



## Propriété des volumes : vos nouveaux enjeux

Ref 241138

### Propriété des volumes : vos nouveaux enjeux

Conférences d'actualité

---

Tous niveaux

1 jour -7 heures

---

### Comment votre pratique va-t-elle évoluer avec la réforme du droit des biens ?

La **réforme du droit des biens** est en marche ! Cela va avoir un **effet direct sur la propriété des volumes**. Vous allez donc devoir adapter votre pratique à de **nouveaux enjeux**. Toute une série de questions se posent : comment garantir la réussite de vos montages immobiliers complexes ? Quelles nouveautés en matière de **propriété immobilière**, de **superficie** et d'**emphytéose** ? En matière de **domanialité publique**, comment assurer une coexistence des parties privées et publiques, dans un même ensemble bâti ? Quels sont les critères de démarcation entre une propriété des volumes et une organisation de type **copropriété forcée** ? En quoi le **droit fiscal** et les **polices administratives** impactent-ils ce choix ?

Pour répondre à toutes ces problématiques très opérationnelles, participez à notre journée d'actualité et bénéficiez de l'**expertise de nos intervenants**.

Au plaisir de vous rencontrer !



[Téléchargez le programme de cette conférence et découvrez nos intervenants](#)

## Objectifs

- Mesurer l'opportunité de recourir à la division en volumes avec la réforme du droit des biens
- Maîtriser ses aspects juridiques et techniques

## Pour qui ?

- Responsables des services technique, juridique et urbanisme
- Ingénieurs et chargés de projets fonciers
- Notaires
- Avocats, juristes et conseils
- Géomètres-experts
- Promoteurs, constructeurs et aménageurs
- Maîtres d'ouvrages publics et privés
- Gestionnaires d'immeubles et de centres commerciaux

## Programme

Journée présidée par  
**Aurélien Vandeburie**  
Avocat au Barreau de Bruxelles  
& Maître de conférences

Accueil des participants

Allocution du président de séance

### **La propriété des volumes en droit belge : état des lieux**

- Qu'entend-on par propriété des volumes ?
  - Quelques illustrations pratiques
  - Quelles sont les difficultés que cela suscite ?
  - Que vient préciser la jurisprudence ? Arrêt de la Cour de cassation du 06/09/2018
- Quelle est la frontière entre volumes et copropriété ?
  - Comment choisir le régime approprié ? En fonction de quels critères ?
  - Existe-t-il un risque de requalification ?
  - Est-il possible de cumuler volumétrie et copropriété ?
- Construction et propriété des volumes
  - Comment acquérir une servitude, prouver son existence et la revendiquer ?
  - Quels sont les cas d'extinction, de disparition ou de suppression de la servitude ?
  - Quid de la mitoyenneté ? Quelle distinction avec la servitude ? Quelles conséquences en cas d'abandon ?
- Cession de volumes : quel est le régime applicable ?

### **Manuela Von Kuegelgen**

Avocat

**SIMONT BRAUN**

### **Quelles nouveautés en matière d'étendue, de divisions et de dissociations de la propriété immobilière ?**

- Le 3.195 : comment répondre au problème des volumes ?
- Quelles nouveautés en matière de propriété immobilière, de superficie et d'emphytéose ?
  - Quelles sont les spécificités de chacun de ces droits ?
  - Quels sont les apports de la réforme, notamment en matière de durée ?
- Quels modes spécifiques d'extinction ? Quelles conséquences au niveau immobilier de l'extinction ?

- Quelles solutions d'un éventuel droit transitoire ?

**Pascale Lecocq**

Professeur ordinaire

**FACULTE DE DROIT, SCIENCE POLITIQUE ET CRIMINOLOGIE DE L'UNIVERSITE DE LIÈGE**

Chargé de cours

**ULB**

Café Networking

**Domaine public : comment assurer une coexistence des parties privées et publiques, dans un même ensemble bâti ?**

- De quoi parle-t-on ? Quelles possibilités de rentabiliser le domaine public ?
- Comment domanialité publique et copropriété peuvent-elles coexister ? Quelle applicabilité du régime de copropriété ?
  - Qu'en est-il des parties communes ?
  - Quid des parties privatives ?
  - Quelle perte des prérogatives attachées à la domanialité publique ?
- La propriété des volumes est-elle la solution ? Création de volumes distincts et insertion d'un réseau de servitudes
  - Quelle division de la propriété en fractions distinctes ? Qu'en est-il des volumes en sur-sol ou en sous-sol ?
  - Comment peut-on faire usage de la servitude dans le cadre d'une superposition des volumes ?
- Quelles perspectives demain ?
  - Quelques illustrations pratiques

**Aurélien Vandeburie**

Session de questions / réponses

Déjeuner / Buffet

## Quelle faisabilité dans les actes ?

- Quels sont les critères de démarcation entre une propriété des volumes et une organisation de type copropriété forcée ?
- En quoi le droit fiscal et les polices administratives impactent-ils ce choix ?
- Quelle organisation juridique complémentaire mettre en place ?
- Pratique notariale et points d'attention dans la rédaction des actes de propriété des volumes

### **Pierre-Yves Erneux**

Notaire associé

**ETUDE ERNEUX & ANNET**

Café Networking

## Partage d'expériences en France et au Luxembourg - En quoi la division en volumes est-elle une opportunité pour vos montages complexes ?

