

# Table des matières

(avec renvoi aux pages)

Avant-propos.....	5
Liste des abréviations.....	7
Sommaire.....	11

## INTRODUCTION

### Notions

<b>Section 1. Définition du bail</b> .....	13
<b>Section 2. Nature des dispositions légales</b> .....	14
<b>Section 3. Caractères du bail à ferme</b> .....	15
1. <i>Un contrat consensuel</i> .....	15
2. <i>Un contrat synallagmatique</i> .....	17
3. <i>Un contrat à titre onéreux</i> .....	18
4. <i>Un contrat à prestations successives</i> .....	19
5. <i>Un contrat temporaire</i> .....	19
6. <i>Un contrat intuitu personae</i> .....	19
7. <i>Un acte d'administration</i> .....	20
7.1. BAIL CONSENTI PAR L'USUFRUITIER.....	21
7.2. BAUX DES BIENS DES MINEURS, DES PERSONNES SOUS PROTECTION JUDICIAIRE... ..	27
7.3. BAIL CONSENTI PAR UN COPROPRIÉTAIRE.....	28
7.4. BAUX DES BIENS COMMUNS.....	28
7.5. RÉDUCTIBILITÉ ET INOPPOSABILITÉ.....	29
7.6. FAILLITE DU BAILLEUR.....	30
8. <i>Conditions essentielles de validité</i> .....	31
8.1. LE CONSENTEMENT.....	31
8.1.1. Principe : un consentement non vicié.....	31
8.1.2. Les vices du consentement.....	31

8.1.2.1. L'erreur .....	31
8.1.2.2. La violence.....	32
8.1.2.3. Le dol .....	32
8.2. SANCTION : LA NULLITÉ .....	33
8.3. LA CAPACITÉ.....	33
8.4. L'OBJET.....	33
8.5. LA CAUSE.....	34
<b>Section 4. Historique.....</b>	<b>34</b>
1. <i>Code civil de 1804</i> .....	34
2. <i>Loi du 7 mars 1929</i> .....	35
3. <i>Loi du 7 juillet 1951</i> .....	35
4. <i>Loi du 26 juillet 1952</i> .....	35
5. <i>Loi du 15 juin 1955</i> .....	35
6. <i>Loi du 20 janvier 1961</i> .....	35
7. <i>Loi du 1<sup>er</sup> février 1963</i> .....	36
8. <i>Loi du 4 novembre 1969</i> .....	36
9. <i>Loi du 12 juin 1975</i> .....	36
10. <i>Loi du 23 novembre 1978</i> .....	36
11. <i>Loi du 19 juillet 1979</i> .....	36
12. <i>Loi du 10 mars 1983</i> .....	36
13. <i>Loi du 7 novembre 1988</i> .....	36
14. <i>Loi du 13 mai 1999</i> .....	37
15. <i>Loi du 3 mai 2003</i> .....	37
16. <i>Décret du Parlement flamand du 4 avril 2003 sur les minerais de surface</i> .....	37
17. <i>Décret du Parlement flamand du 8 mai 2009 concernant le sous-sol profond</i> .....	38
18. <i>Décret du Parlement wallon du 10 juillet 2013 relatif au stockage géologique du dioxyde de carbone</i> .....	38
19. <i>Décret du Parlement flamand du 30 juin 2017 portant diverses dispositions en matière d'environnement, de nature et d'agriculture</i> .....	38
20. <i>Décret du Parlement wallon du 20 octobre 2016 limitant les fermages</i> .....	39
21. <i>Décret du Parlement wallon du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme</i> .....	39

21.1. L'OPTION RETENUE.....	41
21.2. LES GRANDS AXES DE LA RÉFORME .....	42
21.3. UNE RÉFORME : PAS UNE RÉVOLUTION, NI UNE RÉFORMETTE.....	44
<b>Section 5. Bilan des modifications législatives.....</b>	<b>44</b>
1. <i>Une fuite en avant</i> .....	44
2. <i>Un échec de la défense du preneur et de l'agriculture familiale</i> .....	44
3. <i>Des modifications nécessaires</i> .....	45
<b>Section 6. Répartition des compétences entre l'État fédéral et les Régions.....</b>	<b>45</b>
<b>Section 7. Compétence judiciaire.....</b>	<b>46</b>
<b>Section 8. Compétence des juridictions administratives.....</b>	<b>48</b>

## TITRE 1

### Bail à ferme

<b>CHAPITRE 1. CHAMP D'APPLICATION.....</b>	<b>51</b>
<b>Section 1. Principe.....</b>	<b>51</b>
1. <i>Baux</i> .....	51
2. <i>... de biens immeubles</i> .....	52
2.1. AFFECTÉS PRINCIPALEMENT À SON EXPLOITATION AGRICOLE.....	53
2.2. AFFECTÉS PRINCIPALEMENT À UNE EXPLOITATION AGRICOLE.....	55
2.3. AFFECTATION PROFESSIONNELLE.....	55
2.4. PAS NÉCESSAIREMENT DE TRAVAIL PHYSIQUE.....	56
2.5. LE PRENEUR PENSIONNÉ – UNE SIMPLE PRÉSUMPTION.....	56
2.6. LE BAIL DES BIENS NON AFFECTÉS À UNE EXPLOITATION AGRICOLE.....	57
2.7. AFFECTATION DÈS L'ENTRÉE EN JOUISSANCE OU EN COURS DE BAIL.....	58
<b>Section 2. Extension du champ d'application de la loi : l'usufruit...</b>	<b>59</b>
<b>Section 3. Conventions exclues.....</b>	<b>60</b>
1. <i>L'engraissement et l'élevage industriels</i> .....	60
2. <i>Les contrats de culture</i> .....	61
3. <i>Les conventions accessoires d'un contrat de travail</i> .....	64
4. <i>Les contrats de société</i> .....	64
5. <i>Les sociétés agréées comme entreprises agricoles</i> .....	64
6. <i>Les vergers de haute tige</i> .....	65
7. <i>Le commodat</i> .....	65
8. <i>Les échanges de culture</i> .....	67

