

# Manuel des sûretés et des privilèges

*Sous la coordination finale de*  
**HÜRNER THOMAS**

*Comité de rédaction*  
**HÜRNER THOMAS**  
**FORGES MICHEL**  
**JACMAIN SOPHIE**

*avec la collaboration de*  
**BARCHID MOUNIA**  
**CHOCHITAICHVILI DODO**  
**CREPLET OLIVIER**  
**DE HAAN TANGUY**  
**FORGES MICHEL**  
**GODFROID YVES**  
**GRÉGOIRE MICHÈLE**  
**HEREMANS FRÉDÉRIC**  
**HÜRNER THOMAS**  
**JACMAIN SOPHIE**  
**MADANI HANI**  
**OUCHINSKY NICHOLAS**  
**SARTORI CHARLOTTE**  
**STRAATMAN GERALD**  
**THÜNGEN RENAUD**  
**VAN DEN DRIESCHE PIERRE-FRANÇOIS**  
**VAN MALLEGHEM FRANZ, LOUISE et HENRY**  
**VAN OMMESLAGHE SYLVIE**

Edition 2019-2020

 **Wolters Kluwer**

Editeur responsable : Paul De Ridder

© 2020 Wolters Kluwer Belgium SA  
Zénobe Gramme (bâtiment G)  
Square des Conduites d'Eau 9-10  
4031 Liège

**Service clientèle et adresse de correspondance :**

Motstraat 30  
2800 Malines  
Tél. : 015 78 76 00  
[client.BE@wolterskluwer.com](mailto:client.BE@wolterskluwer.com)  
[www.wolterskluwer.be](http://www.wolterskluwer.be)

Hormis les exceptions expressément fixées par la loi, aucun extrait de cette publication ne peut être reproduit, introduit dans un fichier de données automatisé, ni diffusé, sous quelque forme que ce soit, sans l'autorisation expresse et préalable et écrite de l'éditeur.

D/2020/2664/143  
ISBN 978-94-03-01385-5  
BP/MANUSUR-BI19001

# Table des matières

TITRE I <sup>er</sup> – INTRODUCTION	1
Chapitre 1 <sup>er</sup> – Les procédures collectives (S. JACMAIN)	3
Section 1 <sup>re</sup> . La procédure fondée sur la continuité de l’entreprise ou de ses activités	3
§ 1 <sup>er</sup> . Du concordat judiciaire au régime de la réorganisation judiciaire revisité par l’insertion du Livre XX du Code de droit économique	3
§ 2. Les possibilités de restructuration du débiteur en difficultés financières dans le cadre de la réorganisation judiciaire	3
a. <i>La détection des entreprises en difficultés, les mesures                     provisoires et l’accord amiable</i>	4
b. <i>Les trois scénarios possibles de réorganisation judiciaire</i>	4
1. L’accord amiable	5
2. L’accord collectif	5
3. Le transfert d’entreprise sous autorité de justice	6
§ 3. La situation des créanciers dans le cadre de la réorganisation judiciaire	7
Section 2. La faillite	10
§ 1 <sup>er</sup> . Remarque préliminaire : du débiteur commerçant à l’entreprise	10
§ 2. Rappel succinct de la procédure de faillite	12
§ 3. La situation des créanciers dans le cadre d’une procédure de faillite – le concours	14
Section 3. La mise en liquidation d’une société commerciale ou ASBL	18
§ 1 <sup>er</sup> . Rappel succinct de la procédure de liquidation	18
a. <i>Généralités</i>	18
b. <i>Les différentes hypothèses de liquidation d’une société</i>	20
1. La dissolution de plein droit	20
2. La dissolution judiciaire	21
3. La dissolution volontaire	22

c. <i>Résumé succinct de la procédure de liquidation proprement dite</i>	22
1. Considérations générales	22
2. Le liquidateur	23
d. <i>La clôture et la réouverture de la liquidation</i>	26
<b>TITRE II – LES SÛRETÉS RÉELLES MOBILIÈRES</b>	29
<b>Chapitre 1<sup>er</sup> – Le gage</b>	31
Section 1 <sup>re</sup> . Le gage avec et sans dépossession (M. GRÉGOIRE)	31
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	31
§ 2. Régime général du gage : nouveau droit commun du gage	32
a. <i>Constitution</i>	32
1. Définition	32
2. Principe : le consensualisme	33
3. Protection du consommateur : formalisme et limitations	33
4. Pour le surplus : droit commun des contrats	34
b. <i>Conditions d’opposabilité : une alternative</i>	34
1. L’enregistrement	34
2. La dépossession	38
c. <i>Preuve</i>	39
d. <i>Nature et évolution de l’assiette</i>	40
1. Assiette aux périmètres variables	40
2. Biens futurs	41
3. Subrogation réelle	42
4. Augmentation	42
5. Indivisibilité	42
6. Transformation	43
7. Immobilisation	43
8. Confusion de biens fongibles en une masse	44
e. <i>Droits et obligations des parties pendant la période de latence</i>	45
1. En principe, pas de droit d’utilisation des biens grevés pour le créancier gagiste	45
2. Devoir de préservation	46
f. <i>L’exécution volontaire de la garantie</i>	46
g. <i>Exécution forcée et réalisation</i>	47
h. <i>Conclusion</i>	49
1. Protection du constituant consommateur	47
2. Liberté contractuelle si le constituant n’est pas un consommateur	47
3. Règles communes	48

Section 2. Le gage sur espèces (T. HÜRNER)	50
§ 1 <sup>er</sup> . Assiette	50
§ 2. Constitution et opposabilité	56
§ 3. Parties au contrat de gage	61
§ 4. Droit d'utilisation des espèces ?	61
§ 5. Effets du contrat	62
a. <i>Avant l'échéance de la dette</i>	62
b. <i>À l'échéance de la dette</i>	63
1. Exécution de l'obligation garantie	63
2. Non-exécution de l'obligation garantie	63
Section 3. Le gage sur créances (T. HÜRNER)	69
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	69
§ 2. Le gage sur créances	70
§ 3. Articulation avec les procédures collectives	72
a. <i>Procédure de réorganisation judiciaire</i>	72
b. <i>Procédure de faillite</i>	73
Section 4. Le gage sur créances bancaires (T. HÜRNER)	74
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	74
§ 2. Le gage sur créances bancaires aux termes de la LSF	74
a. <i>Assiette</i>	74
b. <i>Constitution et opposabilité</i>	75
c. <i>Droit d'utilisation des créances bancaires ?</i>	78
d. <i>Effets du contrat</i>	78
1. Avant l'échéance de la dette	78
2. À l'échéance de la dette	80
Section 5. Le gage sur instruments financiers (T. HÜRNER)	82
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	82
§ 2. Le gage sur instruments financiers visé par la LSF	83
a. <i>Assiette</i>	83
b. <i>Constitution et opposabilité</i>	84
c. <i>Parties au contrat de gage</i>	87
d. <i>Droit d'utilisation des instruments financiers remis en gage</i>	88
e. <i>Effets du contrat</i>	90
1. Avant l'échéance de la dette	90
2. À l'échéance de la dette	91

Section 6. Le gage sur fonds de commerce/universalité (M. FORGES)	96
§ 1 <sup>er</sup> . Le gage de registre	97
§ 2. La réalisation du gage sur fonds de commerce	98
a. <i>La créance garantie et son paiement</i>	98
1. La créance garantie	98
2. Durée de la convention	98
3. L'exécution volontaire	98
b. <i>La réalisation lorsque le constituant est un consommateur</i>	99
1. La notion de consommateur	99
2. Difficultés	99
3. Compétence du tribunal de première instance	99
c. <i>La réalisation lorsque le constituant est une entreprise –       la réalisation du gage sur fonds de commerce</i>	100
1. Notification préalable	100
2. La phase de réalisation	101
§ 3. Mission du juge des saisies	103
a. <i>Les demandes qui se rapportent à la mise en possession</i>	104
b. <i>Les contrôles judiciaires</i>	104
1. L'intervention du juge des saisies pendant la procédure de réalisation	104
2. L'intervention du juge des saisies postérieurement à la procédure de réalisation	105
§ 4. L'incidence des situations régies par le Livre XX du CDE	106
Section 7. Le gage sur droits intellectuels (T. DE HAAN)	107
§ 1 <sup>er</sup> . Principes généraux	107
a. <i>Les droits intellectuels sont des biens protégés et ont       une valeur économique</i>	107
b. <i>L'incidence sur les droits intellectuels de la loi belge en       matière de sûretés réelles mobilières</i>	110
c. <i>La titularité des droits intellectuels</i>	113
§ 2. Mise en gage de droits intellectuels enregistrés	114
a. <i>Les registres publics</i>	114
b. <i>Mise en gage de marques</i>	115
1. Les différents types de marques et d'enregistrements	115
2. Dispositions spécifiques à la mise en gage de marques	116
3. Quelques recommandations en cas de mise en gage de marques	119
c. <i>Mise en gage de dessins ou modèles enregistrés</i>	121
1. Les différents dessins ou modèles	121
2. Dispositions spécifiques à la mise en gage de dessins ou modèles enregistrés	122

3.	Quelques recommandations en cas de mise en gage de dessins ou modèles enregistrés	124
d.	<i>Mise en gage de brevets</i>	126
1.	Brevets belges et européens désignant la Belgique	126
2.	Certificats complémentaires de protection pour les médicaments	128
3.	Brevets européens à effet unitaire	129
e.	<i>Mise en gage de certificats d'obtentions végétales</i>	129
f.	<i>Le cas particulier des noms de domaine</i>	131
§ 3.	Mise en gage de droits intellectuels non enregistrés	131
a.	<i>Le droit d'auteur</i>	131
b.	<i>Le droit sui generis sur les bases de données</i>	132
c.	<i>Les dessins ou modèles communautaires non enregistrés (UE)</i>	133
d.	<i>Le nom commercial et l'enseigne</i>	134
Chapitre 2 – La réserve de propriété et la revendication (T. HÜRNER)		135
Section 1 <sup>re</sup> .	Avant la réforme des sûretés mobilières	135
Section 2.	Réforme des sûretés mobilières	146
Chapitre 3 – Le warrant (O. CREPLET)		150
Section 1 <sup>re</sup> .	Introduction	150
Section 2.	Les grands traits du régime du warrant	156
§ 1 <sup>er</sup> .	Définition	156
§ 2.	Régime juridique lié à l'émission et à la circulation du titre	156
§ 3.	Le warrant comme sûreté mobilière	159
§ 4.	Exercice du droit de gage incorporé dans le warrant	161
§ 5.	Conflits de rang	171
Section 3.	Droit actuel	172
§ 1 <sup>er</sup> .	Abrogation de la loi instituant le système des warrants	172
§ 2.	Répercussions de la réforme sur la mise en gage de marchandises entreposées	175
Chapitre 4 – Le droit de rétention (N. OUCHINSKY)		178
Section 1 <sup>re</sup> .	Notion	178
Section 2.	Nature juridique	180

Section 3. Conditions d'application	182
§ 1 <sup>er</sup> . L'existence d'une créance	182
§ 2. La possession matérielle de la chose retenue	182
§ 3. La bonne foi	186
§ 4. La connexité entre la créance et la chose retenue	187
a. <i>La connexité matérielle</i>	188
b. <i>La connexité juridique</i>	189
c. <i>La connexité conventionnelle</i>	190
Section 4. Effets	193
§ 1 <sup>er</sup> . Entre parties	193
§ 2. À l'égard des tiers	195
a. <i>L'opposabilité aux tiers</i>	195
b. <i>Le nouveau régime prévu par la loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les sûretés réelles mobilières</i>	198
Section 5. Rang	200
§ 1 <sup>er</sup> . Les créanciers chirographaires	201
§ 2. Les créanciers privilégiés généraux	201
§ 3. Les créanciers privilégiés spéciaux	201
§ 4. Les créanciers titulaires de sûretés réelles	201
a. <i>Les créanciers gagistes</i>	201
b. <i>Les créanciers hypothécaires</i>	203
Chapitre 5 – La propriété à titre de garantie (T. HÜRNER)	204
TITRE III – LES HYPOTHÈQUES	211
Chapitre 1 <sup>er</sup> – Les hypothèques	213
Section 1 <sup>re</sup> . Notions fondamentales (F. HEREMANS)	213
§ 1 <sup>er</sup> . Origine	213
§ 2. Définition générale	214
a. <i>Sûreté réelle</i>	214
b. <i>Un droit sur des immeubles</i>	215
c. <i>Un droit pour l'acquittement d'une obligation</i>	215
d. <i>Le principe de spécialisation</i>	218
e. <i>Le principe de spécialité</i>	219
§ 3. Indivisibilité de l'hypothèque	220



1. Principe	220
2. Effet	220
§ 4. Droit de suite	221
1. Principe	221
2. Développement	222
3. Limites du droit de suite	222
§ 5. L'hypothèque pour toutes sommes	223
§ 6. Formes de l'hypothèque	224
a. <i>Contexte</i>	224
b. <i>L'hypothèque légale</i>	225
c. <i>L'hypothèque conventionnelle</i>	226
d. <i>L'hypothèque testamentaire</i>	227
§ 7. Biens susceptibles d'hypothèque	228
a. <i>Biens immobiliers dans le commerce : définition du concept</i>	228
b. <i>Hypothèque sur les immeubles des pouvoirs publics ?</i>	229
1. Distinction entre domaine public et domaine privé	229
2. Hypothèque sur les constructions érigées sur les fonds des pouvoirs publics (la concession domaniale)	231
§ 8. Clauses interdisant l'aliénation ou l'octroi d'une hypothèque	233
a. <i>Position du problème</i>	233
b. <i>Validité des clauses interdisant l'aliénation ou l'octroi d'une hypothèque</i>	233
Section 2. L'assiette de l'hypothèque (F. HEREMANS)	235
§ 1 <sup>er</sup> . L'assiette de l'hypothèque : généralités	235
a. <i>Principe</i>	235
b. <i>Les exceptions au principe</i>	236
§ 2. En particulier, de quelques droits immobiliers susceptibles d'hypothèque	237
a. <i>Le droit de propriété</i>	237
b. <i>Les variations du droit de propriété</i>	238
1. Le droit de nue-propriété	238
2. Le droit de propriété indivise	238
3. Le droit de multipropriété	239
4. Les démembrements du droit de propriété	239
§ 3. Les accessoires et améliorations	245
a. <i>Les accessoires</i>	246
1. Les richesses naturelles	246
2. Les fruits naturels	247
3. Les fruits civils (loyers et servages)	247
4. Servitudes positives et droits de mitoyenneté	248

5.	Les immeubles par destination	249
b.	<i>Les améliorations</i>	254
1.	Principes	254
2.	Améliorations apportées par des tiers	256
c.	<i>Concours avec d'autres créanciers privilégiés</i>	258
§ 4.	Les bâtiments en construction ou en projet	258
a.	<i>Principe</i>	258
b.	<i>Conditions</i>	259
1.	Jouissance du bien grevé par le débiteur hypothécaire	260
2.	Droit du débiteur de percevoir les fruits périodiques	260
3.	L'exploitation du fonds	261
4.	Coupes normales de taillis et de futaie	262
5.	Coupes anormales	263
6.	Subrogation réelle	263
§ 5.	Baux conclus par le débiteur sur un bien hypothéqué	264
a.	<i>Généralités</i>	264
b.	<i>Champ d'application</i>	264
1.	Baux contractés avant l'inscription de l'hypothèque	264
2.	Baux contractés après l'inscription de l'hypothèque de bonne foi et pour une durée inférieure à neuf ans	265
3.	Baux contractés après l'inscription de l'hypothèque pour une durée de plus de neuf ans	266
4.	Sanction	266
c.	<i>La cession des loyers futurs</i>	267
d.	<i>Loyers pour lesquels une quittance anticipée a été donnée</i>	268
§ 6.	Problèmes particuliers en matière de bail à ferme	269
Section 3.	Les types d'hypothèques (O. CREPLET)	270
§ 1 <sup>er</sup> .	Introduction	270
§ 2.	Les diverses sources possibles de l'hypothèque	271
§ 3.	Les règles propres aux hypothèques conventionnelles	275
a.	<i>Généralités</i>	275
b.	<i>Deux figures voisines : la promesse d'hypothèque et le mandat hypothécaire</i>	276
c.	<i>Caractéristiques générales du contrat hypothécaire</i>	278
1.	Un contrat unilatéral et accessoire	278
2.	Un contrat solennel : l'exigence de l'acte authentique	279
3.	Les exigences tirées de la spécialité hypothécaire	283
4.	Considérations quant à la capacité du constituant	284
d.	<i>Les cas d'inopposabilité de l'hypothèque conventionnelle</i>	287

