

INDEX ANALYTIQUE

- A -

Accessoires fixes, 219

Acte formaliste

Covenant restrictif, 97

Création d'un bail, 74

Création d'un domaine viager,
52, 55

Création d'un fief simple, 94

Création d'un fief taillé, 48, 49

Transport du titre, 240

– Clause qui définit et délimite
l'intérêt transporté, 243

– Conditions de forme, 240

– Description du bien, 244

– Dispositif, 242

– Éléments constitutifs, 241

– Enregistrement, 248

– Validité, 244

Action personnelle, 14

Action réelle, 14

Agent immobilier

Droit à une commission, 193

Obligations, 190

– Envers les tiers, 192

Rôle, 189

Voir aussi **Biens réels – aliéna-
tion, Convention d'achat-
vente**

Air (droits), 44

Animal sauvage, 44

Assistance et secours

Tenure, 9

Assurances, 62, 222

Avis

Extinction du bail, 80

Non-paiement du loyer, 82

- B -

Bail

Absence de saisine, 66

Avis de fin du bail, 80

Bon état des lieux loués, 75

Cession, 78

Chatel réel, 16

Clause de déchéance, 82

Création, 72

Définition, 38

Dégradation des lieux loués, 76

- Distinctions à faire, 67, 71
- Domaine viager, 55
- Droit à la possession, 74
- Droits et obligations, 74
- Durée, 66
- Éléments constitutifs, 70
- Époque féodale, 38
- Évolution, 66
- Expulsion du locataire, 67
- Extinction, 80
- Fin de la propriété conjointe, 181
- Fusion, 84
- Impossibilité d'exécution, 84
- Jouissance paisible des lieux, 75
- Objet, 74
- Objet de la concession, 70
- Païement du loyer, 77
- Résignation, 83
- Résiliation, 80, 81
- Résolution, 71
- Réversion, 78
- Sous-location, 79
- Bail à discrétion**, 39
 - Extinction du bail, 81
 - Usage des lieux, 77
- Bail à durée déterminée**, 21, 32, 38, 71
 - Création, 72
 - Définition, 67
 - Durée, 67
 - Effet, 68
 - Renouvellement à perpétuité, 68
- Bail annuel**, 38, 71
 - Création, 73
 - Durée, 68
 - Usage des lieux, 77
- Bénéfice du veuf**, 64
- Bien**
 - Classement d'après la common law, 14
 - Classement selon leur nature, 13
 - Distinction, 18, 35
 - Signification du terme, 13
- Biens matrimoniaux**
 - Législation, 184
- Biens personnels**, 13, 43
 - Chatels personnels, 17
 - Chatels réels, 16
 - Distinction, 18, 19
 - Éléments constitutifs, 15
- Biens réels**, 13, 30
 - Distinction, 18, 19
 - Éléments constitutifs, 15
 - Héritages corporels et incorporels, 15
- Biens réels – aliénation**
 - Arrhes, 225, 232
 - Convention d'achat-vente, 195
 - Droits et obligations de l'agent immobilier, 189
 - Inscription du bien, 187
 - Option, 226

- Privilège du vendeur ou de l'acheteur impayé, 233
 Qualité de la construction, 215
 Recours après la clôture, 234
 Transport du titre, 237
Voir aussi **Convention d'achat-vente, Options, Transport du titre**
- C -
- Certification du titre**, 265
- Chatel personnel**, 17
- Chatel réel**, 16, 17
- Chose possessoire et non possessoire**, 17
- Concessionnaire**
Voir Droit de propriété
- Construction**
Voir **Convention d'achat-vente, Qualité de la construction**
- Contrat hypothécaire**
 Clause de rachat, 34
- Convention d'achat-vente**, 34, 195
 Arrhes, 222
 Assertions inexactes, 203
 Clauses contractuelles, 205
 Clôture, 195, 197, 199, 205, 222, 229, 234
 Contrat conditionnel, 213
- Convention d'inscription, 194
 Délai, 200
 Description du terrain, 208, 211
 Doctrine d'exécution partielle, 206
 Enregistrement du document, 212
 Garantie, 202
 Mandat apparent, 196
 Motifs de résiliation du contrat, 210
 Parties, 195
 Prise de possession du bien, 207
 Recours
 – Dommages-intérêts, 230
 – Exécution en nature, 227
 – Rectification, 229
 – Résiliation, 228
 Signée par un fiduciaire, 199
 Validité, 197, 200
- Voir aussi* **Agent immobilier**
- Convention d'inscription**, 187
 Agent immobilier, 187, 189, 190
 Avantages, 187, 188
 Exclusive, 188
 Inscription multiple, 187, 188
 Ouverte, 187
 Recours, 190, 191
- Copropriété**, 177
 Cotenance héréditaire, 184
 Doctrine des domaines, 35

