# une question sur la propriété

Par **yoka**, le **04/08/2006** à **15:33**

bonjour?
Danse un contrat de vente , quand le acheteur acquiert la propriété foncière? et quand le acheteur acquiert la propriété mobilière?

conformément à la loi Suisse(Code civil suisse)
"Art. 656
1 L'inscription au registre foncier est nécessaire pour l'acquisition de
la propriété foncière.
Art. 714
1 La mise en possession est nécessaire pour le transfert de la propriété
mobilière."

La loi chinois a identique règlement. Qu'est ce que le règlement francais?

merci beaucoup! I am very sorry for my poor french. Excuser-moi.

Par **Olivier**, le **04/08/2006** à **18:58**

En théorie : le transfert de propriété a lieu par le simple accord des volontés en droit français et l'acheteur est donc propriétaire dès qu'un accord est trouvé sur la chose est sur le prix.

Toutefois en pratique en matière immobilière, le compromis de vente diffère en général le transfert de propriété au jour de la signature de l'acte authentique devant le notaire. La publication de l'acte au fichier immobilier n'est en aucun cas une condition de validité ni une condition du transfert de propriété, l'acheteur étant propriétaire normalement par le simple accord de volontés, et en pratique par la signature de l'acte notarié

Par **yoka**, le **04/08/2006** à **19:59**

Merci! "Xiexie" in chinese.

Par **yoka**, le **05/08/2006** à **08:04**

bonjour!
1.Si un vendeur(A) vend respectivement une matière immobilière à deux acheteurs(B et C)a là foi , et ils apposent leur signatures de l'acte authentique devant le notaire successivement, qui la propriété foncière acquiert?
2.Si A et B ont apposé leur signatures de l'acte authentique devant un notaire, A et C peuvent apposent leur signatures de l'acte authentique devant autre notaire?
Merci!

Par **Olivier**, le **05/08/2006** à **09:37**

Le problème ici sera de savoir qui était propriétaire au moment de la vente !

1. A vend à B puis à C devant le même notaire : là c'est totalement impossible puisque le notaire se rendra compte que A vend la même chose à deux personnes et donc il refusera de recevoir l'un des deux actes... (en tout cas en tant que futur notaire c'est ce que je ferais…)

2. Si A vend successivement à B puis à C devant deux notaires différents, alors le problème sera un problème de preuve : en effet ici c'est la publicité foncière qui va jouer, dans la mesure où c'est la vente qui sera publiée la première qui sera considérée comme valable. Ici la publicité foncière a un grand rôle à jouer !

Par **yoka**, le **05/08/2006** à **14:25**

Merci!

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés