Image not found or type unknown

Thèmes divers en quelques lignes

Fiche pratique publié le **19/11/2019**, vu **2135 fois**, Auteur : Jérôme CHAMBRON, BAC+4 en Droit acquis en 2000 à l'Université Grenoble Alpes ou UGA

Thèmes divers en quelques lignes : la yourte, la division en volumes, dépôt de garantie/cautionnement, les ITT, l'acte authentique, le principe du contradictoire, la propriété, etc

§ 1 - La yourte doit être édifiée sur un **terrain constructible.** La *yourte légère* de moins de 20m2 nécessite une **déclaration préalable** et la *yourte lourde* avec bloc sanitaire et bloc cuisine de plus de 20m2 nécessite un **permis d'aménager**.

DE PLUS :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/droit-yourte-terrain-constructible-27921.htm

§ 2 - La division en volumes de la propriété immobilière, version courte :

Elle trouve à s'appliquer dans **deux cas** :

1 - Le **premier cas** est lorsqu'il y a cohabitation entre propriété publique et privée comme par exemple un bureau de police nationale au rez-de-chaussée d'un immeuble privé.

2 - Le **second cas** est lorsque l'on a affaire à un ensemble immobilier complexe avec des lignes de RER dessous une dalle de béton, et des immeubles avec des passerelles qui relient des tours élevées etc.

3 - **Le notaire a ici un rôle d'arbitre** car il veille à la présence d'au moins un cas de division en volumes. Il ne doit pas être complaisant envers des clients qui voudraient bénéficier de la souplesse de la division en volumes sans que les conditions soient réunies.

4 - La division en volumes est une division des immeubles en mètres cubes (m3) tandis que dans la copropriété on divise en mètres carrés (m2) même si parfois et toutefois on prend en compte la hauteur du plafond qui doit être élévé dans une certaine mesure selon certaines lois.

5 - Dans la division en volumes les propriétaires sont réunis dans une association syndicale libre (ASL) ou dans une association foncière urbaine libre (AFUL). Les relations entre les volumes sont organisées par des réseaux de servitudes.

Il y a le **foncier** qui est la propriété de la ***surface* du sol**, le **tréfoncier** qui est la propriété ***sous la surface* du sol** et le **superficiaire** qui est la propriété ***sur la surface* du sol**.

Enfin, on peut faire une copropriété au sein d'un volume mais on ne peut pas faire un volume dans une copropriété.

DE PLUS : VERSION LONGUE :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/division-volumes-propriete-immobiliere-version-27920.htm

§ 3 - dépôt de garantie : chèque encaissable au cas où le logement loué serait restitué endommagé par le locataire/preneur.

DE PLUS :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/sort-depot-garantie-bail-habitation-33154.htm

§ 4 - cautionnement : contrat accessoire au bail et qui en garantit le paiement. Le cautionnement garantit le paiement des loyers au cas où le preneur serait défaillant. La caution doit être assignée en justice pour que sa responsabilité puisse être engagée et elle peut demander le bénéfice de discussion (discuter sur l'actif du débiteur) ainsi que le bénéfice de division (discuter sur la responsabilité financière d'autres débiteurs) dans le but de diminuer sa dette.

Par ailleurs et de plus, il ne faut pas confondre cautionnement et dépôt de garantie.

Le dépôt de garantie est un chèque encaissé en cas de dommages causés par le locataire.

DE PLUS :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/caution-piege-contrat-cautionnement-tres-28848.htm

https://www.legavox.fr/blog/bruno-planelles/validite-cautionnement-bancaire-31121.htm

https://www.legavox.fr/blog/lafievredudroit/cautionnement-professionnel-necessairement-caution-avertie-30633.htm

§ 5 - ITT en droit pénal :

1 - **L'incapacité totale de travail** ou **ITT**, est une notion de droit pénal qui quantifie l'ampleur du dommage et du préjudice subi par une victimes d'infraction pénale.

Ainsi, l'ITT correspond au travail personnel c'est à dire manger, se laver, aller aux toilettes, marcher, se lever etc

2 - L'évaluation des violences physiques et psychiques se chiffre en nombre de jours d'ITT. Pour les violences volontaires, entre un jour et huit jours d'ITT on est en contraventionnel et à partir de neuf jours d'ITT on est en délictuel.

3 - L'appréciation, l'estimation et la détermination des ITT sont plus ou moins variables d'un médecin à un autre.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

DE PLUS :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/notion-incapacite-travail-droit-penal-29251.htm

§ 6 - auteur : infracteur, celui qui a commis une infraction en la consommant. Avant jugement, l'auteur est présumé innocent, il est alors appelé *mis en cause* par la PJ, *prévenu* par la justice au délictuel et *accusé* au criminel. "Accusé, levez-vous!" (Cour criminelle ou Cour d'assises)

§ 7 - acte authentique : acte exécutoire de plein droit si il est revêtu de la formule exécutoire. Si l'huissier de justice sollicité pour instrumenter refuse d'exécuter l'acte authentique, on peut soit demander une attestation d'authenticité à son notaire pour la produire devant l'huissier récalcitrant, soit demander, par requête non contradictoire, l'apposition de la formule exécutoire et une ordonnance exécutoire au JEX.

