

La première partie du livre analyse l'action en cessation, son champ d'application, le déroulement de la procédure et les problèmes de compétence.

Est-ce parce que j'ai lu cet ouvrage pendant les vacances, alors que mon esprit batifolait, mais je n'ai pas toujours compris quelle était la position de l'auteur. Ainsi, au point 94, l'auteur estime-t-il qu'il peut y avoir renvoi de l'action en cessation vers le tribunal de première instance ou est-il de l'avis contraire ?

Ce manque de clarté est peut-être dû aux nombreuses imprécisions de langage. Par exemple, au point 109, il est question de la composition du délai au lieu de la computation de celui-ci et, au point 137, on évoque l'indemnisation de l'acte alors que c'est le préjudice ou la victime qui sont indemnisables.

Je me demande également pourquoi la section consacrée au déroulement de la procédure fait partie du chapitre sur la compétence.

Les vingt-cinq pages traitant de l'action pénale, qui ont été rédigées en collaboration avec SOPHIE CUYKENS, échappent toutefois à la critique.

Le dernier tiers du livre reproduit la loi sur les pratiques du commerce, la table de concordance annexée à l'arrêté royal de coordination de cette loi et le tableau de concordance repris dans les travaux préparatoires.

MARTINE REGOUT

\* \* \*

**L'optimisation fiscale du patrimoine immobilier. Applications pratiques en Belgique et en France**, par P.P. HICK, A. LACOURT, T. LITANNIE, J.-P. NEMERY DE BELLEVAUX et S. WATELET, collection Les Ateliers de la Fucam, Louvain-la-Neuve, Anthemis, 2007, 395 pages, 79,5 €.

Il n'est plus guère de domaines du droit qui échappent à l'emprise du droit fiscal.

Le droit immobilier ne déroge certainement pas à cette règle : TVA, droits d'enregistrement, droits de succession, impôts sur le revenu (entre autres) frappent, d'une manière ou d'une autre, la constitution, le transfert, l'extinction ou la détention de droits portant sur des immeubles, de manière telle que le praticien du droit ne peut plus sérieusement se passer de la connaissance, fût-elle élémentaire, des implications fiscales de toute opération immobilière (y compris en ce qui concerne le financement de celle-ci) pour la réalisation de laquelle son concours est sollicité.

L'ouvrage sous rubrique répond précisément à cet objectif, en envisageant successivement, dans une approche résolument pratique, les conséquences fiscales de différents types d'opérations immobilières, et en particulier : les démembrements de la propriété immobilière (usufruit, emphytéose et superficie), ainsi que les successions et donations. L'incidence de la T.V.A. dans le secteur immobilier (notamment les alternatives à la location classique) est également abordée. L'ouvrage se termine par une étude des éléments fiscaux et patrimoniaux de la détention d'un immeuble en France par un résident belge, envisageant en particulier les avantages et les inconvénients de la constitution d'une société civile immobilière, ainsi que les conséquences des réformes fiscales françaises récentes pour les non-résidents.

BENOÎT KOHL

\* \* \*

**La compensation des pertes de revenus causées aux indépendants par des travaux publics**, par F. Gosselin, collection Pratique et droit, n° 25, Waterloo, Kluwer, 2006, 114 pages, 91 €.

La loi du 3 décembre 2005 a instauré une indemnité compensatoire de pertes de revenus en faveur des travailleurs indépendants victimes de nuisances dues à la réalisation de travaux sur le domaine public. L'ouvrage sous rubrique en constitue l'un des premiers commentaires ; l'auteur y commente principalement les différentes conditions et la procédure à suivre pour prétendre à l'indemnité prévue par la loi et ses arrêtés d'exécution (fixée à 44,20 euros par jour civil et indexée annuellement), mais également d'autres aspects importants du nouveau régime d'indemnisation (notamment les modalités de l'obligation de financement du Fonds de participation reposant sur les maîtres de l'ouvrage, les hypothèses dans lesquelles le versement de l'indemnité peut prendre fin de manière anticipée, les nouvelles obligations reposant sur les communes, ou encore les sanctions prévues en cas de non-respect des nouvelles dispositions). Ce commentaire se veut résolument pratique ; il offre au praticien un outil de travail apportant des réponses claires et précises aux questions soulevées par cette nouvelle législation. A cet égard, doit être saluée la reproduction complète, à la fin de l'ouvrage, des formulaires de demande (annexes aux arrêtés royaux d'exécution) dont l'utilisation est requise pour prétendre à l'obtention d'une indemnité compensatoire de perte de revenus.

BENOÎT KOHL

\* \* \*

