LDROP2052

2015-2016

Droit immobilier

5.0 crédits	30.0 h	2q

Enseignants:	Durant Isabelle ; Wéry Patrick (supplée Durant Isabelle) ; Jauniaux Olivier (supplée Durant Isabelle) ;
Langue d'enseignement:	Français
Lieu du cours	Louvain-la-Neuve
Ressources en ligne:	Un plan détaillé est posté sur i-campus au fur et à mesure de l¿avancement du cours.
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	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 de l'acquisition et de l'occupation d'un immeuble bâti. Il vise également à permettre aux étudiants de développer leur aptitude à comparer les mécanismes juridiques d'acquisition ou d'occupation et à choisir le mécanisme le plus approprié en fonction d'éléments factuels donnés. 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 d'acquisition et d'occupation, et - de révéler un esprit critique quant aux effets que peut entraîner le choix d'une opération dans un contexte donné. 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 participatives (apprentissage par projets ou par problèmes, commentaires de jurisprudences ou de doctrines, débats avec des invités, études de terrain) permettant à l'étudiant de développer en toute autonomie un regard critique, prospectif et inventif. L'étudiant est encouragé à participer au cours et à s'impliquer dans l'apprentissage, lequel a une dimension tout à la fois individuelle et collective. Dans cette perspective, les enseignants des différentes options se concertent au sein de la Faculté au sujet des dispositifs pédagogiques mis en #uvre. *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) ».*
Modes d'évaluation des acquis des étudiants :	Examen oral
Contenu :	La première partie du cours est consacrée à l'étude de certains aspects privés de l'acquisition du droit de propriété sur un bien immeuble bâti. Seront notamment examinés : (1) quelques questions relatives à la vente d'un immeuble construit et au rôle de l'agent immobilier ; (2) le contrat d'architecture, le statut et le rôle de l'architecte et du promoteur immobilier ; (3) la loi Breyne ; (4) certaines questions relatives au contrat d'entreprise de construction ; (5) les relations de voisinage au temps de la construction, ainsi que le rôle et les responsabilités des différents intervenants à la construction, en ce compris les sous-traitants. La deuxième partie du cours est axée sur l'occupation des immeubles bâtis. Différentes questions particulières seront abordées parmi les thèmes suivants : (1) aperçu comparatif des différentes formes d'occupation des immeubles bâtis, (2) la législation sur les baux commerciaux, (3) la copropriété forcée des immeubles ou groupes d'immeubles bâtis, (4) les jours et les vues, (5) questions spécifiques relatives à l'emphytéose et à la superficie. Le cours présuppose une connaissance du droit des obligations, des contrats et des biens (droits réels). Méthode. Le cours essentiellement dispensé sous forme magistrale sera partiellement donné sous la forme d'examen de documents contractuels qui formeront le point de départ de discussions en séance.
Autres infos :	L'étudiant emporte, à l'examen, les codes de son choix. Il peut en outre emporter la copie des textes législatifs examinés au cours qui ne s'y trouveraient pas. Les codes ne peuvent comporter aucune annotation. Toutefois, les renvois chiffrés d'article à article sont autorisés (références croisées entre dispositions normatives).

Faculté ou entité en charge:	BUDR

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	-	