

DOM - Droit de l'urbanisme : difficultés pratiques et constructions illégales

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

Public concerné

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

Objectifs :

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

- Résoudre les difficultés pratiques révélées par l'application des règles relatives aux documents d'urbanisme,
 - Distinguer une construction illégale d'une construction non conforme,
 - Connaître les conséquences de l'irrégularité sur l'opération immobilière envisagée,
 - Maîtriser le conseil dû aux parties et rédiger les clauses adaptées, et mettre en œuvre les solutions juridiques appropriées pour assurer la sécurité juridique de l'acte.
-

Contenu :

Difficultés récurrentes

- Certificats d'urbanisme opérationnels : quelles garanties ?
- Constructions ou travaux illégaux : quelles prescriptions ?
- Création de nouveaux logements dans une habitation : quelles autorisation et démarches ?
- Division d'une propriété bâtie : quels éléments prendre en compte pour être certain d'échapper au lotissement ?
- Transfert et transfert partiel de permis : quelles vérifications s'imposent pour le notaire ?
- Conformité non obtenue : quelles précautions rédactionnelles ?

Lotissement et avant-contrat : quelle promesse rédiger ?

- Evolution du lotissement : quelles sont les nouvelles règles ?

- Vendre un terrain dans une Zone d'Aménagement Concerté : quelles vérifications à opérer ?
- Vendre une habitation en secteur inconstructible : quelle information donner à l'acquéreur ?

Cahier des charges du lotissement

- Caducité des règles d'urbanisme
- Droits et obligations des colotis contenus dans le cahier des charges
- Dispositions non réglementaires
- Prescription de la méconnaissance contractuelle du cahier des charges
- Application du principe de proportionnalité dans le risque de démolition

Constructions illégales

- Action pénale (définition, poursuites, sanctions et prescription de l'action)
- Actions civiles (condition, poursuites, sanctions et prescriptions)
- Action "administrative" (Jurisprudence « Thalamy » et art. L111-12 Code de l'urbanisme)

Prérequis :

Une maîtrise des bases du droit de l'urbanisme permettrait de suivre la formation avec plus d'aisance.

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