



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Banques de données de Jurisprudence

Plan des banques de données

Chaque ligne n'est pas réductible à une décision mais à un mot clé
Chaque mots clé présente des décisions très diverses
et parfois contradictoires

Cinquante nouvelles décisions chaque mois

1. Droit de la copropriété :

Bibliographie et observations d'auteur

1. Les statuts :

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - acte de base
 - respect des statuts, opposabilité, transcription

2. La personnalité juridique de l'association :

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - droit d'action : association, syndic quote-part, charges
 - personnalité juridique dans un complexe de plusieurs blocs
 - actions confessoire et négatoire
 - association, gardienne de l'immeuble ?
 - Clause compromissoire.

3. Assemblée générale :

- Chronique de la Jurisprudence
- Jurisprudence :
 - procès-verbal, mode de votation
 - convocation A.G.
 - quorum

4. Syndic et conseil de gérance :

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Pouvoir de représentation du syndic
 - Désignation et nomination d syndic
 - Délégation du pouvoir du syndic
 - Frais de recherche
 - Conseil de gérance

5. Décisions irrégulières et frauduleuses :

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Délais
 - Action en référés
 - décisions irrégulières et frauduleuses (annulation)

5bis Décisions abusives :

- Chronique de la Jurisprudence
- Jurisprudence
 - Abus de minorité
 - Décision abusive
 - Abus de droit



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Banques de données de Jurisprudence

6. Modification des charges et des quotes-parts

- Chronique de jurisprudence
- Jurisprudence
 - Répartition des charges
 - Balance des intérêts
 - Charges de l'usufruitier (répartition)
 - Charges ascenseur

7. Autorisation d'accomplir les travaux :

- Chronique de jurisprudence
- Demande en Justice

8. Divers :

- Délégation de loyers
- Usufruit et nue-propriété
- Mutation d'un lot
- Prescription acquisitive

2. Droit des baux :

Bibliographie et observations d'auteur

1. Droit commun et résidence conjugale

- Chronique de jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Habitation et résidence conjugale
 - Location étudiant
 - Résidence conjugale ou secondaire

2. Etat des lieux

- Chronique de jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Etat des lieux dans le cadre de contrats successifs
 - Etat des lieux et permis de location
 - Condition d'habilitation
 - Logement insalubre et hors commerce
 - Obligation du bailleur et devoir d'entretien
 - Bail de rénovation et insalubrité
 - Délais de grâce et habitabilité

3. Prix du bail : loyer et charges

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Loyer et révision
 - Charges
 - Frais communs et frais de gérance



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Banques de données de Jurisprudence

4. Obligations du bailleur

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Obligations du bailleur
 - Dispositions supplétives et impératives
 - Obligation de délivrance et devoir d'entretien
 - Clauses dérogatoires
 - Non adimpli contractu
 - destruction de la chose (force majeure)

5. Obligations du locataire

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Etat des lieux – rapport unilatéral
 - Incendie – responsabilité du locataire et du bailleur
 - Obligation de restituer la chose louée
 - Devoir d'entretien
 - Locataire gardien de la chose louée

6. Renon, congé, résiliation anticipée, prorogation

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Préavis et contra préavis
 - Congé
 - Clause de résiliation
 - Prorogation et délai de grâce
 - Congé donné par l'acquéreur

7. Durée du bail

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Bail de courte durée et prorogation tacite
 - Durée d'un bail conclu par un usufruitier
 - Prorogation légale art. 11
 - Prorogation conventionnelle

8. Théorie des impenses

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Travaux incorporés et indissociables

9. Entre le droit et l'abus de droit

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Art. 1184 : liberté de choix du bailleur
 - Abus de droit et option du créancier
 - Liberté individuel de sortir du contrat
 - Renon pour occupation personnelle – abus de droit
 - Résiliation anticipé – abus de droit



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Banques de données de Jurisprudence

10. Procédure en conciliation (préalable obligatoire)

- Chronique de la jurisprudence (non)
- Jurisprudence :
 - Conciliation et droit d'action

11. Prorogation et délai d'expulsion

- Chronique de la jurisprudence (non)
- Jurisprudence :
 - Arriérés de loyers et délais de grâce

3. Droit des charges locatives :

- Chronique de la Jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Frais de gérance
 - Modification su système de chauffage
 - Obligation d'entretien – chauffage
 - Responsabilité gardien de la chose louée
 - Etat des lieux

4. Droit de la construction :

Bibliographie et observations d'auteur

1. Formation des contrats

- Chronique de la jurisprudence (loi Breyne)
- Jurisprudence
 - Loi Breyne non applicable

