



# SOMMAIRE

<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>7</b>
<b>1 QUALIFICATION DE LA NATURE DU BIEN IMMOBILIER : IDENTIFICATION DES TITULAIRES DE DROITS SUR LE BIEN</b>	<b>9</b>
<b>SOUS PARTIE I - LES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES</b>	<b>13</b>
<b>CHAPITRE 1   STATUT JURIDIQUE DE L'IMMEUB</b>	<b>15</b>
LE PATRIMOINE : COMPOSITION ET CARACTÈRES	15
DROITS PATRIMONIAUX ET EXTRA PATRIMONIAUX	20
CLASSIFICATIONS ACCESSOIRES	25
EXERCICE	28
<b>CHAPITRE 2   LES DROITS ATTACHÉS À L'IMMEUBLE : LE DROIT DE PROPRIÉTÉ</b>	<b>29</b>
LE DROIT DE PROPRIÉTÉ : ATTRIBUTS, CARACTÈRES ET MODE D'ACQUISITION	29
ACQUISITION DU DROIT DE PROPRIÉTÉ	32
RESTRICTION ET PROTECTION DU DROIT DE PROPRIÉTÉ	36
EXERCICE	42
<b>CHAPITRE 3   LE DÉMEMBREMENT</b>	<b>45</b>
L'USUFRUIT : STATUT ET DROITS	46
LE NU-PROPRIÉTAIRE : STATUT ET LES DROITS	51
EXERCICE	52
<b>CHAPITRE 4   PROCURATIONS</b>	<b>55</b>
LE TITULAIRE DU DROIT	55
LA PROCURATION	57
EXERCICE	61
<b>SOUS PARTIE II - PROPRIÉTÉ COLLECTIVE : DIVISION DE LA PROPRIÉTÉ DU SOL</b>	<b>63</b>
<b>CHAPITRE 1   PROPRIÉTÉ COLLECTIVE ET DIVISION DU SOL</b>	<b>65</b>
L'INDIVISION	65
EXERCICE	74
LA COPROPRIÉTÉ ET LA DIVISION DU SOL	76
LA MULTIPROPRIÉTÉ	86

LA MITOYENNETÉ	88
EXERCICE	92
<b>CHAPITRE 2   LA PROPRIÉTÉ DU DES VOLUMES ET DES EAUX</b>	<b>93</b>
LA PROPRIÉTÉ DU DESSOUS	93
LA PROPRIÉTÉ DU DESSUS	94
LA PROPRIÉTÉ DES EAUX	95
EXERCICES	96
<b>2 LE BAIL</b>	<b>97</b>
<b>SOUS PARTIE I - LE BAIL : QUALIFICATION, PARTIES ET CONTENU</b>	<b>99</b>
<b>CHAPITRE 1   LE CONTRAT DE BAIL : BAIL D'HABITATION ET BAIL PROFESSIONNEL</b>	<b>101</b>
PRINCIPES GÉNÉRAUX	102
LE BAIL D'HABITATION	118
EXERCICE	124
LE BAIL PROFESSIONNEL	125
EXERCICES	130
<b>CHAPITRE 2   LE DROIT RURAL</b>	<b>135</b>
DOMAINE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE	135
LE STATUT JURIDIQUE DE L'EXPLOITANT INDIVIDUEL AGRICOLE	141
L'ENTREPRISE SOCIÉTAIRE AGRICOLE	146
LES SOCIÉTÉS AGRICOLES	148
<b>CHAPITRE 3   LE BAIL RURAL</b>	<b>153</b>
LE BAIL RURAL	153
EXERCICE	159
<b>CHAPITRE 4   LA VENTE D'IMMEUBLES RURAUX</b>	<b>167</b>
LES RESTRICTIONS AU DROIT DE VENDRE UN IMMEUBLE RURAL	167
LE DROIT DE PRÉEMPTION RURAL	167
LE DROIT DES S.A.F.E.R.	168
EXERCICES	170
<b>3 LES CONTRATS PRÉPARATOIRES : ANALYSE DU CONTRAT ET DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES</b>	<b>171</b>
<b>CHAPITRE 1   DROITS ET OBLIGATIONS DES PARTIES AU CONTRAT PRÉPARATOIRE</b>	<b>173</b>
LES CONTRATS PRÉPARATOIRES : FORMES ET CONTENUS	173

CHOIX DU CONTRAT: JUSTIFICATION DU CONTRAT PRÉPARATOIRE	184
LA FORMATION DU CONTRAT : RÈGLES DE DROIT COMMUN	186
EXERCICE	199
LES CONDITIONS SUSPENSIVES ET RÉSOLUTOIRES	203
L'EXÉCUTION DU CONTRAT	205
EXERCICE	216
<b>LECTURES ANNEXES</b>	<b>219</b>
<b>CORRIGÉS</b>	<b>225</b>