§ 4. Les hypothèques légales	291
a. <i>Généralités</i>	291
b. <i>Examen sommaire des principaux cas d'hypothèques légales</i>	296
1. Les hypothèques légales prévues par la loi hypothécaire	297
2. Les hypothèques légales prévues par d'autres législations	300
§ 5. Règles communes aux hypothèques légales et conventionnelles	305
Section 4. Publicité (O. CREPLET)	308
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	308
§ 2. L'inscription comme formalité conditionnant l'efficacité de l'hypothèque	310
a. <i>La formalité de l'inscription</i>	310
b. <i>De quelques modalités de l'inscription</i>	315
1. Personnes pouvant la solliciter	315
2. Personne au nom de laquelle elle est prise	316
3. Personne contre laquelle elle est prise	316
 TITRE IV – LES PRIVILÈGES	 317
Chapitre 1 <sup>er</sup> – Notions fondamentales (O. CREPLET)	319
Section 1 <sup>re</sup> . Introduction	319
Section 2. Définition et caractéristiques essentielles	321
§ 1 <sup>er</sup> . Légalité	323
§ 2. Naissance, rang et exercice	329
a. <i>Naissance et rang</i>	329
b. <i>Exercice</i>	333
§ 3. Le privilège et la créance qu'il garantit	334
§ 4. Le privilège, droit réel ou droit de créance ?	334
§ 5. L'assiette du privilège	337
§ 6. Une terminologie trompeuse	341
§ 7. Privilège et patrimoine d'affectation	342
§ 8. Privilège et dette de la masse	347
Chapitre 2 – Le privilège sur tous les biens mobiliers et immobiliers (S. JACMAIN)	355
Section 1 <sup>re</sup> . Le privilège des frais de justice	356
§ 1 <sup>er</sup> . Fondement et <i>ratio legis</i> du privilège	356
§ 2. La créance garantie par le privilège	357

a.	<i>La nature des frais : ceux faits sous l'autorité de la justice</i>	358
1.	Notion de frais	358
2.	L'autorité de justice	361
b.	<i>Objectif et objet des frais : des frais exposés en vue de la conservation, de la liquidation ou de la répartition de l'avoir du débiteur</i>	362
c.	<i>L'utilité des frais : ils doivent avoir été exposés dans l'intérêt commun des créanciers ou une partie d'entre eux</i>	363
1.	L'intérêt commun	363
2.	Profit certain, actuel et utile	365
§ 3.	Le titulaire du privilège : les frais doivent avoir été exposés par le ou les créanciers mais non par le débiteur lui-même	367
Section 2. Exercice du privilège dans le cadre des procédures collectives		368
§ 1 <sup>er</sup> .	Opposabilité du privilège des frais de justice	368
§ 2.	L'assiette du privilège des frais de justice	368
§ 3.	Rang – publicité – durée du privilège des frais de justice	369
§ 4.	Un cas particulier : les frais et honoraires du curateur de faillite	370
a.	<i>Principe</i>	370
b.	<i>Faillites sans actif ou dont l'actif est insuffisant</i>	371
c.	<i>Faillites rapportées</i>	372
d.	<i>Faillites avec actifs</i>	373
1.	Fixation	373
2.	Imputation	373
§ 5.	Un deuxième cas particulier : les frais et honoraires des autres mandataires de justice ou encore les praticiens de l'insolvabilité	379
Chapitre 3 – Les privilèges mobiliers		385
Section 1 <sup>re</sup> . Les privilèges mobiliers généraux (P.-F. VAN DEN DRIESCHE et M. BARCHID)		385
§ 1 <sup>er</sup> .	Généralités	385
§ 2.	Le privilège des frais funéraires	386
a.	<i>Notion</i>	386
b.	<i>Créance garantie</i>	387
c.	<i>Titulaires</i>	389
d.	<i>Assiette</i>	390
e.	<i>Rang</i>	390

f. <i>Concours des créanciers</i>	390
§ 3. Le privilège des frais de dernière maladie	391
a. <i>Notion</i>	391
b. <i>Créance garantie</i>	391
c. <i>Titulaires</i>	392
d. <i>Assiette</i>	392
e. <i>Rang</i>	392
f. <i>Concours des créanciers</i>	393
§ 4. Le privilège des frais de subsistance	393
a. <i>Notion</i>	393
b. <i>Créance garantie</i>	393
c. <i>Assiette</i>	394
d. <i>Rang</i>	394
§ 5. Le privilège du travailleur	394
a. <i>Texte</i>	394
b. <i>Titulaires</i>	395
c. <i>Créance garantie</i>	396
d. <i>Assiette</i>	398
e. <i>Rang</i>	399
f. <i>Durée</i>	399
§ 6. Le privilège du Fonds d'indemnisation des travailleurs licenciés en cas de fermeture d'entreprise	399
a. <i>Texte</i>	399
b. <i>Évolution législative quant à la mission du Fonds</i>	400
c. <i>Créance garantie</i>	401
1. Généralités	401
2. Créances garanties	402
d. <i>Recours du Fonds envers l'employeur ?</i>	402
1. Avant la loi du 26 juin 2002 relative aux fermetures d'entreprise	402
2. Régime actuel sous la loi du 26 juin 2002	404
e. <i>Assiette</i>	406
f. <i>Rang</i>	407
1. Concours entre le Fonds d'indemnisation et le travailleur	407
2. Concours entre le Fonds et l'O.N.S.S.	408
§ 7. Le privilège de l'I.N.A.M.I. et celui du pécule de vacances	409
a. <i>Notion</i>	409
b. <i>Créance garantie</i>	409
c. <i>Assiette</i>	410
d. <i>Rang</i>	410

TABLE DES MATIÈRES

§ 8. Le privilège des organismes et assureurs sociaux	410
a. <i>Le privilège du Fonds des accidents du travail</i>	410
1. Notion	410
2. Créance garantie	411
3. Assiette	411
4. Rang	411
b. <i>Le privilège du Fonds national de retraite des ouvriers mineurs</i>	411
1. Notion	411
c. <i>Le privilège de l'Office national de sécurité sociale</i>	412
1. Notion	412
2. Créances garanties	413
3. Assiette	413
4. Titulaires	415
5. Durée	415
6. Rang	416
§ 9. Le privilège des autres organismes et assureurs sociaux de l'article 19 de la loi hypothécaire	416
a. <i>Le privilège du Fonds des maladies professionnelles</i>	417
b. <i>Le privilège des Fonds de sécurité d'existence</i>	417
c. <i>Le privilège du Fonds social pour les ouvriers diamantaires</i>	418
d. <i>Le privilège des organismes de pensions complémentaires</i>	418
e. <i>Le privilège du Fonds des accidents de travail</i>	418
f. <i>Le privilège des cotisations dues en matière d'allocations familiales</i>	419
g. <i>Le privilège du Fonds d'indemnisation des travailleurs licenciés en cas de fermeture d'entreprise</i>	420
h. <i>Le privilège de la Commission sociale nationale pour les petites entreprises</i>	420
i. <i>Le privilège de l'assureur-loi envers l'employeur</i>	420
1. Assiette	421
2. Rang	422
§ 10. Le privilège de la protection des eaux de surface contre la pollution	422
a. <i>Notion</i>	422
b. <i>Créance garantie</i>	422
c. <i>Assiette</i>	422
d. <i>Rang</i>	422
§ 11. Le privilège des auteurs	423
a. <i>Notion</i>	423
b. <i>Créance garantie</i>	423
c. <i>Titulaires</i>	423

d. <i>Assiette</i>	423
e. <i>Rang</i>	423
§ 12. Le privilège du Trésor	423
§ 13. Le privilège du receveur des impôts sur le revenu	424
a. <i>Notion</i>	424
b. <i>Créance garantie</i>	424
c. <i>Assiette</i>	424
d. <i>Durée</i>	426
e. <i>Rang</i>	426
§ 14. Le privilège du receveur de la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.)	426
a. <i>Notion</i>	426
b. <i>Créance garantie</i>	427
c. <i>Assiette</i>	427
d. <i>Sûretés complémentaires</i>	427
e. <i>Rang</i>	428
§ 15. Le privilège du receveur des droits de succession	429
a. <i>Notion</i>	429
b. <i>Créance garantie</i>	429
c. <i>Assiette</i>	429
d. <i>Rang</i>	429
§ 16. Le privilège de l'administration des douanes et des accises	429
a. <i>Notion</i>	429
b. <i>Créance garantie</i>	430
c. <i>Assiette</i>	430
d. <i>Rang</i>	430
§ 17. Le privilège des expéditeurs et courtiers garantissant le recouvrement des droits payés par eux à l'État pour compte d'autrui	430
a. <i>Notion</i>	430
b. <i>Créance garantie</i>	431
c. <i>Assiette</i>	431
d. <i>Rang</i>	431
e. <i>Recours subrogatoire</i>	431
§ 18. Autres privilèges fiscaux	432
§ 19. Le privilège pour le recouvrement des prélèvements sur la production du charbon et de l'acier (O. CREPLET)	432
a. <i>Énoncé du privilège et base juridique</i>	432

b. <i>Généralités sur le système des prélèvements sur la production du charbon et de l'acier et contexte de l'instauration du privilège</i>	433
c. <i>Caractéristiques du privilège</i>	436
1. Titulaire	436
2. Assiette	436
3. Créance garantie	436
4. Rang	436
5. Une disposition particulière de droit transitoire	436
Section 2. Certains privilèges mobiliers spéciaux tirés de la loi hypothécaire	438
§ 1 <sup>er</sup> . Le privilège du bailleur (S. VAN OMMESLAGHE)	438
a. <i>Caractéristiques du privilège du bailleur</i>	438
1. Fondement et <i>ratio legis</i> du privilège	439
2. Les bénéficiaires du privilège	440
3. La créance garantie par le privilège	443
4. Assiette du privilège	446
b. <i>Exercice du privilège dans le cadre des procédures collectives</i>	452
1. La faillite	452
2. Les conflits entre le privilège du bailleur et d'autres mécanismes préférentiels	455
3. La réorganisation judiciaire	463
§ 2. Le privilège du conservateur (S. VAN OMMESLAGHE)	467
a. <i>Caractéristiques du privilège pour les frais de conservation de la chose</i>	467
1. Fondement et <i>ratio legis</i> du privilège	468
2. Les créances garanties par le privilège	469
b. <i>Exercice du privilège dans le cadre des procédures collectives</i>	483
1. Faillite et autres situations de concours – Rang du privilège et conflits avec d'autres privilèges	483
2. La réorganisation judiciaire	486
§ 3. Le privilège du transporteur (M. FORGES et H. MADANI)	488
a. <i>Créances garanties</i>	488
b. <i>Titulaire</i>	489
c. <i>Assiette</i>	489
d. <i>Durée</i>	490
e. <i>Opposabilité</i>	491
f. <i>Le contrat de louage maritime</i>	492



§ 4.	Le privilège sur les fonctionnaires (M. FORGES et H. MADANI)	492
a.	<i>Créances garanties</i>	492
b.	<i>Assiette</i>	493
c.	<i>Concours</i>	493
§ 5.	Le privilège du sous-traitant (S. JACMAIN)	493
a.	<i>Le privilège du sous-traitant</i>	493
1.	Généralités	493
2.	Notion de sous-traitance	494
3.	Un privilège spécial sur meubles au champ d'application bientôt élargi	496
4.	Un privilège spécial sur meubles à l'assiette bien déterminée	501
5.	Naissance, durée et « super priorité » de ce privilège spécial sur meubles	502
Section 3. Certains privilèges mobiliers spéciaux tirés de lois spéciales		505
§ 1 <sup>er</sup> .	Art. 23 de la Loi maritime (G. STRAATMAN)	505
a.	<i>Introduction</i>	506
b.	<i>Les créances privilégiées</i>	509
1.	Art. 23, § 1 <sup>er</sup> , 1 <sup>o</sup>	510
2.	Art. 23, § 1 <sup>er</sup> , 2 <sup>o</sup>	512
3.	Art. 23, § 1 <sup>er</sup> , 2 <sup>o bis</sup>	513
4.	Art. 23, § 1 <sup>er</sup> , 3 <sup>o</sup>	513
5.	Art. 23, § 1 <sup>er</sup> , 4 <sup>o</sup>	513
6.	Art. 23, § 1 <sup>er</sup> , 5 <sup>o</sup>	515
c.	<i>Qui peut bénéficier de l'article 23 ?</i>	517
d.	<i>Assiette des privilèges</i>	517
e.	<i>Durée des privilèges</i>	521
f.	<i>Conditions de forme et de publicité</i>	521
g.	<i>Droit de suite et exercice des privilèges</i>	521
h.	<i>Ordre des privilèges maritimes et des hypothèques maritimes</i>	522
§ 2.	Le privilège du commissionnaire (M. BARCHID et P.-F. VAN DEN DRIESCHE)	523
a.	<i>Généralités</i>	523
b.	<i>Titulaires du privilège</i>	525
c.	<i>Créances garanties</i>	525
d.	<i>Assiette du privilège</i>	526
e.	<i>Rang du privilège</i>	528
f.	<i>Exercice du privilège</i>	528
g.	<i>Droit de rétention</i>	529
h.	<i>Droit de revendication</i>	530

