

1 feuille!

Soignez votre écriture

1. Selon l'art 3 Ch, les cantons exercent tous les droits qui ne sont pas délégués à la Confédération. Selon l'art 42 Ch, la Confédération dispose d'une compétence d'attribution. Elle n'a pas les compétences que la Ch fédérale lui attribue. Les cantons disposent donc d'une compétence générale, les compétences qui ne sont pas attribuées restent aux cantons. En outre, selon l'art 43 Ch, les cantons détiennent les tâches qui leur sont assignées dans le cadre de leurs compétences. Selon l'art 122 (1) de la Ch, la législation en matière de droit civil et de procédure civile relève de la compétence de la Confédération. Il y a différents types de compétences.

imparts

Concurrente

En l'espèce, il s'agit d'une compétence globale / non limitée aux principes de la Confédération. Il n'y a donc pas de limite fixe, la Confédération peut légiférer en matière de droit civil et dans en matière de but à l'usage de manière exhaustive. Elle peut également le refuser et exclure toute compétence cantonale. En matière de droit pénal, la Confédération a adopté une législation exhaustive et a épuisé la compétence. La Confédération a une compétence exclusive et les cantons n'ont pas de compétences propres ou éventuellement des compétences déléguées. L'effet ^{dispositif} du droit cantonal du droit fédéral est subordonné.

2. Selon l'art 202 Ch AE, les structures et l'existence de l'Etat sont fondées sur la poursuite de la séparation des pouvoirs. Dans le Ch fédérale, c'est un principe implicite. Selon l'art 49 (1) Ch, le droit fédéral prime le droit cantonal qui lui est contraire. Le droit fédéral, selon l'art 3 et 47 Ch, ne prime le droit cantonal que dans les domaines qui sont attribués à la Confédération. Selon l'art 95 de la Ch, le droit constitutionnel fédéral fait partie du droit fédéral. Selon l'art 95 de la Ch, le droit constitutionnel fédéral fait partie du droit fédéral. Selon l'art 95 de la Ch, le droit constitutionnel fédéral fait partie du droit fédéral. Selon l'art 95 de la Ch, le droit constitutionnel fédéral fait partie du droit fédéral.

Non!
inef = 49 al. 1
Cst.

En Veigien, Jean Sereyousse pense ~~insupplément~~ le principe de la ~~répartition~~ des pouvoirs qui est un droit constitutionnel qui en particulier peut faire valoir pour annuler un acte adopté qui viole les règles sur le partage des compétences. Il pense l'invoquer à l'égard du droit constitutionnel fédéral ou à l'égard du droit constitutionnel cantonal, devant le TF. Il invoque les articles 43 et 47 de la Constitution fédérale. Il invoque leur violation.

Fait en cas de la violation de l'application de la loi cantonale : la loi fédérale peut annuler mais le TF refuse de l'appliquer. Ce serait un contrôle concret de constitutionnalité.

3. Selon l'art 43 et 47 de la CF, le droit fédéral prime le droit cantonal qui lui est contraire. Selon l'art 3 et 47 de la CF, le droit fédéral ne prime le droit cantonal que dans les domaines qui sont attribués à la confédération. Selon l'art 3 et 47 de la CF, ainsi le droit cantonal l'emporte sur le droit fédéral dans les domaines où le droit fédéral n'a pas une compétence déterminée : le droit fédéral ne l'emporte sur le droit cantonal que pour autant qu'il soit conforme à la répartition des compétences prévue par la loi et la CF fédérale. Selon l'art 6 CC, les cantons peuvent édicter du droit public relatif au même objet qui complète les règles de droit civil, dans tous les domaines ^{du droit civil} où le législateur fédéral n'a pas réglé de façon exhaustive, si la règle cantonale est motivée par un intérêt public particulier et si elle n'exclut pas le droit civil, ni ne contredit le loi ou l'arrêt. En outre elle doit poursuivre un but déterminé.

