

## Judiciaire

### La nouvelle procédure de « liquidation sans partage »

Depuis la réforme du droit successoral réalisée par les lois des 31 juillet 2017 et 22 juillet 2018, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2018, la réserve héréditaire, qui était jusqu'alors conçue comme une part dans la succession et s'exerçait en nature, a été remplacée par une réserve en valeur. L'héritier réservataire est uniquement titulaire d'une créance d'indemnité à l'encontre de celui ou de ceux qui ont été gratifiés au-delà de la quotité disponible.

Ce changement de paradigme a été la source d'une controverse qui n'avait pas été envisagée par le législateur, relative à la possibilité, pour le créancier réservataire, de participer à la procédure de liquidation-partage de la succession régie par les articles 1207 et suivants du Code judiciaire, afin de liquider le montant de l'indemnité à laquelle il a droit. D'aucuns estimaient que, faute pour l'héritier réservataire de disposer de droits indivis dans la succession, il n'était pas admissible à cette procédure.<sup>1</sup>

La loi du 18 juin 2025 modifiant les articles 572*bis*, 1179 et 1184 du Code judiciaire, la quatrième partie, livre IV, chapitre VI, du même Code, relatif aux partages et licitations, ainsi que l'article 4.101 du Code civil<sup>2</sup>, a mis un terme à cette polémique, en modifiant notamment l'article 1207 du Code judiciaire. En vertu de la nouvelle mouture de cette disposition, la procédure de liquidation-partage judiciaire est désormais applicable aux hypothèses qui requièrent un partage (art. 1207, al. 1<sup>er</sup>), mais également dans les situations visées par le texte qui requièrent uniquement une liquidation des droits des parties<sup>3</sup>, sans partage (art. 1207, al. 2).

Dans le cadre de l'application de l'article 1207, alinéa 2, du Code judiciaire, seules les étapes de la procédure de liquidation-partage relatives aux opérations de liquidation sont applicables au créancier réservataire, à l'exclusion de celles relatives à la constitution de lots et au partage.

Cécile DE BOE ■

*Maître de conférences à l'UCLouvain  
Avocate au barreau de Bruxelles*

<sup>1</sup> Sur cette controverse, voy. not. H. Casman et F. Lalière, « La réserve en valeur et l'institution d'un cohéritier en qualité de légataire universel », in *Evolutions récentes du droit patrimonial de la famille*, sous la coord. de L. Barnich et M. Van Molle, Limal, Anthémis, 2023, p. 115 n° 42 ; G. Hollanders et J. Fillenbaum, « La réserve en valeur : aperçu de quelques impacts civils (passés inaperçus) », *Rev. Not. belge*, 2021, p. 1029 ; F. Tainmont, « Quelques incidences pratiques de la réforme du droit des successions », in *Tapas de droit notarial 2022*, sous la dir. de F. Tainmont et J.-L. Van Boxstael, Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 23 et 24, nos 30 et 31 ; V. Wyart, « La réduction en valeur et les droits du conjoint survivant », in *Le couple et le droit patrimonial de la famille*, sous la coord. de V. Wyart, Bruxelles, Larcier, 2022, pp. 105 et 106.

<sup>2</sup> *Moniteur belge*, 27 juin 2025 ; entrée en vigueur le 7 juillet 2025.

<sup>3</sup> Il s'agit de la liquidation des droits en vertu du livre 4 du Code civil (relatif aux successions, donations et testaments), mais aussi en vertu du titre 3 du livre 2 du Code civil (relatifs aux relations patrimoniales des couples) et en vue de l'établissement des comptes entre cohabitants légaux (art. 1207, al. 2, 1°, 2° et 3°, C. jud.).

## Responsabilité

### Responsabilité personnelle du notaire en société : « Rira bien qui rira le dernier »

La Cour de cassation a dans un arrêt du 28 mars 2025<sup>4</sup> explicité la portée de l'article 50 §4 de la loi de Ventôse<sup>4</sup>. En ligne avec sa jurisprudence précédente<sup>5</sup>, elle confirme que la responsabilité personnelle *in solidum* du notaire en société ne peut être engagée au côté de sa société qu'en cas de faute commise « avec une intention frauduleuse ou à dessein de nuire »<sup>6</sup>. Elle précise également à propos de l'alinéa 1 de ce même article 50 §4, « La responsabilité des associés est limitée à leur apport », au sujet duquel la doctrine et le Conseil d'état se sont interrogés<sup>7</sup>, que cette disposition ne fait, en soit, naître aucune responsabilité professionnelle dans le chef du notaire<sup>8</sup>.

La formulation actuelle de l'article 50§4 de la loi de Ventôse résulte d'une modification législative de 2014. Le législateur s'était ému de la situation des notaires qui répondaient personnellement et de manière illimitée de toutes leurs fautes professionnelles. Cette position contrastait avec celle de la plupart des autres indépendants qui pouvaient se réfugier derrière l'écran de leur société et/ou de leur qualité d'auxiliaire<sup>9</sup>.