- Possession adversative, 263
 Propriété commune, 182
 Propriété conjointe, 178
 Tenance unitaire, 184
Voir aussi **Propriété commune, Propriété conjointe**
- Cotenance héréditaire**, 177, 184
- Covenant restrictif**
Voir **Droit de propriété**
- D -
- Danelaw**, 2
- Dégradation des lieux loués**, 76
- Dégradation du bien-fonds**, 57
- Déshérence**, 9
- Dette**, 26
 Intérêts reconnus en equity, 34
- Domaine**
 Catégorie, 36
 Doctrine, 35
Voir aussi **Bail, Tenure franche**
- Domaine iure uxoris**, 63
- Domaine viager**, 37
 Accessoires fixes, 58
 – Degré d'annexion, 59
 • Droits, 60
 Assurance, 62
 Bail, 55
- Conditionnel, 55
 Contrôle du bien-fonds, 56
 Conventionnel, 52
 Définition, 52
 Dégradation du bien-fonds, 57
 – Avantageuses, 57
 – En equity, 58
 – Par omission, 58
 – Volontaires, 57
 Délimitation à vie d'autrui, 53
 Délimitation pour la vie du tenant, 53
 Droits et obligations du viager, 56, 62
 Emblavure, 58
 En common law, 63
 En equity, 55
 Impôt foncier, 63
 Obligation hypothécaire, 62
 Occupation du fonds, 54
 Origine, 52
 Preuve du décès du *cestui que vie*, 55
 Réparation, 62
 Résoluble, 55
Voir aussi **Intérêt futur**
- Dommages-intérêts**, 16, 19, 74, 210, 230
- Donation**
Voir **Perpétuités – interdiction, Testament**
- Douaire**, 64
- Droit d'appui**, 276

- Droit d'éclaircissement**, 275
- Droit d'usage de l'eau**, 276
- Droit de justice**, 4
- Droit de la nuisance**, 88
- Droit de passage**, 275
- Droit de préemption**, 226
- Droit de propriété – limites**,
87
- Condition résolutoire, 91, 93, 98
 - Condition suspensive, 91
 - Covenant restrictif, 95
 - Délimitation, 93
 - Interprétation en faveur du concessionnaire, 99
 - Motifs d'annulation des conditions et délimitations, 101
 - Impossibilité, 106
 - Incertitude, 104
 - Incompatibilité, 102
 - Non-conformité à une règle de droit, 110
 - Ordre public, 107
 - Validité des conditions et délimitations, 99
- Droit de rentrée**, 22, 93, 94, 98, 99, 104, 111, 126, 258
- Voir aussi Réversion*
- Droits de succession**
- Tenure, 8
- Droits naturels**
- Et servitude, 269
- Droits publics**
- Et servitude, 269
- E -**
- Eau (droits)**, 44
- Emblavure**, 58
- Enregistrement**
- Convention d'achat-vente, 212
 - Doctrine de la connaissance, 249
 - Effet, 248
 - Régime traditionnel, 248
 - Régime Torrens, 250
 - Garanties, 252
- Equity**
- Intérêts reconnus, 32
- Expropriation**
- Limites au droit de propriété, 90
- Extinction du titre**, 255
- Femme mariée**
- Domaine *iure uxoris*, 63
 - Douaire, 64
- Voir aussi Domaine viager*
- F -**
- Fiducie**, 152, 173
- Capitalisation, 174
 - Création, 31

