

Droits réels

Florence Guillaume, Marine Oppliger

Législation

- Pas de nouveauté

Doctrine

- AEBI-MÜLLER REGINA E., Einfache Gesellschaft zum Erwerb von Wohneigentum bei Ehegatten und nachträgliche Investitionen : der Entscheid 5A_656/2013 vom 22. Januar 2014 : Klärungen und Erklärungen, Revue de la société des juristes bernois, 7-8/2014, 668-676
- BACHMANN DOMINIK, Das Hammerschlagsrecht, PBG aktuell : Zürcher Zeitschrift für öffentliches Baurecht, 4/2014, 5-35
- BERNASCONI GIORGIO A., Distanze di costruzioni e piantagioni dal fondo vicino : giurisdizione civile e giurisdizione amministrativa : la saga della « doppia via » giudiziaria, Rivista ticinese di diritto, 1/2015, 155-172
- BOHNET FRANÇOIS, Actions civiles : conditions et conclusions : personnes, famille, successions, droits réels, responsabilité civile, contrats, poursuite pour dettes et faillite, Bâle 2014
- BÖSCH PETER, Die Mediation im Stockwerkeigentum, in : Bösch Peter et al. (édit.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2014 / Tagung vom 25. November 2014 in Luzern, Berne 2014, 69-102
- BÖSCH PETER et al. (édit.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2014 / Tagung vom 25. November 2014 in Luzern, Berne 2014
- DIENER LAURA KATHARINA, Entwicklung bäuerlichen Bodenrechts unter besonderer Berücksichtigung des Kantons Zürich, Zurich 2014
- DÜRR DAVID, Reglementsbestimmungen zur Entschärfung der immanenten Interessenkonflikte, in : Bösch Peter et al. (édit.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2014 / Tagung vom 25. November 2014 in Luzern, Berne 2014, 1-22
- ENDER THOMAS, Wem gehört der Untergrund ?, Droit de l'environnement dans la pratique, 5/2014, 445-461
- FASEL URS, Sachenrecht : Entwicklungen 2014, Berne 2015
- GAILLE JEAN-PIERRE, La propriété par étages dans la poursuite et la faillite, JdT 2015 I, 37-54

- GALLAND CYRIL, L'intérêt des servitudes de même contenu que des restrictions légales à la propriété, *Not@lex*, 4/2013, 161-168
- GEISER THOMAS, Liegenschaftsabtretungen : Ausgleichung und Herabsetzung, *AJP/PJA*, 8/2014, 1045-1054
- GRETER JEAN-PIERRE, SCHNEITER SLOBA, Die strafprozessuale Immobilienbeschlagnahme (Art. 266 Abs. 3 StPO) : unter besonderer Berücksichtigung der Revision des Immobiliarsachenrechts von 2009, *AJP/PJA*, 8/2014, 1037-1044
- HAAS RAPHAËL, Fallstricke bei der Protokollierung der Stockwerkeigentümersammlung, in : Bösch Peter et al. (édit.), *Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2014 / Tagung vom 25. November 2014 in Luzern*, Berne 2014, 23-52
- HAAS VALERIE, FASEL URS, Les instruments pour garantir le but de la prévoyance au niveau des droits réels, in : Cardinaux Basile et al. (édit.), *20 ans d'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle*, Berne 2014, 399-412
- HENNY JEAN-MICHEL, Les droits à l'attribution et les droits de préemption ruraux sur un immeuble agricole, *Not@lex*, 1/2015, 1-13
- HOFER EDUARD, BRUNNER SAMUEL, Agrarpolitik 2014-2017 : Änderungen im Boden und Pachtrecht, *Communications de droit agraire*, 1/3-2/3/2014, 13-41
- HOFER EDUARD, STUDER BENNO, Landwirtschaftliche Gewerbe juristischer Personen : Neuerungen durch BGE 140 II 233, *Communications de droit agraire*, 1/3/2015, 33-56
- HOHL FABIENNE, La liquidation de l'immeuble apporté à la société simple par un concubin : un bref aperçu de la jurisprudence du Tribunal fédéral, in : Amstutz Marc et al. (édit.), *Mélanges en l'honneur de Walter A. Stoffel : Avec un accent sur la société simple*, Berne 2014, 25-33
- HRUBESCH-MILLAUER STEPHANIE, Die sachenrechtliche Einordnung von (gebäudeintegrierten und additiven) Solarenergieanlagen, *AJP/PJA*, 2/2015, 351-360
- HRUBESCH-MILLAUER STEPHANIE, BRUGGISSER DAVID, Sachenrechtliche Aspekte zum Einsatz von privaten Drohnen, *Jusletter* 11 août 2014
- HRUBESCH-MILLAUER STEPHANIE, ROBERTO VITO, *Sachenrecht : Fragen und Fälle mit Lösungen : leading cases : Anschauungsunterlagen*, Berne 2014
- HÜRLIMANN-KAUP Bettina, Die sachenrechtliche Rechtsprechung des Bundesgerichts im Jahr 2012 : veröffentlicht in Band 138 : sowie ausgewählte nicht amtlich publizierte Entscheide, *Revue de la société des juristes bernois*, 4/2014, 383-430

- HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, Schranken der inhaltlichen Ausgestaltung von Dienstbarkeiten, in : Pfäffli Roland et al. (édit.), Dienstbarkeiten im Wandel von « Weg und Steg » zum Energie-Contracting / Weiterbildungstagung des Verbandes bernischer Notare und des Instituts für Notariatsrecht und Notarielle agraire an der Universität Bern vom 22./23. Oktober 2014, Berne 2014, 49-84
- HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, NYFFELER FABIA, Übermässige Immissionen als Folge rechtmässiger Bautätigkeit, Droit de la construction, 1/2015, 5-8, et 3/2015, 129-134
- HÜRLIMANN-KAUP BETTINA, OSWALD DIANA, Die Fotovoltaikdienstbarkeit : ausgewählte sachenrechtliche Fragen, Revue de la Société des juristes bernois, 9/2014, 679-737
- HUSER MEINRAD, Nutzung des Untergrunds : Umfang des Grundeigentums : ein Diskussionsbeitrag, Droit de l'environnement dans la pratique, 5/2014, 522-531
- HUSER MEINRAD, Schweizerisches Vermessungsrecht : unter besonderer Berücksichtigung des Geoinformationsrechts und des Grundbuchrechts, 3^e éd., Zurich 2014
- KAMHI JULIA, Le changement de destination d'un lot de PPE, Cahiers des droits réels et de la propriété, 2/2014, 33-39
- MARTIN KARRER, Willensvollstrecker, Anmeldung eines Erbteilungsvertrages beim Grundbuchamt : BGE 5A_82/2014, Successio, 2/2015, 147-149
- LORENZI PATRIZIA, GURTNER PETER, Die dingliche Absicherung von Energieversorgungs und Contractinganlagen, in : Pfäffli Roland et al. (édit.), Dienstbarkeiten im Wandel von « Weg und Steg » zum Energie-Contracting / Weiterbildungstagung des Verbandes bernischer Notare und des Instituts für Notariatsrecht und Notarielle Praxis an der Universität Bern vom 22./23. Oktober 2014, Berne 2014, 133-180
- MÖCKLI URS PETER, Wenn der Pleitegeier über'm Stockwerk kreist : Stockwerkeigentum und SchKG, in : Bösch Peter et al. (édit.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2014 / Tagung vom 25. November 2014 in Luzern, Berne 2014, 53-68
- MOOSER MICHEL, Le notaire et le règlement conventionnel de la crise, in : Bösch Peter et al. (édit.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2014 / Tagung vom 25. November 2014 in Luzern, Berne 2014, 103-117
- MOOSER MICHEL, L'usufruit de disposition immobilier, RNRF, 5/2014, 299-309
- MÖRI BARBARA ANITA, Der Anwendungsbereich von Art. 666a und Art. 666b ZGB, Jusletter 15 septembre 2014

- MÜHLEMATTER ADRIAN, MERK CHRISTOPH, Das Zerstückelungsverbot des BGBB : unter besonderer Berücksichtigung der Verhältnisse im Kanton Bern, Jusletter 8 décembre 2014
- NIKLAUS JÜRIG, ZÜND BENJAMIN, Flurbegehung durch das schweizerische Agrarkartellrecht, RSJ/SJZ, 1/2015, 1-10
- NORER ROLAND, WASSERFALLEN ANDREAS, Agrarrecht : Entwicklungen 2013, Berne 2014
- PFÄFFLI ROLAND, Aktuelles aus dem Sachenrecht : Übersicht über die neuste Rechtsetzung, Rechtsprechung und Rechtsentwicklung, Zurich 2015
- PFÄFFLI ROLAND, Aktuelles zur Gesetzgebung und Rechtsprechung, Aktuelle Themen zur Notariatspraxis, Berne 2015, 155-225
- PFÄFFLI ROLAND, Errichtung, Auslegung und Löschung von Dienstbarkeiten, in : Pfäffli Roland et al. (édit.), Dienstbarkeiten im Wandel von « Weg und Steg » zum Energie-Contracting / Weiterbildungstagung des Verbandes bernischer Notare und des Instituts für Notariatsrecht und Notarielle Praxis an der Universität Bern vom 22./23. Oktober 2014, Berne 2014, 1-47
- PFÄFFLI ROLAND, Le point sur les droits réels et le droit foncier, RSJ/SJZ, 3/2015, 58-63
- PFÄFFLI ROLAND, Rechtsprechung und ausgewählte Rechtsfragen 2014, Le notaire bernois, 4/2014, 475-548
- PFÄFFLI ROLAND et al. (édit.), Dienstbarkeiten im Wandel von « Weg und Steg » zum Energie-Contracting / Weiterbildungstagung des Verbandes bernischer Notare und des Instituts für Notariatsrecht und Notarielle Praxis an der Universität Bern vom 22./23. Oktober 2014, Berne 2014
- PFÄFFLI ROLAND, FEUZ ANDREAS, Gesetzliches Pfandrecht für Sozialhilfeleistungen im Kanton Bern, BVR/JAB, 5/2015, 252-262
- PFÄFFLI ROLAND, SANTSCHI KALLAY MASCHA, Die Wirkung des im Grundbuch vorgemerkten Mietvertrags, Jusletter 3 novembre 2014
- PFÄFFLI ROLAND, SANTSCHI KALLAY MASCHA, Privatrechtliche Gewerbebeschränkungen im Grundbuch, Jusletter 30 mars 2015
- PFÄFFLI ROLAND, WERMELINGER AMEDEO, Le propriétaire d'étages et sa place de parc, Not@lex, 2/2015, 54-71
- PICHONNAZ PASCAL, La jurisprudence récente en droit privé, Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2013, 293-375

