

PLAN DE COURS

DRT-1904 : Introduction au droit immobilier

NRC 11220 | Hiver 2017

Mode d'enseignement : À distance

Temps consacré : 3-0-6	Crédit(s) : 3
------------------------	---------------

Le droit de propriété, les modalités et les démembrements du droit de propriété (la copropriété, la propriété superficière, les servitudes, l'usufruit, l'usage, l'emphytéose), les priorités et les hypothèques, la vente et le louage, la publicité des droits, la possession et la prescription acquisitive. Apprentissage des éléments du raisonnement juridique.

Ce cours est offert à distance du 9 janvier au 21 avril 2017 sur le site des cours, accessible sur monportail.ulaval.ca. NOTE IMPORTANTE : Pour chaque cours offert à distance, veuillez vous assurer qu'il n'existe aucun conflit d'horaire entre vos examens car aucun accommodement ne sera accordé en cas de conflit d'horaire.

Plage horaire

Sur Internet		
-	00h00 à 00h00	Du 9 janv. 2017 au 21 avr. 2017

Il se peut que l'horaire du cours ait été modifié depuis la dernière synchronisation avec Capsule. [Vérifier l'horaire dans Capsule](#)

Site de cours

<https://sitescours.monportail.ulaval.ca/ena/site/accueil?idSite=73919>

Coordonnées et disponibilités

Jean-Pierre Veilleux

chargé de cours

jean-pierre.veilleux@fd.ulaval.ca

Soutien technique

Équipe de soutien - Systèmes technopédagogiques (BSE)

<http://www.ene.ulaval.ca> 

418-656-2131 poste 14331

Sans frais: 1-877 7ULAAVAL, poste 14331

Automne et hiver	
Lundi au jeudi	8 h à 19 h
Vendredi	8 h à 17 h 30
Été	
Lundi au jeudi	8 h à 17 h
Vendredi	8 h à 16 h

Sommaire

Description du cours	5
Introduction	5
Objectifs généraux	5
Approche pédagogique	5
Modalités d'encadrement	5
Charge de travail et calendrier	6
Problèmes personnels ou difficultés d'apprentissage	6
Contenu du cours	7
Responsabilité des étudiants	7
Étudiants ayant un handicap ou des troubles d'apprentissage	7
Contenu et activités	8
Évaluation et résultats	8
Évaluation des apprentissages	9
Informations détaillées sur les évaluations sommatives	9
Mini-test 1	9
Mini-test 2	10
Examen de relais en salle sous surveillance couvrant les modules 1 à 6	10
Mini-test 3	11
Mini-test 4	11
Examen final en salle sous surveillance couvrant les modules 7 à 12	12
Inscription obligatoire à un lieu d'examen	13
Barème de conversion	13
Règles disciplinaires contre la tricherie et le plagiat	13
Correction linguistique, retard et présentation des travaux	13
Évaluation de l'enseignement	13
Absence aux examens	14
Gestion des délais	14
Critères d'évaluation	14
Étudiants avec déficience physique ou trouble d'apprentissage	14
Corrigé des examens	14
Événement imprévu (tempête, changement de local)	15
Utilisation d'appareils électroniques pendant une séance d'évaluation	15
Matériel didactique	15
Matériel obligatoire	15
Site web de cours	16

Spécifications technologiques	16
Portail thématique de la Bibliothèque	16
Où acheter le matériel obligatoire et quoi faire s'il n'est plus disponible	17
Médiagraphie et annexes	17
Bibliographie	17
Décisions des tribunaux (jurisprudence)	17

Description du cours

Introduction

Le cours permet aux étudiants du programme de **baccalauréat en sciences géomatiques** d'acquérir les connaissances nécessaires pour suivre les cours obligatoires suivants: DRT-2900 (Droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire), GMT-2002 (Aménagement foncier), DRT-3900 (Principe de délimitation), DRT-3902 (Droit de l'arpentage), GMT-3004 (Expertise foncière), GMT-4002 (Le cadastre), DRT-3905 (Bornage) et GMT-3010 (Projet pratique en cadastre).

Il permet aux étudiants du programme de **baccalauréat en administration des affaires (concentration GUI)** et du programme de **certificat en gestion urbaine et immobilière** de s'initier aux principes fondamentaux du droit immobilier de manière à répondre aux exigences de l'Ordre des évaluateurs agréés. Il fait partie, de plus, des cours à option du programme de **baccalauréat en géographie** (concentration aménagement du territoire québécois).

Comme il s'agit d'un cours d'introduction au droit, il peut également être suivi comme **cours hors faculté** par des étudiants ayant un intérêt pour le droit immobilier, peu importe leur discipline. Il n'est pas nécessaire d'avoir de connaissances préalables en droit.