Fiducie à but charitable

Capitalisation, 174

Fief

Régime féodal, 2

Fief simple, 36, 39

Acquisition conventionnelle, 40

Aliénation, 41

Conditionnel, 45, 91

Délimitation, 40, 93

Droits du tenant, 41

Droits accessoires du tenant, 42

– Accessoires fixes, 43

– Animaux sauvages, 44

– Droits sur l'air, 44

– Droits sur l'eau, 44

– Mines et minéraux, 43

Durée, 42, 92

Résoluble, 42

Voir aussi **Droit de propriété**

Fief taillé, 37

Abolition, 51

Acte formaliste, 49

Classement, 49

Création, 49

Fines and Recoveries Act, 48

Hypothèque, 48

Interprétation judiciaire, 45, 46

Loi *De Donis Conditionalibus*, 45, 46

Nature juridique, 45

Origine, 44

Recouvrement commun, 46

Réforme anglaise de 1926, 50

Testament, 50

– Arrêt *Shelley*, 51

– Arrêt *Wild*, 51

Franciscains, 23**Fraude**

Biens réels, 203, 210

Qualité de la construction, 215

- G -

Garantie

Biens réels, 202

- H -

Héritages corporels et incorporels, 15

Héritier, 19, 26, 36, 40, 46, 54, 91, 103

Propriété commune, 182

Règle d'interdiction des perpétuités, 160

Voir aussi **Testament**

Hommage, 8

Perte ou déchéance des intérêts, 9

Hypothèque

Domaine viager, 62

Transformation du fief taillé, 48

- I -**Impôt foncier**

Domaine viager, 63

Injonction, 34, 57, 88, 98, 183

Inscription du bien

Voir **Biens réels – aliénation, Convention d’inscription**

Intérêt possessoire, 39

Intérêt viager, 37, 40

Voir aussi **Domaine viager**

Intérêts

Création et transport, 19

In personam, 32, 34

In rem, 32

Intérêts futurs

Affaire *Shelley*, 134

Affaire *Whitby c. Mitchell*, 143

Affaire *Wild*, 139

Classification, 113

Concédé à des tiers, 127

Conditions, 118

Définition, 113

Dévolu, 114, 117

Doctrine du meilleur titre, 141

Droit de rentrée, 126

Droit du titulaire d’un bien, 39

Droits du concédant, 125

En equity, 129

Éventuel, 116, 117

Possibilité de retour, 125

Résidu éventuel, 130

Réversion, 125

Saisine, 130

Utilisation du *Use*, 23, 27, 29

Voir aussi **Use**

Intérêts non réalisés, 127

Intérêts résiduels, 127

Intérêts successifs

Perpétuités, 165

- L -**Locataire**

Voir Bail

Loyer

Catégorie, 78

Obligation du locataire, 77, 82

- M -

Manoir, 3

Mariage

Biens matrimoniaux, 184

Tenure militaire, 8

Voir aussi **Femme mariée**

Mines et minéraux, 43

Limites au droit de propriété, 90

- O -

Occupation après terme, 39, 69, 71

Création, 74

Usage des lieux, 77

Option d'achats, 173**Options**

- Définition, 226
- Levée, 226
- Recours
 - Dommages-intérêts, 230
 - Exécution en nature, 227
 - Rectification, 229
 - Résiliation, 228

- P -**Permission, 71, 269****Perpétuités – interdiction, 111**

- Application en common law, 147
 - Arrêt *Duke of Norfolk*, 148
 - Origine de la règle, 148
- Choix d'une vie-mesure, 155
- Délai, 147, 149, 151, 155
- Donation à des sous-catégories, 163
- Donation de somme d'argent précise à une catégorie, 164
- Donation future, 162
- Intérêts concédés à des catégories de personnes, 160
 - Règles de fermeture, 161
- Intérêts successifs, 165
- Intérêts visés par la règle, 150, 154
- Possibilités doubles, 143, 144
- Réforme législative, 167

Voir aussi Droit de propriété – limites**Possession adversative**

- Copropriété, 263
- Critère de «possession», 260
- Délai, 257
- Effet de la prescription, 256
- Éléments constitutifs, 257
- Historique, 255
- Objectif, 259
- Réversion et droit de rentrée du locateur, 258

Possibilités de retour, 111, 173**Prescription**

- Extinction du titre, 256

Voir aussi Possession adversative**Prescription acquisitive**

- Servitude, 272

Privilège

- Du vendeur ou de l'acheteur impayé, 233
- En equity, 34

Profit à prendre, 72, 269**Propriété commune**

- Création, 182
- Droits des copropriétaires, 182
- Fin, 183

Propriété conjointe

- Création, 178
- Devoir de rendre compte, 179

Disjonction, 180
 Droit de survie, 179
 Éléments essentiels, 178
 – Unité d'intérêt, 179
 – Unité d'ouverture, 179
 – Unité de possession, 178
 – Unité de titre, 179
 Fin, 180

Propriété foncière

Théorie du droit, 35

- Q -

Qualité de la construction, 202, 215

Avant la clôture de la vente,
222
 – Assurance, 222
 – Évolution des circonstances,
223
 Fraude, 216
 Maison neuve, 218
 Maison qui a déjà été habitée,
216
 Vice caché, 217

- R -

Recherche de titre, 33, 238

Régime féodal

Abolition des attributs féo-
daux, 10
 Abolition du bien-fonds, 10
 Bail, 38
 Évolution, 10
 Fief simple, 39

Fief taillé, 44
 Historique, 2
 Loi *Quia Emptores*, 10
 Sous-inféodation, 10

Voir aussi **Tenure**

Régime Torrens

Voir Enregistrement

Rente-charge, 78

Rente-sèche, 78

Rente-service, 78

Résidu

Définition, 39
 Mode de transport, 21

Voir aussi **Intérêts futurs**

Restitution en nature

Importance de la distinction
entre les biens, 19

Réversion

Bail, 78
 Bail à durée déterminée, 68
 Définition, 39
 Domaine viager, 56
 Intérêt futur, 125
 Possession adversative, 258

- S -

Saisine

Bail, 66
 Intérêts futurs, 130

Tenure, 22

Use, 26, 30

Seigneurie, 3

Servitude, 72, 151

Apparente et non apparente, 269

Catégorie, 275

Classement, 268

Continue ou discontinue, 268

Création, 270

De nécessité, 269

Définition, 267

Délaissement, 274

Distinctions, 269

Durée, 270

Éléments essentiels, 267

Implicite, 270

Négative, 268

Positive, 268

Prescription acquisitive, 272

Sous-location, 79

Substitution, 10

Tenance unitaire, 178, 184

Tenure

Angleterre, 4

Désavantages, 21

Distinction avec le bail, 67

En bourgage, 7

En seigneurie, 5

– Avantages, 7

En socage, 6, 11

Féodale, 5

Franche, 36, 67

Impossibilité de créer un intérêt futur, 22

Impossibilité de disposer d'un bien-fonds par testament, 22

Intérêts futurs, 22, 113

Libre, 5

Militaire, 5, 6

– Avantages, 7

Mode de transport, 21

Non libre, 7

Réduction du nombre, 11

Spirituelle, 6

Utilisation du *use*, 25

- T -

Testament

Désavantage du mode de tenure, 22

Domaine viager, 52

Fief simple, 40

Fief taillé, 50

Intérêt futur, 118

Limites au droit de propriété, 103

Utilisation du *use*, 26, 29

Voir aussi **Perpétuités – interdiction**

Transport du titre

Acte formaliste, 240

Date de clôture, 245

– Clause de délai, 245

– Offre réelle d'exécution, 246

Enregistrement, 247

Mesures préparatoires, 237
 – Recherche de titre, 238
 – Réquisitions et objections, 239
 – Vérifications, 237
 Possession adversative, 255
 Validation et certification du titre, 264

Trésor, 43

Trust, 32

Voir aussi **Fiducie**

Tutelle

Tenure militaire, 8

- U -

Urbanisme

Voir **Zonage et urbanisme**

Use

Conséquences, 29
 Définition, 23
 Désavantage pour le roi, 28
 Effet du *Statute of Uses*, 29
 Fonctionnement, 23
 Intérêts futurs, 129

Nature de l'entente entre le concédant et le fieffé, 25, 33

Origine, 23

Rôle de la saisine, 24

Rôle des tribunaux d'equity, 24

Statut juridique, 24

Utilisation pour faire échec au régime de tenures, 25

- V -

Validation du titre, 264

Vente d'un bien-fonds, 34

Vice de construction

Voir **Qualité de la construction**

Vie-mesure, 155

Voir aussi **Perpétuités – interdiction**

- Z -

Zonage et urbanisme

Limites au droit de propriété, 89

Vérification, 224