

Droits réels

Florence Guillaume, Alice Fadda, Manon Fellrath, Nadia Pascale

Législation

- Code civil suisse (CC) du 10 décembre 1907, modification du 11 décembre 2009 – modification des art. 647 al. 1 et 1^{bis} ; 649*a* titre marginal et al. 2 ; 650 al. 2 ; 655 titre marginal et al. 3 ; 655*a* ; 666*a* ; 666*b* ; 676 titre marginal et al. 1 et 3 ; 679 titre marginal et al. 2 ; 679*a* ; 684 titre marginal et al. 2 ; 691 titre marginal et al. 1 et 3 ; 712*e* titre marginal et al. 1 ; 712*f* al. 3 et 4 ; 712*g* al. 4 ; 730 al. 2 ; 732 ; 740*a* ; 741 al. 2 ; 742 titre marginal et al. 3 ; 743 ; 744 ; 779*a* ; 779*b* titre marginal et al. 2 ; 779*e* ; 781*a* ; 782 al. 3 ; 784 ; 785 ; 787 al. 1 ch. 1, et al. 2 ; 792 al. 2 ; 793 al. 1 ; 799 al. 2 ; 808 al. 3 et 4 ; 810, al. 2 et 3 ; 818, al. 1 ch. 3 ; 819 ; 823 ; 836 ; 837 ; 839 ; 842 ; 843 ; 844 ; 845 ; 846 ; 847 ; 848 ; 849 ; 850 ; 851 ; 852 ; 853 ; 854 ; 855 ; 856 ; 857 ; 858 ; 859 ; 860 ; 861 ; 862 ; 863 ; 864 ; 865 ; 866 à 874 ; 876 à 883 ; 955 titre marginal ; 956 ; 956*a* ; 956*b* ; 957 ; 962 ; 962*a* ; 974*a* ; 974*b* ; 975 titre marginal ; 976 ; 976*a* ; 976*b* ; 976*c* et 977 titre marginal ; par la LF du 11 décembre 2009 (RO 2011 4637) ; entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RS 210)
- Code civil suisse (CC) du 10 décembre 1907, modification du 11 décembre 2009 – modification des art. 21 al. 2 ; 31 ; 32 ; 33*a* ; 33*b* ; 44 al. 3 ; 55 titre marginal et 55*a* du titre final du Code civil ; par la LF du 11 décembre 2009 (RO 2011 4637) ; entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RS 210)
- Loi fédérale sur le droit foncier rural (LDFR) du 4 octobre 1991, modification du 11 décembre 2009 – modification de l'art. 78 al. 3 ; par la LF du 11 décembre 2009 (RO 2011 4637) ; entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RS 211.412.11)
- Loi fédérale complétant le Code civil suisse (Code des obligations, CO) du 30 mars 1911, modification du 11 décembre 2009 – modification de l'art. 989 ; par la LF du 11 décembre 2009 (RO 2011 4637) ; entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RS 220)
- Code de procédure civile (CPC) du 19 décembre 2008, modification du 11 décembre 2009 – modification de l'art. 249 let. d ch. 9 et 10 ; par la LF du 11 décembre 2009 (RO 2011 4637) ; entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RS 272)
- Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP) du 11 avril 1889, modification du 11 décembre 2009 – modification des art. 37 al. 1 et 158 al. 2 ; par la LF du 11 décembre 2009 (RO 2011 4637) ; entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RS 281.1)