Les thèmes abordés dans le cours sont les suivants:

- Le droit de propriété et les limites de son exercice
- Les concepts de « modalité » et de « démembrement » du droit de propriété
- La publicité des droits
- La possession et la prescription acquisitive
- La copropriété divise et indivise
- La propriété superficière
- Les servitudes
- L'usufruit et l'usage
- L'emphytéose et la coemphytéose
- Les démembrements innommés
- Le droit des sûretés (priorités et hypothèques)
- Les contrats nommés (formation des contrats; la vente; la donation; l'échange; le bail)

Objectifs généraux

À la fin du cours, l'étudiant devrait être en mesure:

1. d'expliquer quelles sont les sources du droit immobilier
2. d'utiliser le vocabulaire juridique propre au droit immobilier.
3. de consulter et de comprendre diverses sources de droit.
4. d'appliquer les connaissances acquises à la résolution de problèmes juridiques concrets.

Approche pédagogique

Ce cours d'introduction au droit immobilier est conçu selon une approche pédagogique propre à la formation à distance. Le matériel didactique et la formule utilisée vous permettent d'adopter une démarche d'apprentissage autonome et entièrement à distance. Vous pouvez ainsi gérer votre temps d'étude et prendre en charge votre formation. L'apprentissage autonome nécessite toutefois un travail soutenu.

Modalités d'encadrement

Le professeur est responsable de votre encadrement pendant toute la session. Sa tâche est de vous faciliter les conditions d'apprentissage et de vous aider dans votre démarche, de façon à ce que vous atteigniez les objectifs du cours. En adoptant un rythme d'apprentissage régulier dès le début de la session, vous pourrez bénéficier d'une rétroaction durant tout votre cheminement. Vous restez, bien sûr, gestionnaire de votre temps, mais vous devez effectuer les examens aux moments prescrits.

La rétroaction fournie par le professeur s'effectue en général:

- par le forum de discussion;
- par [courrier électronique](#) (questions plus personnelles);
- par [téléphone](#).

Forum de discussion

Pour toutes questions d'intérêt général relatives à la matière du cours et à son déroulement, nous vous suggérons d'utiliser le forum de discussion. Comme vous étudiez à distance, vous ne verrez vos collègues qu'au moment des examens en salle. Le forum est donc un outil qui vous permet d'échanger avec eux et avec le responsable du cours.

Le forum du cours *Introduction au droit immobilier* a pour but de permettre aux étudiants inscrits à ce cours de communiquer, entre eux et avec le responsable, leurs opinions et questions sur différents sujets traités dans les modules du cours, lors des lectures ou des exercices pratiques. Donc, il s'agit de commentaires pertinents sur un sujet précis, d'interrogations clairement exprimées, d'opinions personnelles bien argumentées, d'interventions faisant suite aux questions ou commentaires provenant d'autres étudiants. Vous pourrez ainsi recevoir des réponses des autres participants ou du professeur qui agit comme médiateur et qui pourra intervenir en l'absence de réponse des autres participants.

Le professeur répondra aux questions non traitées par les autres étudiants et rectifiera, au besoin, les réponses ou interventions des autres participants dans un délai de 48 heures en semaine.

Courrier électronique et téléphone

Pour toutes questions d'ordre personnel, vous pouvez communiquer directement avec le professeur par le courrier électronique offert sur le site du cours.

Vous pouvez aussi joindre le professeur par téléphone de la manière indiquée dans la section "Informations générales" du menu "Plan de cours".

Délais de réponse à vos questions

Il est important de prendre conscience que la réponse aux questions posées par courrier électronique ou sur le forum ne sera pas instantanée. Le professeur répondra à son courrier électronique au moins deux à trois fois par semaine soit dans un délai de 48 heures les jours ouvrables. Afin d'éviter des délais supplémentaires, il est recommandé d'être explicite dans vos questions et commentaires et de fournir, au besoin, un numéro de téléphone pour que le professeur puisse vous appeler.

Rétroaction à la suite des examens

Une rétroaction est possible après la correction de chacune des évaluations notées. En effet, vos [résultats seront disponibles dans ce site](#) dès la correction terminée, et le professeur pourra vous faire des commentaires personnalisés si vous le contactez par courriel ou par téléphone.

Soutien technique

Le professeur n'étant pas un technicien en informatique, il ne pourra pas vous offrir de soutien technique. Pour toute question d'ordre technique, veuillez communiquer avec [l'équipe de soutien des systèmes technopédagogiques](#).

Charge de travail et calendrier

Ce cours de trois crédits est offert à distance sur une session de 14 semaines (12 semaines de travail individuel et 2 semaines d'examen).


La somme de travail exigée pour l'étude des modules (lectures obligatoires, capsules audiovisuelles interactives, exercices et travaux) est de 126 heures par session. **En moyenne, la charge de travail hebdomadaire est donc d'environ 9 heures** mais variera en fonction des connaissances et des habiletés de chacun.

Le calendrier est disponible [ici](#).

Nous vous encourageons fortement à travailler de façon assidue sur une base régulière; les retards s'accumulent rapidement et sont difficiles à rattraper.

Problèmes personnels ou difficultés d'apprentissage

Le [Centre d'aide aux étudiants](#)  peut fournir de l'**aide personnalisée en matière d'apprentissage et de réussite**, d'orientation, de développement d'habiletés sociales ou de clarification d'une situation confuse ou trouble (deuil, rupture).

