

# Droits

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Généralions : aînés**

Band (Jahr): **35 (2005)**

Heft 9

PDF erstellt am: **21.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## DROITS

# Qu'est-ce qu'une hypothèque légale?

«J'ai demandé à un artisan de faire des travaux dans ma maison. Son intervention ne m'a pas satisfait et je n'ai encore rien payé. Il me menace de déposer une hypothèque légale. Que puis-je faire?»

L'hypothèque légale, inscrite au Registre foncier, est une garantie de paiement pour les travaux effectués par les artisans et entrepreneurs sur un immeuble (art. 837 et suivants du *Code civil*). Cette inscription doit être effectuée au Registre foncier dans les trois mois dès la fin des travaux. Si le propriétaire de l'immeuble s'oppose à cette inscription, l'artisan doit ouvrir

un procès contre le propriétaire de l'immeuble auprès du juge civil. Une fois l'inscription enregistrée au Registre foncier, l'artisan peut introduire une poursuite en réalisation de gage, le but de cette procédure étant d'encaisser sa facture avec le produit de la vente de l'immeuble.

Durant les procédures d'inscription et en réalisation de gage, le propriétaire a la possi-

bilité de se défendre. Si le refus du paiement est basé sur des défauts de l'exécution, le propriétaire doit en aviser l'artisan. En effet, selon la loi, il appartient au maître de l'ouvrage de vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires et de signaler les défauts à l'entrepreneur (art. 367 du *Code des Obligations*). L'absence d'un avis de défaut en

temps utile peut amener à perdre tout droit en cas d'exécution défectueuse (refus de la prestation, réduction du prix et/ou réparation des défauts). Le droit à l'inscription d'une hypothèque légale pour un artisan existe vis-à-vis du propriétaire d'un immeuble, même si ce dernier n'a pas conclu de contrat avec l'artisan. La situation peut être particulièrement délicate pour le propriétaire lorsqu'il a réglé l'entreprise générale et que celle-ci n'a pas payé les artisans qui, alors, peuvent déposer une hypothèque légale contre lui.

Sylviane Wehrli

Aider les idées à grandir!



La Loterie Romande distribue l'intégralité de ses bénéfices à des institutions et à des projets d'utilité publique, notamment en faveur de l'environnement.