Table des matières

Être ou ne pas être en indivision : conditions de la notion d'indivision	7
Candice ROUSSEAU	
Section 1. La notion de « droits de même nature » : des droits concurrents	8
Section 2. Conditions de la concurrence entre droits réels de propriété ou d'usage	12
§ 1. Des droits qui coexistent	12
A. Des droits portant sur le même bien	13
B. Des droits actuels	14
C. Des droits mutuellement opposables	18
§ 2. Des prérogatives rivales	18
A. Des prérogatives ayant le même objet	20
B. Des prérogatives prétendant naturellement à l'exclusivité	21
C. Des prérogatives non hiérarchisées par la loi	21
Conclusion	22
Les indivisions en usufruit et les techniques de transmission de l'usufruit entre indivisaires-usufruitiers	25
Laurent STAS	
Introduction	25
Section 1. Notion d'indivision et démembrement de propriété	26
Section 2. Mécanismes légaux de transmission d'usufruit	27
§ 1. L'accroissement légal d'usufruit	27
A. Définition	27
B. <i>Ratio legis</i>	28
C. Conditions d'application	28
D. Nature de l'usufruit accru	32
E. Disposition supplétive	33
F. Champ d'application <i>ratione tempore</i>	35

G.	Champ d'application <i>ratione loci</i>	35
H.	Traitement fiscal	36
§ 2.	L'usufruit successif	37
A.	Définition	37
B.	<i>Ratio legis</i>	38
C.	Conditions d'application	39
D.	Droit supplétif	41
E.	Champ d'application <i>ratione tempore</i>	42
F.	Champ d'application <i>ratione loci</i>	43
G.	Traitement fiscal	43
Section 3.	Mécanismes conventionnels de transmission d'usufruit entre usufruitiers indivisaires	44
§ 1.	Stipulation pour soi-même	45
§ 2.	Réversion	46
A.	Acceptation du vivant	46
B.	Acceptation après le décès	47
§ 3.	Constitutions réciproques d'usufruits sous condition suspensive	49
A.	Nature de l'accroissement	49
B.	Traitement fiscal	53
Section 4.	Combinaison de l'accroissement légal, de l'usufruit successif et des mécanismes conventionnels	56
§ 1.	L'accroissement ou la réversion conventionnelle d'usufruit prime l'usufruit successif	56
§ 2.	L'accroissement ou la réversion conventionnelle d'usufruit prime également l'accroissement légal	56
§ 3.	L'usufruit successif prime l'accroissement légal	57
Section 5.	Récapitulatif	58

La gestion et contrôle de l'indivision jusqu'au partage : techniques contractuelles	63
Sabrina SCARNÀ et Philippe DE PAGE	
Section 1. Les situations envisagées	63
Section 2. Le contexte légal	64
Section 3. Les instruments contractuels préventifs	67
§ 1. Les instruments classiques	67
§ 2. Les opportunités nouvelles liées au livre 3 du Code civil	78
§ 3. Cas pratiques d'indivisions créées et du contrôle de celles-ci	87
A. Un donateur	90
B. Deux donateurs	92
C. Une acquisition conjointe ou démembrée	92
D. Un partage d'un bien commun en usufruit ou un avantage matrimonial en usufruit	94
E. Un testament	95
§ 4. Propositions de clauses	96
§ 5. Propos conclusifs	100
Les causes et modalités de cessation de l'indivision et leurs possibles aménagements conventionnels	103
Elisabeth JADOUL	
Introduction	103
Section 1. Les copropriétés – Décor du livre 3 du Code civil	104
Section 2. De quelques cas d'indivision	107
§ 1. Quelques cas de copropriété fortuite	107
§ 2. (Fin d')indivision et (fin de) mariage	109
Section 3. La fin de la copropriété	112
§ 1. Situation sous l'ancien régime	112
§ 2. Situation en droit positif	116
A. Partage unilatéral à tout moment	116
B. Modalisation du délais de préavis	118
C. L'exclusion du droit de provoquer le partage	119
D. Point d'attention et aménagements conventionnels	120
Conclusion	121
ANTHEMIS	169

Comment éviter la naissance d'une indivision matrimoniale ou successorale dans un patrimoine familial ? 123

Jim SALVAGE

Introduction 123

Section 1. Comment éviter une indivision matrimoniale ? 125

§ 1. Présomption d'indivision 125

A. Notion 125

B. Comment éviter l'indivision ? 125

§ 2. Indivision post-communautaire 131

A. Notion 131

B. Comment éviter l'indivision ? 137

Section 2. Indivision successorale 141

§ 1. Notion 141

§ 2. Comment éviter l'existence de l'indivision successorale ? 142

A. Le partage d'ascendant 142

B. Les libéralités 144

Conclusion 146

Les indivisions en droits d'enregistrement et de succession 147

André CULOT

Section 1. Généralités 147

§ 1. Règles de perception 147

§ 2. Quels sont les actes juridiques imposables ? 148

§ 3. Qu'est-ce qu'une indivision ? 148

§ 4. Qu'est-ce que le partage ? 149

§ 5. Quand y a-t-il indivision ? 150

A. Copropriété ordinaire 150

B. Copropriété forcée 151

§ 6. Situations exclusives d'un état d'indivision 151

Section 2. Quelles sont les sources d'une indivision ? 152

§ 1. La clause de préciput (art. 2.3.55, § 1^{er}, C. civ.) 152

§ 2. La clause de reprise (art. 2.3.53, § 4, C. civ.) 152

§ 3. Apport au patrimoine commun d'un bien immeuble soumis à la condition résolutoire de la liquidation du régime matrimonial par divorce ou par décès	153
§ 4. Clause d'attribution de tout le patrimoine commun (art. 2.3.56, § 1 ^{er} , et s. C. civ.)	153
§ 5. Comptes de récompense (art. 2.3.44 et s. C. civ.)	154
§ 6. Remploi anticipé (art. 2.3.21 C. civ.)	154
§ 7. Remploi tardif (art. 2.3.21 C. civ.)	155
§ 8. La modification du régime matrimonial	155
§ 9. Règlement préalable au divorce	155
§ 10. Acquisition en cours de procédure de divorce	155
§ 11. Modification conventionnelle de la dévolution successorale	156
§ 12. Rapport en nature	156
§ 13. Le régime spécifique de rapport en nature volontaire (art. 4.89 C. civ.)	158
§ 14. Principes relatifs à la réduction des libéralités	159
§ 15. Réduction qui n'intervient pas de plein droit	161
§ 16. Réduction conventionnelle	162
§ 17. Partage d'ascendant	162
Section 3. Régime applicable aux époux mariés sous un régime de communauté	163
§ 1. Généralités	163
§ 2. Biens appartenant par indivis à un époux marié sous le régime légal	163
Section 4. Partages soumis au droit de vente ordinaire	164
§ 1. Mécanisme de l'article 113 du Code des droits d'enregistrement (Rég. w. et Rég. Brux.-Cap.) ou 2.9.1.0.7 du VCF – Tiers acquéreur conventionnel	164
§ 2. Caractère impératif de l'article 113 du Code des droits d'enregistrement (Rég. w. et Rég. Brux.-Cap.) ou 2.9.1.0.7 du VCF	164
§ 3. Conditions d'application	165
§ 4. Acquisitions non conventionnelles	165
§ 5. Acquisition conventionnelle – Titre exclusif	166