§ 3.	Le privilège du bailleur de fonds (M. BARCHID et P.-F. VAN DEN DRIESCHE)	530
	a. <i>Notion</i>	530
	b. <i>Créances garanties</i>	531
	c. <i>Assiette</i>	532
	d. <i>Rang</i>	532
§ 4.	Le privilège agricole (F. VAN MALLEGHEM, L. VAN MALLEGHEM et H. VAN MALLEGHEM)	533
	a. <i>Préambule</i>	533
	b. <i>Contenu synthétique et éléments essentiels de la loi du 15 avril 1884</i>	534
	1. Introduction	534
	2. Le contexte de la naissance de la loi en 1884 et adaptation de la loi aux conditions actuelles	535
	3. Caractéristiques essentielles de la loi du 15 avril 1884 dite loi sur les privilèges agricoles : notions de privilèges agricoles	535
	4. Publicité du privilège agricole – Radiation et réduction – Cession des créances garanties par le privilège agricole – Prescription	538
	5. Conséquence de l’inscription	540
§ 5.	Code des droits d’enregistrement, d’hypothèque et de greffe, article 150 (O. CREPLET)	541
	a. <i>Texte légal</i>	541
	b. <i>Considérations introductives</i>	541
	c. <i>Caractéristiques du privilège</i>	548
	1. Titulaire	548
	2. Assiette	549
	3. Créance garantie	554
	d. <i>Exercice du privilège</i>	556
	e. <i>Questions de rang</i>	557
§ 6.	La vente d’objets abandonnés (loi du 21 février 1983) (M. FORGES et H. MADANI)	560
§ 7.	Le privilège de l’assureur sur la chose assurée (R. THÜNGEN)	564
	a. <i>Le privilège de l’assureur</i>	565
	1. Fondement et origine du privilège	565
	2. La créance garantie par le privilège	566
	3. L’assiette du privilège	568
	b. <i>L’exercice du privilège dans le cadre des procédures collectives</i>	569
	1. Les situations de concours	570
	2. La réorganisation judiciaire	574

§ 8. Le privilège des intermédiaires financiers et des dépositaires centraux de titres (R. THÜNGEN)	576
a. <i>Le privilège des intermédiaires qualifiés</i>	577
1. Fondement et origine du privilège	577
2. Les titulaires du privilège	578
3. Les créances garanties par le privilège	579
4. L'assiette du privilège	579
b. <i>Le privilège des dépositaires centraux de titres</i>	580
1. Fondement et origine du privilège	580
2. Les titulaires du privilège	581
3. Les créances garanties	581
4. L'assiette du privilège	581
c. <i>L'exercice des privilèges dans le cadre des procédures collectives</i>	582
1. Procédure de réalisation	582
2. Le maintien des prérogatives des intermédiaires qualifiés et des dépositaires centraux de titres en cas d'ouverture d'une procédure d'insolvabilité	583
3. Le rang des privilèges	583
4. Le conflit entre le privilège de l'intermédiaire qualifié et le privilège du créancier gagiste	584
5. Le conflit entre le privilège du dépositaire central de titres et le privilège du créancier gagiste	585
§ 9. Le privilège de la victime d'un accident (M. BARCHID et P.-F. VAN DEN DRIESCHE)	586
a. <i>Généralités</i>	586
1. Origine	586
2. Texte légal	588
b. <i>Titulaires du privilège</i>	589
c. <i>Créances garanties</i>	589
d. <i>Assiette du privilège</i>	590
e. <i>Durée</i>	591
f. <i>Quid de l'existence d'une action directe ?</i>	591
g. <i>Rang</i>	593
§ 10. Le privilège des avances pour dommages causés par les pompages et prises d'eau souterraine (M. BARCHID et P.-F. VAN DEN DRIESCHE)	594
a. <i>Généralités</i>	594
1. Texte légal	594
2. Origine	594
3. <i>Ratio legis</i>	597
b. <i>Créances garanties</i>	597
1. Indemnisation du dommage causé par la baisse de niveau d'une nappe d'eau souterraine	597
2. Le remboursement de l'avance et le privilège	601

c. <i>Assiette du privilège</i>	601
d. <i>Durée et prescriptions de forme</i>	602
e. <i>Rang</i>	602
<b>Chapitre 4 – Les dettes de masse (N. OUCHINSKY)</b>	<b>603</b>
Section 1 <sup>re</sup> . Les différents types de dette de la masse	606
§ 1 <sup>er</sup> . Les dépenses d’administration de la masse	607
§ 2. Les dettes résultant d’engagements contractés qualitate qua par le gestionnaire de la procédure collective en vue de l’administration de la masse	608
a. <i>La poursuite des contrats en cours</i>	608
b. <i>La conclusion de nouveaux engagements</i>	614
c. <i>L’utilisation par le gestionnaire de la procédure                 collective des meubles ou des immeubles de la société                 pour les besoins de la liquidation</i>	616
§ 3. Les dettes nées de quasi-contrats	617
§ 4. Les dettes nées de la faute du gestionnaire de la procédure collective	618
a. <i>L’abstention fautive du gestionnaire de la procédure                 collective</i>	619
b. <i>L’acte positif du gestionnaire de la procédure collective                 constituant une faute quasi-délictuelle</i>	621
c. <i>Analyse</i>	623
§ 5. Les créances fiscales	624
a. <i>Les différents types de créances fiscales</i>	625
1. Le précompte immobilier	625
2. La taxe de circulation	627
3. Le précompte professionnel	628
4. La taxe sur la valeur ajoutée	629
b. <i>Analyse de la fiction fiscale de la présomption                 irréfragable d’utilisation par la masse du bien soumis                 à taxation après la naissance du concours</i>	630
§ 6. Les dettes de la masse consacrées par la loi	632
a. <i>Les dettes environnementales</i>	632
b. <i>Les dettes issues d’engagements pris lors d’une                 procédure de réorganisation judiciaire</i>	633
Section 2. Les droits des créanciers de la masse	651

