

5012 Droits réels

Examen du 19 janvier 2021 - Cas pratique (1 point)

- Prénom : Pauline
- Nom : Venti
- Adresse e-mail : Pauline.Venti@etu.unige.ch

- Etat de la copie : Terminé
- Examen débuté le : 19 janvier 2021 09:00
- Examen terminé le : 19 janvier 2021 10:00
- Temps utilisé : 1 heure

CP 0,75
QCM 4,75

5,5

I. CAS PRATIQUE (1 POINT)

CONSIGNES :

1. Prière de répondre aux deux questions posées en motivant vos réponses et en indiquant les bases légales pertinentes.
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.

CAS :

A est propriétaire d'un bien-fonds, sur lequel se trouve une grange. Par contrat passé en la forme écrite, A vend ce bien-fonds à B ; l'opération est inscrite au registre foncier sur réquisition de A. Prière de répondre aux questions suivantes :

QUESTIONS :

- 1) Qui est propriétaire du bien-fonds ?
- 2) Qui est propriétaire de la grange ?

1) Selon l'art. 655 al.2 ch.1 CC, les bien-fonds sont des immeubles. Il faut, pour aliéner et acquérir un immeuble, procéder à une inscription au Registre foncier (art. 656 al.1 CC) et par contrat sous forme authentique (art. 657 al.1 CC). C'est au propriétaire et aliénateur de l'immeuble d'effectuer la réquisition d'inscription (art. 963 al.1 CC).

En l'espèce, c'est toujours A qui est propriétaire du bien fonds puisque le contrat a été passé sous forme écrite et non authentique. Donc l'inscription de B au RF est indue.

2) Selon l'art. 642 I.1 CC, le propriétaire d'une chose l'est de tout ce qui en fait partie intégrante. La grange est une partie intégrante du bien-fonds car c'est un élément matériel qui est incorporée donc physiquement reliée au bien fond qui serait endommagée si la grange était enlevée, qui est un élément essentiel du bien fonds puisque ce dernier serait altéré sans la présence de la grange, donc A est toujours propriétaire de la Grange puisqu'il est propriétaire du fond (Cf question 1).

Par conséquent,
faute de
cause valable,
B n'a pas
acquis son
propriété
(principe de
causalité)