Précis de droit Stämpfli

Paul-Henri Steinauer

Les droits réels

Tome II

Propriété foncière/Propriété mobilière/
Généralités sur les droits réels limités/
Servitudes foncières

5e édition

Stämpfli Editions

Deuxième volume du précis sur les droits réels, cet ouvrage est destiné à la fois aux étudiantes et étudiants en droit et aux juristes engagé(e)s dans la vie professionnelle.

À celles et ceux qui abordent l'étude des droits réels, il présente et explique les aspects principaux de la réglementation légale. Il contient aussi des développements à l'intention des juristes qui ont à approfondir la matière, ainsi que de nombreuses références à la jurisprudence et à la doctrine qui faciliteront la recherche d'informations complémentaires.

Ce deuxième volume traite

– de la propriété foncière (acquisition, étendue, restrictions volontaires et légales), à l'exclusion de la propriété par étages,
– de la propriété mobilière (acquisition, étendue, restrictions),
– des généralités sur les droits réels limités (rang, droits réels limitéssur son propre bien), et
– des servitudes foncières.

Cette cinquième édition tient compte de l'évolution de la législation, de la jurisprudence et de la doctrine depuis 2012.

Paul-Henri Steinauer
Professeur émérite de l'Université de Fribourg

Les droits réels

Tome II

Propriété foncière
Propriété mobilière
Généralités sur les droits réels limités
Servitudes foncières

5e édition

Stämpfli Editions

Ce livre est protégé par le droit d'auteur. Toute forme de distribution à des tiers (à titre onéreux ou gratuit) est interdite. Le fichier contient un filigrane caché dans lequel les données de téléchargement sont stockées.

Information bibliographique de la Deutsche Nationalbibliothek
La Deutsche Nationalbibliothek a répertorié cette publication dans la Deutsche Nationalbibliografie; les données bibliographiques détaillées peuvent être consultées sur Internet à l'adresse http://dnb.d-nb.de.

Tous droits réservés, en particulier le droit de reproduction, de diffusion et de traduction. Sans autorisation écrite de l'éditeur, l'œuvre ou des parties de celle-ci ne peuvent pas être reproduites, sous quelque forme que ce soit (photocopies, par exemple), ni être stockées, transformées, reproduites ou diffusées électroniquement, excepté dans les cas prévus par la loi.

© Stämpfli Editions SA Berne · 2020
www.staempfliverlag.com

E-Book ISBN 978-3-7272-1768-5

Dans notre librairie en ligne www.staempflishop.com, la version suivantes est également disponibles :
Print ISBN 978-3-7272-1767-8

printed in
switzerland

Avant-propos

Cet ouvrage a pour but premier de présenter aux étudiantes et aux étudiants en droit les règles du Code civil relatives aux droits réels. Ce qui m'a paru essentiel figure en caractères normaux. Les passages en petits caractères dont le texte n'est pas précédé d'un losange sont également destinés aux étudiantes et aux étudiants ; il s'agit d'informations complémentaires qui peuvent faciliter la compréhension et l'assimilation des principes essentiels.

Il aurait été dommage de ne pas saisir l'occasion de ce précis pour tenter d'offrir aussi aux juristes de langue française engagé(e)s dans la vie professionnelle un ouvrage d'orientation dans le domaine des droits réels. C'est à ces juristes que sont destinés les passages en petits caractères précédés d'un losange ainsi que les notes. Les uns et les autres sont naturellement limités par le genre de l'ouvrage, mais ils permettront peut-être de trouver plus rapidement des informations complémentaires.

Je tiens à exprimer ma reconnaissance à toutes celles et à tous ceux qui ont contribué à la mise au point de cet ouvrage, en particulier

– pour la première édition, MM. Bénédict FOËX et Jean-Paul VULLIÉTY, alors assistants à la Faculté de droit de Genève, Mmes Fabienne HOHL, Catherine METTRAUX et Josette MOULLET et MM. Nicolas CHARRIÈRE, Raymond LORETAN, Christian VALENTINI et Amédéo WERMELINGER, alors assistants à la Faculté de droit de Fribourg ;
– pour la deuxième édition, Mme Christine ANGÉLOZ, alors assistante à la Faculté de droit de Fribourg ;
– pour la troisième édition, Mmes Maria Consuelo ARGUL et Emese MOHI, alors assistantes à la Faculté de droit de Fribourg ;
– pour la quatrième édition, MM. Andrea ERMOTTI et Alexandre WELLINGER, alors assistants à la Faculté de droit de Fribourg ; et
– pour cette cinquième édition, Mme Jessica BOUCARD, collaboratrice scientifique à cette même Faculté.

Mes remerciements vont également à Mme Myriam SOTTAS qui a assuré les travaux de secrétariat.

Enfin, j'exprime ma gratitude à la Fondation du droit de la construction pour son soutien.

Fribourg, le 30 avril 2020 PAUL-HENRI STEINAUER

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

Sommaire

	Tome	Page
Introduction	I	51
Première partie : Introduction à l'étude des droits réels	I	53
Deuxième partie : Possession et registre foncier	I	97
Titre premier : La possession	I	99
Chapitre premier : Notion et espèces de possessions	I	101
Chapitre II : Acquisition et perte de la possession	I	120
Chapitre III : Les effets de la possession	I	146
Titre second : Le registre foncier	I	221
Chapitre premier : Le registre foncier en général	I	223
Chapitre II : Les opérations au grand livre	I	261
Chapitre III : Les effets du registre foncier	I	351

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

Troisième partie : La propriété		I	393
	Titre premier : La propriété en général	I	395
	Chapitre premier : Le droit de propriété et sa protection	I	397
	Chapitre II : L'étendue du droit de propriété	I	412
	Chapitre III : La propriété collective	I	432
	Section 1 : La copropriété et la propriété par étages	I	434
	Sous-section 1 : Notion, constitution et extinction de la copropriété (par étages)	I	434
	Sous-section 2 : Les effets de la copropriété (par étages)	I	471
	Section 2 : La propriété commune	I	537
	Titre deuxième : La propriété foncière	II	57
	Chapitre premier : L'objet de la propriété foncière	II	58
§ 37	Les immeubles au sens du Code civil	II	58
§ 38	Les immeubles publics	II	70
	Chapitre II : L'acquisition et la perte de la propriété foncière	II	80
§ 39	Généralités sur l'acquisition de la propriété foncière	II	80
§ 40	Les modes d'acquisition dérivée de la propriété foncière	II	83
§ 41	Les modes d'acquisition originaire de la propriété foncière	II	98
§ 42	Perte de la propriété foncière et mesures judiciaires	II	116

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

	Chapitre III :		
	L'étendue de la propriété foncière	II	122
§ 43	L'extension horizontale de la propriété foncière	II	122
§ 44	L'extension verticale de la propriété foncière.....	II	131
	Chapitre IV :		
	Les restrictions de la propriété foncière	II	166
	Section 1		
	Les restrictions volontaires de la propriété foncière	II	166
§ 45	Les droits d'emption et de réméré	II	168
§ 46	Le droit de préemption.....	II	182
	Section 2		
	Les restrictions légales de la propriété foncière	II	199
	Sous-section 1		
	Les restrictions de droit privé	II	200
§ 47	Généralités	II	200
§ 48	Les droits de préemption légaux	II	209
§ 49	Les restrictions dérivant du droit de voisinage	II	221
§ 50	La mise en œuvre des restrictions dérivant du droit de voisinage.....	II	268
§ 51	Les droits d'accès sur le fonds d'autrui	II	286
	Sous-section 2		
	Les restrictions de droit public.....	II	293
§ 52	Généralités	II	293
§ 53	Les restrictions de droit public relatives aux améliorations du sol et aux sources	II	302

