

Les montages immobiliers complexes face au Code de la commande publique



Les risques de requalification d'un contrat immobilier en contrat de la commande publique sont de plus en plus fréquents et les conséquences, tant sur l'acte que sur la responsabilité notariale, ne sont pas négligeables. Cette formation vous propose donc d'identifier au mieux ces risques pour établir vos actes en toute sécurité juridique.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Appréhender les opérations immobilières de vos clients (collectivités territoriales, établissements publics, SPL, SEM, SA d'Hlm, *etc.*) à l'aune de la définition des marchés publics et concessions
- Identifier les risques de requalification des montages immobiliers complexes (VEFA, BEFA, vente de terrain contre remise de locaux, vente avec charges, *etc.*) afin d'établir des contrats dans un environnement juridique sécurisé



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Description et analyse
- Propos illustrés de jurisprudences récentes
- Étude de cas
- Support visuel



FORMATEURS

Paul-Maxence MURGUE-VAROCLIER
ou Stéphanie TRINCAL
Juristes consultants et Animateurs de formation
du CRIDON LYON



DURÉE

7h ou 3h30

MODALITÉ D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

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



PUBLICS

Notaires
Clercs
Collaborateurs

NIVEAU

Initié
Maîtrisant

OBJECTIF

- Devenir expert
- Rester expert

PRÉ-REQUIS

Connaître le fonctionnement des collectivités locales



PLUS-VALUE

- Découvrir le Code de la commande publique, entré en vigueur le 1^{er} avril 2019
- Assurer la sécurité juridique des montages immobiliers complexes
- Acquérir une expertise susceptible d'être valorisée auprès des personnes publiques et des opérateurs privés



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

INTRODUCTION

- 30min · Le nouveau Code de la commande publique
- Les évolutions du droit des propriétés publiques

1 LE CADRE JURIDIQUE

- 1h30 · Les personnes publiques et privées soumises au Code : collectivités territoriales, SEM, SPL, bailleurs sociaux, associations...
- Les opérations immobilières concernées par le Code : les prestations de travaux, de services et les contrats mixtes
- La distinction marché public/concession

2 LES PROCÉDURES

- 40min · Le calcul des seuils
- Les différentes procédures de publicité et de mise en concurrence
- Les procédures « allégées » de mise en concurrence : le *in house*, les raisons techniques (article R. 2122-3 du CCP - ancien article 30 de l'ordonnance de 2015)...

3 LE RISQUE DE REQUALIFICATION ET SES CONSÉQUENCES

- 2h20 · Les principaux contrats susceptibles d'intéresser la pratique notariale : VEFA, cession de terrain public contre remise de locaux ou d'équipements, baux en l'état futur d'achèvement, les contrats domaniaux (BEA, AOT, baux à construction, *etc.*)
- Les conséquences de la requalification de l'opération : aux plans civil et pénal

4 CAS PRATIQUES

- 2h · Échange autour de cas pratiques, permettant une mise en application immédiate des connaissances acquises