

OBJECTIF(S)

- Connaître les contours juridiques et le contenu du droit de propriété (d'un foncier) ;
- Connaître les règles de constructibilité applicables à la lecture du code civil ;
- Cerner les applications directes de ces règles sur un terrain ;
- Prévenir tout risque d'erreur à la lecture des documents fonciers portant sur la propriété ;
- Quelques tendances jurisprudentielles pouvant engager la responsabilité de l'agent immobilier.

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Tous professionnels de l'immobilier : Agents immobiliers, promoteurs immobiliers et collaborateurs.

Prérequis : Les participants doivent avoir une expérience de la dans la transaction, professionnels de l'immobilier.

PROGRAMME

PRÉAMBULE

- Omniprésence du droit de la propriété, chaque jour dans les activités immobilières ;
- Les contours de ce droit issu essentiellement du code civil ;
- Evolution du droit de propriété privée et les caractères du droit de propriété pour un agent immobilier ;
- Les conséquences juridiques (voir judiciaire) en cas de non-respect des règles par l'agent immobilier.

I - LES ÉLÉMENTS DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- Les sortes de biens (meubles et immeubles) ;
- Les caractères et les attributs du droit de propriété immobilier ;
- Les différents modes d'acquisition de la propriété ;
- Les démembrements du droit de propriété ;
 - L'usufruit ;
 - La nue-propriété
 - La répartition des charges entre nu-proprétaire et usufruitier.

II - L'EXERCICE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- Comment lire un plan cadastral ;
- Le droit de préemption ;
- La preuve du droit de propriété immobilière ;
- L'indivision ;
- La délimitation du droit de propriété (bornage) ;
- La mitoyenneté ;
- Les divisions en volumes.

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT

Formateur : Professionnel et enseignant spécialisé en droit de la construction et droit de l'urbanisme (spécialiste des montages juridiques complexes)

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

III - LES PRINCIPALES ATTEINTES AU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- Les servitudes ;
- Les différents types de servitudes et leur caractère ;
- Le mode d'établissement des servitudes ;
- Quelques exemples de servitudes (de vue, de passage)
- Les plantations, les distances à respecter, le tour d'échelle, les enclaves.

IV - LES USAGES DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- L'usage ;
- L'habitation ;
- Les baux réels°

V - LA DÉFENSE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ

- Le trouble de la propriété ;
- Le règlement des litiges.

VI - LA RESPONSABILITÉ DE L'AGENT IMMOBILIER : DANS QUELS CAS ELLE PEUT ÊTRE ENGAGÉE ?

- La responsabilité pour mauvaise exécution de sa mission ;
- La responsabilité de l'agent immobilier à l'égard du propriétaire du bien ;
- La responsabilité de l'agent immobilier à l'égard de l'acquéreur du bien (manquement au devoir de conseil et d'information) ;

VII - BILAN DE LA FORMATION – QUESTIONS ET RÉPONSES



Programme accessible
aux personnes
en situation de handicap