

## 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 possessorie et non possessorie**, 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'éclairément**, 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  
cessionnaire, 99

Motifs d'annulation des condi-  
tions et délimitations, 101

– Impossibilité, 106

– Incertitude, 104

– Incompatibilité, 102

– Non-conformité à une règle  
de droit, 110

– Ordre public, 107

Validité des conditions et déli-  
mitations, 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