

JURISPRUDENCE DANS LE DOMAINE IMMOBILIER

FRANCOIS BIANCHI

Chargé de cours

Vente immobilière

Promesse sous seing privé

- TF 4A_29/2013 du 6 juin 2013
 - Promesse de vente et d'achat sous seing privé
 - Vice de forme admis
 - Abus de droit non admis
 - Enrichissement illégitime prescrit

Vente immobilière

Loi genevoise sur la démolition et la transformation

- TF 1C_357/2012 du 5 juin 2012
 - Vente d'appartements aux locataires
 - Autorisations révoquées: l'intérêt public prime l'intérêt privé des locataires

Vente immobilière

Exclusion de garantie

- TF 4A_492/2012 du 22 novembre 2012
 - Concours action en garantie et action fondée sur l'erreur
 - Validité d'une clause d'exclusion de garantie
 - Clause de style

Vente immobilière

Reprise de bail

- TC Vaud du 7 décembre 2012
 - Reprise du bail: stipulation pour autrui en faveur du locataire
 - Voir Saviaux N., Portée d'une clause de l'acte authentique de vente sur le privilège de résiliation anticipée, in: Cahiers du bail 2013, pp. 101 ss,

LDFR

Non assujettissement

- ATF 139 III 327 du 17 juillet 2013
 - Usage agricole: critères objectifs et subjectifs

Lex Weber

Validité d' un permis de construire

➤ ATF 139 II 243 du 22 mai 2013

➤ Art. 75b Cst:

Les résidences secondaires constituent au maximum 20 % du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune.

➤ Application immédiate (art. 195 Cst)

➤ Notion de résidence secondaire

➤ Art. 197 ch. 9 al. 2 Cst:

Les permis de construire des résidences secondaires qui auront été délivrés entre le 1^{er} janvier de l'année qui suivra l'acceptation de l'art. 75b par le peuple et les cantons et la date d'entrée en vigueur de ses dispositions d'exécution seront nuls.