

Table des matières

Introduction : Le temps qui passe	7
Laurent BARNICH	
Section 1. Prescription acquisitive et prescription libératoire	8
Section 2. Fondement de la prescription	9
Section 3. La prescription est un fait juridique	10
Section 4. La prescription et l'ordre public	11
Section 5. Les effets de la prescription	12
Section 6. Les délais de déchéance	14
Section 7. Qui peut prescrire et contre qui ?	15
Section 8. Que peut-on acquérir ou perdre par prescription ?	16
Section 9. Le point de départ de la prescription	18
Section 10. Les délais de la prescription	18
Section 11. La prescription en droit pénal	21
La possession et la prescription acquisitive en matière immobilière : des origines à la pratique, ou la genèse du droit réel à la lumière d'une meilleure prise en considération de l'<i>animus</i> dans la possession	23
Jean-François ROMAIN	
Introduction	23
Section 1. Les origines – La possession et la prescription acquisitive dans son mécanisme général : un retour aux sources et une réflexion sur le droit réel	24

Sous-section 1. Les travaux préparatoires du Code civil – La trilogie des notions de propriété/possession/prescription	24
Sous-section 2. Retour aux origines de la possession/prescription, mode originaire par excellence d'acquisition de la propriété – Illustration du principe suivant lequel « La propriété ne consista d'abord que dans la possession »	26
§ 1. Point de départ du raisonnement : du mode originaire d'acquisition de propriété au mode originaire d'acquisition de la possession	26
§ 2. La situation <i>originnaire</i> du premier occupant : apparition de la possession et de la propriété, et éléments constitutifs de la possession, sur la base de l' <i>animus</i> d'abord	28
§ 3. Les deux situations <i>dérivées</i> : emprise provocatrice et cession volontaire ; du possesseur de mauvaise foi au possesseur de bonne foi	30
§ 4. Approfondissement de la conception du droit réel sur la base de la possession	32
§ 5. Dépassement de la possession en tant qu'état de fait : pour une conception subjectiviste de la possession	35
§ 6. Le paradoxe de la prise de possession provocatrice – situation dérivée –, dans le chef du possesseur de mauvaise foi et parfois du voleur	40
Section 2. Des principes à la pratique	41
Sous-section 1. Cadre général : analyse générale de la prescription immobilière – Principes et règles en référence à la jurisprudence récente	41
§ 1. Les prescriptions : mécanismes de base – La prescription acquisitive <i>versus</i> la prescription extinctive	41
§ 2. Le caractère perpétuel de la propriété : une imprescriptibilité – extinctive – d'ordre public (<i>cf.</i> l'article 544 du Code civil) du droit de propriété	42
§ 3. Le régime de la prescription acquisitive : enchaînement des principes et règles, en particulier en matière immobilière	44
A. Champ d'application de la prescription acquisitive	44
B. Champ d'application de la prescription acquisitive : approfondissement – Une enveloppe variable des droits (les modes et les assiettes) ; et autres conséquences	45
C. Conditions de la prescription acquisitive	47
D. Approfondissement de la condition de possession utile à la lumière de la jurisprudence de la Cour de cassation	49

E. Délais pour prescrire – Deux délais : trente ans (prescription trentenaire) ou dix et vingt ans (prescription abrégée)	53
§ 4. Point de départ, computation et effets de la prescription acquisitive	55
A. Point de départ et computation	55
B. Effets de la prescription acquisitive – Droits concernés (rappel)	56
Sous-section 2. La prescription dans la matière des chemins vicinaux	57
§ 1. Considérations introductives	57
§ 2. L'article 10 : la prescription acquisitive trentenaire ou abrégée du chemin vicinal dans le chef de la commune, en propriété ou à titre de servitude de passage	58
§ 3. L'article 12 : la prescription extinctive	62
Conclusion	64

Trois questions pratiques en matière de prescription

Le prêt remboursable à première demande, la preuve de l'usucapion et les servitudes privées	67
---------------------------------------------------------------------------------------------	----

Matthieu VAN MOLLE

Introduction	67
Section 1. Prêt remboursable à première demande	67
Sous-section 1. Contexte de la question pratique	67
Sous-section 2. Régime de la prescription du simple prêt	70
Sous-section 3. Conseils rédactionnels	76
Section 2. Preuve de l'usucapion en pratique	78
Sous-section 1. Rappel des principes	78
Sous-section 2. Modèles	81
Section 3. Prescription des servitudes privées	84
Sous-section 1. Acquisition des servitudes par prescription	84
Sous-section 2. Extinction des servitudes par prescription	86

Sentiers et chemins publics : questions de prescription

La prescription extinctive et acquisitive des voiries publiques communales	89
Dominique LAGASSE	
Introduction	89
Section 1. Généralités	90
Sous-section 1. Voiries publiques communales et législations différentes selon les Régions	90
§ 1. En Région wallonne	90
§ 2. En Région de Bruxelles-Capitale	91
§ 3. En Région flamande	91
Sous-section 2. Les catégories de voiries publiques communales selon les Régions	91
Sous-section 3. Voirie publique communale et propriété	92
Sous-section 4. Alignements particulier et général et voirie publique communale	92
Section 2. Prescription acquisitive et extinctive des voiries publiques communales en Région flamande et en Région de Bruxelles-Capitale	93
Sous-section 1. La voirie communale ordinaire ou innommée	93
§ 1. Prescription acquisitive	93
§ 2. Prescription extinctive	97
Sous-section 2. La voirie vicinale (en Région flamande et en Région de Bruxelles-Capitale)	98
§ 1. Prescription acquisitive	98
§ 2. Prescription extinctive	100
Section 3. Prescription acquisitive et extinctive des voiries publiques communales en Région wallonne	103
Sous-section 1. Prescription acquisitive	104
Sous-section 2. Pas de prescription extinctive	105
Sous-section 3. L'actualisation des voiries communales et la réserve viaire	106
§ 1. Actualisation des voiries communales	106
§ 2. Réserve viaire	107
Sous-section 4. La voirie conventionnelle	109
Conclusion	110

L'incidence de l'arsenal répressif propre au(x) droit(s) de l'urbanisme sur les contrats immobiliers et, en particulier, les prescriptions applicables aux différents régimes de responsabilité	
Aperçu de droit régional comparé (Bruxelles et Wallonie)	111
Pierre-Yves ERNEUX et Pia Sobrana GENNARI CURLO	
Introduction – La rencontre entre le droit répressif de l'urbanisme, un droit de réparation et les différents régimes de pres- cription présents dans les contrats immobiliers	111
Section 1. Les incriminations urbanistiques liées à la pratique des contrats immobiliers et leur incidence sur le point de départ des délais de prescription	114
Sous-section 1. 1 ^{re} catégorie d'incriminations : celles qui sanctionnent les obligations spécialisées d'information ou de coordination des parties et/ou des notaires	117
Sous-section 2. 2 ^e catégorie d'incriminations : l'incrimination directe des contrats immobiliers	119
Sous-section 3. 3 ^e catégorie d'incriminations : les incriminations relatives aux immeubles (objet de l'obligation dans les contrats immobiliers) et sanctionnées dans la durée	123
Sous-section 4. 4 ^e catégorie d'incriminations : l'incrimination des actes ou comportements des notaires, en qualité de professionnels de l'immobilier	124
Section 2. L'affirmation du caractère relatif de l'imprescriptibilité des infractions urbanistiques	127
Section 3. La relation entre les contrats immobiliers et le droit pénal de l'urbanisme	132
Section 4. La relation entre le droit répressif de l'urbanisme et les garanties contractuelles de droit commun	133
Section 5. La prescription des infractions urbanistiques des profes- sionnels et, en particulier, des notaires	139
Conclusion	143

Prescription des garanties dans le droit de la construction	145
Catherine BARNICH	
Introduction	145
Section 1. Délai de l'action en responsabilité décennale	145
Sous-section 1. Bases légales – Conditions – Champ d'application	145
§ 1. Articles 1792 et 2270 du Code civil – Notion	145
§ 2. Extension à d'autres contrats	146
A. Devis et marché au sens large	146
B. Contrats de vente	147
Sous-section 2. Nature du délai	148
§ 1. Délai de prescription et délai de forclusion	148
§ 2. Le délai peut-il être suspendu ou interrompu ?	148
§ 3. Dérogations conventionnelles	150
Sous-section 3. Point de départ du délai d'action	151
§ 1. Réception-agréation de l'ouvrage par le maître de l'ouvrage	151
A. Les marchés privés	152
B. Le régime particulier de la loi Breyne	153
C. Les marchés publics	153
§ 2. Réceptions-agréations partielles	153
§ 3. Découverte du vice	153
§ 4. Hypothèse d'une chaîne de contrats	153
§ 5. Incidence du dol	154
Sous-section 4. Calcul du délai	155
Section 2. Délai de l'action en responsabilité pour vice caché vénéral	156
Sous-section 1. Notion – Délai	156
§ 1. Notion	156
§ 2. Délai	156
A. Marchés privés de travaux : double délai	157
B. Marchés publics : double délai	158
C. Cas particulier de la vente : bref délai ou double délai ?	158
D. Le cas particulier de la loi Breyne : bref délai, délai utile, ou double délai ?	159
Sous-section 2. Nature des délais	160
§ 1. Délai de prescription ou délai de forclusion	160
§ 2. Suspension – Interruption	160
§ 3. Aménagements conventionnels des délais	160

Sous-section 3. Points de départ des délais	161
§ 1. Point de départ de la limite décennale de l'article 2262 <i>bis</i> du Code civil	161
§ 2. Points de départ du délai utile et du bref délai	162
Conclusion	163