

# La réforme du droit des biens

## Les grandes lignes du livre 3 du C. civ

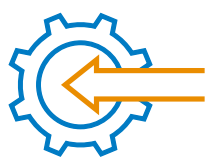
Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2021

Auteur : Lien Bellinck, Senior Real Estate Associate chez Loyens & Loeff



### Davantage de structure

- Partie générale contenant les dispositions et définitions communes
- Démarcation claire entre les droits réels d'usage



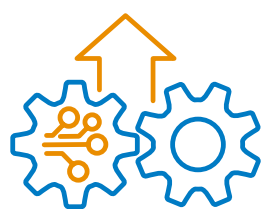
### Intégration

- Intégration des dispositions concernant le droit d'emphytéose et de superficie
- Intégration de diverses dispositions de la loi hypothécaire
- Intégration de diverses dispositions du code rural
- Intégration des lois du 30 septembre 1975 et du 21 février 1983
- Introduction du Titre 5 Relations de voisinage



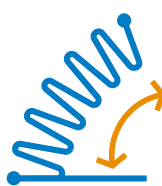
### Instrumentalisation

- Droit fonctionnel et utile : au service de la société



### Modernisation

- Ne se concentre plus sur le secteur agricole
- Droit de superficie perpétuel pour les complexes immobiliers hétérogènes sans parties communes
- Empilement des volumes de propriété
- Mobilisation du domaine public
- Interprétation évolutive des servitudes
- Suppression de la distinction entre servitudes perpétuelles et non perpétuelles
- Publicité hypothécaire pour les actes d'hérédité constatant qu'une personne a acquis un droit réel immobilier pour cause de mort
- Introduction de dispositions relatives aux animaux



### Flexibilisation

- Droit complémentaire, sauf exceptions et définitions légales
- Réduction de la durée minimale de l'emphytéose à **15 ans**
- Extension de la durée maximale du droit de superficie à **99 ans**
- Extension de la durée maximale de l'usufruit à **99 ans** pour les personnes morales