Formation Servitudes : maîtriser le cadre juridique et sécuriser les opérations immobilières

Immobilier

Référence de la formation : **P826**
Villes : **Strasbourg**, **Colmar**

Maîtriser le cadre juridique des servitudes, **identifier** leurs impacts sur les biens et les transactions immobilières et **sécuriser** les opérations de vente, de gestion et d'aménagement, afin de prévenir les risques juridiques et garantir la conformité des pratiques professionnelles.



En présentiel ou à distance



Accessible

Durée : **1 jour (7 heures)**
Tarif Inter : **300 € net**

Tarif intra sur demande

Mise à jour le 30 octobre 2026

Formation conforme aux obligations de formation continue des professionnels de l'immobilier (loi ALUR)

Vous êtes confronté à des servitudes lors de ventes, de divisions foncières ou de la gestion d'immeubles et souhaitez sécuriser vos opérations ?

Cette formation vous permet de comprendre et d'appliquer les règles juridiques encadrant les servitudes, d'anticiper leurs conséquences sur les droits des propriétaires et de fiabiliser vos actes et décisions professionnelles, à travers l'analyse des servitudes de droit privé, des servitudes d'utilité publique et des situations à risques les plus fréquentes.

CCI Campus Alsace - Strasbourg
234 Avenue de Colmar, 67021, Strasbourg

CCI Campus Alsace - Colmar
4 Rue du Rhin, 68000, Colmar

CCI Campus Alsace - Mulhouse
15 Rue des Frères Lumière, 68350, Mulhouse

Objectifs de la formation

- Identifier et qualifier les différents types de servitudes
- Comprendre le cadre juridique applicable aux servitudes de droit privé et d'utilité publique
- Analyser l'impact des servitudes sur la valeur, l'usage et la commercialisation d'un bien
- Sécuriser les opérations immobilières intégrant des servitudes
- Anticiper les risques juridiques liés à la création, à l'exercice ou à l'extinction d'une servitude

A qui s'adresse la formation ?

Public

- Agents immobiliers
- Administrateurs de biens
- Syndics de copropriété
- Gestionnaires de patrimoine
- Professionnels du foncier
- Collaborateurs de cabinets de notaires
- Responsables et juristes immobiliers

Pré-requis

- Connaissances de base en droit immobilier ou pratique professionnelle dans le secteur de l'immobilier, du foncier ou de la gestion de biens

Les points forts de la formation ?

- Une lecture claire et opérationnelle des règles juridiques encadrant les servitudes, adaptées aux situations rencontrées en transaction, gestion et copropriété
- Un focus approfondi sur les servitudes les plus fréquentes et les plus litigieuses (servitude de passage, cour commune)
- Une approche concrète orientée sécurisation des actes et prévention des risques juridiques

- Des études de cas issues de la pratique professionnelle immobilière
- Une formation conforme aux exigences de la loi ALUR, immédiatement mobilisable dans l'activité quotidienne

Programme de la formation

1. **. Fondements juridiques des servitudes**

- Textes encadrant les servitudes (Code civil et principes essentiels)
- Définition juridique et notions clés
- Fonds dominant / fonds servant
- Enjeux pratiques pour les professionnels de l'immobilier

2. **Les servitudes de droit privé**

CCI Campus Alsace - Strasbourg
234 Avenue de Colmar, 67021, Strasbourg

CCI Campus Alsace - Colmar
4 Rue du Rhin, 68000, Colmar

CCI Campus Alsace - Mulhouse
15 Rue des Frères Lumière, 68350, Mulhouse

- Caractères des servitudes
- Servitudes continues et discontinues
- Servitudes apparentes et non apparentes
- Classification des servitudes
- Servitudes légales
- Servitudes conventionnelles
- Servitudes naturelles
- Les servitudes légales et leurs impacts sur les biens immobiliers

3. **Focus sur les servitudes les plus courantes**

- La servitude de passage
- Conditions légales et notion d'enclavement
- Modalités d'exercice et indemnisation
- Droits et obligations des parties
- Conséquences lors d'une vente ou d'une division foncière
- La servitude de cour commune
- Définition et fondements
- Différences avec la mitoyenneté
- Effets juridiques et points de vigilance en pratique

4. **Régime juridique des servitudes**

- Modes d'établissement
    - Par titre
    - Par prescription
    - Par destination du père de famille
- Opposabilité aux tiers
- Mentions dans les actes et documents contractuels
- Responsabilités et gestion des litiges

5. **Extinction des servitudes et servitudes d'utilité publique**

- Causes d'extinction des servitudes
    - Non-usage trentenaire
    - Confusion
    - Renonciation
    - Disparition de l'utilité
- Conséquences juridiques et pratiques
- Notions de servitudes d'utilité publique
    - Cadre réglementaire
    - Exemples courants (réseaux, urbanisme, environnement)
    - Impacts sur les projets immobiliers

Modalités de la formation

Modalités pédagogiques

Apports juridiques structurés et opérationnels

Études de cas issues de situations professionnelles

Organisation

Formation présentielle ou distancielle

CCI Campus Alsace - Strasbourg
234 Avenue de Colmar, 67021, Strasbourg

CCI Campus Alsace - Colmar
4 Rue du Rhin, 68000, Colmar

CCI Campus Alsace - Mulhouse
15 Rue des Frères Lumière, 68350, Mulhouse

réelles

Analyse de documents et d’actes immobiliers

Échanges d’expériences entre participants

Support pédagogique remis à l’issue de la formation

Évaluation des connaissances

L’intervenant vérifie régulièrement au cours de la formation le degré d’atteinte des objectifs pédagogiques à travers des exercices d’application, des simulations ou des études de cas.

Validation de la formation

Attestation d’évaluation des acquis
Attestation de formation valable dans le cadre du renouvellement de la carte professionnelle auprès de la CCI Alsace Eurométropole
Obtenir ou renouveler votre carte d’agent immobilier | CCI Alsace

Chiffres clés

92 %
de recommandation
en 2025

93 %
de satisfaction
en 2025

81 %
de réussite CCE
en 2025