

TABLE ANALYTIQUE*

DÉLIMITATION DU SUJET ET DIVISION	1
---	---

LIVRE I BIENS ET PROPRIÉTÉ

TITRE I DES BIENS EN GÉNÉRAL

Partie 1 – Classification des biens

CHAPITRE 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
– Biens meubles	14
– Biens immeubles	14
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

* Les chiffres renvoient aux premiers numéros de paragraphes des sections.

2. Biens (ou choses) hors commerce	26
D. BIENS FONGIBLES ET NON FONGIBLES	30
1. Biens fongibles	30
2. Biens non fongibles	33
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
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	

CHAPITRE 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
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
CHAPITRE 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
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
Partie 2 – Interférences de la publicité	
CHAPITRE 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	137
3. Autres effets	140
C. MODALITÉS DE LA PUBLICITÉ	145
1. Registres où sont inscrits les droits	145
2. Formalités d'inscription	148
D. IMMATRICULATION DES IMMEUBLES	152
1. Plan cadastral	154
2. Modifications cadastrales	156
3. Aliénation d'une partie d'immeuble	162
E. RADIATIONS	163
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	

Partie 3 – Patrimoine et domaine : synthèse des biens

CHAPITRE V- LE PATRIMOINE	169
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	178
b) Passif	182
2. Autres ensembles	186
a) Patrimoines d'affectation	187
b) Division du patrimoine	195

ANNEXE

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

CHAPITRE VI- LE DOMAINE	198
A. PROPRIÉTÉ PRIVÉE	200
B. PROPRIÉTÉ PUBLIQUE	201
1. État	202
2. Personnes morales de droit public	206

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

**TITRE II
DE LA PROPRIÉTÉ**

Partie 1 – Droit de propriété et modalités

CHAPITRE VII- LE DROIT DE PROPRIÉTÉ	210
A. NATURE	212
B. ACQUISITION	216
1. Modes d'acquisition	216

2. Concessions	218
a) <i>Loi sur les terres du domaine de l'État</i>	219
b) <i>Loi sur les terres agricoles du domaine de l'État</i> <i>et Loi sur l'aménagement durable du territoire</i> <i>forestier</i>	220
c) <i>Loi sur les mines</i>	221
d) <i>Loi sur le régime des eaux</i> (et autres lois complémentaires)	224
C. ÉTENDUE	230
1. Principe	230
2. Limitations	232
a) Lois courantes	233
b) Code civil	234
i) Stipulations d'inaliénabilité et d'insaisissabilité	235
ii) Substitution	236
iii) Abus de droits et troubles de voisinage	240
1 – Exercice fautif du droit de propriété	244
2 – Inconvénient anormal résultant de l'exercice ou non du droit de propriété	246
iv) Bornage	250
1 – Procédure	253
2 – Titre	256
v) Régime hydrique	257
1 – Écoulement de l'eau	258
2 – Utilisation de l'eau	264
3 – Circulation sur l'eau	271
vi) Arbres	273
1 – Fruits	274
2 – Branches et racines	275
3 – Arbres dangereux	278

4 – Découvert	279
5 – Distance et situation des arbres	281
vii) Accès au fonds d'autrui	282
1 – Échelage ou tour d'échelle	283
2 – Déplacement des biens	287
3 – Empiètement	289
viii) Jours et vues	292
1 – Jours	294
2 – Vues	300
ix) Droit de passage	314
1 – Situation d'enclave	315
2 – Droit de passage	317
3 – Cessation de l'enclave	325
x) Mitoyenneté	327
1 – Ouvrage de clôture (autre qu'un mur)	328
2 – Mur mitoyen	332