Chapitre 5 – Les privilèges immobiliers (D. CHOCHITAICHVILI et S. VAN OMMESLAGHE)	657
Section 1 <sup>re</sup> . Généralités	657
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	657
§ 2. Créance garantie	659
§ 3. Titulaire du privilège	660
§ 4. Assiette	662
§ 5. Durée	663
§ 6. Formalités – Opposabilités	663
a. <i>Principe : l'inscription obligatoire</i>	663
b. <i>Exception pour le privilège de l'association des       copropriétaires</i>	665
§ 7. Rang	665
a. <i>Les privilèges de l'article 27 de la loi hypothécaire       entre eux</i>	665
b. <i>L'hypothèque</i>	667
1. Concours entre l'hypothèque et les privilèges de l'article 27, 1 <sup>o</sup> à 4 <sup>o</sup> , de la loi hypothécaire	667
2. Concours entre l'hypothèque et le privilège de l'article 27, 5 <sup>o</sup> , de la loi hypothécaire	668
3. Concours entre l'hypothèque et le privilège de l'article 27, 5 <sup>o</sup> bis, de la loi hypothécaire	669
4. Concours entre l'hypothèque et le privilège de l'article 27, 7 <sup>o</sup> , de la loi hypothécaire	669
c. <i>Les autres privilèges</i>	669
Section 2. Privilège du vendeur	670
§ 1 <sup>er</sup> . Créance garantie	670
§ 2. Titulaire du privilège	673
a. <i>La vente</i>	673
b. <i>L'immeuble</i>	675
§ 3. Assiette du privilège	676
Section 3. Privilège du copermutant	677
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	677
§ 2. Créance garantie	678
§ 3. Titulaire du privilège	678
§ 4. Assiette du privilège	679

TABLE DES MATIÈRES

Section 4. Privilège du donateur	679
§ 1 <sup>er</sup> . Créance garantie	679
§ 2. Titulaire du privilège	679
§ 3. Assiette du privilège	680
Section 5. Privilège des cohéritiers ou des copartageants	680
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	680
§ 2. Créance garantie	681
§ 3. Titulaire du privilège	683
§ 4. Assiette du privilège	684
Section 6. Privilège des architectes, entrepreneurs et ouvriers	686
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	686
§ 2. Créance garantie	686
§ 3. Titulaire du privilège	687
§ 4. Assiette du privilège	688
§ 5. Formalités	689
Section 7. Privilège des victimes d'actes intentionnels de violence	692
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	692
§ 2. Créance garantie	693
§ 3. Titulaire du privilège	695
§ 4. Assiette du privilège	695
Section 8. Privilège de l'État sur les sites charbonniers	695
Section 9. Privilège de l'association des copropriétaires	697
§ 1 <sup>er</sup> . Introduction	697
§ 2. Créance garantie	698
§ 3. Titulaire du privilège	698
§ 4. Assiette du privilège	699
<b>TITRE V – RANG ET CONCOURS DES PRIVILÈGES ET SÛRETÉS RÉELLES (Y. GODFROID)</b>	701
Chapitre 1 <sup>er</sup> – Avertissement	703
Chapitre 2 – Le concours	706

Chapitre 3 – Les privilèges et sûretés réelles	709
Section 1 <sup>re</sup> . Les privilèges	709
Section 2. Les sûretés réelles	710
§ 1 <sup>er</sup> . L'hypothèque	711
§ 2. Le gage	712
§ 3. La réserve de propriété (articles 69 à 71 du titre XVII du livre III du Code civil)	718
§ 4. Le droit de rétention	722
Chapitre 4 – Le rang	725
Section 1 <sup>re</sup> . Notion	725
Section 2. Le rang entre les privilèges	726
Section 3. Le rang entre les sûretés réelles avec ou sans dépossession	727
§ 1 <sup>er</sup> . De l'hypothèque	727
§ 2. Du gage	728
§ 3. Question spéciale : du rang suite à des actes matériels affectant l'objet gagé ou le bien soumis à une clause de réserve de propriété	729
§ 4. Du rang entre les gages sur créances	734
Section 4. Le rang entre les créances considérées comme « dettes de masse » (art. XX.58 du Code de droit économique, art. 37, al. 1, de l'ancienne loi sur la continuité des entreprises)	735
Chapitre 5 – Le concours entre privilèges et sûretés réelles	739
Section 1 <sup>re</sup> . Selon le titre XVII du livre III du Code civil, concernant les sûretés réelles mobilières	739
§ 1 <sup>er</sup> . Du conflit du créancier gagiste avec d'autres créanciers bénéficiant d'un privilège ou d'une sûreté : principe	739
§ 2. De la superpriorité	739
a. <i>Le créancier qui exerce un gage basé sur un droit de rétention pour une créance en conservation de la chose</i>	740
b. <i>Le vendeur impayé qui s'est réservé la propriété de l'objet vendu (art. 58, 70, 71, 9, 18 et 20 du titre XVII)</i>	741
c. <i>Le vendeur privilégié au sens de l'article 20.5 de la loi hypothécaire</i>	742

