

EXPERTISES TRANSVERSALES

Panorama de la loi ELAN



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- **Urbanisme**
 - appréhender les modifications du droit du sol (RNU, zones agricoles et loi littoral) et leur impact sur la pratique notariale, notamment en matière de DPU
 - connaître les évolutions du contentieux de l'urbanisme et les réflexes à développer
 - faire le point sur les évolutions en matière de lotissement
 - dessiner un panorama des nouveaux outils d'aménagement
- **Ventes**
 - découvrir les évolutions en matière de VEFA, VIR et de ventes de terrains à bâtir
- **Copropriété**
 - comprendre tout ce qui change en matière de copropriété, avec des adaptations de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 d'application immédiate dont certaines ont un impact direct sur la pratique notariale et notamment sur la rédaction des règlements de copropriété
- **Baux**
 - intégrer les modifications apportées par la loi ELAN aux baux d'habitation au stade de leur conclusion, de leur exécution et de leur expiration
 - promouvoir les nouveaux rapports locatifs (bail mobilité, cohabitation intergénérationnelle solidaire)
 - connaître le nouveau cas de reprise triennale du bailleur commercial
- **Logement social**
 - intégrer les dispositions relatives aux sociétés de vente d'habitation HLM
 - découvrir les nouveautés relatives à la vente tant de logements locatifs, que des biens immobiliers autres, ainsi que du patrimoine des sociétés
 - évoquer l'accession sociale et le bail réel solidaire



MÉTHODE ET OUTILS PÉDAGOGIQUES

- Étude de la réglementation et de la jurisprudence



FORMATEURS

Morgan ALAPHILIPPE, Claire-Lise COUPINOT,
Nora LAZARINI ou Virginie MALARD,
François TEPPE et Christine WIELS
Juristes consultants CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

évaluation des objectifs de la formation et de son organisation

MODALITÉ DE SUIVI

remise d'une attestation de fin de formation



RÉF. CSN

Se reporter
à l'annexe CSN



PUBLICS

Notaires et Clercs

PRÉ-REQUIS

Intermédiaires
et/ou experts



PLUS-VALUE

- Saisir les impacts de la loi ELAN sur la pratique notariale en matière de ventes, urbanisme, copropriété et baux



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1 VOLET URBANISME DE LA LOI

- La détermination du droit applicable aux autorisations d'urbanisme
 - la caducité des POS et le retour au RNU
 - l'impact de cette caducité sur le DPU et les autres apports de la loi ELAN au DPU
 - l'évolution des secteurs agricoles et des zones littorales
- Le contentieux de l'urbanisme après ELAN
 - les recours (affichage, intérêt à agir, pouvoir du juge, référé suspension)
 - le retrait
 - les effets du permis de construire
 - les conséquences d'une annulation (action en démolition de l'article L 480-13 CU, caractère irrégulier de la construction)
- Le lotissement
 - la vente du lot de lotissement (commercialisation, cristallisation...)
 - l'impact du cahier des charges sur les ventes
- La ZAC et les nouveaux outils d'aménagement
 - les nouveaux outils d'aménagement
 - les modifications majeures de la ZAC : régime des participations et CCCT

2 VOLET DROIT DE LA CONSTRUCTION DE LA LOI

- Le nouvel outil de la vente en l'état futur d'inachèvement
- Les ventes en l'état futur d'achèvement et les VIR retouchées à la marge
- Les nouvelles obligations du droit de la vente
- L'évolution de la réglementation accessibilité

3 VOLET COPROPRIÉTÉ DE LA LOI

- Les nouvelles définitions et une précision particulière concernant l'entrée en vigueur du statut
 - redéfinition du lot de copropriété et consécration du lot transitoire
 - élargissement de la liste des parties communes et des droits accessoires
 - limitation de la possibilité de réserver un droit accessoire aux parties communes
 - consécration des parties communes spéciales et des parties communes à jouissance privative
 - précision sur l'entrée en vigueur du statut de la copropriété
- Les nouvelles règles de fonctionnement de la copropriété
 - réduction du délai de prescription pour les actions personnelles et du délai de notification du procès-verbal d'assemblée générale
 - rénovation du fonctionnement des assemblées générales
 - affectation des sommes du fonds de travaux
 - nouvelles obligations du syndic
 - amélioration du recouvrement des charges de copropriété
 - harmonisation des majorités pour le vote des travaux d'économie d'énergie
 - dispositions concernant le bail réel solidaire

Plan d'intervention

4

VOLET BAUX DE LA LOI

- L'impact de la loi ELAN sur les baux d'habitation
 - décence et dignité du logement
 - le bail numérique et la suppression de la mention manuscrite du cautionnement
 - encadrement des loyers
 - la fin de la solidarité en présence d'un copropriétaire violent
 - le bail mobilité et la cohabitation intergénérationnelle solidaire
- L'impact de la loi ELAN sur les baux commerciaux
 - le nouveau cas de reprise triennale du bailleur

5

VOLET LOGEMENT SOCIAL

- Les sociétés de vente d'habitation à loyer modéré
- La vente HLM
 - vente de logements locatifs
 - vente de biens immobiliers autres que les logements
 - les modalités de la vente applicables à l'ensemble du patrimoine
 - des dispositions d'ordre public
- L'accession sociale
- Le bail réel solidaire