

5.00 crédits

30.0 h



Q2



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

Enseignants	Durant Isabelle ;
Langue d'enseignement	Français
Lieu du cours	Louvain-la-Neuve
Thèmes abordés	Le cours est divisé en deux parties. Dans une première partie, sont examinés les aspects privés de l'acquisition d'un immeuble bâti, l'acquisition pouvant être le fait d'un mode originel (tel la construction) ou d'un mode dérivé (tel la transmission conventionnelle). La deuxième partie du cours est consacrée aux aspects privés de l'occupation des immeubles bâtis, l'occupation pouvant procéder d'un droit réel ou d'un droit personnel. Pour chacune des deux parties, tantôt des connaissances de base seront approfondies (les contrats de vente et d'entreprise, la responsabilité des intervenants à la construction, etc.), tantôt des législations nouvelles seront étudiées (la loi Breyne, la loi relative aux baux commerciaux, la multipropriété, etc.).
Acquis d'apprentissage	<p>A la fin de cette unité d'enseignement, l'étudiant est capable de :</p> <p>Maîtriser et appliquer</p> <p>Maîtriser le contenu des principales règles du droit positif belge dans toutes ses branches, ainsi que celles du droit européen et du droit international, pouvoir en comparer les traits essentiels à quelques systèmes étrangers et être capable de passer de l'abstraction de la règle de droit aux faits, fussent-ils présentés de façon complexe, et inversement.</p> <p>2</p> <p>2.6. Etre capable de passer de l'abstraction de la règle de droit aux faits concrets, et inversement.</p> <p>Réfléchir et participer</p> <p>Actualiser ses connaissances, percevoir les passerelles entre les différentes branches du droit, se forger des opinions personnelles et, le cas échéant, faire fructifier l'ouverture résultant d'un stage ou d'un séjour d'échange.</p> <p>4</p> <p>4.2. Apercevoir, mobiliser et exprimer les liens, passerelles et prolongements unissant entre elles les différentes branches du droit afin d'analyser une situation factuelle.</p>
Modes d'évaluation des acquis des étudiants	<p>Examen écrit portant sur les matières enseignées, hors session.</p> <p>L'examen comporte plusieurs questions. La note finale n'est pas de pure arithmétique et dépend de l'appréciation globale.</p> <p>L'étudiant-e peut disposer des textes législatifs lors de l'examen. Ces textes ne peuvent être annotés.</p> <p>Toutefois, dans les textes législatifs emportés à l'examen, conformément aux lignes directrices suggérées par la commission du master en droit, l'étudiant-e est autorisé-e à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - souligner ou surligner des mots ou des phrases; - entourer des mots (et non des lettres isolées); - indiquer des renvois par chiffre d'article à article accompagnés, le cas échéant, des initiales de la norme correspondante (ex. C. civ. pour Code civil). Il est précisé que ces renvois chiffrés doivent être limités au strict nécessaire. <p>Les "post-it" peuvent être utilisés mais sans qu'ils ne puissent comprendre aucune annotation.</p> <p>L'étudiant-e peut se munir d'une calculatrice (qui n'est ni son GSM ni son smartphone).</p> <p>La langue d'évaluation est le français.</p> <p>En fonction de contraintes exceptionnelles, possibilité de "rapatrier" l'examen écrit en session, voire de remplacer l'examen écrit par un examen oral.</p>
Méthodes d'enseignement	<p>L'enseignement est donné sous la forme classique d'un cours magistral en auditoire (présentiel), soutenu par une présentation PowerPoint (la présentation utilisée est diffusée après chaque séance de cours, via la plateforme Moodle). L'interactivité avec les étudiantes et étudiants est encouragée (notamment lors de mises en situation pratiques).</p> <p>Si la situation notamment sanitaire l'impose, le cours (en ce compris les monitorats) pourra être dispensé à distance.</p>
Contenu	La philosophie du cours est de suivre et de commenter, sous l'angle du droit immobilier, le cheminement d'une personne qui est propriétaire d'un terrain non bâti et qui souhaite, sur ce terrain, établir une construction (maison

	<p>ou immeuble d'appartements), vendre l'immeuble construit et/ou le mettre en location. Pour chaque thème abordé, tantôt des connaissances de base seront approfondies (les contrats de vente et d'entreprise, la responsabilité des intervenants à la construction, le droit d'emphytéose), tantôt des législations nouvelles seront étudiées (la loi Breyne, des règles particulières relatives à certains types de baux – bail commercial -, la copropriété,...).</p> <p>Plus précisément, les thématiques suivantes seront abordées:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la construction d'un bien et le rôle de l'architecte; - la loi Breyne; - la vente d'un bien et le rôle de l'agent immobilier; - la copropriété par appartement; - le bail commercial. <p>Le cours présuppose une connaissance du droit des obligations, des contrats et des biens (droits réels)</p>
<p>Ressources en ligne</p>	<p>La présentation PowerPoint qui soutient le cours magistral est diffusée progressivement, après chaque séance de cours, via la plateforme Moodle.</p>
<p>Autres infos</p>	<p>Le cours de droit immobilier vise à compléter la formation de base des étudiants en droit des contrats, des obligations et des biens, au départ des thématiques en rapport avec la construction, l'acquisition et l'occupation d'un immeuble bâti. Au départ d'une approche résolument pratique, il vise à donner aux étudiants un aperçu concret du secteur de l'immobilier tant en ce qui concerne certains de ses acteurs centraux que relativement à des opérations s'y développant. L'objectif est de familiariser les étudiants à ce secteur économique important et de leur donner les outils leur permettant d'appréhender/assimiler/décortiquer certains mécanismes propres à celui-ci. Plus spécifiquement, au terme du cours, les étudiants devront être capables : - d'analyser les dispositions contenues dans les législations étudiées et d'en commenter l'interprétation qui en est généralement faite en doctrine et en jurisprudence, - de faire preuve de connaissances approfondies au sujet des aspects privés des opérations immobilières de construction, d'acquisition et d'occupation, et – d'analyser avec esprit critique et d'expliquer ces mêmes opérations. Ce cours fait partie d'une option cohérente de trois cours. Les titulaires des cours de l'option forment une équipe d'enseignement : ils se concertent sur les contenus et méthodes de chaque cours afin d'en assurer la complémentarité. Le cours s'appuie sur des méthodes pédagogiques encourageant la participation des étudiants et tendant à une concrétisation optimale de l'enseignement (exposé au départ de cas pratiques issus de la réalité ; examen de conventions/actes en rapport avec des opérations immobilières ; éventuellement débat avec des invités praticiens ; ...) permettant à l'étudiant de développer en toute autonomie un regard critique, prospectif et inventif. Dans cette perspective, les enseignants des différentes options se concertent au sein de la Faculté au sujet des dispositifs pédagogiques mis en oeuvre.</p> <p><i>La contribution de cette UE au développement et à la maîtrise des compétences et acquis du (des) programme(s) est accessible à la fin de cette fiche, dans la partie « Programmes/formations proposant cette unité d'enseignement (UE) »</i></p>
<p>Faculté ou entité en charge:</p>	<p>BUDR</p>

Programmes / formations proposant cette unité d'enseignement (UE)				
Intitulé du programme	Sigle	Crédits	Prérequis	Acquis d'apprentissage
Master [120] en droit	DROI2M	5		
Master [120] en droit (horaire décalé)	DRHD2M	5		
Master [120] en droit (horaire décalé)	DRLN2M	5		