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

	Titre troisième : La propriété mobilière	II	308
	Chapitre premier : *L'objet et les effets de la propriété mobilière*	II	309
§ 54	L'objet de la propriété mobilière	II	309
§ 55	Les effets de la propriété mobilière	II	319
	Chapitre II : *L'acquisition et la perte de la propriété mobilière*	II	323
§ 56	Généralités sur l'acquisition de la propriété mobilière	II	323
§ 57	Les modes d'acquisition dérivée de la propriété mobilière	II	325
§ 58	Les modes d'acquisition originaire de la propriété mobilière	II	355
§ 59	La perte de la propriété mobilière	II	398
Quatrième partie : Les droits réels limités		II	401
	Titre premier : **Les droits réels limités en général**	II	402
§ 60	Notion, objet et nature des droits réels limités	II	402
§ 61	Le rang des droits réels limités	II	406
§ 62	Les droits réels limités sur son propre bien.....	II	414
	Titre deuxième : Les servitudes	II	421
	Chapitre premier : *Les servitudes foncières*	II	423
§ 63	Notion et contenu.....	II	423
§ 64	La constitution des servitudes foncières	II	437
§ 65	L'extinction des servitudes foncières.....	II	451
§ 66	Les effets des servitudes foncières.....	II	465
§ 67	La modification des servitudes foncières.....	II	483

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

Chapitre II :
L'usufruit et le droit d'habitation ..... III 52

Chapitre III :
Les servitudes personnelles irrégulières..... III 110

Titre troisième :
Les charges foncières..... III 143

Titre quatrième :
Les droits de gage immobiliers ..... III 157

Chapitre premier :
Les règles communes aux deux formes de droit de gage immobiliers ..... III 158

Chapitre II :
L'hypothèque ..... III 263

Chapitre III :
La cédule hypothécaire..... III 344

Chapitre IV :
Les titres fonciers..... III 411

Titre cinquième :
Les droits de gage mobiliers..... III 415

Chapitre premier :
Les droits de gage mobiliers en général ..... III 415

Chapitre II :
Le nantissement ..... III 446

Chapitre III :
Les autres formes de droits de gage mobiliers ... III 482

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

Liste des abréviations

a	ancien
Abs.	*Absatz* (= al.)
AJP	*Aktuelle juristische Praxis* (= PJA)
al.	alinéa
art.	article (= Art.)
Art.	*Artikel* (= art.)
ATF	*Recueil officiel des arrêts du Tribunal fédéral suisse*
BEG	*Bundesgesetz vom 3. Oktober 2008 über Bucheffekten* (LTI) (RS 957.1)
BGB	*Bürgerliches Gesetzbuch*
BGBB	*Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht* (LDFR) (RS 211.412.11)
BJM	*Basler juristische Mitteilungen*
BK	*Berner Kommentar* (Commentaire bernois)
BlSchK	*Blätter für Schuldbetreibung und Konkurs*
BN	*Der bernische Notar* (voir aussi NB)
BO CE	*Bulletin officiel du Conseil des États*
BSK	*Basler Kommentar* (Commentaire bâlois)
CC	Code civil suisse du 10 décembre 1907 (ZGB) (RS 210)
CCfr.	Code civil français
CDA	*Communications de droit agraire*
CDPJ	Code de droit privé judiciaire vaudois
CEDH	Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 (RS. 0.101)
cf.	*confer*
ch.	chiffre
CHK	*Handkommentar zum Schweizer Privatrecht*
CO	LF du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse (Code des Obligations) (OR) (RS 220)
cons.	considérant
CP	Code pénal suisse du 21 décembre 1937 (RS 311.0)
CPC	Code de procédure civile suisse du 19 décembre 2008 (ZPO) (RS 272)
cpr	comparer
CR	Commentaire romand
Cst.	Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (RS 101)
DC	*Droit de la construction*
DEP	*Le Droit de l'environnement dans la pratique*
DETEC	Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication
éd.	édition/éditeur(s)
EGV SZ	*Entscheide der Gerichts- und Verwaltungsbehörden des Kantons Schwyz*

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

Einl.	*Einleitung*
et al.	*et alii*
etc.	*et caetera*
Extr.	*Extraits des arrêts rendus par le Tribunal cantonal de l'État de Fribourg*
féd.	fédéral(e)
f./ff.	*und folgende(n) (Seiten, Artikel, Noten, etc.)*
FF	*Feuille fédérale*
FJS	*Fiches juridiques suisses*
GBV	*Grundbuchverordnung vom 23. September 2011* (ORF) (RS 211.432.1)
GesKR	*Gesellschafts- und Kapitalmarktrecht*
GVP-SG	*St. Gallische Gerichts- und Verwaltungspraxis*
init.	*in initio*
IPRax	*Praxis des internationalen Privat- und Verfahrensrechts*
IPRG	*Bundesgesetz vom 1. Januar 1987 über das Internationale Privatrecht* (LDIP) (RS 291)
IWR	*Insolvenz- und Wirtschaftsrecht*
JAAC	*Jurisprudence des autorités administratives de la Confédération*
JdT	*Journal des Tribunaux*[*]
LA	LF du 21 décembre 1948 sur l'aviation (RS 748.0)
LAAM	LF du 3 février 1995 sur l'armée et l'administration militaire (RS 510.10)
Lac/LaCC/LACC	Loi d'application du Code civil suisse
LAgr	LF du 29 avril 1998 sur l'agriculture (RS 910.1)
LAT	LF du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LBFA	LF du 4 octobre 1985 sur le bail à ferme agricole (RS 221.213.2)
LCart	LF du 6 octobre 1995 sur les cartels et autres restrictions à la concurrence (RS 251)
LCC	LF du 23 mars 2001 sur le crédit à la consommation (RS 221.214.1)
LChP	LF du 20 juin 1986 sur la chasse et la protection des mammifères et des oiseaux sauvages (RS 922.0)
LCR	LF du 19 décembre 1958 sur la circulation routière (RS 741.01)
LDFR	LF du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural (RS 211.412.11)
LDIP	LF du 18 décembre 1987 sur le droit international privé (RS 291)
LEaux	LF du 24 janvier 1991 sur la protection des eaux (RS 814.20)
LEx	LF du 20 juin 1930 sur l'expropriation (RS 711)
LF	Loi fédérale
LFAIE	LF du 16 décembre 1983 sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (RS 211.412.41)

[*] Si la référence au Journal des Tribunaux est suivie d'un astérisque, l'arrêt cité n'est que résumé dans cette revue.

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

LFH	LF du 22 décembre 1916 sur l'utilisation des forces hydrauliques (RS 721.80)
LFo	LF du 4 octobre 1991 sur les forêts (RS 921.0)
LFSP	LF du 21 juin 1991 sur la pêche (RS 923.0)
LFus	LF du 3 octobre 2003 sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine (RS 221.301)
LGéo	LF du 5 octobre 2007 sur la géoinformation (RS 510.62)
LGVE	*Luzerner Gerichts- und Verwaltungsentscheide*
LI-CC/LiCC	Loi d'introduction du Code civil suisse
LiCCS	Loi sur l'introduction du Code civil suisse
LIE	LF du 24 juin 1902 concernant les installations électriques à faible et à fort courant (RS 734.0)
lit.	*littera*
LITC	LF du 4 octobre 1963 sur les installations de transport par conduites de combustibles ou carburants liquides ou gazeux (RS 746.1)
LNM	LF du 23 septembre 1953 sur la navigation maritime sous pavillon suisse (RS 747.30)
LP	LF du 11 avril 1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite (SchKG) (RS 281.1)
LPCC	LF du 23 juin 2006 sur les placements collectifs de capitaux (RS 951.31)
LPE	LF du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (RS 814.01)
LRA	LF du 7 octobre 1959 sur le registre des aéronefs (RS 748.217.1)
LRB	LF du 28 septembre 1923 sur le registre des bateaux (RS 747.11)
LRN	LF du 8 mars 1960 sur les routes nationales (RS 725.11)
LSA	LF du 17 décembre 2004 sur la surveillance des entreprises d'assurance (RS 961.01)
LTBC	LF du 20 juin 2003 sur le transfert international des biens culturels (RS 444.1)
LTC	LF du 30 avril 1997 sur les télécommunications (RS 784.10)
LTF	LF du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral (RS 173.110)
LTI	LF du 3 octobre 2008 sur les titres intermédiés (BEG) (RS 957.1)
LTV	LF du 20 mars 2009 sur le transport de voyageurs (RS 745.1)
MPG	*Mensuration, Photogrammétrie, Génie rural*
N/n.	note(s) (marginale[s]), numéro(s)
NB	*Le notaire bernois* (voir aussi BN)
nbp	note de bas de page
n$^{o(s)}$	numéro(s)
OACS	Ordonnance du DETEC du 24 novembre 1994 sur les aéronefs de catégories spéciales (RS 748.941)
OAOF	Ordonnance du Tribunal fédéral du 13 juillet 1911 sur l'administration des offices de faillite (RS 281.32)

