

**100%**  
**BTS**

# BTS

## *Notariat*

*Épreuve E4*

# Droit général et droit notarial

**3<sup>e</sup> édition**

Programmes de 1<sup>re</sup> et 2<sup>e</sup> années

100 Fiches de cours

Des quiz pour se tester

180 consultations « express »

Sujets de BTS corrigés

Christel Morel Journel



# Table des matières

## Fiches

<b>LE CADRE DE LA VIE JURIDIQUE.....</b>	<b>10</b>
<b>Fiche 1</b> Le système juridique et les sources du droit .....	10
<b>Fiche 2</b> La loi et le règlement.....	12
<b>Fiche 3</b> L'organisation administrative de la France.....	14
<b>L'ORGANISATION JUDICIAIRE ET LA PROCÉDURE.....</b>	<b>15</b>
<b>Fiche 4</b> L'organisation judiciaire.....	15
<b>Fiche 5</b> Les juridictions du contentieux privé .....	17
<b>Fiche 6</b> La justice administrative.....	20
<b>Fiche 7</b> La procédure civile (1) – Le procès.....	22
<b>Fiche 8</b> La procédure civile (2) – Les procédures particulières et les voies de recours..	27
<b>Fiche 9</b> L'organisation du notariat .....	32
<b>LES PERSONNES .....</b>	<b>34</b>
<b>Fiche 10</b> Les personnes et la personnalité juridique.....	34
<b>Fiche 11</b> La capacité et les incapables .....	39
<b>LA FAMILLE.....</b>	<b>47</b>
<b>Fiche 12</b> L'établissement de la filiation .....	47
<b>Fiche 13</b> Les actions relatives à la filiation .....	49
<b>Fiche 14</b> L'action à fins de subsides .....	51
<b>Fiche 15</b> La filiation adoptive.....	52
<b>Fiche 16</b> La filiation par assistance médicale à la procréation (AMP) .....	56
<b>Fiche 17</b> Le mariage.....	60
<b>Fiche 18</b> Les régimes matrimoniaux et le régime primaire.....	62
<b>Fiche 19</b> La communauté réduite aux acquêts .....	65
<b>Fiche 20</b> La communauté conventionnelle .....	68
<b>Fiche 21</b> La séparation de biens .....	70
<b>Fiche 22</b> La participation aux acquêts .....	72
<b>Fiche 23</b> Le Pacs et le concubinage .....	74
<b>Fiche 24</b> Le divorce .....	77
<b>Fiche 25</b> La prestation compensatoire .....	82
<b>Fiche 26</b> La séparation de corps.....	84

<b>LA TRANSMISSION DU PATRIMOINE À TITRE GRATUIT .....</b>	<b>86</b>
<b>Fiche 27</b> Les libéralités .....	86
<b>Fiche 28</b> L'assurance-vie .....	91
<b>Fiche 29</b> Les successions (1) – Généralités .....	94
<b>Fiche 30</b> Les successions (2) – Dévolution légale et dévolution testamentaire .....	98
<b>Fiche 31</b> Les successions (3) – Réserve et quotité disponible .....	102
<b>LES DROITS ET LES BIENS .....</b>	<b>105</b>
<b>Fiche 32</b> Les différents droits .....	105
<b>Fiche 33</b> Les différents biens .....	107
<b>Fiche 34</b> Le régime général du droit de propriété .....	109
<b>Fiche 35</b> Les servitudes .....	111
<b>Fiche 36</b> Le bornage et la mitoyenneté .....	113
<b>Fiche 37</b> L'indivision et le partage .....	115
<b>Fiche 38</b> L'usufruit et la nue-propriété .....	119
<b>Fiche 39</b> La multipropriété .....	122
<b>Fiche 40</b> L'immeuble en copropriété .....	124
<b>Fiche 41</b> Le règlement de copropriété (RC) .....	128
<b>Fiche 42</b> Le syndic de copropriété .....	130
<b>Fiche 43</b> Le syndicat des copropriétaires et le conseil syndical .....	133
<b>Fiche 44</b> L'assemblée générale des copropriétaires (1) – Règles générales .....	136
<b>Fiche 45</b> L'assemblée générale des copropriétaires (2) – Règles de majorité .....	139
<b>Fiche 46</b> Les charges de copropriété .....	141
<b>Fiche 47</b> La gestion de la copropriété .....	143
<b>Fiche 48</b> Le contentieux de la copropriété .....	145
<b>Fiche 49</b> Les associations syndicales libres (ASL) dans les lotissements et les ensembles immobiliers .....	147
<b>LES ACTES ET LES FAITS .....</b>	<b>149</b>
<b>Fiche 50</b> Les actes, les faits, la preuve .....	149
<b>Fiche 51</b> Les obligations .....	153
<b>Fiche 52</b> Le contrat (1) – La formation du contrat .....	161
<b>Fiche 53</b> Le contrat (2) – La validité du contrat .....	166
<b>Fiche 54</b> Le contrat (3) – Les effets du contrat .....	172
<b>Fiche 55</b> Le contrat (4) – L'inexécution du contrat .....	176
<b>Fiche 56</b> Les quasi-contrats .....	179
<b>Fiche 57</b> Le contrat et les restitutions .....	181
<b>Fiche 58</b> La responsabilité civile .....	183

<b>LES ACTES LIÉS À L'IMMOBILIER .....</b>	<b>189</b>
Fiche 59 Les mandats de vente .....	189
Fiche 60 Les promesses de vente et le pacte de préférence .....	191
Fiche 61 Les diagnostics.....	194
Fiche 62 L'acte de vente immobilière .....	196
Fiche 63 Les ventes particulières.....	202
Fiche 64 La publicité foncière .....	205
Fiche 65 Les assurances de l'immobilier.....	207
Fiche 66 Le bail à loyer du Code civil.....	209
Fiche 67 Le bail d'habitation « loi 89 » .....	212
Fiche 68 Les autres baux d'habitation (particularités) .....	217
Fiche 69 Le bail professionnel (particularités) .....	219
<b>LES OPÉRATIONS DE FINANCEMENT .....</b>	<b>221</b>
Fiche 70 Le contrat de prêt .....	221
Fiche 71 La protection du consommateur .....	224
Fiche 72 Le surendettement des particuliers .....	227
Fiche 73 Les garanties de paiement (1) – Droit de gage général et garanties conventionnelles .....	229
Fiche 74 Les garanties de paiement (2) – Privilèges légaux .....	234
<b>DROIT DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION.....</b>	<b>237</b>
Fiche 75 Urbanisme et construction (1) – Les règles d'urbanisme .....	237
Fiche 76 Urbanisme et construction (2) – Règles et division du sol.....	240
Fiche 77 Urbanisme et construction (3) – Permis de construire.....	242
Fiche 78 La dimension environnementale .....	244
<b>DROIT RURAL.....</b>	<b>246</b>
Fiche 79 Le droit rural.....	246
Fiche 80 La vente de l'immeuble rural.....	249
Fiche 81 Le bail rural .....	251
Fiche 82 Les sociétés et les groupements agricoles .....	255
<b>L'ENTREPRISE .....</b>	<b>258</b>
Fiche 83 L'entrepreneur individuel.....	258
Fiche 84 Le fonds de commerce .....	262
Fiche 85 Le bail commercial.....	266
Fiche 86 L'entreprise sociétaire.....	270
Fiche 87 Les principaux types de sociétés commerciales – SNC SARL-SA.....	274
Fiche 88 Les critères de choix de la forme d'entreprise .....	277
Fiche 89 La société civile .....	279
Fiche 90 Les entreprises en difficulté : les procédures collectives.....	282

<b>ÉLÉMENTS DE FISCALITÉ</b> .....	286
<b>Fiche 91</b> Éléments de fiscalité (1) – Généralités .....	286
<b>Fiche 92</b> Éléments de fiscalité (2) – Impôt sur le revenu et impôt sur les sociétés.....	288
<b>Fiche 93</b> Éléments de fiscalité (3) – La fiscalité des actes notariés .....	291
<b>DROIT DU TRAVAIL</b> .....	294
<b>Fiche 94</b> La conclusion du contrat de travail et les obligations des parties .....	294
<b>Fiche 95</b> Le contrat à durée déterminée (particularités) .....	297
<b>Fiche 96</b> La modification et la suspension du contrat de travail.....	300
<b>Fiche 97</b> Le licenciement.....	302
<b>Fiche 98</b> La démission et la rupture conventionnelle du contrat de travail .....	305
<b>Fiche 99</b> Les conditions de travail.....	307
<b>Fiche 100</b> Les formes de représentation des salariés et la négociation collective.....	310

## Exercices

<b>QUIZ « VRAI-FAUX »</b> .....	315
<b>QUIZ 1</b> Le cadre juridique.....	315
<b>QUIZ 2</b> Les personnes .....	319
<b>QUIZ 3</b> La famille .....	323
<b>QUIZ 4</b> Les successions et les donations .....	329
<b>QUIZ 5</b> Les droits et les biens.....	333
<b>QUIZ 6</b> La propriété .....	336
<b>QUIZ 7</b> Les obligations.....	339
<b>QUIZ 8</b> L'immobilier .....	346
<b>QUIZ 9</b> Les opérations de financement .....	356
<b>QUIZ 10</b> L'urbanisme et la construction.....	359
<b>QUIZ 11</b> Le domaine rural.....	362
<b>QUIZ 12</b> Les commerçants et l'entreprise .....	365
<b>QUIZ 13</b> Le travail.....	374
<b>CONSULTATIONS « EXPRESS »</b> .....	379
<b>LES EXERCICES DE L'ÉPREUVE E4</b> .....	467
<b>L'analyse d'arrêt de la Cour de cassation</b> .....	467
<b>Le cas pratique</b> .....	478
<b>Le développement structuré</b> .....	488
<b>ANNALES BTS • 2021</b> .....	495