Le site Web du Centre d'aide aux étudiants contient beaucoup d'[informations susceptibles de vous aider](#)  dans votre étude et votre apprentissage.

N'hésitez pas à consulter la documentation disponible dans le site Web du Centre d'aide aux étudiants ou à prendre rendez-vous pour de l'aide personnalisée (service gratuit et confidentiel) en cas de besoin.

Contenu du cours

Le cours est divisé en 12 modules (un module par semaine) auxquels vous avez accès via la section "*feuille de route*" du menu "*plan de cours*" situé à gauche. Chaque module contient :

- une introduction;
 - des objectifs spécifiques;
 - une liste de textes à lire dans la semaine;
 - des capsules audiovisuelles contenant des commentaires sur les notions de base, des explications sur des notions difficiles, des activités d'intégration et des exercices d'auto-évaluation;
 - des exercices accompagnés des réponses;
 -
- une bibliographie ou des adresses de sites Web.

À chaque semaine, après avoir pris connaissance des thèmes et des objectifs du module, nous vous conseillons de faire une lecture attentive des textes proposés et de visionner les capsules audiovisuelles en gardant en tête les objectifs visés. Vos lectures et le visionnement des capsules vous familiariseront avec les notions abordées.

Par la suite, vous devrez effectuer les travaux et exercices proposés sur le site du cours. Ces travaux sont dits « formatifs » parce qu'ils servent à assimiler la matière vue et ne sont pas notés. En cas de difficultés, vous pourrez cependant poser des questions au professeur ou au reste du groupe au moyen du forum de discussion.

Note : Lorsque le module contient des exercices, les solutions sont fournies, de façon à ce que vous puissiez vérifier le niveau d'acquisition de vos connaissances et de compréhension de la matière. Il est tentant de consulter la solution avant de répondre, mais la meilleure façon d'apprendre est d'essayer de répondre en faisant appel à vos propres connaissances et en retournant au besoin dans le contenu pour découvrir vous-même la solution. Vous retirerez plus de satisfaction à confronter votre réponse à celle du corrigé si vous investissez les efforts requis.

Responsabilité des étudiants

L'Université Laval s'est dotée d'une *Politique de la formation à distance* qui formule des principes directeurs et qui énumère, notamment, les responsabilités des étudiants. Ces responsabilités sont les suivantes:

5.4.1 Puisque l'étudiant est le premier responsable de ses apprentissages, il doit **prendre connaissance des contraintes d'horaire et de déplacement liées à l'évaluation des apprentissages de l'activité de formation à laquelle il est inscrit.**

5.4.2 L'étudiant a la responsabilité de **s'inscrire à son lieu d'évaluation** sommative des apprentissages sous surveillance selon les modalités prévues par le Bureau de la formation à distance.

5.4.3 L'étudiant a la responsabilité d'**utiliser son adresse courriel "ulaval.ca"** pour toutes ses communications relatives à ses activités de formation à distance.

5.4.4 Il est de la responsabilité de l'étudiant de s'assurer d'avoir **accès à Internet** et aux technologies requises avant de s'inscrire à une activité de formation à distance proposant un apprentissage en ligne.

Remarque: L'inscription au lieu d'évaluation (à laquelle fait référence l'article 5.4.2) se fait de la manière indiquée [ici](#).

Étudiants ayant un handicap ou des troubles d'apprentissage

Les étudiants qui ont une lettre d'*Attestation d'accommodations scolaires* obtenue auprès d'un conseiller du **secteur Accueil et soutien aux étudiants en situation de handicap (ACSESH)** doivent rencontrer leur professeur au début de la session afin que des mesures d'accommodation en classe ou lors des évaluations puissent être mises en place. Ceux qui ont une déficience fonctionnelle ou un handicap, mais qui n'ont pas cette lettre doivent contacter le **secteur ACSESH** au 418 656-2880, le plus tôt possible.

Le secteur ACSESH vous recommande fortement de vous prévaloir des services auxquels vous avez droit afin de pouvoir réussir vos études, sans discrimination ni privilège. Pour plus d'information, voir la *Procédure de mise en application des mesures d'accommodations scolaires* à l'adresse suivante : <http://www.aide.ulaval.ca/sgc/site/cocp/pid/1936>

Contenu et activités

Le tableau ci-dessous présente les semaines d'activités prévues dans le cadre du cours.

