



UNIVERSITÉ
DE GENÈVE

FACULTÉ DE DROIT
Département de droit civil

Droits réels
Prof. Bénédicte Foëx

Examen du 11 mai 2022

NOM:

Dey

PRÉNOM:

Vincent

Consignes pour l'examen :

1. L'examen dure deux heures.
2. Veuillez indiquer vos nom et prénom sur la présente page et sur les deux grilles de réponses que vous avez également reçues.
3. A la fin de l'examen, vous devez **restituer l'ensemble des pages** (énoncé et grilles de réponse). Merci de ne **pas détacher les feuilles**.
4. **Documentation autorisée** : un seul exemplaire du Code civil, du Code des obligations (édition de chancellerie ou Braconi/Carron/Gauron-Carlin ou Orell/Füssli) et de l'Ordonnance sur le registre foncier (édition de chancellerie, Braconi/Carron/Gauron-Carlin ou imprimée).
L'étudiant-e peut annoter de manière manuscrite son exemplaire du CC/CO et le texte légal de l'ORF.
L'adjonction de "stickers" pour servir de signets est admise. Ils ne peuvent contenir que l'indication d'une base légale et/ou d'un mot-clé.
Les autres documents (slides, énoncés des cas pratiques, etc.) ne sont **pas autorisés**.
5. Cet examen se compose de **deux parties** :
 - Première partie : cas pratique à résoudre (p. 2 ss) [1 point] 1
 - Deuxième partie : questionnaire à choix multiple (p. 4 ss) [5 points] 5,0

6

PREMIERE PARTIE - CAS PRATIQUE

Consignes :

1. Prière de répondre aux deux questions posées dans l'espace prévu à cet effet en motivant votre réponse.
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 titulaire d'une quote-part de copropriété par étages. Il a besoin d'argent, que son ami B est disposé à lui prêter moyennant constitution d'une hypothèque en sa faveur.

Questions :

- a) A peut-il grever sa quote-part d'un droit de gage en faveur de B ?
- b) Le cas échéant, un acte authentique est-il nécessaire ?

Réponses :

9) Selon l'art ~~796~~⁷⁹⁶ al.1 CC, le gage immobilier n'est constitué que sur des immeubles immatriculés au registre foncier.

Selon l'art 655 al. 2 ch.4 CC, sont immatriculés au sens de la présente loi les parts de copropriété d'un immeuble. ✓

Selon l'art 23 al.1 l.6.6 ORF, Une part de copropriété est immatriculée comme immeuble au registre foncier lorsqu'il s'agit d'une part de copropriété en propriété par étages.

Selon l'art 646 al.3, Chacun des copropriétaires a les droits et les charges du propriétaire en raison de sa part, qu'il peut aliéner ou engager et que ces créanciers peuvent saisir. ✓

En l'espèce, A est titulaire d'une quote-part de copropriété par étage qui est donc immatriculée au registre foncier. Il peut donc

en disposer librement (dans les limites de la loi)

Pour conclure, A. peut donc grever sa quote-part d'un droit de gage en faveur de B.

b) Selon l'art 799 al. 4 CC, le gage immobilier est ^{valable} ~~constitué~~ que s'il est passé en la forme authentique.

Selon 793 al. 1 CC, le gage immobilier peut être constitué ^{sous la forme d'une hypothèque}

Il est donc nécessaire que l'hypothèque (qui est un gage immobilier) soit passé en la forme authentique pour être valable.