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

OCRDP	Ordonnance du Conseil fédéral du 2 septembre 2009 sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RS 510.622.4)
OFK	*Orell Füssli Kommentar*
OG	*Obergericht*
OGéo	Ordonnance du Conseil fédéral du 21 mai 2008 sur la géoinformation (RS 510.620)
OIPR	Ordonnance du Tribunal fédéral du 19 décembre 1910 concernant l'inscription des pactes de réserve de propriété (RS 211.413.1)
OMO	Ordonnance du Conseil fédéral du 18 novembre 1992 sur la mensuration officielle (RS 211.432.2)
OPan	Ordonnance du Conseil fédéral du 23 avril 2008 sur la protection des animaux (RS 455.1)
OR	*Bundesgesetz vom 30. März 1911 betreffend die Ergänzung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (Fünfter Teil : Obligationenrecht)* (CO) (RS 220)
ORC	Ordonnance du Conseil fédéral du 17 octobre 2007 sur le registre du commerce (RS 221.411)
ORF	Ordonnance du Conseil fédéral du 23 septembre 2011 sur le registre foncier (GBV) (RS 211.432.1)
ORFI	Ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles (RS 281.42)
OSAv	Ordonnance du Conseil fédéral du 14 novembre 1973 sur l'aviation (RS 748.01)
OTF	Ordonnance du Tribunal fédéral
OTrA	Ordonnance du Conseil fédéral du 17 août 2005 sur le transport aérien (RS 748.411)
OTV	Ordonnance du Conseil fédéral du 4 novembre 2009 sur le transport de voyageurs (RS 745.11)
p.	page
PCF	LF de procédure civile fédérale du 4 décembre 1947 (RS 273)
phr.	phrase
PJA	*Pratique juridique actuelle*
PKG	*Praxis des Kantonsgerichts Graubünden*
Pra	*Die Praxis des schweizerischen Bundesgerichts*
RBOG-TH	*Rechenschaftsbericht des Obergerichts des Kantons Thurgau*
RDAF	*Revue de droit administratif et de droit fiscal*
RDP	restriction de droit public
RDPPF	restriction de droit public à la propriété foncière
RDS	*Revue de droit suisse*
recht	*recht : Zeitschrift für juristische Ausbildung und Praxis*
réf.	références
réimpr.	réimprimé
Rep.	*Repertorio di giurisprudenza patria*
REPRAX	*Zeitschrift zur Rechtsetzung und Praxis im Gesellschafts- und Handelsregisterrecht*

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

RF	registre foncier
RFJ	*Revue fribourgeoise de jurisprudence*
RJJ	*Revue jurassienne de jurisprudence*
RNJ	*Revue neuchâteloise de jurisprudence*
RNRF	*Revue Suisse du Notariat et du Registre foncier*
RPT	Réforme de la péréquation financière et de la répartition des tâches entre la Confédération et les cantons
RS	*Recueil systématique des lois fédérales*
RSJ	*Revue suisse de jurisprudence*
RSJB	*Revue de la Société des Juristes bernois*
RSFA	Règlement vaudois sur le séquestre et la mise en fourrière d'animaux
RVJ	*Revue valaisanne de jurisprudence*
SchKG	*Bundesgezetz vom 11. April 1889 über Schuldbetreibung und Konkurs* (LP) (RS 281.1)
SchlT	*Schlusstitel* (= Tit. fin.)
SJ	*La Semaine judiciaire*
ss	et suivant(e)s
ST	*Der Schweizer Treuhänder*
S.T.	*Systematischer Teil*
sv.	et suivant(e)
T.	tome
TC	Tribunal cantonal
Tit. fin./T.f.	Titre final du Code civil suisse
TF	Tribunal fédéral
vol.	volume
Vorb.	*Vorbemerkungen*
ZBl	*Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Gemeindeverwaltung*
ZGB	*Schweizerisches Zivilgesetzbuch vom 10. Dezember 1907* (CC) (RS 210)
ZK	*Zürcher Kommentar* (Commentaire zurichois)
ZPO	*Schweizerische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008* (CPC) (RS 272)
ZR	*Blätter für zürcherische Rechtsprechung*

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

Bibliographie

L. AESCHLIMANN/B. FOËX, Sûretés mobilières : limites et réforme du droit suisse, *in Journée 2005 de droit bancaire et financier*, Genève/Zurich/Bâle 2006, p. 17 ss.

M. AFFENTRANGER/P. REINERT, Art. 68, *in* Baker & McKenzie (éd.), *Fusionsgesetz*, 2e éd., Berne 2015.

S. ALBISETTI, Erwerb von Grundeigentum durch Personen im Ausland, *in* A. Koller (éd.), *Der Grundstückkauf*, 3e éd., Berne 2017, p. 435 ss.

A. E. ALTHERR, *Die Rechtliche Behandlung des Grundwassers*, thèse, Zurich 1934.

P. ALTORFER, *Die Mobiliarhypothek: ein Beitrag zur Reform des Fahrnispfandrechts*, thèse, Zurich 1981.

R. AMMANN, *Das Fundrecht des Schweizerischen Zivilgesetzbuches*, thèse, Zurich 1960.

M. AMSTUZ/R. MABILLARD, *Fusionsgesetz (FusG)*, Bâle 2008.

M. C. ARGUL, Art. 730-741, *in* P. Pichonnaz/B. Foëx/D. Piotet (éd.), *Code civil II* – Art. 457-977 CC, Art. 1-61 Tit. fin. CC, commentaire romand, Bâle 2016 (cité : CR CC II-ARGUL, Art. … N …).

M. C. ARGUL-GROSSRIEDER, Comment se débarrasser d'une servitude foncière qui gêne un projet de construction ?, DC 2005 108 ss (cité : ARGUL-GROSSRIEDER, Comment) ;

– *Les causes d'extinction des servitudes foncières*, thèse, Fribourg 2005.

R. ARNET, Die gemeinschaftliche Dienstbarkeitsvorrichtung gemäss Art. 740a ZGB am Schnittpunkt von Dienstbarkeits- und Miteigentumsrecht, RNRF 2017 361 ss (cité : ARNET, Die gemeinschaftliche Dienstbarkeitsvorrichtung) ;

– Art. 641-645, *in* P. Breitschmid/A. Jungo (éd.), *Handkommentar zum Schweizer Privatrecht*, 3e éd., Zurich/Bâle/Genève 2016 (cité : CHK-ARNET, Art. … N …) ;

– «Form folgt Funktion» – Zur Bedeutung der öffentlichen Beurkundung im Immobiliarsachenrecht, RSJB 2013 391 ss.

