

Le point sur la prescription acquisitive en matière de voirie



AMBRE VASSART CONSEILLER

Dans les lignes qui vont suivre, nous allons tenter d'éclaircir une problématique à mi-chemin entre les règles du droit civil et celles du droit public ; il s'agit de l'acquisition de voirie par prescription. La problématique de la prescription acquisitive en matière de voirie doit en effet être traitée dans sa globalité pour être appréhendée.

L'EXISTE DEUX TYPES de voiries communales, la voirie vicinale d'une part, et la voirie innommée d'autre part. La voirie vicinale est celle qui se voit appliquer le régime de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux. Ces chemins et sentiers doivent faire l'objet d'une inscription à l'Atlas pour être reconnus comme vicinaux. La voirie innommée est une catégorie résiduaire qui comprendra

les voiries non classées. Elle relève du champ d'application du Cwatupe et plus particulièrement de l'article 129bis.

Pour chacune de ces catégories de voiries, la question de la prescription acquisitive peut se poser. Il faudra dès lors se demander de quelle manière l'acquisition par prescription de la voirie ou de l'assiette du sol sur lequel le passage s'exerce peut jouer selon que l'on se trouve dans l'un ou l'autre régime.

Les deux points suivants appréhenderont la prescription dans le cadre des deux régimes de voirie existants. Ensuite, les conditions requises pour se prévaloir de la prescription acquisitive en matière de voirie seront déterminées de manière plus concrète. Le dernier point évoquera la disparition des servitudes publiques par non-usage avant une brève conclusion.

La prescription dans le cadre de la loi du 10 avril 1841 : le cas de la voirie vicinale

L'article 10 de la loi du 10 avril 1841 contient en son texte des précisions quant à la question de la prescription en matière de voirie vicinale. Ainsi, il précise que l'ordonnance de la Députation permanente qui arrête définitivement le plan d'alignement servira de titre pour la prescription de 10 ou 20 ans.

La Cour de Cassation déduit de cette loi « que la commune n'acquiert un droit de propriété sur le chemin vicinal ou l'usage d'une servitude de droit public suivant la portée et l'étendue de sa possession que s'il est satisfait aux conditions de l'article 10 précité et, dès lors, aussi à l'exigence d'une possession conforme aux articles 2229 et 2265 du Code civil ».

En conséquence, une commune peut acquérir tant un droit de passage qu'un droit de propriété sur un chemin figurant à l'Atlas des chemins vicinaux². Cette acquisition par prescription est même nécessaire pour que la voirie publique soit effectivement classée en voirie vicinale.

*« Le caractère vicinal d'un chemin résulte de son inscription dans l'Atlas de la commune, dès lors qu'aucune réclamation n'a été faite par les intéressés dans les délais de dix ou vingt ans pour interrompre la prescription acquisitive de la commune, qui est fondée sur l'usage du chemin par le public; cette loi ne fait aucune distinction entre les chemins dont le sol est la propriété de la commune et ceux dont le sol appartient à un particulier »*³.

Il convient toutefois de préciser qu'en pratique, la voirie vicinale comprend des voies publiques communales déjà existantes en 1841 et classées dans le régime vicinal et inscrites à l'Atlas lors de l'adoption de la loi. Dans une moindre mesure, la voirie vicinale comprend également des voiries nouvellement créées sous l'empire de la loi de 1841. Dans ces deux hypothèses toutefois, la prescription acquisitive de 10 ou 20 ans sera la plupart du temps déjà effective au vu de l'ancienneté des voiries ainsi classées ou créées. Sauf à considérer les voiries inscrites à l'Atlas des chemins vicinaux qui n'ont jamais fait l'objet d'un usage par le public, nous partons donc du postulat que la question de la prescription se pose rarement en matière de voirie vicinale.



La création de voirie par prescription en dehors de la loi du 10 avril 1841

Alors qu'en matière de voirie vicinale, la création de la voirie dépend en premier lieu de la décision d'une autorité administrative, est visée ici la création d'un droit public de passage, donc d'une voirie, par le simple accomplissement des conditions de la prescription acquisitive, mécanisme civil par excellence.

Il faudra distinguer à nouveau selon que la prescription vise l'acquisition de l'assiette du sol ou simplement l'acquisition de la servitude publique de passage, qui suffit à elle seule à établir l'existence de la voirie publique, en l'occurrence une voirie publique innommée.

En ce qui concerne la création d'une voirie innommée via l'acquisition par la commune d'un droit public de passage, l'on peut se rappeler que le Code civil définit deux types de servitude en droit privé. Les servitudes continues et les servitudes discontinues.

Les premières n'intéressent pas notre propos. Il s'agit des servitudes qui peuvent s'établir sans le fait de l'homme. C'est le cas des égouts, vues et canalisations par exemple. Ce type de servitude se crée par l'existence d'un titre (acte passé entre les propriétaires des fonds dominant, soit bénéficiant de la servitude, et servant, soit le fonds devant la supporter) mais également par le cours de la prescription trentenaire pour les servitudes apparentes qui se manifestent par la présence d'ouvrages extérieurs⁴.

Les servitudes de passage en revanche sont des servitudes dites discontinues. Pour se créer, ce type de servitude nécessite l'intervention de l'homme. Cela semble évident en ce qui concerne la servitude de passage. Celle-ci ne peut se créer sans acte matériel de passage par l'homme. Chaque propriétaire est libre d'en créer au profit de son fonds moyennant l'accord du propriétaire du fonds servant qui devra supporter la servitude de passage. Seul un titre permet de créer une telle servitude entre particuliers. À la différence des servitudes continues, la prescription trentenaire ne peut donc en principe être invoquée pour en revendiquer l'existence⁵.

Le droit commun est applicable aux pouvoirs publics dans toute la mesure de son adéquation avec des considérations d'intérêt général. Il arrive donc parfois qu'un régime dérogatoire soit instauré au vu de l'élément d'intérêt public qui ressort de la situation.

Ainsi, la Cour de Cassation a déclaré en 1996⁶ qu'un « droit de passage sur une propriété privée peut être acquis en tant que servitude d'utilité publique au bénéfice des habitants d'une commune et de tous les intéressés, par un usage trentenaire continu, non interrompu, public et non équivoque d'une bande de terrain, par chacun, à des fins de circulation publique, à condition que cet usage ait lieu avec l'intention d'utiliser cette bande dans ce but et ne repose pas sur une simple tolérance du propriétaire du terrain sur lequel le passage est effectué ».

C'est sur cette base et sur base de l'article 2262 du Code civil que la jurisprudence et la doctrine ont toujours admis le caractère *sui generis* du droit réel (la servitude) créé par le passage trentenaire du public et par là, la création de voirie par passage trentenaire⁷.

Il est donc possible d'acquérir par prescription un droit de passage sous la forme d'une servitude légale d'utilité publique au profit de l'entière des habitants d'une commune ou de tout autre intéressé moyennant respect des conditions de l'article 2229 du Code civil, c'est-à-dire s'il existe un usage trentenaire continu, non interrompu, public et non équivoque d'une bande de terrain, à des fins de circulation publique, à condition que l'usage ait lieu dans ce but et ne repose pas sur une simple tolérance du propriétaire⁸.

L'acquisition de l'assiette du sol servant la servitude est une autre question. Comme tout bien immobilier, il est également possible de l'acquérir moyennant application des conditions relatives à la prescription acquisitive trentenaire prévue à l'article 2262 du Code civil.

Conditions requises pour se prévaloir de la prescription acquisitive

Nous l'avons vu, la création d'une servitude publique de passage dépend de la réalisation de certaines conditions. Dans le cadre de la loi du 10 avril 1841, il est nécessaire que soit mise en œuvre une procédure faisant intervenir des décisions administratives concrètes prises par les autorités. A l'issue de ce processus, une servitude de passage pourra être effectivement créée à l'issue d'un délai raccourci de 10 ou 20 ans. Ensuite, le droit commun permettra la création d'une servitude de passage par prescription trentenaire sachant que cette servitude publique de passage, une fois créée, tombera sous le régime juridique résiduaire de la voirie innommée.

Mais, dans les deux cas, si le délai de prescription diffère, les conditions spécifiques qui doivent être remplies pour se prévaloir de la prescription acquisitive restent identiques. Nous nous proposons de les examiner ci-après.

Conditions pour l'acquisition d'une servitude de passage

Les conditions requises pour prescrire une servitude publique de passage ne sont

autres que celles de l'article 2229 du Code civil: « Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire ».



La prescription voirie regroupe des principes de droit civil et public

Dans un premier temps, le caractère continu d'une possession dépend de l'objet possédé⁹. En matière de voirie, une possession continue se manifestera donc de deux manières: d'une part, par l'existence d'actes matériels de passage par le public et, d'autre part, par les actes matériels de possession, propres à une voirie, accomplis par l'autorité communale.

En effet, le simple passage du public ne suffit pas pour qu'une voirie se crée par servitude. Il faut que des actes plus précis de possession s'ajoutent aux actes de passage, « traduisant sans équivoque une prétention à un droit réel sans néanmoins être suffisant pour fonder l'acquisition de l'assiette »¹⁰.

On peut citer comme exemples plusieurs éléments: l'entretien et la réparation du chemin, son bornage au moyen de haies et clôtures, la construction sur son assiette d'ouvrage d'art, le creusement de fossés, etc., tous actes matériels qui seraient ainsi de nature à colorer la possession de manière à la rendre utile¹¹.

Il a été à juste titre précisé par la doctrine que « la possession peut demeurer continue tout en se révélant par des actes de jouissance réalisés à des intervalles plus ou moins éloignés en raison notamment de la nature du bien possédé »¹². Ainsi, le possesseur doit accomplir des actes de maîtrise avec la même régularité que le véritable propriétaire, titulaire du droit prétendu¹³. En l'espèce, il faut comprendre à travers ces termes que la commune doit s'être comportée comme un « gestionnaire » de la voirie faisant l'objet d'un droit de passage. Notons enfin que d'aucuns¹⁴ soulignent que la rigueur des principes n'irait pas jusqu'à exiger de la commune l'accomplissement d'actes précis de maîtrise sur un chemin dont les caractéristiques lui permettent de s'entretenir par le simple passage du public.

Quant à la possession publique au sens des articles 2229 et 2279 du Code civil, elle requiert que « toute personne y ayant un intérêt puisse voir et constater la possession et, le cas échéant, puisse prendre les dispositions nécessaires afin de s'opposer à la prescription; le fait que la possession soit publique pour certains n'exclut toutefois pas qu'à l'égard d'autres personnes qui ont un intérêt à voir ou à constater les actes de possession, elle a un caractère secret; il appartient au juge du fonds de constater en fait si tel est le cas »¹⁵. La plupart du temps, cet élément de publicité pose rarement problème en matière de voirie dans la mesure où les actes de passage et les actes d'entretien sommaire ou de sécurisation accomplis par l'autorité sont de nature à être constatés de visu.

Une possession est équivoque lorsque les actes qui constitueraient la possession peuvent être la manifestation d'un droit autre que celui qui fait l'objet de la prétention du possesseur¹⁶. Il en irait ainsi en matière de voirie lorsque le passage du public pourrait être justifié par un engagement contractuel du propriétaire envers la commune par exemple.

