

DROIT DES OBLIGATIONS, CONTRATS ET BIENS

Droit des biens et rapports
de (bon) voisinage autour
de divers 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

**FORMATRICES**

Raphaële DETTER et Lucile LEPELLEY
Juristes consultantes et Animatrices de formation
du CRIDON LYON

**DURÉE**

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation

**PUBLICS**

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Débutant
Initié
Maîtrisant

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