

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



1

## 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 8 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



Programme accessible  
aux personnes  
en situation de handicap