Enfin, la possession doit se faire à titre de propriétaire, comprendre « gestionnaire », par l'accomplissement d'actes matériels propres à la possession d'une servitude, tels ceux que nous avons cités plus haut. Il n'en serait pas ainsi si les actes accomplis résultent d'une simple tolérance par le propriétaire ou découlent d'un accord de sa part. Il a été considéré par exemple



« qu'est une simple tolérance l'existence d'une convention entre deux commerçants s'accordant sur le passage des piétons, clients potentiels, entre leur deux fonds pour leur permettre de rejoindre deux rues commerçantes »¹⁷.

Acquisition de l'assiette du sol

L'assiette d'une voirie créée par prescription acquisitive ou par décision administrative peut, comme tout autre immeuble, s'acquérir par le jeu de la prescription trentenaire. Il s'agit d'une simple application à l'autorité publique du prescrit de l'article 2262 du Code civil. A nouveau, dans ce cadre, les conditions de l'article 2229 sont d'application : « Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire ».

Le caractère continu d'une possession dépend de l'objet possédé comme nous l'avons souligné dans le cadre de l'acquisition d'une servitude¹⁸. « Le possesseur doit se comporter comme tel dans toutes les occasions et à tous les moments où il peut raisonnablement exercer sa possession »¹⁹. « Il n'est [...] pas requis que la mainmise soit constante et sans intermittence : la possession doit être continue et non continue ; il suffit que le propriétaire se comporte comme le ferait le propriétaire ou le titulaire du droit réel possédé. S'exerçant suivant la nature de la chose possédée, la possession peut rester continue tout en ne se révélant que par des actes de jouissance réalisés à des intervalles plus ou moins éloignés »²⁰.

La possession par la commune de l'assiette d'une voirie s'entendra par des actes d'entretien suffisamment lourds pendant trente ans²¹. Les actes d'entretien doivent donc être des actes d'une certaine ampleur. En effet, les actes d'entretien requis pour faire acquérir au public une servitude de passage s'entendent des actes d'entretien habituellement dévolus à un chemin réservé au passage du public. En revanche, lorsqu'il s'agit d'acquérir la propriété d'un terrain, les actes doivent être ceux qu'accomplirait le propriétaire des lieux. La raison en est que la caractéristique de la possession, outre l'élément matériel de maîtrise, est une caractéristique d'ordre intentionnel, à savoir la croyance d'agir en tant que propriétaire. À défaut de cet élément intentionnel (« animus ») la possession s'apparente à une simple détention et n'est dès lors pas susceptible de mener à une acquisition par prescription. Les actes requis doivent donc s'apparenter aux actes accomplis par un propriétaire. La prescription ne pourrait en aucun cas être invoquée si la commune a manifesté son intention de ne pas devenir propriétaire, par exemple par la demande d'accord au propriétaire en vue de la réalisation des travaux.

L'on peut citer comme exemple d'actes spéciaux d'appropriation : le fait de faire élargir ou rétrécir matériellement les voiries, modifier leur tracé, creuser leur fondation, procéder à un asphaltage, installer un réseau d'égouttage...²² Ou encore, l'établissement d'un revêtement, de fossés, de

trottoirs, de canalisations, excluant toute jouissance ou possession par le propriétaire du fonds^{23 24}.

La possession est ensuite considérée comme paisible chaque fois qu'elle ne résulte pas d'actes de violence sur le véritable propriétaire. Tel serait le cas d'un vol, ou d'une contrainte physique. Cet élément n'est pas pertinent dès lors qu'il s'agit d'une voirie. La condition sera donc toujours remplie.

La possession utile ou publique au sens des articles 2229 et 2279 du Code civil « requiert que toute personne y ayant un intérêt puisse voir et constater la possession et, le cas échéant, puisse prendre les dispositions nécessaires afin de s'opposer à la prescription ; le fait que la possession soit publique pour certains, n'exclut toutefois pas qu'à l'égard d'autres personnes qui ont un intérêt à voir ou à constater les actes de possession, elle a un caractère secret ; il appartient au juge du fonds de constater en fait si tel est le cas »²⁵.

Comme nous l'avons déjà souligné en ce qui concerne la possession d'une servitude, le caractère public de la possession de l'assiette d'une voirie est certain. Les travaux lourds requis pour qu'il puisse être constaté une possession sont des travaux qui ne peuvent être effectués clandestinement.

Enfin, « Une possession est équivoque lorsque les actes qui constitueraient la possession peuvent être la manifestation d'un droit autre que celui qui fait l'objet de la prétention du possesseur. »²⁶ Dans le cas particulier de la prescription d'une parcelle par les propriétaires du terrain attenant à celle-ci, il a été considéré par exemple que « n'est pas équivoque la possession qui se fonde sur la croyance partagée par tous que la parcelle litigieuse faisait partie intégrante de la propriété acquise par les nouveaux occupants »²⁷.

Par conséquent, la possession est équivoque lorsque les actes qui constitueraient la possession peuvent être la manifestation d'un droit autre que celui qui fait l'objet de la prétention du possesseur. De même, la simple tolérance par le propriétaire ne suffit pas à fonder la possession²⁸.

Les actes spéciaux d'appropriation requis pour que l'on puisse parler de la possession du sol d'une voirie étant des actes lourds, le caractère non équivoque de la possession nous paraît rarement contestable. De plus,

nous ne pouvons identifier en l'espèce de droit autre que le droit de propriété permettant à l'autorité d'entretenir de manière lourde l'assiette d'une voirie. Cependant, dans les cas où un accord a été délivré par le propriétaire des lieux en vue de l'accomplissement des travaux, voire simplement sollicité par la commune, on devrait toutefois considérer que la possession est équivoque.

Aspects procéduraux

La prescription acquisitive ne peut être constatée dans le cadre d'une action « déclarative de droit », soit une action en justice qui aurait pour unique but d'en faire constater l'existence²⁹. Par conséquent, deux possibilités s'offrent à la commune. Il est soit possible de faire acter l'existence de la prescription par un acte amiable passé entre les prétendus propriétaires initiaux et le propriétaire actuel par prescription lorsqu'est visée l'acquisition de l'assiette de la voirie, soit, et il s'agit de l'option la plus logique, le propriétaire par prescription verra sa situation établie ou l'existence de la servitude sera rendue incontestable dans

le cadre d'un jugement découlant d'un litige né ou à naître.

En effet, le principe est le suivant : tant dans le cas de l'acquisition d'une servitude publique de passage que dans le cas de l'acquisition de son assiette, la commune agit comme si elle avait la croyance qu'il s'agit de l'état avéré des choses. Elle n'aurait dès lors aucun intérêt à agir en justice pour faire constater l'existence d'une voirie ou la propriété communale du sol qui la sert puisqu'elle doit normalement faire état d'un « animus », d'un élément intentionnel, qui laisse supposer qu'aucun doute n'existe dans son chef. Celui qui se prétend le véritable propriétaire du fonds, ou qui souhaite ne pas voir se créer une servitude publique sur sa parcelle privative, doit alors lui-même agir en revendication de ses droits. C'est dans le cadre d'une telle action que la commune sera amenée à faire valoir ses arguments devant un juge.

Devant le juge du fonds, en cas de contestation, il appartient à celui qui allègue qu'une possession est viciée, d'en faire la

Il s'agit d'appliquer les règles de droit commun dans le cadre juridique existant

preuve³⁰. Par conséquent, dès lors que la commune invoquera les éléments de sa possession (la preuve des actes de travaux effectués ou le cas échéant du passage du public accompagnés d'actes particuliers d'appropriation) elle ne devra pas alléguer que toutes les conditions sont remplies pour avoir prescrit. Il revient à la partie qui estime que la possession est viciée d'en prouver les raisons. Le juge tranchera la question de la prescription dans un tel litige et son jugement servira de titre de propriété à la commune ou de preuve quant à l'existence d'une servitude.

