

BUSINESS CONFERENCE

Vendredi 17 septembre 2021

ABILWAYS
BELGIUM

Anciennement



RÉFORME DU DROIT DES BIENS

Subtilités et possibilités du nouveau droit
des biens pour l'immobilier

www.abilways.be

**BUILD
YOUR
SINGULARITY**

Réforme du droit des biens

La réforme du droit des biens entre en vigueur le 1er septembre 2021. Elle introduit une bonne marge de manœuvre pour les acteurs vu que l'ensemble des règles comprises dans le livre 3 du nouveau code civil sont supplétives sauf celles expressément qualifiées d'impératives.

En dépit des nouvelles souplesses contractuelles, cette réforme introduit de nombreux défis intellectuels et pratiques pour le secteur immobilier :

- Comment agir en fonction des nouveaux enjeux et des contraintes ?
- Comment allez-vous définir les nouveaux volumes immobiliers à gérer ?
- Comment composer avec les nouvelles limites à la propriété qui voient le jour ?
- Comment gérer les futurs empiètements ?
- A quelles conséquences de l'élargissement de la publicité foncière devez-vous vous attendre ?
- Comment intégrer les nouvelles servitudes légales au profit des titulaires de droits réels d'usage ?
- Quelles sont les mesures qui peuvent désormais être demandées au juge concernant les troubles de voisinage ou les risques de sécurité, de santé ou de pollution liés à un immeuble ?
- Quelles sont les incidences du remaniement en profondeur de l'usufruit ?
- Comment allez-vous revoir les charges liées aux réparations des immeubles ?
- Que prévoit la réforme de l'emphytéose ? Comment piloter vos projets en fonction des nouvelles contraintes, durée, obligations et nouveaux droits ?
- La superficie est complètement revisitée. Comment dépasser les problèmes que suscitent cette nouvelle réglementation ? Dans quels buts une superficie peut-elle désormais être instituée ? Comment anticiper ses nouvelles modalités d'extinction ? Quels sont les implications fiscales pour vous ?

Sans mauvais jeu de mots, nous vous proposons de décoder le nouveau code et d'identifier les nouveaux enjeux et opportunités qui en découlent.

Nous vous donnons donc rendez-vous pour une journée d'analyses, de conseils et d'échanges avec les meilleurs spécialistes du droit immobilier pour vous permettre de sécuriser vos opérations, vos montages ou vos financements immobiliers.

EN PRATIQUE

POURQUOI

- Maîtrisez tous les aspects juridiques et techniques de la réforme du droit des biens
- Appréhendez les derniers enjeux immobiliers
- Acquérez les meilleures techniques de gestion immobilière et de montages en volumes

COMMENT

- Vous pouvez choisir de suivre la conférence à distance ou sur place (si les conditions sanitaires le permettent au moment de l'événement). Merci de nous préciser votre choix au moment de votre inscription.
- Une approche à la fois juridique et opérationnelle des enjeux immobiliers

POUR QUI

- Juristes, avocats, consultants et conseils
- Bourgmestres, échevins et conseillers
- Directeurs généraux et leurs adjoints
- Dirigeants d'intercommunales
- Responsables des services technique, juridique, financier et urbanisme
- Notaires
- Géomètres
- Architectes, ingénieurs, auteurs de projets
- Promoteurs, constructeurs et aménageurs
- Maîtres d'ouvrage publics et privés
- Project Managers du secteur immobilier
- Gestionnaires d'immeubles et de centres commerciaux

SPEAKERS



Benjamin Pirlet

Associate

**ALLEN & OVERY M&A
REAL ESTATE**

Teaching Research Assistant
(civil and real estate law)

**UNIVERSITÉ LIBRE
DE BRUXELLES**



Nicolas Bernard

Professeur

**UNIVERSITÉ SAINT LOUIS
BRUXELLES**



Michel Plessers

Partner

H&K

Assistant

ULB



Yves Moreau

Real Estate Partner

LINKLATERS



Thomas Hauzeur

*Avocat spécialisé
en droit public immobilier*

Partner

IUXTA LEGAL

Maître de conférence

**EXECUTIVE MASTER
EN IMMOBILIER
UCL-FUSL**



Laurie Hautekeer

Real Estate Lawyer

URBANLAW



Diane de Lannoy

Chief Legal Officer

EAGLESTONE

Réforme du droit des biens

Vendredi 17 septembre 2021

Sous la présidence de:

Diane de Lannoy Chief Legal Officer **Eaglestone**

8.40 Accueil des participants

9.00 Introduction

9.15 Les principes généraux de la réforme et le nouveau droit de propriété

- Les grands axes de la réforme
- Sécurité et flexibilité ?
- Droit de suite et droit de préférence
- Qu'est-ce qui devient meuble ou immeuble ?
- Quels sont les impacts de la nouvelle classification des biens ?
- Quelles sont les incidences à prendre en compte pour les droits d'enregistrements ?
- Publicité des droits réels, transcription et opposabilité aux tiers
- Quels sont les points d'attention quant à l'application dans le temps ?

