

**Le système judiciaire**

Le mot « droit » désigne tantôt un ensemble de règles applicables en France, tantôt la faculté appartenant aux individus à exercer leurs droits. On parle de droit objectif ou de droits subjectifs.

Exemple : le propriétaire d'un terrain a le droit de planter un arbre de plus de 2m de hauteur à la distance minimum de 2m de la limite de son voisin (droit subjectif) en vertu de l'article 671 du Code Civil (droit objectif).

**A/ SOURCES DU DROIT**

Les textes, la coutume et la jurisprudence constituent les sources du droit objectif.

**1 - LES TEXTES**

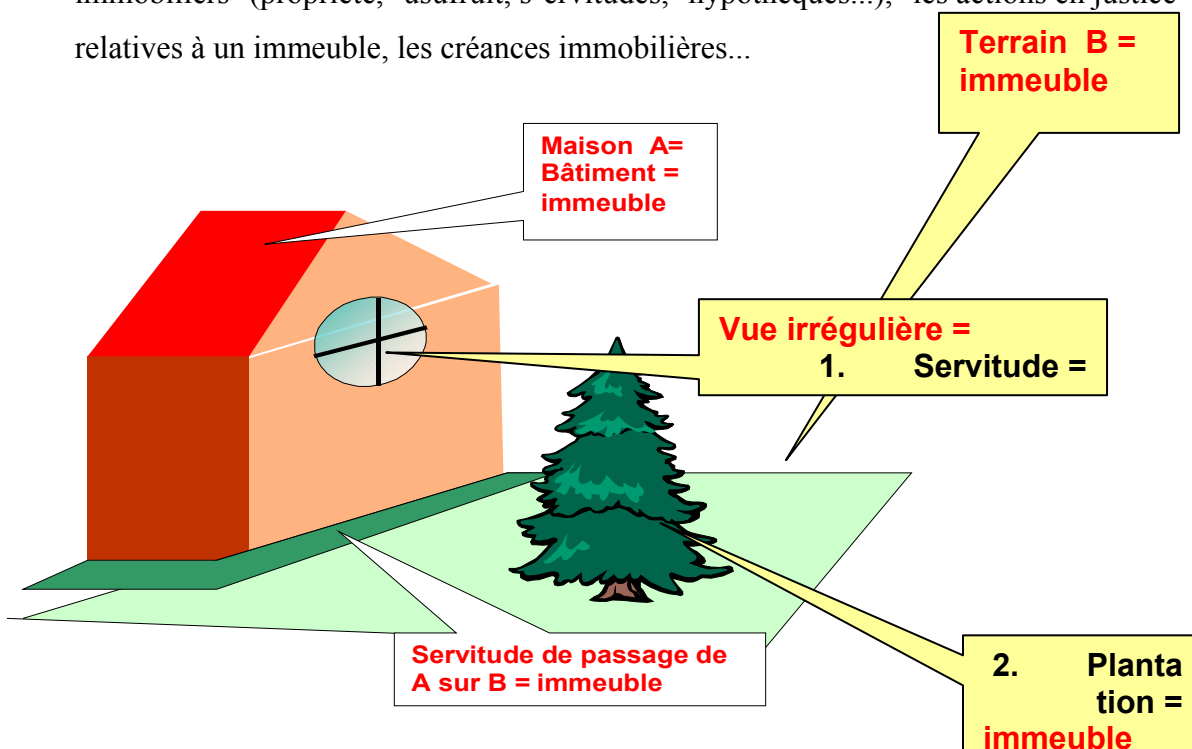
<b>Les Traités</b>	Actes juridiques par lesquels les gouvernements d'Etats établissent entre eux des règles ou des décisions.
<b>Les Lois</b>	En France, la loi émane soit du Parlement (propositions de l'Assemblée Nationale ou du Sénat) soit du gouvernement (projets de loi). La loi, après débat, est votée par le Parlement, promulguée par le président de la République et publiée au journal officiel (JO).
<b>Les Ordonnances</b>	Ce sont des textes qui ont même valeur que la loi ; c'est le gouvernement qui demande au Parlement l'autorisation de prendre des mesures qui sont du domaine de la loi.
<b>Les règlements</b>	Il s'agit des règlements d'application des lois ou ordonnances, sous forme de décrets, d'arrêtés ministériels, préfectoraux ou municipaux. Les décrets sont obligatoirement publiés au JO.



#### 2 - LES IMMEUBLES

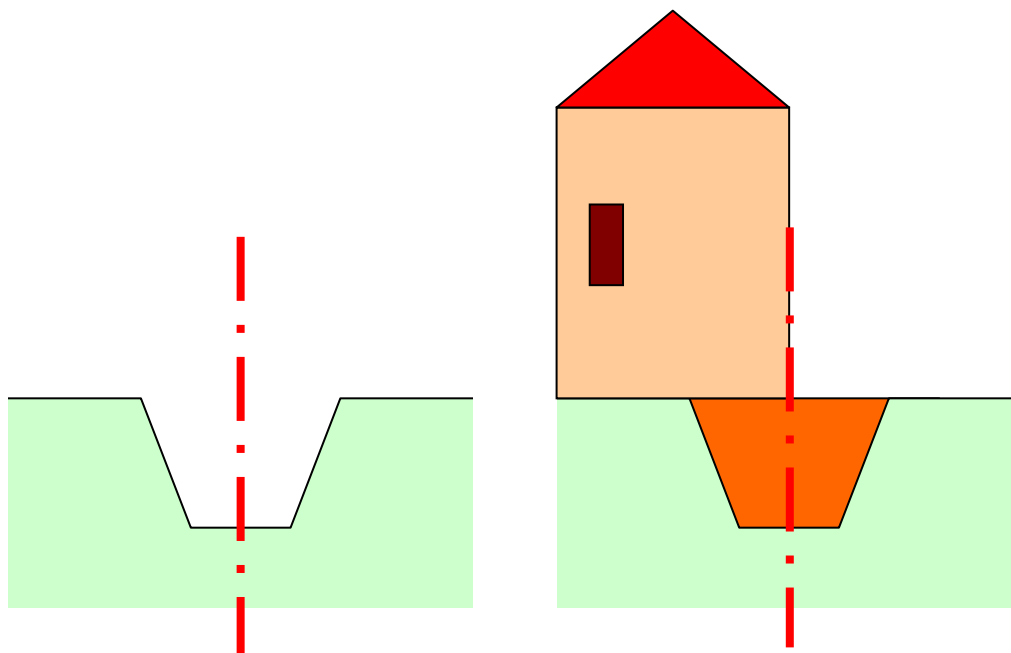
Comme pour les meubles, la loi distingue trois catégories

- Les immeubles **par nature** : le critère retenu est bien sûr l'immobilité. Ce sont essentiellement les terrains, les constructions fixes et les plantations attachées au sol.
- Les immeubles **par destination** : ce sont des meubles par nature que l'on considère comme immeubles en raison du lien d'attache avec l'immeuble dont ils sont accessoires : unité de propriétaire, liaison matérielle ou intellectuelle du meuble à l'immeuble (rapport d'utilité), intention du propriétaire d'immobiliser le meuble. L'immeuble par destination redevient meuble en cas de désaffectation (matériel dépassé ou cassé).
- Exemples : tracteurs et matériel agricole d'une ferme, mobilier et vaisselle d'un hôtel restaurant, machines-outils ou comptables d'une entreprise, glaces, lambris et boiseries scellés dans les murs d'une maison, etc.
- Les immeubles **par l'objet auquel ils s'appliquent** : ce sont tous les droits réels immobiliers (propriété, usufruit, servitudes, hypothèques...), les actions en justice relatives à un immeuble, les créances immobilières...

