

Table des matières

INTRODUCTION	7
010. Plan	7
020. Emphytéose et superficie : une histoire commune	7
030. Emphytéose et superficie : deux droits réels d'usage distincts quant à leur essence	8
CHAPITRE 1^{ER}. DROIT D'EMPHYTÉOSE	10
SECTION 1^{RE}. CONTOURS GÉNÉRAUX : DÉFINITION, OBJET ET DURÉE	10
Sous-section 1^{re}. Définition	10
040. Les caractéristiques essentielles du droit d'emphytéose	10
050. L'emphytéose : un droit réel d'usage	10
060. Le droit d'emphytéose : un plein usage et une pleine jouissance de l'immeuble d'autrui	11
070. Le droit d'emphytéose : l'interdiction de diminuer la valeur de l'immeuble grevé	11
080. Le droit d'emphytéose : un droit qui peut désormais être constitué à titre gratuit	12
090. Le droit d'emphytéose : sous réserve de dérogation contractuelle, un droit qui permet à son titulaire de modifier la destination du bien	13
Sous-section 2. Qualité du constituant	13
100. Qui est autorisé à constituer un droit d'emphytéose ?	13
Sous-section 3. Durée du droit d'emphytéose	14
110. Un droit long par essence	14
120. Cas unique d'emphytéose perpétuelle	14
130. Extinction anticipée du droit d'emphytéose : <i>quid</i> du terme minimum ?	15
140. Renonciation au droit d'emphytéose : <i>quid</i> du terme minimum ?	16
Sous-section 4. Objet du droit d'emphytéose	16
150. Un immeuble par nature ou par incorporation	16
160. Immeubles incorporels	17
170. Les biens du domaine public	19
SECTION 2. MODES SPÉCIFIQUES D'ACQUISITION	20
180. Acquisition du droit d'emphytéose : le cas spécifique de la prescription acquisitive	20

SECTION 3. <i>DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES</i>	21
190. Droits sur le droit	21
200. Droits sur l'immeuble grevé	22
210. Obligations des parties	23
SECTION 4. <i>EXTINCTION DU DROIT D'EMPHYTÉOSE</i>	27
220. Généralités	27
230. Mode spécifique d'extinction : la perte d'utilité d'un droit d'emphytéose perpétuel	27
240. Accession et indemnisation	27
CHAPITRE 2. DROIT DE SUPERFICIE	29
SECTION 1 ^{RE} . <i>CONTOURS GÉNÉRAUX : DÉFINITION, OBJET ET DURÉE</i>	29
Sous-section 1^{re}. Définition	29
250. L'essence d'un droit de superficie	29
Sous-section 2. Qualité du constituant	29
260. Qui est autorisé à constituer un droit de superficie ?	29
Sous-section 3. Objet du droit de superficie	29
270. Généralités	29
280. Un droit de superficie sur un fonds déjà bâti	30
290. Immeubles incorporels : les droits réels immobiliers	32
300. Les biens du domaine public	32
Sous-section 4. Durée du droit de superficie	32
310. Pas de durée minimale, mais une durée maximale de principe	32
320. La superficie-conséquence	33
330. Premier cas de superficie perpétuelle : domanialité publique	33
340. Second cas de superficie perpétuelle : ensemble immobilier complexe et hétérogène	33
350. Perpétuité : réserve	34
SECTION 2. <i>MODES SPÉCIFIQUES D'ACQUISITION</i>	34
360. Acquisition du droit de superficie : le cas spécifique de la prescription acquisitive	34
370. Le droit de superficie-conséquence	35
SECTION 3. <i>DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES</i>	36
380. Droits sur le droit	36

390. Droits sur les volumes	37
400. Obligations	37
SECTION 4. <i>EXTINCTION DU DROIT DE SUPERFICIE</i>	38
410. Généralités	38
420. Mode spécifique d'extinction : la perte d'utilité d'un droit de superficie perpétuel	38
430. Accession, indemnisation et subrogation réelle	38