

Droit civil

Le cours de droit civil a pour objectif de sensibiliser les participants à la matière juridique, et en particulier aux relations juridiques entre les personnes privées. Il permet aux participants de connaître les grands thèmes du droit civil présentant un intérêt direct pour le monde de l'immobilier.

Il se penche tout d'abord sur la notion de droit, sur ses sources ainsi que sur l'interprétation de la loi. Il examine ensuite les divers domaines de droit civil que sont le droit des personnes, le droit de la famille, le droit des successions et les droits réels.

Le droit des personnes, qui définit qui sont les sujets de droit et détermine les prérogatives qu'ont leur accordé, a une importance centrale. Le cours développe tant la notion de personne physique que de personne morale et leur capacité.

Le droit de la famille, qui comprend la réglementation du mariage, de la parenté et de la tutelle est développé pour ses aspects qui présentent un intérêt particulier dans un cours d'introduction à l'économie immobilière. C'est entre autres le cas du logement de la famille et du statut des biens des enfants et des personnes sous tutelle.

Le droit des successions détermine le sort des biens d'une personne après sa mort. Le cours traite de la détermination des héritiers, du passage des biens aux héritiers et du partage de la succession.

Les droits réels, qui sont des droits absolus accordant à une personne physique ou morale la maîtrise sur une chose, sont également abordés. Le cours se penche sur la notion de propriété, son étendue et ses restrictions, en passant par la problématique de la propriété collective. Il s'intéresse également aux droits réels restreints en matière immobilière, comme les servitudes foncières, l'usufruit ou le droit d'habitation.

Droit des contrats

Le cours de droit des obligations présente aux participants les éléments centraux concernant cette matière. Il doit leur permettre de distinguer quelques grands types de contrats et de connaître les règles générales concernant la conclusion, la forme, l'exécution et l'inexécution des contrats.

Le cours débute par un examen des sources des obligations, et passe en revue l'acte illicite, l'enrichissement illégitime et le contrat. Il s'intéresse ensuite plus particulièrement **au droit des contrats**, en examinant la conclusion et la forme des contrats, leur interprétation et leur nullité ou annulation. Le cours se penche également sur l'exécution et l'inexécution des contrats, ainsi que sur les règles de la prescription.

Dans une deuxième partie, le cours traite de trois grands contrats, à savoir le contrat de vente, le contrat d'entreprise et le contrat de mandat.

Pour chacun de ces contrats, une définition est donnée, puis les obligations de chaque partie sont détaillées.

Le contrat de bail fait l'objet d'un cours spécifique.

Droit du bail

Le cours d'introduction au droit du bail permet aux participants de connaître les différents textes applicables en cette matière, de faire connaissance avec les principes généraux en matière du bail et d'approcher le thème de la protection contre les congés.

Le cours débute par la définition du contrat de bail et de ses caractéristiques eu égard à d'autres types de contrat. Il se poursuit par un examen des sources du droit du bail à loyer.

Est ensuite abordée la question de la formation du contrat, en particulier la détermination des parties au contrat, et de la forme du contrat et de sa durée.

La problématique de la délivrance de la chose louée et du régime applicable en matière de défauts est également traitée. La procédure applicable dans ce domaine doit être détaillée. Il convient également de se pencher sur les obligations du locataire, en particulier sur l'usage qu'il fait de la chose et sur le paiement du loyer.

Le régime de la sous-location et du transfert du bail et de la restitution anticipée de la chose louée est aussi examiné. Un chapitre particulier est consacré à la protection contre les congés concernant les baux d'habitation et les locaux commerciaux. Le régime de l'annulation des congés et de l'éventuelle prolongation du bail fait l'objet de développements.

La fixation des loyers fait l'objet d'un cours spécifique.