9. <i>Les conventions sui generis</i> .....	67
10. <i>Le droit d'emphytéose</i> .....	68
11. <i>Les biens du domaine public</i> .....	69
12. <i>Les sarts communaux</i> .....	69
<b>Section 4. Définitions</b> .....	69
1. <i>La cohabitation légale</i> .....	69
2. <i>La notion d'envoi</i> .....	70
<b>CHAPITRE 2. PREUVE DU BAIL</b> .....	73
<b>Section 1. Bail écrit</b> .....	73
1. <i>Principe</i> .....	73
2. <i>Forme</i> .....	73
3. <i>Mentions</i> .....	74
4. <i>Capacité</i> .....	75
5. <i>Enregistrement</i> .....	75
6. <i>Transmission des données à l'Observatoire foncier</i> .....	75
7. <i>Date de prise de cours du bail</i> .....	76
<b>Section 2. Jugement valant titre ou l'action en rédaction forcée</b> .....	76
<b>Section 3. Écrit autrement formulé</b> .....	78
<b>Section 4. Bail verbal</b> .....	79
1. <i>Généralités</i> .....	79
2. <i>Preuve par toutes voies de droit</i> .....	80
2.1. <i>MODES DE PREUVE</i> .....	80
2.2. <i>OBJET DE LA PREUVE</i> .....	82
3. <i>Offre personnelle de paiement</i> .....	83
3.1. <i>CONDITIONS DE FORME</i> .....	83
3.2. <i>CONTESTATION</i> .....	84
3.3. <i>EFFETS</i> .....	84
<b>Section 5. Preuve du montant du fermage</b> .....	85
<b>CHAPITRE 3. DURÉE DU BAIL</b> .....	87
<b>Section 1. Généralités</b> .....	87
<b>Section 2. Durée minimale du bail</b> .....	87
<b>Section 3. Prolongation du bail</b> .....	88
<b>Section 4. Dérogations conventionnelles</b> .....	90
1. <i>Baux de plus de neuf ans</i> .....	90

2. <i>Baux d'une durée inférieure à neuf ans</i> .....	90
2.1. BAUX DE COURTE DURÉE.....	90
2.2. JONCTION DE PARCELLES.....	93
2.3. SOUS-LOCATION.....	93
3. <i>Baux de longue durée, de carrière et de fin de carrière</i> .....	93
3.1. BAIL DE LONGUE DURÉE (L. BAIL À FERME, ART. 8, § 2).....	94
3.1.1. Durée.....	94
3.1.2. Forme.....	94
3.1.3. Effets.....	94
3.1.4. Fermage.....	96
3.1.5. Droits de succession et bail de longue durée.....	96
3.2. BAIL DE CARRIÈRE (L. BAIL À FERME, ART. 8, § 3).....	96
3.2.1. Durée.....	96
3.2.2. Forme.....	97
3.2.3. Effets.....	97
3.2.4. Fermage.....	98
3.2.5. Droits de succession et bail de carrière.....	98
3.3. BAIL DE FIN DE CARRIÈRE (L. BAIL À FERME, ART. 8, § 4).....	98
3.3.1. Durée.....	98
3.3.2. Forme.....	99
3.3.3. Effets.....	99
<b>CHAPITRE 4. FIN DU BAIL</b> .....	101
<b>Section 1. Généralités</b> .....	101
<b>Section 2. Congé donné par le bailleur</b> .....	101
1. <i>Motifs de congé</i> .....	101
1.1. À TOUT MOMENT.....	102
1.1.1. Terrains à bâtir et à destination industrielle.....	102
1.1.1.1. Généralités.....	102
1.1.1.2. Terrains à bâtir.....	103
a. Notion de terrain à bâtir.....	103
b. Typologie des terrains à bâtir.....	104
i. Terrains à bâtir déclarés tels dans le bail.....	104
ii. Terrains à bâtir ayant fait l'objet d'une notification.....	105
iii. Terrains considérés comme à bâtir au moment du congé (L. bail à ferme, art. 6, § 1 <sup>er</sup> , 2 <sup>o</sup> ).....	106
1.1.1.3. Terrains à destination industrielle.....	106
a. Terrains à destination industrielle déclarés tels dans le bail.....	106

i. Ne nécessitant pas la réalisation de travaux de voirie (L. bail à ferme, art. 6, § 1 <sup>er</sup> , 1 <sup>o</sup> ).....	106
ii. Impliquant la réalisation de travaux de voirie (L. bail à ferme, art. 6, § 1 <sup>er</sup> , 4 <sup>o</sup> ).....	106
b. Terrains à destination industrielle ayant fait l'objet d'une notification.....	107
i. Ne nécessitant pas la réalisation de travaux de voirie (L. bail à ferme, art. 6, § 1 <sup>er</sup> , 3 <sup>o</sup> ).....	107
ii. Impliquant la réalisation de travaux de voirie (L. bail à ferme, art. 6, § 1 <sup>er</sup> , 4 <sup>o</sup> ).....	107
c. Autres terrains industriels.....	107
d. Terrains situés à l'intérieur des zones d'extraction.....	108
1.1.1.4. Régime des indemnités.....	109
1.1.1.5. Forme.....	109
1.1.2. Terrains expropriés (L. bail à ferme, art. 6, § 1 <sup>er</sup> , 5 <sup>o</sup> et 6 <sup>o</sup> )..	110
1.1.3. Terrains affectés à usage familial (L. bail à ferme, art. 6, § 2).....	111
1.1.4. Congé pour vendre (L. bail à ferme, art. 6, § 4).....	113
1.1.5. Preneur pensionné (L. bail à ferme, art. 8bis).....	114
1.2. À L'EXPIRATION D'UNE PÉRIODE.....	117
1.2.1. Exploitation personnelle.....	117
1.2.1.1. Généralités.....	117
a. Notion d'exploitation personnelle.....	117
b. Activités exclues (L. bail à ferme, art. 10).....	118
c. Exception : la dispense.....	119
1.2.1.2. Objet.....	119
1.2.1.3. Bénéficiaires.....	119
1.2.1.4. Conditions d'admission et de capacité (personnes physiques et personnes morales).....	120
a. Capacité.....	120
b. Conditions d'âge.....	120
c. Personnes morales.....	123
1.2.1.5. Causes d'exclusion (personnes physiques, personnes morales, usufruit, superficie maximale)..	125
a. Usufruit.....	126
b. Cessation de l'exploitation.....	127
c. Personnes morales.....	127
d. Superficies minimales et maximales de rentabilité.....	129
i. Principe.....	129
ii. Détermination des superficies minimales et maximales.....	129
iii. Champ d'application.....	133

iv. Conjoints cobailleurs – Application distributive .....	134
v. Association.....	134
vi. Pouvoir d'appréciation du juge.....	134
vii. Application dans le temps.....	135
1.2.1.6. Preneur exerçant la profession agricole à titre principal.....	137
a. Preneur – Agriculteur à titre principal .....	140
b. Charge de la preuve.....	141
c. Bailleur pensionné.....	141
d. Sociétés .....	143
1.2.1.7. Copropriété – Démembrement de la propriété .....	144
1.2.1.8. Pouvoir d'appréciation du juge.....	146
1.2.1.9. Abus de droit.....	146
1.2.1.10. Préavis .....	147
1.2.2. Jonction de parcelles (L. bail à ferme, art. 7, 2°).....	147
1.2.3. Échange de parcelles (L. bail à ferme, art. 7, 3°).....	147
1.2.4. Division de l'exploitation (L. bail à ferme, art. 7, 4°).....	148
1.2.5. Modification de la composition du ménage du preneur (L. bail à ferme, art. 7, 5°).....	148
1.2.6. Dépréciation du bien loué par la faute du preneur (L. bail à ferme, art. 7, 6°).....	148
1.2.7. Injures graves et actes d'hostilité (L. bail à ferme, art. 7, 7°).....	149
1.2.8. Condamnation du preneur du chef d'actes de nature à ébranler la confiance du bailleur (L. bail à ferme, art. 7, 8°).....	149
1.2.9. Affectation à des fins d'intérêt général (L. bail à ferme, art. 7, 9°).....	149
1.2.10. Affectation comme terrains à bâtir ou à destination industrielle (L. bail à ferme, art. 7, 10°).....	150
1.3. EN COURS DE PÉRIODE (À PARTIR DE LA TROISIÈME PÉRIODE) (L. BAIL À FERME, ART. 8, § 1 <sup>ER</sup> ).....	150
1.4. AU TERME DU BAIL (L. BAIL À FERME, ART. 8, § 2).....	151
1.5. DÉCÈS DU PRENEUR (L. BAIL À FERME, ART. 39).....	152
2. <i>Forme du congé (L. bail à ferme, art. 12 et 57)</i> .....	153
2.1. FORME.....	153
2.2. MENTIONS.....	153
2.3. ANNEXE.....	154
2.4. SANCTION.....	154
2.5. VALIDATION D'UN CONGÉ IRRÉGULIER.....	155
3. <i>Durée du préavis (L. bail à ferme, art. 11)</i> .....	157

CALCUL DES DÉLAIS .....	158
4. <i>Procédure</i> .....	160
4.1. CONGÉ.....	160
4.1.1. Le preneur n'est pas un tiers.....	160
4.1.2. Congé donné par un acquéreur sous condition suspensive.....	160
4.1.3. Pluralité de preneurs.....	161
4.1.4. Non-application de l'article 215 du Code civil .....	161
4.1.5. Nature du droit au bail .....	162
4.1.6. Pluralité de bailleurs .....	163
4.1.7. Congé donné par une administration publique.....	164
4.1.8. Décès du preneur.....	164
4.2. CONTESTATION .....	164
4.3. PRÉALABLE DE LA CONCILIATION.....	165
4.3.1. Procès-verbal de comparution.....	167
4.3.2. Effet.....	168
4.3.3. Pluralité de tentatives de conciliation.....	168
4.3.4. Avis d'un conseiller technique.....	169
4.3.5. Sanctions .....	169
4.4. L'ACTION EN CONTESTATION.....	170
Pouvoir d'appréciation du juge.....	171
4.5. JUGEMENT .....	171
4.5.1. Validation, invalidation.....	171
4.5.2. Maintien dans les lieux au-delà de l'échéance du préavis.....	172
4.5.3. Maintien en possession du preneur (L. bail à ferme, art. 12, 9.).....	173
4.5.4. Annulation du congé pour motif grave.....	173
4.6. RECOURS.....	174
5. <i>Sanctions du non-respect du motif de congé</i> .....	174
5.1. PRINCIPE.....	174
5.2. DÉLAI D'ACTION.....	175
<b>Section 3. Congé donné par le preneur (L. bail à ferme, art. 14,   al. 1<sup>er</sup>).....</b>	<b>175</b>
1. <i>Principe</i> .....	175
2. <i>Forme</i> .....	176
3. <i>Durée du préavis</i> .....	176
4. <i>Décès du preneur (L. bail à ferme, art. 40)</i> .....	176
<b>Section 4. Résiliation amiable du bail   (L. bail à ferme, art. 14, al. 2).....</b>	<b>176</b>



1. <i>Principe</i> .....	176
2. <i>Forme</i> .....	176
3. <i>Sanctions</i> .....	177
<b>Section 5. Résolution du bail (L. bail à ferme, art. 29 ; C. civ., art. 1741)</b> .....	178
1. <i>Principe</i> .....	178
2. <i>Décision</i> .....	179
2.1. RÉSISTANCE DES JURIDICTIONS DE FOND.....	180
2.2. VERS UNE ÉVOLUTION DE LA COUR DE CASSATION.....	180
2.3. LA RÉFORME : LA RÉOLUTION EN CAS DE CESSION OU DE SOUS-LOCATION NON AUTORISÉE.....	181
2.4. AUTRES CAUSES.....	182
2.5. EXONÉRATION DU PRENEUR POUR CAUSE DE VÉTUSTÉ.....	184
3. <i>Exclusion des clauses résolutoires expresses</i> .....	185
<b>Section 6. Destruction de la chose</b> .....	185
<b>Section 7. Annulation du bail</b> .....	186
<b>CHAPITRE 5. OBLIGATIONS DU PRENEUR</b> .....	189
<b>Section 1. Fermage</b> .....	189
1. <i>Principe</i> .....	189
2. <i>Limitation des fermages</i> .....	190
INTRODUCTION.....	190
2.1. PRINCIPE.....	191
2.2. FIXATION DES FERMAGES.....	192
Accord de coopération et fermages.....	192
2.3. DEMANDE DE RÉVISION.....	194
2.4. BAIL DE LONGUE DURÉE ET DE CARRIÈRE.....	194
2.4.1. Bail de longue durée (art. 3/1, § 1 <sup>er</sup> ).....	194
2.4.2. Bail de carrière (art. 3/1, § 3).....	195
2.4.3. Bail en 3 <sup>e</sup> ou 4 <sup>e</sup> période (art. 3/2, § 2).....	195
2.5. ADAPTATION EXCEPTIONNELLE DU FERMAGE.....	196
2.6. CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS ET TRAVAUX RÉALISÉS PAR LE PRENEUR..	196
2.7. NATURE DES DISPOSITIONS LÉGALES.....	196
2.8. PRESCRIPTION.....	197
3. <i>Erreurs de superficies (L. bail à ferme, art. 15)</i> .....	198
4. <i>Paiement (L. bail à ferme, art. 19)</i> .....	199
4.1. PRINCIPE DU PAIEMENT EN ESPÈCES.....	199

4.2. FERMAGE STIPULÉ EN PRODUITS AGRICOLES.....	199
4.3. LE FERMAGE EST QUÉRABLE.....	199
5. <i>Autres charges (L. bail à ferme, art. 20)</i> .....	200
6. <i>Diminution du fermage en cas de destruction de la récolte (L. bail à ferme, art. 21)</i> .....	200
6.1. PRINCIPE.....	200
6.2. EXCEPTIONS (L. BAIL À FERME, ART. 22).....	200
7. <i>Majoration du fermage pour constructions, travaux et ouvrages (L. bail à ferme, art. 27)</i> .....	200
8. <i>Preuve du paiement (L. bail à ferme, art. 23)</i> .....	201
8.1. PRINCIPE : LA QUITTANCE .....	201
8.2. AUTRES MODES DE PREUVE .....	201
9. <i>Modes de paiement</i> .....	201
10. <i>Fiscalité des fermages</i> .....	201
10.1. PRINCIPE.....	201
10.2. BAIL DE CARRIÈRE ET BAUX DE LONGUE DURÉE.....	202
<b>Section 2. Obligation de cultiver en bon père de famille (L. bail à ferme, art. 29)</b> .....	203
1. <i>Principe</i> .....	203
2. <i>Sanctions</i> .....	203
<b>Section 3. Obligation de garnir le bien loué (L. bail à ferme, art. 29)</b> .....	204
<b>Section 4. Réparations locatives</b> .....	204
<b>Section 5. Autres obligations du preneur (L. bail à ferme, art. 29)</b> ...	205
<b>Section 6. Sanctions</b> .....	205
<b>CHAPITRE 6. OBLIGATIONS DU BAILLEUR</b> .....	207
<b>CHAPITRE 7. EXPLOITATION DU BIEN LOUÉ</b> .....	209
<b>Section 1. Principe de la liberté de culture (L. bail à ferme, art. 24)</b> .....	209
<b>Section 2. Limites à la liberté de culture</b> .....	209
1. <i>Restrictions autorisées</i> .....	210
1.1. CLAUSES RELATIVES À LA RESTITUTION DU BIEN LOUÉ ET À L'EMPLOI DU FUMIER ET DES PAILLES (ART. 24, AL. 2, 1°).....	210
1.2. CLAUSES AYANT POUR OBJECTIF LA PRÉSERVATION DU BIEN ET DE SON ENVIRONNEMENT ET LA LUTTE CONTRE LES RISQUES NATURELS (ART. 24, AL. 2, 2°).....	211

1.3. CLAUSES VISANT À PRÉSERVER LE BIEN, SON ENVIRONNEMENT, OU QUI VISENT À ATTEINDRE LES OBJECTIFS ET LES FONCTIONS DE L'AGRICULTURE DE L'ARTICLE D.1 DU CODE WALLON DE L'AGRICULTURE (ART. 24, AL. 2, 3°).....	211
1.4. CLAUSES VISANT LE MAINTIEN EN CE COMPRIS L'ENTRETIEN OU D'ÉVENTUELLES INTERDICTIONS DES ÉLÉMENTS TOPOGRAPHIQUES ET LA STRUCTURE PAYSAGÈRE REPRIS DANS L'ÉTAT DES LIEUX (ART. 24, AL. 2, 4°).....	212
1.4.1. Principe .....	212
1.4.2. Limites.....	214
1.5. LA DÉTERMINATION DES CLAUSES .....	214
1.6. LE CONTRÔLE DU RESPECT DES CLAUSES.....	214
2. <i>Clauses prohibées</i> .....	215
PRINCIPE.....	215
3. <i>Enlèvement des constructions, travaux, ouvrages et plantations</i> ....	216
3.1. PROHIBITION DE PRINCIPE (L. BAIL À FERME, ART. 24, § 1 <sup>ER</sup> , AL. 5).....	216
3.2. EXCEPTIONS .....	216
4. <i>Plantations (L. bail à ferme, art. 28)</i> .....	217
4.1. PLANTATIONS FAITES PAR LE BAILLEUR .....	217
4.2. PLANTATIONS FAITES PAR LE PRENEUR.....	217
4.2.1. Principe .....	217
4.2.2. Arbres fruitiers à basse tige .....	217
4.2.3. Plantations non autorisées.....	218
<b>Section 3. Constructions, travaux et ouvrages</b> <b>(L. bail à ferme, art. 25)</b> .....	219
1. <i>Travaux permis</i> .....	219
1.1. PRINCIPE .....	219
1.2. EXCEPTION : LE CONGÉ .....	219
2. <i>Consentement du bailleur et autorisation du juge de paix</i> .....	220
2.1. FORME.....	220
2.2. EFFETS .....	220
2.3. AUTORISATION DU JUGE.....	220
3. <i>Entretien et charges</i> .....	221
4. <i>Enlèvement</i> .....	221
4.1. TRAVAUX AUTORISÉS PAR LE BAILLEUR OU LE JUGE DE PAIX.....	221
4.2. TRAVAUX NON AUTORISÉS.....	221
5. <i>Indemnisation</i> .....	222

5.1. TRAVAUX FAITS AVEC LE CONSENTEMENT DU BAILLEUR	
OU L'AUTORISATION DU JUGE DE PAIX.....	222
5.1.1. Principe.....	222
5.1.2. Exception.....	222
5.1.3. Garanties.....	222
5.2. TRAVAUX FAITS SANS CONSENTEMENT OU AUTORISATION.....	223
5.3. MENTION DANS LES ACTES D'ALIÉNATION.....	223
5.4. RENONCIATION À L'INDEMNITÉ.....	224
<b>CHAPITRE 8. SOUS-LOCATION ET CESSIION DU BAIL.....</b>	<b>225</b>
<b>Section 1. Principe de la prohibition (L. bail à ferme, art. 30, § 1<sup>er</sup>)</b>	<b>225</b>
<b>Section 2. Autorisation.....</b>	<b>226</b>
1. <i>Forme</i> .....	226
2. <i>Autorisation de cession et autorisation de sous-location</i> .....	227
<b>Section 3. Échanges de culture, coexploitation et contrats</b>	
<b>saisonniers (L. bail à ferme, art. 30, § 1<sup>er</sup>, al. 3).....</b>	<b>227</b>
1. <i>Notion</i> .....	227
2. <i>Conditions de validité des échanges de culture, de la coexploitation</i>	
<i>et des contrats saisonniers</i> .....	228
3. <i>Durée</i> .....	229
4. <i>La notification des échanges de culture</i> .....	229
<b>Section 4. Sous-locations autorisées (L. bail à ferme, art. 31).....</b>	<b>230</b>
1. <i>Conditions</i> .....	230
2. <i>Notification</i> .....	231
3. <i>Effets (L. bail à ferme, art. 32)</i> .....	231
4. <i>Fin de la sous-location</i> .....	232
<b>Section 5. Cessions autorisées (L. bail à ferme, art. 34).....</b>	<b>233</b>
1. <i>Conditions</i> .....	233
2. <i>Information</i> .....	234
3. <i>Effets</i> .....	234
<b>Section 6. Cession privilégiée (L. bail à ferme, art. 35).....</b>	<b>234</b>
1. <i>Notion</i> .....	235
2. <i>Conditions, délais, forme et contenu</i> .....	235
2.1. PLURALITÉ DE PRENEURS.....	236
2.2. PLURALITÉ DE BAILLEURS.....	237
2.3. BAILLEUR SOUS ADMINISTRATION PROVISOIRE/PROTECTION JUDICIAIRE	237