DE PLUS :

https://www.legalplace.fr/guides/acte-authentique/

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/actes-authentiques/type.php?id_theme=7338

§ 8 - Le droit de propriété et ses démembrements sont l'*usus*, le *fructus* et l'*abusus*.

Le droit de propriété est absolu sauf abus caractérisé. Il ne se perd pas par le non usage.

1 - L'*usus* : droit d'user de la chose comme par exemple occuper un logement ou utiliser un appareil utile etc

2 - Le *fructus* : est le droit de percevoir les fruits du bien mobilier ou immobilier comme par exemple les loyers d'un logement donné à bail

3 - L'*abusus* : est le droit d'aliéner ou de transmettre le bien à titre gratuit ou payant ou de le détruire

On considère la propriété ainsi :

1 - la pleine propriété : *usus* + *fructus* + *abusus*

2 - la nue propriété : *abusus* seulement

3 - l'usufruit : *usus* + *fructus*

§ 9 - Droit des **successions** : germains/consanguins/utérins :

- frères et soeurs germains : ont les mêmes père et mère

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

- frères et soeurs consanguins : ont le même père mais pas la même mère

- frères et soeurs utérins : ont la même mère mais pas le même père

QD/RH : la quotité disponible et la réserve héréditaire.

La QD est la part que la loi réserve aux héritiers réservataires.

La RH est la part dont peut disposer à sa guise le *de cujus* (*is de cujus successionne agitur* : celui dont la succesion il s'agit = le défunt).

DE PLUS :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/droit-des-successions/type.php?id_theme=6684

§ 10 - Droit savant : droit romain, *Corpus Juris Civilis* (Digeste en latin, Pandectes en grec, Novelles de Justinien) et droit canonique, le droit canonique est le droit de l'Église catholique romaine, du grec *kanôn*, règle.

Le droit canonique est codifié par le code de droit canonique de 1983 : *codex iuris canonicis* ou CIC.

Chaque article du code est dénommé canon n° tant, canon n°1, n°100, n°1000.

Le code de droit canonique comprend 1752 canons. Le canon numéro 1752 énonce que le droit canonique a pour "loi suprême [le] salut des âmes".

Le CIC est accessible ici :

https://www.vatican.va/archive/cod-iuris-canonici/cic_index_fr.html

DE PLUS :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/droit-canonique/type.php?id_theme=6680

§ 11 - Droit processuel, procédure civile : le principe du contradictoire

C'est le principe le plus important de la procédure civile. Il signifie le débat contradictoire, la discussion rendue possible par la communication des conclusions et autres pièces du dossier. Il faut que les parties au procès soient mises en mesure ; réciproquement, de débattre et de discuter tous les éléments de la partie adverse. Le juge est dans l'obligation de faire respecter le principe contradictoire.

DE PLUS :

https://www.legavox.fr/blog/maitre-haddad-sabine/respect-contradictoire-regle-procedure-essentielle-16849.htm

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

https://www.legavox.fr/blog/maitre-anthony-bem/principe-respect-contradictoire-dans-cadre-27958.htm

https://www.legavox.fr/blog/jean-claude-carra/contradictoire-loyaute-debats-garanties-base-34037.htm

Illustrations :

https://aurelienbamde.com/tag/contradictoire/

https://aurelienbamde.com/tag/principe-du-contradictoire/

CONNEXE :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/procedure-civile/type.php?id_theme=6815

§ 12 - La responsabilité civile délictuelle ou extracontractuelle

Pour que la responsabilité civile délictuelle soit établie il faut une faute, un dommage/préjudice et un lien de causalité direct et certain entre la faute et le dommage.

CONNEXE :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/responsabilite-civile/type.php?id_theme=6877

§ 13 - La loi peut être rétroactive sauf la loi pénale. La loi pénale plus douce peut être rétroactive (rétroactivité *in mitius*).

Le règlement (décret, arrêté) ne peut pas être rétroactif.

§ 14 - La responsabilité civile des agences de voyages : au plus l'agence est intervenue dans la conception du voyage sur-mesure et au plus elle est susceptible d'engager sa responsabilité civile.

§ 15 - Droit des biens meubles et transfert de la propriété mobilière

La "remise de la chose" ou anciennement "tradition" en français et *traditio* en latin.

Au lieu de "tradition réelle" on parle désormais de "remise de la chose".

ENFIN, CONNEXE :

https://www.legavox.fr/blog/jerome-chambron/vocabulaire-juridique-glossaires-et-lexiques-juridiques/type.php?id_theme=6615

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés