

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

1

OBJECTIFS

- **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.
- **Connaître** les règles de constructibilité applicables et les types d'autorisation d'urbanisme telles que permis de construire ou déclaration de travaux.
- **Maîtriser** les conditions d'instruction de ces Demandes d'autorisation de travaux et les pouvoirs légaux de l'A.B.F (Architecte des bâtiments de France) selon la situation du bien et les cas et délai de recours des tiers.
- **Prévenir** tout risque d'infraction et les sanctions pénales et démolition en résultant.

NIVEAU & PUBLIC

SPÉCIALISATION

Agents immobiliers et collaborateurs

Prérequis : aucun

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 - CONNAÎTRE 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

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

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