

L'organisme HLM et la production de logements locatifs sociaux

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public :

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Comprendre la réglementation liée au logement social et les enjeux
- Accompagner les organismes HLM dans leurs projets

Contenu

Le logement social : définition, quotas et apports de la loi ELAN

- Rappel de la réglementation
 - Les structures d'exercice
 - Définition du logement social
 - Les quotas (objectifs et conséquences en cas de carence)
- Les apports de la loi ELAN : renforcer et restructurer le secteur HLM
 - L'élargissement des compétences des organismes HLM
 - La restructuration du secteur HLM (dissolution, regroupement, opérations de fusions, vente entre organismes HLM)

L'avant-contrat d'achat par l'organisme HLM : les clauses à insérer

- Condition suspensive liée à l'obtention de la décision de financement

- L'obtention d'un permis de construire purgé et la gestion des recours

L'achat du terrain par l'organisme HLM suite à un transfert partiel du permis de construire

- Aspects civils et fiscaux

L'achat d'un bien appartenant à l'Etat

- Avec une décote

L'achat de logements dans le cadre d'une VEFA

- Rappel de la réglementation spécifique (jurisprudence, commande publique, compétences issues du CCH...)
- Actualités sur la VEFA
 - Points à contrôler
 - Garantie financière d'achèvement et le rôle du garant
 - Loi ELAN et les travaux réservés,
- Opération de rénovation (VEFA ou VIR) ?
- Copropriété ou division volumétrique ?
 - Actualités
 - La recherche de l'autonomie
- Les clauses habituelles demandées par les organismes HLM

L'achat de l'usufruit locatif social par un organisme HLM

- Réglementation
- Clauses spécifiques

La fiscalité attractive du logement social

- Les cas d'exonération de plus-value pour le propriétaire du foncier
- Les taux de TVA réduit
- L'exonération des droits de mutation
- Le taux réduit pour la CSI

- Autres dispositifs (taxes foncières, taxes liées au permis....)

L'utilisation des baux classiques à long terme (aspects civils et fiscaux)

- Le bail emphytéotique
 - Le bail de droit commun
 - Le BEA
- Le bail à réhabilitation
- Le bail à construction

Prérequis :

Fondamentaux en droit immobilier

Modalités d'exécution

Formation en présentiel ou Visioformation

Modalités pédagogiques

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

Modalités Techniques

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct, replay) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

Modalités d'encadrement

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

Modalités de suivi et appréciation des résultats

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant

Feuille d'emargement signée ou régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

- un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire
- un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation)

-

Remise d'une attestation

Une attestation de fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation