

## Droit de la propriété immobilière

Présentation

### Public, conditions d'accès et prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne exerçant ou appelée à exercer une activité professionnelle immobilière ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise...), et qui:

soit n'a pas de formation ou expérience juridique préalable spécifique en droit de la propriété,  
soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en droit et une bonne culture générale sont utiles.

### L'avis des auditeurs

Les dernières réponses à l'enquête d'appréciation pour cet enseignement :

[Fiche synthétique au format PDF](#)

### Présence et réussite aux examens

Pour l'année universitaire 2021-2022 :

Nombre d'inscrits : 383

Taux de présence à l'évaluation : 67%

Taux de réussite à l'évaluation : 67%

### Objectifs pédagogiques

Connaître les règles fondamentales et les pratiques relatives à la propriété des biens immobiliers, privés et publics.

### Compétences visées

Identifier le propriétaire d'un bien immobilier et les différents titulaires de droits réels sur ce bien. Déterminer les droits et contraintes de chacun. Savoir prévenir ou résoudre les principaux litiges entre eux ainsi qu'avec les tiers (voisins notamment).

### Mots-clés

[Droit immobilier](#)

[Droit de la propriété](#)

[ICH](#)

[Immobilier](#)

## Contenu

### Introduction générale

Biens immobiliers et mobiliers: notions  
Le droit immobilier

### Objet de la propriété immobilière

Bien immobilier élémentaire: sol, dessus et dessous  
Volume immobilier

### Prérogatives du propriétaire immobilier: droit de jouir

Droit de jouir: notion  
Droit de jouir: limites dans l'intérêt privé  
Droit de jouir: limites dans l'intérêt général

### Prérogatives du propriétaire immobilier: droit de disposer

Droit de disposer: notion  
Droit de disposer: limites dans l'intérêt privé  
Droit de disposer: limites dans l'intérêt général

### Portée de la propriété immobilière

Exclusivité: notion, empiètement du voisin  
Exclusivité: constructions ou plantations par un tiers  
Perpétuité et imprescriptibilité

### Propriété collective autonome

Indivision de droit commun: création et extinction  
Indivision de droit commun: régime  
Communauté conjugale

### Propriété collective accessoire (ou "indivision forcée")

Mitoyenneté des murs et clôtures: détermination  
Mitoyenneté des murs et clôtures: régime  
Copropriété des immeubles bâtis (généralités)  
Indivision forcée élémentaire

### Servitudes civiles légales

Servitudes légales d'application générale : distance des vues, distance des arbres, écoulement naturel des eaux  
Servitudes légales applicables en certaines circonstances : passage pour cause d'enclave, 'tour d'échelle',  
isolation par l'extérieur, chemin d'exploitation, écoulement artificiel et usage des eaux

### Servitudes civiles consenties

Typologie des servitudes consenties  
Création et extinction des servitudes consenties  
Régime des servitudes consenties

## **Usufruit immobilier et droits réels assimilés**

Usufruit: création et extinction  
Usufruit: régime  
Droit d'usage et droit d'habitation

## **Droits réels de jouissance**

Baux réels de valorisation : bail emphytéotique, bail à construction  
Baux réels destinés à la production de logements abordables : bail à réhabilitation, bail réel solidaire  
Droits réels de jouissance spéciale

## **Domaine public: consistance**

Domaine public artificiel: critères, classement et déclassement, limites et délimitation  
Domaine public naturel fluvial et maritime

## **Domaine public: jouissance**

Utilisation par le public  
Utilisation par les usagers du service public  
Utilisation par des occupants exclusifs

## **Domaine public: disposition**

Aliénation du domaine public  
Droits réels sur le domaine public: servitudes civiles, droits réels de jouissance  
"Aisances de voirie"

## **Domaine privé**

Consistance  
Jouissance et disposition

## **Transfert de la propriété immobilière par l'effet de la loi**

Transfert par accession  
Transfert par succession  
Attribution des biens sans maître

## **Transfert consenti de la propriété immobilière**

Transfert par contrat: modes de transfert  
Transfert par contrat: interférence des droits de préemption  
Transfert par testament  
Transfert par usucapion

## **Transfert forcé de la propriété immobilière**

Transfert par expropriation: acteurs, objet, finalité  
Transfert par expropriation: procédure administrative et indemnitaire  
Autres mode de transfert forcé

## **Modalité d'évaluation**

Epreuve écrite de mise en situation professionnelle, d'une durée de 3 à 4 heures.

La validation de l'UE nécessite en principe une note de 10/20. Toutefois, dans le cadre de la préparation de la licence *Immobilier* de l'ICH, une **compensation** des notes est opérée entre les UE d'un même bloc de compétences. Les notes inférieures à 8/20 ne sont cependant pas compensables. Pour appliquer la compensation, les UE de 3 crédits sont affectées d'un coefficient 1, les UE de 6 ou 8 crédits d'un coefficient 2.

Parcours

## Cette UE apparaît dans les diplômes et certificats suivants

Chargement du résultat...



Intitulé de la formation	Type	Modalité(s)	Lieu(x)	Intitulé de la formation	Type	Modalité(s)	Lieu(x)
Intitulé de la formation	Type	Lieu(x)	Lieu(x)	Intitulé de la formation	Type	Modalité(s)	Lieu(x)
Intitulé de la formation	Type	Lieu(x)	Lieu(x)				
Intitulé de la formation	Type	Lieu(x)	Lieu(x)				
Intitulé de la formation	Type	Lieu(x)	Lieu(x)				
Intitulé de la formation	Type	Lieu(x)	Lieu(x)				
Intitulé de la formation	Type	Lieu(x)	Lieu(x)				
Intitulé de la formation	Type	Lieu(x)	Lieu(x)				

Informations pratiques

## Contact

ICH  
2 rue Conté  
75003 Paris  
Tel :01 40 27 25 79

[Sylvie Molina](#)

Voir le site

[ich.cnam.fr/formations/unites-d-enseignement/](http://ich.cnam.fr/formations/unites-d-enseignement/)

**Voir le calendrier, le tarif, les conditions d'accessibilité et les modalités d'inscription dans le(s) centre(s) d'enseignement qui propose(nt) cette formation.**

## UE

Paris

Centre Cnam Paris

[Année 2023 / 2024 : Présentiel jour](#)

[Année 2023 / 2024 : FOAD hybride soir ou samedi](#)

[Année 2024 / 2025 : Présentiel jour](#)

[Année 2024 / 2025 : FOAD hybride soir ou samedi](#)

[Année 2025 / 2026 : Présentiel jour](#)

[Année 2025 / 2026 : FOAD hybride soir ou samedi](#)

Auvergne-Rhône-Alpes

Auvergne-Rhône-Alpes

[2023-2024 1er semestre : FOAD hybride soir ou samedi](#)

Grand Est

Grand Est

[Année 2023 / 2024 : Présentiel soir ou samedi](#)

[Année 2023 / 2024 : FOAD hybride soir ou samedi](#)

[Année 2024 / 2025 : FOAD hybride soir ou samedi](#)

Guadeloupe

Guadeloupe

2023-2024 1er semestre : Présentiel soir ou samedi

La Réunion

Saint Benoit

[2023-2024 1er semestre : FOAD hybride soir ou samedi](#)

[2023-2024 2nd semestre : FOAD hybride soir ou samedi](#)

Le Port

[2023-2024 1er semestre : FOAD hybride soir ou samedi](#)

[2023-2024 2nd semestre : FOAD hybride soir ou samedi](#)

Languedoc-Roussillon

Languedoc-Roussillon

Année 2023 / 2024 : Présentiel jour

Nouvelle Aquitaine

Bordeaux

[Année 2023 / 2024 : FOAD hybride soir ou samedi](#)

[Année 2024 / 2025 : FOAD hybride soir ou samedi](#)

[Année 2025 / 2026 : FOAD hybride soir ou samedi](#)

Pays de la Loire

Pays de la Loire

Année 2023 / 2024 : FOAD hybride soir ou samedi

Provence -Alpes- Côte d'Azur

Provence -Alpes- Côte d'Azur

[Année 2023 / 2024 : FOAD hybride soir ou samedi](#)

---

## Code UE : DRM002

Cours

8 crédits

Volume horaire de référence

(+ ou - 10%) : **65 heures**

**Responsable(s)**

Gilles GODFRIN