

Éviter les pièges des servitudes en 20 questions

#constitution de servitude

#extinction

#modalités d'exercice

#prescription

#servitude

Référence : BIE-15483-007

Durée : 1 jour

Accessibilité

Si vous êtes en situation de handicap, nous sommes en mesure de vous accueillir, n'hésitez pas à nous contacter à info@coform.fr, nous étudierons ensemble vos besoins.

Description

Les servitudes sont le quotidien du notaire. Une grande vigilance du rédacteur s'impose car les servitudes s'inscrivent dans un temps long et se trouvent fréquemment au cœur de litige entre voisins. Il est ainsi essentiel de connaître les pièges des servitudes que constituent la difficulté à en déterminer l'existence ainsi qu'à comprendre les possibilités de les adapter aux besoins des propriétaires ou aux changements de configuration des fonds.

Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, l'auditeur saura :

- Apprécier les critères d'existence d'une servitude
- Apprécier les possibilités de faire évoluer les modalités d'une servitude existante
- Apprécier les conditions d'extinction d'une servitude
- Apprécier les dangers d'un acte de notoriété acquisitive

Programme de la formation

I. Constatation des servitudes

- 1) Quels sont les critères de qualification d'une servitude ?
- 2) À quelle condition un état d'enclave fonde l'existence d'une servitude de passage ?
- 3) Comment constater une servitude par destination du père de famille ?
- 4) À quelles conditions une servitude peut s'acquérir par prescription ?
- 5) La servitude est-elle compatible avec l'existence d'une indivision ?
- 6) Dans quelle hypothèse une servitude de distance peut-elle être établie ?

II. Exercice des servitudes

- 7) Comment répartir les frais relatifs à une servitude ?
- 8) Peut-on imposer une modification des modalités d'une servitude ?
- 9) Peut-on déplacer une servitude ?
- 10) Les fonds issus de la division du fonds dominant profitent-ils de la servitude ?
- 11) Peut-on étendre le bénéfice d'une servitude à un fonds non contiguë ?

III. Extinction des servitudes

- 12) Une servitude peut-elle être temporaire ?
- 13) La servitude inutile est-elle éteinte ?
- 14) À quelles conditions une servitude s'éteint-elle par non-usage ?
- 15) À quelles conditions le désenclavement entraîne l'extinction de la servitude ?

IV. Prescription acquisitive

- 16) À quelles conditions peut-on établir la prescription acquisitive ?
- 17) Le domaine public est-il compatible avec la prescription acquisitive ?
- 18) Quel formalisme doit-on respecter pour un acte de notoriété acquisitive ?
- 19) Doit-on publier un acte de notoriété acquisitive ?
- 20) Peut-on établir un acte de notoriété acquisitive en cas de contestation par le véritable propriétaire ?

Pour qui ?

Personnes concernées par la formation :

Notaire, Collaborateur rédacteur.

Pré-requis :

L'auditeur doit avoir une expérience de rédaction d'actes de vente immobilière.

Les points forts de la formation

- Savoir déterminer l'existence de servitudes, notamment en l'absence de titre
- Conseiller l'acquéreur sur la portée de servitudes existantes
- Déterminer la probabilité d'extinction de servitudes
- Anticiper la rédaction de servitudes

Les moyens pédagogiques

- Support pédagogique
- Paperboard
- Cas pratiques

Évaluation des acquis

Tout au long de la formation, des évaluations formatives sont mises en œuvre afin de :

- suivre la progression de l'apprenant ;
- renforcer les apprentissages par le biais de retours réguliers ;
- ajuster les modalités pédagogiques si nécessaire (remédiation, approfondissement, etc.).

À l'issue de la formation, une évaluation sommative est réalisée afin de valider les acquis par rapport aux objectifs visés. Elle permet de :

- mesurer objectivement le niveau de maîtrise atteint ;
- attester des compétences acquises à travers un livrable, une certification, une grille de positionnement ou un test final.

Pourquoi choisir cette formation

- 27 participants formés en 2024
- 225 questions écrites sur 2024
- 577 questions orales en 2024

Notre intervenant

Marc HÉRAIL

Directeur Général du CRIDON OUEST
Juriste consultant au CRIDON OUEST
Docteur en droit privé
Maître de conférences droit privé

Domaines d'intervention :

- Droit des ventes immobilières
- Promesses de vente
- Baux d'habitation
- Droit des biens
- Droit rural
- Droit de la filiation

