

## PLAN DE COURS

# DRT-1904 : Introduction au droit immobilier

NRC 13878 | Hiver 2020

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 en mode asynchrone. Veuillez prendre note que les examens sous surveillance des cours à distance ont lieu en soirée ou la fin de semaine. Pour plus d'informations, consultez la page du cours à l'adresse: [www.distance.ulaval.ca](http://www.distance.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 13 janv. 2020 au 24 avr. 2020
---	---------------	----------------------------------

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=111585>

## Coordonnées et disponibilités

Caroline Palardy, LL.B., DESS, M.B.A.

*Chargée de cours*


[caroline.palardy.1@ulaval.ca](mailto:caroline.palardy.1@ulaval.ca)

*Disponibilités*

Pour toutes questions ou commentaires concernant le cours, n'hésitez pas à contacter la chargée de cours par courriel. Vous pouvez aussi utiliser le forum pour poser vos questions. Une réponse vous parviendra dans les 48 heures ouvrables.

## Soutien technique

Équipe de soutien - Systèmes technopédagogiques (BSE)

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

418-656-2131 poste 414331

Sans frais: 1-877 7ULAAVAL, poste 414331

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

---

<b>Description du cours</b> .....	<b>5</b>
Introduction .....	5
Objectifs généraux .....	5
Approche pédagogique .....	5
Modalités d'encadrement .....	5
Charge de travail et calendrier .....	6
Étudiant ayant un handicap, un trouble d'apprentissage ou un trouble mental .....	6
Problèmes personnels ou difficultés d'apprentissage .....	7
Contenu du cours .....	7
Responsabilité des étudiants .....	7
<b>Contenu et activités</b> .....	<b>8</b>
<b>Évaluation et résultats</b> .....	<b>8</b>
Évaluation des apprentissages .....	8
Informations détaillées sur les évaluations sommatives .....	9
Mini-test 1 .....	9
Mini-test 2 .....	9
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
Barème de conversion .....	12
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 .....	13
Étudiant ayant un handicap, un trouble d'apprentissage ou un trouble mental .....	14
Inscription obligatoire à un lieu d'examen .....	14
Critères d'évaluation .....	14
Corrigé des examens .....	14
Événement imprévu (tempête, changement de local) .....	14
<b>Matériel didactique</b> .....	<b>15</b>
Matériel obligatoire .....	15
Où acheter le matériel obligatoire et quoi faire s'il n'est plus disponible .....	15
Portail thématique de la Bibliothèque .....	16
Spécifications technologiques .....	16

Site web de cours .....	16
<b>Médiagraphie et annexes .....</b>	<b>16</b>
Bibliographie .....	16
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), 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

La chargée de cours 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 la chargée de cours s'effectue en général:

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

### 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 la chargée de 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 la 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 de la chargée de cours qui agit comme médiatrice et qui pourra intervenir en l'absence de réponse des autres participants.

La chargée de cours 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 les jours ouvrables.

### Courrier électronique

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

### Délais de réponse à vos questions

Il est important de prendre conscience que les réponses aux questions posées par courrier électronique ou sur le forum ne seront pas instantanées. La chargée de cours 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.

### 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 la chargée de cours pourra vous faire des commentaires personnalisés si vous la contactez par courriel.

### Soutien technique

La chargée de cours n'étant pas une technicienne en informatique, elle 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.


---


## Étudiant ayant un handicap, un trouble d'apprentissage ou un trouble mental

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 pour les évaluations puissent être organisées. Ceux qui ont une déficience fonctionnelle ou un handicap, mais qui n'ont pas cette lettre doivent contacter le secteur ACSESH au 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 : <https://www.aide.ulaval.ca/situation-de-handicap/presentation/> 

## 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 à la chargée de cours 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](#).

