

## PLAN DE COURS

# DRT-1904 : Introduction au droit immobilier

NRC 14289 | Hiver 2022

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 10 janv. 2022 au 22 avr. 2022

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=138782>

## Coordonnées et disponibilités

François Brochu

professeur

[Francois.Brochu@fd.ulaval.ca](mailto:Francois.Brochu@fd.ulaval.ca)

Tél. : 418 656-2131 poste 407886

*Disponibilités*

Pour toutes questions ou commentaires concernant le cours, n'hésitez pas à contacter le professeur 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>4</b>
Introduction .....	4
Objectifs généraux .....	4
Approche pédagogique .....	4
Modalités d'encadrement .....	5
Charge de travail et calendrier .....	6
Problèmes personnels ou difficultés d'apprentissage .....	6
Appui à la réussite et dépistage des étudiants en difficulté .....	6
Responsabilité des étudiants .....	6
<b>Contenu et activités</b> .....	<b>7</b>
<b>Évaluation et résultats</b> .....	<b>7</b>
Choix du lieu où vous ferez les examens .....	8
Évaluation des apprentissages .....	8
Informations détaillées sur les évaluations sommatives .....	8
Mini-test 1 .....	8
Mini-test 2 .....	9
Examen de mi-session en classe couvrant les modules 1 à 6 .....	9
Mini-test 3 .....	10
Mini-test 4 .....	10
Examen final en classe couvrant les modules 7 à 12 .....	11
Barème de conversion .....	11
Règles disciplinaires contre la tricherie et le plagiat .....	12
Correction linguistique, retard et présentation des travaux .....	12
Évaluation de l'enseignement .....	12
Absence aux examens .....	12
Étudiants ayant une situation de handicap liée à une limitation fonctionnelle .....	13
Critères d'évaluation .....	13
<b>Matériel didactique</b> .....	<b>13</b>
Matériel obligatoire .....	13
Comment acheter le matériel pédagogique .....	14
Site web de cours .....	14
Portail thématique de la Bibliothèque .....	14
<b>Médiagraphie et annexes</b> .....	<b>15</b>
Bibliographie .....	15
Décisions des tribunaux (jurisprudence) .....	15

# 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
- L'usufruit et l'usage
- L'emphytéose et la coemphytéose
- Les servitudes
- Les démembrements innommés
- Le droit des sûretés (priorités et hypothèques)
- Les contrats nommés (formation des contrats; la vente; la donation; l'échange; le bail)

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.

## 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.

Le cours est divisé en modules d'apprentissage (un module par semaine) auxquels vous avez accès via la section "[contenu et activités](#)" 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.

## 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 (sur demande);
- par des rencontres hebdomadaires Zoom facultatives.

### 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.

Le forum du cours *Introduction au droit immobilier* a pour but de permettre aux étudiants d'échanger, entre eux et avec le professeur, relativement aux sujets traités dans les modules du cours. Ne devraient s'y trouver que des commentaires pertinents sur un sujet précis, des interrogations clairement exprimées, des opinions personnelles bien argumentées et des interventions faisant suite aux questions ou aux commentaires d'autres étudiants. Le forum vous permettra de recevoir des réponses des autres participants ou du professeur qui agit comme modérateur 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 dans un délai maximal de 48 heures les jours ouvrables.

### Courrier électronique

Pour toutes questions d'ordre personnel, vous pouvez communiquer directement avec le professeur par courriel.

### Rencontres hebdomadaires Zoom facultatives

Au début de la session, un sondage vous sera transmis dans le but de déterminer le moment qui conviendra au plus grand nombre d'étudiants pour les rencontres hebdomadaires facultatives. Le professeur ne donnera pas un cours lors de ces séances, mais répondra à vos questions. La durée des rencontres dépendra du nombre de questions et des interactions avec les étudiants. Pour des raisons de confidentialité, les rencontres ne seront pas enregistrées. Les étudiants qui poseront des questions devront ouvrir leur caméra.

### 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. 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.

### 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.

## 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'accroissent 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.

## Appui à la réussite et dépistage des étudiants en difficulté

Les outils d'appui à la réussite, disponible dans la section *Ma réussite*, vous permettent de prendre connaissance de votre implication et de votre progression dans l'ensemble de vos cours et d'être informé des ressources disponibles pour vous soutenir dans vos études et obtenir de meilleurs résultats. Au cours de la session, des indicateurs apparaîtront dans la liste de vos cours. Ces pastilles de couleur (rouge, jaune ou vert) vous informeront où vous vous situez par rapport au reste du groupe à l'égard de votre [participation au cours /participation aux activités en ligne/utilisation du site de cours] et des résultats que vous avez cumulés jusqu'à présent.

Notez qu'un indicateur de couleur rouge n'est pas nécessairement une prédiction que vous échouerez au cours auquel vous êtes inscrit. Si vous vous trouvez dans cette situation, cliquez sur l'indicateur rouge associé à un cours pour obtenir les détails justifiant l'attribution de cette couleur. Vous pourrez alors être en mesure de mieux juger de la criticité des causes de son affichage, à la fois en fonction de la nature des éléments considérés et du moment de la session. Si vous avez des questions, n'hésitez pas à consulter la documentation mise à votre disposition à l'adresse suivante : <http://www.enseigner.ulaval.ca/appui-a-l-innovation/appui-la-reussite-et-depistage-des-etudiants-en-difficulte>

## 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>	
Expression écrite	
MODULE 1: introduction et concepts de base	10 au 16 janvier 2022
<b>Le droit de propriété et ses modalités</b>	
MODULE 2: la propriété	17 au 23 janvier 2022
Mini-test 1 (modules 1 et 2)	23 au 25 janvier 2022
MODULE 3: l'opposabilité et la preuve du droit de propriété	24 au 30 janvier 2022
MODULE 4: la copropriété indivise	31 jan au 6 fév 2022
Mini-test 2 (modules 3 et 4)	6 au 8 février 2022
MODULE 5: la copropriété divisée	7 au 13 février 2022
Évaluation formative de l'enseignement	7 au 13 février 2022
MODULE 6: la propriété superficière	14 au 20 février 2022
<b>Examen de mi-session</b>	
Informations, conseils et exemple d'ancien examen de mi-session	Sam. 26 fév 2022 à 13h30
<b>Les démembrements du droit de propriété</b>	
MODULE 7: l'emphytéose, l'usufruit et l'usage	28 fév au 6 mars 2022
Semaine de lecture (pas de cours)	7 au 13 mars 2022
MODULE 8: les servitudes, les obligations propter rem, l'enclave	14 au 20 mars 2022
Mini-test 3 (modules 7 et 8)	20 au 22 mars 2022
MODULE 9: les démembrements innommés, les obligations personnelles, les empiètements	21 au 27 mars 2022
<b>Les contrats de vente et de louage - les sûretés et l'insolvabilité</b>	
MODULE 10: la vente	28 mars au 3 avr 2022
Mini-test 4 (modules 9 et 10)	3 au 5 avril 2022
MODULE 11: les sûretés et l'insolvabilité	4 au 10 avril 2022
MODULE 12: les baux résidentiels et commerciaux	11 au 17 avril 2022
<b>Examen final</b>	
Informations, conseils et exemple d'ancien examen final	Sam. 23 avril 2022 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

## Choix du lieu où vous ferez les examens

Vous devez obligatoirement sélectionner votre lieu d'examens avant le **25 janvier 2022** si vous souhaitez les réaliser à l'extérieur du campus. Pour plus d'informations, consultez le [site Web de la formation à distance](#). Le formulaire à cette fin devrait être disponible environ une semaine avant le début de la session.

## Évaluation des apprentissages

Sommatives			
Titre	Date	Mode de travail	Pondération
Mini-test 1	Du 23 janv. 2022 à 08h00 au 25 janv. 2022 à 23h59	Individuel	4 %
Mini-test 2	Du 6 févr. 2022 à 08h00 au 8 févr. 2022 à 23h59	Individuel	4 %
Examen de mi-session en classe couvrant les modules 1 à 6	Le 26 févr. 2022 de 13h30 à 16h30	Individuel	40 %
Mini-test 3	Du 20 mars 2022 à 08h00 au 22 mars 2022 à 23h59	Individuel	4 %
Mini-test 4	Du 3 avr. 2022 à 08h00 au 5 avr. 2022 à 23h59	Individuel	4 %
Examen final en classe couvrant les modules 7 à 12	Le 23 avr. 2022 de 13h30 à 16h30	Individuel	44 %

