

Code civil

Après une introduction générale sur la structure du droit privé en Suisse, le cours examine successivement trois des quatre livres constituant le Code civil :

Le droit des personnes : qui sont les acteurs de la vie juridique ? Quand existent-ils et quand disparaissent-ils ? Comment puis-je les identifier ? Où dois-je les attaquer ?

Autant de questions qui peuvent paraître évidentes, mais dont la solution légale doit être parfaitement maîtrisée. Elles interviennent en effet à tous les stades de la vie des affaires immobilières.

Le droit de la famille : quelles sont les relations de famille de la personne, qui sont ses enfants, quel est le statut des biens de la personne mariée ? Le statut de la famille joue un rôle capital, particulièrement en droit du bail.

Les droits réels : le terme « réel » vient du mot latin res, la chose. Comme le meuble, l'immeuble est une chose. On apprendra ici ce qu'est un immeuble, avec parfois quelques surprises pour l'étudiant.

Les différentes formes de propriété de l'immeuble, simple ou collective (copropriété, PPE, propriété commune) devront être distinguées et maîtrisées.

Avec comme fil conducteur l'extrait du registre foncier, l'étudiant va ensuite se familiariser avec tous les droits réels limités qui restreignent l'étendue de la propriété (les servitudes, les charges foncières, les hypothèques et les cédulas hypothécaires).

Un accent particulier sera également mis sur le transfert de la propriété, qu'il s'agisse de vente, d'échange ou de donation.

Des notions qui intéressent le professionnel de l'immobilier, quelle que soit son activité.