

**DROIT DES OBLIGATIONS, CONTRATS ET BIENS**

# Droit des biens et rapports de (bon) voisinage autour de 24 cas pratiques

Servitudes/Mitoyenneté/Voies  
privées/Droit réel de jouissance  
spéciale/Prescription acquisitive

**OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE**

Le notaire est quotidiennement confronté à des problématiques liées au droit des biens, qui requièrent de sa part un travail d'analyse, tant des situations concrètes que des clauses qui lui sont soumises.

La présente formation a pour but de :

- Sensibiliser à la nécessaire qualification des clauses
- Distinguer les différents types de servitudes
- Déterminer le régime juridique des voies privées
- Appréhender les perspectives offertes par le droit réel de jouissance spéciale
- Assister le praticien dans la rédaction des actes de notoriété acquisitive

**MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES**

- Résolution de 24 cas pratiques
- Conseils pratiques
- Échanges interactifs entre les intervenants et les participants

**SUPPORTS PÉDAGOGIQUES**

- Document de travail contenant le rappel des principales règles évoquées, textes et jurisprudence

**FORMATEURS**

Raphaële DETTER et Lucile LEPELLEY  
Juristes consultants du CRIDON LYON

**DURÉE**

7h

**MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE**

évaluation des objectifs de la formation et de son organisation

**MODALITÉ DE SUIVI**

remise d'une attestation de fin de formation

**RÉF. CSN**

000024

**PUBLICS**

Notaires - Clercs

**PRÉ-REQUIS**

Tous niveaux

**PLUS-VALUE**

- Acquisition de réflexes en matière de servitudes
- Meilleure appréhension des dossiers permettant d'anticiper les difficultés liées au droit de propriété
- Réflexion sur les potentialités offertes par le droit réel de jouissance spéciale



**CRIDON LYON**

Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

Bref rappel des règles qui régissent la  
matière autour de l'étude de 24 cas pratiques

1

### **QUALIFICATION DES VOIES DE DESSERTE**

30min

- Chemin indivis/ chemin d'exploitation
- Servitude de passage/ indivision forcée

2

### **SERVITUDES**

2h30

- Distinction servitude/ obligation personnelle/ obligation *propter rem*
- Destination du père de famille
- Opposabilité des servitudes et responsabilité du notaire
- Aggravation de la servitude (projet de programme immobilier, de lotissement)
- Servitudes d'affectation/ de non concurrence
- Servitudes de surplomb/ de stationnement/ de jardin d'agrément
- Servitude non aedificandi (piscine/ garage souterrain)
- Charges d'entretien

3

### **VUES**

30min

- Distinction jour/ vues
- Vues et distances

4

### **ENCLAVE**

1h

- Notion d'enclave
- Division et passage (art. 684 du Code civil)
- Prescription de l'assiette et des modalités du passage (art. 685 du Code civil)
- Cessation de l'enclave (art. 685-1 du Code civil)

5

### **MUR**

45 min

- Régime juridique d'un mur (mur privatif/ mitoyenneté)
- Mur de soutènement
- Clôture et bornage

6

### **CANALISATIONS**

30min

- Branchement sur une canalisation
- Canalisation sous une voie

7

### **PREScription ACQUISITIVE**

45 min

- Prescription des parties communes
- Acte de notoriété et responsabilité du notaire

8

### **DROIT RÉEL DE JOUISSANCE SPÉCIALE**

30min