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

CHAPITRE VIII- LA COPROPRIÉTÉ	344
A. COPROPRIÉTÉ PAR INDIVISION	348
1. Établissement de l'indivision	351
a) Nature	351
b) Sources	353
2. Droits et obligations des indivisaires	356
a) Régime légal	357
b) Régime conventionnel	363
3. Administration du bien indivis	366
4. Maintien ou fin de l'indivision	369
a) Maintien de l'indivision	370
b) Fin de l'indivision	372

c) Partage	375
i) Rapport des libéralités	378
ii) Rapport des dettes	378
5. Alternatives à la copropriété par indivision	381
a) Copropriété divise	383
b) Coopérative	384
c) Société par actions	386
d) Usufruit	387
e) Fiducie	388
B. COPROPRIÉTÉ FORCÉE D'UN IMMEUBLE	389
C. COPROPRIÉTÉ DIVISE D'UN IMMEUBLE	392
1. Établissement de la copropriété divise	395
a) Nature	396
b) Conditions préalables	399
2. Fractions de copropriété	402
3. Déclaration de copropriété	408
4. Droits et obligations des copropriétaires	413
5. Droits et obligations du syndicat	420
6. Organes du syndicat	427
a) Assemblée des copropriétaires	428
b) Conseil d'administration	430
7. Fin de la copropriété divise	433
a) Causes	433
b) Effets	435

ANNEXE

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

CHAPITRE IX- LA PROPRIÉTÉ SUPERFICIAIRE	438
A. NATURE	441
B. OBJET	444

C. ACQUISITION	447
1. Division de l'objet du droit de propriété	448
a) Aliénation	449
b) Prescription	454
2. Renonciation au bénéfice de l'accession	456
a) Bail avec permission de construire	457
b) Simple permission de construire	458
c) Convention de superficie (propriété superficiaria)	459
d) Copropriété divise	460
D. DROITS ET OBLIGATIONS DU SUPERFICIAIRE ...	462
E. EXTINCTION DE LA MODALITÉ SUPERFICIAIRE ..	465
1. Causes	466
2. Effets	468
F. RÉCAPITULATIF : LES MODALITÉS DU DROIT DE PROPRIÉTÉ	471
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	

Partie 2 – Démembrements du droit de propriété

CHAPITRE X- L'EMPHYTÉOSE	472
A. NATURE	476
B. ÉLÉMENTS ESSENTIELS	481
1. Immeuble	483
2. Droit d'utiliser pleinement l'immeuble d'autrui	485
3. Terme	489
4. Obligation de faire des constructions, ouvrages ou plantations	492
C. OBLIGATIONS DU PROPRIÉTAIRE	497
D. OBLIGATIONS DE L'EMPHYTÉOTE	500
E. EXTINCTION DE L'EMPHYTÉOSE	508
1. Causes	508

2. Effets	511
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
CHAPITRE XI- L'USUFRUIT ET L'USAGE	513
A. USUFRUIT	517
1. Nature	518
2. Établissement	523
3. Durée	526
4. Droits de l'usufruitier	529
a) Étendue de l'usufruit	530
b) Impenses	537
c) Arbres et minéraux	538
5. Obligations de l'usufruitier	541
a) Inventaire et sûretés	542
b) Assurances et réparations	544
c) Autres obligations	547
6. Extinction de l'usufruit	554
a) Causes	554
b) Effets	555
B. USAGE	558
1. Nature	558
2. Règles particulières	561
3. Multipropriété ou multijouissance	562
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
CHAPITRE XII- LA SERVITUDE	564
A. ÉTABLISSEMENT DE LA SERVITUDE	567
1. Servitude conventionnelle	568
a) Servitude réelle	571
i) Nature	571
ii) Conditions	572

iii) Constitution	587
b) Servitude personnelle	593
i) Nature	593
ii) Conditions	595
iii) Constitution	598
c) Obligation personnelle	599
d) Règles d'interprétation	602
i) Contenu	603
ii) Illustrations	609
iii) Applications jurisprudentielles particulières	611
2. Servitude par destination du propriétaire	622
a) Nature	622
b) Conditions	624
c) Constitution	633
3. Servitude testamentaire	634
4. Servitude légale	636
B. QUALIFICATION DE LA SERVITUDE	638
1. Servitude continue et discontinue	639
2. Servitude apparente et non apparente	640
C. EXERCICE DE LA SERVITUDE	641
1. Droits et obligations du propriétaire du fonds dominant (ou du titulaire de la servitude)	642
a) Droits	642
b) Obligations	645
2. Droits et obligations du propriétaire du fonds servant	649
a) Droits	649
b) Obligations	654
3. Recours en justice	655