- Loi fédérale sur l'expropriation (LEx) du 20 juin 1930, modification du 11 décembre 2009 – modification des art. 43 titre marginal et al. 1 et 93 al. 3 ; par la LF du 11 décembre 2009 (RO 2011 4637) ; entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RS 711)
- Ordonnance sur le registre foncier (ORF) du 23 septembre 2011, modification du 23 septembre 2011 – abrogation de l'ordonnance du 22 février 1910 sur le registre foncier (RO 2011 4659) ; entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RS 211.432.1)
- Ordonnance du tribunal fédéral sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI) du 23 avril 1920, modification du 23 septembre 2011 – modification de l'art. 66 al. 3 ; par le ch. 4 de l'annexe à l'Ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier (RO 2011 4659) ; entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RS 281.42)
- Ordonnance sur la navigation maritime du 20 novembre 1956, modification du 23 septembre 2011 – modification de l'art. 15 al. 4 ; par le ch. 4 de l'annexe à l'Ordonnance du 23 septembre 2011 sur le registre foncier (RO 2011 4659) ; entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2012 (RS 747.301)
- Loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne (Loi sur les banques, LB) du 8 novembre 1934, modification du 18 mars 2011 – modification des art. 24 al. 3 ; 25 al. 4 ; 27 al. 2, 2^{bis} et 3 ; 28 ; 29 ; 30 ; 31 ; 31*a* ; 32 al. 3^{bis} ; 35 ; 37*a* ; 37*b* ; 37*c* ; 37*g* ; 37*b* al. 1 et 3 let. a et b ; 37*i* ; 37*j* ; 37*k* et 37*l* ; par la LF du 18 mars 2011 (Garantie des dépôts) (RO 2011 3919) ; entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2011 (RS 952.0)
- Loi fédérale sur l'émission de lettres de gage (LLG) du 25 juin 1930, modification du 18 mars 2011 – modification des art. 23 et 42 ; par le chiffre 2 de l'annexe à la LF du 18 mars 2011 (Garantie des dépôts) (RO 2011 3919) ; entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2011 (RS 211.423.4)
- Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et faillite (LP) du 11 avril 1889, modification des art. 173*b* ; 219 al. 4 deuxième phrase, let. f ; par le ch. 2 de l'annexe à la LF du 18 mars 2011 (Garantie des dépôts) (RO 2011 3919) ; entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2011 (RS 952.0)

Doctrine

- Abegglen Sandro, Brönnimann Thomas M., Zulässigkeit der Bestellung eines Pfandrechts an Bucheffekten mittels Umbuchung nach Art. 24 BEG : eine dogmatische Einordnung, Recht, 3/2011, 112-117

- Aebi-Müller Regina E., Minderheitenschutz in der Stockwerkeigentümergeinschaft, in : Aebi-Müller Regina E., Pfaffinger Monika, Wermelinger Amédéo (édit.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2011, Berne 2011, 19-44
- Arnet Ruth, Neuerungen bei den Dienstbarkeiten, in : Fellmann Walter, Schwarz Jörg (édit.), Revision des Sachenrechts : ein erster Überblick für Eilige, Berne 2012, 7-21
- Baumgartner Florian, Reguläre Pfandrechte und pfandrechtsähnliche Sicherheiten an Bucheffekten, AJP/PJA, 10/2011, 1355-1368
- Bellanger François, Le droit de superficie en droit public, in : Foëx Bénédicte (édit.), Droit de superficie et leasing immobilier : deux alternatives au transfert de propriété, Genève/Zurich/Bâle 2011, 95-112
- Betschart Franziska Martha, Der Grundpfandvertrag und die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Banken, Zurich 2011
- Bianchi François, Rapport et réduction d'une donation avec réserve d'un usufruit ou d'un droit d'habitation, Not@lex, 3/2011, 85-93
- Bohnet François, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en procédure civile suisse, in : Bohnet François (édit.), Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : fond et procédure, Neuchâtel 2012, 45-94
- Bösch Peter, Bauvorhaben und Dienstbarkeiten, Anwaltsrevue/Revue de l'avocat, 3/2012, 142-145
- Brunner Stephan C., Die wichtigsten im Jahr 2012 in Kraft tretenden Erlasse des Bundes : ein Überblick, Anwaltsrevue/Revue de l'avocat, 1/2012, 42-49
- Brunner-Peters Rebecca et al., Swiss civil code II : inheritance law (articles 457-640), property law (articles 641-977). English translation of the official texts, 2^e éd., Zurich 2012
- Carron Benoît, L'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs, Anwaltsrevue/Revue de l'avocat, 3/2012, 146-149
- Carron Blaise, Felley Maud, L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : ce qui change et ce qui reste, in : Bohnet François (édit.), Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : fond et procédure, Neuchâtel 2012, 1-44
- Dürr David, Stockwerkeigentum : Konzept des Gesetzgebers und Bewährung in der Praxis, in : Aebi-Müller Regina E., Pfaffinger Monika, Wermelinger Amédéo (édit.) Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2011, Berne 2011, 1-17