Titre	Période
Introduction	
Expression écrite Relèverez-vous le défi des tests diagnostiques?	
MODULE 1: introduction et concepts de base	9 au 15 janvier 2017
Le droit de propriété et ses modalités	
MODULE 2: la propriété	16 au 22 janvier 2017
- Mini-test 1 (modules 1 et 2)	22 au 24 janvier 2017
MODULE 3: l'opposabilité et la preuve du droit de propriété	23 au 29 janvier 2017
MODULE 4: la copropriété indivise	30 jan au 5 fév 2017
- Mini-test 2 (modules 3 et 4)	5 au 7 février 2017
MODULE 5: la copropriété divisée	6 au 12 février 2017
- Évaluation formative de l'enseignement	6 au 12 février 2017
MODULE 6: la propriété superficière	13 au 19 février 2017
Examen de relais couvrant les modules 1 à 6	sam 25 fév 2017 à 9h
Les démembrements du droit de propriété	
MODULE 7: l'emphytéose, l'usufruit et l'usage	27 fév au 5 mars 2017
Semaine de lecture (pas de cours)	6 au 12 mars 2017
MODULE 8: les servitudes, les obligations propter rem, l'enclave	13 au 19 mars 2017
- Mini-test 3 (modules 7 et 8)	19 au 21 mars 2017
MODULE 9: les démembrements innommés, les obligations personnelles, les empiètements	20 au 26 mars 2017
Les contrats de vente et de louage	
MODULE 10: la vente	27 mars au 2 avril
- Mini-test 4 (modules 9 et 10)	2 au 4 avril 2017
MODULE 11: les baux résidentiels et commerciaux	3 au 9 avril 2017
Les sûretés et l'insolvabilité	
MODULE 12: les sûretés et l'insolvabilité	10 au 17 avril 2017
Examen final couvrant les modules 7 à 12	sam 22 avril 2017 à 9h
Mot de la fin	

Note : Veuillez vous référer à la section *Contenu et activités* de votre site de cours pour de plus amples détails.

Évaluation et résultats

Évaluation des apprentissages

Sommatives			
Titre	Date	Mode de travail	Pondération
Mini-test 1	Du 22 janv. 2017 à 08h00 au 24 janv. 2017 à 23h59	Individuel	3 %
Mini-test 2	Du 5 févr. 2017 à 08h00 au 7 févr. 2017 à 23h59	Individuel	3 %
Examen de relais en salle sous surveillance couvrant les modules 1 à 6	Le 05 févr. 2017 de 09h00 à 12h00	Individuel	38 %
Mini-test 3	Du 19 mars 2017 à 08h00 au 21 mars 2017 à 23h59	Individuel	3 %
Mini-test 4	Du 2 avr. 2017 à 08h00 au 4 avr. 2017 à 23h59	Individuel	3 %
Examen final en salle sous surveillance couvrant les modules 7 à 12	Le 22 avr. 2017 de 09h00 à 12h00	Individuel	50 %

Cliquez sur les hyperliens "Examen de relais" et "Examen final" pour obtenir des informations importantes sur les examens: matériel autorisé, matériel interdit, lieu de l'examen, etc.

Des exemples d'anciens examens seront disponibles dans la section "Contenu et activités" du menu "Plan de cours".

Informations détaillées sur les évaluations sommatives

Mini-test 1

Titre du questionnaire :

[Mini-test 1](#)

Période de disponibilité :

Du 22 janv. 2017 à 08h00 au 24 janv. 2017 à 23h59

Tentatives :

1 tentative permise

Mode de travail :

Individuel

Pondération :

3 %

Directives :

- Ce test vise à évaluer votre compréhension de la matière contenue dans les **modules 1 et 2**.
- Le questionnaire n'est pas optimisé pour iPad ou autre tablette. Il est recommandé d'utiliser un ordinateur.
- Vous pouvez utiliser tout votre matériel. Ayez vos notes personnelles, votre Code civil et votre recensement.
- Il est interdit de répondre avec l'aide de quelqu'un. Il ne s'agit pas d'un travail d'équipe, mais d'un travail individuel.
- Il est interdit de faire répondre quelqu'un d'autre à votre place.
- Il est interdit de révéler le contenu des questions.

Le non respect de ces directives constitue une infraction à l'article 29 du *Règlement disciplinaire à l'ir*

- Si vous n'êtes pas certain de la réponse à une question, vous pouvez passer à la suivante et y rev
- Votre résultat sera disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours" l

Mini-test 2

Titre du questionnaire :	Mini-test 2
Période de disponibilité :	Du 5 févr. 2017 à 08h00 au 7 févr. 2017 à 23h59
Tentatives :	1 tentative permise
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	3 %
Directives :	<ul style="list-style-type: none">• Ce test vise à évaluer votre compréhension de la matière contenue dans les modules 3 et 4.• Le questionnaire n'est pas optimisé pour iPad ou autre tablette. Il est recommandé d'utiliser un c• Vous pouvez utiliser tout votre matériel. Ayez vos notes personnelles, votre Code civil et votre rec• L'un des objectifs de ce mini-test consiste à voir si vous êtes capables de trouver, dans le Code ci• Il est interdit de répondre avec l'aide de quelqu'un. Il ne s'agit pas d'un travail d'équipe, mais d'u• Il est interdit de faire répondre quelqu'un d'autre à votre place.• Il est interdit de révéler le contenu des questions.

Le non respect de ces directives constitue une infraction à l'article 29 du *Règlement disciplinaire à l'ir*

- Si vous n'êtes pas certain de la réponse à une question, vous pouvez passer à la suivante et y rev
- Votre résultat sera disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours" l

Examen de relais en salle sous surveillance couvrant les modules 1 à 6

Date et lieu :	Le 25 févr. 2017 de 09h00 à 12h00 , local à préciser
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	38 %
Directives de l'évaluation :	L'examen portera sur les modules 1 à 6.