D. EXTINCTION DE LA SERVITUDE	657
1. Confusion	658
2. Renonciation expresse à la servitude, abandon du fonds servant, résiliation ou rachat	660
3. Arrivée du terme	664
4. Prescription	665
a) Non-usage	665
b) Réduction	670
5. Autres causes d'extinction	672
E. RÉCAPITULATIF : LES DÉMEMBREMENTS DU DROIT DE PROPRIÉTÉ	673
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
Partie 3 – Exercice du droit de propriété et des droits réels de démembrement	
CHAPITRE XIII- LA POSSESSION	674
A. NATURE	678
B. ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS	681
1. <i>Corpus</i>	682
a) Actes pouvant fonder la possession	684
b) Actes ne pouvant fonder la possession	687
2. <i>Animus</i>	690
3. Utilité	694
C. PRÉSUMPTIONS AFFÉRENTES À LA POSSESSION ET PROTECTION POSSESSOIRE	695
1. Présomptions afférentes à la possession	696
2. Protection possessoire	697
a) Différentes actions possessoires	700
i) Action en complainte	701
ii) Action en réintégration	702
iii) Action en dénonciation de nouvel œuvre	703

b) Conditions d'exercice	704
D. EFFETS DE LA POSSESSION	705
1. Acquisition des fruits et revenus	706
2. Acquisition du droit de propriété	708
3. Remboursement des impenses	711
E. DÉTENTION PRÉCAIRE	712
1. Nature	713
2. Interverision de titre	716
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	

LIVRE II
MODES D'ACQUISITION DES BIENS

TITRE III
DES MODES ORIGINAIRES ET DÉRIVÉS

Partie 1 – Modes originaires d'acquisition

CHAPITRE XIV- LA TITULARITÉ DE DROIT	724
A. PROPRIÉTÉ PUBLIQUE	725
B. PROPRIÉTÉ PRIVÉE	728

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

Partie 2 – Modes dérivés d'acquisition

CHAPITRE XV- LA PRESCRIPTION ACQUISITIVE	734
A. NATURE	737
B. CALCUL DES DÉLAIS	742
C. PRESCRIPTION ACQUISITIVE	748
1. Immeubles	750
a) Conditions	753
b) Continuation ou jonction des possessions	757
2. Meubles	760
a) Conditions	762

b) Continuation ou jonction des possessions	766
D. PRESCRIPTION EXTINCTIVE	769
E. MÉCANISMES FREINANT OU EMPÊCHANT LA PRESCRIPTION	774
1. Suspension	776
2. Interruption	780
a) Sortes d'interruption	783
b) Effets de l'interruption	786
F. RENONCIATION À LA PRESCRIPTION	788
G. IMPRESCRIPTIBILITÉ	791
1. Biens imprescriptibles	792
2. Personnes qui ne peuvent prescrire	793
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
CHAPITRE XVI- L'ACCESSION	795
A. ACCESSION PAR PRODUCTION	799
B. ACCESSION PAR UNION	804
1. Accession immobilière artificielle	807
a) Constructions, ouvrages ou plantations faits par le propriétaire avec les matériaux d'autrui	808
b) Constructions, ouvrages ou plantations faits par le possesseur sur l'immeuble d'autrui	809
i) Impenses nécessaires	813
ii) Impenses utiles	816
iii) Impenses d'agrément	819
c) Constructions, ouvrages ou plantations faits par le détenteur précaire sur l'immeuble d'autrui	822
d) Cas d'empiétement	825
2. Accession immobilière naturelle	827
3. Accession mobilière	832
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	

CHAPITRE XVII- LES LIBÉRALITÉS	839
A. DONATION	840
1. Nature	842
2. Donation entre vifs	846
a) Formation du contrat	846
i) Cause	847
ii) Consentement	849
– Forme notariée	852
– Publicités des droits	852
– Donation mobilière non formaliste	852
– Donation indirecte et donation déguisée	852
iii) Capacité	853
iv) Objet	856
b) Droits et obligations des parties	857
i) Obligations du donateur	858
ii) Obligations du donataire	861
3. Donation à cause de mort	863
B. TESTAMENT	864
1. Définition et conditions de fond	866
a) Définition	866
b) Conditions de fond	867
2. Conditions de forme	871
3. Contenu du testament	874
a) Espèces de legs	874
b) Effets des legs	875

ANNEXE

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

CHAPITRE XVIII- LA SUCCESSION	878
A. TRANSMISSION SUCCESSORALE	880

1. Ouverture de la succession	881
2. Qualité du successible	883
3. Transmission des biens	885
B. MODES DE DÉVOLUTION	888
1. Dévolution testamentaire	889
2. Dévolution légale	890
a) Vocation successorale	891
b) Ordre des successibles	894
c) Vacance successorale	895
C. LIQUIDATION DE LA SUCCESSION	896
1. Rôle du liquidateur	896
2. Liquidation de la succession	897
a) Droit international privé	898
b) Droit de la preuve	898

ANNEXE

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

CHAPITRE XIX- LES TRANSFERTS À TITRE ONÉREUX	900
A. TRANSFERTS INVOLONTAIRES	901
B. TRANSFERTS VOLONTAIRES	904
C. CAS PARTICULIER : L'EXPROPRIATION	906
1. Expropriation	907
a) Procédure d'expropriation	908
i) Dépôt de certains documents auprès du Tribunal administratif du Québec	908
ii) Signification d'un avis d'expropriation à l'exproprié	909
iii) Comparution de l'exproprié	910
iv) Publication de l'avis	911
v) Audition et ordonnance	912

b)	Radiation de l'inscription de l'avis d'expropriation (art. 42)	913
c)	Désistement (« Désexpropriation »)	914
d)	Prise de possession	915
e)	Transfert de propriété	916
i)	Publication de l'avis de transfert de propriété par l'expropriant	917
ii)	Jugement de la Cour supérieure autorisant le transfert	918
iii)	Publication de l'ordonnance homologuée du Tribunal administratif	919
iv)	Publication de la cession par l'exproprié en faveur de l'expropriant	920
f)	Radiation de l'inscription des droits réels	921
i)	Modes de transfert de propriété	921
–	Avis de transfert de propriété par l'expropriant et jugement de la Cour supérieure autorisant le transfert	922
–	Ordonnance homologuée du Tribunal administratif	923
–	Cession par l'exproprié en faveur de l'expropriant	924
ii)	Purge et radiation	925
g)	Correctifs	926
i)	Expropriation irrégulière	926
ii)	Radiations manquantes	927
2.	Réserve pour fins publiques	928
a)	Avis d'imposition ou de renouvellement de réserve	929
b)	Avis d'abandon	930
c)	Jugement maintenant ou annulant une réserve	931
d)	Réquisition de radiation après expiration	932

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

**TITRE IV
DE LA VENTE**

DÉLIMITATION DU SUJET ET DIVISION	933
Partie 1- Les contrats préparatoires à la vente	934
CHAPITRE XX- LA PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE OU D'ACHAT	937
A. OFFRE OU POLLICITATION	939
1. Nature	939
2. Effets	942
a) Offre à durée indéterminée	943
b) Offre à durée déterminée	945
B. OPTION	947
1. Nature	948
2. Formation	949
3. Effets	951
a) Avant la levée d'option	952
i) Situation du promettant	952
– Engagement à vendre	952
– Cession du droit d'option	953
ii) Situation du bénéficiaire	954
– Engagement à examiner l'offre de vente ..	954
– Indemnité d'immobilisation	955
– Cession du droit d'option	956
b) À compter de la levée d'option	957
i) Délai pour exercer la levée	958
– Option à durée indéterminée	958
– Option à durée déterminée	960
ii) Levée d'option	962
– Forme et effets	962

– Publicité 965

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

**CHAPITRE XXI- LA PROMESSE BILATÉRALE DE
VENTE ET D'ACHAT 966**

A. NATURE 968

B. FORMATION 970

C. EFFETS 972

1. Exécution volontaire de la promesse bilatérale 973

a) Délai de signature de l'acte de vente 973

b) Faculté de rétractation 975

i) Acompte sur le prix 976

ii) Clause pénale 977

iii) Droit de repentir 978

– Clause de dédit 979

– Stipulation d'arrhes 980

c) Contradictions entre la promesse bilatérale
et la vente 981

2. Exécution forcée de la promesse bilatérale 982

a) Passation de titre 984

b) Résolution 985

c) Dommages-intérêts 986

3. Publicité 988

4. Distinctions entre la promesse bilatérale et
le pacte de préférence 991

a) Nature du pacte de préférence 992

b) Formation 993

c) Effets et distinctions 995

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

Partie 2 – Le contrat de vente	998
CHAPITRE XXII- LA FORMATION DU CONTRAT DE VENTE	1000
A. NATURE	1002
B. FORMATION	1004
1. Cause	1005
2. Consentement	1006
a) Liberté de contracter	1007
i) Restrictions légales	1008
ii) Restrictions conventionnelles	1009
b) Principe du consensualisme	1010
i) Exceptions au principe du consensualisme .	1011
ii) Vices de consentement	1012
– Lésion	1013
– Erreur (spontanée ou provoquée).....	1015
– Crainte.....	1017
3. Capacité	1018
a) Incapacités de droit commun	1019
b) Incapacités spécifiques	1021
4. Objet	1023
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
CHAPITRE XXIII- LES ÉLÉMENTS DE LA VENTE	1024
A. OBJET DU CONTRAT DE VENTE	1026
1. Prix	1028
a) Détermination du prix	1029
i) Prix fixé en argent	1030
ii) Prix déterminé ou déterminable	1031
– Prix déterminé	1031
– Prix déterminable	1032

iii) Montant du prix	1033
– Prix réel et sérieux	1033
– Prix équitable	1035
b) Sanction de l'indétermination du prix	1036
2. Bien vendu	1037
a) Bien aliénable	1038
b) Bien déterminé ou déterminable	1040
c) Bien actuel ou futur	1042
d) Bien appartenant au vendeur	1045
i) Nullité possible de la vente du bien d'autrui .	1046
ii) Paralysie des recours	1051
B. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DES RISQUES	1052
1. Contrats préparatoires à la vente	1053
2. Vente à distance	1054
3. Vente portant sur un bien ou un lot individualisé. .	1059
a) Bien individualisé	1059
b) Lot individualisé (vente en bloc)	1061
c) Bien futur	1063
4. Vente portant sur un bien individualisé seulement quant à son espèce	1064
a) Individualisation et information	1064
b) Bien futur	1066
5. Vente retardant le transfert de propriété	1067
a) Vente sous condition suspensive	1068
i) Condition résolutoire	1069
ii) Condition suspensive	1071
– Vente à l'essai	1073
– Vente à l'agréage.	1075
b) Vente à tempérament	1077

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

CHAPITRE XXIV- LES OBLIGATIONS DU VENDEUR	
(QUANT À LA DÉLIVRANCE)	
	1079
A.	OBLIGATION PRINCIPALE DE DÉLIVRANCE
	1081
1.	Nature de la délivrance
	1082
2.	Modalités de la délivrance
	1083
a)	Formes
	1083
b)	Date
	1084
c)	Lieu
	1087
d)	Frais
	1088
3.	Étendue de l'obligation de délivrance
	1092
a)	Délivrance du bien convenu
	1093
b)	Accessoires du bien
	1094
i)	Droits
	1096
ii)	Garanties et droits d'action
	1096
B.	OBLIGATION ACCESSOIRE DE RENSEIGNEMENT
	ET DE CONSEIL
	1097
1.	Obligation de renseignement du vendeur.
	1099
2.	Obligation de conseil
	1100
C.	RECOURS (ET DROITS) DE L'ACHETEUR.
	1101
1.	Vente mobilière
	1102
2.	Vente immobilière
	1104
a)	Garantie légale de contenance
	1106
i)	Importance de la contenance
	1107
ii)	Non-importance de la contenance
	1111
b)	Garantie conventionnelle de contenance
	1112
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
CHAPITRE XXV- LES OBLIGATIONS DU VENDEUR	
(QUANT AUX GARANTIES	
PRINCIPALES)	
	1113
A.	GARANTIE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ
	1114

1.	Garantie légale du fait personnel	1116
	a) Troubles de fait	1118
	b) Troubles de droit	1119
2.	Garantie légale du fait des tiers	1121
	a) Troubles de fait	1123
	b) Troubles de droit	1125
	i) Droit privé	1127
	ii) Droit public	1135
3.	Recours de l'acheteur	1138
	a) Troubles de fait	1139
	b) Troubles de droit	1141
	i) Éviction totale	1143
	ii) Éviction partielle	1146
	iii) Responsabilité du notaire instrumentant	1148
	– Officier public	1149
	– Conseiller juridique	1149
4.	Garantie conventionnelle du droit de propriété	1150
	a) Augmentation de garantie	1152
	b) Diminution de garantie	1154
	c) Exclusion de garantie	1157
	i) Achat aux risques et périls	1160
	ii) Ventes successives	1161
B.	GARANTIE DE QUALITÉ	1163
1.	Garantie légale de qualité	1166
	a) Conditions	1167
	i) Vice	1168
	ii) Vice caché	1172
	b) Présomptions de connaissance	1175
	i) Vendeur professionnel	1176

ii) Fabricant, distributeur, fournisseur	1177
iii) Acheteur professionnel	1179
2. Recours de l'acheteur	1180
a) Mise en œuvre de la garantie	1180
i) Parties impliquées	1180
ii) Dénonciation du vice	1181
b) Recours possibles	1184
i) Recours réhibitoire (ou en résolution)	1185
ii) Recours estimatoire (ou en réduction)	1190
iii) Exécution en nature	1193
iv) Recours en dommages-intérêts	1195
3. Garantie conventionnelle de qualité	1196
a) Augmentation de garantie	1198
b) Diminution de garantie	1200
c) Exclusion de garantie	1203
i) Achat aux risques et périls	1206
ii) Ventes successives	1207
C. GARANTIE DE SÉCURITÉ	1210
1. Responsabilité extracontractuelle	1211
a) Recours contre le propriétaire	1211
b) Recours contre le fabricant, le distributeur ou le fournisseur	1212
2. Responsabilité contractuelle	1214
D. GARANTIES SELON LA <i>LOI SUR LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR</i>	1217
1. <i>Loi sur la protection du consommateur</i> et Code civil	1217
2. Garanties selon la L.P.C.	1219
a) Meubles	1220
i) Garanties générales	1221

ii) Garanties spécifiques	1225
b) Immeubles	1227
E. GARANTIES SPÉCIFIQUES AUX OUVRAGES	
IMMOBILIERS	1229
1. Conditions préalables d'application	1230
a) Construction (ou rénovation) d'un ouvrage par un entrepreneur sur le terrain de son client ..	1231
i) Contrat d'entreprise	1231
ii) Vices ou malfaçons	1234
b) Vente par un entrepreneur (ou promoteur) d'un terrain bâti ou à bâtir	1235
2. Régimes de responsabilité	1236
a) Perte résultant d'un vice	1237
b) Malfaçons	1240
i) Ventes successives	1241
ii) Autres fondements des recours	1242
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
CHAPITRE XXVI- LES OBLIGATIONS DE	
L'ACHETEUR	
A. PAIEMENT DU PRIX	1246
1. Renseignement et contexte	1247
2. Modalités du paiement	1252
a) Objet	1253
b) Date et lieu	1257
3. Recours (et droits) du vendeur	1258
a) Rétenion du bien vendu (non-délivrance)	1259
b) Revendication du bien meuble vendu (délivrance)	1260
c) Recouvrement du prix	1263
i) Priorité	1265
ii) Hypothèque	1268

d) Résolution de la vente	1272
i) Enclenchement de la résolution	1273
– Vente mobilière	1273
– Vente immobilière	1277
ii) Effets de la résolution	1281
– Rétroactivité	1281
– Clause résolutoire	1282
B. RETIREMENT	1283
1. Prix payé (vente mobilière)	1284
2. Prix impayé (vente mobilière ou immobilière)	1286
C. AUTRES OBLIGATIONS DE L'ACHETEUR	1287
1. Obligations accessoires	1287
2. Publicité des droits	1288
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
CHAPITRE XXVII- LES CONTRATS APPARENTÉS	
 À LA VENTE	
A. ÉCHANGE	1291
1. Nature	1292
2. Assimilation à la vente	1293
3. Régime particulier	1294
a) Objet du contrat d'échange	1294
i) Échange sans soulte	1295
ii) Échange avec soulte	1296
b) Effets de l'échange	1297
i) Garantie de qualité	1298
ii) Garantie du droit de propriété	1299
B. DATION EN PAIEMENT	1300
1. Nature	1301
2. Assimilation à la vente	1302

3.	Régime particulier	1303
a)	Délivrance du bien	1303
b)	Incidence des articles 2748 et s. C.c.Q.	1304
C.	BAIL À RENTE	1305
1.	Nature	1306
2.	Assimilation à la vente	1307
3.	Régime particulier	1308
a)	Versement d'une rente foncière	1308
b)	Règles relatives au contrat constitutif de rente	1309
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)		
Partie 3 – Les ventes particulières		
		1310
CHAPITRE XXVIII- LES VENTES RENFORÇANT LA PROTECTION DES CONTRACTANTS		
		1311
A.	VENTE D'IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION	1313
1.	Immeubles résidentiels en général	1314
a)	Contrat préliminaire	1315
i)	Nature	1316
ii)	Absence de contrat préliminaire ou contrat défectueux	1317
b)	Contrat d'entreprise	1319
2.	Copropriété, temps partagé et résidence (ensemble résidentiel)	1320
a)	Contrat préliminaire et note d'information	1320
b)	Vente d'une fraction de copropriété divisée	1322
B.	VENTE AVEC FACULTÉ DE RACHAT	1324
1.	Nature	1325
2.	Conditions préalables d'exercice du rachat	1326
a)	Stipulation expresse	1326
i)	Publicité	1327

ii) Position des parties	1328
b) Mise en œuvre de la faculté de rachat	1330
i) Délais d'exercice	1330
ii) Avis d'intention	1331
3. Rachat ou déchéance de la faculté de rachat	1332
a) Rachat	1332
i) Rétrocession (absence de garantie d'un prêt)	1332
ii) Rétrocession (garantie d'un prêt)	1333
b) Déchéance	1334
i) Absence de garantie d'un prêt	1335
ii) Garantie d'un prêt	1336
C. VENTE À TEMPÉRAMENT	1337
1. Régime du Code civil	1338
a) Nature et formalités	1338
b) Effets	1340
i) Recours du vendeur	1340
ii) Transfert des risques	1341
2. Régime de la <i>Loi sur la protection du consommateur</i>	1342
a) Nature et formalités	1343
b) Effets	1345
i) Recours du vendeur	1345
ii) Transfert des risques	1346
D. VENTE DE DROITS SUCCESSORAUX	1347
1. Nature	1348
2. Effets	1349
a) Entre les contractants	1349
i) Garanties	1349
ii) Comptes entre le vendeur et l'acheteur	1350

