

Contrats spéciaux

L'article 3.182, alinéa 3 du Code civil ou comment éviter de justesse une insécurité juridique portuaire

Alors que le livre 3 du nouveau Code civil allait entrer en vigueur, certaines banques ont émis des inquiétudes auprès du législateur³. Dans son libellé initial, l'article 3.182, alinéa 2 du Code civil aurait rendu impossible une pratique portuaire fréquente : grever d'une hypothèque le seul droit de superficie-conséquence dont le droit principal est une concession domaniale, cette dernière n'étant pas susceptible d'hypothèque⁴. Pour éviter de créer de l'insécurité juridique, le législateur s'est empressé, par une loi du 12 juillet 2021 portant des dispositions urgentes en matière de Justice⁵, d'ajouter un troisième alinéa à l'article 3.182* consacrant cette pratique. Par cette consécration, le législateur a donné la possibilité pour n'importe quel titulaire d'un droit d'usage administratif⁶ d'y recourir.

Maëlle Rixhon ■

Assistante à l'Université Saint-Louis – Bruxelles
Avocate au Barreau de Bruxelles

³ Proposition de loi portant des disposition urgentes en matière de Justice, Rapport fait au nom de la Commission, Doc. Parl., Ch., sess. ord. 2020-2021, n° 55-2084/003, p. 10.

⁴ Ibidem ; Proposition de loi portant des disposition urgentes en matière de Justice, Commentaire des articles, Doc. Parl., Ch., sess. ord. 2020-2021, n° 55-2084/001, p. 13.

⁵ M.B., 20 juillet 2021.

⁶ I.e. « par exemple une concession ou une autorisation domaniale », cf. Proposition de loi portant des disposition urgentes en matière de Justice, Commentaire des articles, Doc. Parl., Ch., sess. ord. 2020-2021, n° 55-2084/001, p. 13.