

CONTENU

ADMINISTRATION DES BIENS IMMEUBLES DE PERSONNES MORALES DE DROIT PUBLIC

CHAPITRE Ier

DOMAINE PUBLIC ET PRIVE

1. Confusion d'idées	1
2. Evolution historique	4
A. Le droit romain	4
B. Au moyen âge	4
C. Après la révolution française	5
D. Le Code Civil	6
3. Critères de distinction dans la doctrine	6
A. La nature du bien	6
B. Biens affectés à l'usage de tous	7
C. Biens affectés à l'usage public ou à un service public	8
D. Domanialité publique de biens meubles	10
E. Domanialité publique de biens appartenant à des particuliers	10
4. Distinction dans la jurisprudence belge	11
A. Etre repris dans le domaine public, ou servir indistinctement à l'usage de tous	11
B. Etre affecté par l'autorité compétente indistinctement à l'usage de tous	12
C. Etre affecté par une décision explicite ou implicite de l'autorité compétente, indistinctement à l'usage de tous	12
D. Etre affecté à un service public	16
E. Applications	16

CHAPITRE II

LES REGLES DE DROIT CONCERNANT LES BIENS APPARTENANT AU DOMAINE PUBLIC

1. Principes généraux	21
2. Le domaine public est inaliénable	22
3. Le domaine public est imprescriptible	25
4. Les biens du domaine public sont insaisissables	25

CHAPITRE III

LE REGIME JURIDIQUE DES BIENS APPARTENANT AU DOMAINE PRIVE

1. Généralités	27
----------------	----

2. Les biens du domaine privé peuvent être aliénés	27
3. Les biens du domaine privé sont prescriptibles	29
4. Les biens du domaine privé sont insaisissables	29

CHAPITRE IV

ACQUISITION, ADMINISTRATION ET ALIENATION DES BIENS IMMEUBLES DU DOMAINE DE L'ETAT

1. Introduction	30
2. Acquisition	30
3. L'aliénation	31
4. Achat de biens immobiliers	31
5. Vente de biens immobiliers	32
6. Echange de biens immobiliers	35
7. Destination du produit de la vente ou du transfert des biens immeubles domaniaux	35
8. Donations et legs de l'Etat	36
9. Location et bail à ferme des biens immobiliers	36
10. Location du droit de chasse	36
11. Les comités d'acquisition	36
A. Compétence en ce qui concerne l'acquisition et l'aliénation des biens immeubles pour compte de l'Etat	37
B. Compétence en ce qui concerne l'acquisition et l'aliénation des biens immeubles pour compte d'autres personnes de droit public que l'Etat	37
12. Passation d'actes relatifs à des biens immeubles de l'Etat	40
13. Dispositions fiscales	41

CHAPITRE V

L'ACQUISITION, L'ADMINISTRATION ET L'ALIENATION DE BIENS IMMEUBLES DE LA PROVINCE

1. Introduction	42
2. L'acquisition	42
3. L'aliénation	42
4. Achat, vente et échange de biens immeubles	42
A. Autorité compétente	42
B. Tutelle administrative	43
5. Donations et legs aux provinces	44
6. Location et bail à ferme de biens immobiliers	44
7. Location du droit de chasse	44
8. Passation d'actes relatifs à des biens immobiliers de la province	44
9. Dispositions fiscales	45

CHAPITRE VI

L'ACQUISITION, L'ADMINISTRATION ET L'ALIENATION DE BIENS IMMOBILIERS DE LA COMMUNE

1. Introduction	46
2. L'acquisition	46
3. L'aliénation	47
4. L'achat de biens immobiliers	47
A. Autorité compétente	47
B. Tutelle administrative	48
C. Observation	49
5. Vente de biens immeubles	52
A. Autorité compétente	52
B. Tutelle administrative	53
6. Echange de biens immobiliers	55
A. Autorité compétente	55
B. Tutelle administrative	55
7. Le partage de biens immobiliers	55
A. Autorité compétente	55
B. Tutelle administrative	55
8. Donations et legs à des communes	56
9. Location et bail à ferme de biens immobiliers	56
10. Location du droit de chasse	56
11. La répartition du droit d'usage de biens communaux	56
A. Autorité compétente	56
B. Tutelle administrative	56
C. Observations	57
12. Passation d'actes ayant pour objet des biens immeubles de la commune	57
A. La passation d'actes d'achats	57
B. La passation d'actes de vente	57
C. Observation	59
13. Dispositions fiscales	59

CHAPITRE VII

ACQUISITION, ADMINISTRATION ET ALIENATION DE BIENS IMMEUBLES DES CENTRES PUBLICS D'AIDE SOCIALE

1. Introduction	60
2. L'acquisition	60
3. L'aliénation	60

4. L'achat de biens immobiliers	61
A. Autorité compétente	61
B. Tutelle administrative	61
5. Vente, partage et échange de biens immobiliers	62
A. Autorité compétente	62
B. Tutelle administrative	62
6. Donations et legs à des centres publics d'aide sociale	64
7. Location et bail à ferme de biens immobiliers	64
8. Location du droit de chasse	64
9. Passation d'actes relatifs aux biens immeubles des centres publics d'aide sociale	65
10. Dispositions fiscales	65

CHAPITRE VIII

ACQUISITION, ADMINISTRATION ET ALIENATION DE BIENS IMMEUBLES DES FABRIQUES D'ÉGLISE

1. Introduction	66
2. L'acquisition	67
3. L'aliénation	67
4. Achat de biens immeubles	67
A. Autorité compétente	67
B. Tutelle administrative	68
5. Vente de biens immeubles	69
A. Autorité compétente	69
B. Tutelle administrative	70
6. Échange de biens immeubles	72
A. Autorité compétente	72
B. Tutelle administrative	72
7. Partage de biens immeubles	73
A. Autorité compétente	73
B. Tutelle administrative	74
8. Donations et legs aux fabriques d'église	74
9. Location et bail à ferme de biens immeubles	74
10. Location du droit de chasse	74
11. Le régime des autres cultes	74
12. Passation d'actes relatifs aux biens immeubles des fabriques d'église	75
13. Dispositions fiscales	75

CHAPITRE IX

DONATIONS ET LEGS AUX PERSONNES MORALES PUBLIQUES

1. Introduction	76
2. Acceptation des donations et des legs	77
A. Les donations	77
B. Les legs	79
3. Approbation	80
A. Principe	80
B. Pourquoi une approbation ?	81
4. Donations et legs à l'Etat	82
5. Donations et legs aux provinces	82
A. Acceptation	82
B. Tutelle administrative	82
6. Donations et legs aux agglomérations de communes ou aux commissions culturelles dans l'agglomération de Bruxelles	83
A. Acceptation	83
B. Tutelle administrative	83
7. Donations et legs aux communes	83
A. Acceptation	83
B. Tutelle administrative	83
8. Donations et legs aux centres publics d'aide sociale	85
A. Acceptation	85
B. Tutelle administrative	85
9. Donations et legs aux fabriques d'église	86
A. Acceptation	86
B. Tutelle administrative	86
10. Donations et legs aux églises épiscopales et aux séminaires épiscopaux	88
A. Acceptation	88
B. Tutelle administrative	88
11. Donations et legs aux autorités administratives des églises évangéliques, protestantes ou anglicanes, et aux temples israélites	88
A. Acceptation	88
B. Tutelle administrative	89
12. Donations et legs au profit du culte islamique	89
A. Acceptation	89
B. Tutelle administrative	89
13. Les formalités à observer	89
A. En ce qui concerne les donations	89

14. Les demandes d'approbation des décisions relatives aux donations et aux legs	91
A. Les demandes d'approbation	91
B. Pièces à fournir lors de la demande d'approbation	91
15. Enquête et décision de l'autorité de tutelle	92
A. Compétence de l'autorité de tutelle	92
B. La décision de l'autorité de tutelle	98
16. Obligations particulières des notaires	99
17. Dispositions fiscales	100
A. Droit d'enregistrement	100
B. Droits de succession	100

CHAPITRE X

DU LOUAGE D'IMMEUBLES PAR LES PERSONNES MORALES PUBLIQUES

1. Introduction	102
2. Location par l'Etat	103
3. Location par les provinces	104
A. Autorité compétente	104
B. Tutelle administrative	104
4. Location par les communes	104
A. Autorité compétente	104
B. Tutelle administrative	105
5. Location par les centres publics d'aide sociale	106
A. Autorité compétente	106
B. Tutelle administrative	106
6. Location par les fabriques d'église	107
A. Autorité compétente	108
B. Tutelle administrative	108
7. Location par d'autres personnes morales publiques	109
A. Autorité compétente	109
B. Tutelle administrative	109
8. Règles particulières aux baux de maisons	109
9. Règles particulières aux baux de biens ruraux	110
A. Régime légal	110
B. L'adjudication	110
C. La publication	111
D. Fixation du fermage légal	111
E. Mise en location	112
F. L'affermage de terrains expropriés ou acquis pour cause d'utilité publique	113
10. Les conventions de bail et de fermage	113

11. Dispositions fiscales	114
A. Droits d'enregistrement	114
B. Droits de timbre	115
Bibliographie	117