

OBJECTIF(S)

- Acquérir les bases juridiques essentielles du droit de l'urbanisme ;
- Comprendre les finalités, connaître le contenu et maîtriser les effets des documents de planification de l'urbanisme (PLU, PLUI) ;
- Être en mesure de comprendre et de maîtriser la réglementation des autorisations d'urbanisme (certificat d'urbanisme et permis).

NIVEAU & PUBLIC

ESSENTIEL

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

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 : Professionnel spécialisé en droit de la construction et 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