

TABLE ANALYTIQUE*

DÉLIMITATION DU SUJET ET DIVISION	1
TITRE I : DES BIENS EN GÉNÉRAL	
Partie 1 – Classification des biens	
I- LES BIENS	2
A. CHOSES ET BIENS	4
B. CHOSES APPROPRIABLES ET NON APPROPRIABLES	8
1. Choses appropriables ou biens (corporels)	9
a) Biens appropriés.	10
b) Biens non appropriés ou biens vacants	11
i) Biens sans maître	12
ii) Meubles perdus ou oubliés	16
2. Choses non appropriables ou choses communes (<i>res communes</i>)	21
C. BIENS (OU CHOSES) DANS LE COMMERCE ET HORS COMMERCE	25
1. Biens dans le commerce	25
2. Biens (ou choses) hors commerce	26
D. BIENS FONGIBLES ET NON FONGIBLES	30
1. Biens fongibles	30
2. Bien non fongibles	33

* Les chiffres renvoient aux numéros de paragraphes.

E. BIENS CONSOMPTIBLES ET NON CONSOMPTIBLES	36
1. Biens consommables	36
2. Biens non consommables	38
3. Liens avec la fongibilité ou la non-fongibilité.	40
F. CAPITAUX, FRUITS ET REVENUS.	41
ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE	
II- LES BIENS CORPORELS ET INCORPORELS, MEUBLES ET IMMEUBLES	42
A. CLASSIFICATIONS FONDAMENTALES	46
1. Biens corporels et incorporels	46
2. Biens meubles et immeubles	51
B. BIENS IMMEUBLES.	56
1. Immeubles par nature	58
a) Fonds de terre	59
b) Construction ou ouvrage intégrés à un fonds de terre.	60
c) Bien meuble intégré à une construction ou un ouvrage.	63
d) Végétaux.	68
2. Immeubles par attache ou réunion	70
3. Immeubles par l'objet sur lequel ils portent	81
4. Immeubles par détermination de la loi	83
C. BIENS MEUBLES	84
1. Meubles par nature	85
2. Meubles par détermination de la loi	87
3. Meubles par anticipation	88
ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE	
III- LES DROITS RÉELS.	91
A. SORTES DE DROITS.	94
1. Droits personnels.	96

2. Droits réels	102
3. Droits mixtes	105
4. Droits intellectuels	108
B. SORTES DE DROITS RÉELS	111
C. ATTRIBUTS DES DROITS RÉELS	115

Partie 2 – Interférences de la publicité

IV- LA PUBLICITÉ DES DROITS	119
A. DOMAINE DE LA PUBLICITÉ	124
1. Moment de la publicité	125
2. Droits soumis ou admis à la publicité	128
B. EFFETS DE LA PUBLICITÉ	132
1. Opposabilité	133
2. Rang	136
3. Autres effets	139
C. MODALITÉS DE LA PUBLICITÉ	144
1. Registres où sont inscrits les droits	144
2. Formalités d'inscription	147
D. IMMATRICULATION DES IMMEUBLES	151
1. Plan cadastral	153
2. Modifications cadastrales	155
3. Aliénation d'une partie d'immeuble	161
E. RADIATIONS	162

ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE

Partie 3 – Patrimoine et domaine : synthèse des biens

V- LE PATRIMOINE	168
A. DÉFINITION	171
B. THÉORIES DU PATRIMOINE	172
1. Théorie subjective	173

2. Théorie objective	174
C. CONCEPTION DU LÉGISLATEUR QUÉBÉCOIS . . .	175
1. Patrimoine général	176
a) Actif	177
b) Passif	181
2. Autres ensembles	185
a) Patrimoine d'affectation	186
b) Division du patrimoine	189
ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE	
VI- LE DOMAINE	191
A. PROPRIÉTÉ PRIVÉE	193
B. PROPRIÉTÉ PUBLIQUE	194
1. État	195
2. Personnes morales de droit public	198
TITRE II : DE LA PROPRIÉTÉ	
Partie 1 – Droit de propriété et principales modalités	
VII- LE DROIT DE PROPRIÉTÉ	202
A. NATURE	204
B. ACQUISITION	208
1. Modes d'acquisition	208
2. Concessions	210
a) <i>Loi sur les terres du domaine de l'État</i>	211
b) <i>Loi sur les terres agricoles du domaine de l'État</i>	212
c) <i>Loi sur les mines</i>	213
d) <i>Loi sur le régime des eaux</i> (et autres lois complémentaires)	216
C. ÉTENDUE	220
1. Principe	220

2. Limitations	222
a) Lois courantes	223
b) Code civil	227
i) Abus de droits et troubles de voisinage	230
1- Exercice fautif du droit de propriété	234
2- Inconvénient anormal résultant de l'exercice du droit de propriété	236
ii) Bornage	240
1- Procédure	243
2- Titre	246
iii) Régime hydrique	247
1- Écoulement de l'eau	248
2- Utilisation de l'eau	254
3- Circulation sur l'eau	261
iv) Arbres	263
1- Fruits	264
2- Branches et racines	265
3- Arbres dangereux	268
4- Découvert	269
5- Distance et situation des arbres	271
v) Accès au fonds d'autrui	272
1- Échelage ou tour d'échelle	273
2- Déplacement des biens	277
3- Empiètement	279
vi) Jours et vues	281
1- Jours	283
2- Vues	289
vii) Droit de passage	303
1- Situation d'enclave	304
2- Droit de passage	306
3- Cessation de l'enclave	314

viii) Mitoyenneté	316
1- Ouvrage de clôture (autre qu'un mur) . . .	317
2- Mur mitoyen	321
ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE	
VIII- LA COPROPRIÉTÉ	333
A. COPROPRIÉTÉ PAR INDIVISION	337
1. Établissement de l'indivision	340
a) Nature	340
b) Sources	342
2. Droits et obligations des indivisaires	345
a) Régime légal	346
b) Régime conventionnel	352
3. Administration du bien indivis	355
4. Maintien ou fin de l'indivision	358
a) Maintien de l'indivision	359
b) Fin de l'indivision	361
5. Alternatives à la copropriété par indivision	370
a) Copropriété divise	372
b) Coopérative	373
c) Société par actions	375
d) Usufruit	377
B. COPROPRIÉTÉ FORCÉE D'UN IMMEUBLE	378
C. COPROPRIÉTÉ DIVISE D'UN IMMEUBLE	381
1. Établissement de la copropriété divise	384
a) Nature	385
b) Conditions préalables	388
2. Fractions de copropriété	391
3. Déclaration de copropriété	396
4. Droits et obligations des copropriétaires	401

5. Droits et obligations du syndicat	406
6. Organes du syndicat	412
a) Assemblée des copropriétaires	413
b) Conseil d'administration.	415
7. Fin de la copropriété divisée.	418
a) Causes	418
b) Effets	420

ANNEXE I – DROIT TRANSITOIRE

IX- LA PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE.	423
A. NATURE	426
B. OBJET	429
C. ACQUISITION.	432
1. Division de l'objet du droit de propriété	433
a) Aliénation	434
b) Prescription	438
2. Renonciation au bénéfice de l'accession	440
a) Bail avec permission de construire	441
b) Simple permission de construire	442
c) Convention de superficie (propriété superficière)	443
d) Copropriété divisée	444
D. DROITS ET OBLIGATIONS DU SUPERFICIAIRE	446
E. EXTINCTION DE LA MODALITÉ SUPERFICIAIRE	449
1. Causes	449
2. Effets	451

ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE

Partie 2 – Démembrements du droit de propriété

X- L'EMPHYTÉOSE	453
A. NATURE	457

B. ÉLÉMENTS ESSENTIELS	461
1. Immeuble	463
2. Droit d'utiliser pleinement l'immeuble d'autrui.	465
3. Terme	469
4. Obligation de faire des constructions, ouvrages ou plantations	472
C. OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE	477
D. OBLIGATIONS DE L'EMPHYTÉOTE	480
E. EXTINCTION DE L'EMPHYTÉOSE.	488
1. Causes	488
2. Effets	491
ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE	
XI- L'USUFRUIT ET L'USAGE	493
A. USUFRUIT.	497
1. Nature	498
2. Établissement.	502
3. Durée	505
4. Droits de l'usufruitier.	508
a) Étendue de l'usufruit	509
b) Impenses	514
c) Arbres et minéraux	515
5. Obligations de l'usufruitier.	518
a) Inventaire et sûretés.	519
b) Assurances et réparations.	521
c) Autres obligations	524
6. Extinction de l'usufruit	531
a) Causes	531
b) Effets	532
B. USAGE	535
1. Nature	535

2. Règles particulières	538
3. Multipropriété ou multijouissance	539

ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE

XII- LA SERVITUDE	541
A. ÉTABLISSEMENT DE LA SERVITUDE.	544
1. Servitude conventionnelle	545
a) Servitude réelle	548
i) Nature	548
ii) Conditions	549
iii) Constitution	564
b) Servitude personnelle	570
i) Nature	570
ii) Conditions	572
iii) Constitution	575
c) Obligation personnelle	576
d) Règles d'interprétation	579
i) Contenu.	580
ii) Illustrations	585
iii) Applications jurisprudentielles particulières	587
2. Servitude par destination du propriétaire	597
a) Nature.	597
b) Conditions.	599
c) Constitution.	608
3. Servitude testamentaire	609
4. Servitude légale	611
B. QUALIFICATION DE LA SERVITUDE	613
1. Servitude continue et discontinue	614
2. Servitude apparente et non apparente.	615

C. EXERCICE DE LA SERVITUDE	616
1. Droits et obligations du propriétaire du fonds dominant (ou du titulaire de la servitude).	617
a) Droits	617
b) Obligations	620
2. Droits et obligations du propriétaire du fonds servant	624
a) Droits	624
b) Obligations	629
3. Recours en justice	630
D. EXTINCTION DE LA SERVITUDE	632
1. Confusion	633
2. Renonciation expresse à la servitude, abandon du fonds servant, résiliation ou rachat	635
3. Arrivée du terme	639
4. Prescription	640
a) Non-usage	640
b) Réduction	645
5. Autres causes	647

ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE

**Partie 3 – Exercice du droit de propriété et des autres
droits réels principaux**

XIII- LA POSSESSION	649
A. NATURE	653
B. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS.	656
1. <i>Corpus</i>	657
a) Actes pouvant fonder la possession	659
b) Actes ne pouvant fonder la possession	662
2. <i>Animus</i>	665

C. PRÉSUMPTIONS AFFÉRENTES À LA POSSESSION ET PROTECTION POSSESSOIRE . . .	670
1. Présomptions afférentes à la possession	671
2. Protection possessoire	672
a) Différentes actions possessoires	675
i) Action en complainte.	675
ii) Action en réintégration	676
iii) Action en dénonciation de nouvel œuvre	677
b) Conditions d'exercice	678
D. EFFETS DE LA POSSESSION	679
1. Acquisition des fruits et revenus	680
2. Acquisition du droit de propriété	682
3. Remboursement des impenses	685
E. DÉTENTION PRÉCAIRE	686
1. Nature	687
2. Intersion de titre.	690

ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE

Partie 4 – De certains modes originaires d'acquisition de la propriété

XIV- LA PRESCRIPTION	697
A. NATURE	700
B. CALCUL DES DÉLAIS	705
C. PRESCRIPTION ACQUISITIVE	711
1. Immeubles	713
a) Conditions.	716
b) Continuation ou jonction des possessions	719
2. Meubles	722
a) Conditions.	724
b) Énigmatique article 2920, second alinéa, C.c.Q. . . .	727
D. PRESCRIPTION EXTINCTIVE.	730

E. MÉCANISMES FREINANT OU EMPÊCHANT LA PRESCRIPTION	735
1. Suspension	737
2. Interruption	741
a) Sortes d'interruption	744
b) Effets de l'interruption	747
F. RENONCIATION À LA PRESCRIPTION	749
G. IMPRESCRIPTIBILITÉ.	752
1. Biens imprescriptibles	753
2. Personnes qui ne peuvent prescrire	754
ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE	
XV- L'ACCESSION	756
A. ACCESSION PAR PRODUCTION	760
B. ACCESSION PAR UNION	765
1. Accession immobilière artificielle	768
a) Constructions, ouvrages ou plantations faits par le propriétaire avec les matériaux d'autrui.	769
b) Constructions, ouvrages ou plantations faits par le possesseur sur l'immeuble d'autrui	770
i) Impenses nécessaires	774
ii) Impenses utiles	777
iii) Impenses d'agrément.	780
c) Constructions, ouvrages ou plantations faits par le détenteur précaire sur l'immeuble d'autrui	783
d) Cas d'empiétement.	786
2. Accession immobilière naturelle	788
3. Accession mobilière	792
ANNEXE – DROIT TRANSITOIRE	

TABLE ALPHABÉTIQUE

– A –

Abandon d'un bien

*Voir Biens abandonnés ;
Faculté d'abandon ;
Immeuble*

Abandon du droit de mitoyenneté

Voir Mur mitoyen

Abus de droits, 230-232, 234, 235, 239, 276, 287, 619

Accession, 759

Copropriété indivise, 351

Définition, 756

Droit de propriété, 208

Empiètement, 280

Législation, 757, 758

Propriété superficière, 433, 451

Usufruit, 509

Accession par production, 760

Frais, 762

Fruits et revenus

– Acquisition par le propriétaire, 761

– Possesseur de bonne foi, 763

– Possesseur de mauvaise foi, 764

Accession par union, 765

Accession immobilière artificielle, 768

Accession immobilière naturelle, 788, 789

Accession mobilière, 792

– Indemnisation, 796

– Mélange ou adjonction, 794

– Règles, 793, 798

– Restitution, 797

– Rétention, 797

– Spécification, 795

Constructions par le détenteur précaire sur l'immeuble d'autrui, 783-785

Constructions par le possesseur sur l'immeuble d'autrui, 770, 771, 773

– Impenses, 772

– Impenses d'agrément, 780-782

– Impenses nécessaires, 774-776

* Les chiffres renvoient aux numéros de paragraphes.

- Impenses utiles, 777-779
- Constructions par le propriétaire avec les matériaux d'autrui, 769
- Cours d'eau, 790
- Déplacement d'objets ou d'animaux, 791
- Empiètement, 786, 787
- Recours du fournisseur, 769
- Règles, 766
- Acquéreur**
- Voir* **Droits apparents (théorie) ; Publicité des droits ; Vente**
- Acquisition par prescription**
- Voir* **Prescription acquisitive**
- Acte notarié**
- Réquisition d'inscription, 148
- Acte sous seing privé**
- Réquisition d'inscription, 148
- Actif patrimonial**
- Biens incorporels, 177, 178
- Composition, 177
- Transmissibilité à cause de mort, 179
 - Limites, 180
- Action confessoire de servitude, 630**
- Action en recouvrement de créance, 534, 703**
- Action en revendication, 207, 221, 534, 674, 703**
- Voir aussi* **Prescription**
- Action négatoire de servitude, 631**
- Action pétitoire, 221, 348, 350, 404, 513, 630, 631, 673**
- Action possessoire, 221, 348, 350, 404, 630, 631, 654, 667, 672, 675, 688**
- Action en complainte, 675, 678
- Action en dénonciation de nouvel œuvre, 677, 678
- Action en réintégration, 676, 678
- Conditions d'exercice, 678
- Actions**
- Biens meubles par la loi, 87
- Immeubles par l'objet, 82
- Administration du bien d'autrui**
- Cessation, 190
- Division du patrimoine, 190
- Fiducie, 187
- Responsabilité de l'administrateur, 190
- Affectation**
- Voir* **Patrimoine**
- Aliénation**
- Capacité des copropriétaires, 397, 404
- Copropriété divise
- Copropriété indivise, 357
- Partie d'immeuble, 161
- Propriété superficielle, 434
 - Aliénation volontaire ou forcée, 435

