

TR394 MAÎTRISER LES RÈGLES ESSENTIELLES D'URBANISME APPLICABLES À LA TRANSACTION ET À LA VENTE IMMOBILIÈRE



OBJECTIF(S)

- Connaître les règles d'urbanisme (et sigles) aux fins d'apprécier la situation juridique du bien immobilier, de son usage et destination et de tous travaux envisagés.

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Agents immobiliers et collaborateurs

Prérequis : aucun

MODALITÉS DE PARTICIPATION

Durée : 1 jour (soit 7 heures)

Moyens pédagogiques : Cas pratiques - Support pédagogique Quiz d'évaluation finale

Matériel nécessaire : vidéo projecteur, paper-board

Effectif maximum : 20

INTERVENANT(S)

Formateur : **Avocat spécialisé en droit immobilier**

Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM

TARIFS

Adhérent FNAIM : 220 € HT

Non Adhérent FNAIM : 320 € HT

PROGRAMME

I - LES RÈGLES D'URBANISME

- Définition et portée des sigles PLU-PLUI - POS-SCOT-ZAC-PAZ-DAT
- Incidence sur l'usage et constructibilité
- Sursis à statuer : modification ou révision du PLU

II - CONNAITRE LES AUTORISATIONS D'OCCUPATION DU SOL

- Le certificat d'urbanisme : CU informatif/opérationnel
- Les permis de construire, la déclaration préalable de travaux et permis de démolir
- Les conditions d'instruction et recevabilité
- Les délais
- Le rôle et pouvoir de l'ABF procédure d'appel
- Les règles relatives au lotissement : permis d'aménager, cahier des charges du lotissement
- Distinguer entre permis modificatif, nouveau et permis en régularisation
- Certificat de conformité et D.A.T

III - PURGE DU DROIT DE PRÉEMPTION

- D.I.A et délais
- Contentieux en cas de préemption sur :
 - le motif et le prix
 - la rétrocession du bien préempté
 - le sort du compromis et des honoraires de l'agent

IV - LES CONTENTIEUX EN MATIÈRE DE PERMIS

- contentieux administratif :
 - délais
 - les différents types de recours des tiers
 - Le déféré préfectoral - référé suspensif
- contentieux civil : délai, dommages et intérêts
- contentieux pénal et sanction :
 - délai de prescription
- mise en conformité et démolition
- amendes pénales

