



## DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DU COURS

**Module et intitulé du cours :** Module 18 - Droit foncier et opérations notariées

**Professeur :** Pierre-Xavier Knoepfli

**Durée de l'enseignement :** 8 heures / 1 crédits ECTS

### Présentation du cours :

L'objectif de cet enseignement est de compléter les notions théoriques relatives aux droits réels à les appliquer à la pratique quotidienne des opérations immobilières, tout en leur permettant de se familiariser avec une terminologie particulière et très précise; il est donc volontairement conçu dans une optique très concrète.

Une partie du cours est consacrée à l'étude d'actes et de clauses types de la pratique immobilière.

Le but du cours est notamment de réexaminer, par l'analyse de ces actes, les principes et les mécanismes des droits réels, de la signature d'un acte jusqu'à son inscription au Registre foncier. On mesurera ainsi l'impact des législations particulières tant fédérales que cantonales (LFAIE, LDFR, LDTR, LGL etc) y compris sous l'angle du droit fiscal.

Il sera fait un survol des différentes possibilités d'acquisition des données foncières.

### Buts du cours et objectifs :

Le but du cours est notamment de réexaminer, par l'analyse de différents actes authentiques, les principes et les mécanismes des droits réels, de comprendre la variété des actes authentiques et la place laissée à la liberté contractuelle et saisir les conséquences fiscales desdites opérations.

### Résultats d'enseignement attendus :

Synthèse et mise en pratique des notions théoriques acquises, en sachant passer d'un domaine théorique à l'autre à l'occasion d'un cas donné.

### Cours pré-requis :

Droits réels

### Forme de l'examen :

Oral

### Plan de cours :

- Récapitulatif des connaissances générales
- Les clauses d'un acte de vente-achat / de promesse
- Les aspects fiscaux et les spécificités des promotions immobilières

### Bibliographie :

- Le support du cours, qui comprend un exposé général des notions mises en œuvre par les actes précités ;
- Paul-Henri STEINAUER, Les droits réels, Staempfli, Berne, 3 volumes.