

# Table des matières

<b>Remerciements</b> .....	7
<b>Avant-propos</b> .....	9
<b>Liste des abréviations utilisées dans l'ouvrage</b> .....	13
<b>Sommaire</b> .....	15
<b>Introduction</b>	
<b>L'essentiel de l'histoire du livre foncier comme clé de compréhension des particularités juridiques locales d'Alsace et de Moselle</b> .....	17
<b>A – Le régime des droits immobiliers durant la période 1871 à 1900</b> .....	18
<b>B – Le régime des droits immobiliers de 1900 à 1925</b> .....	21
<b>C – Le régime des droits immobiliers de 1925 à ce jour</b> .....	21
<b>D – La place du livre foncier dans la société contemporaine</b> .....	26
<b>PREMIÈRE PARTIE</b>	
<b>Le régime des droits fonciers d'Alsace-Moselle</b> .....	29
<b>CHAPITRE 1</b>	
<b>Les règles générales du livre foncier et son organisation matérielle</b> .....	31
<b>Section 1– le bureau foncier, les compétences d'attribution et territoriale</b> .....	32
<b>Section 2– le livre foncier</b> .....	32

<b>Section 3 – la publicité du livre foncier</b> .....	33
<b>Section 4 – le livre foncier et le cadastre</b> .....	34

## CHAPITRE 2

<b>Les droits susceptibles d'inscription au livre foncier</b> .....	37
---	----

<b>Section 1 – l'inscription définitive de l'article 38</b> .....	38
---	----

a) La propriété immobilière, quel que soit son mode d'acquisition.....	39
b) La superficie, l'emphytéose et tout autre droit réel conféré par un bail, l'usufruit établi par la volonté de l'homme, l'usage, l'habitation, les servitudes foncières établies par le fait de l'homme, le gage immobilier, le droit réel résultant d'un titre d'occupation du domaine public de l'État ou d'un établissement public de l'État délivré en application des articles L. 34-1 à L. 34-9 du code du domaine de l'État et de l'article 3 de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 complétant le code du domaine de l'État et relative à la constitution de droits réels sur le domaine public et les prestations foncières.....	41
c) Les privilèges et les hypothèques .....	42
d) Le droit du locataire et du fermier en cas de bail d'une durée de plus de douze années et.....	42
e) Le paiement anticipé ou la cession d'une somme équivalant à au moins trois années de loyers ou de fermages non échus .....	42
f) Les restrictions au droit de disposer insérées dans un acte d'aliénation ou découlant de tous autres actes, tels que promesses de vente, legs ou donations sous condition ou avec charge de restitution en vertu des articles 1048 et 1049 du code civil, le droit de retour conventionnel prévu par les articles 951 et 952 du code civil, le droit de réméré ainsi que celles résultant de la saisie immobilière ou de toutes autres décisions judiciaires.....	43
g) Tout droit à la résolution d'un contrat synallagmatique.....	43
h) Le droit à la révocation d'une donation.....	43
i) Le droit au rapport en nature d'une donation prévue par les articles 859 et 865 du code civil.....	43

j) Les droits résultant des actes et décisions constatant ou prononçant la résolution, la révocation, l'annulation ou la rescision d'une convention ou d'une disposition à cause de mort.....	43
k) Toute servitude dont la publicité foncière est prévue par la loi à peine d'inopposabilité.....	43
<b>Section 2– la prénotation.....</b>	<b>45</b>
<b>CHAPITRE 3</b>	
<b>Les conditions de l'inscription, le principe relatif et la forme des actes.....</b>	<b>49</b>
<b>Section 1– le principe relatif de l'inscription.....</b>	<b>50</b>
<b>Section 2– la forme des actes.....</b>	<b>51</b>
<b>CHAPITRE 4</b>	
<b>La procédure de l'inscription.....</b>	<b>55</b>
<b>Section 1– le principe de légalité, les rôles du juge et du greffier.....</b>	<b>57</b>
<b>Section 2– la requête en inscription et le requérant.....</b>	<b>60</b>
La requête en inscription.....	61
Le requérant.....	61
<b>Section 3– le déroulement de l'inscription.....</b>	<b>61</b>
a) L'inscription de la requête.....	62
b) Le certificat d'inscription.....	63
c) Le rejet de la requête.....	62
d) Les voies de recours.....	63
<b>CHAPITRE 5</b>	
<b>Les effets de l'inscription.....</b>	<b>65</b>
<b>Section 1– les effets de l'inscription, l'opposabilité et la présomption d'exactitude.....</b>	<b>66</b>
<b>Section 2– les sanctions du défaut d'inscription.....</b>	<b>67</b>

## CHAPITRE 6

**Les particularités des privilèges et les hypothèques** ..... 69**Section 1– les règles communes aux privilèges  
et aux hypothèques** ..... 70**Section 2– les privilèges** ..... 71**Section 3– les hypothèques légales** ..... 71**Section 4– les hypothèques conventionnelles** ..... 72**Section 5– les hypothèques judiciaires et les hypothèques  
provisoires** ..... 72

## DEUXIÈME PARTIE

**Éléments de pratique du livre foncier** ..... 75

## TROISIÈME PARTIE

**Les principaux arrêts de jurisprudence en droit local  
alsacien mosellan du livre foncier** ..... 149

## CHAPITRE 1

**Les arrêts de principe et de portée générale** ..... 155

## CHAPITRE 2

**Les arrêts selon nomenclature** ..... 181**A – Les immeubles objet de droits** ..... 182

a) la parcelle : pas d'arrêts significatifs ..... 182

b) la copropriété ..... 182

c) le lot de copropriété ..... 184

d) l'ensemble immobilier hors du régime de la copropriété :  
pas d'arrêts significatifs ..... 186**B – Les personnes titulaires de droits** ..... 186

a) la personne physique : pas d'arrêts significatifs ..... 186

b) la personne morale : pas d'arrêts significatifs ..... 186

<b>C – Les droits :</b> .....	186
a) le droit de propriété immobilière.....	186
<b>D – Les charges sur un immeuble</b> .....	218
a) Les servitudes foncières établies par le fait de l'homme et toute servitude dont la publicité foncière est prévue à peine d'inopposabilité.....	218
b) L'indivision forcée résultant d'un acte entre vifs ou à cause de mort ou d'une décision judiciaire : pas d'arrêts significatifs.....	226
<b>E – Les charges sur un droit</b> .....	226
a) Les privilèges et les hypothèques.....	226
b) Les autres charges.....	249
<b>F – Le rang : pas d'arrêts significatifs</b> .....	277
<b>G – Les mentions dont la publicité est prévue à peine d'irrecevabilité</b> .....	277
<b>H – Les mentions à titre d'information</b> .....	279
Les annexes.....	281
Index.....	357
Bibliographie.....	381
Webographie.....	383