

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



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