

Table des matières

Préface	7
<i>Valérie PIRSON</i>	
L'habitation propre, le fisc, le conjoint et les créanciers Pour le meilleur et pour le pire	9
<i>Xavier THIÉBAUT, Sarah LEMMENS et Fanny VOISIN</i>	
Chapitre 1. Les avantages fiscaux liés à l'acquisition de l'habitation propre après la sixième réforme de l'État	10
Section 1. Introduction	10
Section 2. Répartition des compétences	11
§ 1. Détermination du caractère propre de l'habitation	11
§ 2. Détermination du domicile fiscal du contribuable au 1 ^{er} janvier de l'exercice d'imposition	12
§ 3. Détermination de l'avantage fiscal applicable au cas d'espèce dans le catalogue des réductions de l'entité compétente	13
Section 3. La réforme wallonne	13
§ 1. Pour les contrats conclus au plus tard le 31 décembre 2015	13
§ 2. Pour les contrats conclus à partir du 1 ^{er} janvier 2016	14
A. Généralités	14
B. Conditions d'octroi	15
C. Montant de la réduction d'impôt	17
D. Champ d'application <i>ratione temporis</i>	19
Section 4. La réforme flamande	20
§ 1. Réduction du coût budgétaire	20
§ 2. Bonus logement intégré	21
Section 5. La réforme bruxelloise	24
Section 6. Conclusion	27
Chapitre 2. Le régime fiscal de la mise à disposition d'une habitation comme paiement d'une rente alimentaire	27
Section 1. Le régime fiscal des rentes alimentaires	28
ANTHEMIS	147

§ 1. Dans le chef du débiteur de la rente (le « débirentier »)	28
A. Principe : la déductibilité	28
B. Conditions	28
§ 2. Dans le chef du bénéficiaire de la rente (le « crédirentier »)	30
Section 2. Paiement d'une rente en nature : cas particulier de la mise à disposition d'une habitation	31
§ 1. Principes	31
§ 2. Évaluation	31
§ 3. Déductibilité	32
A. Position administrative	32
B. Réaction jurisprudentielle	33
Chapitre 3. L'insaisissabilité de la résidence principale de l'indépendant	34
Section 1. Le travailleur indépendant	35
Section 2. La résidence principale	35
Section 3. La forme de la déclaration d'insaisissabilité	37
Section 4. Les effets de la déclaration d'insaisissabilité	37
Section 5. Le maintien et la cessation des effets de la déclaration d'insaisissabilité	39
Section 6. Coût de la déclaration ou de sa renonciation	40

L'immeuble au travers des régimes matrimoniaux

Questions diverses 41

Philippe DE PAGE

Chapitre 1. Introduction et rappels	41
Section 1. La qualification de l'actif dans le régime légal	41
Section 2. Le passif dans le régime légal	43
Chapitre 2. L'immeuble propre – Questions spécifiques	45
Section 1. La clause d'apport au patrimoine commun	45
§ 1. Généralités	45
§ 2. L'apport à charge de récompense – Article 1454 du Code civil	46
§ 3. L'incidence de la clause d'apport sur la liquidation-partage – Le droit de reprise	47
Section 2. L'apport sous condition résolutoire	48

Section 3. La clause d'apport et les « avantages matrimoniaux-libéralités »	50
Chapitre 3. L'immeuble commun – Questions spécifiques	51
Section 1. La gestion	51
Section 2. La violation d'une règle de gestion et les sanctions	53
Chapitre 4. Les comptes de récompenses et l'immeuble	53
Chapitre 5. L'immeuble et le régime de la séparation des biens – Synthèse des règles applicables	57
Section 1. L'actif	57
Section 2. Le passif	57
Section 3. Le contentieux des créances entre époux	58
Chapitre 6. Le casus	62
La séparation du couple marié et la problématique des résidences séparées	65
<i>Nicolas GENDRIN</i>	
Chapitre 1. Critères d'appréciation en vue de départager les époux qui demandent concurremment le droit d'occuper la résidence familiale, à l'exclusion des violences conjugales, qui les supplantent sauf circonstances exceptionnelles	65
Section 1. Base légale	65
Section 2. Les critères objectifs à utiliser pour départager les parties	66
Section 3. Application subsidiaire des critères en cas d'absence (ou de preuve) de violences conjugales	69
Section 4. Application des critères aux cohabitants légaux et aux cohabitants de fait	69
Chapitre 2. Les violences conjugales et leur incidence sur la question	70
Section 1. Base légale	70
Section 2. Conditions d'application	72
Section 3. Portée de l'avantage octroyé par le texte légal	75
Section 4. Des circonstances exceptionnelles permettant au juge de ne pas faire application de l'article 1253ter/5 du Code judiciaire	76
Section 5. Autres conséquences en droit familial de l'existence de violences conjugales	77
Section 6. Lois des 15 mai et 15 juin 2012 (violences domestiques)	84

Chapitre 3. Les effets d'une décision statuant sur les résidences séparées	86
Section 1. Les types d'urgence – bref rappel	86
Section 2. Des effets dans le temps des décisions prises dans le domaine de l'urgence réputée	91
L'immeuble et la sortie d'indivision provoquée par un indivisaire ou son créancier	95
<i>Candice ROUSSIEAU</i>	
Préalable : de la notion d'indivision	95
Chapitre 1. Le droit des indivisaires de provoquer la sortie d'indivision de l'immeuble	98
Introduction : l'article 815 du Code civil	98
Section 1. Champ d'application du droit de provoquer le partage	99
§ 1. Indivision ordinaire	99
§ 2. Indivision forcée	102
§ 3. Indivision volontaire	103
§ 4. Tableau récapitulatif	108
Section 2. Portée de la demande en partage : le cas particulier de l'indivision mêlant des droits distincts de même nature	109
Chapitre 2. Le droit propre des créanciers de provoquer la sortie d'indivision de l'immeuble	113
Introduction : l'article 1561 du Code judiciaire	113
Section 1. Champ d'application du droit	114
§ 1. Indivision ordinaire	114
§ 2. Indivision forcée	115
§ 3. Indivision volontaire	115
§ 4. Tableau récapitulatif	118
Section 2. Portée de la demande en partage : le cas particulier de l'immeuble faisant partie d'une indivision plus large	118
Conclusion	122

La saisie immobilière, une voie d'exécution pas comme les autres	125
<i>Marie-Christine BAUCHE</i>	
Chapitre 1. Les conditions de mise en œuvre de la saisie-exécution immobilière	125
Section 1. Le créancier doit disposer d'un titre	126
§ 1. Le titre judiciaire	126
§ 2. Le titre notarié	127
§ 3. La contrainte	128
Section 2. Les biens saisissables	128
Section 3. Quelques considérations pratiques sur la saisissabilité des biens	131
Chapitre 2. La procédure de saisie-exécution immobilière	135
Section 1. Les préalables	135
Section 2. La conciliation obligatoire	138
Section 3. Le commandement	138
§ 1. Mentions	139
§ 2. Effets	140
Section 4. La saisie	142
§ 1. Mentions	142
§ 2. Effets	143
Section 5. Mort annoncée de la surenchère	145