

## DROIT DES OBLIGATIONS, CONTRATS ET BIENS

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

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.

Maîtriser les fondamentaux de la matière permet d'anticiper les difficultés et de trouver les solutions les plus adaptées à la résolution des conflits entre voisins.

**OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE**

- Qualifier les clauses comprises dans les actes afin de déterminer le régime juridique applicable
- Distinguer les différents types de servitudes, leur validité, leur opposabilité
- Déterminer le régime juridique des voies privées
- Comprendre les conditions d'une prescription acquisitive
- Contours du droit réel de jouissance spéciale

**APPROCHE PÉDAGOGIQUE**

- Exposé théorique illustré de jurisprudences récentes
- Mise en situation
- Cas pratiques /Étude de cas /Série d'exemples concrets
- Schéma de synthèse /Tableaux de synthèse
- Support visuel

**FORMATEURS**

Raphaële DETTER et Lucile LEPELLEY  
Juristes consultants du CRIDON LYON

**DURÉE**

7h

**MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE**

évaluation d'atteinte des objectifs de la formation, auto-évaluation

**PUBLICS**

Notaires  
Clercs  
Collaborateurs

**NIVEAU**

Initié

**OBJECTIF**

●●○○ Améliorer sa pratique quotidienne

**PRÉ-REQUIS**

Connaissance de base en droit des biens (distinction droits réels/ droits personnels)

**PLUS-VALUE**

- Maîtrise des fondamentaux en droit des biens à l'aide d'exemples concrets
- Capacité de déceler les difficultés et de proposer des solutions juridiques sécurisées



**CRIDON LYON**

Partenaire expert du notaire

## Plan d'intervention

### 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