

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

- Comprendre les différences de régimes entre droit réel, droit personnel, obligation proter rem, restriction au droit de disposer
- Distinguer les différents types de servitudes, leur validité, leur opposabilité
- Appréhender les difficultés liées aux situations d'enclave
- Appréhender les règles relatives aux vues, aux murs, arbres et arbustes
- Déterminer la nature des chemins privés (chemin d'exploitation, indivision forcée)
- Identifier les situations dans lesquelles une prescription acquisitive peut être invoquée



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



FORMATEURS

Raphaële DETTER et Adrien LARDE
Juristes consultants et Animateurs 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

SERVITUDES

- 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 stationnement/ de surplomb/de jardin d'agrément
- Servitude *non aedificandi* (piscine/ garage souterrain)
- Charges d'entretien

2h30

2

ENCLAVE

- 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)

1h

3

VUES

- Distinction jour/ vues
- Vues et distances

30min

4

ARBRES ET ARBUSTES

- Distances de plantations
- Empiètement végétal

30min

5

MUR

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

30min

6

QUALIFICATION DES VOIES DE DESSERTE

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

30min

7

PRESCRIPTION ACQUISITIVE

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

1h