DROIT DE L'URBANISME

Propriété immobilière et servitudes : qualifier, sécuriser et régler les litiges

Un passage utilisé depuis des années sans titre écrit. Une canalisation qui traverse la parcelle voisine. Un mur dont personne ne sait plus s'il est mitoyen. Ces questions ressortent au plus mauvais moment : à la vente du bien ou au dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Les actes sont anciens et chaque partie s'appuie sur un usage contraire. Cette journée donne une méthode d'analyse applicable dès le retour au bureau. Le participant apprend à qualifier le droit en cause, à remonter à son fondement, à mesurer sa portée réelle sur le terrain et à choisir entre régularisation amiable et voie contentieuse. Les dossiers apportés servent de support aux exercices.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
1 jour — 7 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 145 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Juristes immobiliers et collaborateurs de notaires ainsi que responsables fonciers de collectivités et gestionnaires de patrimoine immobilier.

PRÉREQUIS
Connaissance générale du droit immobilier ou pratique régulière de dossiers fonciers.

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Distinguer les attributs du droit de propriété des restrictions qui pèsent sur lui
- Qualifier une servitude selon son mode d'établissement et son assiette
- Vérifier la portée d'un droit de passage à partir des titres et de la situation des fonds
- Traiter les questions de mitoyenneté de vues et de plantations
- Rédiger une convention de servitude sécurisant les parties
- Choisir la voie de règlement adaptée à un trouble de voisinage

03 Programme détaillé

M1 Le droit de propriété et ses limites

- Poser le cadre avant de qualifier
- Attributs du droit de propriété et étendue au dessus et au dessous du sol
- Démembrement usufruit et nue-propriété dans les dossiers courants
- Indivision et copropriété : effets sur la décision
- Restrictions d'origine administrative et charges conventionnelles
- À retenir : La qualification du droit invoqué commande toute la suite du raisonnement et doit être posée avant toute négociation.

M2 Les servitudes : établissement et assiette

- Savoir d'où vient le droit et jusqu'où il va
- Servitudes légales naturelles et conventionnelles : critères de distinction
- Modes d'établissement par titre par destination du père de famille ou par prescription
- Détermination de l'assiette et des modalités d'exercice
- Enclave et désenclavement : conditions et contreparties
- Extinction transformation et non-usage
- Cas pratique : À partir d'un acte ancien et d'un plan les participants déterminent l'existence et l'étendue d'un droit de passage.

M3 Relations de voisinage et règlement des litiges

- Sécuriser par l'écrit ou faire trancher
- Mitoyenneté des murs et des clôtures : preuve et frais d'entretien
- Vues jours distances de plantation et empiétements
- Troubles anormaux de voisinage et réparation
- Rédaction d'une convention de servitude et formalités de publicité
- Choix entre médiation action possessoire et action au fond
- Atelier : Les participants rédigent les clauses d'une convention de servitude à partir d'une situation de passage non titré.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
- OPCO et plan de développement des compétences
- FAF et CFP
- France Travail
- Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 145 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 29/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr