



1

LE REPÉRAGE DU CADRE JURIDIQUE DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

Rappel du référentiel

1 - LE REPÉRAGE DU CADRE JURIDIQUE DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

31C1 - Identifier, dans une situation juridique donnée, la ou les règles de droit applicables

31C2 - Actualiser et analyser des informations juridiques en appliquant une méthodologie adaptée

31S1 - La notion de droit, les divisions du droit

31S2 - Droit de propriété et droit au logement

31S3 - Distinguer le droit objectif des droits subjectifs

31S4 - Les sources nationales et communautaires du droit, leur hiérarchie

31S5 - Les pouvoirs publics, l'organisation administrative et locale

31S6 - Les modes de résolution des conflits (procédures amiable, contentieuse, judiciaire et extrajudiciaire)

31S7 - La réglementation professionnelle, l'éthique, la déontologie, les acteurs

31S8 - Les ressources documentaires

31S9 - Les techniques de recherche et d'analyse

CHAPITRE 1

L'ORGANISATION JUDICIAIRE

SECTION 1

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU SYSTÈME JUDICIAIRE FRANÇAIS

A PRINCIPE DE SÉPARATION DES POUVOIRS

La constitution pose le principe de la séparation des pouvoirs législatifs et judiciaires. Élaborée par Locke (1632-1704) et Montesquieu (1689-1755), **la théorie de la séparation des pouvoirs vise à séparer les différentes fonctions de l'État, afin de limiter l'arbitraire et d'empêcher les abus liés à l'exercice de missions souveraines.** Le **judiciaire** (juges) et le **législatif** (assemblée nationale + sénat : représentants du peuple). L'exécutif met en oeuvre les lois conçues par le législatif, lois dont l'application est confiée au judiciaire.

Pourquoi une séparation des pouvoirs ?

Parce que si le législateur est l'exécuteur, rien ne l'empêche de se corrompre en mettant en oeuvre des lois qui lui sont favorables.

Cette relation triangulaire permet à la société de s'équilibrer.

B INDÉPENDANCE ET NEUTRALITÉ DES JUGES

Un juge doit, lorsqu'il prend une décision, pouvoir appliquer les règles fixées par la loi sans subir de pression. Il doit **juger de façon impartiale**.

Ce sont des garanties essentiellement pour le justiciable.

Elles lui assurent que le juge, lorsqu'il prend une décision, appliquera la règle de droit sans se laisser influencer par des pressions extérieures, et notamment des pressions politiques, ou par ses propres opinions ou préjugés. Le principe de l'indépendance de l'autorité judiciaire figure dans la Constitution de la Vème République du 4 octobre 1958. La loi organique relative au statut des magistrats réaffirme ce principe.

Les différents juges sont :

Magistrats professionnels		Magistrats non professionnels
Magistrats du siège = les juges	Magistrats du parquet = les procureurs	
<ul style="list-style-type: none"> • Rendent les décisions • Juges totalement indépendants 	<ul style="list-style-type: none"> • Ministère public • Défendent l'intérêt général et requièrent l'application de la loi • Ils sont liés aux pouvoirs publics 	Prud'hommes