

Examen du 17 janvier 2013

NOM :

PRÉNOM :

* * *

- L'examen dure deux heures.
- Veuillez indiquer vos nom et prénom sur la présente page et sur la grille de réponses que vous avez également reçue.
- A la fin de l'examen, vous devez **restituer l'ensemble des pages** (énoncé et grille de réponses). Merci de ne **pas détacher les feuilles**.
- **Documentation autorisée** : Code civil et Code des obligations (édition de chancellerie ou Scyboz & Gilliéron [Braconi / Carron / Scyboz]), Loi fédérale du 11 décembre 2009 modifiant le Code civil. L'étudiant peut annoter son exemplaire du CC/CO (édition de chancellerie ou Scyboz & Gilliéron [Braconi / Carron / Scyboz]) et son exemplaire de la Loi fédérale du 11 décembre 2009. Les autres documents ne sont **pas autorisés**.
- Cet examen se compose de **deux parties** :
 - Première partie : cas pratique à résoudre (p. 2) [3 points] 3,0
 - Deuxième partie : questionnaire à choix multiple (p. 3 ss) [3 points] 2,75

* * *

90/90
2,75

PREMIERE PARTIE

Consignes pour le cas pratique

1. Prière de répondre aux trois questions dans les espaces prévus à cet effet sur la présente page et la page suivante.
2. Il vous incombe de soigner la qualité de la rédaction et, en particulier, de rédiger des phrases complètes en vous abstenant de recourir à des abréviations inusuelles.

B est propriétaire d'un bien-fonds, sur lequel se trouvent notamment quelques arbres fruitiers. Par contrat passé en la forme écrite il y a quelques semaines, B a convenu avec C de grever son immeuble d'une servitude foncière (droit de passage) en faveur du bien-fonds dont C est propriétaire. Cette servitude a été inscrite depuis lors au registre foncier. Prière de répondre aux questions suivantes :

1. La servitude a-t-elle été valablement constituée ?

Une servitude foncière au sens des art. 730ss CC est constituée par l'inscription (art 958 CC) au registre foncier, selon l'art. 731 al. 1 CC. L'acte constitutif de la servitude n'est valable que s'il a été passé en la forme authentique (art 732 al. 1 CC). L'inscription est faite indûment, lorsqu'elle a été opérée sans droit ou en vertu d'un acte juridique non obligatoire (art 974 al. 2 CC). Le temps peut avoir un effet quérusseau si celui qui est inscrit indûment se comporte comme un propriétaire. C'est de bonne foi tout de long est possesseur de manière paisible et ininterrompue pendant 10 ans (art 662 al. 1 CC) 731 al. 2 CC).

In cas u, la servitude est inscrite au registre foncier. Cependant l'acte constitutif a été fait en la forme écrite et non en la forme authentique. L'inscription a donc été faite sur la base d'un ^{acte} ~~contrat~~ non valable est en vertu du principe de causalité, indu. C passe de depuis juste quelques semaines et il n'y a donc pas de prescription acquisitive.

En conclusion, le contrat est non valable et le temps n'a pas d'effet quérusseau, l'inscription est donc indu et la servitude n'a pas été constituée valablement.

2. B dispose-t-il d'une action en justice lui permettant d'obtenir la radiation de la servitude ?
Les conditions en sont-elles remplies?

Sans consentement écrit de l'autre partie le conservateur ne procédera à aucune rectification (art 977 al. 1 CC) ^{sur décision du juge}
Ceci dans les droits réels sont lésés peut agir contre celui qui prohibe d'une modification d'une inscription au registre foncier, si cette modification a été faite sans cause légitime, pour demander la correction (art 975 al. 1 CC). Cette action est sans délai, mais demeure réservée, droit acquis aux tiers de bonne foi (art 975 al. 2 CC). Un tiers de bonne foi peut être celui qui se fie à une inscription au registre foncier pour obtenir un droit réel et qui doit être maintenu dans son acquisition (art 973 al. 1 CC).

In cas u, le droit de passage lésé B car il diminue la valeur de son terrain et en limite l'utilité. La qualité pour obtenir appartient à C qui est titulaire de cette qui est le propriétaire du fond titulaire de la servitude foncière. L'inscription est indu ^{de} ~~en~~ vertu du principe de causalité (cf. développement de la question 1). Elle peut pas se prévaloir de l'art 973 CC car il fonde son droit non sur acquisition non sur une inscription au registre foncier, comme le demande les conditions, mais sur le contrat.

En conclusion B dispose de l'action en justice de l'art 975 CC dont les conditions sont toutes remplies. Et obtenir la radiation.

3. B est-il propriétaire des arbres fruitiers ?

Le propriétaire (art 641 CC) d'un bien-fond, soit immeuble (art. 655 al. 1 CC), une chose, est propriétaire de tout ce qui en fait partie intégrante (art 642 al. 2 CC). Une chose est partie intégrante si elle tombe dans la description de l'art 642 al. 2 CC ou si la loi le dit. La propriété foncière comprend notamment les plantations (art 667 al. 2 CC) qui sont donc des parties intégrantes ex lege. In casu, B est à l'origine propriétaire du fond où poussent les arbres fruitiers, des plantations. En conclusion, les arbres sont partie intégrante du fond et donc de la propriété de B.

DEUXIEME PARTIE

Consignes pour le questionnaire à choix multiples

1. Prière d'écrire lisiblement votre numéro d'étudiant, votre nom et votre prénom sur la grille de correction.
2. Il convient également d'indiquer (en cochant la case correspondante sur la grille de correction) le questionnaire que vous avez reçu ; **vo**tre questionnaire est un questionnaire **B**.
3. Vous devez impérativement répondre aux questions dans la grille de réponses que vous avez reçue.
4. Pour chaque question, une réponse ou plusieurs réponses sont correctes.
5. Pour indiquer la (les) réponse(s) correcte(s), il convient de mettre une croix dans la (les) case(s) correspondante(s) sur la grille de réponse.
6. Prière d'utiliser à cet effet un stylo, une plume ou un stylo feutre, de couleur bleue ou noire (mais non un crayon).
7. Prière de veiller à ce que les croix ne dépassent pas les cases correspondantes.
8. Seules les réponses claires et non équivoques comptent.
9. Chaque question compte pour un point, qui est obtenu si seule la case correspondant à une réponse exacte ou seules les cases correspondant à une réponse exacte est / sont cochée(s). (Il n'y a pas de points négatifs).

IL CONVIENT DE REpondre A CES QUESTIONS PAR

UNE CROIX OU PLUSIEURS CROIX

**(EN METTANT UNE CROIX DANS LA CASE OU LES CASES
CORRESPONDANT A UNE REponse CORRECTE)**