3. <i>Effets</i> .....	238
4. <i>Opposition du bailleur (forme, motif)</i> .....	239
5. <i>Motifs sérieux d'opposition (L. bail à ferme, art. 37)</i> .....	240
6. <i>Non-réalisation du motif d'opposition</i> .....	242
7. <i>Copreneurs (L. bail à ferme, art. 34bis)</i> .....	242
<b>Section 7. Changement dans le chef du bailleur</b>	
<b>(L. bail à ferme, art. 30bis)</b> .....	243
<b>Section 8. Contrats de culture (renvoi)</b> .....	243
<b>Section 9. Société agréée comme entreprise agricole</b>	
<b>(L. bail à ferme, art. 10bis)</b> .....	243
<b>CHAPITRE 9. DÉCÈS DU PRENEUR</b> .....	245
<b>Section 1. Principe (L. bail à ferme, art. 38)</b> .....	245
<b>Section 2. Congé</b> .....	246
1. <i>Congé donné par les héritiers ou ayants droit du preneur</i> .....	246
2. <i>Congé donné par le bailleur (L. bail à ferme, art. 39)</i> .....	246
2.1. <b>CONDITIONS</b> .....	246
2.2. <b>DÉLAI ET PRÉAVIS</b> .....	246
<b>Section 3. Continuation de l'exploitation</b>	
<b>(L. bail à ferme, art. 41 et s.)</b> .....	247
1. <i>Principe</i> .....	247
2. <i>Désignation de celui qui continuera l'exploitation</i> .....	247
2.1. <b>DÉSIGNATION AMIABLE</b> .....	247
2.2. <b>DÉSIGNATION PAR LE JUGE DE PAIX</b> .....	247
2.2.1. <b>Principe</b> .....	247
2.2.2. <b>Ordre de préférence</b> .....	247
2.2.3. <b>Obligations du reprenant</b> .....	249
3. <i>Indemnisation</i> .....	249
4. <i>Notification au bailleur (L. bail à ferme, art. 42)</i> .....	250
4.1. <b>PRINCIPE</b> .....	250
4.2. <b>EFFETS (L. BAIL À FERME, ART. 43)</b> .....	250
<b>CHAPITRE 10. DÉCÈS DU BAILLEUR (L. BAIL À FERME, ART. 30BIS)</b> ..	253
<b>CHAPITRE 11. INDEMNITÉS REVENANT AU PRENEUR SORTANT</b> .....	255
<b>Section 1. Indemnité de sortie (L. bail à ferme, art. 45)</b> .....	255
1. <i>Principe</i> .....	255

2. <i>État des lieux (objet, sanctions)</i> .....	255
3. <i>Montant</i> .....	258
3.1. PRINCIPE.....	258
3.2. LIMITES.....	258
3.3. COMPTE ET COMPENSATION.....	258
4. <i>Renonciation (L. bail à ferme, art. 45, 5.)</i> .....	259
5. <i>Pratique</i> .....	259
<b>Section 2. Indemnité complémentaire (L. bail à ferme, art. 46)</b> .....	259
1. <i>Hypothèses visées</i> .....	259
2. <i>Montant</i> .....	260
3. <i>Procédure</i> .....	260
<b>Section 3. Indemnité pour travaux (L. bail à ferme, art. 26)</b> .....	261
<b>Section 4. Chapeau</b> .....	262
1. <i>Notion</i> .....	262
2. <i>Illicéité entre propriétaire et locataire</i> .....	262
3. <i>Licéité entre preneurs successifs</i> .....	262
<b>CHAPITRE 12. VENTE DU BIEN LOUÉ</b> .....	265
<b>Section 1. Subrogation (L. bail à ferme, art. 55)</b> .....	265
<b>Section 2. Droit de préemption (renvoi)</b> .....	267
<b>Section 3. Information de l'acquéreur (renvoi)</b> (L. bail à ferme, art. 26, 3.).....	267
<b>CHAPITRE 13. LOCATION DES BIENS DES PROPRIÉTAIRES PUBLICS</b> .....	269

## TITRE 2

### Droit de préemption (L. bail à ferme, art. 47 et s.)

<b>INTRODUCTION GÉNÉRALITÉS</b> .....	275
<b>Section 1. Définition</b> .....	275
<b>Section 2. But de la loi</b> .....	276
<b>Section 3. Nature du droit de préemption</b> .....	276
<b>Section 4. Caractère impératif des dispositions légales</b> .....	278
<b>Section 5. Origine</b> .....	279
<b>Section 6. Rôle du notaire</b> .....	279

<b>Section 7. Droit de préemption du preneur et droit de préemption instauré par les Régions</b> .....	281
<b>CHAPITRE 1. CONDITIONS D'EXISTENCE ET D'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION</b> .....	283
<b>Section 1. Généralités</b> .....	283
<b>Section 2. Biens visés : biens ruraux loués</b> .....	283
<i>Bail résilié ou résolu</i> .....	284
<b>Section 3. Aliénations visées</b> .....	285
1. <i>Principe</i> .....	285
2. <i>Aliénations visées</i> .....	285
3. <i>Exception : aliénations non visées</i> .....	286
<b>Section 4. Bénéficiaires du droit de préemption</b> .....	289
1. <i>Titulaire</i> .....	289
1.1. PLURALITÉ DE PRENEURS (L. BAIL À FERME, ART. 49).....	289
1.2. DÉCÈS DU PRENEUR.....	290
1.3. PRENEUR COPROPRIÉTAIRE INDIVIS.....	290
1.4. LA DÉTERMINATION DE LA SITUATION LOCATIVE.....	290
2. <i>Bénéficiaires</i> .....	291
<b>Section 5. Conditions d'exercice du droit de préemption</b> .....	291
<b>Section 6. Désignation</b> .....	292
<i>Élection de command</i> .....	293
<b>CHAPITRE 2. VENTE DE GRÉ À GRÉ</b> .....	295
<b>Section 1. Principe</b> .....	295
<b>Section 2. Notification au preneur</b> .....	296
1. <i>Notification par le notaire</i> .....	296
2. <i>Condition préalable : existence d'une convention</i> .....	296
3. <i>Objet de la notification</i> .....	297
4. <i>Forme</i> .....	298
5. <i>Délai</i> .....	298
6. <i>Nature et effets</i> .....	298
7. <i>Notifications indues et modalisées</i> .....	299
CONTESTATION PAR LE TIERS ÉVINCÉ.....	299
<b>Section 3. Délai d'acceptation</b> .....	301
<b>Section 4. Acceptation</b> .....	302

1. <i>Généralités</i> .....	302
2. <i>Forme</i> .....	302
2.1. PLURALITÉ DE PRENEURS.....	303
2.2. PLURALITÉ DE BAILLEURS.....	303
3. <i>Délai</i> .....	303
4. <i>Effets de l'acceptation</i> .....	303
<b>Section 5. Défaut d'acceptation</b> .....	303
1. <i>Généralités</i> .....	303
2. <i>Effets</i> .....	304
3. <i>Vente à un tiers</i> .....	304
4. <i>Notification au preneur des conditions de la vente</i> .....	305
<b>Section 6. Délais de paiement du prix et passation de l'acte</b> .....	305
<b>CHAPITRE 3. VENTE PUBLIQUE</b> .....	307
<b>Section 1. Principe</b> .....	307
<b>Section 2. Notification au preneur</b> .....	307
1. <i>Objet</i> .....	307
2. <i>Délai</i> .....	307
3. <i>Forme</i> .....	308
<b>Section 3. Exercice du droit de préemption</b> .....	308
1. <i>Vente faite sans réserve du droit de surenchère</i> .....	308
1.1. GÉNÉRALITÉS.....	308
1.2. OPTION DU PRENEUR.....	308
1.2.1. Acquiescement.....	308
1.2.2. Refus, silence ou absence.....	309
1.2.3. Réponse tenue en suspens.....	309
1.2.3.1. <i>Pendente conditione</i> .....	309
1.2.3.2. La condition est défaillie.....	309
1.3. DÉLAI.....	310
1.4. MODE.....	310
1.5. CONDITION RÉALISÉE.....	310
2. <i>Vente sous réserve de surenchère</i> .....	310
2.1. GÉNÉRALITÉS.....	310
2.2. HYPOTHÈSES VISÉES.....	311
2.2.1. Première hypothèse : il n'y a pas de surenchère.....	311
2.2.1.1. Délai.....	311
2.2.1.2. Forme de la notification.....	311



2.2.1.3. Délai de réponse.....	311
2.2.1.4. Forme de l'acquiescement.....	311
2.2.1.5. Effets.....	311
2.2.2. Deuxième hypothèse : il y a une surenchère.....	312
2.2.2.1. Effets.....	312
2.2.2.2. Notification au preneur.....	312
2.2.2.3. Dénonciation.....	312
3. Vente publique dématérialisée.....	312
Section 4. Renonciation au droit de préemption .....	313
<b>CHAPITRE 4. PRÉSENTATION DES BIENS .....</b>	<b>315</b>
Section 1. Vente d'un bien ne constituant qu'une partie du bien loué (L. bail à ferme, art. 50, al. 1 <sup>er</sup> ).....	315
Section 2. Vente d'un bien loué ne constituant qu'une partie des biens mis en vente (L. bail à ferme, art. 50, al. 3).....	315
Section 3. Vente publique – Formation des masses (L. bail à ferme, art. 50, al. 2).....	316
Section 4. Pluralité de baux.....	316
<b>CHAPITRE 5. OBLIGATIONS DU PRÉEMPTEUR (L. BAIL À FERME, ART. 54).....</b>	<b>317</b>
Section 1. Interdiction de céder le bien ou son exploitation .....	317
Section 2. Exceptions.....	317
1. Cession au conjoint, au cohabitant légal et aux descendants.....	317
2. Revente et garantie de bail.....	317
Section 3. Sanction (L. bail à ferme, art. 54, al. 3).....	318
1. Principe : indemnité.....	318
2. Exception : autorisation préalable du juge de paix.....	318
<b>CHAPITRE 6. CESSION DU DROIT DE PRÉEMPTION.....</b>	<b>319</b>
Section 1. Principe (L. bail à ferme, art. 48bis ; L. 12 juin 1975).....	319
Section 2. Forme.....	320
1. Vente de gré à gré.....	320
2. Vente publique .....	320
3. Garantie.....	320
Section 3. Effets.....	321
1. Renouvellement du bail.....	321
2. Interdiction de céder l'exploitation.....	321

<b>Section 4. Sanction</b> .....	322
1. <i>Principe</i> .....	322
2. <i>Exceptions</i> .....	324
<b>CHAPITRE 7. RENONCIATION AU DROIT DE PRÉEMPTION</b> .....	325
<b>Section 1. Généralités (L. bail à ferme, art. 53)</b> .....	325
<b>Section 2. Forme</b> .....	325
<b>CHAPITRE 8. PRIVATION DU DROIT DE PRÉEMPTION</b> .....	327
<b>Section 1. Cas d'exclusion</b> .....	327
<b>Section 2. Principes d'interprétation</b> .....	336
<b>CHAPITRE 9. SANCTION DE LA MÉCONNAISSANCE DU DROIT DE PRÉEMPTION (L. BAIL À FERME, ART. 51)</b> .....	339
<b>Section 1. Généralités</b> .....	339
1. <i>Principe</i> .....	339
2. <i>Prix fictif</i> .....	339
<b>Section 2. Action en retrait et subrogation</b> .....	342
<b>Section 3. Action en indemnisation</b> .....	343
<b>Section 4. Prescription</b> .....	343
<b>Section 5. Exercice abusif du droit de préemption</b> .....	344
<b>CHAPITRE 10. DROIT TRANSITOIRE DU DÉCRET DU 2 MAI 2019</b> .....	347
<b>Introduction</b> .....	347
<b>Section 1. Les principes du droit transitoire</b> .....	348
1. <i>Rappel des principes généraux du droit transitoire</i> .....	349
1.1. PREMIER PRINCIPE : LA NON-RÉTROACTIVITÉ DES LOIS .....	349
1.2. DEUXIÈME PRINCIPE : L'EFFET IMMÉDIAT DE LA LOI NOUVELLE .....	350
1.2.1. Le principe .....	350
1.2.2. L'exception .....	350
<b>Section 2. Les dispositions transitoires du décret du 2 mai 2019</b> .....	352
1. <i>Entrée en vigueur du décret</i> .....	352
1.1. LE PRINCIPE .....	352
1.2. LES DISPOSITIONS SPÉCIALES .....	353
1.2.1. L'obligation de l'écrit .....	353
1.2.2. La transformation des baux oraux en baux de carrière ou de longue durée .....	353
1.2.3. La validité et les effets des congés donnés antérieurement .....	355

