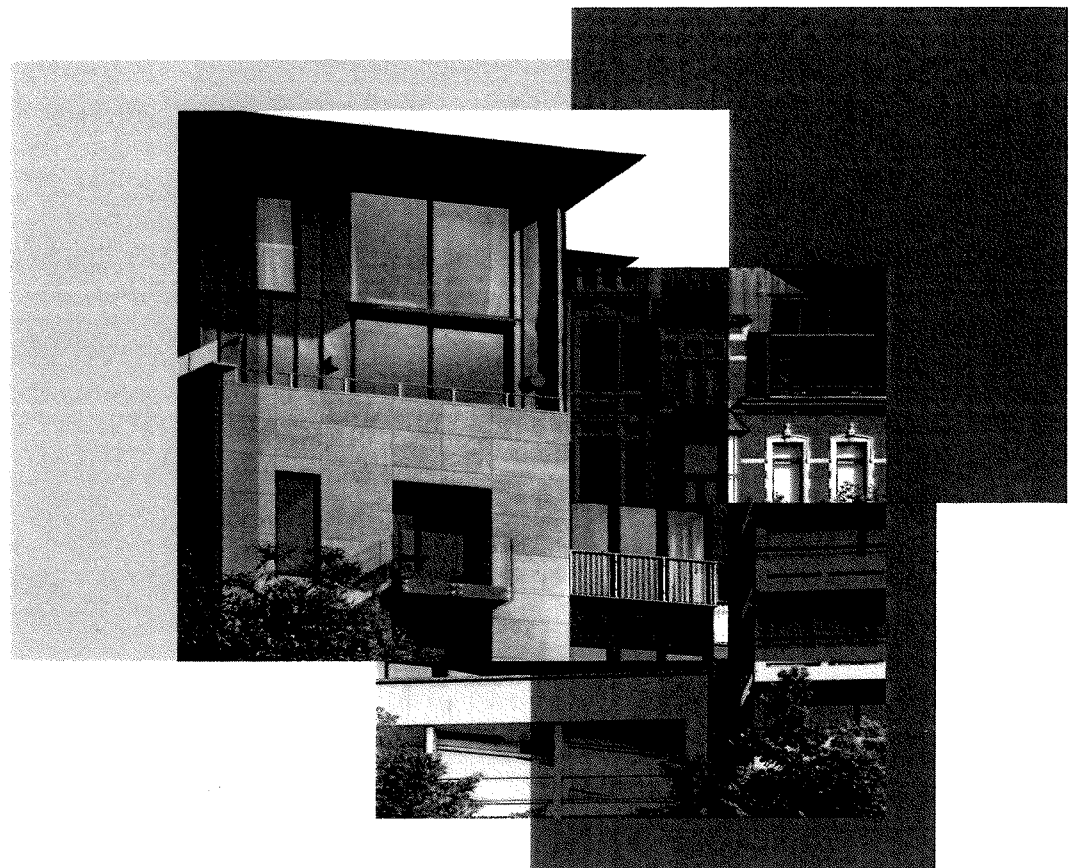


LA VENTE IMMOBILIÈRE, AUJOURD'HUI ET DEMAIN

Sous la coordination de
Benoît Cartuyvels, Anne-Cécile de Ville de Goyet,
Ariane Denis, Jean-Philippe Gillain, Benoît Kohl,
Gabriel Rasson, Roland Stiers et Benjamine Wilkin



notarieel congres des notaires
LIÈGE 2015



Sommaire

Avant-propos	5
L'équipe du Congrès Liège 2015	
Préface	7
Max JADOT	

Partie 1

La vente devient-elle un contrat solennel ?

Titre 1

L'offre et l'acceptation

Questions de droit civil relatives à la formation du contrat de vente	17
Jean FONTEYN	

Titre 2

L'objet de la vente au regard des contraintes administratives

Polices administratives et formation de la vente : l'influence des législations de police sur la validité de la vente immobilière	51
François ONCLIN	

Titre 3

Exécution du contrat de vente : délivrance et garantie

Exécution du contrat de vente d'immeubles : délivrance des accessoires et transfert des garanties	101
Alexis LEMMERLING	

Titre 4

Propositions pratiques : clauses et suggestions

Problèmes actuels dans les dossiers de vente – Solutions pragmatiques et propositions de <i>lege ferenda</i>.....	155
Stephane VAN DEN HOVE D'ERTSENRYCK	

Proposition et analyse de quelques clauses à insérer dans les actes de vente d'immeuble en Région wallonne.....	181
Marie-Hélène TOUSSAINT	

Partie 2

Rôle de police du notaire

Titre 1

Introduction

Le rôle de police du notaire – Une mutation de la profession ?	211
Benoît CARTUYVELS	

Titre 2

Rôle de police et subjectivité (marge d'appréciation) du notaire

Outils de la loi anti-blanchiment à disposition du notaire policier : identification, vigilance, soupçon, dénonciation et indicateurs	219
Ariane DENIS	

Le rôle de police du notaire – Marge d'appréciation du notaire.....	241
Hélène CASMAN	

Le notaire et la fraude fiscale	265
Thibault DENOTTE	

Titre 3 Législations fédérales

La législation relative aux chantiers temporaires ou mobiles, plus précisément le dossier d'intervention ultérieure et le Règlement Général d'Installations Électriques	279
Christine WÉRA	

Titre 4 Législations régionales

Le rôle de police du notaire en droit administratif flamand	303
Katrín ROGEMAN et Samuel WYNANT	
Le rôle de police du notaire dans la vente immobilière – En vertu des législations urbanistiques et environnementales – En Région wallonne et en Région de Bruxelles-Capitale	339
Dominique LAGASSE	

Titre 5 Les sanctions sous les angles pénal, disciplinaire et administratif

La sanction	391
Me ALOÏS VAN DEN BOSSCHE	

Partie 3

Pour une amélioration des ventes judiciaires

Titre 1

État de lieux

Pour une amélioration des ventes judiciaires d'immeubles – État des lieux.....	417
Frédéric GEORGES	

Titre 2

La vente sur saisie exécution immobilière face à ses tourments : les procédures d'insolvabilité – Quel sort subit-elle au présent et que lui réserve le futur ?

État des lieux et propositions de modifications législatives en cas de concours entre une saisie avec une faillite, un règlement collectif de dettes ou une réorganisation judiciaire.....	457
Maria CARBONE, Christophe DEBRUN et Julie DEROM	

Titre 3

La purge hypothécaire légale

La purge hypothécaire légale – Tumulte et dénouement	505
Maria CARBONE	

Partie 4

Un exemple de droit comparé : le droit de repentir

Le droit de repentir dans la vente immobilière – Leçons du droit comparé.....	529
Benoît KOHL	