

2.00 crédits

16.0 h

Q2



Cette unité d'enseignement n'est pas accessible aux étudiants d'échange !

Langue d'enseignement	Français
Lieu du cours	Bruxelles Saint-Louis
Acquis d'apprentissage	<p>A la fin de cette unité d'enseignement, l'étudiant est capable de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Responsabilité civile du fait des immeubles <p>L'enseignement tend essentiellement à la maîtrise des mécanismes fondamentaux (élémentaires) du droit de la responsabilité civile du fait des immeubles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contrat de vente immobilière <p>L'enseignement tend essentiellement à la maîtrise des mécanismes et institutions « fondamentaux », « élémentaires », du droit de la vente immobilière.</p> <p>Au terme de l'enseignement, les participants devront être à mêmes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - définir et comparer les concepts juridiques étudiés, - correctement qualifier en droit une situation de fait qui leur serait soumise, - manier les sources légales et documentaires mises à leur disposition afin d'en appliquer le contenu à une situation concrète.
Modes d'évaluation des acquis des étudiants	<p>L'évaluation des connaissances liées à cet enseignement prend la forme d'une question lors de l'épreuve d'évaluation unique, écrite et à livre ouvert, des différents enseignements composant le volet « Droit de l'immobilier ».</p> <p>La question est corrigée par le formateur ayant enseigné la matière dont les connaissances sont évaluées.</p> <p>Les modalités de cette épreuve sont reprises dans le Règlement du Certificat interuniversitaire en expertise immobilière 2021-2022 qui a été communiqué aux participants.</p>
Méthodes d'enseignement	<p>L'enseignement est principalement magistral, mais il se nourrit naturellement d'illustrations, par le biais de partages d'expériences, de la présentation de décisions de jurisprudence ou de l'analyse de documents issus de la pratique.</p> <p>Une participation active est, en outre, fortement encouragée afin de permettre une réelle interactivité et de rendre l'enseignement de ces matières juridiques moins ardu.</p>
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> - Responsabilité civile du fait des immeubles (E. de Saint Moulin) <p>Présentation des grands principes et mécanismes gouvernant la responsabilité civile du fait des immeubles.</p> <p>Nous envisagerons plus particulièrement trois régimes de responsabilité :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La responsabilité du gardien d'un immeuble vicié (art. 1384 de l'ancien Code civil) 2) La responsabilité du propriétaire d'un bâtiment en ruine (art. 1386 de l'ancien Code civil) 3) La théorie des troubles de voisinage (article 3.101 du nouveau Code civil) <ul style="list-style-type: none"> - Contrat de location immobilière (F. George) - Contrat de vente immobilière (Y. Ninane) <p>Présentation des grands principes et mécanismes gouvernant le droit civil de la vente immobilière.</p> <p>Y seront abordées les problématiques suivantes, en deux blocs de 3 h (9h30-12h30 et 14h-17h) :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La vente selon le Code civil <p>Les éléments constitutifs de la vente</p> <p>Distinction avec les contrats apparentés et incidence concrète de la qualification sur le régime applicable : vente/entreprise ; vente/bail à nourriture</p> <p>La spécificité de la vente avec rente viagère</p> <ol style="list-style-type: none"> 2) La phase précontractuelle : les pourparlers préparatoires et les engagements précontractuels <p>Cadre général : les documents de la négociation</p> <p>L'offre de vente ou d'achat</p> <p>La promesse (unilatérales ou synallagmatiques ; les promesses croisées)</p> <p>Le pacte de préférence ou préemption</p> <p>Le compromis de vente</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) Les conditions de validité/légalité de la vente immobilière <p>Présentation générale des conditions de validité (art. 1108, C.civ.)</p>

	<p>Attention particulière portée aux vices du consentement (erreur, dol, violence et lésion) Les sanctions de la méconnaissance des conditions de validité</p> <p>4) Quelques ventes particulières La vente sous condition La vente à réméré ou avec clause de rachat La vente avec déclaration de command ou clause d'élection d'ami</p> <p>5) Les obligations des parties 5.1. Les obligations communes La passation de l'acte authentique et l'opposabilité de la vente aux tiers</p> <p>5.2. Les principales obligations du vendeur 1° L'obligation de délivrance : délivrance matérielle et délivrance conforme (principe ; obligations particulières ; l'inexécution et ses sanctions ;) 2° La garantie des vices cachés (principe ; les conditions de la garantie ; les sanctions applicables) 3° La garantie contre l'éviction (principe ; les conditions de la garantie : notamment le fait personnel et le fait des tiers ; les sanctions applicables) + les clauses contractuelles relatives à chacune de ces obligations (validité, intérêt, etc.)</p> <p>5.3. Les principales obligations de l'acheteur 1° Le paiement du prix et de ses accessoires (ainsi que les protections du vendeur) 2° La prise de possession (« retirement ») de l'immeuble 3° Les autres obligations contractuelles (interdiction de revente ; vente couplée)</p> <p>6) La dissolution du contrat et ses conséquences</p>
Bibliographie	Un syllabus ainsi que les législations en lien avec la matière enseignée.
Faculté ou entité en charge:	DRTB

Programmes / formations proposant cette unité d'enseignement (UE)				
Intitulé du programme	Sigle	Crédits	Prérequis	Acquis d'apprentissage
Certificat inter-universités en expertise judiciaire : spécialisation en expertise immobilière	EXIB2FC	2		