

Faculté de droit**PUBL2506 Droit administratif notarial**

[30h] 4 crédits

Enseignant(s): Damien Jans
Langue d'enseignement : français
Niveau : Deuxième cycle

Objectifs (en termes de compétences)

Le cours approfondit plusieurs matières fondamentales de la pratique notariale en rapport avec le régime de la propriété immobilière privée et avec le domaine privé immobilier des personnes publiques.

Objet de l'activité (principaux thèmes à aborder)

Le cours examine dans sa partie relative au droit fédéral :1. la compétence notariale des autorités publiques ;2. le régime des acquisitions et des aliénations d'immeubles par l'Etat fédéral et par les principales catégories de personnes publiques (Régions et Communautés, collectivités locales, CPAS et Etablissements de culte) ;3. et sommairement les libéralités au profit de personnes publiques. En supposant que les étudiants ont appris antérieurement les instruments juridiques de l'aménagement du territoire (plans, schémas, règlements,...) et qu'ils connaissent ces matières, le cours expose principalement les règles du droit wallon et du droit bruxellois, et sommairement du droit flamand, dans les matières régionalisées suivantes :1. l'information relative au statut de droit public des immeubles appartenant à des personnes privées ou publiques (contenu de l'information, moyens de recherche, répercussion de celle-ci sur les devoirs du notaire) et la responsabilité civile et pénale en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;2. la protection du patrimoine immobilier et les règles relatives aux monuments et sites protégés ;3. les différentes règles et techniques régissant la division et le lotissement des immeubles ;4. les principales règles concernant la protection de l'environnement et des espaces naturels (évaluations d'incidence, permis relatifs aux établissements classés, assainissement des sols).

Résumé : Contenu et Méthodes

CONTENU

1. L'information au sujet du statut administratif des immeubles, notamment la qualité de terrain à bâtir et les changements d'affectation ou d'utilisation : contenu, moyens de recherche (certificats et renseignements d'urbanisme et d'environnement, etc.), conséquences légales dans la publicité immobilière et dans les actes notariés.
2. Le permis d'urbanisme (nature et portée, charges d'urbanisme, permis collectif, extinction).
3. La division et le lotissement des immeubles, le permis de lotir (nature et portée, délivrance et recours ; acte de base, charges ; cession, changements et extinction du permis).
4. La responsabilité et les sanctions en matière d'urbanisme.
5. Les problèmes liés à la compétence d'authentification.
6. Les principaux régimes d'expropriation pour cause d'utilité publique (à l'exclusion de l'examen de la procédure judiciaire et de l'indemnisation).

Ne peuvent être enseignés, en raison du crédit-horaire disponible :

- l'indemnisation des interdictions de bâtir ou de lotir ;
- la protection du patrimoine immobilier ;
- les aspects les plus importants de la protection de l'environnement et des espaces naturels ;
- les régimes des acquisitions et des aliénations d'immeubles par l'Etat fédéral, par les Régions ou les Communautés et par les principales catégories de personnes publiques décentralisées ;
- les droits de préemption des personnes de droit public.

METHODE

Enseignement magistral. Les étudiants disposent d'un syllabus. Les règles du droit fédéral, du droit wallon et du droit bruxellois, sont seules exposées. Dans la mesure du possible, il est fait état des principales différences avec la législation flamande, parfois aussi avec le droit communautaire germanophone.

Les instruments juridiques de l'aménagement du territoire (plans, schémas, règlements#) dans chacune des trois Régions ainsi que les régimes différenciés d'indemnisation des servitudes d'urbanisme sont supposés connus. Ils ne sont pas enseignés mais font l'objet d'une présentation dans le syllabus, à titre informatif.

Autres informations (Pré-requis, Evaluation, Support, ...)

//

Autres crédits de l'activité dans les programmes

NOT3DS	Licence en notariat (Diplôme d'études spécialisées)	Obligatoire
--------	---	-------------