M. ARNOLD, Das Eigentum am kulturunfähigen Land im Kanton Wallis, RVJ 1995 289 ss (cité : ARNOLD, Das Eigentum) ;

– *Die privatrechtlichen Allmendgenossenschaften und ähnlichen Körperschaften (Art. 59 Abs. 3 ZGB) nach dem Recht des Bundes und des Kantons Wallis*, thèse, Fribourg 1987.

C. AUER, Les chemins vicinaux de l'ancien droit civil genevois, SJ 1999 II 41 ss (cité : C. AUER).

S. AUER, *Neuere Entwicklungen im privatrechtlichen Immissionschutz, untersucht anhand der Rechtsprechung zu Art. 684 ZGB und § 906 BGB*, thèse, Zurich 1997.

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

D. BACHMANN, *Verfügungsbeschränkungen bei gebuchten selbständigen und dauernden Rechten, inbesondere Baurechten*, thèse, Berne 1993 (cité : D. BACHMANN).

E. BACHMANN, *Die nachbarliche Überschreitung des Grundeigentumrechts*, thèse, Berne 1937.

R. BAHAR, Art. 69, *in* Peter/Trigo Trindade (éd.), *Commentaire LFus*, Genève/Zurich/Bâle 2005.

A. BALLIF, *Le droit de superficie*, thèse Lausanne, Zurich 2004.

C. BANDLI, Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht : die Regelung des Geltungsbereichs, CDA 1992 65 ss (cité : BANDLI, Das Bundesgesetz).

O. H. BÄNZIGER, *Bodenverbesserungen, rechtliche Probleme der landwirtschaftlichen Güterzusammenlegungen und der Gesamtumlegungen*, thèse, Bâle 1978.

H. BÄRTSCHI, Art. 6-8, *in* H. Honsell/N.-P. Vogt/R. Watter, *Wertpapierrecht*, commentaire bâlois, Bâle 2012 (cité : BSK Wertpapierrecht-BÄRTSCHI) ;
– Die Rechtliche Umsetzung des Bucheffektengesetzes, PJA 2009 1071 ss.

C. BAUER, Unberechtigter Besitz an Fahrnis im Erbgang, PJA 2016 783 ss (cité: C. BAUER).

H. BAUER, La responsabilité du propriétaire foncier (art. 679) – Les personnes responsables et les personnes protégées, *in* H. BAUER/C.-A. MORAND, *Douzième journée juridique – octobre 1972*, Genève 1973, p. 1 ss.

T. BAUER/C. BAUER, Art. 884-894, 899-918, *in* T. Geiser/S. Wolf (éd.), *Zivilgesetzbuch II*, commentaire bâlois, 6e éd., Bâle 2019 (cité : BSK ZGB II-BAUER/BAUER, Art. … N …).

M. BAUMANN, Immissionsschutz versus Lichtverschmutzung, RSJ 2008 389 ss.

E. BECK, *Der Eigentumsvorbehalt nach dem schweiz. ZGB*, thèse, Berne 1916.

L. BEELER, *Bucheffekten, Übertragung, Stornierung und gutgläubiger Erwerb*, thèse Zurich, Zurich/Saint Gall 2013 (cité : L. BEELER).

U. R. BEELER, *Die widerrechtliche Baute*, thèse, Zurich 1983 (réimpr. 1987).

F. BENSAHEL/S. MICOTTI/M. VILLA, L'objet et le rang des sûretés selon la loi sur les titres intermédiés (LTI), SJ 2009 321 ss.

I. BERGER-STEINER/D. SCHMID, Art. 667-679*a*, *in* J. Kren Kostkiewicz/S. Wolf/M. Amstutz/R. Fankhauser (éd.), *Kommentar ZGB*, 3e éd., Zurich 2016 (cité : OFK-BERGER-STEINER/SCHMID, Art. … N …).

B. BERSET, Législation sur les améliorations foncières et jurisprudence de la Commission cantonale de recours, RFJ 2000 1 ss.

C. BESSON, La promesse de vente a perdu sa raison d'être, mais pas ses conséquences néfastes, RNRF 1998 236 ss (cité : BESSON, La promesse de vente) ;
– L'acquisition de droits immobiliers en dehors du registre foncier, RNRF 1982 129 ss.

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

F. BIANCHI, Rapports entre droit public et droit privé en matière de protection de l'air, RDAF 2000 163 ss (cité : BIANCHI, Rapports) ;
– *Pollution atmosphérique et droit privé : étude des moyens d'action contre la pollution atmosphérique en droit privé*, Lausanne 1989.

M. BICHSEL, Das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht – Die Aufgaben des Notars, RNRF 1993 173 ss.

F. BOHNET, *Actions civiles*, T. I, 2e éd., Bâle 2019.

U. BOLLER/F. R. PRIMOZIC, Eigentumsvorbehalt im internationalen Warenverkehr zwischen Deutschland und der Schweiz, PJA 2016 184 ss.

Y. BONNARD, *Marchepied et passages publics au bord des lacs vaudois*, thèse, Lausanne 1991.

P. BÖSCH, Der Nachbarstreit und dessen Beilegung : Mediation – ein neuer Weg, RSJ 1998 77 ss et 105 ss.

R. BÖSCH, Vorb. zu Art. 973a-973c, Art. 973a-973c, *in* D. Zobl/M. Hess/A. Schott (éd.), *Kommentar zum Bucheffektengesetz (BEG) sowie zum HWpÜ und den relevanten Bestimmungen im OR und IPRG*, Zurich/Bâle/Genève 2013 (cité : BEG Komm-BÖSCH, Vorb. ou Art. ... N …).

J.-J. BOSSHART, *Les restrictions légales indirectes de la propriété foncière : contribution à l'étude des restrictions de droit privé de la propriété ayant trait aux rapports de voisinage*, thèse, Fribourg 1954.

F. BOUDRY, *Le remembrement de la propriété foncière*, thèse, Lausanne 1970.

G. BOVEY, Art. 679-679*a*, *in* P. Pichonnaz/B. Foëx/D. Piotet (éd.), *Code civil II* – Art. 457-977 CC, Art. 1-61 Tit. fin. CC, commentaire romand, Bâle 2016 (cité : CR CC II-BOVEY, Art. … N …) ;
– *L'expropriation des droits de voisinage : du droit privé au droit public*, Berne 2000.

B. BRÄNDLI, Übertragung von Grundstücken nach Fusionsgesetz, *Jusletter* 22.03.2010.

F.-X. BRÜCKER, *Das nachbarrechtliche Durchleitungsrecht unter Berücksichtigung von Lehre und Rechtsprechung zum Notwegrecht, zum Überbaurecht und zum Notbrunnenrecht*, thèse, Zurich 1991.

C. BRÜCKNER, Verwandte Verträge (Vorvertrag, Vorkaufsvertrag, Vertrag auf Begründung eines Kaufsrechts bzw. Rückkaufsrechts), *in* A. Koller (éd.), *Der Grundstückkauf*, 2e éd., Berne 2001, p. 503 ss (cité : BRÜCKNER, Verwandte) ;
– Ausserbuchlicher Eigentumserwerb an Grundstücken, RNRF 2000 217 ss (cité : BRÜCKNER, Ausserbuchlicher) ;
– Der Umfang des Formzwangs beim Grundstückkauf, RNRF 1994 1 ss (cité : BRÜCKNER, Der Umfang) ;
– *Schweizerisches Beurkundungsrecht*, Zurich 1993.

D. BRUNNER, *Der Bauverbotsprozess unter besonderer Berücksichtigung der privatrechtlichen Baueinsprache*, thèse Saint-Gall, Bamberg 1997 (cité : D. BRUNNER).

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

R. M. BRUNNER, *Kaufsrechte an Grundstücken : Versuch einer einheitlichen rechtlichen Erfassung vertraglich begründeter Kaufs-, Rückkaufs- und Vorkaufsrechte: unter Berücksichtigung der Rechtssicherung und der Rechtsübertragung*, thèse Berne, Zurich 1998 (cité : R. M. BRUNNER).