b) À l'égard des tiers	1351
----------------------------------	------

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

CHAPITRE XXIX- LES VENTES ASSURANT LA PROTECTION DES TIERS	1352
A. VENTE D'ENTREPRISE	1354
B. VENTE FORCÉE	1356
1. Nature et formalités	1356
2. Régimes particuliers	1358
a) Vente pour non-paiement de l'impôt foncier . . .	1359
b) Vente sous contrôle de justice	1360
c) Vente par le créancier hypothécaire et vente sous contrôle de justice	1361
d) Autres ventes forcées	1362
i) Vente du bien d'autrui	1363
ii) Vente par l'exproprié	1364
iii) Vente par le syndic de faillite	1365
C. VENTE DE DROITS LITIGIEUX	1366
1. Nature	1366
a) Principes	1367
b) Incapacité d'acquérir	1368
2. Retrait litigieux	1369
a) Principes	1369
b) Incapacité de retirer	1371
D. CESSION DE CRÉANCE	1372
1. Nature	1373
2. Formalités	1374
a) Procédures usuelles	1374
b) Cas particuliers	1375
3. Garanties	1376
a) Garantie légale	1377

b) Garantie conventionnelle	1378
i) Augmentation de garantie	1379
ii) Diminution ou exclusion de garantie	1381
E. FRACTIONNEMENT D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER	1384
1. Définition d'un ensemble immobilier	1385
2. Prohibitions	1386
BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)	
Partie 4 – La vente et le mandat	1389
CHAPITRE XXX- LE CONTRAT DE MANDAT	1390
A. NATURE DU MANDAT	1391
1. Définition	1392
2. Caractéristiques	1394
3. Formation	1396
a) Conditions de fond	1396
b) Conditions de forme	1397
4. Sortes de mandats	1398
5. Règles d'interprétation	1400
6. Distinctions avec d'autres types de contrats	1401
a) Contrat de travail, contrat d'entreprise ou de service	1402
b) Administration du bien d'autrui	1404
c) Gestion d'affaires	1405
B. EXÉCUTION DU MANDAT	1406
1. Obligations des parties	1408
a) Obligations du mandataire	1409
i) Accomplissement personnel du mandat	1410
ii) Comportement d'une personne raisonnable et loyale	1411
iii) Devoir d'information et de conseil	1412

iv)	Respect des limites du mandat	1413
v)	Obligation de rendre compte	1414
b)	Obligations du mandant	1415
i)	Comportement d'une personne raisonnable et loyale	1416
ii)	Indemnisation	1417
iii)	Rémunération	1419
2.	Rapports des parties avec le tiers impliqué	1420
a)	Source et extinction des pouvoirs du mandataire	1421
i)	Source des pouvoirs	1421
ii)	Extinction des pouvoirs	1422
–	Causes d'extinction	1423
–	Effets de l'extinction	1426
b)	Exercice des pouvoirs	1427
i)	Actes entrant dans les pouvoirs du mandataire	1428
ii)	Actes n'entrant pas dans les pouvoirs du mandataire	1429
–	Tiers de bonne foi	1430
–	Tiers de mauvaise foi	1431
C.	Régimes particuliers	1432
1.	Prête-nom	1433
2.	Mandat semi-clandestin	1434
3.	Mandat apparent	1435
a)	Hypothèses	1436
b)	Effets	1437
4.	Mandat de protection	1438
5.	Mandat fait à l'étranger	1439

BIBLIOGRAPHIE SÉLECTIVE (COMPLÉMENTAIRE)

ANNEXE I- LES MUTATIONS IMMOBILIÈRES	1440
A. <i>Loi concernant les droits sur les mutations immobilières</i>	1440
B. <i>Loi sur l'acquisition de terres agricoles par des non-résidents</i>	1443
C. Autres lois limitatives	1446
ANNEXE II- COMMENTAIRES SUR L'ARRÊT OSTIGUY ET PROSPECTIVE	1451