

TOME 2 – DROITS RÉELS PRINCIPAUX DÉMEMBRÉS

Introduction	7
1. Observation liminaire.....	7
2. Rappel des options prises	8
Titre I – Les droits réels principaux démembrés : analyse introductive	11
Chapitre I – La notion de droit réel démembré	13
3. Les biens : des droits patrimoniaux.....	13
4. Les droits réels « démembrés »	13
5. Droit réel, obligation réelle et propriété	17
Chapitre II – Les différents droits réels démembrés	23
6. Les droits réels principaux démembrés : le principe du <i>numerus clausus</i> et son évolution.....	23
7. Les droits réels principaux démembrés : limites à l'admission des droits réels <i>sui generis</i>	26
8. Les droits réels principaux démembrés : leur durée.....	27
9. Les droits réels principaux démembrés nommés.....	32
Titre II – L'usufruit, l'usage et l'habitation	35
Sous-titre I – Usufruit	37
Chapitre I – Notions de base	39
1. Rappel	39
2. Thèse moderne.....	40
Section I – Définitions	42
3. Définition de l'usufruit (art. 578 C. civ.).....	42
4. Définition de la nue-propriété (et usufruit éventuel)	43
5. Intérêt pédagogique du triptyque « <i>usus, fructus, abusus</i> ».....	44
Section 2 – Caractéristiques	45
6. L'usufruit est un droit réel	45
7. L'usufruit est un droit mobilier ou immobilier.....	48
8. L'usufruit est un droit temporaire.....	48
9. Relations entre l'usufruitier et le nu-propriétaire.....	48

Section 3 – Objet.....	53
§ 1. Diversité de l'objet.....	53
10. Généralités.....	53
§ 2. Usufruit sur objets spécifiques.....	54
11. Notions.....	54
12. Définition.....	55
13. Différences entre l'usufruit et le quasi-usufruit.....	56
14. L'usufruit sur fonds de commerce.....	58
15. L'usufruit d'un portefeuille de valeurs mobilières.....	59
16. Quelles types de créances de sommes ?.....	59
17. Nature de l'usufruit portant sur de tels objets.....	60
18. Usufruit portant sur d'anciens titres au porteur.....	61
Chapitre II – Naissance.....	65
19. Introduction.....	65
Section 1 – Naissance par l'effet de la loi.....	65
20. Hypothèses visées.....	65
21. L'usufruit éventuel.....	66
22. Usufruit éventuel <i>versus</i> usufruits successifs.....	66
Section 2 – Naissance par titre.....	67
23. Types d'actes.....	67
24. Interprétation du titre.....	68
25. Ouverture du droit.....	68
26. Usufruits successifs.....	69
Section 3 – Naissance reposant sur un mode originaire fondé sur la possession.....	70
27. La prescription acquisitive.....	70
28. La règle de fond de l'article 2279 du Code civil.....	71
Chapitre III – Droits et obligations.....	73
Section 1 – Obligations pesant sur l'usufruitier et sur le nu-proprétaire..	73
§ 1. Obligations de l'usufruitier « à l'entrée ».....	73
29. Naissance de l'usufruit.....	73
30. Obligations de l'usufruitier à l'ouverture du droit.....	73
I. <i>Inventaire et état (art. 600 C. civ.)</i>	74
31. Définitions.....	74
32. Etablissement par acte notarié.....	76
33. Frais de l'état et de l'inventaire.....	77
34. Sanction.....	78
35. Clauses de dispense d'inventaire et d'état.....	79