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 :	<a href="#">Mini-test 1</a>
Période de disponibilité :	Du 23 janv. 2022 à 08h00 au 25 janv. 2022 à 23h59
Tentatives :	1 tentative permise
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	4 %
Directives :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Ce test vise à évaluer votre compréhension de la matière contenue dans les <b>modules 1 et 2</b>.</li><li>• Le questionnaire <b>n'est pas optimisé pour iPad ou autre tablette</b>. Il est recommandé d'utiliser un ordinateur pour répondre.</li><li>• Vous pouvez utiliser tout votre matériel. Ayez votre Code civil, le manuel et vos notes personnelles à portée de main.</li><li>• <b>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.</b></li><li>• <b>Il est interdit de faire répondre quelqu'un d'autre à votre place.</b></li><li>• <b>Il est interdit de révéler le contenu des questions.</b></li></ul>



En ouvrant le questionnaire, vous êtes réputé avoir lu et compris les directives. Leur non respect constitue une infraction 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 peut 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 :	<a href="#">Mini-test 2</a>
Période de disponibilité :	Du 6 févr. 2022 à 08h00 au 8 févr. 2022 à 23h59
Tentatives :	1 tentative permise
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	4 %
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 <b>n'est pas optimisé pour iPad ou autre tablette</b>. Il est recommandé d'utiliser un ordinateur pour répondre.</li><li>• <b>En ouvrant le questionnaire, vous êtes réputé avoir lu et compris les directives. Leur non respect constitue une infraction aux articles 29 à 46 du <i>Règlement disciplinaire à l'intention des étudiants de l'Université Laval</i> (disponible dans la section "Évaluation et résultats" du menu "Plan de cours") et peut entraîner un échec du cours, une mise en probation ou une suspension d'inscription.</b></li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• Vous pouvez utiliser tout votre matériel. Ayez votre Code civil, le manuel et vos notes personnelles à portée de main.</li><li>• <b>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.</b></li><li>• <b>Il est interdit de faire répondre quelqu'un d'autre à votre place.</b></li><li>• <b>Il est interdit de révéler le contenu des questions.</b></li></ul>

---

## Examen de mi-session en classe couvrant les modules 1 à 6

Date et lieu :	Le 26 févr. 2022 de 13h30 à 16h30 , local à déterminer
	L'examen portera sur les modules 1 à 6
Mode de travail :	Individuel
Pondération :	40 %
Informations supplémentaires :	<b>Matériel autorisé :</b> <i>Code civil du Québec</i> Trois feuilles de notes personnelles, format lettre, recto-verso (peu importe qu'elles soient rédigées à la main ou au traitement de texte) Dictionnaire général de la langue française.

Calculatrice

**Matériel interdit :**

Livre "Introduction au droit des biens" et tout ouvrage de doctrine

Ordinateur et tout appareil électronique (sauf une calculatrice)

Dictionnaire juridique

Anciens examens et corrigés des anciens examens

Exercices

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 :

[Mini-test 3](#)

Période de disponibilité :

Du 20 mars 2022 à 08h00 au 22 mars 2022 à 23h59

Tentatives :

1 tentative permise

Mode de travail :

Individuel

Pondération :

4 %

Directives :

- 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 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 4**

Titre du questionnaire :

[Mini-test 4](#)

Période de disponibilité :

Du 3 avr. 2022 à 08h00 au 5 avr. 2022 à 23h59

Tentatives :

1 tentative permise

Mode de travail :

Individuel

Pondération : 4 %

Directives :

- 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 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.

---

## Examen final en classe couvrant les modules 7 à 12

Date et lieu : Le 23 avr. 2022 de 13h30 à 16h30 , local à déterminer

L'examen portera principalement sur les modules 7 à 12.

Mode de travail : Individuel

Pondération : 44 %

Informations supplémentaires : **Matériel autorisé :**

*Code civil du Québec*

Trois feuilles de notes personnelles, format lettre, recto-verso (peu importe qu'elles soient rédigées à la main ou au traitement de texte)

Dictionnaire général de la langue française.

Calculatrice

**Matériel interdit :**

Livre "Introduction au droit des biens" et tout ouvrage de doctrine

Ordinateur et tout appareil électronique (sauf une calculatrice)

Dictionnaire juridique

Anciens examens et corrigés des anciens examens

Exercices

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](#)".

## 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

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 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, [https://www.ulaval.ca/fileadmin/Secrtaire\\_general/Reglements/Reglement\\_des\\_etudes.pdf](https://www.ulaval.ca/fileadmin/Secrtaire_general/Reglements/Reglement_des_etudes.pdf). 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.

## Étudiants ayant une situation de handicap liée à une limitation fonctionnelle

Afin de bénéficier de mesures d'accommodement pour les cours ou les examens, un rendez-vous avec une conseillère ou un conseiller du Centre d'aide aux étudiants travaillant en **Accueil et soutien aux étudiants en situation de handicap (ACSESH)** est nécessaire. Pour ce faire, les étudiants présentant une situation de handicap liée à une limitation fonctionnelle permanente doivent visiter le site [monPortail.ulaval.ca/accommodement](http://monPortail.ulaval.ca/accommodement) et prendre un rendez-vous, le plus tôt possible. Au cours de la semaine qui suit l'autorisation des mesures, l'activation des mesures doit être effectuée dans [monPortail.ulaval.ca/accommodement](http://monPortail.ulaval.ca/accommodement) pour assurer leur mise en place.

Les étudiants ayant déjà obtenu des mesures d'accommodements scolaires doivent procéder à l'activation de leurs mesures pour les cours et/ou les examens dans [monPortail.ulaval.ca/accommodement](http://monPortail.ulaval.ca/accommodement) afin que celles-ci puissent être mises en place. Il est à noter que l'activation doit s'effectuer au cours des deux premières semaines de cours.

## 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.

## 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.

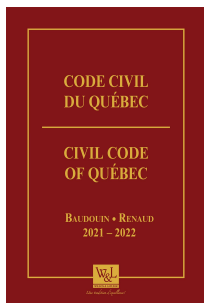
Le droit est une discipline qui évolue. Le cours est donné en fonction de la plus récente édition du volume. Les étudiants qui font le choix d'utiliser une édition antérieure le font à leurs risques et périls. Les concordances (numéros de pages) entre la 3<sup>e</sup> édition et les éditions antérieures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



### Code civil du Québec 2021-2022 (éditions Yvon Blais inc.)

Auteur : Brisson, Jean-Maurice et Nicholas Kasirer  
Éditeur : Éditions Yvon Blais inc. (Montréal, 2021)  
ISBN : 9782897306960

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.



### Code civil du Québec 2021-2022 (éditions Wilson & Lafleur ltée)

Auteur : édition préparée sous la direction de Jean-Louis Baudouin  
Éditeur : Wilson & Lafleur inc. (Montréal, 2021)  
ISBN : 9782896895533

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, coût et commande du matériel pédagogique

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

Date d'accès : 7 décembre 2021


Le lien ci-dessus vous permet de connaître le coût du matériel pédagogique obligatoire, de savoir s'il est disponible et de l'acheter en ligne (pour livraison ou pour cueillette sur place) 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.

## Comment acheter le matériel pédagogique

Deux options s'offrent à vous.

### Achat en ligne à la coop Zone

En raison des récentes mesures gouvernementales liées à la COVID-19, Coop Zone a dû s'adapter pour offrir une rentrée sécuritaire. À la session d'hiver 2022, l'achat des manuels ne sera possible qu'en ligne (aucune cueillette à la succursale du pavillon Maurice-Pollack).

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. *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 civils indiqués.*

Plus d'informations sont disponibles en [cliquant ici](#) .

### Achat auprès de l'éditeur

Il est possible de commander le matériel pédagogique directement auprès de l'éditeur en [cliquant ici](#) .

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

*Compte tenu des modifications apportées au Code civil récemment, il est impératif de vous procurer l'édition 2021-2022. Une édition plus ancienne ne conviendra pas.*

**NE TARDEZ PAS À ACHETER LE MATÉRIEL:** il est important de ne pas prendre de retard et de vous mettre au travail dès la première semaine de cours.

## 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".

## 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> .

## 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.
- Jean-Guy Desjardins, Steven Lavoie et Sébastien Caron, *Traité de l'évaluation foncière*, 2<sup>e</sup> éd., Montréal, Wilson & Lafleur, 2021.

Ces ouvrages sont disponibles à la bibliothèque générale (pavillon Bonenfant, 2<sup>e</sup> 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> ↗