- Quelle est la finalité de cette technique ?
- Comment identifier les principaux écueils juridiques et techniques ?
  - Division en volumes et droit de l'urbanisme : quels liens ?
  - Comment rédiger son cahier de servitudes ?
- Volumes et copropriété : quelle marge de manoeuvre ? Quelles limites ?
  - Comment organiser une copropriété dans un volume ?
- Quelles difficultés pouvez-vous rencontrer ? Comment les surmonter ?
- Quelle parallèle faire en droit belge ?

### **Michèle Raunet** (sous réserve)

Notaire Associé

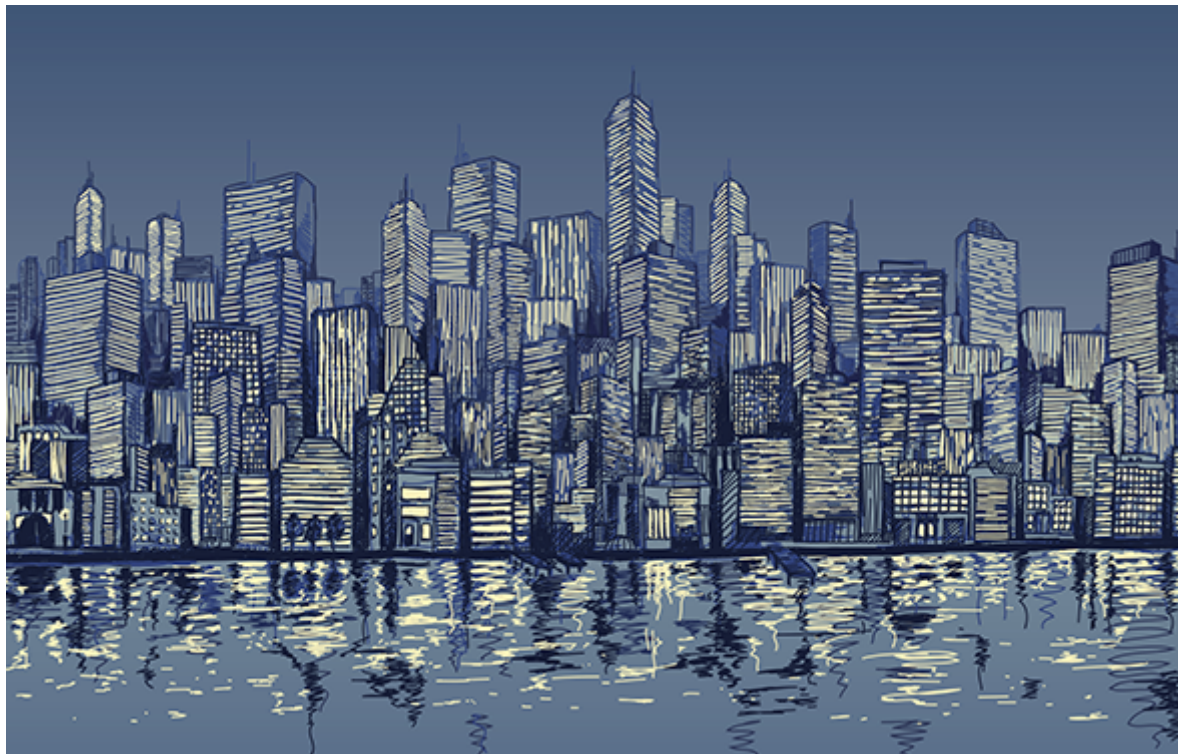
**ÉTUDE CHEUVREUX**

### **& Nicole Verheyden-Jeanmart**

Professeur émérite

**UCL**

& Avocat au Barreau de Bruxelles



### **S'inscrire en ligne**

Propriété des volumes : vos nouveaux enjeux

241138

\*Tarif spécial collectivités locales

Vous avez dépassé le nombre de jours proposés pour cette formation.

Votre tarif : 0€ HT

Si vous bénéficiez d'un code promo, veuillez l'indiquer à l'étape suivante.

[Nous contacter](#)