Dans votre commune, oubliez le temps où la construction avait des limites...

S'il est un matériau qui cumule les avantages esthétiques, environnementaux et économiques, c'est le bois. Stabilame propose 4 systèmes constructifs issus de cette merveilleuse technologie naturelle.

Stabilame
Fabricant de Systèmes Constructifs Bois

+32 60 31 00 64 | www.stabilame.be

Zoning de Mariembourg

Disparition des voiries par prescription, évolutions récentes

La question qui peut se poser à la suite de la création de servitude publique de passage par prescription est celle de la disparition de voirie par le même mécanisme.

En matière de voirie vicinale, la question était réglée dans la loi de 1841 jusqu'il y a peu. En effet, l'article 12 de la loi prévoyait que « les chemins vicinaux... sont imprescriptibles aussi longtemps qu'ils servent à l'usage public... » Le débat portait alors sur le fait de savoir ce qu'il fallait entendre par « usage public » pour savoir s'il fallait considérer l'existence ou non du chemin.

Ainsi, la Cour de Cassation considérait que « Le juge qui considère que, par usage public d'un chemin, on entend le passage habituel du public et non les actes de passage accidentels et isolés restreint illégalement la notion d'usage public au sens de l'article 12 »³¹. Dès lors, « les actes de passage accidentels et isolés, en ce compris les actes de passage effectués à titre privé, suffisent à constituer un usage public au sens de l'article 12 de la loi du 10 avril 1841 »³².

Dès l'entrée en vigueur du décret du 3 juin 2011³³, la question ne se posera plus dans les mêmes termes puisque ce décret modifie l'article 12 de la loi du 10 avril 1841 de telle manière qu'il instaure définitivement l'imprescriptibilité de la voirie vicinale. Le non-usage par le public ne sera désormais plus un élément de nature à être invoqué en vue de faire reconnaître la disparition d'un chemin vicinal. Dès lors, lorsque la disparition d'une voirie vicinale est envisagée, la seule possibilité sera de suivre la procédure prévue par la loi en vue de supprimer la voirie.

Une question se pose encore toutefois quant à l'application du principe. L'imprescriptibilité des voiries vicinales ne pourra être invoquée qu'à compter de l'entrée en vigueur du décret. Il semble donc que le principe de l'imprescriptibilité n'aurait pas d'application rétroactive. Dès lors, le non-usage trentenaire, échu avant l'entrée en vigueur du décret, pourrait toujours être invoqué. La jurisprudence sera dans tous les cas amenée à se pencher sur la question afin de la trancher.

En matière de voirie innommée, la question est moins évidente. En effet, si la voirie innommée créée en la forme, selon les procédures prévues par le Cwatupe à

l'article 129bis, ne peut disparaître que par une nouvelle application de la procédure prévue à cet effet par ce même article, qu'en est-il de la suppression d'une voirie innommée créée par prescription ?

L'UVCW suit de près la réforme attendue de la voirie



En d'autres termes, la voirie créée par prescription acquisitive trentenaire et tombée dans la catégorie résiduaire de la voirie innommée doit-elle alors automatiquement se voir appliquer la procédure prévue pour la suppression y afférente ou peut-on considérer que n'ayant pas été ouverte selon la procédure officielle du Cwatupe mais par prescription elle pourrait disparaître par ce même mécanisme ?

Nous pencherions plutôt vers la solution selon laquelle la voirie, une fois acquise, est tombée dans un régime tel qu'il est nécessaire de lui appliquer toutes les règles qui en découlent. En l'espèce, le Cwatupe prévoit une procédure spécifique en vue

de la suppression de voirie, il ne serait dès lors pas tout à fait conforme au principe de sécurité juridique de considérer que certaines voiries échappent à ce régime et peuvent disparaître par preuve du non-usage trentenaire.

En conclusion, la prescription dans le cadre de la voirie est une matière qui regroupe à la fois des principes de droit civil et de droit public. Il s'agit d'appliquer les règles de droit commun dans un cadre juridique déjà existant qu'est le droit de la voirie. Notons enfin que l'Union des Villes et Communes de Wallonie suit de très près la réforme de la voirie qui est actuellement attendue.

¹ Cass. 20.6.2003, *Pas.*, p. 1249.

² Cass. 20.2.1973, *Pas.*, p. 584.

³ Cass. 22.4.1983, *Pas.*, p. 948.

⁴ C. civ., art. 686 et 690.

⁵ C. civ., art. 686, 688, 691 ; "La possession même immémoriale ne suffit pas pour les établir".

⁶ Cass. 29.11.1996, www.juridat.be.

⁷ Pour un examen de l'évolution jurisprudentielle v. : B., Pâques, *Création et suppression de chemins ruraux par l'effet de la prescription, Aménagement, environnement urbanisme et droit foncier*, 1992, p. 36.

⁸ Cass. 19.12.1895, *Pas.*, 1896, p. 48 ; Cass. 20.5.1983, *Pas.*, 1983, I, p. 34 ; Cass. 29.11.1996, *Pas.*, 1996, I, p. 1188 ; Liège, 7.3.2005, *JLMB*, 2005, p. 1721 ; J. Dembour et G. Gor, *Les servitudes légales d'utilité publique, Les Nouvelles*, tome IV, p. 155, 1955.

⁹ S. Boufflette, obs. sous Cass. 14.11.2003, *JLMB*, 2009, p. 1248.

¹⁰ B. Pâques, *Op. Cit.*, p. 39.

¹¹ B. Pâques, *Op. Cit.*, p. 39 et note 37.

¹² S. Boufflette, *Op. Cit.*, p. 1251.

¹³ Cass. 8.1.1903, *Pas.*, I, 1903, p. 72.

¹⁴ B. Pâques, *Op. Cit.*, p. 39.

¹⁵ Cass. 19.6.2009, C.08.0183.N., *Pas.*, p. 1598.

¹⁶ Cass. 3.5.1984, *JT*, 1985, p. 96.

¹⁷ Liège, 7.3.2005, *JLMB*, 2005, p. 1721.

¹⁸ S. Boufflette, *Op. Cit.*, p. 1248.

¹⁹ Cour d'appel de Mons, voy. <http://www.ejuris-consult.be/page289.shtml>.

²⁰ J. Hansenne, *Les Biens, Répertoire Notarial*, T. II pp. 60 et ss.

²¹ B. Pâques, *Op. Cit.*, p. 38.

²² M. Boverie, *Mouv. comm.*, 1999, p. 219.

²³ B. Pâques, *Op. Cit.*, p. 38.

²⁴ Selon certains, le fait pour la commune d'avoir donné un nom à la rue pourrait être un indice supplémentaire tendant à prouver sa possession en tant que propriétaire : J.P. Wolveterem, 29.3.2001, *R.W.*, 25.2.2002, p. 1478.

²⁵ Cass. 19.6.2009, C.08.0183.N., *Pas.*, 2009, p. 1598.

²⁶ Cass. 3.5.1984, *JT*, 1985, p. 96.

²⁷ Cass. 7.9.2001, *Pas.*, 2001, p. 1347.

²⁸ Liège, 7.3.2005, *JLMB*, 2005, p. 1721.

²⁹ J. Hansenne, *Op. Cit.*, p. 91.

³⁰ Cass. 16.2.1998, www.juridat.be.

³¹ Cass. 13.1.1994, www.juridat.be.

³² Cass. 15.11.2010, C.10.0165.F., www.juridat.be.

³³ Le décret du 3.6.2011, M.B. 14.6.2011, entre en vigueur à une date fixée par le Gouvernement et au plus tard le 1.9.2012.