En Veigien, on a vu qu'en matière de droit privé et dans le domaine du droit public à l'égard (→ question 1), le législateur est exhaustif : le fédéralisme a pour se répartir et les cantons n'ont donc plus de compétences propres, seulement incidentellement des compétences déléguées. La règle cantonale est normalement dans ce domaine, même en cas de l'effet dérogatoire subséquent du droit fédéral sur le droit cantonal. Les cantons ont édicté du droit public, le question est

différence de quelle loi?

du moins si il y a un conflit avec le droit privé fédéral? In ce cas, le rijk courtois
: (l'art 10 de la loi germanique annex 2) poursuit un but légitime: c'est un
moyen de politique sociale pour le bien être de la population. La loi germanique
annex 2, comme le dit son art 1, a pour but de préserver l'habitat, les
conditions de vie existante, ainsi que la correction exacte de l'habitat. Elle est
donc motivée par un intérêt public général. L'art 253 et 257 CC ne mentionnent
pas le motif des loyers liés au contrat de bail. C'est un domaine du
droit civil que législature fédérale n'a pas réglé de façon exhaustive, l'art 253 CC
... mentionne que le loyer est la rémunération due par le locataire au bailleur.
La loi germanique (annex 2) n'éloigne pas le droit civil fédéral, ni en contredit
le sens ou l'esprit.

Vous vous contredisez!

La loi germanique et donc le rijk courtois (l'art 10: annex 2) est valable
et ne contredit pas le droit fédéral. Le droit est mal fondé.

(art 26 Cst)

4. Les libertés, dont la garantie de la propriété peuvent être restreintes aux
conditions de l'art 36 I - IV Cst.

Liberté?

Pour commencer la liberté est-elle restreinte? Oui il y a une restriction:
Jean-Jacques ne peut fixer librement le montant des loyers des logements de
son immeuble. La garantie de la propriété est restreinte.

la décision

L'acte contesté (la loi germanique) restreint-elle l'exercice de la liberté (de la
garantie de la propriété)? Non le moyen du droit fondamental n'est pas
restreint: la liberté n'est pas privée de toute substance.

La restriction répond-elle aux deux critères de l'art 36 I Cst?
L'objectif est légitime en l'espèce, une bonne loi est nécessairement justifiée: car on a une
loi formelle et elle est rédigée avec une diligence adéquate qui rapporte à l'objectif,
le montant des loyers: le département le fixe.

La restriction vise-t-elle un but d'intérêt public ou la protection d'une
liberté d'autrui? Comme on l'a vu, un intérêt public est poursuivi: ce but du
moyen de politique sociale: ... le cadre ... préserver le bien-être de la
population.

au sens de l'art 36 IV Cst.

au sens de l'art 36 II Cst.

Selon le CE, tout intérêt public reconnu comme tel justifie de limiter la garantie de la propriété. En conclusion, il n'y a pas de violation de la liberté.

Entra, la restriction est-elle proportionnée au sens de l'art 36 III CE?

La restriction à la garantie de la propriété est apte à préserver le bien-être de la population : ainsi, des loyers élevés ne sont pas permis.

Ce résultat ne peut être obtenu par une mesure moins restrictive : il faut limiter le montant de loyer. La restriction, qui cause la mesure a un intérêt public poursuivi, plus fort que le respect de la liberté. Il y a un rapport raisonnable entre le but visé et les moyens employés.

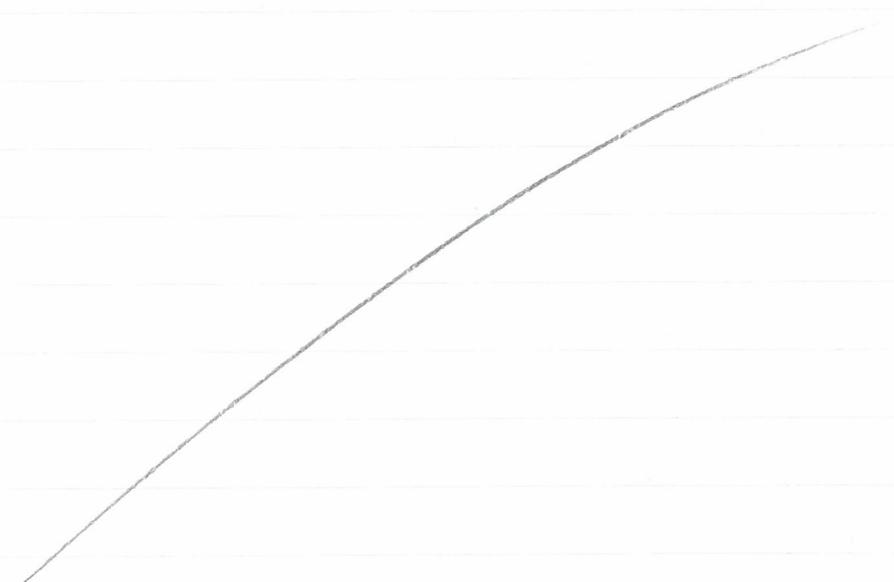
Le principe de proportionnalité est en effet important : l'intérêt de la population prime. Ce droit est donc avec meilleure : il n'y a pas de violation de la liberté.