- PIOTET DENIS, Copropriété et propriété commune, spécialement le droit d'aliéner la part et le droit au partage, JdT 2015, I 4-18
- PIOTET DENIS, Droit des successions et droits réels : chronique, JdT 2014 II 101-107
- RMANDIĆ SLADJANA, Begebungsarten des Schuldbriefes : theoretischer Überblick und praktische Aspekte, Jusletter 29 juin 2015
- Roberto Vito, Hrubesch-Millauer Stephanie, Sachenrecht, 4^e éd., Berne 2014
- RUBIDO JOSE-MIGUEL, Le droit de préemption immobilier en droit privé et le registre foncier : questions choisies, RNRF, 1/2015, 1-15
- RUPP CAROLINE S., Germanisches Grundbuch und romanisches Register : harmonisierende Überlegungen, Archiv für die zivilistische Praxis, 4/2014, 567-601
- RUSCH ARNOLD F., BORNHAUSER PHILIP R., Schenkung und Eigentumsvermutung : Urteilsanmerkung zum Urteil des Bundesgerichts 4A_262/2014 vom 2. Dezember 2014, Jusletter 23 mars 2015
- SCHENKER FRANZ, Nutzung des Untergrundes : um was geht es ?, Droit de l'environnement dans la pratique, 5/2014, 431-444
- SCHMID JÖRG, Dienstbarkeiten und das Bauen : von praktisch wichtigen Schnittstellen, Journées suisses du droit de la construction, Fribourg 2015, 91-106
- SCHMID-TSCHIRREN CHRISTINA, « Numerus clausus » : Bemerkungen zum sachenrechtlichen Prinzip des Typenzwangs, Le notaire bernois, 3/2014, 443-464
- SCHNYDER THIERRY, MURMANN FABIENNE, Der neue Art. 666a ZGB : der Teufel steckt im Detail, RVJ/ZWR, 4/2014, 339-359
- SCHREIBER CLAUDIA, Feststellungsverfügungen im regulatorischen Umfeld von Landwirtschaftsbetrieben, Communications de droit agraire, 1/3/2015, 17-32
- SCHROEDER WERNER, Grundverkehr und Zweitwohnungsproblematik aus europarechtlicher Sicht, in : Wolf Stephan et al. (édit.), Schweizerische Zweitwohnungsgesetzgebung : insbesondere praktische Umsetzungsfragen und Rechtsvergleich mit den Grundverkehrsbeschränkungen in Tirol / Symposium des Zivilistischen Seminars, des Instituts für öffentliches Recht und des Instituts für Notariatsrecht und Notarielle Praxis an der Universität Bern vom 21. Mai 2014, Berne 2014, 19-35
- SCHUMACHER RAINER, Bauhandwerkerpfandrecht : Schranken der gerichtlichen Kreativität : veranlasst durch den Entscheid der II.

zivilrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts vom 11. Juli 2014 (5A_299/2014), *Droit de la construction*, 2/2015, 68-77

- SCHWARZ JÖRG, Aktuelle Rechtsprechung zum Stockwerkeigentum, in : Bösch Peter et al. (édit.), *Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2014 / Tagung vom 25. November 2014 in Luzern*, Berne 2014, 119-131
- SPYCHER STEPHAN, Errichtung und Verlängerung des Baurechts, in : Pfäffli Roland et al. (édit.), *Dienstbarkeiten im Wandel von « Weg und Steg » zum Energie-Contracting/Weiterbildungstagung des Verbandes bernischer Notare und des Instituts für Notariatsrecht und Notarielle Praxis an der Universität Bern vom 22./23. Oktober 2014*, Berne 2014, 85-131
- STEINAUER PAUL-HENRI, *Le contrat de superficie*, in : *Aktuelle Themen zur Notariatspraxis*, Berne 2013, 129-147
- STEINAUER PAUL-HENRI, FOUNTOULAKIS CHRISTIANA, *L'acquisition d'un immeuble par un couple : société simple, copropriété ou communauté réduite ?* in : Amstutz Marc et al. (édit.), *Mélanges en l'honneur de Walter A. Stoffel : Avec un accent sur la société simple*, Berne 2014, 1-24
- SUTTER-SOMM THOMAS, *Eigentum und Besitz*, 2^e éd., Bâle 2014
- WELLINGER ALEXANDRE, *Une analyse de la jurisprudence en matière d'immatriculation de droits « distincts » concédés par une collectivité publique*, in : Pichonnaz Pascal (édit.), *Le législateur, son juge et la mise en œuvre du droit*, Genève 2014, 311-330
- WERMELINGER AMÉDÉO, *Die Überwachung im Stockwerkeigentum*, in : Bösch Peter et al. (édit.), *Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2014 / Tagung vom 25. November 2014 in Luzern*, Berne 2014, 133-150 et *Le notaire bernois*, 1/2014, 374-393
- WERMELINGER AMÉDÉO, *La propriété par étages : commentaire des articles 712a à 712f du Code civil suisse*, 3^e éd., Rothenburg 2015
- WIRZ PASCAL, *Das Sondernutzungsrecht im Stockwerkeigentum : inhaltliche Unterschiede zum Sonderrecht*, *Recht*, 1/2015, 32-39
- WOLF FRANZ A., *Landwirtschaftliches Grundeigentum bei der Einbringung in juristische Personen und beim Erwerb von Anteilsrechten an Kapitalgesellschaften : Kommentar zu BGE 140 II 233*, *Jusletter* 13 octobre 2014
- WOLF FRANZ A., *Nichtunterstellung eines Grundstücks ausserhalb der Bauzone unter den Geltungsbereich des bäuerlichen Bodenrechts und Verfahrenskoordination : BGE 139 III 327*, *Successio*, 4/2014, 311-315