d. <i>Le sous-traitant selon le nouvel article 20.12 de la loi hypothécaire</i>	744
Section 2. Selon la loi hypothécaire	746
§ 1 <sup>er</sup> . Article 21 de la loi hypothécaire : les frais de justice priment toutes les créances dans l'intérêt desquelles ils ont été faits	746
§ 2. Article 22 de la loi hypothécaire : la primauté des frais de conservation de la chose	747
§ 3. Article 23, alinéa 1, de la loi hypothécaire : primauté du voiturier sur le vendeur impayé	748
§ 4. Article 25 de la loi hypothécaire : le privilège des frais funéraires l'emporte sur tous les autres privilèges sauf exceptions	748
§ 5. Article 26 de la loi hypothécaire : primauté des privilèges spéciaux sur les privilèges généraux	749
Section 3. Quelques autres hypothèses de conflit	749
§ 1 <sup>er</sup> . Concours du privilège de l'assureur avec les privilèges et sûretés d'autres créanciers	749
§ 2. Concours du privilège du bailleur avec les privilèges et sûretés d'autres créanciers	750
§ 3. Concours du privilège du voiturier avec des privilèges et sûretés d'autres créanciers	753
§ 4. Concours du privilège du commissionnaire avec les privilèges et sûretés d'autres créanciers	754
§ 5. Concours du créancier bénéficiant de la faveur de l'article XX.58, alinéa 1, CDE (ancien article 37, alinéa 1, de la loi sur la continuité des entreprises – LCE) avec les créanciers titulaires d'un droit réel	755
Chapitre 6 – Dérogations particulières aux titres XVII et XVIII du livre III du Code civil	759
Section 1 <sup>re</sup> . De la répartition entre les créanciers de l'indemnisation à la suite d'une action en comblement de passif ou en cas de poursuite déraisonnable d'activité	761
Section 2. Des cas exceptionnels réservés à l'Office National de la Sécurité Sociale et au Service Public Fédéral Finances	765



TITRE VI – LES MÉCANISMES PRÉFÉRENTIELS	769
Chapitre 1 <sup>er</sup> – L’exception d’inexécution (N. OUCHINSKY)	771
Section 1 <sup>re</sup> . Notions	771
§ 1 <sup>er</sup> . Origines	771
§ 2. Définition	772
§ 3. Fondement	772
Section 2. Nature juridique	773
Section 3. Conditions d’application	775
§ 1 <sup>er</sup> . L’existence d’une créance	775
§ 2. Un rapport synallagmatique	776
a. <i>Les contrats synallagmatiques</i>	776
b. <i>Les situations synallagmatiques</i>	777
c. <i>Les groupes de contrats indissolublement liés</i>	777
§ 3. L’exécution des obligations doit avoir lieu trait pour trait	778
§ 4. L’inexécution doit être imputable au débiteur de l’ <i>excipiens</i>	780
§ 5. La bonne foi	781
a. <i>L’excipiens ne peut adopter un comportement faisant obstacle à l’exception d’inexécution</i>	781
b. <i>L’excipiens ne peut avoir manqué à ses propres obligations</i>	782
c. <i>Le manquement doit être suffisamment grave</i>	782
Section 4. Effets	783
§ 1 <sup>er</sup> . Entre parties	783
§ 2. À l’égard des tiers	784
Section 5. Rang	788
Chapitre 2 – La compensation (T. HÜRNER)	790
Section 1 <sup>re</sup> . Droit commun	790
Section 2. Éclatement de la matière	792
§ 1 <sup>er</sup> . La loi du 15 décembre 2004 relative aux sûretés financières	792
§ 2. La compensation dans la procédure de réorganisation judiciaire	795
§ 3. L’arrêt de la Cour constitutionnelle du 27 novembre 2008	797

TABLE DES MATIÈRES

§ 4. Intervention du législateur, premier temps	809
a. <i>Suite réservée à l'arrêt de la Cour constitutionnelle</i>	809
b. <i>Compensation conventionnelle et réorganisation judiciaire</i>	810
c. <i>Compensation, légale ou conventionnelle, et gage sur créances bancaires</i>	817
§ 5. Intervention du législateur, second temps : la loi relative à la mobilisation de créances dans le secteur financier	819
a. <i>Cession ou mise en gage d'une créance sur un établissement de crédit ou un établissement financier</i>	820
b. <i>Cession ou mise en gage d'une créance bancaire par ou à un établissement de crédit, un établissement financier ou un organisme de mobilisation</i>	823
c. <i>Résumé</i>	825
§ 6. Compensation et inopposabilités de la période suspecte	826
§ 7. Compensation et créances fiscales	831
Section 3. Synthèse	834
§ 1 <sup>er</sup> . Compensation légale ou conventionnelle hors cession ou mise en gage	835
a. <i>En cas de faillite et d'autres situations de concours</i>	835
b. <i>En cas de réorganisation judiciaire</i>	835
§ 2. Compensation légale ou conventionnelle après cession ou mise en gage	836
§ 3. Compensation de créances fiscales	837
Chapitre 3 – L'action directe du sous-traitant (T. HÜRNER)	838
Chapitre 4 – Le paiement volontaire (S. JACMAIN et C. SARTORI)	845
Section 1 <sup>re</sup> . Généralités	845
Section 2. La faculté pour l'entreprise en réorganisation judiciaire de procéder à des paiements durant le sursis	846
Section 3. Les conditions d'application comme limitations à cette faculté	849
§ 1 <sup>er</sup> . Un paiement « valable »	849
§ 2. Un paiement volontaire	851
§ 3. Un paiement nécessaire à la continuité de l'entreprise	853

Section 4. Les sanctions du paiement volontaire illégal et impact pour les créanciers	856
§ 1 <sup>er</sup> . Le refus d'homologation du plan de réorganisation	856
§ 2. La fin anticipée de la procédure en réorganisation judiciaire	859
§ 3. La désignation d'un mandataire de justice	860
§ 4. L'inopposabilité du paiement volontaire suite à l'introduction d'une action paulienne	861
§ 5. Les responsabilités civiles et pénales du débiteur ou de ses dirigeants et du créancier bénéficiaire	863
Chapitre 5 – Le droit de résolution (T. HÜRNER)	866