# Contenu et activités

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

Titre	Période
<b>Introduction</b>	
<a href="#">Expression écrite</a> Relèverez-vous le défi des tests diagnostiques?	
<a href="#">MODULE 1: introduction et concepts de base</a>	13 au 19 janvier 2020
<b>Le droit de propriété et ses modalités</b>	
<a href="#">MODULE 2: la propriété</a>	20 au 26 janvier 2020
- Mini-test 1 (modules 1 et 2)	26 au 28 janvier 2020
<a href="#">MODULE 3: l'opposabilité et la preuve du droit de propriété</a>	27 jan au 2 fév 2020
<a href="#">MODULE 4: la copropriété indivise</a>	3 au 9 février 2020
- Mini-test 2 (modules 3 et 4)	9 au 11 février 2020
<a href="#">MODULE 5: la copropriété divise</a>	10 au 16 février 2020
- Évaluation formative de l'enseignement	10 au 16 février 2020
<a href="#">MODULE 6: la propriété superficière</a>	17 au 23 février 2020
<a href="#">Examen de relais couvrant les modules 1 à 6</a>	Sam. 29 fév 2020 à 13h30
<b>Les démembrements du droit de propriété</b>	
<a href="#">Semaine de lecture (pas de cours)</a>	1er au 8 mars 2020
<a href="#">MODULE 7: l'emphytéose, l'usufruit et l'usage</a>	9 au 15 mars 2020
<a href="#">MODULE 8: les servitudes, les obligations propter rem, l'enclave</a>	16 au 22 mars 2020
- Mini-test 3 (modules 7 et 8)	22 au 24 mars 2020
<a href="#">MODULE 9: les démembrements innommés, les obligations personnelles, les empiètements</a>	23 au 29 mars 2020
<b>Les contrats de vente et de louage</b>	
<a href="#">MODULE 10: la vente</a>	30 mars au 5 avril
- Mini-test 4 (modules 9 et 10)	5 au 7 avril 2020
<a href="#">MODULE 11: les baux résidentiels et commerciaux</a>	6 au 12 avril 2020
<b>Les sûretés et l'insolvabilité</b>	
<a href="#">MODULE 12: les sûretés et l'insolvabilité</a>	13 au 19 avril 2020
<a href="#">Examen final couvrant les modules 7 à 12</a>	Samedi 25 avril 2020 à 13h30
<b>Mot de la fin</b>	

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 26 janv. 2020 à 08h00 au 28 janv. 2020 à 23h59	Individuel	3 %
Mini-test 2	Du 9 févr. 2020 à 08h00 au 11 févr. 2020 à 23h59	Individuel	3 %
Examen de relais en salle sous surveillance couvrant les modules 1 à 6	Le 29 févr. 2020 de 13h30 à 16h30	Individuel	38 %
Mini-test 3	Du 22 mars 2020 à 08h00 au 24 mars 2020 à 23h59	Individuel	3 %
Mini-test 4	Du 5 avr. 2020 à 08h00 au 7 avr. 2020 à 23h59	Individuel	3 %
Examen final en salle sous surveillance couvrant les modules 7 à 12	Le 25 avr. 2020 de 13h30 à 16h30	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 26 janv. 2020 à 08h00 au 28 janv. 2020 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 pour répondre.
- Vous pouvez utiliser tout votre matériel. Ayez vos notes personnelles, votre Code civil et votre recueil de textes à portée de main.
- Il est interdit de répondre avec l'aide de quelqu'un. Il ne s'agit pas d'un travail d'équipe, mais d'un test individuel.
- Il est interdit de faire répondre quelqu'un d'autre à votre place.
- Il est interdit de révéler le contenu des questions.

Ces directives, en cas de non-respect, constituent des infractions contenues aux articles 29 à 46 du *Règlement disciplinaire à l'intention des étudiants de l'Université Laval* (disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours") et peuvent entraîner un échec du cours, une mise en probation ou une suspension d'inscription.

- Si vous n'êtes pas certain de la réponse à une question, vous pouvez passer à la suivante et y revenir ensuite dans la mesure où le temps le permet. L'ordre dans lequel vous répondez aux questions n'a pas d'importance. Vous pouvez modifier vos réponses jusqu'à ce que le temps soit écoulé.
- Votre résultat sera disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours" à la fin de la période de disponibilité du questionnaire.

### Mini-test 2

Titre du questionnaire :	Mini-test 2
Période de disponibilité :	Du 9 févr. 2020 à 08h00 au 11 févr. 2020 à 23h59
Tentatives :	1 tentative permise
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	3 %
Directives :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ce test vise à évaluer votre compréhension de la matière contenue dans les <b>modules 3 et 4</b>.</li> <li>• Le questionnaire n'est pas optimisé pour iPad ou autre tablette. Il est recommandé d'utiliser un ordinateur pour répondre.</li> <li>• Vous pouvez utiliser tout votre matériel. Ayez vos notes personnelles, votre Code civil et votre recueil de textes à portée de main.</li> <li>• Il est interdit de répondre avec l'aide de quelqu'un. Il ne s'agit pas d'un travail d'équipe, mais d'un test individuel.</li> <li>• Il est interdit de faire répondre quelqu'un d'autre à votre place.</li> <li>• Il est interdit de révéler le contenu des questions.</li> </ul>

---

Ces directives, en cas de non-respect, constituent des infractions contenues aux articles 29 à 46 du *Règlement disciplinaire à l'intention des étudiants de l'Université Laval* (disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours") et peuvent entraîner un échec du cours, une mise en probation ou une suspension d'inscription.

---

- Si vous n'êtes pas certain de la réponse à une question, vous pouvez passer à la suivante et y revenir ensuite dans la mesure où le temps le permet. L'ordre dans lequel vous répondez aux questions n'a pas d'importance. Vous pouvez modifier vos réponses jusqu'à ce que le temps soit écoulé.
- Votre résultat sera disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours" à la fin de la période de disponibilité du questionnaire.

---

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

Date :	Le 29 févr. 2020 de 13h30 à 16h30
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
- Exercices
- 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 étudiants.

---

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

---

## 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 :	<a href="#">Mini-test 3</a>
Période de disponibilité :	Du 22 mars 2020 à 08h00 au 24 mars 2020 à 23h59
Tentatives :	1 tentative permise
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	3 %
Directives :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ce test vise à évaluer votre compréhension de la matière contenue dans les <b>modules 7 et 8</b>.</li><li>• Le questionnaire n'est pas optimisé pour iPad ou autre tablette. Il est recommandé d'utiliser un ordinateur pour répondre.</li><li>• Vous pouvez utiliser tout votre matériel. Ayez vos notes personnelles, votre Code civil et votre recueil de textes à portée de main.</li><li>• Il est interdit de répondre avec l'aide de quelqu'un. Il ne s'agit pas d'un travail d'équipe, mais d'un test individuel.</li><li>• Il est interdit de faire répondre quelqu'un d'autre à votre place.</li><li>• Il est interdit de révéler le contenu des questions.</li></ul>

---

Ces directives, en cas de non-respect, constituent des infractions contenues aux articles 29 à 46 du *Règlement disciplinaire à l'intention des étudiants de l'Université Laval* (disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours") et peuvent entraîner un échec du cours, une mise en probation ou une suspension d'inscription.

- 
- Si vous n'êtes pas certain de la réponse à une question, vous pouvez passer à la suivante et y revenir ensuite dans la mesure où le temps le permet. L'ordre dans lequel vous répondez aux questions n'a pas d'importance. Vous pouvez modifier vos réponses jusqu'à ce que le temps soit écoulé.
  - Votre résultat sera disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours" à la fin de la période de disponibilité du questionnaire.

---

### Mini-test 4

Titre du questionnaire :	<a href="#">Mini-test 4</a>
Période de disponibilité :	Du 5 avr. 2020 à 08h00 au 7 avr. 2020 à 23h59
Tentatives :	1 tentative permise
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	3 %
Directives :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ce test vise à évaluer votre compréhension de la matière contenue dans les <b>modules 9 et 10</b>.</li><li>• Le questionnaire n'est pas optimisé pour iPad ou autre tablette. Il est recommandé d'utiliser un ordinateur pour répondre.</li><li>• Vous pouvez utiliser tout votre matériel. Ayez vos notes personnelles, votre Code civil et votre recueil de textes à portée de main.</li><li>• Il est interdit de répondre avec l'aide de quelqu'un. Il ne s'agit pas d'un travail d'équipe, mais d'un test individuel.</li><li>• Il est interdit de faire répondre quelqu'un d'autre à votre place.</li><li>• Il est interdit de révéler le contenu des questions.</li></ul>

---

Ces directives, en cas de non-respect, constituent des infractions contenues aux articles 29 à 46 du *Règlement disciplinaire à l'intention des étudiants de l'Université Laval* (disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours") et peuvent entraîner un échec du cours, une mise en probation ou une suspension d'inscription.

- Si vous n'êtes pas certain de la réponse à une question, vous pouvez passer à la suivante et y revenir ensuite dans la mesure où le temps le permet. L'ordre dans lequel vous répondez aux questions n'a pas d'importance. Vous pouvez modifier vos réponses jusqu'à ce que le temps soit écoulé.
- Votre résultat sera disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours" à la fin de la période de disponibilité du questionnaire.

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

Date : Le 25 avr. 2020 de 13h30 à 16h30

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 vus dans les modules 1 à 6).

### Matériel autorisé lors de l'examen :

- *Code civil du Québec*
- Recueil de textes
- Exercices
- 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 étudiants.

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

### Lieu de l'examen

Consultez l'onglet "[Lieu de l'examen](#)" pour connaître l'endroit où vous devrez vous présenter.

## Barème de conversion

Cote	% minimum	% maximum
A+	89,5	100
A	86,5	89,49
A-	83,5	86,49

Cote	% minimum	% maximum
C+	71,5	74,49
C	68,5	71,49
C-	64,5	68,49

B+	80,5	83,49
B	77,5	80,49
B-	74,5	77,49

D+	60,5	64,49
D	54,5	60,49
E	0	54,49

Veillez noter que ce barème inclut un arrondissement automatique des résultats. Par exemple, la cote A+ est accordée à un étudiant qui obtient, en principe, une note de 90 % ou plus. Si un étudiant obtient 89,5 %, il obtiendra la cote A+ par arrondissement et s'il obtient une note de 89,4 %, il aura la cote A. La chargée de cours ne peut arrondir deux fois.