5. Le droit

Il s'agit d'un contrôle de l'application de la loi par le gouvernement et non pas de la norme : c'est un contrôle concret. En effet, le Conseil d'Etat contrôle la décision prise en application de la loi. Le principe de la séparation des pouvoirs (question 21) est un trait constitutionnel : c'est donc un contrôle de constitutionnalité. Le contrôle est successif car il s'exerce à l'égard d'un acte qui est en vigueur. Le contrôle aboutit à la non-application de la loi.

préjudiciel

Faire



Examen du 28 mai 2018

(Cet énoncé comporte 5 pages, dont 1 grille de réponses séparée)

(Durée de l'examen : 2 heures)

Prière de ne pas dégrafer les feuilles !

PARTIE 1 (36 points)

*Veillez motiver toutes vos réponses de manière claire et complète
et soigner l'orthographe et la syntaxe.*

- A. Jean-Jacques est propriétaire d'un immeuble d'habitation en ville de Genève. L'immeuble, qui comprend vingt-quatre logements étant vétuste, Jean-Jacques a dernièrement décidé d'entreprendre d'importants travaux de rénovation.
- B. Après avoir obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires, Jean-Jacques a appris, par décision du 17 mai 2018, que le département cantonal de l'aménagement, de l'équipement et du logement va lui imposer un loyer maximum par appartement, à la suite des travaux qu'il souhaite effectuer. La décision a été prise sur la base de la loi genevoise sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (annexe).
- C. Jean-Jacques est fort mécontent. Il entendait en effet répercuter une partie significative du coût occasionné par les travaux de rénovation sur le montant des loyers de son immeuble. La décision qu'il a reçue le 17 mai 2018 limite très considérablement ce report.
- D. Sans contester la conformité de la décision à la loi cantonale, Jean-Jacques entend faire valoir que l'application de cette dernière contrevient au droit privé fédéral, au sens du Code des obligations (annexe). La détermination du montant des loyers liés à un contrat de bail relève en effet, selon Jean-Jacques, du seul droit privé fédéral. Il estime que les dispositions du Code des obligations, qui sont toutes rigoureusement respectées en l'espèce, ne laissent aucune place pour des normes de droit cantonal portant sur le même objet.
- E. Jean-Jacques vous consulte et vous pose les questions suivantes :
1. *Au regard de la Constitution fédérale, de quelle compétence la Confédération dispose-t-elle en matière de bail à loyer ? (4 points)*
 2. *Quel grief Jean-Jacques va-t-il invoquer ? (4 points)*
 3. *Le grief de Jean-Jacques est-il bien fondé ? (12 points)*

4. *Jean-Jacques estime également que la garantie de la propriété dont il bénéficie en application de l'article 26 alinéa 1 Cst. est limitée d'une façon contraire à la Constitution fédérale. Ce grief est-il bien fondé ? (12 points)*
5. *Quelle est la nature du contrôle qu'exercera le juge au sujet des griefs allégués par Jean-Jacques ? (4 points)*

Annexes

I. CODE DES OBLIGATIONS, du 30 mars 1911

« Article 1 Conclusion du contrat

¹ Le contrat est parfait lorsque les parties ont, réciproquement et d'une manière concordante, manifesté leur volonté.

(...)

Art. 19

¹ L'objet d'un contrat peut être librement déterminé, dans les limites de la loi.

(...)

Art. 253 Bail à loyer

Le bail à loyer est un contrat par lequel le bailleur s'oblige à céder l'usage d'une chose au locataire, moyennant un loyer.

Art. 257 Loyer

Le loyer est la rémunération due par le locataire au bailleur pour la cession de l'usage de la chose. »

II. LOI GENEVOISE SUR LES DEMOLITIONS, RENOVATIONS ET TRANSFORMATIONS DE MAISONS D'HABITATION, du 25 mars 1996

« Article 1 But

La présente loi a pour but de préserver l'habitat et les conditions de vie existants, ainsi que le caractère actuel de l'habitat.

Art. 10 Principe

Le département fixe, comme condition de l'autorisation de rénover un logement, le montant maximum des loyers après travaux. »

PARTIE 2 (36 points)

Veillez indiquer, pour chacune des affirmations suivantes, si elle est exacte ou fautive en traçant une croix dans la case correspondante sur la grille de réponses qui accompagne l'examen.

Veillez cocher la case A si l'affirmation est exacte ou la case B si l'affirmation est fautive.

Veillez à ne pas raturer la grille de réponses et à ne pas utiliser de produit correcteur (scotch, typex, correct-it, etc.).

Les annotations manuscrites accompagnant les réponses ne sont pas prises en compte.

Chaque réponse correcte vaut trois points. Un point négatif est attribué par réponse incorrecte. Aucun point n'est attribué à une question laissée sans réponse, de même qu'aux questions pour lesquelles les deux cases sont cochées.

A. Le Grand Conseil genevois a modifié en date du 15 mai 2018 la loi cantonale sur la nationalité, en allongeant la durée du séjour et en imposant de nouvelles exigences aux ressortissants étrangers qui désirent se faire naturaliser à Genève. Anton est un ressortissant portugais, domicilié à Genève depuis plusieurs années et qui envisage de se faire naturaliser. Le durcissement des conditions légales l'interpelle et il envisage d'attaquer dès à présent la loi votée le 15 mai 2018 par le Grand Conseil devant le Tribunal fédéral pour demander son annulation.

Q1) Le recours d'Anton devant le Tribunal fédéral sera déclaré recevable. **F** *schwedisch!*

Q2) Le recours d'Anton sera frappé d'irrecevabilité sur la base de l'article 83 lettre b LTF. **F**

Q3) S'il entend attendre qu'une décision de refus de la nationalité suisse lui soit signifiée pour faire procéder à un contrôle concret de la loi genevoise du 15 mai 2018, Anton devra saisir le Tribunal fédéral par la voie du recours constitutionnel subsidiaire, après avoir épuisé les instances genevoises. **V**

B. Le Conseil fédéral a présenté le 2 décembre 2016 un message invitant l'Assemblée fédérale à approuver la Convention sur la prévention et la lutte contre la violence à l'égard des femmes et la violence domestique. L'objectif poursuivi par ce traité international consiste à prévenir, à poursuivre et à éliminer toutes les formes de violence à l'égard des femmes. La Convention contient des dispositions, pénales notamment, fort importantes et fait obligation aux Etats de se doter d'un appareil législatif et organique. L'Assemblée fédérale a approuvé la Convention le 16 juin 2017. L'acte d'approbation de l'Assemblée fédérale :

Q4) Aurait pu être doté de la clause d'urgence. **F**

Q5) A été soumis au référendum facultatif. **V**

Q6) A eu pour effet de rendre la Convention directement applicable en Suisse. **F** *abstrakte Normen + Rechtskraft!*

C. Anna est une étudiante espagnole qui s'intéresse au droit constitutionnel suisse. Elle vous soumet les réflexions suivantes, en vous demandant de lui indiquer si elles appellent une réponse affirmative ou non :

Q7) En Suisse, le référendum facultatif peut être déclenché par le peuple, les cantons et les autorités fédérales. F

Q8) A Genève, le corps électoral élit le Conseil d'Etat et le Grand Conseil tous les 5 ans au système proportionnel. F

Q9) Le Tribunal fédéral ne dispose pas de la compétence d'examiner à titre préjudiciel si une disposition constitutionnelle cantonale à laquelle la garantie fédérale a été accordée est conforme au droit constitutionnel entré en vigueur après l'octroi de la garantie. F

D. Un règlement du Conseil d'Etat genevois interdit depuis le 1^{er} avril 2018 la location d'appartements durant plus de 60 jours sur des plateformes informatiques de réservation de type Airbnb. De plus, les personnes qui louent un logement à Genève par le biais d'internet doivent désormais payer une taxe de séjour.

Q10) Brian, citoyen genevois, aurait pu former une demande de référendum contre le règlement du 1^{er} avril 2018 dans un délai de quarante jours à compter de la publication de l'acte. F

Q11) La taxe de séjour est un impôt cantonal direct, parallèle à l'impôt fédéral sur le revenu. F

Q12) La Confédération peut également percevoir une taxe sur le tourisme pour chaque voyageur étranger utilisant la plateforme Airbnb. F

~

Code candidat 17320185

Nom GROSJEAN

Prénom YVES THOMAS

Remarques :

Cette fiche doit être remplie avec un stylo ou feutre noir.
Vous devez cocher à l'intérieur des cases sans les dépasser de la manière suivante :

☒

	A	B
Q1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Q4	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q5	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Q6	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q7	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q8	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q9	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q10	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q11	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Q12	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

