

Le changement de destination (urbanisme, construction, copropriété)



Le changement de l'utilisation des immeubles bâtis peut relever de différentes législations dont l'application est appréciée et contrôlée de façon autonome, quand bien même il s'agit de réaliser une même opération.

Lors de la vente d'un immeuble bâti, notamment lorsque l'acquéreur a pour projet d'en modifier l'usage, le notaire doit être en mesure de déterminer l'ensemble des réglementations applicables.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

Cette formation a ainsi pour objectif de permettre aux participants de :

- Distinguer les différentes réglementations applicables lors du changement d'utilisation d'un bâtiment
- Identifier les réglementations applicables à un cas d'espèce
- Garantir à l'acquéreur d'un immeuble bâti la faisabilité de son projet au regard de l'affectation du bien et des règles applicables
- Savoir résoudre certaines difficultés fréquentes



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Analyse transversale des différentes réglementations applicables lors du changement d'usage d'un immeuble bâti (droit de l'urbanisme, droit de la construction, droit de la copropriété)
- Analyse des jurisprudences récentes et résolution de cas pratiques



FORMATEURS

Matthieu PLAIDY et Jean BERNIGAUD
Juristes consultants et Animateurs 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

Débutant
Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

●●●○ Devenir expert

PRÉ-REQUIS

Connaissances de base
en matière d'urbanisme et
copropriété



PLUS-VALUE

Maîtrise et distinctions
des législations
applicables



CRIDON LYON

Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1 **INTRODUCTION : DISTINCTION ET AUTONOMIE DES LÉGISLATIONS**

2 **LE CHANGEMENT DE DESTINATION EN DROIT DE L'URBANISME**

3h

- Les différentes destinations en matière d'urbanisme
- Le champ d'application du permis de construire et de la déclaration préalable
- Les conséquences d'un changement de destination irrégulier

3 **LE CHANGEMENT D'USAGE DES LOCAUX D'HABITATION EN DROIT DE LA CONSTRUCTION**

1h

- Détermination du champ d'application de la réglementation du changement d'usage des locaux d'habitation
- La procédure de changement d'usage et la nature de l'autorisation
- Les sanctions applicables

4 **LE CHANGEMENT D'AFFECTATION EN DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ**

2h

- Les règles en matière de changement d'affectation
- Le contrôle de la conformité à la destination de l'immeuble
- Les conséquences d'un changement d'usage sur la répartition des charges

5 **VÉRIFICATIONS LIÉES À D'AUTRES LÉGISLATIONS**

1h

- Les incidences d'un changement d'utilisation sur l'application des règles de sécurité, d'accessibilité...
- Les règles applicables, les procédures à suivre et les sanctions éventuelles relatives à ces réglementations