

L'immeuble en Droit international privé

Cours dispensé aux étudiants de la deuxième année de Mastère professionnel en droit
des affaires foncières

SYLLABUS

Introduction générale

Chapitre 1^e : Le régime international des droits réels immobiliers

Section 1^e : Les fondements de la territorialité

§1^e. Les considérations de souveraineté

§2. Les considérations d'effectivité et d'opportunité

Section 2 : Le rattachement des droits réels à la loi de situation : la *lex rei sitae*

§1^e. L'objet de la règle de conflit

§2. Le domaine d'application de la règle de conflit

Section 3 : La compétence judiciaire dans le contentieux immobilier : le *forum rei sitae*

§1^e. Le domaine de compétence exclusive des tribunaux tunisiens en matière immobilière

§2. Les effets de l'exclusivité de compétence dans le contentieux immobilier

Chapitre 2 : Les successions immobilières internationales

Section 1^e : Les fondements de la compétence internationale dans le contentieux successoral

§1^e. L'ouverture de la succession en Tunisie

§2. La dévolution successorale de biens situés en Tunisie

Section 2 : La loi applicable à la succession internationale

- §1^e. La pluralité des critères de rattachement*
- §2. La nature énigmatique de la règle de conflit*

Chapitre 3 : Les contrats immobiliers internationaux

Section 1^e : La flexibilité des rattachements en matière contractuelle

- §1^e. La loi applicable aux conditions de forme*
- §2. La loi applicable aux conditions de fond*

Section 2 : La force attractive de la lex rei sitea

- §1^e. L'intervention concurrentielle de la lex rei sitea*
- §2. L'intervention exclusive de la lex rei sitea*

Chapitre 4: Les immeubles et la condition des étrangers en Tunisie

Section 1^e : L'hostilité à l'acquisition d'immeubles par des étrangers

- §1^e. L'acquisition prohibée*
- §2. L'acquisition soumise à l'autorisation*

Section 2 : La possibilité d'acquisition d'immeubles par des étrangers

- §1^e. Le droit d'acquisition consacré par le droit conventionnel*
- §2. Le droit d'acquisition consacré par le droit des investissements*