

**MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE**  
**ADMINISTRATION GENERALE DE L'ENSEIGNEMENT**  
**ENSEIGNEMENT DE PROMOTION SOCIALE**

**DROIT IMMOBILIER, DOCUMENTATION PATRIMONIALE,  
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**ENSEIGNEMENT SUPERIEUR DE TYPE COURT**  
DOMAINE : SCIENCES ECONOMIQUES ET DE GESTION

**CODE : 71 39 01 U32 D2**  
**CODE DU DOMAINE DE FORMATION : 703**  
**DOCUMENT DE REFERENCE INTER-RESEAUX**

**Approbation du Gouvernement de la Communauté française du 08 février 2019,  
sur avis conforme du Conseil général**

# **DROIT IMMOBILIER, DOCUMENTATION PATRIMONIALE, AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**ENSEIGNEMENT SUPERIEUR DE TYPE COURT**

## **1. FINALITES DE L'UNITE D'ENSEIGNEMENT**

### **1.1. Finalités générales**

Conformément à l'article 7 du décret de la Communauté française du 16 avril 1991 organisant l'enseignement de promotion sociale, cette unité d'enseignement doit :

- ◆ concourir à l'épanouissement individuel en promouvant une meilleure insertion professionnelle, sociale, culturelle et scolaire ;
- ◆ répondre aux besoins et demandes en formation émanant des entreprises, des administrations, de l'enseignement et d'une manière générale des milieux socio-économiques et culturels.

### **1.2. Finalités particulières**

L'unité d'enseignement vise à permettre à l'étudiant :

- ◆ d'acquérir les notions fondamentales du droit immobilier en relation directe avec la pratique de la profession ;
- ◆ d'acquérir des savoirs et compétences nécessaires à l'application des règles de la Documentation patrimoniale et de la législation relative à l'aménagement du territoire.

## **2. CAPACITES PREALABLES REQUISES**

### **2.1. Capacités**

*face à des situations juridiques simples, concernant les personnes, les biens, les contrats et les obligations :*

- ◆ analyser et abstraire la situation juridique correspondante par le recours aux règles de droit civil la régissant et en utilisant le vocabulaire adéquat ;
- ◆ les résoudre par l'application des notions de droit civil qui les régissent.

### **2.2. Titre pouvant en tenir lieu**

Attestation de réussite de l'unité d'enseignement « **Droit civil** » code N° 713201U32D2.

### 3. ACQUIS D'APPRENTISSAGE

**Pour atteindre le seuil de réussite, l'étudiant sera capable,**

*face à des situations concrètes simples issues de la vie professionnelle,  
dans le respect des règles et des usages de la langue française,  
dans le respect de la terminologie juridique,  
dans le respect des consignes données,*

- ◆ de dégager les principes généraux du droit immobilier et de justifier sa réponse ;
- ◆ de décrire et de justifier le fonctionnement des systèmes immobiliers ;
- ◆ d'appliquer les principales dispositions et obligations en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

**Pour la détermination du degré de maîtrise,** il sera tenu compte des critères suivants :

- ◆ du degré de pertinence de l'analyse,
- ◆ du niveau de précision et de la clarté dans l'emploi des termes techniques et juridiques.

### 4. PROGRAMME

L'étudiant sera capable :

*face à des situations concrètes simples issues de la vie professionnelle,  
dans le respect des règles et des usages de la langue française,  
dans le respect de la terminologie juridique,  
dans le respect des consignes données,*

#### 4.1. Droit immobilier

- ◆ d'identifier et de caractériser les servitudes établies soit par la loi (mur et fossé mitoyens, distances et ouvrages pour certaines constructions, vues et jours, égout des toits, droit de passage...) soit par le fait de l'homme (espèces, établissement, droit du propriétaire, extinction, ...)
- ◆ de s'approprier les principes du code rural (droit de fouille, cultures et récoltes, irrigations et dessèchements, parcours et vaine pâture, clôtures des héritages, délimitations des zones agricoles, forestières et abornements...)
- ◆ de maîtriser l'art du bornage (code de bonne pratique, types de bornage, aspects juridiques, techniques, procédure, bonne pratique, ...)
- ◆ de s'approprier les principes du code forestier en matière d'administration forestière, d'adjudications, d'exploitation, de réarpentages et de récolements, etc. ;
- ◆ d'acquérir les notions générales relatives aux chemins vicinaux (grande voirie, voirie vicinale) et aux cessions aux riverains (alignements, ...)
- ◆ d'identifier les catégories de cours d'eau non navigables et les différents travaux y afférents (curage, entretien, réparation, amélioration, modification, etc.) ;

#### 4.2. Documentation patrimoniale

- ◆ d'acquérir les notions fondamentales en matière de publicité foncière (juridique, technique, enregistrement, conservation des hypothèques,...) ;
- ◆ d'identifier les différents systèmes immobiliers belge et étrangers ;
- ◆ de maîtriser l'utilisation de documents de la Documentation patrimoniale : plans (CADGIS...), anciennes matrices (papier), tableaux, systèmes d'information territoriale (PATRIS, STIPAD, ...) ;
- ◆ d'appréhender l'utilité de la Documentation Patrimoniale ;
- ◆ de maîtriser les bases légales de la précadastration (PRECAD) et du plan à joindre à l'acte ;

#### 4.3. Aménagement du territoire et urbanisme

- ◆ d'identifier, d'analyser et d'appliquer les dispositions majeures des codes wallons et bruxellois en matière de planification, règlements d'urbanisme, permis et certificats, fiscalité, infractions et sanctions, respect de l'environnement, ... ;
- ◆ d'interpréter les plans d'aménagement du territoire, ...

### 5. CHARGE(S) DE COURS

Un enseignant ou un expert.

L'expert justifiera de compétences particulières issues d'une expérience professionnelle actualisée et reconnue dans le domaine en relation avec le programme du présent dossier pédagogique.

### 6. CONSTITUTION DES GROUPES OU REGROUPEMENT

Aucune recommandation particulière.

### 7. HORAIRE MINIMUM DE L'UNITE D'ENSEIGNEMENT

7.1. Dénomination du cours	Classement	Code U	Nombre de périodes
Droit immobilier	CT	B	32
Documentation patrimoniale	CT	B	48
Aménagement du territoire et urbanisme	CT	B	32
<b>7.2. Part d'autonomie</b>		P	28
Total des périodes			140