A. BUCHER, La réserve de propriété en droit international privé suisse, SJ 1990 318 ss.

T. BÜHLER, *Sicherungsmittel im Zahlungsverkehr*, Zurich 1997.

E. BÜRGI, Theorie und Praxis des Eigentumsvorbehalts, *in Probleme der Kreditsicherung*, Berne 1982, p. 111 ss (paru aussi dans BlSchK 1984 41 ss).

A. BÜSSER/R. HOTZ, Art. 42-56, *in Das bäuerliche Bodenrecht*, 2e éd., Brugg 2011 (cité : BÜSSER/HOTZ, Art. … LDFR N …).

M. BÜTLER, *Gletscher im Blickfeld des Rechts*, thèse Zurich, Berne 2006.

D. BYLAND, Die Auslegung von Dienstbarkeiten, *Jusletter* 08.09.2008.

D. BYLAND/R. PFÄFFLI, Heizanlage als Dienstbarkeit : Grundbucheintrag und Löschung, NB 2019 149 ss.

K. CARONI-RUDOLF, *Der Notweg*, thèse, Berne 1969.

M. CARREL, Mise en ordre juridique du sous-sol, DC 2016 10 ss (cité : CARREL, Mise en ordre) ;
– *Le régime du sous-sol en droit suisse – Planification – Exploitation – Construction*, thèse Fribourg, Genève/Zurich/Bâle 2015.

B. CARRON, La représentation civile volontaire dans les actes authentiques, RNRF 2018 69 ss.

P. CAVIN, *La vente, l'échange, la donation, in Traité de droit privé suisse*, T. VII/I/1, Fribourg 1978.

G. CLOPATH, Quelques problèmes relatifs à la double vente, spécialement en matière immobilière, RSJ 1970 49 ss.

L. COUCHEPIN, *Le droit minier en Suisse dans ses rapports avec le Code civil*, thèse Berne, Zurich 1922.

Y. DE COULON, Le droit de préemption des collectivités publiques en matière de logement, à la lumière d'un arrêt récent, not@lex 2017 16 ss.

C. CSÁKY, *Der Immobilienleasingvertrag in Österreich, Deutschland und der Schweiz*, thèse, Vienne 1992.

T. CUENI/U. FASEL, Befreiung des Grundbuches von überflüssigen Dienstbarkeiten, RNRF 1999 345 ss (cité : CUENI/FASEL, Befreiung) ;
– Doppelt genäht hält besser? oder die Frage des Vorgehens nach Art. 976 ZGB, NB 1998 201 ss.

L. DALLA TORRE/B. LEISINGER/O. MOSIMANN/M. REY/A. SCHOTT/M. K. WEBER, Sicherheiten nach Bucheffektengesetz – theoretische und praktische Aspekte, *recht* 2010 16 ss (cité : DALLA TORRE et al.).

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

M. DÄTWYLER, *Ausgewählte Fragen zur rechtlichen Behandlung des Grundwassers in der Schweiz*, thèse, Zurich 1966.

V. DÉFAGO GAUDIN, Les droits de préemption et d'emption des collectivités publiques, *in* F. Guillaume/M. Pradervand-Kernen (éd.), *Les droits d'emption, de préemption et de réméré – Questions pratiques et d'actualité*, Bâle 2017, p. 73 ss.

B. DEILLON-SCHEGG, Übergang des Grundeigentums und Untergang von Grundpfandrechten infolge Zwangsversteigerung, RNRF 2000 89 ss (cité : DEILLON-SCHEGG, Übergang) ;
– *Grundbuchanmeldung und Prüfungspflicht des Grundbuchverwalters im Eintragungsverfahren*, thèse, Zurich 1997.

A. DÉPRAZ, *La forme authentique en droit fédéral et en droit cantonal comparé*, thèse, Lausanne 2002.

H. DESCHENAUX, *Le registre foncier*, *in Traité de droit privé suisse*, T. V/II/2, Fribourg 1983.

H. DESCHENAUX/P. JÄGGI, Le régime juridique des sources provenant d'eaux publiques, JdT 1959 I 98 ss.

H. DESCHENAUX/P.-H. STEINAUER/M. BADDELEY, *Les effets du mariage*, 3e éd., Berne 2017.

H. DESCHENAUX/P. TERCIER, *La responsabilité civile*, 2e éd., Berne 1982.

O. DIND, L'expropriation, RNRF 1998 29 ss.

P. DISCHLER, *Rechtsnatur und Voraussetzungen der Tradition : gleichzeitig eine rechtsdogmatische Analyse der Systematik der schweizerischen Fahrnisübereignung*, thèse Bâle, Francfort-sur-le-Main 1992.

D. DITTLI, Ablösung der Grunddienstbarkeit in Rom und in der Schweiz unter Berücksichtigung von Art. 736 ZGB, *in* I. Fargnoli/U. Fasel (éd.), *Die Macht der Tradition im Dienstbarkeitsrecht und Eugen Huber*, Berne 2016, p. 65 ss.

Y. DONZALLAZ, *Traité de droit agraire suisse*, T. II, Berne 2006 (cité : DONZALLAZ, *Traité*) ;
– Liquidation officielle de la succession et droit de préemption légal des parents (art. 593 ss CC et 42 ss LDFR), RNRF 2003 65 ss (cité : DONZALLAZ, Liquidation) ;
– *Pratique et jurisprudence de droit foncier rural (1994-1998)*, Sion 1999 (cité : DONZALLAZ, *Pratique*) ;
– *Commentaire de la loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le nouveau droit foncier rural*, Sion 1993.

J. DROUX, *Le mur mitoyen à l'exemple du droit fribourgeois*, thèse, Fribourg 1984.

J. DUBEY/J.-B. ZUFFEREY, *Droit administratif général*, Bâle 2014.

J. DUBOIS, *Le remaniement parcellaire de terrains à bâtir en droit vaudois*, thèse, Lausanne 1982.

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

T. DUBOIS, Art. 812-823, *in* P. Pichonnaz/B. Foëx/D. Piotet (éd.), *Code civil II* – Art. 457-977 CC, Art. 1-61 Tit. fin. CC, commentaire romand, Bâle 2016 (cité : CR CC II-DUBOIS, Art. … N …).

M. DUCROT, L'article 19 de la loi fédérale sur les fors en matière civile au regard des règles valaisannes d'organisation judiciaire, RVJ 2001 143 ss.

J.-P. DUNAND/D. CERUTTI, Le régime juridique du mélange d'argent : consécration jurisprudentielle d'une solution d'origine romaine, *in Spuren des römischen Rechts : Festschrift Bruno Huwiler*, Berne 2007, p. 193 ss.

D. DÜRR/D. ZOLLINGER, Verwendung einer Stromleitungsdienstbarkeit für Daten der Telekommunikation – Kritik an BGE 132 III 651, NB 2010 261 ss.

P. ECKENSTEIN, *Spannungsfelder bei nachbarrechtlichen Klagen nach Art. 679 ZGB*, thèse Zurich, Zurich/Bâle/Genève 2010.

M. EGGEL, Art. 704-712, *in* J. Kren Kostkiewicz/S. Wolf/M. Amstutz/R. Fankhauser (éd.), *Kommentar ZGB*, 3e éd., Zurich 2016 (cité : OFK-EGGEL, Art. … N …) ;
– *Die dingliche Surrogation im schweizerischen Privatrecht*, Berne 2013.

A. EIGENMANN, La réalisation des sûretés sur les titres intermédiés, *in* J.-T. Michel (éd.), *Placements collectifs et titres intermédiés : le renouveau de la place financière suisse*, Lausanne 2008, p. 127 ss (cité : EIGENMANN, La réalisation) ;
– *L'effectivité des sûretés mobilières*, thèse, Fribourg 2001.

A. EIGENMANN/L. ROUSSIANOS, Les antennes de téléphonie mobile – aspects de droit privé, DC 2004 96 ss.

P. EITEL, Bedingtes Eigentum, RSJB 1998 245 ss.

T. ENDER, *Die Verantwortlichkeit des Bauherrn für unvermeidbare übermässige Bauimmissionen*, thèse, Fribourg 1995.

W. ERNST, Art. 919-941, *in* T. Geiser/S. Wolf (éd.), *Zivilgesetzbuch II*, commentaire bâlois, 6e éd., Bâle 2019 (cité : BSK ZGB II-ERNST, Art. ... N …) ;
– Neues Sachenrecht für Kulturgüter, *recht* 2008 2 ss.

W. ERNST/S. ZOGG, *Sachenrecht*, 3e éd., Zurich/Saint-Gall 2020.

A. ESCHER/A. ESCHER, *Das Erbrecht*, Art. 457-640, commentaire zurichois, T. III, 3e éd., Zurich 1959-1960 (cité : ZK-ESCHER, Art. ... N …).

B. ESCHMANN, *Auslegung und Ergänzung von Dienstbarkeiten*, thèse, Zurich 2005.

P. ETTLER, Folgen der Sanierungslosigkeit aus der Sicht der Betroffenen, DEP 2003 576 ss.

A. FARINE FABBRO, *L'usufruit immobilier*, thèse, Fribourg 2000.

U. FASEL, *Sachenrecht, Entwicklungen 2011*, Berne 2012 ; *2012*, Berne 2013 ; *2013*, Berne 2014 ; *2014*, Berne 2015 ; *2015*, Berne 2016 ; *2016*, Berne 2017 ; *2017*, Berne 2018 ; *2018*, Berne 2019 (cités : FASEL, *Sachenrecht* année) ;
– Art. 216-216*e*, *in* Widmer Lüchinger/Oser (éd.), *Obligationenrecht I*, commentaire bâlois, 7e éd., Bâle 2019 (cité : BSK OR I-FASEL, Art. … N …) ;

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

– Das System der Dienstbarkeiten im klassischen römischen Recht, bei Donellus, Pothier, Arndts, Windscheid und Eugen Huber, *in* I. Fargnoli/U. Fasel (éd.), *Die Macht der Tradition im Dienstbarkeitsrecht und Eugen Huber*, Berne 2016, p. 1 ss (cité : FASEL, Das System) ;
– *Grundbuchverordnung (GBV) vom 23. September 2011 – Kommentar*, 2e éd., Bâle 2013.

L. FAVRE, Quelques réflexions sur les servitudes de conduites apparentes de l'art. 676 CC, RDS 1997 I 243 ss.

K. FIERZ, *Economie immobilière et valeur des immeubles*, 6e éd., Zurich 2016.

P. FISCH, *Eigentumserwerb, Eigentumsvorbehalt und Sicherungsübereignung an Fahrnis im internationalen Sachenrecht der Schweiz, der Bundesrepublik Deutschland und Frankreichs*, thèse Fribourg, Entlebuch 1985.

A. FISCHER, Vorb. zu Art. 53-68, Art. 53-54, *in* Backer & McKenzie (éd.), *Fusionsgesetz*, Berne 2015.

W. Fischer/F. Theus Simoni/D. Gessler (éd.), *Kommentierte Musterklagen zum Personen-, zum Erb- und zum Sachenrecht*, Vol. 3, Zurich/Bâle/Genève 2016.

M. VON FISCHER LEHMANN, Art. 680-703, *in* Kostkiewicz/Wolf/Amstutz/Fankhauser (éd.), *Kommentar – Schweizerisches Zivilgesetzbuch*, 3e éd., Zurich 2016 (cité : OFK-VON FISCHER LEHMANN).

H. FLEISCHLI, *Die Mehrbelastung nach Art. 739 ZGB*, thèse, Fribourg 1980.

B. FOËX, Le droit d'emption – questions choisies, *in* F. Guillaume/M. Pradervand-Kernen (éd.), *Les droits d'emption, de préemption et de réméré – Questions pratiques et d'actualité*, Bâle 2017, p. 1 ss (cité : FOËX, Le droit d'emption) ;
– Art. 216-221, *in* L. Thévenoz/F. Werro (éd.), *Code des obligations I*, commentaire romand, 2e éd., Bâle 2012 (cité : CR CO I-FOËX, Art. … N …) ;
– Comment éviter l'exercice du droit de préemption ?, not@lex 2010, p. 77 ss (cité : FOËX, Comment) ;
– Trust et registre foncier : Quelques remarques sur le transfert de la propriété du settlor au trustee, *successio* 2009 259 ss (cité : FOËX, Trust) ;
– Les sûretés sur les titres détenus auprès d'une banque en Suisse selon la loi sur les titres intermédiés, *in Journée 2008 de droit bancaire et financier*, Genève 2009, p. 123 ss (cité : FOËX, Les sûretés) ;
– Les actes de disposition sur les titres intermédiés, *in* J.-T. Michel (éd.), *Placements collectifs et titres intermédiés : le renouveau de la place financière suisse*, Lausanne 2008, p. 83 ss (cité : FOËX, Les actes) ;
– Quelques questions pratiques relatives aux droits de préemption du CC/CO, RNRF 2007 1 ss (cité : FOËX, Quelques) ;
– Art. 104, *in* Peter/Trigo Trindade (éd.), *Commentaire LFus*, Genève/Zurich/Bâle 2005 (cité : FOËX, Art. 104) ;
– Gage sur les droits-valeurs : développements récents, *in Mélanges de l'Association des Notaires Vaudois*, Genève/Zurich/Bâle 2005, p. 235 ss (cité : FOËX, Gage) ;
– Quelques questions relatives à la promotion immobilière, SJ 2003 II 339 ss (cité : FOËX, Quelques questions) ;

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

– La réserve de propriété dans l'avant-projet de Convention d'Unidroit : un point de vue suisse, Revue de droit uniforme 1999 409 ss (cité : FOËX, La réserve de propriété) ;
– À propos de l'action en responsabilité du propriétaire de l'immeuble (art. 679 CC), JdT 1999 I 474 ss (cité : FOËX, À propos) ;
– La nouvelle réglementation des droits de préemption, d'emption et de réméré dans le CC/CO, SJ 1994 381 ss (cité : FOËX, La nouvelle) ;
– Trois particularités du droit genevois des choses trouvées, RSJ 1991 314 ss (cité : FOËX, Trois) ;
– *Le « numerus clausus » des droits réels en matière mobilière*, thèse, Genève 1987.

B. Foëx (éd.), *Les rénovations d'immeubles*, Zurich 2012.

B. Foëx/M. Hottelier (éd.), *Imprescriptibilité, contrôle et responsabilité, Les effets du droit de propriété dans le temps*, Zurich 2018 ;
– *Propriété et liberté d'entreprendre*, Zurich 2016.

J. FREI, *§ 67 Immissionklage*, *in* W. Fischer/F. Theus Simoni/D. Gessler (éd.), *Kommentierte Musterklagen zum Personen-, zum Erb- und zum Sachenrecht*, Vol. 3, Zurich/Bâle/Genève 2016.

A. FRIEDRICH, Die Abspaltung dinglicher Rechte an Grundstücken nach Fusionsgesetz – Ausgewählte Fragen zum Vollzug im Handelsregister und Grundbuch, PJA 2013 546 ss (cité : A. FRIEDRICH).

H. P. FRIEDRICH, Neuere Tendenzen bei der Haftpflicht der Grundeigentümer, *in* Forstmoser et al. (éd.), *Die Verantwortlichkeit im Recht*, T. II, Zurich 1981, p. 383 ss.

D. GAGNAUX, L'exploitant à titre personnel, CDA 1992 95 ss.

C. GALLAND, Les servitudes de concurrence – un instrument à manier avec précaution, RNRF 2014 145 ss (cité : GALLAND, Les servitudes) ;
– L'intérêt des servitudes de même contenu que des restrictions légales de la propriété, not@lex 2013 161 ss (cité : GALLAND, L'intérêt) ;
– L'entretien des ouvrages en servitude : les pièges à éviter, DC 2013 106 ss (cité : GALLAND, L'entretien) ;
– *Le contenu des servitudes foncières – Aspects de droits réels et obligations de faire rattachées à la servitude*, thèse Fribourg, Zurich 2013.

S. M. GASSLER, Die Typengebundenheit der Dienstbarkeiten und ihre Auflockerung in Rom und im ZGB, *in* I. Fargnoli/U. Fasel (éd.), *Die Macht der Tradition im Dienstbarkeitsrecht und Eugen Huber*, Berne 2016, p. 33 ss.

P. GAUCH/W. SCHLUEP/S. EMMENEGGER, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil*, Band II, 10e éd., Zurich/Bâle/Genève 2014.

P. GAUCH/W. SCHLUEP/J. SCHMID, *Schweizerisches Obligationenrecht Allgemeiner Teil*, Band I, 10e éd., Zurich/Bâle/Genève 2014.

D. GEBHARDT, Abwehrrechte und Entschädigungen bei Baustellen, DEP 2002 387 ss.

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

G. S. GENNA, Der Untergang von Grundeigentum durch Naturereignisse, RNRF 2008 65 ss.

A. GERBER, Des einen Freud – des andern Lärm, *in Gastronomie, alimentation et droit : Mélanges Pierre Widmer*, Zurich/Bâle/Genève 2003, p. 45 ss.

M. GERMANN, *Der Vertrag zur Errichtung einer Grunddienstbarkeit*, thèse, Berne 2008.

L. GHANDCHI, *Das gesetzliche Vorkaufsrecht im Baurechtsverhältnis, Art. 682 Abs. 2 ZGB*, thèse, Zurich 1999.

D. GIANINAZZI, *La riserva della proprietà nel diritto civile svizzero con riguardo al diritto civile italiano e tedesco*, thèse Berne, Zurich 1968.

M. GIANNATTASIO, *Le statut des bateaux, en particulier dans l'exécution forcée, et la procédure de limitation de la responsabilité moyennant constitution d'un fonds de limitation*, thèse Lausanne, Genève/Zurich/Bâle 2009.

M. GIGER, Art. 59-63, *in* Baker & McKenzie (éd.), *Fusionsgesetz*, 2e éd., Berne 2015.

P.-R. GILLIÉRON, *Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Art. 89-158*, Lausanne 2000 (cité : GILLIÉRON, Art. … LP N …) ;
– *Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Art. 1-88*, Lausanne 1999 (cité : GILLIÉRON, Art. … LP N …) ;
– Les droits inscrits ou annotés au registre foncier opposables aux créanciers du débiteur dans l'exécution forcée, RDS 1984 I 549 ss.

L. GLANZMANN, Art. 56, *in* Baker & McKenzie (éd.), *Fusionsgesetz*, 2e éd., Berne 2015.

H. GLASER, *Eigentumsrecht und Besitzesschutz im Hinblick auf Energien*, thèse Zurich, Sins 1954.

K. GLAVAS, *Das Verhältnis von privatem und öffentlichem Nachbarrecht (insbesondere Immissionsrechtsschutz im Planungs- und Baubewilligungsverfahren)*, thèse, Fribourg 1984.

A. GLOOR, *Der aussergrundbuchliche Eigentumserwerb nach schweizerischem Recht*, thèse Zurich, Lachen 1929.

T. GÖKSU, Art. 667-712, 730-744, 780-792, *in* P. Breitschmid/A. Jungo (éd.), *Handkommentar zum Schweizer Privatrecht*, 3e éd., Zurich/Bâle/Genève 2016 (cité : CHK-GÖKSU, Art. ... N …).

L. GOMEZ RICHA/J. VEUVE, Les titres intermédiés et leurs instruments financiers sous-jacents, GesKR 2010 6 ss.

B. GRAHAM-SIEGENTHALER, Grunddienstbarkeiten zugunsten und zulasten des Stammgrundstüks im Stockwerkeigentum, *in* A. Wermelinger (éd.), *Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2019*, Berne 2019, p. 43 ss (cité : GRAHAM-SIEGENTHALER, Grunddienstbarkeiten) ;
– Übertragung und Verwahrung von Wertpapieren im nationalen und internationalen Recht, *recht* 2005 185 ss.

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

A. GRISONI, Mutations réelles « conditionnelles » et expectatives de droit, not@lex 2019 39 ss.

F. GUILLAUME, Trust, réserves héréditaires et immeubles, PJA 2009 33 ss ;
– Les titres intermédiés en droit international privé, *in* J.-T. Michel (éd.), *Placements collectifs et titres intermédiés : le renouveau de la place financière suisse*, Lausanne 2008, p. 145 ss (cité : GUILLAUME, Les titres).

J. GUINAND, Le sort des améliorations faites par le locataire lors de la réalisation du bail, SJ 1982 145 ss.

F. GUISAN, L'eau en droit privé, JdT 1942 I 490 ss.

P. GUTHAUSER, Neuzuteilung, Eigentumsübergang und Besitzantritt im Umlegungsverfahren, unter besonderer Berücksichtigung des Rechtsschutzes des Grundeigentümers, ZBl 1982 241 ss.

R. HAAB, Art. 641-703, *in Das Eigentum – Art. 641 bis 729*, commentaire zurichois, T. IV/1, 2e éd., Zurich 1977 (cité : ZK-HAAB, Einl., Vorb. Art. … N … ou Art. … N …).

R. HAAB/A. SIMONIUS, Art. 704-714, *in Das Eigentum – Art. 641 bis 729*, commentaire zurichois, T. IV/1, 2e éd., Zurich 1977 (cité : ZK-HAAB/SIMONIUS, Art. … N …).

U. HÄFELIN/G. MÜLLER/F. UHLMANN, *Allgemeines Verwaltungsrecht*, 7e éd., Zurich/Saint-Gall 2016.

A. HAGENBÜCHLE, *Das Bergrecht mit besonderer Berücksichtigung der Erdölschürfung*, RDS 1957 II 1a ss.

N. HAGI, Ausgewählte Rechtsfragen zur Leitungsdienstbarkeiten nach Art. 676 ZGB, NB 2019 109 ss.

L. HANDSCHIN, *Papierlose Wertpapiere*, Bâle/Francfort-sur-le-Main 1987.

S. HARTMANN, Der Fahrniserwerb vom Nichtberechtigten – zur Unterscheidung zwischen anvertrauten und abhanden gekommenen Sachen, *recht* 2002 136 ss.

M. HÄUSERMANN, Art. 143b, *in* A. Stähelin/T. Bauer/D. Stähelin (éd.), *Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, SchKG I, Art. 1-158*, 2e éd., Bâle 2010 (cité : BSK SchKG-HÄUSERMANN, Art. … N …).

H. HAUSHEER/M. JAUN, Das Nachbarrecht als Prüfstein für den bundesrechtlichen Begriff des Beweismasses, *in Aktuelle Aspekte des Schuld- und Sachenrechts : Festschrift Heinz Rey*, Zurich/Bâle/Genève 2003, p. 32 ss.

K. HELBLING, *Verarbeitung nach schweizerischem Recht*, thèse, Zurich 1958.

J.-M. HENNY, Les restrictions de droit privé dans les rapports juridiques concernant les entreprises et les immeubles agricoles, CDA 1992 72 ss.

U. HERFURTH, *Immobilienerwerb in Europa*, Cologne 1998.

M. HESS, Immobilien-Leasing und Formzwang, RNRF 1991 1 ss.

M. HESS/K. STÖCKLI, Bestellung von Sicherheiten an Bucheffekten, RSJ 2010 153 ss.

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

U. HESS-ODONI, Der Doppelaufruf nach Art. 142 SchKG und das neue Miet- und Pachtrecht, RSJ 1991 145 ss.

H. HINDERLING, *Der Besitz*, *in Schweizerisches Privatrecht*, T. V/1, Bâle 1977.

F. HITZ, Art. 655-666*b*, 713-729, *in* P. Breitschmid/A. Jungo (éd.), *Handkommentar zum Schweizer Privatrecht*, 3e éd., Zurich/Bâle/Genève 2016 (cité : CHK-HITZ) ;
– *Das Baurecht als selbstständiges und dauerndes Recht : Konstruktion aus dinglichen und obligatorischen Rechtspositionen*, thèse, Zurich 2017.

E. HOFER, Art. 6-10, *in Das bäuerliche Bodenrecht*, 2e éd., Brugg 2011 (cité : HOFER, Art. … LDFR N …).

H. HOFMEISTER, Grundbuch und Ersitzung, RNRF 1978 321 ss.

U. HOFSTETTER-ARNET/D. HOFSTETTER/S. MUNDHAAS, Verdichtet bauen – Dienstbarkeiten beseitigen – Löschung von privatrechtlichen Baubeschränkungen nach öffentlichem Recht, RSJ 2019 335 ss.

F. HOHL, Droit privé et droit public cantonal dans la jurisprudence récente du Tribunal fédéral, *in* B. Foëx/M. Hottelier (éd.), *Propriété et liberté d'entreprendre*, Genève/Zurich/Bâle 2016, p. 65 ss (cité : HOHL, Droit) ;
– *Procédure civile*, T. II, 2e éd., Berne 2010 ;
– Le contrôle de l'interprétation des servitudes par le Tribunal fédéral, RNRF 2009 73 ss (cité : HOHL, Le contrôle).

A. HOMBERGER, *Besitz und Grundbuch*, Art. 919-977 ZGB, commentaire zurichois, T. IV/3, 2e éd., Zurich 1938 (cité : ZK-HOMBERGER, Art. … N …).

H. HONSELL, Das Kulturgütertransfergesetz und das Privatrecht, *in Mélanges Pierre Tercier*, Genève/Zurich/Bâle 2008, p. 275 ss.

H. R. HOTZ, Art. 66, *in Das bäuerliche Bodenrecht*, 2e éd., Brugg 2011 (cité : HOTZ, Art. … LDFR N …).

M. HOWALD, *Der dingliche Vertrag*, thèse Zurich, Andelfingen 1946.

S. HRUBESCH-MILLAUER/B. GRAHAM-SIEGENTHALER/V. ROBERTO, *Sachenrecht*, 5e éd., Berne 2017.

S. HRUBESCH-MILLAUER/R. MÜLLER, Der Fund aus Sachen- und arbeitsrechtlicher Sicht, PJA 2018 293 ss.

H. HUBER, Die ausserordentliche Ersitzung von Grunddiensbarkeiten vor Einführung des eidgenössischen Grundbuchs, RNRF 1989 10 ss (cité : HUBER, Die ausserordentliche) ;
– Zur ausserordentlichen Ersitzung von Dienstbarkeiten vor Einführung des eidgenössischen Grundbuchs, RNRF 1981 206 ss (cité : HUBER, Zur ausserordentlichen) ;
– Die Behandlung der dinglichen Rechte im Güterzusammenlegungsverfahren, CDA 1970 1 ss (réimp. ZBl 1972 441 ss et RNRF 1988 254 ss) ;
– Die öffentliche Beurkundung als Begriff des Bundesrechtes, RSJB 1967 249 ss (paru aussi dans RNRF 1988 228 ss) (cité : HUBER, Die öffentliche Beurkundung).

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020

A. HÜNERWADEL, Handel mit Strom, PJA 2003 672 ss.

B. HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht – Literaturspiegel 2016-2018, RDS 2019 I 341 ss ; 2013-2015, RDS 2016 I 269 ss ; 2009-2012, RDS 2013 I 109 ss ;
– Leitungsdienstbarkeiten im Sinn von Art. 676 ZGB, *in* Jörg Schmid (éd.), *Dienstbarkeiten*, Zurich/Bâle/Genève 2017, p. 55 ss (cité : HÜRLIMANN-KAUP, Leitungsdiensbarkeiten) ;
– Schranken der inhaltlichen Ausgestaltung von Dienstbarkeiten, *in* S. Wolf (éd.), *Dienstbarkeiten im Wandel – von « Weg und Steg » zum Energie-Contracting*, Berne 2014, p. 49 ss (cité : HÜRLIMANN-KAUP, Schranken) ;
– Die Änderung von Dienstbarkeiten – ausgewählte Fragen, NB 2013 103 ss (cité : HÜRLIMANN-KAUP, Die Änderung) ;
– Neuerungen im Dienstbarkeitsrecht, *in* Jürg Schmid (éd.), *Les servitudes et les cédules hypothécaires à la lumière des nouvelles dispositions du Code civil*, Zurich/Bâle/Genève 2012, p. 25 ss (cité : HÜRLIMANN-KAUP, Neuerungen) ;
– *Grundfragen des Zusammenwirkens von Miete und Sachenrecht*, Zurich/Bâle/Genève 2008 ;
– Die Ermittlung des Zwecks einer Grunddienstbarkeit, RSJ 2006 6 ss (cité : HÜRLIMANN-KAUP, Die Ermittlung) ;
– Kausalhaftung und Legitimation im Nachbarrecht, *in Figures juridiques : Mélanges dissociés pour Pierre Tercier*, Zurich/Bâle/Genève 2003, p. 189 ss (cité : HÜRLIMANN-KAUP, Kausalhaftung).

B. HÜRLIMANN-KAUP/F. NYFFELER, Übermässige Immissionen als Folge rechtmässiger Bautätigkeit, DC 2015 5 ss et 129 ss (cité : HÜRLIMANN-KAUP/NYFFELER, Übermässige) ;
– Die grundbuchliche Behandlung der nicht im Privateigentum stehenden und der dem öffentlichen Gebrauch dienenden Grundstücke nach Art. 944 ZGB – Gleichzeitig ein Beitrag zu den herrenlosen und den öffentlichen Sachen gemäss Art. 664 ZGB, RNRF 2016 81 ss.

B. HÜRLIMANN-KAUP/D. OSWALD, Rechtliche Behandlung der Erdwärme : Parallelen zum Grundwasser, RSJB 2016 149 ss (cité : HÜRLIMANN-KAUP/OSWALD, Rechtliche Behandlung) ;
– Wer darf über die im Erdreich einer Liegenschaft gespeicherte Erdwärme verfügen: Grundeigentümer oder öffentliche Hand?, *in Mehr oder weniger Staat? – Festschrift Peter Hänni*, Berne 2015, p. 327 ss (cité : HÜRLIMANN-KAUP/OSWALD, Wer darf) ;
– Die Fotovoltaikdienstbarkeit – ausgewählte sachenrechtliche Fragen, RSJB 2014 679 ss.

B. HÜRLIMANN-KAUP/P.-H. STEINAUER, Das neue Immobiliarsachenrecht – ein Überblick/Les nouveaux droits réels immobiliers – un aperçu, DC 2010 10 ss.

C. HURNI, Kreditsicherheiten im Handelsregister, REPRAX 2008 125 ss (cité : HURNI, Kreditsicherheiten) ;
– Fusionsgesetzliche Vermögensübertragung zu Sicherungszwecken, *recht* 2005 21 ss.

© 2020 Editions Stämpfli SA - Matériel protégé par le droit d'auteur - Toute cession à des tiers est interdite
Steinauer, Paul-Henri: Les droits réels, Tome II, 2020