

TABLE DES MATIÈRES

Prologue	7
1	
Servitudes du fait de l'homme : questions choisies	9
Noémie GOFFLOT assistante et maître de conférences à l'ULiège, référendaire près la Cour de cassation	
Observations liminaires	10
Section 1	
Notion et classifications	10
Section 2	
Modes spécifiques d'acquisition	21
Section 3	
Droits et obligations des parties	39
Section 4	
Modes d'extinction	54
Section 5	
Aspects de droit judiciaire	61
2	
Les servitudes légales d'utilité privée	67
Laura DERU assistante à l'ULiège, avocate au barreau de Liège-Huy	
Introduction	68
Section 1	
Le régime des eaux	68
A. Écoulement d'eaux entre fonds voisins	68

B. Égout des toits.....	75
C. Réglementation des sources et des eaux courantes.....	76
Section 2	
Les distances	78
A. Distances pour les fenêtres, ouvertures de murs et autres ouvrages semblables.....	78
B. Distances de plantations.....	87
C. Branches et racines envahissantes.....	99
Section 3	
L'enclave	106
A. Notions.....	106
B. Acquisition de la servitude légale de passage.....	113
C. Modification et suppression de la servitude légale de passage.....	117
D. Éléments communs aux deux types d'action.....	119
Section 4	
Les « nouvelles » servitudes légales	121

3

Usufruit : questions choisies..... 123

François BOUSSA
assistant à l'ULiège et à l'U.L.B., collaborateur notarial

Introduction générale	124
Section 1	
Les contours généraux de l'usufruit	126
A. Définition.....	126
B. Sort du droit d'usage et du droit d'habitation.....	127
C. Objet du droit d'usufruit et qualité du constituant.....	130
D. La durée du droit d'usufruit.....	131
E. L'extinction du droit d'usufruit.....	131
F. Extinction du droit d'usufruit et sauvegarde des droits de certains tiers...	133

Section 2	
Les droits des parties	138
A. Droit sur le droit	138
B. Usage du bien	139
C. Conservation du bien	140
D. Administration	141
E. Jouissance : fruits et produits	144
F. Pouvoir de disposition du bien grevé	145
G. Droit de visite du nu-proprétaire	146
Section 3	
Les obligations des parties	146
A. Description du bien grevé	146
B. Obligation d'assurance de l'usufruitier et droit d'agir en justice	149
C. Les réparations	149
D. Charges du bien grevé et dettes corrélatives	152
Section 4	
Règles spécifiques d'extinction	153
Section 5	
Dispositions spécifiques concernant des biens particuliers	155

4

Emphytéose et superficie : questions choisies	159
--	-----

Pascale LECOCQ
professeur à l'ULiège et à l'U.L.B.

Introduction	160
---------------------------	-----

Section 1	
Questions choisies en matière d'emphytéose	167
A. Éléments caractéristiques, objet, droits et obligations des parties	167
B. Acquisition et extinction du droit d'emphytéose	179

Section 2

Questions choisies en matière de droit de superficie	184
A. Éléments caractéristiques, objet et droits et obligations des parties	185
B. Acquisition et extinction du droit de superficie	197