2. Caution (art. 601 C. civ.).....	80
36. Définition.....	80
37. Étendue de l'engagement de caution	81
38. Exceptions légales à l'obligation de fournir caution	82
39. Absence de dispense légale au profit du conjoint survivant	82
40. Exceptions conventionnelles à l'obligation de fournir caution	83
41. Révocation de la dispense conventionnelle.....	84
42. Palliatifs légaux à l'obligation de donner caution (art. 602 et 603 C. civ.).....	85
43. Palliatifs en cas d'usufruit immobilier.....	85
44. Palliatifs en cas d'usufruit mobilier	86
45. Palliatif doctrinal à l'obligation de donner caution.....	86
46. Effets du défaut de caution.....	87
47. Sort de la caution en cas d'aliénation de l'usufruit	87
§ 2. Obligation du nu-proprétaire « à l'entrée »	88
48. La délivrance.....	88
§ 3. Obligations pesant sur l'usufruitier en cours d'usufruit.....	89
49. Observations préliminaires	89
50. Objet et étendue.....	90
51. Interdiction de modifier l'affectation	91
52. Destination et substance	92
53. Définition de la réparation et comparaison.....	93
54. Cadre général (art. 605 et 606 C. civ.)	94
55. Notion de grosses réparations en 1804	95
56. Évolution de la notion de grosses réparations.....	96
57. Obligation de l'usufruitier et droit d'action du nu-proprétaire.....	99
58. Absence d'action de l'usufruitier contre le nu-proprétaire – Thèse traditionnelle.....	100
59. Droit d'action de l'usufruitier – Thèse moderne	101
60. Situation des tiers.....	103
61. Régime des charges (art. 608 et 609 C. civ.)	105
62. Définition des charges ordinaires ou charges « des fruits »	105
63. Définition des charges extraordinaires	106
64. Ventilation des charges extraordinaires.....	106
65. Dérogation aux articles 608 et 609 du Code civil	107
66. Contribution aux appels de fonds en matière de société....	107

§ 4. Obligations du nu-proprétaire en cours d'usufruit	108
67. Obligation réelle principale	108
68. Autres obligations	109
Section 2 – Droits de l'usufruitier et du nu-proprétaire	109
§ 1. Droits de l'usufruitier sur le bien	109
69. Généralités	109
1. <i>Droit aux fruits</i>	110
70. L'article 582 du Code civil et la naissance du droit aux fruits... ..	110
71. Fruits versus produits	111
72. Acquisition des fruits	112
73. Fruits particuliers – Le régime des arbres	113
2. <i>Droit de construire de l'usufruitier</i>	114
74. Sort des constructions faites sur un terrain visé par un démembrement usufruit/nue-propriété	114
75. Le régime des constructions faites par l'usufruitier en cours d'usufruit : <i>travaux réguliers ou irréguliers ?</i>	116
76. Le régime des constructions faites par l'usufruitier en cours d'usufruit : le sort des améliorations (art. 599, al. 2 et 3, C. civ.)	118
77. Le régime des constructions faites par l'usufruitier en cours d'usufruit : le régime des constructions qui ne sont pas des améliorations – Controverse doctrinale	119
78. Le régime des constructions faites par l'usufruitier en cours d'usufruit : sort des constructions et jurisprudence récente de la Cour de cassation	123
79. Le régime des constructions faites par l'usufruitier en cours d'usufruit : qui est propriétaire de quoi ?	125
3. <i>Droit de mettre en location</i>	126
80. Principe	126
4. <i>Droits de concéder de nouveaux droits réels</i>	126
81. Les servitudes	126
82. Droit d'emphytéose	127
83. Droit de superficie	129
84. Droit d'usufruit	131
5. <i>Cas particuliers</i>	132
85. Universalité : fonds de commerce et portefeuille de valeurs mobilières	132
86. Les créances	134
87. En matière de sociétés	138
88. Les capitaux remboursables par annuités et rentes	141

§ 2. Droits de l'usufruitier sur son droit	142
89. Cession du droit d'usufruit (seul).....	142
90. Autres droits réels sur le droit d'usufruit.....	143
§ 3. Droits du nu-propiétaire sur la chose.....	145
91. Etendue des droits du nu-propiétaire.....	145
92. Servitudes stipulées par le propriétaire.....	145
93. Constitution de droits réels.....	147
94. Accession – Travaux effectués par un tiers.....	148
95. Travaux réalisés par le nu-propiétaire.....	148
96. Actes de conservation.....	150
97. Domaine d'intervention du nu-propiétaire en cas d'usufruit portant sur des actions et obligations de société.....	151
§ 4. Droits du nu-propiétaire sur son droit	152
98. Généralités.....	152
99. Cession de la nue-propiété et renonciation au droit d'usufruit.....	153
100. Cession conjointe de la nue-propiété et de l'usufruit.....	154
§ 5. Représentation de l'un par l'autre ?.....	155
101. Principes.....	155
Chapitre IV – Extinction	159
102. Présentation générale.....	159
Section 1 – Par décès	159
103. Fondement.....	159
104. Constructions en usufruit.....	160
Section 2 – Terme extinctif et condition résolutoire	162
§ 1. Terme extinctif.....	162
105. Principe.....	162
106. Terme extinctif légal (art. 619 C. civ.).....	162
107. Terme particulier : usufruit sur la tête d'un tiers (art. 620 C. civ.).....	163
§ 2. Condition résolutoire.....	164
108. Condition résolutoire et clause résolutoire expresse	164
Section 3 – Par prescription extinctive	165
109. La perte par non-usage.....	165
Section 4 – Par consolidation	165
110. Notion	165
111. Effets.....	166

