

## OBJECTIF(S)

- Acquérir les bases juridiques essentielles du droit de l'urbanisme

## NIVEAU & PUBLIC

### ESSENTIEL

Toute personne faisant de la transaction immobilière (agent immobilier, négociateur, agent commercial) et toute personne désirant acquérir les fondamentaux du droit de l'urbanisme

**Prérequis** : aucun

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée** : 1 jour (soit 8 heures)

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

**Matériel nécessaire** : vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum** : 20

## INTERVENANT(S)

**Formateur** : Formateur/Professionnel et enseignant spécialisé en droit de la construction et en droit de l'urbanisme

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM** : 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM** : 320 € HT

## PROGRAMME

### I - LE DROIT DE L'URBANISME AUJOURD'HUI

- C'est quoi le droit de l'urbanisme de nos jours ?  
Quelle fonction ?
- Que veut dire la hiérarchie des normes en droit de l'urbanisme ?
- Comment l'agent immobilier doit appréhender ce droit lors d'une transaction immobilière

### II - LA PLANIFICATION DU DROIT DE L'URBANISME EN FRANCE

- Les règles centralisées d'application nationale (le R.N.U., la constructibilité limitée)
- Les règles spécifiques centralisées applicables à certains espaces (SUP, DTADD, PEB, les plans de prévention, les espaces protégés...)
- Les règles décentralisées : les SCOT, les PLU et les PLUI

### III - LE CONTRÔLE DE L'UTILISATION DU SOL ET DE L'ESPACE

- Le certificat d'urbanisme (types de CU)
- Le permis de construire et les autres autorisations d'urbanisme
  - Le champ d'application des permis
  - L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme
  - Les décisions possibles (permis express, tacite, le sursis à statuer)

- La sécurisation des autorisations d'urbanisme (la conformité)
- Les recours contre les autorisations d'urbanisme
  - Le contentieux administratif (l'intérêt à agir, la recevabilité et les procédures) ;
  - Le contentieux civil (violations d'une servitude, le trouble anormal de voisinage) ;
  - Le contentieux pénal (typologie des infractions, poursuites et sanctions).

### IV - LE POSITIONNEMENT DE L'AGENT IMMOBILIER

- Son rôle de conseil ;
- Comment l'agent immobilier doit appréhender ce droit lors d'une transaction immobilière ?
- Comment informer son client des contraintes urbanistiques lors d'une transaction immobilière ?
- La responsabilité de l'agent immobilier.

### V - DISCUSSION AUTOUR DES DIFFÉRENTES SITUATIONS RENCONTRÉES PAR L'AGENT IMMOBILIER



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap