

Immobilier

INFORMATIONS

CODE PRODUIT

DIC483A

PUBLIC CONCERNÉ

Notaires, collaborateurs et assistants pratiquant le droit immobilier

NIVEAU

Pratique courante

DURÉE

1 jour(s) (7,0 heures)

PRÉREQUIS

Pas de prérequis exigé, mais des connaissances en droit de l'urbanisme, de la vente d'immeuble, ainsi que du droit fiscal de la vente permettraient de suivre la formation avec plus d'aisance. Le quiz d'évaluation vous servira à évaluer votre niveau.

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

Inaфон 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 ou 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

Formation interprofessionnelle : regards croisés de l'avocat et du notaire en matière de prescriptions civiles et administratives : anticiper et résoudre les contentieux en droit immobilier

OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Identifier et articuler les différents régimes de prescription applicables en matière immobilière
- Sécuriser les actes et transactions face aux risques de prescription
- Maîtriser les délais de recours et de retrait des autorisations d'urbanisme et leurs conséquences sur la vente
- Évaluer le risque contentieux lié aux constructions irrégulières et choisir la voie d'action adaptée
- Acquérir les fondamentaux de la prescription acquisitive immobilière
- Adopter la bonne posture professionnelle selon que l'on intervient en prévention (notaire) ou en contentieux (avocat)

CONTENU

DÉLAIS DE RECOURS ET DE RETRAIT D'UNE AUTORISATION D'URBANISME : LES VÉRIFICATIONS À OPÉRER AVANT D'INSTRUMENTER OU D'AGIR

- Délai de retrait et validité du permis
- Purge du délai de recours des tiers
- Délai de déféré préfectoral
- Délai de l'article R. 600-3 du Code de l'urbanisme
- Cas pratiques

LES CONSTRUCTIONS IRRÉGULIÈRES FACE AUX ACTIONS EN DÉMOLITION ET EN DÉDOMMAGEMENT

- Comment traiter les constructions irrégulières dans un dossier ?
- Prescriptions pénale, civile, et administrative : articulation des délais et points de départ
- Devoir d'information et opportunité de fondement : sécuriser l'acte ou construire l'action
- Impact du contrôle de proportionnalité sur les deux pratiques professionnelles
- Actualité : vers plus de tolérance ?
- Action en trouble anormal du voisinage : une option pour faire cesser une situation prescrite ?

PRESCRIPTION CIVILE EN MATIÈRE IMMOBILIÈRE : L'USUCAPION

- Définition et conditions de l'usucapion
 - La possession utile : des critères communs, une lecture divergente
 - Les éléments redoutés et ceux exploités par le notaire et l'avocat
- Délais et effets de la prescription acquisitive
 - Prescription abrégée et prescription trentenaire : bien distinguer les situations
 - Variation autour de la jonction des possessions
 - Effets et opposabilité de l'usucapion
- La posture du notaire : l'acte de notoriété acquisitive
- Le rôle de l'avocat : la revendication contentieuse
- Réflexion autour de situations communes