

Table des matières

Préface	9
Introduction	11
Chapitre 1. Notion de superficie	15
Section 1. Définition et sanction	15
Section 2. Droit de superficie et accession	20
Sous-section 1. L'accession et la renonciation au droit d'accession	20
Sous-section 2. Liens entre accession et droit de superficie	24
Sous-section 3. RDA, superficie réformée et copropriété	32
Sous-section 4. Impacts fiscaux et pratiques	44
Chapitre 2. Assiette et objet du droit de superficie	47
Section 1. Droit de superficie et volumes non construits	47
Sous-section 1. Situation antérieure à la réforme	47
Sous-section 2. Réforme : une nouvelle forme de propriété en volume	53
Sous-section 3. Impacts fiscaux et pratiques	59
Section 2. Droit de superficie et volumes construits	60
Sous-section 1. Situation antérieure à la réforme	60
Sous-section 2. Réforme : un bousculement des droits du superficiaire	63
Sous-section 3. Impacts fiscaux et pratiques	66
Chapitre 3. Superficie perpétuelle et précisions quant à la durée	69
Section 1. Cas de superficie perpétuelle	69
Sous-section 1. Conditions à respecter	69
Sous-section 2. Impacts fiscaux et pratiques	79
Section 2. Nuances au caractère perpétuel	82
Sous-section 1. Hypothèses d'expiration anticipée	82
Sous-section 2. Impacts fiscaux et pratiques	89

Section 3. Conséquences de l'extinction anticipée	90
Sous-section 1. Analyse du régime juridique	90
Sous-section 2. Impacts fiscaux et pratiques	95
Chapitre 4. Régime de la propriété en volume	99
Section 1. Droits et obligations des parties	100
Sous-section 1. Notion	100
Sous-section 2. Droits et obligations du tréfoncier	103
Sous-section 3. Droits et obligations du superficiaire	117
Sous-section 4. Impacts fiscaux et pratiques	124
Section 2. Régime de cession du droit de superficie	126
Sous-section 1. Position du problème	126
Sous-section 2. Le droit commun applicable	127
Sous-section 3. Les règles spécifiques du livre 3	134
Sous-section 4. Impacts fiscaux et pratiques	142
Conclusion	145