1.2.4. Les baux conclus avant l'entrée en vigueur du décret .....	356
1.2.5. La majoration de fermage pour les baux entrant dans les troisième et quatrième périodes de neuf ans.....	357
<b>Section 3. Questions spéciales</b> .....	358
1. <i>Les congés donnés au profit des cohabitants légaux, des descendants du cohabitant légal ou des cohabitants légaux des descendants</i> .....	358
2. <i>Les congés, oppositions et notifications</i> .....	358
3. <i>Les mentions obligatoires (art. 3)</i> .....	358
4. <i>Le jugement valant titre (art. 3)</i> .....	358
5. <i>La forme des baux de longue durée et de carrière (art. 3, § 3)</i> .....	359
6. <i>La durée du bail à ferme (art. 4)</i> .....	359
7. <i>Le congé pour vendre</i> .....	361
8. <i>La prolongation du bail de longue durée</i> .....	361
9. <i>Le bail de courte durée</i> .....	362
10. <i>Le bail de fin de carrière</i> .....	362
11. <i>Les congés</i> .....	362
12. <i>Les superficies maximales et minimales de rentabilité</i> .....	363
13. <i>Les baux des biens des propriétaires publics (art. 18)</i> .....	363
14. <i>Les clauses environnementales</i> .....	363
15. <i>La notification des échanges de culture</i> .....	364
16. <i>La sanction des cessions et sous-locations non autorisées</i> .....	364
17. <i>La notification du changement de bailleur</i> .....	364
18. <i>Le retrait d'un preneur</i> .....	364
19. <i>La cession privilégiée (art. 35)</i> .....	365
20. <i>La notification du souhait d'aliéner (art. 36bis)</i> .....	365
21. <i>L'information du bailleur du décès du preneur</i> .....	365
22. <i>L'état des lieux</i> .....	365
23. <i>La privation du droit de préemption pour preneur pensionné</i> .....	366
24. <i>La vente du bien loué</i> .....	366
25. <i>La communication des données relatives aux baux à l'Observatoire foncier (décret, art. 44)</i> .....	367
26. <i>Les majorations de fermages (décret, art. 48)</i> .....	367
<b>Conclusion</b> .....	367

<b>CHAPITRE 11. DROIT DE PRÉEMPTION EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT FONCIER</b> .....	369
<b>Section 1. Historique</b> .....	369
1. <i>Le remembrement légal des biens ruraux</i> .....	369
2. <i>Du droit de préemption en matière de remembrement au droit de préemption en matière d'aménagement foncier</i> .....	370
<b>Section 2. Ratio legis</b> .....	371
<b>Section 3. Principe</b> .....	375
1. <i>Un droit de préemption au profit de la Région wallonne</i> .....	375
2. <i>Un régime similaire au droit de préemption en matière de remembrement</i> .....	375
3. <i>Principe d'interprétation</i> .....	376
<b>Section 4. Champ d'application</b> .....	376
1. <i>Biens visés</i> .....	376
2. <i>Aliénations visées</i> .....	378
3. <i>Exceptions</i> .....	379
<b>Section 5. Titulaire</b> .....	383
<b>Section 6. Procédure</b> .....	383
1. <i>Vente de gré à gré</i> .....	383
1.1. PRINCIPES.....	383
1.2. PROCÉDURE.....	384
1.2.1. <i>La conclusion de la vente initiale</i> .....	384
1.2.2. <i>La notification</i> .....	384
1.2.2.1. <i>Principe</i> .....	384
1.2.2.2. <i>Contenu</i> .....	385
1.2.2.3. <i>Forme</i> .....	386
1.2.3. <i>L'exercice du droit de préemption</i> .....	387
1.3. DISPOSITION ANTI-FRAUDE.....	388
1.4. OBLIGATION DE NOTIFICATION DE LA VENTE DANS LE CHEF DE L'OFFICIER INSTRUMENTANT.....	388
2. <i>Vente publique</i> .....	389
2.1. PRINCIPES (ART. D.358, § 4).....	389
2.2. PROCÉDURE.....	389
2.2.1. <i>La notification de l'adjudication</i> .....	389
2.2.2. <i>La renonciation au droit de préemption</i> .....	389
2.2.3. <i>La vente publique physique (art. D.358, §§ 4 à 6)</i> .....	390
2.2.3.1. <i>Adjudication sans condition suspensive de l'absence de surenchère (art. D.358, § 5)</i> .....	390

2.2.3.2. Adjudication sous condition suspensive de l'absence de surenchère (art. D.358, § 6) .....	391
2.2.4. La vente publique dématérialisée (art. D.358, § 7) .....	392
<b>Section 7. Sanctions</b> .....	392
<b>Section 8. Incidents et questions particulières</b> .....	393
1. <i>Non-concordance entre le bien vendu et le bien objet du droit de préemption</i> .....	393
1.1. LA VENTE D'UN BIEN DONT UNE PARTIE SEULEMENT FAIT L'OBJET DU DROIT DE PRÉEMPTION .....	393
1.2. LA VENTE D'UN BIEN CONSTITUANT SEULEMENT UNE PARTIE DU BIEN OBJET DU DROIT DE PRÉEMPTION .....	394
1.3. LA VENTE PUBLIQUE PAR LOTS D'UN BIEN OBJET DU DROIT DE PRÉEMPTION .....	394
2. <i>La cession du droit de préemption</i> .....	395
2.1. LA CESSION DU DROIT DE PRÉEMPTION DU PRENEUR : RAPPEL DES PRINCIPES .....	395
2.2. LA CESSION DU DROIT DE PRÉEMPTION À LA RÉGION WALLONNE .....	395
3. <i>Le choix du droit applicable à la convention de vente</i> .....	396

## TITRE 3

### Le bail à ferme et la fiscalité directe et indirecte

<b>CHAPITRE 1. FISCALITÉ DIRECTE (IMPÔT DES PERSONNES PHYSIQUES)</b> .....	401
<b>Section 1. Principe : taxation sur la base du revenu cadastral pour les biens immobiliers donnés en location conformément à la législation sur le bail à ferme</b> .....	401
<b>Section 2. Exonération pour les baux de 18 ans et plus et les baux de carrière</b> .....	402
<b>CHAPITRE 2. FISCALITÉ INDIRECTE (DROITS D'ENREGISTREMENT ET DROITS DE SUCCESSION)</b> .....	403
<b>Section 1. Droits d'enregistrement</b> .....	404
1. <i>Conditions de fond</i> .....	405
2. <i>Conditions de forme</i> .....	406
3. <i>Calcul du montant de la réduction</i> .....	407
3.1. SURFACE TRANSMISE .....	407

3.2. TYPE DE BAIL.....	408
3.3. ÂGE DU PRENEUR.....	408
3.4. ARTICULATION EN CAS DE DONATION SIMULTANÉE AVEC D'AUTRES BIENS.....	408
3.5. RÉSERVE DE PROGRESSIVITÉ.....	409
4. <i>Entrée en vigueur</i> .....	410
5. <i>Suggestion de clause</i> .....	410
<b>Section 2. Droits de succession</b> .....	410
1. <i>Conditions de fond</i> .....	411
2. <i>Conditions de forme</i> .....	412
3. <i>Calcul du montant de la réduction</i> .....	413
3.1. SURFACE TRANSMISE.....	413
3.2. TYPE DE BAIL.....	414
3.3. ÂGE DU PRENEUR.....	414
3.4. ARTICULATION EN CAS DE SUCCESSION SIMULTANÉE AVEC D'AUTRES BIENS.....	414
3.5. RÉSERVE DE PROGRESSIVITÉ.....	415
4. <i>Entrée en vigueur</i> .....	415
5. <i>Suggestion de clause</i> .....	416