Matériel autorisé lors de l'examen :

- *Code civil du Québec*
- Recueil de textes
- Notes personnelles (peu importe qu'elles soient rédigées à la main ou au traitement de texte)

- Dictionnaire général de la langue française
- Calculatrice

Matériel interdit lors de l'examen :

- Livre "*Introduction au droit des biens*" et tout ouvrage de doctrine
- Ordinateur et tout appareil électronique (sauf une calculatrice)
- Dictionnaire juridique

Des contrôles seront exercés, pendant l'examen, relativement aux documents utilisés par chacun des e

N'oubliez pas d'apporter une **pièce d'identité avec photo** et assurez-vous de connaître votre numér

Lieu de l'examen

L'examen se déroulera à l'endroit indiqué sous l'onglet "[Lieu de l'examen](#)".

Mini-test 3

Titre du questionnaire :	Mini-test 3
Période de disponibilité :	Du 19 mars 2017 à 08h00 au 21 mars 2017 à 23h59
Tentatives :	1 tentative permise
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	3 %
Directives :	<ul style="list-style-type: none">• Ce test vise à évaluer votre compréhension de la matière contenue dans les modules 7 et 8.• Le questionnaire n'est pas optimisé pour iPad ou autre tablette. Il est recommandé d'utiliser un c• Vous pouvez utiliser tout votre matériel. Ayez vos notes personnelles, votre Code civil et votre rec• Il est interdit de répondre avec l'aide de quelqu'un. Il ne s'agit pas d'un travail d'équipe, mais d'u• Il est interdit de faire répondre quelqu'un d'autre à votre place.• Il est interdit de révéler le contenu des questions.

Le non respect de ces directives constitue une infraction à l'article 29 du *Règlement disciplinaire à l'ir*

- Si vous n'êtes pas certain de la réponse à une question, vous pouvez passer à la suivante et y rev
- Votre résultat sera disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours" l

Mini-test 4

Titre du questionnaire : [Mini-test 4](#)

Période de disponibilité :	Du 2 avr. 2017 à 08h00 au 4 avr. 2017 à 23h59
Tentatives :	1 tentative permise
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	3 %
Directives :	<ul style="list-style-type: none"> • Ce test vise à évaluer votre compréhension de la matière contenue dans les modules 9 et 10. • Le questionnaire n'est pas optimisé pour iPad ou autre tablette. Il est recommandé d'utiliser un ordinateur. • Vous pouvez utiliser tout votre matériel. Ayez vos notes personnelles, votre Code civil et votre recensement. • Il est interdit de répondre avec l'aide de quelqu'un. Il ne s'agit pas d'un travail d'équipe, mais d'un travail individuel. • Il est interdit de faire répondre quelqu'un d'autre à votre place. • Il est interdit de révéler le contenu des questions.

Le non respect de ces directives constitue une infraction à l'article 29 du *Règlement disciplinaire à l'Université de Sherbrooke*.

- Si vous n'êtes pas certain de la réponse à une question, vous pouvez passer à la suivante et y revenir plus tard.
- Votre résultat sera disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours" l'année suivante.

Examen final en salle sous surveillance couvrant les modules 7 à 12

Date et lieu :	Le 22 avr. 2017 de 09h00 à 12h00 , local à préciser
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	50 %
Directives de l'évaluation :	L'examen portera principalement sur les modules 7 à 12 (il ne faut toutefois pas avoir oublié les principes de base de la matière).

Matériel autorisé lors de l'examen :

- *Code civil du Québec*
- Recueil de textes
- Notes personnelles (peu importe qu'elles soient rédigées à la main ou au traitement de texte)
- Dictionnaire général de la langue française
- Calculatrice

Matériel interdit lors de l'examen :

- Livre "*Introduction au droit des biens*" et tout ouvrage de doctrine
- Ordinateur et tout appareil électronique (sauf une calculatrice)
- Dictionnaire juridique

Des contrôles seront exercés, pendant l'examen, relativement aux documents utilisés par chacun des candidats.

N'oubliez pas d'apporter une **pièce d'identité avec photo** et assurez-vous de connaître votre numéro de matricule.

Lieu de l'examen

Inscription obligatoire à un lieu d'examen

Tous les étudiants inscrits à un cours à distance doivent sélectionner leur lieu d'examen avant le **24 janvier 2017** et ce, que vous souhaitiez réaliser votre examen sur le campus de l'Université Laval ou à l'extérieur du campus. Pour plus d'informations, consultez le [site Web de la formation à distance](#).

Barème de conversion

Cote	% minimum	% maximum
A+	89,5	100
A	86,5	89,49
A-	83,5	86,49
B+	80,5	83,49
B	77,5	80,49
B-	74,5	77,49

Cote	% minimum	% maximum
C+	71,5	74,49
C	68,5	71,49
C-	64,5	68,49
D+	60,5	64,49
D	54,5	60,49
E	0	54,49

Règles disciplinaires contre la tricherie et le plagiat

Tout étudiant(e) qui commet une infraction relative aux études, au sens du Règlement disciplinaire à l'intention des étudiants de l'Université Laval, dans le cadre du présent cours, notamment en ce que constitue du plagiat, est passible des sanctions qui sont prévues par ce Règlement. Il est très important que chaque étudiant(e) prenne connaissance des articles 23 à 46 dudit Règlement, à : http://www2.ulaval.ca/fileadmin/Secrtaire_general/Reglements/Reglement_disciplinaire_a_l_intention_des_etudiants_CA-2016-91.pdf

Tout étudiant(e) est tenu, en réalisant tout travail écrit requis dans un cours, de respecter les règles relatives à la protection du droit d'auteur et à la prévention du plagiat dans ses travaux formateurs soumis à l'évaluation. Constituent notamment du plagiat les faits de :

1. copier textuellement un ou plusieurs passages provenant d'un ouvrage sur support de papier ou électronique sans mettre ces passages entre guillemets ni en hors-texte et sans en mentionner la source;
2. résumer l'idée originale d'un auteur(e) en l'exprimant dans ses propres mots (paraphraser) sans en mentionner la source;
3. traduire partiellement ou totalement un texte sans en mentionner la provenance;
4. remettre un travail copié partiellement ou totalement d'un autre étudiant(e) (avec ou sans son accord);
5. remettre un travail téléchargé partiellement ou totalement d'un site d'achat ou d'échange de travaux scolaires.

[Sources: En application de l'article 161 du Règlement des études de l'Université Laval, http://www2.ulaval.ca/fileadmin/Secrtaire_general/Reglements/reglement-des-etudes-2014.pdf, entré en vigueur le 3 juin 2014. Commission de l'Éthique de la science et de la technologie, *La tricherie dans les évaluations et les travaux à l'université: l'éthique à la rescousse* (rédaction: Denis Boucher), Québec, 15 mai 2009; texte adapté ici le 16 juillet 2009.]

Correction linguistique, retard et présentation des travaux

Un maximum de 15 % pourra être enlevé aux résultats de chacun des examens et des travaux pour des fautes de grammaire, d'orthographe, de ponctuation ou de syntaxe, ainsi que pour la propreté du document, et cela à raison d'un demi-point (0,5 %) par faute ou erreur constatée. La correction des travaux d'étudiants non francophones fera l'objet d'une considération particulière.

Aucun retard injustifié à la remise des travaux ne sera toléré.

Évaluation de l'enseignement

Pendant le premier tiers du trimestre, vous serez invité à compléter et à remettre un formulaire d'évaluation formative. Vos commentaires permettront d'apporter des ajustements à la formule pédagogique en cas de besoin.

À la fin du trimestre, l'Université peut procéder à l'évaluation du cours afin de vérifier si la formule pédagogique a atteint ses buts. Vous aurez accès à un questionnaire d'évaluation en ligne qui permettra d'améliorer ce cours de formation à distance. Cette dernière étape est très importante et les responsables du cours vous remercient à l'avance pour votre collaboration.

Absence aux examens

Un étudiant absent à un examen ou à toute autre séance d'évaluation obtient automatiquement la note zéro à moins qu'il ait des motifs sérieux justifiant son absence.

Les seuls motifs acceptables pour s'absenter à un examen et avoir droit à un examen de reprise sont les suivants :

- **Convocation par une cour de justice** durant la plage horaire prévue pour l'examen avec preuve de convocation.
- **Maladie durant la plage horaire prévue pour l'examen avec un billet de médecin** précis incluant les dates d'invalidité et les coordonnées du médecin.
- **Mortalité d'un proche** avec preuve de décès et lettre d'une tierce personne attestant du lien de parenté ou autre lien entre l'étudiant et la personne décédée.
- Les pièces justificatives doivent être des originaux et doivent être présentées à l'enseignant, au directeur de programme ou au secrétariat des études (1250 pavillon Abitibi-Price) le plus rapidement possible.
- Aucune justification d'absence reliée à des événements sportifs (sauf pour les athlètes du Rouge et Or, sur approbation préalable de la direction de programmes) ou reliée à un emploi, à un conflit d'horaire avec d'autres cours ou examens ou à des horaires de voyage conflictuels (billets d'avion déjà achetés, par exemple) n'est acceptable.
- Les conflits d'horaire doivent être résolus au tout début de la session, avant la fin de la période de modification du choix de cours, par l'étudiant lui-même. Un étudiant inscrit au cours après cette date est réputé ne pas avoir de conflit d'horaire et pourra se présenter à tous ses examens.
- L'étudiant dont l'absence est dûment justifiée a l'obligation de se rendre disponible pour un examen de reprise à la date fixée par l'enseignant sans quoi il obtiendra la note zéro pour cet examen.

Gestion des délais

Les questionnaires des mini-tests ne seront disponibles que pendant les périodes indiquées.