L'avènement du nouveau livre 6 et la suppression de la quasi-immunité des auxiliaires laissent indemne les immunités civiles, en ce compris donc l'article 50§ 4 de la loi de Ventôse<sup>10</sup>. En combinant les enseignements de l'arrêt précité et la réforme de la responsabilité des auxiliaires, on parvient donc à une conclusion étonnante : le notaire à titre personnel qui, il y a une dizaine d'année était exposé à une responsabilité illimitée pour ses fautes professionnelles, se voit aujourd'hui, comparativement, largement protégé par la loi tant qu'il exerce son activité en société<sup>11</sup>. En revanche, un collaborateur travaillant à titre indépendant pour la société notariale ne sera lui protégé que par d'éventuelles dispositions contractuelles. Le collaborateur salarié sera, quant à lui, protégé par l'immunité de l'article 18 de la loi sur les contrats de travail qui, au contraire de l'article 50§4 de la loi de Ventôse, ne s'applique pas en cas de faute légère habituelle ou de faute lourde<sup>12</sup>.

Maude COLIN ■

Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles  
Avocate au barreau de Bruxelles

<sup>4</sup> Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 28 mars 2025 (somm.), R.W., 2025-26, p. 226.

<sup>5</sup> Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 13 juin 2024 (somm.), R.W., 2025-26, 298-299, note F. Vanwijgenhoven.

<sup>6</sup> Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 28 mars 2025 (somm.), R.W., 2025-26, p. 226.

<sup>7</sup> Projet de loi portant des dispositions diverses en matière de Justice, avis du Conseil d'Etat, Doc., Ch. 2013-2014, 53-3149/001, p. 196-197; F. VANWIJGENHOVEN et I. SAMOY, « De impact van boek 6 op de professionele aansprakelijkheid van de notaris », R.G.D.C., 2025, p. 357; F. VANWIJGENHOVEN, « Professionele aansprakelijkheid : mag een notaris op beide oren slapen? », note sous Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 13 juin 2024, R.W., 2025-2026, p.302-303; voir également Av. gen. F. VROMAN concl. préc. Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 13 juin 2024, R.G. n°C.23.0105.N, disponible sur [www.juridat.be](http://www.juridat.be).

<sup>8</sup> Cass. (1<sup>ère</sup> ch.), 28 mars 2025 (somm.), R.W., 2025-26, p. 226.

<sup>9</sup> Projet de loi portant des dispositions diverses en matière de Justice, avis du Conseil d'Etat, Doc., Ch. 2013-2014, 53-3149/001, p. 112-114.

<sup>10</sup> C.C. art. 6.3 §2; T.HENS, « De notaris, zijn burgerlijk aansprakelijkheid en boek 6 Burgerlijk wetboek », T.Not., 2025, p. 507-508.

<sup>11</sup> F. VANWIJGENHOVEN, op. cit., p. 302.

<sup>12</sup> T.HENS, op. cit., p. 507-508; F. VANWIJGENHOVEN et I. SAMOY, op.cit. 369-370; 376-378.

## Biens

### Suppression d'une servitude pour perte *totale* d'utilité

L'article 710*bis* de l'ancien Code civil permet au juge d'ordonner la suppression d'une servitude lorsque cette dernière a perdu *toute* utilité.

La Cour de cassation a rappelé, dans un arrêt du 15 mai 2025<sup>\*13</sup>, l'extrême rigueur de ce mécanisme.

Il s'agissait d'une servitude conventionnelle de passage dont le tribunal de première instance du Hainaut avait ordonné la suppression, au motif que le... motif originaire de la création de la servitude avait disparu.

Il sera rappelé que ce mode extinctif des servitudes est très restrictif et qu'il suffit, selon la jurisprudence traditionnelle<sup>14</sup>, que la servitude présente pour le fonds dominant encore une utilité, « même future et potentielle », et « fut-ce en germe », pour justifier son maintien.

En l'espèce, le fait que le motif originaire de la servitude ait disparu ne privait pas (pour autant) la servitude de toute utilité pour le fonds dominant. La Cour de cassation a donc censuré cette décision par cet arrêt succinct.

L'article 3.128 du livre 3 du Code civil reproduit ce mécanisme et vise explicitement l'utilité, « même future », de la servitude. Les auteurs du texte n'ont pas voulu ajouter « ou potentielle » car cela a été jugé « trop excessif »<sup>15</sup>.

Oserions-nous en conclure qu'un tel cas de figure n'arrive jamais ? Nous n'irons pas jusque-là, mais il est un fait que les jugements ordonnant une telle suppression sont rares.

Vincent DEFRAITEUR ■

Assistant à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

Assistant à l'ULB

Avocat au barreau de Bruxelles

<sup>13</sup> Cass., 15 mai 2025, C.24.0335.F/1.

<sup>14</sup> I. DURANT, *Droit des biens*, Larcier, 2017, p.478.

<sup>15</sup> *Développements*, DOC 55 0173/001, p. 209, *contra* la restriction au partage en matière de copropriété forcée (art. 3.83) ou la fin pour perte d'utilité de l'emphytéose (3.175) et de la superficie (3.187).