

L'immeuble dans la tourmente du contentieux



Comment faire face aux situations contentieuses en identifiant les risques résultant de la délivrance des autorisations d'urbanisme, et comment réagir face à une construction irrégulière, dans un environnement en mutation permanente.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Définir le caractère définitif d'une autorisation
- Évaluer les risques tenant à l'existence d'un contentieux
- Appréhender les conséquences du caractère irrégulier d'une construction au regard des diverses actions et conséquences à terme sur la pérennité du bien
- Parfaire l'information à apporter aux acquéreurs dans toutes les situations contentieuses



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Rappel des principes
- Série d'exemples concrets
- Tableaux de synthèse
- Support visuel
- Propos illustrés de jurisprudences récentes



FORMATRICES

Christine WIELS ou Claire-Lise COUPINOT
Juriste consultantes et Animatrices de formation
du CRIDON LYON



DURÉE

7h

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

Évaluation de l'atteinte des objectifs pédagogiques de la formation sous forme d'auto-évaluation



PUBLICS

Notaires
Clercs

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

●●○○ Améliorer sa
pratique quotidienne

PRÉ-REQUIS

Notion d'urbanisme
s'agissant notamment
de la délivrance des
autorisations d'urbanisme



PLUS-VALUE

Apprécier la faisabilité
des opérations dont
les autorisations
font l'objet d'un
contentieux et
évaluer les risques
tenant à la vente
des constructions
irrégulières en
sécurisant les
transactions par une
meilleure information
des acquéreurs



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1

L'AUTORISATION DÉFINITIVE

- La typologie des recours et retrait
- Le retrait de l'autorisation
 - calcul des délais éventuellement impactés par la crise sanitaire et modalités
 - la question du retrait pour fraude
- 3h30 • Les recours contentieux
 - calcul des délais éventuellement impactés par la crise sanitaire
 - les nouvelles modalités de recours (intérêt à agir et référé suspension)
 - le traitement des recours abusifs
- Les conséquences de l'existence des recours
 - l'annulation de l'autorisation (focus sur l'annulation partielle) et ses conséquences
 - l'action en démolition de l'article L. 480-13 C. urb.
 - l'impact sur le délai de validité de l'autorisation
- Le notaire face au recours

2

LA GESTION DE L'IMMEUBLE IRRÉGULIER

- Le caractère irrégulier de l'immeuble
- L'identification des risques tenant au caractère irrégulier
 - l'action pénale et les nouveaux pouvoirs d'intervention des autorités compétentes au visa de l'article L. 481-1 nouveau du Code de l'urbanisme
 - le contentieux civil
 - l'action civile de la commune au visa de l'article L. 480-14 C. urb.
- 3h30 • La pérennité de la construction
 - les restrictions tenant à l'évolution de l'immeuble
 - le droit de reconstruire à l'identique
- Le positionnement du notaire face à la vente d'une construction irrégulière et l'importance de l'information des acquéreurs