La note de passage est de 55%, mais l'étudiant qui obtient une note de 54,5% se verra automatiquement attribuer une cote D par arrondissement. En revanche, l'étudiant qui obtient une note de 54,4% sera en échec et sa note ne sera pas arrondie à 55%.

## 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://ulaval.ca/reglement-disciplinaire>

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 formatés 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/Secretaire\\_general/Reglements/reglement-des-etudes-2014.pdf](http://www2.ulaval.ca/fileadmin/Secretaire_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 pt) 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 nous vous remercions 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.

## Étudiant ayant un handicap, un trouble d'apprentissage ou un trouble mental

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 pour les évaluations puissent être organisées. Ceux qui ont une déficience fonctionnelle ou un handicap, mais qui n'ont pas cette lettre doivent contacter le secteur ACSESH au 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 : <https://www.aide.ulaval.ca/situation-de-handicap/presentation/> 

## Inscription obligatoire à un lieu d'examen

Tous les étudiants inscrits à un cours à distance doivent sélectionner leur lieu d'examen **avant le 28 janvier 2020**, 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](#).

## Critères d'évaluation

Les examens seront évalués selon les critères suivants:

- L'exactitude du fond et la précision des réponses (elles doivent être motivées par les articles pertinents du *Code civil du Québec*);
- L'aptitude à appliquer les connaissances acquises à des situations concrètes;
- La logique du raisonnement;
- 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.

## 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 la chargée de cours 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.

## Matériel didactique

---

### Matériel obligatoire



#### **Introduction au droit des biens ( 3e édition )**

Auteur : Normand, Sylvio

Éditeur : Wilson & Lafleur inc. ( Montréal , 2020 )

ISBN : 9782896894956

Ouvrage obligatoire, mais non autorisé pour les examens.

Le droit est une discipline qui évolue ... le cours est donné en fonction de la plus récente édition du volume. Les étudiants qui font le choix d'utiliser une édition antérieure le font à leurs risques et périls. Les concordances (numéros de pages) entre la 3e édition et les éditions antérieures du volume ne seront pas disponibles.



#### **Code civil du Québec, édition critique : règlements et lois connexes**

Auteur : Brisson, Jean-Maurice et Nicholas Kasirer

Éditeur : Éditions Yvon Blais inc. ( Montréal , 2019 )

ISBN : 9782897305765

Vous avez le choix entre le Code civil des Éditions Yvon Blais inc. et celui des Éditions Wilson & Lafleur inc. (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 2019-2020**

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

Éditeur : Wilson & Lafleur inc. ( Montréal , 2019 )

ISBN : 9782896894710

Vous avez le choix entre le Code civil des Éditions Wilson & Lafleur inc. 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 : 21 décembre 2019

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. 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.

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

### Achat sur le campus

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.

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

### Achat en ligne

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. *Vous n'avez évidemment pas besoin d'acheter deux exemplaires du Code civil. Vous pouvez choisir entre l'un ou l'autre des codes civils indiqués.*

---

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.

---

## 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> .

## 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 +	<a href="http://www.adobe.com">www.adobe.com</a>	Gratuit
Machine virtuelle	Java	<a href="http://www.java.com">www.java.com</a>	Gratuit
Lecteur Flash	Macromedia Shockwave Player	<a href="http://www.adobe.com">www.adobe.com</a>	Gratuit

## 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*".

## 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<sup>e</sup> éd., Montréal, Éd. Thémis, 2007.
- Denys-Claude Lamontagne, *Biens et propriété*, 8<sup>e</sup> éd., Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2018.
- Jacques Deslauriers, *Vente, louage, contrat d'entreprise ou de service*, 2<sup>e</sup> éd., Montréal, Éd. Wilson & Lafleur, 2013.
- Pierre-Gabriel Jobin et Michelle Cumyn, *La vente*, 4<sup>e</sup> éd., Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2017.
- Pierre Ciotola, *Droit des sûretés*, 3<sup>e</sup> éd., Montréal, Éd. Thémis, 1999.
- Louis Payette, *Les sûretés réelles dans le Code civil du Québec*, 5<sup>e</sup> éd., Cowansville, Éd. Yvon Blais, 2015.
- Denise Pratte, *Priorités et hypothèques*, 4<sup>e</sup> éd., Sherbrooke, Éditions R.D.U.S., 2015.



## 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> 