



## Les troubles de voisinage en copropriété

**Durée: 7.00 heures**

*Distanciel*

*Analyse des règles du Code civil et de la loi du 10 juillet 1965 en présence d'un trouble de voisinage dans un immeuble soumis au statut de la copropriété et l'incidence d'une ou plusieurs clauses du règlement de copropriété relative à la destination des parties privatives. La formation reviendra sur l'état de la jurisprudence judiciaire en la matière.*

### Profils des stagiaires

- Administrateurs et mandataires judiciaires
- Salariés des études AJMJ
- Autres

### Prérequis

- Aucun prérequis n'est exigé

### Objectifs pédagogiques

A l'issue de la formation, le stagiaire sera capable de:

- d'identifier les règles relatives aux troubles de voisinage ;
- de connaître la position à adopter en présence d'un trouble de voisinage ;
- de maîtriser les procédures permettant la suppression, la réduction d'un trouble et/ou la réparation de celui-ci ;
- d'identifier les droits et obligations de l'administrateur provisoire confronté à cette situation.

### Contenu de la formation

- I – Le fondement de la responsabilité pour trouble de voisinage (1h30)
  - Tour de table: présentation de l'intervenant, identification des besoins, rappel des objectifs
  - A – Un mécanisme sui generis
  - Un cas de responsabilité civile
  - Une responsabilité sans faute
  - B – Le caractère anormal du trouble
  - Critère de l'anormalité
  - Appréciation judiciaire
  - 🗣️ Activité pédagogique: mise en application (15mn)
- II – Le régime de la responsabilité (1h30)

# Centre de formation permanente du CNAJMJ

6 boulevard des Capucines

75009 Paris

Email: [centredeformation@cnaismj.fr](mailto:centredeformation@cnaismj.fr)

Tel: 01 42 61 77 44



- A – L’appréciation de la responsabilité
- 1) Le demandeur à l’action
- La qualité pour agir (le syndicat, un copropriétaire) Le délai pour agir
- 🗣️ Activité pédagogique: cas pratiques (10mn)
- 🗣️ quiz (5mn)
- 2ème classe virtuelle durée totale 3h30
- 2) Le défendeur à l’action (15 mn))
- Le copropriétaire Le locataire Les intervenants sur l’immeuble (tel le promoteur)
- 3) Le voisinage (15mn)
- Une notion spatiale La notion de proximité en copropriété
- 4) Le trouble (25mn)
- Les activités personnelles (y compris la location meublée touristique) Les activités professionnelles
- 5) Les causes d’exonérations invoquées par l’auteur du trouble (25mn)
- La problématique de l’absence de faute de l’auteur du trouble (la conformité au règlement de copropriété) La pré-occupation et la jurisprudence en copropriété Le fait de la victime
- 🗣️ Activité pédagogique: échanges sur les dossiers en pratiques (10mn)
- B – La réparation du préjudice subi (1h30)
- La réparation en nature La réparation par équivalent
- 🗣️ Activité pédagogique: mise en situation pratique (25mn)
- 🗣️ quiz (5mn)

## Organisation de la formation

### Equipe pédagogique

Jean-Marc ROUX

Maître de conférences à l’Université d’Aix-Marseille

Directeur scientifique des éditions Edilaix

### Moyens pédagogiques et techniques

- Assistance pédagogique par un membre de l’équipe du centre de formation tout le long de la formation joignable par téléphone (01 79 97 71 29) ou par mail [centredeformation@cnaismj.fr](mailto:centredeformation@cnaismj.fr) à tout moment, et joignable via le chat de la plateforme zoom lors de la formation à distance
- Remise du mode d’emploi de la classe virtuelle par mail dans la semaine précédent la session
- Livret d’accueil disponible sur l’extranet de la formation
- Accueil des stagiaires dans une salle dédiée à la formation à distance (classe virtuelle via la plateforme zoom)
- Un support de documentation sera remis à chaque participant en début de formation
- Intervention orale
- Echanges interactifs et de manière synchrone entre les participants et l’intervenant
- Résolutions de cas pratiques

# Centre de formation permanente du CNAJMJ

6 boulevard des Capucines

75009 Paris

Email: [centreformation@cnaismj.fr](mailto:centreformation@cnaismj.fr)

Tel: 01 42 61 77 44



- Mises en situation pratique
- Mise à disposition sur l'extranet du participant de tous les documents liés à la formation (expiration de l'accès à l'extranet : un mois à compter du début de la formation)

## Dispositif de suivi de l'exécution de l'évaluation des résultats de la formation

- Un questionnaire de positionnement d'entrée sera adressé à chaque inscrit avant le jour de la formation
- Feuilles de présence (émargement numérique au début de chaque module)
- Activités pédagogiques avec leurs durées moyennes prévues dans le déroulé pédagogique de la formation
- quiz à la fin de chaque module
- un questionnaire d'évaluation devra être rempli à l'issue de la session
- Un questionnaire d'évaluation sera adressé à chaque participant 15 jours après la session
- Un questionnaire de satisfaction sera adressé au financeur de la formation
- un certificat de réalisation de l'action de formation

## Sanction à l'issue de la formation

Chaque participant recevra un certificat de réalisation

### Lieu de la formation

Classe virtuelle

### Accessibilité

À noter: pour toute personne en situation de handicap (auditif, visuel, physique, etc.) ou autres, veuillez contacter notre équipe au 01 79 97 71 29 afin que nous puissions répondre à vos besoins et vous réserver un accueil personnalisé.

### Modalités et délais d'accès à la formation

Les inscriptions sont possibles à tout moment sous réserve des places disponibles. Le calendrier des sessions de formation est accessible sur le site du centre de formation du CNAJMJ. L'inscription à la formation sera définitive dès la signature de la convention de formation ou du contrat de formation professionnelle.

### Effectifs et tarifs

#### Effectifs:

La session sera maintenue à partir de 8 participants minimum, l'effectif maximum étant de 20 participants.

# Centre de formation permanente du CNAJMJ

6 boulevard des Capucines

75009 Paris

Email: [centreformation@cnajmj.fr](mailto:centreformation@cnajmj.fr)

Tel: 01 42 61 77 44



## Tarifs selon les profils éligibles à la formation visée:

- 400€ Net de taxes pour les AJMJ
- 300€ Net de taxes pour les salariés d'AJMJ
- 500€ Net de taxes pour les professionnels non AJMJ

*Ce prix ne tient pas compte du déjeuner qui reste libre et à la charge du participant.*

## Indicateur de résultat

satisfaction à venir car nouveauté 2026

MAJ du programme: **V1 11/12/2025**