Servitude par destination du propriétaire, 607

Usufruit, 512

Animal

Appropriation, 5, 10, 13

Assujettissement au Droit des biens, 5, 13, 14, 54

Bien abandonné, 14

Bien meuble, 54

Bien sans propriétaire, 13

Croît (fruits), 511

Déplacement, 277, 791

Nuisance, 239

Arbre, 263

Branches ou racines, 265

– Coupe forcée, 265, 266

– Réparation, 267

Coupe de bois, 89, 430, 574, 617

Danger, 268

Distance, 271

Droit au découvert

– Exception, 270

– Principe, 269

Fruits, 264, 278

Jours, 287

Mitoyen, 271

Situation, 271

Usufruit, 511, 515, 516

Arpenteur-géomètre

Voir **Bornage**

Aspirateur central, 79

Attestation

Voir **Déclaration d'attestation**

Autochtones

Domaine public, 196

Avis

Biens abandonnés, 14

Cadastral, 154

Conversion d'un immeuble locatif en copropriété divise, 389

Copropriété divise

– Fin, 420, 422

Publicité des droits, 127, 131

Voir aussi **Publicité des droits**

Avocat

Réquisition d'inscription, 148

Responsabilité en matière de publicité des droits, 122, 163, 167

Avulsion, 278

– B –

Bail

Possession, 658, 661

Bail avec permission de construire, 440, 441

Bail commercial, 96, 126, 141, 510

Bail non résidentiel

Voir **Bail commercial**

Biens, 3, 5

Appropriés, 10

Commercialité, 25

Hors commerce, 10, 26

- Immeubles, 42, 43, 51
Meubles, 42, 43, 51
Non appropriés, 11
Réforme du *Code civil*, 1
Vocabulaire, 2
- Biens abandonnés**, 12
Définition, 14
- Biens aliénés**
Saisie, 177
- Biens consommables**
Définition, 36
Distinction, 39
Lien avec la fongibilité, 40
Nature de la consommation ou consommation, 37
- Biens corporels**, 5, 46
Actif patrimonial, 177
Définition, 47
Dématérialisés, 47
Distinction, 49, 50
Droit de propriété, 47, 205
- Biens culturels**
Voir Patrimoine culturel
- Biens de l'État**
Voir État
- Biens fongibles**
Définition, 30
Lien avec la consommabilité, 40
Obligation, 31
Transfert, 32
- Biens futurs**, 88
- Biens hors commerce**, 10, 26
Biens incorporels, 28
Circulation restreinte, 29
Par affectation, 27
Par nature, 27
- Biens immeubles**
Voir Immeuble
- Biens incorporels**, 7, 42, 46
Actif patrimonial, 177, 178
Classification, 94, 95
Définition, 48
Distinction, 49, 50
Droit de propriété, 48, 205
- Biens meubles**
Biens servant à l'exploitation d'une entreprise ou la poursuite d'activités, 72, 76
Catégorie, 84
Catégorie résiduelle, 55
Définition, 51, 54
Distinction, 52
Immeuble par attache ou réunion, 79
Immeuble par nature, 79
Intégration à une construction ou un ouvrage, 63-67
Interprétation, 55
Nature, 53
Non sécuritaires, 72
Par anticipation, 68, 80, 88
– Conflits avec les tiers, 90
– Contrat, 89
Par attache ou réunion, 56
Par la loi, 87

- Par nature, 79, 85, 86
Voir aussi Meuble perdu ou oublié
- Biens non consommables**
 Définition, 38
 Distinction, 39
- Biens non fongibles**
 Définition, 33
 Délivrance, 34
 Transfert, 35
- Biens non réclamés**
Voir Meuble perdu ou oublié
- Biens non utilisés**
Voir Non-usage
- Biens sans maître, 11, 17**
 Catégories, 12
 Domaine public, 196
Voir aussi Meuble perdu ou oublié
- Biens sans propriétaire, 12**
 Définition, 13
 Occupation, 13
- Biens vacants, 11**
- Bonne foi**
 Accession par producteur
 – Possesseur, 763
 Constructions par le possesseur sur l'immeuble d'autrui
 – Impenses utiles, 777-779
 Détention précaire, 694
 Empiètement, 279, 280
- Possesseur, 709
- Prescription acquisitive
 – Possesseur des biens meubles, 724, 727, 728
- Publicité des droits
 – Protection de l'acquéreur apparent, 140
- Radiation légale et judiciaire
 – Effet sur les droits du tiers, 166
- Servitude réelle, 569
- Bornage**
 Arpenteur-géomètre
 – Responsabilité en matière de publicité des droits, 122
- Droit du propriétaire, 241
- Extrajudiciaire, 244
- Initiative, 242
- Judiciaire, 245
- Mise en demeure, 243
- Obligation réelle, 114
- Principe, 240
- Procès-verbal d'abornement
 – Portée, 246
 – Publicité, 240
- C –
- Cadastre**
Voir Immatriculation des immeubles ; Registre foncier
- Capacité**
 Copropriété divise, 397, 404
 Servitude réelle, 564

Capitaux

Division des biens, 41

Chose

Appellation en droit, 5

Appropriable, 8

– Appropriée ou non, 9

Commune, 22

– Chose hors commerce, 27

– Usage, 23, 24

Confusion, 6

Définition, 4

Non appropriable, 8, 21, 27

Voir aussi **Biens**

Chose sacrée, 27**Circulation sur l'eau**

Voir **Eau**

Clause de non-concurrence

Servitude conventionnelle,
589, 590

Clause résolutoire

Droits réels accessoires, 112

Clôture, 114, 378

Droit du propriétaire, 317

Entretien, 319

Forcée, 317

Frais, 318

Présomption de mitoyenneté,
319

Privative, 320

Coemphytéose

Voir **Emphytéose**

Commission scolaire

Créance prioritaire, 106, 112,
114

Domaine, 198

Concession

Cours d'eau, 211, 216-219

Mines, 213, 214

Principe, 210

Terres agricoles, 212

Terres du domaine public, 211

Confiscation

Biens sans propriétaire, 13

Domaine public, 196

Consentement

Copropriété indivise, 357

Modification cadastrale, 155,
156

Consommation

Voir **Biens consommables**

Consomptibilité

Voir **Biens consommables**

Construction, 60

Bien meuble intégré, 63-67

– Conditions, 65

Matériaux, 62

Contrat

Copropriété indivise, 342

Droit de propriété, 208

Droits personnels, 96

Emphytéose, 460

Publicité des droits, 133

Servitude, 544

- Usufruit, 502
- Contrat d'assurance**, 559
- Indemnité, 83, 362
- Voir aussi* **Usufruit**
- Contrat d'investissement**, 342
- Contrat de louage**
- Emphytéose, 460
- Contrat de travail**
- Droit mixte, 106
- Contre-lettre**, 128
- Convention de superficie**
- Voir* **Propriété superficière**
- Coopérative**, 373, 374
- Copropriété**, 114, 118, 190
- Modalité, 333
- Propriété superficière, 435
- Voir aussi* **Mitoyenneté**
- Copropriété divise**, 334, 372, 381, 383, 384
- Acte constitutif, 396
- Assemblée des copropriétaires, 413, 414
- Cadastre, 390
- Capacité d'aliénation des copropriétaires, 397, 404
- Charges communes, 402
- Conception, 387
- Conseil d'administration, 415
- Composition, 417
- Conversion d'un immeuble locatif, 389
- Déclaration, 133, 389, 403, 404, 409
- Contenu, 396
- Forme, 397
- Partage des fractions, 398
- Publicité, 399
- Signature, 397
- Définition, 385, 386
- Distinction avec la copropriété indivise, 385, 386
- Droits et obligations des copropriétaires, 401
- Droits réels, 396
- Emphytéose, 388, 466, 475, 488
- Fin, 418
- Avis de clôture, 422
- Décision des copropriétaires, 419
- Effets, 420
- Partage des biens, 188.1, 421
- Fonds de prévoyance, 402, 407
- Fraction de copropriété, 391
- Aspect individuel, 394
- Valeur relative, 393, 402, 403
- Gérance, 416
- Imposition foncière, 395
- Législation, 382
- Location, 403, 409
- Multipropriété, 400, 404
- Obligations de voisinage, 403
- Parties communes, 392, 396
- Parties communes à usage restreint, 392

- Parties privatives, 392, 396, 403
- Patrimoine d'affectation, 188.1
- Prérogative de la propriété, 403
- Propriété superficière, 388, 437, 437.1, 440, 444, 445
- Protection judiciaire, 405
- Règlement de l'immeuble, 396, 399
- Servitude réelle, 552
- Sûreté, 402
- Syndicat, 406
- Déclaration d'immatriculation, 417
 - Fonctions, 408
 - Liquidation, 188.1, 420
 - Mission, 408
 - Organes, 412
 - Patrimoine, 407
 - Pouvoirs, 409, 410, 411
 - Responsabilité, 407
- Travaux urgents, 403
- Vues, 300
- Copropriété forcée**, 394
- Cessation, 380
 - Droit des copropriétaires, 379
 - Objet, 378
- Copropriété indivise**, 334, 404
- Administration du bien, 355
 - Aliénation du bien, 357
 - Alternatives, 371
 - Cessation, 358, 361
 - Charges communes, 348
 - Contrat, 342
 - Convention d'indivision, 352
 - Contenu, 354
 - Décès, 348
 - Définition, 340
 - Distinction avec la copropriété divisée, 385, 386
 - Droit d'accession, 351
 - Droit de disposer, 348
 - Droit de retrait, 349
 - Droit d'usage, 348
 - Droits et obligations, 345
 - Durée, 378
 - Égalité des parts, 347
 - Expropriation, 362
 - Fractionnement du droit de propriété, 346
 - Fruits et revenus, 348
 - Gérance, 356
 - Hypothèque, 349, 353
 - Impenses, 348
 - Inconvénients, 370
 - Législation, 335, 337-339
 - Loi ou jugement, 344
 - Maintien, 358
 - Objet, 341
 - Partage, 359, 363, 365
 - Définition, 364
 - Effets, 368
 - Obligations, 369
 - Règles, 366, 367
 - Perte, 362
 - Protection judiciaire, 350
 - Saisie, 348
 - Servitude réelle, 552
 - Société, 340
 - Succession, 343, 366, 368

- Transformation en copropriété
divise, 360
Voir aussi **Copropriété
forcée ; Multipropriété**
- Coupe de bois**
Voir **Arbre**
- Cours d'eau**, 216, 247
Accession, 790
Battures, 218
Circulation, 262
Concession, 211
Définition, 217
Distances de construction, 253
Domaine public, 196
Flottabilité, 218
Îles, 218
Immeuble sans maître, 14
Lit, 218
Navigabilité, 218
Réserve des trois chaînes, 218,
219
Statut, 218
Utilisation, 259
Voir aussi **Eau**
- Créance prioritaire**
Droit mixte, 106
- Créancier**
Emphytéose, 467
Usufruit, 504, 513
- Créancier hypothécaire**
Copropriété indivise, 349, 353,
359
Modification cadastrale, 155
- Servitude réelle, 568
Voir aussi **Hypothèque**
- Crédit-bail**
Droits personnels, 98
Immeuble par attache ou
réunion, 72
- Curateur public**, 13
- D -
- Déchets**, 14
- Déclaration d'attestation**,
148, 163
- Déclaration de copropriété**
Voir **Copropriété divise**
- Dédicace**, 14
Droit de propriété, 208
- Définition**
Abus de droit, 234
Accession, 756
Actif patrimonial, 177
Biens abandonnés, 14
Biens consommables, 36
Biens corporels, 5, 47
Biens dans le commerce, 25
Biens fongibles, 30
Biens hors commerce, 26, 27
Biens incorporels, 7, 48, 94
Biens meubles, 54
– Par anticipation, 88
– Par la loi, 87
– Par nature, 85
Biens non consommables, 38
Biens non fongibles, 33

- Biens sans propriétaire, 13
Chose, 4
Construction, 60
Copropriété, 333
Copropriété divise, 385, 386
Copropriété indivise, 340
Cours d'eau, 217
Détenion précaire, 687
Domaine public, 195
Droit de propriété, 204, 205
Droits extrapatrimoniaux, 178
Droits intellectuels, 108, 109
Droits mixtes, 105
Droits personnels, 96
Droits réels, 102
Emphytéose, 113, 457
Enclave, 304
Espace aérien, 22, 59, 220
Espace constructible, 59, 431
Fiducie, 187
Fondation, 188
Fonds de terre, 59
Fraction de copropriété, 391
Immatriculation, 153
Immeuble, 54
Immeuble existant, 430
Immeuble immatriculé, 153
Immeuble locatif, 389
Immeuble par attache ou réunion, 70
Immeuble par la loi, 83
Immeuble par nature, 58
Immeuble par l'objet, 81
Jours, 283
Meuble par nature, 85
Meuble perdu ou oublié, 16, 17
Multipropriété, 539
Ouvrage, 61
Partage (copropriété indivise), 364
Passif patrimonial, 181
Patrimoine, 171
Patrimoine d'affectation, 186
Personne morale de droit public, 198
Possession, 653
Prescription, 700
Propriété publique, 194
Propriété superficielle, 426, 427
Radiation, 163
Servitude, 113
Servitude conventionnelle, 545
Servitude par destination du propriétaire, 597
Servitude personnelle, 570
Servitude réelle, 548
Titre, 566
Trésor, 15
Trouble de voisinage, 236
Usage, 113, 535, 536
Usufruit, 113, 498, 499
Vues, 289
Vues droites, 292
Vues obliques, 292
Dépatrimonialisation, 180, 183
Déplacement des biens
Principe, 277
Renvoi à des règles complémentaires, 278

- Détecteur de fumée**, 79
- Détention précaire**, 686
- Absence d'*animus domini*, 687
 - Constructions sur l'immeuble d'autrui, 783-785
 - Interversion de titres, 690, 691
 - Cause, 692, 693
 - Perpétuité, 689
 - Possesseur à l'égard des tiers, 688
 - Prescription, 688, 694, 748, 755
 - Suspension, 696
 - Voleur, receleur ou fraudeur, 695
- Voir aussi Possession*
- Dette**
- Voir Passif patrimonial*
- Dol**
- Absence de publicité des droits, 141
 - Radiation d'inscription, 166
- Domaine**
- Patrimoine, 191
- Domaine privé**
- Personne morale de droit public, 199, 200
- Domaine public**, 550
- Biens de l'État, 196
 - Caractéristiques, 197
 - Concession, 210
 - Définition, 195
 - Droit autochtone, 196
 - Personne morale de droit public, 199, 201
 - Publicité des droits, 131
- Voir aussi Concession, État*
- Domages et intérêts**, 140, 178, 238, 264, 326, 328, 348, 512, 797
- Donation**, 180
- Propriété superficielle, 435
- Droit à la réputation**, 178
- Droit à la vie privée**, 178
- Droit de passage**, 114, 303
- Assiette, 311
 - Cessation de l'enclave, 314
 - Détermination du fonds assujetti, 306-309
 - Échelage, 275
 - Exercice, 310
 - Fonds enclavé, 304
 - Fonds non enclavé, 305
 - Indemnité, 310, 312, 315
 - Ouvrages, 313
- Droit de préemption**, 349, 354
- Conversion d'un immeuble locatif, 389
 - Emphytéose, 466
 - Propriété superficielle, 437
- Droit de préférence**, 116
- Droit de propriété**
- Absolu, 207, 220
 - Acquisition, 208
 - Mode dérivé, 209
 - Mode originaire, 209

- Attributs, 206
Biens corporels, 47, 82, 86
Droit de disposer du bien, 206
Droit de jouir du bien, 206
Droit d'user du bien, 206
Droits réels principaux, 113
Exclusif, 207
Garantie, 134
Historique, 202
Immobilière, 227
Limitation légale, 223, 226
– Réserve en faveur de l'État, 224
– Servitude administrative, 225
Maîtrise du bien, 204
Partage, 113
Perpétuel, 207
Perte pour non-usage, 18
Preuve, 135
Protection judiciaire, 221
Relativité, 222
Sur un bien, 205
Transfert du bien, 206
Voir aussi **Publicité des droits**
- Droit de propriété immobilière**
Abus de droit, 230-232, 234, 235, 239
Accès au fonds d'autrui, 272-280
Arbre, 263-271
Bornage, 240-246
Droit de passage, 303-315
Jours, 281-288
Mitoyenneté, 316-332
Régime hydrique, 247-262
Règles particulières, 227-229
Trouble de voisinage, 230-232, 236-239
Vues, 281, 289-302
- Droit de rétention**
Accession mobilière, 797
Créance prioritaire, 106
Impenses utiles, 778, 779
- Droit de retrait ou de rachat**
Propriété superficière, 437
- Droit de suite**, 107, 117, 156, 189
Créance prioritaire, 106
Fiducie, 106
- Droit de superficie**, 220, 427, 558
Copropropriété divise, 397
Voir aussi **Propriété superficière**
- Droit d'usage**
Voir **Usage**
- Droit familial**
Copropropriété indivise, 344, 357
- Droit international privé**, 95
- Droit réel d'exploitation de ressources de l'État**, 154
Voir aussi **Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État**

- Droits acquis**, 95
- Droits apparents (théorie)**,
135, 135.1, 140, 166, 569, 647
- Droits de chasse ou de pêche**, 13, 588
- Droits de créance**
Voir **Droits personnels**
- Droits de jouissance**
Voir **Multipropriété**
- Droits de la personnalité**,
178
- Droits de la personne**, 178
Droit de propriété, 206
- Droits extrapatrimoniaux**,
178
- Droits intellectuels**
Actif patrimonial, 178
Biens meubles par la loi, 87
Caractérisation, 110
Définition, 108, 109
- Droits miniers**, 59, 83, 114,
213, 214
- Droits mixtes**
Actif patrimonial, 178
Définition, 105
Priorité, 106, 190, 779, 796
- Droits personnels**
Actif patrimonial, 178
Biens meubles par la loi, 87
Caractéristique, 98
Classification, 95, 101
- Définition, 96
- Gage commun du créancier,
100
- Inopposabilité, 99
- Objet de la prestation, 97
- Publicité, 129
– Registre, 146
- Transport de loyers, 112
- Droits réels**
Accessoires, 111, 112, 116, 117
Actif patrimonial, 178
Attributs, 115
Biens abandonnés, 14
Biens fongibles, 32
Biens meubles par la loi, 87
Biens non fongibles, 35
Classification, 91, 95
Définition, 102
Évolution législative, 92
Immeubles par l'objet, 82
In faciendo, 114, 117, 118
Meuble perdu ou oublié, 18
Opposabilité, 103
Principaux, 113, 117, 118
– Limitation, 114
Publicité, 128, 129
Sur un bien incorporel, 104
Voir aussi **Droit de propriété ; Publicité des droits**
- Dualité domaniale (principe)**, 199

– E –

Eau

- Circulation sur l'eau, 261, 262
- Disposition des toits, 252
- Eau de pluie, 256
- Eau de source, 256
- Écoulement, 248
 - Propriétaire du fonds inférieur, 249, 251
 - Propriétaire du fonds supérieur, 250, 251
- Épuisement, 259, 260
- Pollution, 260
- Sources (droit de propriété), 255-258
- Souterraine, 257, 258
- Utilisation, 254-260
- Voir aussi Cours d'eau*

Échelage, 272

- Acquisition de la mitoyenneté, 276
- Droit de passage temporaire, 275
- Principe, 273
- Réparation, 274

Emphytéose, 113, 118, 456

- Abandon, 479, 488, 491
- Acte constitutif, 462, 468, 470, 471
- Charges foncières, 483
- Circonstances imprévues, 490
- Coemphytéose, 466, 475
- Confusion des droits du propriétaire et de l'emphytéote, 488

Constructions, ouvrages et plantations, 460

- Augmentation de la valeur de l'immeuble, 474
- Caractère de permanence, 473
- Obligation de l'emphytéote, 472
- Perte totale ou partielle, 488
- Réalisations à effectuer, 476

Contrat, 460

Copropriété divise, 388, 466, 475, 488

Déchéance du droit, 488

Définition, 457

Délaissement, 479

Destination de l'immeuble, 486

Dispositions applicables, 456

Droit de préemption, 466

Droit de propriété, 460

Droit d'usage, 465, 466, 472

Droits de l'emphytéote, 467

Droits réels, 460

Droits superficiaires, 460

Durée, 469

Éléments essentiels, 461

État des immeubles, 481

Expropriation, 460, 488

Extinction, 488, 490

- Effets, 491

Fin, 466, 468, 470

Immeuble, 463, 464

Législation, 458, 459

Mise en valeur de l'immeuble, 484

Non-extinction, 489

Non-usage, 488

Objet, 463

Obligations de l'emphytéote, 472, 480-487

Obligations du propriétaire, 477-479

Origine, 455

Paiement du prix, 482

Perte totale ou partielle de l'immeuble, 488

Prescription, 488

Propriété superficière, 437, 440, 441, 442, 460

Raisons d'être, 453, 454

Règlement de comptes, 492

Renouvellement, 471, 475

Réparations, 474, 485

Reprise de l'immeuble, 479

Résiliation, 475, 488

Servitude, 563

Tacite reconduction, 471

Usufruit, 501, 501.1

Empiètement

Accession, 786, 787

Apparent, 140

Fondement, 280

Possession, 659, 663, 664

Prescription acquisitive, 714

Principe, 279

Propriété superficière, 439

Usufruit, 510

Voir aussi Possession

Enclave

Voir Droit de passage

Environnement

Contaminants, 239

Eau souterraine, 257, 258

Pollution de l'eau, 260

Épave maritime, 16

Erreur

Radiation d'inscription, 166

Espace aérien, 22, 220

État

Biens abandonnés, 14

Biens hors commerce, 27

Biens sans propriétaire, 13

Domaine public, 194

Droit réel d'exploitation de ressources de l'État, 154

Limitation au droit de propriété, 224-226

Meuble perdu ou oublié, 19

Publicité des droits, 131

Trésor, 15

Voir aussi Domaine public

Expropriation, 208, 362, 418, 460, 488, 531, 796

– F –

Faculté d'abandon, 118

Emphytéose, 479, 488

Servitude, 628, 636, 637, 647

Usufruit, 531

Faillite

Classification des droits, 50, 95
 Créance prioritaire, 106
 Fin de l'administration du bien d'autrui, 190
 Fin de l'indivision, 354, 370
 Fin de l'usufruit, 512, 531
 Syndic (saisine), 653
 Vente sous contrôle de justice, 489

Fiducie, 174, 187

Administration, 187
 Cessation, 187
 D'utilité privée, 187
 D'utilité sociale, 187
 Droit mixte, 106
 Droits du bénéficiaire, 187
 Personnelle, 187
 Rôle du tribunal, 187
 Usufruit, 501.1

Fondation, 174

Biens, 188

Fonds de terre, 59

Construction ou ouvrage intégré, 60
 Droit de propriété, 220
 Faculté d'abandon, 118

Fongibilité

Voir **Biens fongibles**

Forclusion, 736**Fruits (arbre), 264****Fruits et produits du sol**

Biens meubles par anticipation, 88

Fruits et revenus

Accession par production, 761-764
 Copropriété indivise, 348, 354
 Division des biens, 41
 Droit de propriété, 206
 Possession, 680, 681
 Publicité des droits
 – Présomption de connaissance, 134
 Usage, 538
 Usufruit, 511, 520

– G –

Gérant, 190

Copropriété divise, 416
 Copropriété indivise, 356

Grevé, 503, 517

– H –

Hypothèque

Copropriété divise, 393, 394
 Copropriété indivise, 349, 353
 Domaine public, 197
 Droits réels accessoires, 112
 Emphytéose, 482
 Obligation du vendeur, 134
 Propriété superficière, 452
 Publicité, 127

Rang, 138
 Usufruit, 500, 513, 531, 532
Voir aussi **Créancier hypothécaire**

Hypothèque légale

Copropriété divise, 402
 Rang, 138

Hypothèque mobilière

Bien meuble intégré à une construction ou ouvrage, 66
 Construction, 60
 Immeuble par attache ou réunion, 72
 Ouvrage intégré au sol, 61
 Publicité, 146
 Sur une créance, 104

- I -

Île, 790

Immatriculation des immeubles

Chaînes de titres parallèles sur un même immeuble, 161
 Définition, 153
 Désignation des immeubles, 154
 Droit réel d'exploitation de ressources de l'État, 154
 Historique, 151
 Immeuble locatif converti en copropriété, 390
 Modification cadastrale
 – Nouvelle numérotation, 155, 156
 – Report des droits, 157-160

Plan cadastral, 153
 – Dépôt d'un nouveau plan, 158
 Prescription acquisitive, 718
 – Absence d'interruption, 139
 Propriété superficière, 437.1
 Protection de l'acquéreur apparent de bonne foi, 140
 Publicité des droits, 134, 135
 Recherche de titres, 159, 160
 Réseau de services publics, 154

Voir aussi **Registre foncier**

Immeuble, 13

Abandon, 14
 Catégorie, 56, 57
 Définition, 51, 54
 Distinction, 52
 Nature, 53
 Non immatriculé, 134, 140
 Non-paiement des taxes foncières, 14
 Non-usage, 14
 Par anticipation, 88
 Par attache ou réunion, 70, 77, 78
 – Ameublement par anticipation, 88, 473
 – Cessation, 80
 – Conditions, 73, 74
 – Emphytéose, 473
 – Exception, 71, 72
 Par destination, 44, 75, 76
 Par la loi, 83

- Par nature, 58, 78
– Emphytéose, 473
Par l'objet, 81
- Immeuble immatriculé**
Voir Immatriculation des immeubles
- Immeuble incorporel**, 81
Catégorie, 82
- Immeuble locatif**
Voir Copropriété divisée
- Impenses**
Accession par union, 772-782
Copropriété indivise, 348
Possession, 685
Publicité des droits
– Présomption de connaissance, 134
Usufruit, 514
- Impôt foncier**
Créance prioritaire des municipalités et des commissions scolaires, 106, 112, 114
Publicité des droits, 135
- Inconvénient anormal**, 236-239
- Indemnité**
Accession mobilière, 796
Droit de passage, 310-312, 315
Mur mitoyen, 332
- Index des immeubles**, 145, 146, 150, 153
- Index des noms**, 145, 146
- Indivision**
Voir Copropriété indivise
- Injonction**, 238
- J –
- Jours**, 281, 286
Arbre, 287
Définition, 283
Ligne de division, 285, 288
Mur mitoyen, 284, 287
Mur privatif, 284, 285, 288
Vice de titre, 282
- Jugement en reconnaissance judiciaire**, 140, 717.1
- L –
- Lac privé**, 262
- Livre de présentation**, 144, 150
- Livre foncier**, 145, 150
- Locataire**, 96, 103
Copropriété indivise, 348
Droits personnels, 97
Faculté d'abandon, 106, 118
Immeuble par attache ou réunion, 80
Maintien dans les lieux, 106
Meuble perdu ou oublié, 20
Minier, 89
Propriété superficielle, 452
Usufruit, 501.1
- Loi**
Ameublissement de biens, 87

- Copropriété indivise, 344
 Droits mixtes, 107
 Immobilisation de biens, 83
 Servitude, 544, 611, 612
 Usufruit, 502
- Lot**
Voir Immatriculation des immeubles
- Loyer**, 83
- M -
- Maison mobile**, 60, 74, 77, 452
- Matériaux**, 62, 88
- Mauvaise foi**
 Accession par production
 – Possesseur, 764
 Constructions par le possesseur sur l'immeuble d'autrui
 – Impenses utiles, 777-779
 Possesseur, 654, 709
 Prescription acquisitive
 – Possesseur des biens meubles, 726
 Publicité des droits
 – Présomption d'inexistence des droits non publiés, 141
- Meuble**
Voir Biens meubles ; Meuble corporel ; Meuble incorporel ; Meuble perdu ou oublié
- Meuble corporel**, 85
 Acquisition successive, 138
- Meuble incorporel**, 87
- Meuble perdu ou oublié**, 11
 Acquisition, 11
 Bien non réclamé, 20
 Définition, 16, 17
 Délai de revendication, 18
 Obligation de celui qui trouve, 18
 Prescription, 18
 Vente aux enchères, 19
- Minerais**, 59, 89, 515, 517
- Mines**, 213, 214, 220, 511
- Mitoyenneté**, 316
 Clôture, 317-320
 Mur, 321-332
 Passage, 295, 322, 378
Voir aussi Arbre ; Échelage ; Jours ; Vues
- Multijouissance**
Voir Multipropriété
- Multipropriété**
 Copropriété divise, 400, 404
 Copropriété indivise, 539
 Définition, 539
 Droits de jouissance, 539
 Législation, 540
 Usufruit, 502
- Municipalité**
 Biens abandonnés, 14
 – Déchets sélectionnés pour fins de recyclage, 14
 Chemin municipal, 14
 – Acquisition par expropriation, 10

Créance prioritaire, 106, 112, 114
 Domaine, 198
 Empiètement, 279
 Meuble perdu ou oublié, 19
 Nuisance, 239
 Protection des cours d'eau, 253
 Publicité des droits, 135

Mur mitoyen, 322

Abandon du droit de mitoyenneté, 327
 Acquisition de la mitoyenneté, 325
 Appui, 328
 Enfouissement, 328
 Entretien, 324, 326
 État forcé d'indivision, 321
 Exhaussement, 329
 – Acquisition de la mitoyenneté, 331, 332
 – Propriété, 330
 Présomption de mitoyenneté, 323, 324
 Réparations, 326

– N –**Non-usage**

Emphytéose, 488
 Immeuble, 14
 Perte du droit de propriété, 18
 Servitude, 614, 640
 Usufruit, 531

Notaire

Responsabilité en matière de publicité des droits, 163, 167

Notaire instrumentant, 134

Réquisition d'inscription, 148

Nu-proprétaire

Voir **Usufruit**

– O –**Obligation alimentaire, 183****Occupation**

Biens abandonnés, 14
 Biens de l'État, 13
 Biens sans maître, 11
 Biens sans propriétaire, 13
 Chose commune, 23
 Droit de propriété, 208

Œuvre intellectuelle

Chose commune, 22

Officier de justice ou ministériel

Responsabilité en matière de publicité des droits, 122

Officier de la publicité, 135

Correction d'office, 143
 Formalités d'inscription
 – Appel des décisions devant un comité administratif, 147
 Radiation, 162, 166
 – Effet, 164
 – Fonction, 163

- Radiation d'office, 149, 165, 167
 Réquisition d'inscription, 148, 150
 Rôle, 150, 167
Voir aussi **Publicité des droits**
- Ouvrage intégré au sol**, 61
 Bien meuble intégré, 63-67
 – Conditions, 65
 Matériaux, 62
- P –
- Partage du patrimoine familial**, 96
- Passage**
Voir **Droit de passage**
- Passation de titres**, 143
- Passif patrimonial**
 Composition, 181
 Transmissibilité à cause de mort, 182
 – Limites, 183, 184
- Patrimoine**, 28, 169, 170
 Actif, 177-180
 Copropriété divise, 407
 Définition, 171
 Division, 189
 – Administration du bien d'autrui, 190
 Domaine, 191
 Familial, 180
 Général, 176
 Passif, 181-184
- Patrimoine d'affectation, 113, 185, 186
 – Copropriété divise, 188.1
 – Fiducie, 187
 – Fondation, 188
 – Société en nom collectif, 188.1
 Séparé, 189
 Théorie, 172
 – Législation, 175
 Théorie objective, 174
 Théorie subjective, 173
 Titulaire, 171
 Universalité, 168, 171
- Patrimoine culturel**, 15, 206
- Patrimoine familial**
Voir **Partage du patrimoine familial**
- Personnalité**
 Patrimoine, 173, 175
- Personne morale de droit public**
 Définition, 198
 Domaine privé, 200
 Domaine public, 201
 Dualité domaniale, 199
- Pollution**
Voir **Environnement**
- Possession**, 649, 652
 Abandon, 667
 Acquisition du droit de propriété ou de l'un de ses démembrements, 682-684
 Acquisition successive, 138

- Acte de pure faculté, 662, 663
 Acte de simple tolérance, 664
 Action en revendication, 674
 Action pétitoire, 673
 Action possessoire, 654, 667, 672, 675, 688
Animus, 665
 – Coexistence avec le *corpus*, 667
 – Présomption, 666
 Appréhension, 659, 660
 Biens abandonnés, 14
 Continue, 678
Corpus, 657, 658
 – Coexistence avec l'*animus*, 667
 Définition, 653
 Détention précaire, 668, 686
 – Interversion de titres, 690-696
 – Nature, 687-689
 Domaine, 655
 Droit réel, 95, 654
 Effets, 679
 Éléments constitutifs, 656-669
 Fruits et revenus, 680, 681, 763, 764
 Impenses, 685
 Jouissance *corpore alieno*, 659, 661
 Justification, 654
 Législation, 650, 651
 Non équivoque, 678
 Paisible, 678
 Possesseur avantaagé, 654
 Possesseur de mauvaise foi, 654, 709
 Présomption, 670, 671
 Publicité des droits, 654, 671, 683
 Publique, 678
 Saisine, 653
 Théorie, 140
 Utile, 678
 Voleur, 669, 724
Voir aussi **Action possessoire ; Détention précaire**
Préemption
Voir **Droit de préemption**
Préférence
Voir **Droit de préférence**
Prescription, 697, 699
 Acte de pure faculté, 663
 Action en revendication, 674
 Action pétitoire, 673
 Action possessoire, 678
 Biens abandonnés, 14
 Biens imprescriptibles, 753
 Biens sans maître, 11
 Copropriété indivise
 – Droit de retrait, 349
 Définition, 700
 Délai, 705, 724, 732
 – Accomplissement rétroactif, 708, 709
 – Point de départ, 706, 707
 Détention précaire, 688, 694, 696, 748, 755
 Domaine public, 197
 Droit de propriété, 208, 209
 Emphytéose, 488

- Empiètement, 280
Forclusion, 736
Interruption, 135, 735, 741
– Civile, 744, 746
– Effet, 742, 747
– Interversion de titre, 748
– Naturelle, 744, 745
Législation, 698, 704
Meuble perdu ou oublié, 11, 18
Nécessité de plaider, 703
Personne qui ne peut prescrire, 754, 755
Possession, 668
Propriété superficière, 438, 439
Publicité des droits, 127, 134
Renonciation, 749
– Anticipée, 750
Servitude, 640-646
Suspension, 735, 737
– Causes, 739
– Conjoint, 740
– Effet, 738
– Enfant à naître, 740
– Mineur ou majeur protégé, 740
– Personne dans l'impossibilité d'agir, 740
Trouble de voisinage, 238
Prescription acquisitive, 135.1, 299
Absence d'interruption, 139
Accomplissement rétroactif, 709
Continuation des possessions, 719, 720
Détenion précaire, 686
Droit de propriété, 207
Effet, 711
Immeuble, 713, 717, 717.1, 718
– Conditions, 716
Interruption, 747
Jonction des possessions, 719, 721
Jours, 282
Meuble, 722
– Possession de bonne foi, 724, 727, 728
– Possession de mauvaise foi, 726
– Vente, 725
Meuble perdu ou oublié, 18
Mitoyenneté, 325
Objet, 701
Point de départ, 706
Possession, 668, 684
Règles, 712
Renonciation, 135.1, 703, 751
Trésor, 15
Usufruit, 502, 531
Vues, 282
Prescription extinctive, 95, 197, 531
Accomplissement rétroactif, 710
Délai, 732
Objet, 702, 730
Péremption ou caducité, 733, 734
Point de départ, 707
Principes applicables, 731

- Servitude continue et discontinue, 614
- Preuve**
- Existence du droit de propriété, 135
- Possession, 666, 670
- Servitude, 567, 618
- Voir aussi* **Publicité des droits**
- Principe de la dualité domaniale**
- Voir* **Dualité domaniale (principe)**
- Priorité**
- Voir* **Créance prioritaire**
- Privilège ouvrier**, 138
- Promesse de vente**, 128
- Propriété**
- Voir* **Droit de propriété**
- Propriété foncière**
- Voir* **Droit de propriété immobilière**
- Propriété immobilière**
- Voir* **Droit de propriété immobilière**
- Propriété intellectuelle**, 207
- Propriété privée**, 193
- Propriété publique**, 194
- Voir aussi* **Domaine public**
- Propriété superficière**, 220, 425
- Acquisition par le superficière, 452
- Acquisition par prescription, 438, 439
- Aliénation, 434
- Volontaire ou forcée, 435
- Bail avec permission de construire, 440, 441
- Convention de superficie, 440, 443
- Copropriété divise, 388, 437, 437.1, 440, 444, 445
- Définition, 426, 427
- Démembrement du droit de propriété, 428
- Division de l'objet, 433
- Donation, 435
- Droit de démembrement, 448
- Droit de propriété, 447
- Droits du superficière, 446
- Emphytéose, 437, 440, 441, 442, 460
- Empiètement, 439
- Entretien, 448
- Espace constructible, 429, 431
- Extinction, 449
- Effets, 451, 452
- Hypothèque, 452
- Immatriculation, 437.1
- Immeuble existant, 429, 430, 436
- Législation, 423, 424
- Locataire, 452
- Non-extinction, 450
- Objet, 429

- Obligations du superficiaire, 447
- Prescription, 438, 439
- Renonciation au bénéfice de l'accession, 440-445
- Servitude, 428, 435, 443, 563
- Simple permission de construire, 440, 442
- Sources, 432
- Tribunal, 452
- Publicité des droits**
- Bornage, 240
- Cession ou transmission de droits, 130
- Copropriété divise, 399
- Syndicat, 406, 420
- Copropriété indivise, 352
- Correction, 143
- Dispositions applicables, 123
- Droit d'ordre public, 126
- Droits admis, 131
- Droits d'extinction, 130
- Droits de résiliation, 130
- Droits de résolution, 130
- Droits personnels, 129
- Droits réels, 95
- Droits réels immobiliers, 128
- Droits réels mobiliers, 129
- Effets, 132
- Fiabilité, 140, 150, 166, 167
- Formalités d'inscription, 147
- Inscription des droits, 125
- Effet, 134, 654, 671, 683
- Nouveau régime, 119
- Caractéristiques, 122
 - Comparaison, 121
 - Incidence, 119
 - Mixité, 122
 - Outils pour assurer la sécurité des titres, 122
- Objectif, 128
- Opposabilité, 133
- Préinscription, 143
- Prescription
- Absence d'interruption, 139
 - Interruption, 671
- Présomption de connaissance, 134, 140
- Présomption d'existence des droits, 135
- Présomption d'inexistence des droits non publiés, 141
- Opposabilité, 142
- Principe de l'effet « relatif », 150
- Protection de l'acquéreur apparent de bonne foi, 135.1, 140
- Publication, 124
- Radiation, 143, 149, 162-165
- Radiation légale et judiciaire, 166
- Rang des droits, 135.1, 136
- Acquisition successive, 138
 - Hypothèque, 138
 - Inscriptions simultanées, 138
 - Présentation chronologique, 137
- Rectification, 143
- Registres, 144-146
- Renouvellement, 127

Réquisition d'inscription, 148
 – Défaut d'attestation, 148
 – Durée des inscriptions, 149
 – État certifié d'inscription, 150
 – Rôle de l'officier de la publicité, 150
 Restrictions au droit de disposer, 130
 Servitude
 – Extinction, 647
 Servitude apparente et non apparente, 615
 Servitude légale, 612
 Servitude réelle, 569
 Servitude testamentaire, 610
 Usufruit, 531

Voir aussi **Officier de la publicité**

– Q –

Quasi-usufruit

Voir **Usufruit**

– R –

Radiation

Définition, 163
 Dispositions applicables, 162
 Effet, 164
 Inopposabilité aux tiers, 164
 Inscription sur le registre approprié, 164
 Légale et judiciaire, 166
 Radiation d'office, 165

Rôle de l'officier de la publicité, 163, 165
 Volontaire, 165

Rapport de voisinage

Voir **Trouble de voisinage**

Récolte, 88, 511

Reconnaissance judiciaire

Voir **Jugement en reconnaissance judiciaire**

Recouvrement de créance

Voir **Action en recouvrement de créance**

Régie du logement

Conversion d'un immeuble locatif, 389

Voir aussi **Copropriété divisée**

Registreur

Voir **Officier de la publicité**

Registre des droits personnels et réels mobiliers, 144

Contenu, 146

Radiation d'office, 149

Réquisition d'inscription, 148

Registre des droits réels d'exploitation de ressources de l'État, 145

Registre des mentions, 144, 164

Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré, 145

- Registre du zonage agricole**, 144
- Registre foncier**, 144
 Contenu, 145
 Immatriculation des immeubles, 153
 Report des droits, 157-160
 Réquisition d'inscription, 148
 Sommaire, 148
Voir aussi **Immatriculation des immeubles**
- Registres spécialisés**, 145
- Relais de la mer**, 196, 790
- Répertoire des titulaires de droits réels**, 145
- Réputation**
Voir **Droit à la réputation**
- Res derelictae***
Voir **Biens abandonnés**
- Res nullius***
Voir **Biens sans propriétaire**
- Réseau de services publics**, 154
Voir aussi **Registre des réseaux de services publics et des immeubles situés en territoire non cadastré**
- Réserve des trois chaînes**, 218, 219
- Réservoir souterrain**, 214
- Résidence familiale**, 155, 530
- Résidus miniers**, 89
- Restes humains**, 27
- Rétention**
Voir **Droit de rétention**
- Revenus**
Voir **Fruits et revenus**
- S -
- Saisie**
 Actif patrimonial, 177
 Copropriété indivise, 348
 Immeuble par attache ou réunion, 74
- Saisine**, 188.1, 653
- Séquestre**, 190, 520
- Servitude**, 28, 95, 113
 Abandon, 628, 636, 637
 Abus de droits, 619
 Accessoires et ouvrages nécessaires, 617, 618
 Administrative, 225
 Aggravation, 621
 Anéantissement rétroactif du titre de propriété, 647
 Apparente et non apparente, 615
 Assiette, 553, 565, 625, 626, 646
 Classification, 547, 613
 Clause de rachat, 563
 Condition résolutoire, 563

- Confusion, 633
 – Exception, 634
 Continue et discontinue, 614
 Déversement, 252
 Division du fonds dominant, 622
 Exercice, 616
 Expropriation, 647
 Extinction, 632
 Indivisibilité, 551, 635, 640
 Législation, 541, 542
 Lignes de transmission, 558
 Naturelle et légale, 228
 Non-extinction, 648
 Non-usage, 640
 – Calcul des délais de prescription, 642
 – Effet de l’extinction, 644
 – Impossibilité absolue d’user, 641
 – Interruption de la prescription, 643
 – Partiel, 645
 – Volontaire, 640
 Obligation personnelle, 576-578
 Passage, 563
 – Accessoire, 617
 – Division du fonds dominant, 622
 – Rachat légal, 563, 627
 – Servitude de baignade, 617
 Prérrogatives de la propriété, 619, 624
 Prescription, 640-646
 Principe de la fixité, 621
 Propriétaire du fonds dominant, 617, 630
 Propriétaire du fonds servant, 624, 629, 631
 Propriété superficière, 428, 435, 443, 563
 Rachat, 638
 Radiation, 647
 Recours en justice, 630, 631
 Réduction, 645, 646
 Règles d’ordre public, 544
 Remise des lieux dans leur état antérieur, 623
 Renonciation, 635, 637
 Résiliation, 638
 Sources, 544
 Tacite renonciation, 640
 Terme, 639
 Travaux d’entretien, 620
 Trouble de voisinage, 619
Voir aussi **Action confessoire de servitude ; Action négatoire de servitude**
Servitude conventionnelle, 284, 298, 545, 547
 Clause de non-concurrence, 589, 590
 Clause restrictive d’usage, 590.1
 Droits de chasse et de pêche, 588
 Éléments extrinsèques, 584
 Fonds servant, 546
 Intention des parties, 581

- Interprétation, 579
– Restrictive, 580, 585, 586
Nom donné à l'acte, 582
Servitude d'architecture ou d'habitation, 591-593, 596
Servitude d'environnement, 494, 595, 596
Substance de l'acte, 583
Tolérance, 279, 558
- Servitude par destination du propriétaire**, 298
- Aliénation, 607
Arrangement matériel, 600
Conditions, 599
Constitution, 608
Définition, 597
Écrit, 601, 602
– Date, 606
– Documents accompagnateurs, 605
– Forme, 604
– Signature, 602
Principe, 597
Servitude réelle, 598
- Servitude légale**, 611
- Publicité, 612
- Servitude personnelle**, 113, 300, 499
- Absence de fonds dominant, 572
Constitution, 575
Définition, 570
Durée, 573
Existence, 571
Interprétation, 574
- Servitude réelle**, 113, 300, 548, 549
- À titre onéreux, 567
Analogies avec l'usufruit, 544
Assiette, 553, 565, 625, 626, 646
Capacité, 564
Créancier hypothécaire, 568
Désignation des fonds, 552
Fonds dominant, 555
Immeubles hiérarchisés, 550
Indivisibilité, 551
Interprétation, 574
Obligation de laisser faire ou de ne pas faire, 559
Obligation *in faciendo*, 560
Opposabilité, 562
Perpétuité, 561
Propriétaires différents, 554
Publicité, 569
Réciproque, 567, 568
Servitude par destination du propriétaire, 598
Terme extinctif, 563
Titre, 565
Voisinage des immeubles, 556, 557, 558
- Servitude testamentaire**, 609
- Publicité, 610
- Société**
- Copropriété indivise, 340, 367
Patrimoine d'affectation, 188.1

Société par actions, 375, 376

Sol, 59, 214, 220

Sous-sol, 59, 214, 220

Subrogation, 189

Copropriété indivise, 349

Substitution, 460, 503, 512,
517, 519

Succession

Actif patrimonial, 179

Avis de droits testamentaires,
143

Biens acquis par l'État, 13,
14, 27

Capital, 41

Copropriété indivise, 343,
349, 359, 366, 368

Droit de propriété, 208

Droits extrapatrimoniaux,
178

Passif patrimonial, 182

Patrimoine, 174

Servitude, 609

Usufruit, 502, 503, 506

Superficiaire

Voir **Propriété superficiare**

Superficie

Voir **Droit de superficie ;
Propriété superficiare**

Sûreté

Copropriété divise, 402

Notion de droits réels, 95

Usufruit, 520

- T -

Terres agricoles

Bornage, 242

Concession, 212

Trouble de voisinage, 239

Terres du domaine public,
5, 211

Voir aussi **Domaine public**

Testament

Voir **Succession**

Théorie des droits apparents

Voir **Droits apparents
(théorie)**

Tiers

Voir **Publicité des droits
(opposabilité) ; Saisie**

Tour d'échelle

Voir **Échelage**

Transport de biens

Voir **Déplacement des biens**

Tréfoncier

Voir **Propriété superficiare**

Trésor, 12

Définition, 15

Tribunal

Bornage judiciaire, 245

Copropriété divise, 393

Fiducie, 187

Propriété superficiare, 452

Usage, 538

- Usage anormal du droit de propriété, 237
- Usufruit, 502
- Trouble de voisinage**, 230-232, 236-239, 276, 287, 619, 672
- U -
- Usage**, 113, 114, 348, 354, 493-495, 502
- Acte constitutif, 538
- Caractéristiques, 538
- Charges, 538
- Définition, 535, 536
- Fruits et revenus, 538
- Habitation, 535
- Personne morale, 536
- Règles applicables de l'usufruit, 537
- Réparations, 538
- Servitude personnelle, 570-575
- Voir aussi Multipropriété ; Usufruit*
- Usucapion**
- Voir Prescription acquisitive*
- Usufruit**, 113, 377, 493-495, 497
- Abandon du droit, 531
- Accessoires du bien, 509
- Acte constitutif
- Résiliation, 531
- Action pétitoire, 513
- Aliénation des biens, 512
- Analogies, 501.1, 544
- Arbre, 515
- Coupe, 516
- Assurances, 521, 522
- Bien déjà hypothéqué, 504
- Biens consommables, 512
- Cession, 513
- Charges extraordinaires, 525
- Charges ordinaires, 524
- Collectif, 503
- Consolidation, 531
- Constitution, 503
- Contrat, 502
- Conversion en rente, 531
- Créance, 526
- Décès de l'usufruitier, 531
- Déchéance du droit, 531
- Définition, 498, 499
- Dépens, 527
- Dettes, 526
- Droit de disposition, 499
- Droit de l'usufruitier, 102, 103, 501, 501.1, 510, 512
- Prérogatives, 513
- Droit réel, 501
- Droits personnels ou intellectuels, 499
- Durée, 505-507, 513, 531
- Emphytéose, 501, 501.1
- État du bien, 509
- Exploitation agricole ou sylvicole, 516
- Expropriation, 531
- Extinction, 503, 506, 507, 531

- Fiducie, 501.1
 Fruits et revenus, 511, 512, 520, 533
 Gestion, 510
 Hypothèque, 531, 532
 Immobilier, 500
 Impenses, 514, 533
 Individuel, 503
 Inventaire, 519
 Jugement, 502
 Locataire, 501.1
 Loi, 502
 Minéraux, 515, 517
 Mobilier, 500
 Non-usage, 531
 Nu-propriétaire, 102, 511, 512, 523, 526
 – Vente sous contrôle de justice, 531
 Objet, 500
 Obligations de l'usufruitier, 518
 Personne morale, 507, 531
 Personne physique, 506
 Perte du bien, 531
 Quasi-usufruit, 512, 531
 Recours en justice, 534
 Règlement de compte, 533
 Réparations, 512, 523, 531, 533
 Résidence familiale, 530
 Responsabilité de l'usufruitier, 512
 Restitution du bien, 532
 Servitudes, 544
 Sûreté, 520
 Testament, 502, 503, 506
 Usurpations, 528
 Valeur mobilière, 511
 Vétusté, 529
 Viager ou à terme, 506
Voir aussi **Multipropriété ; Usage**
- V –
- Vacance successorale**
Voir **Succession**
- Végétaux**, 68
 Immeubles par attache ou réunion, 69
- Vente**
 Obligation du vendeur, 128, 134
Voir aussi **Promesse de vente**
- Vente forcée**
 Droit de préférence, 116
- Vente pour taxes**, 14, 489
- Vente sous contrôle de justice**, 450, 489, 504, 531, 648, 724
- Vie humaine**, 4
- Vie privée**
Voir **Droit à la vie privée**
- Vol**
Voir **Possession**

Vues

Définition, 289

Droites, 292, 293, 294

Illégalité, 292

Intérêt, 295

Légalisation, 296-298

Légalité, 294

Mur mitoyen, 290, 291

Mur privatif, 291

Obliques, 292

Servitude, 298, 300, 556, 601

– Bâtiment reconstruit, 302

– Effet, 301