Section 5 – Par la perte du bien	167
I 12. La perte doit être totale et définitive.....	167
I 13. La perte doit résulter d'un cas fortuit.....	168
I 14. Une subrogation réelle est-elle ici possible ?	169
Section 6 – Par déchéance	170
I 15. Notion et cadre.....	170
I 16. Quels sont les manquements susceptibles d'entraîner une déchéance ?.....	171
I 17. Procédure – Mention marginale.....	172
I 18. Contentieux – Appréciation souveraine du magistrat	173
I 19. Cause d'anéantissement <i>ex nunc</i>	174
I 20. Effets à l'égard des tiers.....	174
Section 7 – Par un mécanisme fondé sur la possession dans son rôle acquisitif	176
I 21. La prescription acquisitive.....	176
I 22. L'article 2279 règle de fond	176
Section 8 – Par renonciation	177
I 23. Notion	177
I 24. Particularité de la renonciation à titre gratuit.....	178
I 25. Effets de la renonciation.....	179
Section 9 – Anéantissement du titre du constituant ou de l'usufruitier	180
I 26. cadre général.....	180
Section 10 – Par conversion	181
I 27. Champ d'application	181
I 28. Valorisation de l'usufruit.....	181
I 29. Effets de la conversion.....	183
Section 11 – Conséquences de l'extinction	183
§ 1. Pour l'usufruitier et le nu-propiétaire	183
I 30. Situation du nu-propiétaire	183
I 31. Situation de l'usufruitier.....	184
I 32. Obligation de restitution particulière – le quasi-usufruit....	185
I 33. Comptes et décomptes entre parties.....	187
§ 2. Vis-à-vis des tiers	188
I 34. Cas d'extinction des droits des tiers	188
I 35. Cas de maintien des droits des tiers	188
I 36. Hypothèses controversées (déchéance et renonciation)...	189
§ 3. Cas particulier : les baux d'immeubles	189
I 37. Article 595 du Code civil	189
I 38. Baux de plus de 9 ans	189

139. Baux égaux ou inférieurs à 9 ans et baux renouvelés	190
140. Champ d'application	190
Sous-titre II – Usage et habitation	193
Chapitre I – Notions de base	195
141. Droit d'usage	195
142. Droit d'habitation	196
Chapitre II – Droits et obligations	197
Section 1 – Obligations du titulaire du droit réel	197
143. Obligations à l'entrée identiques à celles pesant sur l'usufruitier	197
144. Obligations pendant la jouissance	197
Section 2 – Droits du titulaire du droit réel	198
145. Propos liminaire : suprématie du titre constitutif	198
§ 1. Prérogatives de l'usager	199
146. Droits aux fruits – Étendue	199
147. Notion de famille	200
148. Incessibilité du droit d'usage	201
§ 2. Prérogatives de l'habituaire	201
149. Droit d'habiter avec sa famille	201
150. Objet et étendue	202
151. Incessibilité du droit d'habitation	203
Chapitre III – Extinction	205
152. Renvoi	205
Titre III – Les servitudes de droit privé	207
1. Introduction	208
Sous-titre I – Les servitudes du fait de l'homme	211
Chapitre I – Notions de base	213
Section 1 – Définition légale	213
2. Bases légales et interprétation	213
3. « ... ni en faveur de la personne ... » – Nuances	213
4. « ... ni à la personne... » – Obligations réelles principale et accessoire	214
Section 2 – Caractéristiques	215
5. Droit réel immobilier	215
6. Droit accessoire	215
7. Droit perpétuel	216

Section 3 – Objet de la servitude.....	217
8. Un héritage	217
9. Biens du domaine public.....	218
Section 4 – Types de servitudes.....	218
10. Pléthore de services.....	218
11. Servitudes continues et discontinues.....	219
12. Servitudes apparentes et non apparentes	221
Section 5 – Droit réel vs. droit personnel.....	223
13. Enjeu de la question.....	223
14. Pouvoir souverain d'appréciation.....	224
15. Exemples jurisprudentiels.....	226
Chapitre II – Naissance.....	229
Section 1 – Le titre.....	229
§ 1. Notion de titre.....	229
16. <i>Negotium</i>	229
17. Parties à l'acte juridique	229
18. Parties à l'acte juridique – Immeuble indivis.....	231
§ 2. Preuve du titre	231
19. Principes	231
20. <i>Instrumentum</i>	232
21. Titre récongnitif.....	233
22. Titre récongnitif et aveu	234
§ 3. Opposabilité du titre.....	236
23. Article 1 ^{er} de la loi hypothécaire	236
24. Hypothèse des servitudes apparentes.....	237
Section 2 – La prescription acquisitive	238
25. Champ d'application.....	238
26. Conditions d'application	240
27. Servitude vicinale anormale	242
Section 3 – La destination du père de famille	244
28. Analyse conceptuelle	244
29. Champ et conditions d'application.....	246
30. Cas particulier de l'article 694 du Code civil.....	248
Chapitre III – Droits et obligations	251
Section 1 – Étape liminaire : détermination de l'étendue de la servitude ..	251
31. Interprétation du titre.....	251
32. Autres modes d'établissement.....	252

Section 2 – Propriétaire du fonds dominant	252
33. Article 702 du Code civil.....	252
34. Entretien et conservation de la servitude.....	255
Section 3 – Propriétaire du fonds servant	256
35. Article 701 du Code civil – Principes.....	256
36. Faculté de déplacement de la servitude (art. 701, al. 3)	257
37. Coexistence du service foncier et des attributs du droit de propriété attachés au fonds servant.....	258
Chapitre IV – Extinction	261
Section 1 – Stipulations contractuelles	261
38. Terme extinctif et condition résolutoire.....	261
Section 2 – Prescription extinctive	262
39. Point de départ.....	262
40. Charge de la preuve	262
41. Étendue de l’extinction.....	263
Section 3 – Suppression judiciaire	264
42. Principe et publicité.....	264
43. Concept d’utilité	265
44. Distinction entre les articles 710bis et 684 du Code civil....	266
45. Suppression partielle.....	267
Section 4 – Autres causes d’extinction	268
46. La confusion.....	268
47. Abandon et renonciation	269
Sous-titre II – Les servitudes légales	271
Introduction	272
48. Observations liminaires : économie du Code civil, critiques et renvois.....	272
49. Plan.....	275
Chapitre I – Le régime des eaux	277
Section I – Les eaux à leur naissance : les droits sur les sources	277
50. Propriété de la source : principe	277
51. Première restriction : le droit du propriétaire du fonds inférieur.....	277
52. Deuxième restriction : le droit des habitants des commune, village ou hameau	279

Section 2 – Les eaux dans leur cours	280
§ 1. La servitude d'écoulement des eaux naturelles	280
53. Principe et champ d'application de l'article 640 du Code civil : quelles eaux ?	280
54. Champ d'application : quels fonds ?	285
55. Condition du fonds servant.....	286
56. Condition du fonds dominant.....	287
57. Écoulement des eaux naturelles et égout des toits.....	290
58. Modification et extinction	291
§ 2. Les droits de riveraineté sur les cours d'eau non navigables	292
59. Cours d'eau navigables et non navigables : notions et distinctions	292
60. Les droits de riveraineté.....	293
§ 3. Les charges établies par le Code rural pour l'irrigation et le dessèchement	294
61. Charges pour l'irrigation.....	294
62. Charges pour le dessèchement et le drainage	296
63. Immeubles exemptés et extinction des servitudes.....	296
64. Modalités et contestations	296
 Chapitre II – Les distances requises pour certains ouvrages et plantations	297
Section 1 – La distance et les ouvrages intermédiaires requis pour certaines constructions	297
65. Principes	297
Section 2 – Les distances requises pour l'établissement des jours et vues ...	298
66. Observations liminaires	298
§ 1. La servitude légale de jour	299
67. Définition et conditions d'établissement	299
§ 2. La servitude légale de vue	301
68. Définitions	301
69. Distances légales	302
§ 3. Observations communes aux servitudes légales de jour et de vue ...	302
70. Champ d'application.....	302
71. Sanction, abus de droit et troubles de voisinage	304
72. Droits du propriétaire du fonds dominant	306
§ 4. Les servitudes du fait de l'homme de jour ou de vue	307
73. Modes d'établissement et étendue	307
74. Le cas du mur mitoyen.....	309

Section 3 – Les distances à observer pour les fossés, les clôtures et les plantations	310
§ 1. Les fossés et clôtures non mitoyens.....	310
75. Renvoi	310
§ 2. Les plantations.....	310
76. Principes et distinctions	310
77. Servitude du fait de l'homme.....	312
78. Sanction, abus de droit et troubles de voisinage	314
79. Branches et racines	317
Chapitre III – Passage sur le fonds voisin et chemins divers.....	319
Section 1 – La servitude de tour d'échelle	319
80. Principes	319
Section 2 – La servitude de passage pour cause d'enclave	320
81. Fondement et historique.....	320
§ 1. L'état d'enclave : notion.....	321
82. Enclave absolue vs enclave relative.....	321
83. Concepts d'utilisation et de destination du fonds.....	322
84. Enclave en surface vs enclave en sous-sol et sur-sol	326
§ 2. Obstacles à l'attribution de la servitude pour cause d'enclave.....	328
A. Absence d'enclave.....	328
85. L'état d'enclave : condition nécessaire.....	328
86. Appartenance des deux fonds contigus à un même propriétaire	328
87. Unité d'exploitation.....	328
88. Servitude conventionnelle de passage.....	329
89. Tolérance de passage.....	329
B. Exception d'enclave volontaire.....	331
90. Principe.....	331
91. Nuances.....	333
§ 3. Qui peut réclamer le droit légal de passage	335
92. Le propriétaire ou l'occupant.....	335
§ 4. Création de la servitude légale : voie unique du jugement	336
93. Historique.....	336
94. Assiette et modalités d'exercice	337
95. Publicité foncière : renvoi	338
§ 5. Indemnité.....	338
96. Principe.....	338
97. Fixation et révision	338
98. Prescription extinctive du droit à l'indemnité	339

§ 6. Modification et extinction de la servitude légale.....	340
99. Modification de l'assiette et du mode d'exercice	340
100. Extinction	341
§ 7. Questions de compétence et de procédure.....	342
101. Compétence du juge de paix	342
102. Procédure : articles 1345 et 1371bis du Code judiciaire....	342
103. Conciliation préalable obligatoire	343
104. Introduction de l'action par requête.....	344
105. Protection possessoire : modification législative	347
Section 3 – Les chemins d'exploitation et vicinaux.....	347
§ 1. Le chemin d'exploitation.....	347
106. Renvoi.....	347
§ 2. Le chemin vicinal et la servitude vicinale anormale.....	348
107. Le chemin vicinal	348
108. La servitude vicinale anormale	349
Titre IV – La superficie.....	351
1. Préliminaires : Superficie et emphytéose, un destin particulier.....	352
Chapitre I – Notions de base	357
Section 1 – Définition(s).....	357
2. Le droit de superficie : la loi du 10 janvier 1824 et sa réforme	357
3. Le(s) droit(s) de superficie-conséquence.....	361
Section 2 – Caractères du droit de superficie.....	364
4. Droit réel démembre, conférant le droit de construire ou planter et emportant une dissociation de la propriété.....	364
5. Droit réel immobilier.....	366
6. Droit réel temporaire	367
Section 3 – Objet du droit de superficie	371
7. Préambule : l'étendue de la propriété immobilière.....	371
8. L'objet du droit de superficie avant la réforme de 2014 : un fonds, bâti ou non, en sur-sol	374
9. L'objet du droit de superficie depuis la réforme de 2014.....	377
10. L'objet du droit de superficie : précisions complémentaires.....	381
11. La question des volumes en droit belge : hier, aujourd'hui et demain	382

Chapitre II – Naissance.....	391
Section 1 – Les modes d'établissement.....	391
12. Principes	391
13. Le contrat.....	392
14. La prescription acquisitive.....	397
Section 2 – Les possibles constituants	400
15. Généralités.....	400
16. Avant et après la réforme de 2014 : une petite révolution ?.....	401
Chapitre III – Droits et obligations	405
17. Remarque méthodologique.....	405
Section 1 – Quant à la chose grevée du droit de superficie.....	405
18. De la propriété des constructions ou plantations sur un fonds à la propriété temporaire de volumes, résultant d'un droit réel démembré, pour construire ou planter.....	405
19. Cas particulier de la constitution de servitudes	409
Section 2 – Quant à la propriété du superficiaire	411
20. Droits et obligations du superficiaire sur sa propriété temporaire.....	411
21. Limites.....	414
Section 3 – Quant au droit de superficie	415
22. Principes	415
23. La cession.....	416
24. L'hypothèque	417
Section 4 – La situation du tréfoncier.....	420
25. La propriété résiduelle : principes.....	420
26. La propriété résiduelle : pendant la durée du droit de superficie	421
27. Précision : les éventuelles obligations contractuelles.....	424
28. La propriété résiduelle : à la fin du droit de superficie.....	425
Chapitre IV – Extinction	431
29. Introduction	431
Section 1 – La loi du 10 janvier 1824.....	431
30. La prescription extinctive (versus prescription acquisitive) ...	431
31. Arrivée du terme.....	432
32. La confusion.....	433
33. La destruction du fonds.....	434

Section 2 – Les autres causes d’extinction.....	436
34. La déchéance en général et la déchéance pour non paiement de l’augmentation de la redevance	436
35. L’abandon et la renonciation	436
36. La révocation et les conventions dites de renonciation anticipée.....	438
37. Les autres causes d’anéantissement des droits du superficiaire ou des droits de l’auteur du superficiaire.....	440
Titre V – L’emphytéose.....	443
Chapitre I – Notions de base	445
Section 1 – Définition.....	445
1. Le droit d’emphytéose : la loi du 10 janvier 1824.....	445
Section 2 – Caractères du droit d’emphytéose.....	446
2. Droit réel démembre, de jouissance.....	446
3. Droit réel immobilier.....	449
4. Droit réel temporaire : durée initiale et renouvellement.....	450
5. Droit réel temporaire : une fin prématurée.....	453
Section 3 – Objet du droit d’emphytéose	455
6. L’objet du droit d’emphytéose : un immeuble.....	455
7. L’objet du droit d’emphytéose : précisions.....	455
8. L’objet du droit d’emphytéose : un immeuble mais non un droit immobilier	457
Chapitre II – Naissance.....	461
Section 1 – Les modes d’établissement.....	461
9. Principes.....	461
10. Le contrat.....	462
11. La prescription acquisitive	464
Section 2 – Les constituants	466
12. Les principes	466
13. Applications.....	466
Chapitre III – Droits et obligations	469
14. Observation.....	469
Section 1 – Quant à la chose grevée du droit d’emphytéose.....	469
15. Une pleine jouissance d’un immeuble : principes.....	469
16. L’obligation de payer la redevance	474
17. Cas, exceptionnels, de la constitution d’une servitude et d’un droit de superficie	478

Section 2 – Quant aux ouvrages réalisés (acquis) par l'emphytéote	480
18. Droits et obligations de l'emphytéote sur sa propriété temporaire.....	480
19. Limites.....	486
Section 3 – Quant au droit d'emphytéose	487
20. Principes	487
21. La cession.....	488
22. L'hypothèque	490
Section 4 – Situation du bailleur emphytéotique	493
23. Le bailleur emphytéotique : un propriétaire.....	493
24. Le bailleur emphytéotique : pendant la durée du droit d'emphytéose.....	494
25. Le bailleur emphytéotique : à la fin du droit d'emphytéose	495
Chapitre IV – Extinction	501
26. Introduction	501
Section 1 – Les lois du 10 janvier 1824	501
27. La prescription extinctive (<i>versus</i> prescription acquisitive) ...	501
28. Arrivée du terme.....	502
29. La confusion.....	503
30. La destruction de l'immeuble.....	503
31. La déchéance.....	504
Section 2 – Les autres causes d'extinction.....	505
32. La renonciation et l'abandon.....	505
33. La révocation et les conventions de renonciation anticipée....	507
34. Les autres causes d'anéantissement des droits de l'emphytéote ou des droits de l'auteur de l'emphytéote.....	509
Bibliographie	515