- Dürr David, Der neue Register-Schuldbrief und sein Einsatz, SJZ/RSJ, 6/2012, 133-144
- Dürr David, Grundpfandrechte nach neuem Recht, in : Fellmann Walter, Schwarz Jörg (édit.), Revision des Sachenrechts : ein erster Überblick für Eilige, Berne 2012, 85-100
- Dusil Stephan, Die Bürgschaft als Sicherheit ? : Überlegungen zur Sicherheitsleistung insbesondere beim Bauhandwerkerpfandrecht nach neuem ZGB, ZSR/RDS, 2012, 209-229
- Ernst Wolfgang, Lösungsrecht und Singularsukzession, in : Sethe Rolf et al. (édit.), Kommunikation : Festschrift für Rolf H. Weber zum 60. Geburtstag, Berne 2011, 839-854
- Fellmann Walter, Übermässige Immissionen und neue Rechtsbehelfe, in : Fellmann Walter, Schwarz Jörg (édit.), Revision des Sachenrechts : ein erster Überblick für Eilige, Berne 2012, 53-63
- Foëx Bénédicte, L'identité du créancier gagiste mobilier et de son débiteur : the dark side of the pledge, in : Foëx Bénédicte, Hirsch Laurent (édit.), Transparence et secret dans l'ordre juridique : Liber amicorum pour Me Vincent Jeanneret, Genève 2010, 147-157
- Foëx Bénédicte, Cession du droit de superficie et droits de préemption légaux de l'art. 682 al. 2 CC, in : Foëx Bénédicte (édit.), Droit de superficie et leasing immobilier : deux alternatives au transfert de propriété, Genève/Zurich/Bâle 2011, 49-65
- Foëx Bénédicte, La cédula hypothécaire de registre, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédulas hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 343-361
- Foëx Bénédicte, Le nouveau droit des cédulas hypothécaires, JdT 2012 II 3
- Gerster Stefan, Czok Benedikt W., Rechtsfragen bei der Renovation von Stockwerkeigentum, in : Aebi-Müller Regina E., Pfaffinger Monika, Wermelinger Amédéo (édit.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2011, Berne 2011, 87-114
- Glanzmann Lukas, Das auf die Verpfändung ausländischer Gesellschaftsanteile anwendbare Recht, in : Lorandi Franco, Staehelin Daniel (édit.), Innovatives Recht : Festschrift für Ivo Schwander, Zurich/Saint-Gall 2011, 527-541
- Haas Raphaël, Errichtung und Ausgestaltung des Register-Schuldbriefs, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédulas

hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 293-341

- Handschin Lukas, Wytenbach Michael, Der Beschluss der Stockwerkeigentümersammlung und seine Anfechtung, in : Aebi-Müller Regina E., Pfaffinger Monika, Wermelinger Amédéo (édit.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2011, Berne 2011, 45-86
- Happel Melchior, Die Besitzsurrogate im schweizerischen Sachenrecht, in : Basler Studien zur Rechtswissenschaft : Reihe A : Privatrecht, vol. 106, Bâle 2012
- Hürlimann-Kaup Bettina, Die Anzeigepflicht des Grundbuchverwalters (Art. 969 ZGB und Spezialnormen) : unter besonderer Berücksichtigung der Revision des Immobiliarsachenrechts von 2009, RNRF/ZBGR, 1/2012, 1-17
- Hürlimann-Kaup Bettina, Die sachenrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr : veröffentlicht im Band 136 sowie ausgewählte nicht amtlich publizierte Entscheide, ZBJV/RJB, 4/2012, 261-304
- Hürlimann-Kaup Bettina, Neuerungen im Dienstbarkeitsrecht, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédules hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 25-58
- Hürlimann-Kaup Bettina, Neuerungen beim Miteigentum und beim Stockwerkeigentum, in : Wolf Stephan (édit.), Revision des Immobiliarsachenrechts, Berne 2011, 71-107
- Jeandin Nicolas, Le contrat constitutif de servitude, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédules hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 109-137
- Jeanrenaud Yves, Transfert d'un immeuble à un trust et la Lex Koller, in : Foëx Bénédicte, Hirsch Laurent (édit.), Transparence et secret dans l'ordre juridique : Liber amicorum pour Me Vincent Jeanneret, Genève 2010, 329-333
- Kälin Oliver, La propriété par étage - un bon placement ?, TREX, 5/2011, 296-299
- Koller Alfred, Das rechtliche Schicksal von Überbauten, AJP/PJA, 7/2011, 939-945
- Koller Alfred, Sachenrechtlich begründete Unmöglichkeit, in : Büchler Andrea, Müller-Chen Markus (édit.), Private law :

national, global, comparative : Festschrift für Ingeborg Schwenzer zum 60. Geburtstag, Berne 2011, 955-962

- Koller Alfred, Wegrechte-Auslegung, Ergänzung und verwandte Fragen : ein Streifzug durch die neuere und neuste bundesgerichtliche Rechtsprechung, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédulas hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 191-203
- Koller Pius, BGer 5A_140/2009 : Urteil des Bundesgerichts vom 6. Juli 2009 : Zuweisungsanspruch nach Art. 11 BGG ; massgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung des Zuweisungsanspruchs ; Berücksichtigung der langen Zeitdauer seit dem Erbgang, SGAR/SSDA, 3/2011, 81-89
- Krauskopf Frédéric, Erwerb von Stockwerkeigentum vor Erstellung des Gebäudes : Klippen bei der vertraglichen Gestaltung, in : Aebi-Müller Regina E., Pfaffinger Monika, Wermelinger Amédéo (édit.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2011, Berne 2011, 115-142
- Lauber Pascal, Les conditions de vente mobilière et immobilière, JdT 2012 II 41
- Marchand Sylvain, Le leasing immobilier : un contrat pluriel, in : Foëx Bénédicte (édit.), Droit de superficie et leasing immobilier : deux alternatives au transfert de propriété, Genève/Zurich/Bâle 2011, 113-130
- Maurer Susan, Kersting Daniel, Ist der Leichnam eine Sache ?, Ein Dialog zwischen Rechtswissenschaft und Philosophie, RSDS/SZG, 2012, 341-361
- Mooser Michel, L'impact de la nouvelle ORF et de l'OAAE sur l'activité notariale, RNRF/ZBGR, 1/2012, 18-37
- Mooser Michel, Les servitudes et les modifications de limites, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédulas hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 169-189
- Mooser Michel, Introduction au droit de superficie : la constitution du droit, in : Foëx Bénédicte (édit.), Droit de superficie et leasing immobilier : deux alternatives au transfert de propriété, Genève/Zurich/Bâle 2011, 1-23
- Peter Natalie, Schweizer Grundstücke und Trusts : grundbuchliche und grundsteuerliche Aspekte, in : IFF Forum für Steuerrecht, Saint-Gall 2010, 280-292

- Pfaffinger Monika, Sicherungsübereignung und Einredeordnung beim Schuldbrief, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédulas hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 239-266
- Pfäffli Roland, Byland Daniela, Revidiertes Immobiliarsachenrecht in Kraft gesetzt, Jusletter 26 septembre 2011
- Pfäffli Roland, Byland Daniela, Zur Öffnung des Grundbuchs für die Anwaltschaft, Anwaltsrevue/Revue de l'avocat, 10/2011, 444-445
- Pfäffli Roland, Byland Daniela, Aktuelles zum Bauhandwerkerpfandrecht, Jusletter 21 novembre 2011
- Pfäffli Roland, Byland Daniela, 100 Jahre amtliche Vermessung in der Schweiz, Jusletter 14 mai 2012
- Pfäffli Roland, Byland Daniela, Aktuelles zum Steckenpferd der II. zivilrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts : die Auslegung von Dienstbarkeiten, Jusletter 16 avril 2012
- Pfäffli Roland, Neuerungen im Dienstbarkeitsrecht, in : Wolf Stephan (édit.), Revision des Immobiliarsachenrechts, Berne 2011, 109-142
- Pfäffli Roland, Entwicklungen im Sachenrecht und Bodenrecht = Le point sur les droits réels et le droit foncier, SJZ/RSJ, 3/2012, 55-59
- Pfäffli Roland, Handelsregister und Grundbuch : Schnittstellen und Berührungspunkte, Reprax, 3/2011, 35-49
- Pfäffli Roland, Dienstbarkeitsvertrag und grundbuchlicher Vollzug, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédulas hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 79-108
- Pfäffli Roland, Handelsregister und Grundbuch : Besonderheiten und Gemeinsamkeiten, Der Bernische Notar, 1/2012, 253-272
- Pfäffli Roland, Neuerungen beim Baurecht, in : Fellmann Walter, Schwarz Jörg (édit.), Revision des Sachenrechts : ein erster Überblick für Eilige, Berne 2012, 65-84
- Piotet Denis, Les droits réels limités en général, les servitudes et les charges foncières, Traité de droit privé suisse, Vol. 5, Les droits réels, T. 2, 2^e éd., Bâle 2012
- Piotet Denis, L'acte authentique électronique, simple changement de support ou renversement des fondements ?, in : SwisNot.ch

- (édit.), Mélanges : 10 ans de collaboration notariale intercantonale, Zurich/Bâle/Genève 2011, 1-13
- Piotet Denis, Les nouvelles dispositions relatives aux servitudes, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrecht - Les servitudes et les cédulas hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 59-78
 - Piotet Denis, Questions pratiques liées à la révision des gages immobiliers, Plaidoyer, 6/2011, 42-46
 - Piotet Denis, Droit des successions et droits réels, JdT 2012 II 191
 - Pittet Luc, Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs et recours au Tribunal fédéral, in : Bohnet François (édit.), Le nouveau droit de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs : fond et procédure, Neuchâtel 2012, 95-111
 - Pradervand-Kernen Maryse, La valeur du droit de superficie, in : Foëx Bénédicte (édit.), Droit de superficie et leasing immobilier : deux alternatives au transfert de propriété, Genève/Zurich/Bâle 2011, 25-48
 - Rusch Arnold F., Sachenrechtliche Instrumente gegen Zweitwohnungen, RNRF/ZBGR, 3/2012, 137-153
 - Schmid Jürg, Neuerungen im Grundpfandrecht, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédulas hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 205-238
 - Schmid Jürg, Neuerungen bei den Grundpfandrechten, in : Wolf Stephan (édit.), Revision des Immobiliarsachenrechts, Berne 2011, 39-69
 - Schmid Jürg, Das Dienstbarkeitsrecht im Lichte der Revision des Immobiliarsachenrechts, RNRF/ZBGR, 3/2012, 154-169
 - Schmid-Tschirren Christina Maria, Überblick über die Immobiliarsachenrechtsrevision, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédulas hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 1-24
 - Schmid-Tschirren Christina Maria, Revision des Immobiliarsachenrechts : Einführung, in : Wolf Stephan (édit.), Revision des Immobiliarsachenrechts, Berne 2011, 1-37
 - Schwarz Jörg, Aktuelle Rechtsprechung zum Stockwerkeigentum, in : Aebi-Müller Regina E., Pfaffinger Monika, Wermelinger

- Amédéo (édit.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2011, Berne 2011, 163-180
- Schwarz Jörg, So funktionieren die papierlosen Schuldbriefe, Plädoyer, 6/2011, 39-42
 - Schwarz Jörg, Einleitung: die Schwerpunkte der Sachenrechtsrevision, in: Fellmann Walter, Schwarz Jörg (édit.), Revision des Sachenrechts: ein erster Überblick für Eilige, Berne 2012, 1-6
 - Staehelin Daniel, Der sicherungseingetragene vinkulierte zinstragende Register-Schuldbrief mit separaten Nebenvereinbarungen, in: Lorandi Franco, Staehelin Daniel (édit.), Innovatives Recht: Festschrift für Ivo Schwander, Zurich/Saint-Gall 2011, 209-223
 - Steinauer Paul-Henri, Les droits réels, T. 2, Propriété foncière; Propriété mobilière; Généralités sur les droits réels limités; Servitudes foncières, 4^e éd., Berne 2012
 - Steinauer Paul-Henri, Les nouvelles règles sur les cédulas hypothécaires: quoi de neuf pour les offices du registre foncier? RNRF/ZBGR, 6/2011, 353-370
 - Steinauer Paul-Henri, Le débiteur cédulaire, in: Lorandi Franco, Staehelin Daniel (édit.), Innovatives Recht: Festschrift für Ivo Schwander, Zurich/Saint-Gall 2011, 225-238
 - Steinauer Paul-Henri, Les nouvelles dispositions générales sur les cédulas hypothécaires: questions choisies, in: Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht: Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts — Les servitudes et les cédulas hypothécaires: à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 267-292
 - Steinauer Paul-Henri, Retour anticipé et extinction du droit de superficie, in: Foëx Bénédicte (édit.), Droit de superficie et leasing immobilier: deux alternatives au transfert de propriété, Genève/Zurich/Bâle 2011, 67-94
 - Steinauer Paul-Henri, La constitution d'une cédula hypothécaire pour financer l'acquisition de l'immeuble grevé, in: Zufferey Jean-Baptiste, Dubey Jacques, Previtali Adriano (édit.), L'homme et son droit: Mélanges en l'honneur de Marco Borghi à l'occasion de son 65^e anniversaire, Zurich 2011, 525-544
 - Streif Matthias, Das neue Bauhandwerkerpfandrecht: ein Leitfaden zum neuen Recht, Wetzikon 2011
 - Thurnherr Christoph, Das revidierte Bauhandwerkerpfandrecht: zu wenig Neues, aber noch mehr Problematisches? RNRF/ZBGR, 2/2012, 73-90

