

Faculté de droit



DPRI2504 Droit notarial du crédit

[30h] 4 crédits

Cette activité se déroule pendant le 2ème semestre

Enseignant(s): Jean-Luc Ledoux, Pierre Van den Eynde
Langue d'enseignement : français
Niveau : Second cycle

Objectifs (en termes de compétences)

Ce cours est destiné à permettre aux étudiants d'acquérir la maîtrise des problèmes juridiques, économiques et pratiques qui peuvent se poser au notaire lorsque son intervention est sollicitée pour la conclusion d'un acte de crédit ou, plus généralement, lorsqu'il conseille à ses clients à l'occasion de la conclusion d'un acte de crédit.

Compte tenu de l'importance des actes de crédit hypothécaire dans la pratique notariale, l'accent sera particulièrement mis sur les problèmes liés à l'octroi d'un prêt hypothécaire et à la conclusion d'un acte de crédit hypothécaire.

Objet de l'activité (principaux thèmes à aborder)

Sans préjudice de la possibilité laissée au professeur d'examiner d'autres problèmes que ceux liés au prêt hypothécaire ou d'examiner des questions d'actualités liées à la problématique générale du crédit, le cours comprendra a priori quatre parties.

Dans la première partie, il conviendra d'examiner l'organisation des structures dispensatrices du crédit en Belgique, spécialement du crédit hypothécaire, ainsi que des organismes de contrôle, et les règles spécifiques à la matière.

Dans une deuxième partie, le cours situera le crédit hypothécaire par rapport à d'autres types de crédit : crédit à la consommation, gage sur fonds de commerce etc.

Le cours, en troisième lieu, approfondit les règles du droit civil concernant :

- les différentes techniques de prêt, spécialement le prêt hypothécaire ;
- les obligations spécifiques imposées par la loi du 4 août 1992 ;
- les problèmes particuliers du mandat hypothécaire irrévocable, de l'hypothèque pour toute somme, et des crédits mettant en jeu un élément d'extranéité.

Enfin, dans une quatrième partie, le cours examinera les problèmes spécifiques du droit civil hypothécaire : les différents modes d'inscription hypothécaire, les techniques de modification des rangs hypothécaires, la subrogation hypothécaire et le transport des droits des créanciers et plus généralement l'ensemble des problèmes du droit hypothécaire rencontré par la pratique notariale.

Résumé : Contenu et Méthodes

Jusqu'à l'année académique 1994-1995, le cours d'organisation juridique du crédit était dispensé aux seuls étudiants en notariat. Sauf erreur, aucun autre cours n'abordait la matière globalement. Dans le cours de contrat, le quota horaire ne réservait que très peu de place à la matière du prêt à intérêt. Certaines notions de crédit étaient vues dans les cours de droit commercial. Depuis l'année académique 1995-1996, le cours de crédit est ouvert comme cours à option aux étudiants de 3ème licence. La structure du cours a été revue en conséquence : diminution de l'aspect "rédaction d'actes" et développement d'autres parties telles que le crédit à la consommation. Le mieux est de joindre la table des matières du syllabus et de faire quelques commentaires : Quant au crédit hypothécaire réglementé, on analyse de façon approfondie la loi du 4 août 1992, le support écrit étant l'article publié aux Annales de Droit de Louvain en 1993, pp. 385 et ss., et intitulé "La réforme du crédit hypothécaire privé". Quant au crédit à la consommation, on utilise la brochure publiée par le Ministère des Affaires Economiques et remarquablement faite, ainsi que les articles de Madame Biquet-Mathieu. La partie "rédaction d'actes" ne doit pas être ignorée des juristes non notaires puisque, par exemple, les organismes prêteurs adressent aux notaires de projets d'acte établis par leurs services. Terminons en faisant observer que les notions acutarielles sont mises en pratique avec une machine financière d'utilisation courante, la HP 10B, que les étudiants sont priés de posséder ou d'avoir à disposition et dont on est convaincu qu'elle leur sera utile quelle que soit la profession qu'ils exerceront.

