

## Les servitudes : essentiels et pièges à éviter en pratique

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public :

Notaires, collaborateurs pratiquant le droit immobilier

### Objectifs pédagogiques :

A la fin de formation le bénéficiaire sera capable de :

- maîtriser les différents types de servitudes
- Mettre en place une servitude qui réponde aux besoins des clients
- Déceler les servitudes existantes et informer les propriétaires sur leurs droits
- Consolider des situations fragiles

### Contenu :

#### Constitution des servitudes

- Questions de qualification (servitude et tolérance, servitude conventionnelle ou convention d'exercice de servitude légale,...)
- Servitudes et notions voisines (droits réels de jouissance spéciale, indivision forcée, chemins d'exploitation...)
- Conditions à respecter (en droit commun, en copropriété, la question du prix et de la fiscalité, forme de l'acte...)
- Spécificités des servitudes établies sur les parcelles indivises ou faisant partie d'un lotissement
- Opposabilité de la servitude
- Cas spéciaux (surplomb, enclave, cour commune, tour d'échelle...)

#### Régime et extinction des servitudes existantes

Page 1 sur 3

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

- Déceler la servitude (le cas particulier des servitudes par destination du père de famille)
- Modifier une servitude conventionnelle (selon les besoins des propriétaires des fonds)
- spécificités des servitudes établies sur les parcelles indivises ou faisant partie d'un lotissement
- précautions rédactionnelles à prendre pour la rédaction du rappel des servitudes
- conséquence de la division du terrain d'assiette et création d'enclave
- Responsabilité du notaire et obligation de vérification
- Responsabilité du vendeur et obligation d'information
- Usucapion
- Disparition des servitudes (renonciation, extinction...)
- Sanctions du non-respect des servitudes,

## Prérequis :

---

Aucun prérequis exigé, toutefois avoir des connaissances de base en droit immobilier est conseillé. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

## Modalités Techniques

---

Page 2 sur 3

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636

 **DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation.