Droit des biens (DRT 1225) Automne 2022 | Section D

Faculté de droit, Université de Montréal

Sophie Morin, professeure

**QUESTIONS ET CAS PRATIQUES**

**Patrimoine (art. 2 C.c.Q.) et droits réels (art. 911 C.c.Q.)**

**Question 1**

\* Les réponses se trouvent à la fin du document.

I. Définitions

**1)** Usufruit

**2)** Emphytéose

**3)** Droit de suite

**4)** Droit de gage général

**5)** Patrimoine

**6)** Droit d’usage

**7)** Droit réel

**8)** Servitude

**9)** Droit réel accessoire

**10)** Droit personnel

**11)** Patrimoine d’affectation

**12)** Droit patrimonial

**13)** Droit de préférence

**14)** Droit réel principal

**15)** Obligation réelle ou *propter rem*

**16)** Universalité de fait

**17)** Universalité de droit

**18)** Droit de propriété

**19)** Hypothèque

**a)** Ensemble des droits réels et personnels formant le patrimoine. 12

**b)** Garantie reconnue à tout créancier d’obtenir le paiement de sa créance sur tous les biens de son débiteur. Les biens du débiteur constituent donc le gage commun des créanciers. 4

**c)** Droit qu’a une personne appelée « créancier », d’exiger une certaine prestation d’une autre personne, le « débiteur », pouvant correspondre à une obligation de donner, de faire ou de ne pas faire. 10

**d)** Charge imposée à un fonds servant en faveur d’un autre fonds, appelé fond dominant.

**e)** Sûreté réelle donnant au créancier le droit de faire saisir et vendre un bien immeuble ou meuble en quelques mains qu’il se trouve – droit de suite – et de se payer par préférence sur le prix – droit de préférence.

**f)** Droit portant sur la valeur pécuniaire du bien. Par exemple : hypothèque.

**g)** Droit permettant de suivre et de revendiquer le bien en quelques mains qu’il se trouve.

**h)** Droit réel démembré, conférant temporairement à son titulaire le pouvoir de se servir du bien d’autrui et d’en percevoir les fruits et revenus dans les limites de ses besoins et de ceux qui habitent avec lui ou sont à sa charge.

**i)** Ensemble des droits et des biens pourvus d’une valeur pécuniaire appartenant à une personne.

**j)** En cas de conflit entre le titulaire d’un droit réel et le titulaire d’un droit personnel sur un même bien, c’est le premier qui l’emportera sur le second.

**k)** Droit de jouir d’un bien dont un autre a la propriété comme le propriétaire lui-même, mais à charge d’en conserver la substance.

**l)** Droit réel temporaire conférant à son titulaire l’usage, la jouissance et la disposition de façon limitée de l’immeuble d’autrui, sous réserve de ne pas en compromettre l’existence et à la condition d’y faire des modifications qui augmentent sa valeur de façon durable.

**m)** Droit conférant à la personne un pouvoir direct et immédiat sur un bien : le propriétaire d’une maison l’habite.

**n)** Ensemble d’éléments composés de droits et d’obligations soumis à un système juridique global.

**o)** Ensemble de biens affectés à des buts particuliers.

**p)** Droit subjectif conférant à son titulaire un pouvoir de droit sur le bien.

**q)** Obligation liée à un bien qui pèse, non sur un débiteur personnellement, mais sur le propriétaire de ce bien en tant que tel.

**r)** Ensemble d’éléments actifs ayant une destination commune.

**s)** Droit portant sur la matérialité et l’utilité d’un bien. Par exemple : droit de propriété et démembrements du droit de propriété.

II. Questions courtes (plus d’un choix de réponse est possible)

**1.** Le droit réel est :

a) un rapport entre deux personnes

b) un rapport entre une chose et une personne

**2.** Le droit de propriété est :

a) un droit réel

b) un droit personnel

c) un droit extrapatrimonial

**3.** Les droits réels principaux sont :

a) le droit de propriété et l’usufruit

b) le droit de propriété et les démembrements du droit de propriété

c) les hypothèques

d) le droit de propriété

**4.** Les droit réels accessoires sont :

a) l’accessoire d’un bien

b) l’accessoire d’une créance

c) l’accessoire d’une personne

**5.** Le droit réel est opposable à tous :

a) vrai

b) faux

**Réponses à la question 1**

**I.**

**1)** k); **2)** l); **3)** g); **4)** b); **5)** i); **6)** h); **7)** m); **8)** d); **9)** f); **10)** c); **11)** o); **12)** a); **13)** j); **14)** s); **15)** q); **16)** r); **17)** n); **18)** p); **19)** e).

**II.**

**1)** b); **2)** a); **3)** b); **4)** b); **5)** a).