## ANNEXES

**SUGGESTIONS DE CLAUSES ET DE LETTRES**

<b>(MIS À JOUR EN MARS 2020)</b> .....	417
1. <i>Bail ordinaire (clause durée)</i> .....	418
2. <i>Bail de courte durée</i> .....	419
3. <i>Bail de longue durée</i> .....	420
4. <i>Bail de carrière</i> .....	421
5. <i>Bail de fin de carrière</i> .....	423
6. <i>Modèles de congé</i> <i>(nouvelles mentions formelles de l'art. 12, § 1<sup>er</sup>)</i> .....	424
6.1. LE CONGÉ POUR EXPLOITATION PERSONNELLE.....	424
6.2. LE CONGÉ POUR BÂTIR.....	424
6.3. LE CONGÉ POUR VENDRE (AU TERME D'UN BAIL DE LONGUE DURÉE).....	425
6.4. LE CONGÉ PENDANT LA PÉRIODE DE TACITE RECONDUCTION.....	425
6.5. LE CONGÉ EN CAS DE VENTE D'UN BAIL LOUÉ AUX TERMES D'UN BAIL VERBAL (ART. 55).....	426
6.6. LE CONGÉ POUR VENDRE.....	427

7. <i>L'état des lieux</i> .....	427
8. <i>Les clauses environnementales</i> .....	429
9. <i>Échange de culture</i> .....	429
10. <i>Le contrat saisonnier</i> .....	430
11. <i>Le retrait d'un preneur et la réponse du bailleur</i> .....	431
12. <i>Lettre d'intention d'aliéner adressée au preneur et cession privilégiée</i> .....	432
13. <i>Lettre au preneur pensionné</i> .....	433
14. <i>La transformation d'un bail verbal en bail écrit (de neuf ans, de longue durée ou de carrière)</i> .....	435
15. <i>La notification de cession privilégiée</i> .....	435
16. <i>La notification d'échange de culture</i> .....	436
Bibliographie.....	439
Table des décisions citées.....	445
Index alphabétique.....	455

## Parus dans la collection :

- GÉRARD, Ph., BOULARBAH, H. et VAN DROOGHENBROECK, J.-Fr., *Pourvoi en cassation en matière civile*, 2012, 426 p.
- VAN DROOGHENBROECK, J.-Fr., *Requête civile*, 2012, 54 p.
- BOULARBAH, H. et MARQUET, Ch., *Tierce opposition*, 2012, 156 p.
- BEGUIN, E., *Bail à ferme et droit de préemption*, 2013, 334 p.
- VANDERSANDEN, G., *Renvoi préjudiciel en droit européen*, 2013, 208 p.
- GLANSORFF, Fr., *Mandat et fiducie*, 2013, 238 p.
- CLESSE, Ch.-E., *Droit pénal social*, 2013, 648 p.
- WAGEMANS, M., *Concession de vente*, 2014, 230 p.
- SIMONART, V., *Société en nom collectif – Sociétés en commandites (SNC, SCS et SCA)*, 2014, 220 p.
- MARCHAL, P., *Principes généraux du droit*, 2014, 320 p.
- VELU, J., ERGEC, R., *Convention européenne des droits de l'homme*, 2014, 1252 p.
- DE CORDT, Y. (coord.), *Société anonyme*, 2014, 684 p.
- BOUFFLETTE, S. et SALVÉ, A., *Usufruit, usage et habitation. Aspects civils*, 2014, 268 p.
- DEVOET, C., *Pensions complémentaires*, 2014, 518 p.
- KILESTE, P. et STAUDT C., *Contrat de franchise*, 2014, 218 p.
- EL BERHOUMI, M. et VANCRAYEBECK, L., *Droit de l'enseignement (en Communauté française)*, 2014, 452 p.
- CARRÉ, D., *Divorce et séparation de corps*, 2015, 158 p.
- LUGENTZ, Fr. et VANDERMEERSCH, D., *Saisie et confiscation en matière pénale*, 2015, 308 p.
- DECLERCQ, R., *Pourvoi en cassation en matière répressive*, 2015, 862 p.
- PETIT, B., *Incidents et procédure. Récusation et dessaisissement – Désaveu – Interruption et reprise d'instance – Désistements*, 2015, 158 p.
- BERNARD, N., *Politiques du logement en Région bruxelloise*, 2015, 608 p.
- CLESSE, Ch.-E (coord.), *Sécurité sociale – Dispositions générales*, 2016, 600 p.
- KOHL, B., *Contrat d'entreprise*, 2016, 1286 p.
- GALLUS, N., *Filiation*, 2016, 216 p.
- LALIÈRE, Fr., *Option héréditaire*, 2016, 150 p.
- SIMONART, V., *Associations sans but lucratif, associations internationales sans but lucratif et fondations*, 2016, 644 p.
- BEERNAERT, M.-A., *Détention préventive*, 2016, 194 p.
- MOUGENOT, D., *Mesures d'instruction en matière civile – Production de documents, enquête et témoignage écrit, comparution personnelle, vue des lieux*, 2016, 98 p.
- DIEUX, X. et WILLERMAIN, D., *Offres publiques – Offres et émissions publiques d'instruments de placement – Offres publiques d'acquisition – Offres publiques de reprise*, 2016, 394 p.
- KILESTE, P. et GODIN N., *Contrat d'agence commerciale*, 2016, 310 p.
- DOCQUIR, B., *Droit du numérique – Contrats, innovation, données et sécurité*, 2018, 678 p.
- LAGASSE, D., *Droit de la voirie – Droit de la domanialité publique*, 2019, 328 p.
- ALTER, C. et PLETINCKX, Z., *Insolvabilité des entreprises – Dépistage, mesures préventives et procédures de réorganisation judiciaire*, 2019, 506 p.
- DELHAISE, E., *Infractions terroristes*, 2019, 158 p.
- DONY, M., *Aides d'État*, 2019, 444 p.
- DUELZ, A. et FISCHER, Q., *Couples non mariés*, 2019, 264 p.
- CLESSE, Ch.-E., *Droit pénal social*, 3<sup>e</sup> éd., 2019, 732 p.
- GERITS, R., *Statut des militaires*, 2019, 230 p.
- CARRÉ, D. et JAUMOTTE, St., *Aliments*, 2019, 172 p.
- GENDRIN, N. et KARADSHEH, D., *Liquidation-partage*, 2020, 448 p.
- BERNARD, N., *Bail d'habitation dans les trois Régions*, 2020, 658 p.
- DEVOET, C., *Pensions complémentaires professionnelles*, 2<sup>e</sup> éd. refondue, 2020, 568 p.