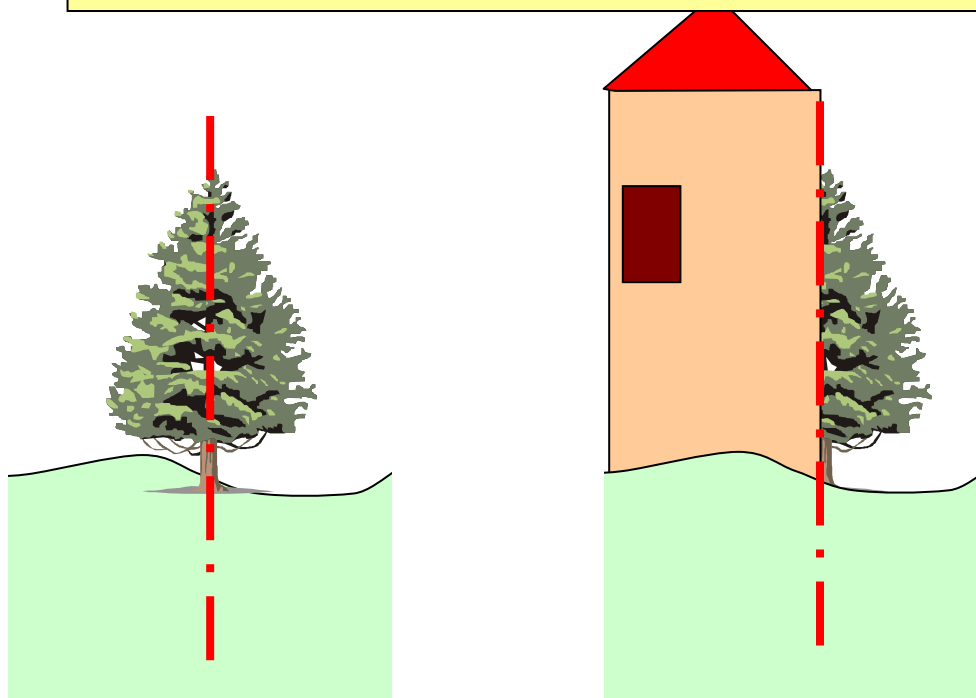




**ET SANS LE DEGRADER NI LE FRAGILISER**



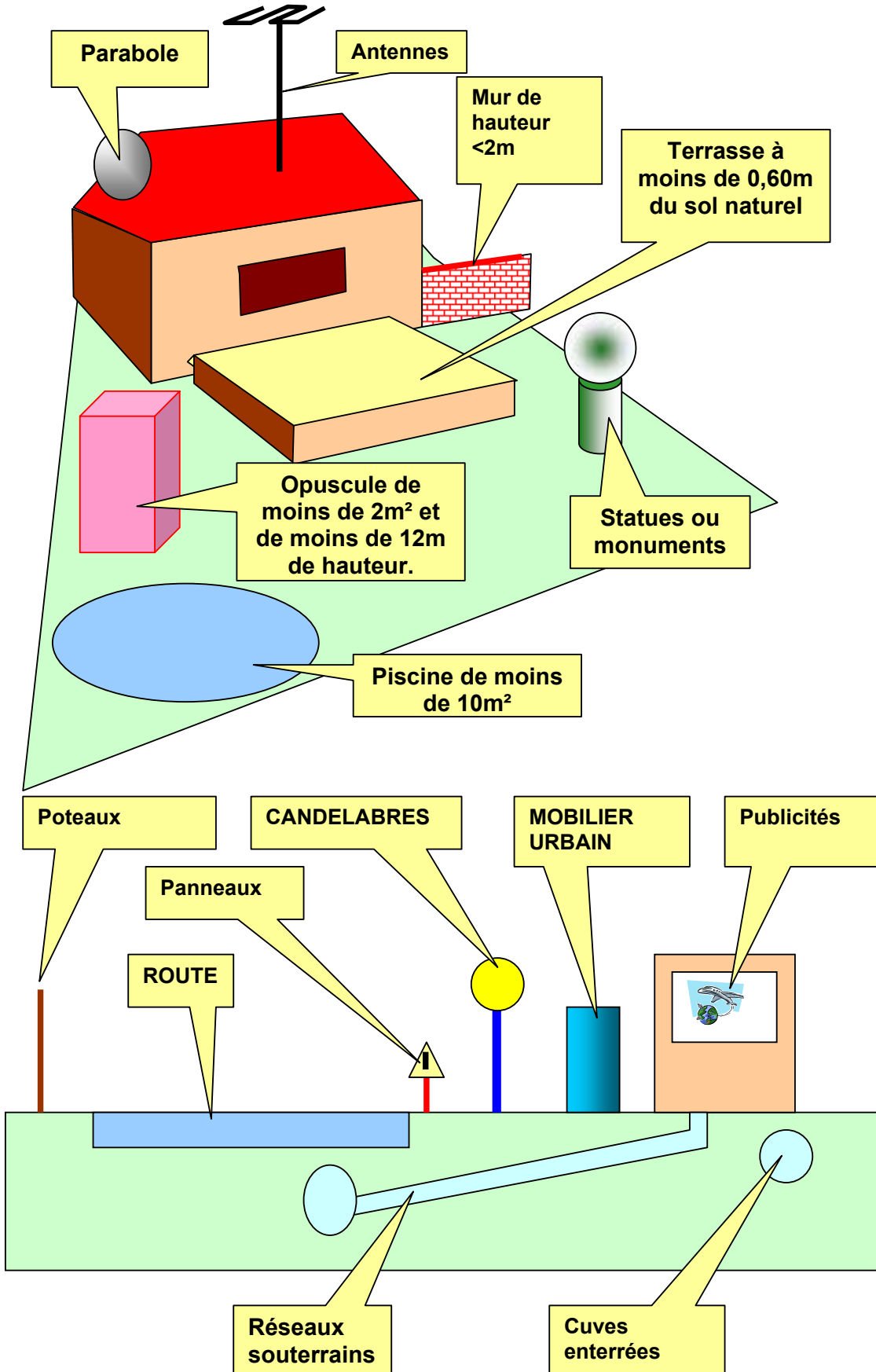
**POUR CONSTRUIRE, UN VOISIN PEUT COMBLER LE FOSSE MITOYEN S'IL NE SERT PAS A L'ASSAINISSEMENT !**



**Pour construire, un voisin peut supprimer la haie mitoyenne jusqu'à la limite !**



### L'urbanisme - Travaux exonérés du permis de construire





### Le droit foncier

#### C/ DELIMITATION DU DOMAINE PRIVE

Le Géomètre-Expert inscrit à l'Ordre possède le monopole de la délimitation du domaine privé, tel qu'il est défini par les articles 1 et 2 de la loi du 7 mai 1946 :

- "...1° réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers..."
- "Peuvent seuls effectuer les travaux prévus au 1° de l'article 1<sup>er</sup> les Géomètres-Experts inscrits à l'Ordre..."

Il doit donc lever tous les éléments apparents susceptibles de l'aider dans sa décision finale, et s'informer de tous les éléments juridiques nécessaires auprès des propriétaires de la parcelle levée, des propriétaires voisins, qu'il s'agisse de terrains ou de voies privées (le **chemin rural** en est un !), auprès de témoins ou de services publics.

