


## Immobilier

### INFORMATIONS


#### PUBLIC CONCERNÉ :

Notaires et collaborateurs pratiquant le droit immobilier

#### NIVEAU :

 Pratique courante

#### DATES :

 16 juin 2026

#### DURÉE :

 1,0 jour (6,0 heures)

#### FORMAT :

 Présentiel

### PRÉREQUIS

Aucun prérequis exigé, toutefois des connaissances de base en droit de l'immobilier et en droit de l'urbanisme sont fortement conseillées et vous permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

#### MODALITÉS D'EXÉCUTION

Formation en présentiel ou Visioformation

#### MODALITÉS PÉDAGOGIQUES

Type de formation : inter, intra ou commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en oeuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière dématérialisée

#### MODALITÉS TECHNIQUES

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

#### MODALITÉS D'ENCADREMENT

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

#### MODALITÉS DE SUIVI ET APPRÉCIATION DES RÉSULTATS

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Évaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

#### REMISE D'UNE ATTESTATION

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation

## Université du Notariat départementale de Loire Atlantique Univ-AT19 - [DIC533A] Droit de l'urbanisme 2025 : actualités et solutions pratiques aux problématiques récurrentes

### OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES :

- A la fin de la formation, le bénéficiaire sera capable de :
- S'approprier le contenu de évolutions législatives, réglementaires et jurisprudentielles récentes en droit de l'urbanisme
- Conseiller utilement ses clients à l'aune des dernières évolutions
- Appréhender le régime des constructions irrégulières et des prescriptions applicables
- Appliquer ces évolutions dans la pratique notariale quotidienne

### FORMATEURS



Monsieur Alexandre SAVOYE



Maître Maxime CORNILLE

### CONTENU :

#### ACTUALITÉS ET QUESTIONS RÉCURRENTES EN MATIÈRE DE CONSTRUCTIONS IRRÉGULIÈRES

- Qu'est-ce qu'une construction irrégulière ?
- Quelles sont les conséquences pratiques de l'absence de conformité ?
  - Peut-on vendre un bien sans conformité ou sans régularisation d'une construction illégale ?
  - Le notaire doit-il refuser d'instrumenter ?
- Quels risques pour le vendeur ? L'acquéreur ? Le notaire ?
- Quelles clauses insérer pour limiter les risques en cas de non conformité ?

#### ACTUALITÉS ET QUESTIONS RÉCURRENTES EN MATIÈRE DE PRESCRIPTIONS DES CONSTRUCTIONS IRRÉGULIÈRES

- Constructions ou travaux illégaux : quelles prescriptions ?
  - Action pénale (définition, poursuites, sanctions et prescription de l'action)
  - Actions civiles (condition, poursuites, sanctions et prescriptions)
  - Action "administrative" (Jurisprudence « Thalamy »)
- Quand commence le délai ?
- Comment le notaire peut-il en tenir compte lors de la rédaction des actes ?
- Est-il possible d'usucaper en présence de travaux irréguliers ?

#### ACTUALITÉS ET QUESTIONS RÉCURRENTES EN MATIÈRE DE DIVISIONS FONCIÈRES ET DE LOTISSEMENT

- Qu'est-ce qu'une division primaire ? Dans quelle cas n'est-elle pas constitutive d'un lotissement ?
- Comment utiliser utilement l'article R. 431-24 C. Urb ?
  - Cas pratique autour du PCVD (permis de construire valant division)
- Comment aborder les divisions à statut particulier ?
- Quelles frontières entre lotissement réglementaire et contractuel ?
- Quels réflexes adopter en cas de doute sur l'application des règles d'urbanisme dans un ancien lotissement ?
  - Exercice pratique sur la caducité des règles d'urbanisme applicables aux lotissements et le maintien des règles contractuelles

**PÊLE-MÊLE DE L'ESSENTIEL DE L'ACTUALITÉ URBANISTIQUE 2025-2026  
POUR L'ACTIVITÉ NOTARIALE**

- Réformes récentes en droit de l'urbanisme (textes adoptés / en discussion)
  - ZAN, TRACE, Le Meur
- Quid des jurisprudences essentielles rendues sur les deux dernières années en matière de contrôle de proportionnalité et de refus de démolition automatique ?
- Permis de construire, déclarations préalables, quelles nouveautés ?
- CU et cristallisation des règles