2. Accès à la profession et enregistrement

- Chronique de la jurisprudence (non)
- Jurisprudence
 - Accès à la profession – conditions
 - Erreur invincible
 - Responsabilité de l'architecte
 - Défaut d'enregistrement – solidarité et prescription
 - Enrichissement sans cause

3. Devoirs de conseil de l'entrepreneur

4. Contrat d'architecte

- Chronique de la jurisprudence (non)
- Jurisprudence
 - Preuve du contrat

5. Mission et devoir de l'architecte

6. Obligations des parties



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Banques de données de Jurisprudence

7. Réception des travaux

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :

8. Garantie décennale

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Délais de dix – délais préfix
 - Défauts d'acoustique
 - Réception définitive

9. Action directe et sous-traitance

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Pas d'action directe - faute contractuelle
 - Action directe contre le sous-traitant

6. Droit de la vente d'immeubles :

Bibliographie et observations d'auteur

1. Contrat de courtage ou d'agence

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Le courtage et le mandat
 - Le courtage une profession protégé
 - Contrat mixte
 - Courtage et option

2. La rémunération de l'agent – clause de dédit – clause pénale

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Evaluation en équité
 - Honoraires disproportionnés
 - Contrat d'agence - vendeur de service – pratique de commerce
 - Clause pénale et résiliation du contrat
 - Courtage et clause d'exclusivité
 - Obligation de réciprocité – pratique de commerce
 - Clause forfaitaire

3. Obligations précontractuelles

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Obligation de s'informer et d'informer
 - responsabilité quasi-contractuelle
 - Obligation de transparence
 - Mauvaise estimation
 - Consentement – dol



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Banques de données de Jurisprudence

4. Compromis – conditions – options

- Chronique de la jurisprudence (non)
- Jurisprudence :
 - Option d'achat – action téméraire et vexatoire
 - Offre d'achat – résiliation unilatérale

5. vente et les modalités

- Chronique de la Jurisprudence (non)
- jurisprudence :
 - vente sous condition suspensive
 - Condition purement potestative

6. Vices et nullité de la Vente

- Chronique de la jurisprudence (non)
- Jurisprudence :
 - Dol et réticence
 - Vice bien connu de l'acheteur

7. Obligation de l'acheteur

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - ventes successives
 - Vices cachés – mэрule
 - Erreur de contenance

8. ventes particulières

- Chronique de la jurisprudence
 - . Vente avec déclaration de command
 - . Association tontinière

7. Droit de la mitoyenneté, distance des plantations, Bornage :

Bibliographie et observations d'auteur

1. Notion de mur mitoyen

- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Type de matériaux
 - Notion de villes et faubourgs
 - Clôture



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Banques de données de Jurisprudence

3. Modes d'acquisition de la mitoyenneté
 - Chronique de la jurisprudence (acquisition forcée)
 - Jurisprudence :
 - Acquisition volontaire
 - Acquisition forcée – Rachat forcé – prise de possession
 - Abus de droit
 - usurpation de possession et voie de fait
 - Chronique de la jurisprudence (prescription acquisitive)
 - Jurisprudence :
 - Prescription acquisitive
 - Abandon de mitoyenneté
4. Preuve de mitoyenneté
 - Chronique de jurisprudence (non)
 - Jurisprudence :
 - Preuve de mitoyenneté
 - Indices de non-mitoyenneté
 - Titres
5. Droits et charges de la mitoyenneté
 - Chronique de jurisprudence
 - Jurisprudence :
 - Droits des copropriétaires
 - Droits et devoirs – faute d'un copropriétaire
 - Clôture forcée
 - Abus de droit
 - Fossé mitoyen- jours-nues
 - Frais de réparation
6. Distance des plantations
 - Observations d'auteur
 - Chronique de la jurisprudence
 - Jurisprudence :
 - Usages constants
 - Usage et abus de droit
 - Qualification et type d'arbres
 - Plantations et distance
 - Servitude réelle
 - haie non-mitoyenne – abus de droit
 - destination de bon père de famille
7. Bornage
 - Chronique de jurisprudence
 - Jurisprudence :



Fiche Jurisprudence

<http://www.copropriete-ejuris.be>

Banques de données de Jurisprudence

8. Droit des servitudes :

En cours de travail...

1. Extinction d'un droit de passage

- Observations d'auteur
- Chronique de la jurisprudence
- Jurisprudence :
 - Extinction de la servitude
 - Extinction partielle
 - Astreinte
 - Notion de terrain enclavé
 - Servitude et simple tolérance

9. Droit des nouvelles technologies :

En cours de travail...

1. Droit de la vie privée
2. Noms de domaine

8. Droit de l'Urbanisme :

En préparation....