Critères d'évaluation

Les examens seront évalués selon les critères suivants:

1. L'exactitude du fond et la précision des réponses (elles doivent être motivées par les articles pertinents du *Code civil du Québec*);
2. L'aptitude à appliquer les connaissances acquises à des situations concrètes;
3. La logique du raisonnement;
4. La qualité de l'expression et la correction de la langue. Les étudiants pourront perdre jusqu'à 15% des points pour la qualité du français.

Étudiants avec déficience physique ou trouble d'apprentissage

Les étudiants qui ont une lettre d'*Attestation d'accommodations scolaires* obtenue auprès d'un conseiller du **secteur Accueil et soutien aux étudiants en situation de handicap (ACSESH)** doivent en faire part au professeur au début de la session afin que des mesures d'accommodation puissent être mises en place lors des évaluations. Les étudiants qui ont une déficience fonctionnelle ou un handicap, mais qui n'ont pas cette lettre doivent contacter le **secteur ACSESH** au 418 656-2880, le plus tôt possible.

Le secteur ACSESH vous recommande fortement de vous prévaloir des services auxquels vous avez droit afin de pouvoir réussir vos études, sans discrimination ni privilège. Pour plus d'information, voir la [Procédure de mise en application des mesures d'accommodations scolaires](#) .

Corrigé des examens

Il sera possible, si vous habitez la région de Québec, de consulter le corrigé de l'examen de relais et de l'examen final et de le comparer à votre copie afin de vous permettre de voir les erreurs que vous auriez pu commettre. Le lieu et la date de la séance de consultation de l'examen de relais et de la séance de consultation de l'examen final vous seront précisés plus tard.

Les étudiants qui n'habitent pas la région de Québec pourront communiquer avec le professeur pour obtenir des explications sur la correction de leurs examens.

Événement imprévu (tempête, changement de local)

Pour les étudiants qui ont prévu de passer leurs examens sur le campus

Vous pouvez consulter la version intégrale de la Procédure en cas de tempête de neige ou de verglas en [cliquant ici](#) .

Pour les étudiants qui ont prévu de passer leurs examens hors du campus

Si votre région est touchée par une tempête hivernale (ou par une autre situation exceptionnelle), vous devez vérifier si votre centre d'examens annonce une fermeture ou une suspension de ses activités (voir la [liste des centres et leurs coordonnées](#)). Si c'est le cas, les examens des cours à distance de l'Université Laval qui y sont prévus sont annulés et des reprises seront organisées au cas par cas. Si les activités du centre ont lieu, les examens de l'Université Laval ont lieu aussi et vous êtes tenu de vous présenter.

Utilisation d'appareils électroniques pendant une séance d'évaluation

Le seul appareil électronique toléré pendant une séance d'évaluation est la calculatrice.

Les calculatrices autorisées durant les séances d'examen pour tous les cours offerts par la Faculté de foresterie, de géographie et de géomatique sont les suivantes :

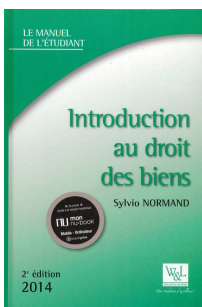
- Hewlett Packard HP 20S, HP 30S, HP 32S2, HP 33S, HP 35S
- Texas Instrument TI-30Xa, TI-30XIIB, TI-30XIIS, TI-36X (plus fabriqué),
- BA35
- Sharp EL-531**, EL-535-W535, EL-546**, EL-510 R, EL 516*, EL-520**
- Casio FX-260, FX-300 MS, FX-350 MS, FX-300W Plus, FX-991MS, FX-991ES (plus fabriqué), FX-991W*, FX-991ES Plus C*

* Modèles qui ne seront plus autorisés dès 2016.

** Calculatrices Sharp: sans considération pour les lettres qui suivent le numéro.

Matériel didactique

Matériel obligatoire



Introduction au droit des biens (2e édition)

Auteur : Normand, Sylvio

Éditeur : Wilson & Lafleur (Montréal , 2014)

ISBN : 9782896892013

Ouvrage obligatoire, mais non autorisé pour les examens.

Introduction au droit immobilier (DRT-1904 Z1) - Recueil de textes

Ce recueil de textes couvre l'ensemble de la matière du cours, soit les modules 2 à 12. Vous n'en avez pas besoin pour faire le module 1. Vous y avez droit pour les examens. Ce recueil est identique à celui du trimestre d'hiver 2015 et du trimestre d'hiver 2016.

Code civil du Québec, édition critique / Civil Code of Québec, A Critical Edition 2016-2017 (24e édition)

Auteur : édition sous la direction de Jean-Maurice Brisson et Nicholas Kasirer

Éditeur : Éditions Yvon Blais inc. (Montréal , 2016)

ISBN : 9782897301743

Vous avez le choix entre le Code civil des Éditions Yvon Blais inc. et celui des Éditions Wilson & Lafleur ltée (voir ci-dessous). Une édition plus ancienne est à vos risques et périls. Vous y avez droit pour les examens.

Le *Code civil du Québec : Annotations - Commentaires* des éditions Yvon Blais, préparé par Charpentier, Lanctôt, Moore et Roy, est interdit.

Code civil du Québec / Civil Code of Québec 2016-2017

Auteur : édition préparée sous la direction de Jean-Louis Baudouin

Éditeur : Wilson & Lafleur (Montréal , 2016)

ISBN : 9782896893317

Vous avez le choix entre le Code civil des Éditions Wilson & Lafleur ltée et celui des Éditions Yvon Blais inc. (voir ci-dessus). Une édition plus ancienne est à vos risques et périls. Vous y avez droit pour les examens.

Disponibilité et coût du matériel pédagogique

URL : [Disponibilité et coût du matériel pédagogique](#)

Date d'accès : 22 décembre 2016

Ce lien vous permettra de connaître le coût du matériel pédagogique obligatoire dès qu'il sera disponible et, si vous le souhaitez, de l'acheter en ligne en cliquant sur le panier qui se trouve sous le prix de chacun des documents. Contrairement à ce que peut laisser croire l'information contenue dans ce lien, vous n'avez évidemment pas besoin d'acheter deux exemplaires du Code civil. Vous pouvez choisir entre l'un ou l'autre des codes disponibles.

Site web de cours

Le site Web du cours, dans lequel vous vous trouvez présentement, contient du matériel pédagogique dans la section "*Contenu et activités*".

Spécifications technologiques

Pour pouvoir suivre ce cours, vous devrez disposer du matériel et des logiciels suivants :

	Logiciels	Adresse web	Prix
Lecteur PDF	Acrobat Reader version 9.0 ou +	www.adobe.com	Gratuit
Machine virtuelle	Java	www.java.com	Gratuit
Lecteur Flash	Macromedia Shockwave Player	www.adobe.com	Gratuit

Portail thématique de la Bibliothèque

La Bibliothèque de l'Université Laval offre à ses usagers l'accès à des informations et des outils en recherche documentaire propres au droit :

- Livres, articles, documents multimédias, etc.
- Bases de données
- Nouveautés
- Suggestions des conseillères à la documentation
- Trucs et astuces

- Etc.

Pour explorer les ressources du portail thématique conçu pour le droit, cliquez sur le lien suivant <http://www.bibl.ulaval.ca/web/droit>.

Où acheter le matériel obligatoire et quoi faire s'il n'est plus disponible

Le matériel didactique est disponible au point de vente de la coopérative *Zone* situé au rez-de-chaussée du [pavillon Maurice-Pollack](#) (2305, rue de l'Université, Local 1100, Québec, QC, G1V 0B4), dans la section réservée à la formation à distance. S'il ne reste plus de documents sur les rayons, signalez-le à un préposé de la coopérative afin qu'il passe une commande.

Pour connaître les heures d'ouverture de la coopérative *Zone* du pavillon Maurice-Pollack, [cliquez ici](#).

Au lieu de vous déplacer sur le campus, vous pouvez commander le matériel didactique en [cliquant ici](#). Un panier pour l'achat en ligne est disponible en-dessous du prix de chacun des documents.

Ne tardez pas à acheter le matériel didactique: il est important de ne pas prendre de retard et de vous mettre au travail dès la première semaine de cours.

Médiagraphie et annexes

Bibliographie

En plus des documents énumérés dans la section "Matériel didactique" du menu "Plan de cours", les ouvrages suivants sont pertinents pour en savoir davantage sur certains aspects de la matière du cours:

- *Dictionnaire de droit privé et lexiques bilingues: les Biens*, Centre Paul-André Crépeau de droit privé et comparé, Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2012. [[aussi disponible gratuitement en ligne](#)]
- Pierre-Claude Lafond, *Précis de droit des biens*, 2^e éd., Montréal, Éd. Thémis, 2007.
- Denys-Claude Lamontagne, *Biens et propriété*, 7^e éd., Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2013.
- Jacques Deslauriers, *Vente, louage, contrat d'entreprise ou de service*, 2^e éd., Montréal, Éd. Wilson & Lafleur, 2013.
- Pierre-Gabriel Jobin et Michelle Cumyn, *La vente*, 3^e éd., Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2007.
- Pierre Ciotola, *Droit des sûretés*, 3^e éd., Montréal, Éd. Thémis, 1999.
- Louis Payette, *Les sûretés réelles dans le Code civil du Québec*, 5^e éd., Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2015.
- Denise Pratte, *Priorités et hypothèques*, 4^e éd., Sherbrooke, Éditions R.D.U.S., 2015.

Ces ouvrages sont disponibles à la bibliothèque générale (pavillon Bonenfant, 2^e étage)

Décisions des tribunaux (jurisprudence)

Deux banques de données permettent d'avoir accès gratuitement à la jurisprudence (décisions des tribunaux) à partir de mots clés. Il s'agit des sites suivants que vous pourrez consulter si vous voulez connaître la position des tribunaux sur des sujets qui vous intéressent particulièrement:

<http://www.canlii.org> 

<http://www.jugements.qc.ca> 