973, 289.

41. Cass., 4 mei 1972, *J.T.*, 1972, 586.