Benjamin Pirlet

Associate, **ALLEN & OVERY M&A REAL ESTATE**

Teaching Research Assistant (civil and real estate law), **UNIVERSITÉ LIBRE DE BRUXELLES**

10.00 La réforme du droit d'usufruit

- Démembrements
- Comment allez-vous adapter votre pratique en fonction des impacts de la réforme de l'usufruit ?
- Quelles sont les possibilités qui s'ouvrent du fait de l'extension de la durée possible de l'usufruit immobilier (au profit des personnes morales) ?
- Quelles sont les incidences du remaniement en profondeur de l'usufruit ?
- Quelles est la nouvelle définition des « grosses réparations » ?
- Comment allez-vous revoir les charges liées aux réparations des immeubles ?
- Comment allez-vous désormais décrire l'objet de l'usufruit ?
- Droit d'habitation revisité : quels sont les changements relatifs aux droits des parties ?

Nicolas Bernard

Professeur, **UNIVERSITÉ SAINT LOUIS - BRUXELLES**

10.45 Break & Networking

11.15 Immeubles et troubles : Quelles sont les nouvelles mesures que vous pouvez demander au juge de prendre ?

- Consécration légales
- Actions préventives
- Indemnités et mesures compensatoires
- Aspects procéduraux

Michel Plessers

Partner, **H&K**

Assistant, **UNIVERSITE LIBRE DE BRUXELLES**

12.00 Questions & Réponses

12.30 Lunch

13.30 Droit d'emphytéose, droit de superficie et volumes

- Acquisition, droits et obligations, extinctions
- Quels sont les impacts des nouvelles définitions pour votre pratique
- Propriété par volumes
- Objet, durée : seuil maximal, perpétuité, prorogation, renouvellement et extinction
- Modes d'acquisition et Superficie-conséquence
- Droits et obligations des parties
- Modèles d'actes (de superficie)
- Enfin une alternative aux blocages du régime de la copropriété pour les ensembles immobiliers complexes ?

Yves Moreau

Real Estate Partner, **LINKLATERS**

14.15 **Focus pouvoirs publics et promoteurs qui travaillent avec le secteur public**

Emphytéose, superficie, servitudes légales d'utilité publique par et pour les pouvoirs publics

- Comment désormais structurer des opérations immobilières sur des terrains qui appartiennent aux pouvoirs publics à la suite de la réforme du droit des biens ?
- Les nouvelles formes de propriété par ou pour les pouvoirs publics
- Domaine public et domaine privé
- Notion de domanialité à travers le nouveau Code de droit des biens
- Domaine public et emphytéose
- Domaine public et superficie
- Servitudes légales d'utilité publique
- Rappel : balises de la mise en concurrence ?

Thomas Hauzeur - *Avocat spécialisé en droit public immobilier*

Partner, **IUXTA LEGAL**

Maître de conférence, **EXECUTIVE MASTER EN IMMOBILIER - UCL-FUSL**

15.00 Break & Networking

15.30 **À quoi devez-vous faire attention en matière de copropriété ?**

- Droits, obligations et clauses en matière de mitoyenneté
- Enjeux des nouvelles servitudes sur bâtiment
- Copropriété et sorties d'indivision : quelles sont les nouvelles possibilités ?
- Copropriétés forcée et volontaire en pratique

Laurie Hautekeer

Real Estate Lawyer, **URBANLAW**

16.15 Questions & Réponses

INFOS PRATIQUES

- **Date et lieu de la conférence:**
Vendredi 17 septembre 2021 | Bruxelles et/ou Online
- **Renseignements programme:** Jean-Félix de Saint-Marcq - jfdesaintmarcq@abilways.com
- **Pour vous inscrire**, vous avez 3 solutions:
 - En nous renvoyant par la poste votre bulletin d'inscription ci-dessous,
 - Par email book-ife@abilways.com
 - Directement sur notre site internet
- **Participation (+ 21 % TVA):**
 - 850€ HTVA
 - Tarif spécial pour les cabinets de moins de 6 avocats et les collectivités territoriales: 700€ HTVA
 - Early bird : 100€ de réduction en s'inscrivant avant le 15/07/2021

Ce prix comprend les rafraîchissements et la documentation de la formation.

Vous pouvez payer, en indiquant le nom du participant par virement à notre banque BNP PARIBAS FORTIS, agence Quartier-Léopold, Place du Luxembourg, 14, B-1050 Bruxelles, compte BE98210004689293, au nom d'EFEB SA/NV, avec mention du numéro de la facture.

- **Besoin d'aide ?** Contactez-nous au +32 (0)2 533 10 20 ou help-ife@abilways.com
- Les organisateurs se réservent le droit de modifier le programme si, malgré tous leurs efforts, les circonstances les y obligent.

INSCRIPTION

- Dès réception de votre bulletin d'inscription (par mail, papier ou via notre site), nous vous ferons parvenir votre confirmation d'inscription.
- Une convocation précisant les modalités/le lieu vous sera transmise 10 jours avant la formation.
- Afin de connaître nos conditions générales de vente et d'annulation, [cliquez ici](#)

Je m'inscris à la conférence «Réforme du droit des biens, impacts pour l'immobilier» du vendredi 17 septembre 2021

A distance En présentiel*

OUI, je profite de la réduction de 100€ en m'inscrivant avant le 30/6/2021 (code promo: 241273EARLYBIRD)

**J'accepte de passer en distanciel si les conditions sanitaires devaient l'exiger*

Nom et Prénom

Email

Fonction

Société

N° de TVA

Secteur d'activité

Effectifs site

Adresse

Code postal

Ville

N° de Téléphone

N° de GSM

Adresse de facturation
(si différente)

Signature

241273 WEB

Signature et cachet indispensable