- Vischer Markus, Freizeichnungsklauseln in Grundstückskaufverträgen : Gegenstand einer AGB-Kontrolle oder der Selbstverantwortung ?, SJZ/RSJ, 8/2012, 177-188.
- Vito Roberto, Hrubesch-Millauer Stephanie, Sachenrecht, 2^e éd., Berne 2012
- Weiss Stefan, Der Register-Schuldbrief, in : Fellmann Walter, Schwarz Jörg (édit.), Revision des Sachenrechts : ein erster Überblick für Eilige, Berne 2012, 101-111
- Wermelinger Amédéo, Neuerungen beim Stockwerkeigentum, in : Fellmann Walter, Schwarz Jörg (édit.), Revision des Sachenrechts : ein erster Überblick für Eilige, Berne 2012, 37-51
- Werro Franz, Hurni Béatrice, La PPE sur plan, in : Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2011, 63-81
- Wolf Stephan, Übertragung, Verpfändung und weitere praktische Verwendungsmöglichkeiten des Register-Schuldbriefs, in : Schmid Jürg (édit.), Die Dienstbarkeiten und das neue Schuldbriefrecht : Einblick in die Revision des Immobiliarsachenrechts - Les servitudes et les cédulas hypothécaires : à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil, Zurich 2012, 363-379
- Zinsli Gian Reto, Die wesentlichen Punkte der Revision des Immobiliarsachenrechts : eine Synopsis, ZGRG, 3/2011, 120-133
- Zobl Dieter, Gesicherte Interbankkredite mittels Hypotheken als Refinanzierungsmittel : ein Beitrag zum Kreditsicherungsrecht, in : Sethe Rolf et al. (édit.), Kommunikation : Festschrift für Rolf H. Weber zum 60. Geburtstag, Berne 2011, 931-947

Jurisprudence

- ATF 137 III 153 (d) (JdT 2011 II 423) - Art. 973 al. 1 CC ; bonne foi attachée au registre foncier, droit de passage ; accès par un tunnel. L'état physique réel et extérieurement visible d'un bien-fonds peut faire échec à la bonne foi de l'acquéreur dans le registre foncier. Si le contenu et l'étendue d'un droit de passage sont déterminés par une installation, comme ici un tunnel, le tiers acquéreur du fonds dominant ne peut se prévaloir ni de l'inscription générale « droit de passage » figurant au registre foncier, ni du droit de passage décrit dans le contrat de servitude.
- ATF 137 III 145 (d) - Art. 738 et 737 al. 2 et 3 CC ; détermination du contenu et de l'étendue d'un droit de passage, principe « *servitus civiliter exercenda* ». Si des installations sont nécessaires pour exercer une servitude, celles-ci déterminent également, dans la règle, le contenu et l'étendue de la servitude, et ce en principe avec plein

effet envers le tiers acquéreur. Le principe « *servitus civiliter exercenda* », respectivement le devoir de tolérer des inconvénients négligeables selon l'art. 737 al. 2 et 3 CC, n'entraîne pas une limitation du contenu ou de l'étendue du droit de la servitude, mais en règle l'exercice à l'aune de son contenu et de son étendue existants.

- ATF 137 III 205 (d) (JdT 2011 II 500) - Art. 966 CC, art. 24 et 24a ORF, art. 81 LDFR ; rejet d'une réquisition. Une réquisition d'inscription doit être écartée lorsque les exigences légales ne sont pas remplies. Conformément à l'art. 81 al. 2 LDFR, ceci vaut également pour les immeubles agricoles lorsqu'il n'existe aucune autorisation définitive au sens de l'art. 61 LDFR.
- ATF 137 III 293 (d) (JdT 2011 II 490, SJ 2012 I 85) - Art. 682 CC ; contrat de vente portant sur une part de copropriété ; prétentions de l'acheteur contre le titulaire d'un droit de préemption après exercice de ce droit. L'acheteur d'une part de copropriété n'a pas de prétention en rectification du registre foncier contre le titulaire d'un droit de préemption qui a fait usage de son droit et a été inscrit au registre foncier en qualité de propriétaire de la part de copropriété ; il ne dispose que d'une prétention tendant à faire constater que le droit de préemption n'a pas été valablement exercé dans le délai.
- ATF 137 III 344 (f) - Art. 94 al. 3 LDFR ; droit applicable aux droits au gain existant au moment de l'entrée en vigueur de la LDFR. Sauf convention contraire, l'art. 29 LDFR est applicable aux droits au gain nés avant le 1^{er} janvier 1994 ; ce n'est que si l'aliénation, au sens de la LDFR, intervient avant cette date que les anciens art. 619 ss CC et 218 quinquies CO restent applicables. Seul un plan d'affectation au sens des art. 14 ss LAT, délimitant notamment la zone à bâtir de l'art. 15 LAT, vaut procédure de classement au sens de la LDFR. La mise à l'enquête publique du plan d'affectation est le moment déterminant pour l'introduction de la procédure de classement d'un immeuble agricole dans une zone à bâtir au sens de l'art. 29 al. 2 let. c LDFR.
- ATF 137 III 444 (d) (JdT 2012 II 159) - Art. 781 CC ; contenu et étendue d'un droit d'exploitation de gravière. Le contrat de servitude, de droit privé, et l'autorisation d'exploitation d'une gravière, de droit public, déterminent le contenu et l'étendue de la servitude inscrite au registre foncier sous l'intitulé « droit d'exploitation de gravière ». Le droit réel ne comprend pas seulement l'extraction de sable, gravier et autres matières premières, mais aussi l'ensemble des activités exercées sur le bien-fonds grevé qui sont nécessaires au réaménagement des lieux d'extraction désaffectés.

- ATF 137 III 534 (d) - Art. 649*b* al. 1 CC ; exclusion de la communauté des propriétaires d'étages ; non-exigibilité de la continuation de la communauté des propriétaires d'étages. Un membre de la communauté des propriétaires d'étages, qui a lui-même grossièrement violé les règles juridiques et morales du rapport communautaire, ne peut pas faire valoir que l'on ne saurait exiger de lui la continuation de la communauté avec un autre membre qui a également violé les règles de la communauté.
- ATF 138 II 32 (d) – Art. 27 al. 2 et 4 StG/AG, art. 8 al. 1 et art. 12 al. 1 LHID, art. 2 al. 2 LDFR ; les gains provenant de l'aliénation d'immeubles agricoles ou sylvicoles bénéficient de l'exception selon laquelle seuls les amortissements récupérés sont soumis à l'impôt fédéral et cantonal sur le revenu, alors que le gain issu d'une augmentation de valeur à proprement parler est soumis exclusivement à l'impôt sur le gain immobilier cantonal et communal et n'est pas assujéti à une imposition au plan fédéral. Ce privilège doit être limité de façon adéquate, dans la mesure où la notion d'immeuble agricole et sylvicole doit être interprétée en conformité avec le champ d'application et de protection ainsi que les restrictions d'aliénation prévus par le droit foncier rural. L'exception ne saurait s'appliquer à un terrain non bâti situé intégralement en zone à bâtir qui ne constitue pas l'aire environnante appropriée d'un bien-fonds comprenant des bâtiments et installations agricoles.
- ATF 137 III 563 (d) - Art. 6 al. 5 CPC ; compétence matérielle pour ordonner l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Les tribunaux de commerce sont compétents pour ordonner l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs pour autant que la cause au fond (procédure d'inscription définitive) soit de nature commerciale.
- ATF 137 III 589 (f) - Art. 837 et 961 CC, art. 90 et 93 LTF ; Inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. La décision qui refuse l'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs constitue une décision finale au sens de l'art. 90 LTF. En revanche, la décision qui autorise l'inscription provisoire d'une telle hypothèque légale constitue une décision incidente qui n'est pas susceptible de causer un préjudice irréparable au propriétaire visé (art. 93 al. 1 let. a LTF) ni de réaliser le cas prévu à l'art. 93 al. 1 let. b LTF.