

DRM001 - Initiation aux études juridiques immobilières

Présentation

Prérequis

Pour profiter au mieux des enseignements dispensés, une bonne culture générale est souhaitable. Des connaissances en droit et en économie sont un atout supplémentaire.

Objectifs pédagogiques

Connaître et savoir mettre en oeuvre les principes et les mécanismes juridiques fondamentaux nécessaires à toute activité immobilière.

Compétences

Maîtriser les bases juridiques nécessaires à toute activité dans le domaine de l'immobilier.

Programme

Contenu

Thème 1 Qu'est que le droit ?

- Introduction - les origines historiques du droit
- Les grands domaines du droit

- droit privé et droit public
- droit interne et droit international
- droit objectif et droit subjectif
- droit naturel et droit positif
- droit réel et droit personnel
- droit patrimonial et droit extra-patrimonial

- Les grandes branches du droit :

le droit constitutionnel, le droit civil, le droit administratif, le droit de l'environnement, le droit pénal, le droit social, le droit de l'urbanisme, le droit de la construction et de l'habitation, les autres matière du droit...

Thème 2 Le raisonnement en droit

- Introduction
- La qualification des faits
- La logique juridique - le syllogisme
- L'interprétation du droit
- Présentation de l'utilisation du code civil et des bases de données juridiques (Légifrance, Conseil Constitutionnel, Union Européenne)

Thème 3 Les sources du droit

- Introduction - la hiérarchie des normes et la pyramide de Kelsen
- La Constitution (bloc de constitutionnalité, contrôle du Conseil Constitutionnel, QPC)
- Les sources internationales

- les traités et accords internationaux
- les normes de l'Union Européenne (traités et droit dérivé)
- la convention européenne des droits de l'homme et la CEDH

- Les sources nationales

- la loi (ordinaires, organique, référendaires),
- es règlements (ordonnances/décrets/arrêtés)
- la jurisprudence

🌟 Valide le 19-06-2019

Code : DRM001

8 crédits

Responsabilité nationale :

EPN14 - Droit et immobilier /
Mélanie PAINCHAUX

Contact national :

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

sylvie.molina@lecnam.net

- les usages
- les coutumes
- les conventions.

Thème 4 Les sujets de droit public

- Les institutions de l'Union Européenne (commission, conseil européen, conseil, parlement européen).
- L'Etat (les 3 pouvoirs, l'exécutif bicéphale, les organes divers, les services déconcentrés de l'Etat) - Les collectivités territoriales (Commune, Département, Région, Collectivités territoriales à statut spécial)
- Les établissements publics (présentation générale, établissements publics fonciers et d'aménagement)

Thème 5 Les sujets de droit privé

- Les personnes physiques (existence, état, capacité, droit de la personnalité, corps des personnes)
- Les personnes morales
 - création, fonctionnement, dissolution
 - différent type de personnes morales de droit privé

Thème 6 L'organisation juridictionnelle

- Les juridictions de l'ordre judiciaire Les juridictions du premier degré
 - les juridictions générales
 - les juridictions pénales (poursuite, instruction, jugement)

Les Cours d'appel

- le principe du double degré de juridiction
- l'organisation et le fonctionnement des Cours d'appel
- la compétence des Cours d'appel
- la Cour de Cassation : composition et rôle
- les juridictions de l'ordre administratif
 - les Tribunaux administratifs
 - les Cours administratives d'appel
 - le Conseil d'Etat
 - les juridictions européenne la CJCE (Cour de justice de l'Union Européenne)
 - la CEDH (Cour Européenne des Droits de l'Homme)

Thème 7 Le procès

- Le droit d'agir
- Les principes directeurs du procès
- La preuve
 - charge de la preuve
 - objet de la preuve
 - modes de preuve

- Le jugement

Thème 8 L'application de la loi dans le temps

- La force obligatoire de la loi
- L'application de la loi dans le temps La durée de validité de la loi
 - l'entrée en vigueur de la loi
 - la cessation de la validité de la loi

Les conflits de lois dans le temps

- le passé : le principe de non-rétroactivité de la loi nouvelle,
- le futur

Thème 9 La responsabilité civile contractuelle

- Les principes généraux applicables aux contrats
 - les différents type d'obligation,
 - les différents types de contrat,
 - le principe de l'autonomie de la volonté
 - la force du contrat
- la formation du contrat
 - les effets entre les parties
 - les effets pour les tiers
 - l'absence d'exécution du contrat
- Quelques contrats spéciaux (mandats, contrat d'entreprise, cautionnement)
- Les sûretés (sûretés mobilières et sûretés immobilières)

Thème 10 La responsabilité civile délictuelle et quasi-délictuelle

- Le dommage
- Le fait générateur de responsabilités
 - la responsabilité du fait personnel,
 - la responsabilité du fait d'autrui,
 - la responsabilité du fait des choses
 - la responsabilité des produits défectueux
- Le lien de causalité

Thème 11 La responsabilité des personnes publiques

- La responsabilité pour faute
 - La faute de service et le cumul de responsabilité
 - du cumul de fautes au cumul de responsabilités,
 - notion de faute de service
 - Preuve et degré de la faute de service
 - faute prouvée, faute présumée
 - faute simple, faute lourde : l'irrésistible déclin de la faute lourde, les ultimes bastion de la faute lourde
- La responsabilité sans faute
 - Responsabilité sans faute fondée sur le risque
 - dommages de travaux publics causés par deux tiers
 - collaboration occasionnelle du service public
 - choses et méthodes dangereuses
 - Responsabilité sans faute fondée sur l'égalité devant les charges publiques
 - responsabilité du fait des lois
 - responsabilité du fait des conventions internationales,
 - responsabilité du fait des règlements légaux : responsabilité du fait des décisions individuelles légales

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Examen écrit de 3 à 4 heures. Une note de 10/20 est requise pour la validation de l'UE.