Zeitschrift: Générations : aînés
Herausgeber: Société coopérative générations
Band: 35 (2005)
Heft: 9

Rubrik: Droits

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 04.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Droits

Qu'est-ce qu'une hypothèque légale?

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

L'hypothèque légale, inscrite au Registre foncier, est une garantie de paiement pour les travaux effectués par les artisans et entrepreneurs sur un immeuble (art. 837 et suivants du *Code civil*). Cette inscription doit être effectuée au Registre foncier dans les trois mois dès la fin des travaux. Si le propriétaire de l'immeuble s'oppose à cette inscription, l'artisan doit ouvrir un procès contre le propriétaire de l'immeuble auprès du juge civil. Une fois l'inscription enregistrée au Registre foncier, l'artisan peut introduire une poursuite en réalisation de gage, le but de cette procédure étant d'encaisser sa facture avec le produit de la vente de l'immeuble.

Durant les procédures d'inscription et en réalisation de gage, le propriétaire a la possibilité de se défendre. Si le refus du paiement est basé sur des défauts de l'exécution, le propriétaire doit en aviser l'artisan. En effet, selon la loi, il appartient au maître de l'ouvrage de vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires et de signaler les défauts à l'entrepreneur (art. 367 du *Code des Obligations*). L'absence d'un avis de défaut en temps utile peut amener à perdre tout droit en cas d'exécution défectueuse (refus de la prestation, réduction du prix et/ou réparation des défauts). Le droit à l'inscription d'une hypothèque légale pour un artisan existe vis-à-vis du propriétaire d'un immeuble, même si ce dernier n'a pas conclu de contrat avec l'artisan. La situation peut être particulièrement délicate pour le propriétaire lorsqu'il a réglé l'entreprise générale et que celle-ci n'a pas payé les artisans qui, alors, peuvent déposer une hypothèque légale contre lui.

Sylviane Wehrli