- WOLF STEPHAN et al. (édit.), Schweizerische Zweitwohnungsgesetzgebung : insbesondere praktische Umsetzungsfragen und Rechtsvergleich mit den Grundverkehrsbeschränkungen in Tirol/Symposium des Zivilistischen Seminars, des Instituts für öffentliches Recht und des Instituts für Notariatsrecht und Notarielle Praxis an der Universität Bern vom 21. Mai 2014, Berne 2014
- WOLF STEPHAN, NUSPLIGER ISABELLE, Zweitwohnungsgesetzgebung : Einführung und Überblick, in : Wolf Stephan et al. (édit.), Schweizerische Zweitwohnungsgesetzgebung : insbesondere praktische Umsetzungsfragen und Rechtsvergleich mit den Grundverkehrsbeschränkungen in Tirol/Symposium des Zivilistischen Seminars, des Instituts für öffentliches Recht und des Instituts für Notariatsrecht und Notarielle Praxis an der Universität Bern vom 21. Mai 2014, Berne 2014, 1-17

Jurisprudence

Droits réels
immobiliers

Copropriété

- TF 5A_62/2015 du 28 avril 2015 (f) – Art. 651 CC ; immeuble acquis en copropriété. Action en partage de copropriété. Les copropriétaires sont libres de partager la copropriété comme ils le veulent (art. 651 al. 1 CC). Si les copropriétaires ne s'entendent pas sur le mode de partage, chacun d'eux peut ouvrir action en partage (art. 651 al. 2 CC). Le juge détermine le mode de partage. En l'espèce, les parties ne s'entendent pas sur le mode de partage de la copropriété. Seul l'art. 651 al. 2 CC peut dès lors s'appliquer. Or, le recourant souhaite reprendre la part de l'intimée moyennant reprise des dettes hypothécaires et paiement d'une soulte. Ce mode de partage est prévu uniquement à l'art. 651 al. 1 CC, mais pas à l'art. 651 al. 2 CC. Comme le partage en nature n'intervient pas, c'est à juste titre que le partage de la copropriété par la vente aux enchères publiques est admis (consid. 2).
- ATF 141 III 53 (f) – Art. 646 CC ; partage de copropriété d'un immeuble. Les biens propres de l'époux qui ont servi à financer l'acquisition d'un bien à raison de moitié chacun sont utilisés pour financer chacune des parts de copropriété. Il en va de même du crédit hypothécaire, souscrit par les époux codébiteurs solidaires, pour la partie non couverte par les fonds propres (consid. 5.4.3-5.4.5).

Propriété par étages

- TF 5A_198/2014 du 19 novembre 2014 (f) – Art. 68, 649b al. 2 et 712m et n CC ; décisions prises par l'assemblée générale sans convocation préalable et présence des intimés. L'exclusion de la

communauté des propriétaires d'étages s'effectue par le biais d'une procédure judiciaire. En vertu de l'art. 649*b* al. 2 in fine CC, chaque propriétaire d'étages doit donner son aval à l'introduction d'une telle procédure. Par application analogique de l'art. 68 CC, le propriétaire d'étages menacé d'exclusion a le droit d'être entendu par l'assemblée générale préalablement à l'introduction d'une éventuelle procédure judiciaire. Le propriétaire d'étages qui, en raison d'un conflit d'intérêts, ne peut pas participer à un vote doit toutefois être convoqué à l'assemblée pour pouvoir y exercer son droit d'être entendu avant que toute décision ne soit prise. A défaut, la décision est nulle. En revanche, si tous les propriétaires d'étages sont présents mais que l'assemblée n'a pas été régulièrement convoquée, les décisions prises restent valables dans la mesure où chacun peut faire valoir son point de vue et voter en conséquence (consid. 5.4).

Droit de gage

- ATF 140 III 462 (f) – Art. 230*a* LP ; suspension de la liquidation de la faillite d'une personne morale faute d'actifs ; liquidation spécifique en cascade ; procédure de cession gratuite à l'Etat d'actifs de la faillite ; établissement d'un état de collocation. Une créance est garantie par une cédule hypothécaire constituée sur deux parcelles inscrites comme sites contaminés. Comme aucun créancier ne demande la réalisation de son gage, les actifs immobiliers de la faillite sont cédés à l'Etat selon la liquidation en cascade prévue par la procédure de l'art. 230*a* al. 2-4 LP. Dans une telle situation, en vertu de l'art. 230*a* al. 3 LP, l'office des faillites doit dresser un état de collocation et un état des charges, ce qui n'est pas fait en l'espèce. En omettant de dresser cet état de collocation, l'office des faillites prive la créancière gagiste de la possibilité de contester utilement l'extinction de sa créance garantie par cédule hypothécaire (consid.5.2).
- TF 5A_420/2014 du 27 novembre 2014 (f) – Art. 839 al. 2 CC ; requête en inscription provisoire d'une hypothèque légale relative à des factures impayées ; précision quant à la notion d'achèvement des travaux et aux preuves que l'entrepreneur doit apporter. En vertu de l'art. 839 al. 2 CC, le délai d'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs de quatre mois court dès l'achèvement des travaux. La preuve du respect de ce délai doit être apportée par la requérante. Elle doit rendre vraisemblable que des prestations donnant droit à une hypothèque légale ont été effectuées dans le délai de quatre mois qui précède l'annotation de l'inscription provisoire.
- TF 5A_924/2014 du 7 mai 2015 (f) – Art. 798 al. 1 CC ; une inscription provisoire d'une hypothèque légale collective peut être

refusée si la requérante ne rend pas vraisemblable la réalisation des conditions de l'art. 798 al. 1 CC.

Servitude

- TF 5A_360/2014/JdT 2014 III 193 du 28 octobre 2014 (f) – Art. 736 al. 1 CC ; conditions de radiation au registre foncier d'une servitude qui a perdu toute utilité pour le fonds dominant. En vertu de l'art. 736 al. 1 CC, il convient d'examiner le principe de l'identité de la servitude selon lequel une servitude ne peut pas être maintenue dans un but différent que celui pour lequel elle a été constituée. L'intérêt au maintien de la servitude du propriétaire du fonds dominant doit être examiné afin de savoir si son usage répond encore à son but initial. Le non-usage volontaire de la servitude n'est pas une cause d'extinction, mais peut toutefois constituer un indice de la perte d'utilité et de l'extinction du droit (consid. 4). Le fait qu'une servitude n'ait pas été utilisée pendant une longue période – trente ans dans le cas d'espèce – n'est toutefois pas décisif à cet égard, dans la mesure où, en outre, l'inutilisation du droit de passage peut résulter de la présence d'obstacles tels que des haies ou des buissons par exemple (consid. 5). Si un bien-fonds bénéficiant d'un droit de passage possède une nouvelle voie d'accès, il ne convient pas de conclure à l'inutilité de la première servitude, sauf si la servitude en question est une servitude nécessaire au sens de l'art. 694 al. 1 CC. Si tel n'est pas le cas, il convient d'examiner si le droit de passage n'est pas plus avantageux que l'accès public avant de radier la servitude (consid. 6).
- TF 5A_521/2013 du 14 juillet 2014 (i) – Art. 736 al. 2 CC ; en vertu de l'art. 736 al. 2 CC, une action en dédommagement peut être intentée par le propriétaire du fonds servant lorsque d'une part, l'intérêt qu'avait à l'origine l'ayant droit de la servitude du fond dominant a diminué et, d'autre part, lorsque la charge imposée par la servitude s'est fortement accrue depuis sa constitution, à condition toutefois que l'aggravation de la charge ne soit pas imputable au propriétaire du fonds servant. Il n'y a pas diminution de l'intérêt du propriétaire du fonds dominant si ce dernier doit bénéficier d'un tel accès pour rejoindre sa propre habitation. Il n'est pas possible de retenir qu'une charge accrue est imposée par la servitude lorsque la reconstruction d'un édifice situé sur le fonds en question est imputable au propriétaire du fonds servant (consid. 3.2.2 et 3.2.3).
- TF 5D_136/2014 du 3 février 2015 (f) – Art. 738 al. 1 et 2 et 740 CC ; selon l'art. 738 al. 1 CC, il convient de se référer à l'inscription au Grand livre pour interpréter une servitude. Si l'inscription est sommaire ou nécessite des précisions, il y a lieu de

se référer à l'acte constitutif déposé au registre foncier comme pièce justificative. En vertu de l'art. 738 al. 2 CC, si cela ne permet pas de déterminer le contenu de la servitude, il faut se référer à la manière dont elle a été exercée paisiblement et de bonne foi. Il convient de réserver, en outre, l'art. 740 CC qui permet d'utiliser, pour certaines servitudes, le droit cantonal et l'usage des lieux comme moyens d'interprétation complémentaires.

Registre foncier

• ATF 141 III 13 (f) – Art. 966 al. 2 CC et 87 ORF ; le pouvoir d'examen du conservateur du registre foncier est limité. Il ne lui appartient pas de trancher une question de droit matériel. Selon l'art. 87 ORF, si les conditions de l'inscription au Grand livre ne sont pas remplies, le conservateur du registre foncier doit rejeter la requête d'inscription. Selon l'art. 966 al. 2 CC, le conservateur peut procéder à une inscription provisoire en attendant que la légitimation soit complétée. En revanche, il est contraire au principe de la foi publique du registre foncier d'accepter de suspendre pour une durée indéterminée l'inscription d'un transfert de propriété. Par conséquent, même si le conservateur du registre foncier peut différer sa décision et impartir un délai pour demander l'inscription provisoire, il ne viole pas pour autant le droit fédéral en optant pour le rejet de la réquisition d'inscription s'il a des doutes quant au consentement d'un copropriétaire.

Droit foncier rural

• TF 5A_292/2014 du 24 octobre 2014 (f) = SJ 2015 145 – Art. 25 à 27 LDFR et 681 ss CC ; délai durant lequel le neveu du défunt peut exercer un droit d'emption légal pour acquérir l'entreprise agricole comprise dans la succession. Compte tenu du renvoi de l'art. 27 al. 1 LDFR, qui soumet l'exercice du droit d'emption des entreprises agricoles aux conditions et modalités applicables au droit de préemption, le droit d'emption légal des art. 25 à 27 LDFR est un droit de préemption pour lequel le cas de préemption est le décès du propriétaire de l'entreprise agricole. L'art. 681a al. 2 CC s'applique par renvoi. Par conséquent, le droit d'emption se périmé dans un délai relatif de trois mois et dans un délai absolu de deux ans après l'inscription du nouveau propriétaire au registre foncier. Le *dies a quo* du délai relatif de trois mois est un point de départ subjectif, à savoir le moment où le titulaire du droit d'emption a connaissance de sa prétention (consid. 3.3). Le droit d'emption des parents, selon les art. 25 à 27 LDFR, est soumis aux règles du droit de préemption légal des art. 681 ss CC.