

Les réflexes indispensables pour mener à bien les opérations des collectivités locales

La complexité des procédures administratives et de la répartition des compétences entre collectivités territoriales issues de l'organisation de la décentralisation en « mille-feuilles territorial » nécessite une compréhension fine du fonctionnement des personnes publiques afin de sécuriser les délibérations et les actes notariés qui en découlent. Chaque étape de la procédure peut frapper de nullité une cession en l'absence des réflexes adéquats. Cette formation est destinée à vous permettre d'acquérir les réflexes indispensables pour mener à bien les opérations de vos clients publics et parapublics.



OBJECTIFS ET CONTENU PÉDAGOGIQUE

- Acquérir les réflexes indispensables pour sécuriser vos actes avec les personnes publiques
- Assimiler le verbatim des collectivités territoriales
- Maîtriser la procédure d'adoption des délibérations et des actes administratifs
- Identifier les pièges procéduraux courants dans les opérations immobilières des collectivités locales



APPROCHE PÉDAGOGIQUE

- Propos illustrés de jurisprudences récentes
- Exposé théorique et pratiques
- Support visuel
- Rappel des principes fondamentaux du droit public immobilier
- Description et analyse de cas concrets



FORMATEURS

Stéphanie TRINCAL et Julien GOZE
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
Collaborateurs

NIVEAU

Débutant
Initié

OBJECTIF

- Acquérir des connaissances de base
- Améliorer sa pratique quotidienne

PRÉ-REQUIS

Aucun



PLUS-VALUE

- Se spécialiser en droit public notarial
- Conseiller et accompagner les collectivités locales et leurs clients (promoteur, bailleurs sociaux, particuliers...)



CRIDON LYON
Partenaire expert du notaire

Plan d'intervention

1 LA RÉPARTITION DES COMPÉTENCES ENTRE COLLECTIVITÉS

30min

- Quelles sont les collectivités bénéficiant de la clause générale de compétence ?
- Que signifie les principes de spécialité et d'exclusivité pour un EPCI ?
- Une collectivité locale peut-elle acquérir ou prendre à bail un bien en dehors de son territoire ?

2 LA RÉPARTITION INTERNE DES COMPÉTENCES

1h

- Quels sont les pouvoirs propres des organes délibérants des collectivités ?
- Quels sont les pouvoirs propres de l'exécutif ?
- Qui peut recevoir délégation et quelles peuvent être leur contenu ? Est-il possible de déléguer la décision de procéder à une acquisition ou une cession ? Un notaire peut-il recevoir délégation d'une collectivité ? Comment apprécier la notion d'empêchement de l'exécutif ?

3 DE QUELQUES CONSEILS DE RÉDACTION DES DÉLIBÉRATIONS

1h

- Quelle est la valeur des visas d'une délibération ?
- Dans quelles hypothèses un avis de la direction de l'immobilier de l'Etat doit-être sollicité ? Quelle est sa valeur ?
- Quel doit être le contenu d'une délibération décidant la cession ou l'acquisition ? Dans quel cas l'avis des domaines doit être visé ? Le nom de l'étude en charge de l'acte doit-il être mentionné ?

4 LES CARACTÈRES EXÉCUTOIRE ET DÉFINITIF DES ACTES

1h

- Comment s'acquiert le caractère exécutoire d'une délibération ou d'un arrêté de délégation ? Quelles précautions devez-vous prendre ?
- Faut-il attendre le délai de recours des tiers et du préfet pour signer un acte ?

5 LES RÈGLES ESSENTIELLES DU DROIT DE L'INTERCOMMUNALITÉ

1h

- Comment se matérialise le transfert de compétences ? Où trouver la liste desdites compétences ?

- Le transfert de compétence s'accompagne-t-il d'un transfert des biens ? Quel est le sort des contrats et délibérations de la commune relatifs aux compétences transférées ?
- Dans quelles hypothèses les biens sont mis à disposition ? Quels sont les pouvoirs de l'EPCI sur ces biens ?
- Quels biens peuvent ou doivent être transférés en pleine propriété ?

6 LES RÈGLES ESSENTIELLES DE LA PROPRIÉTÉ PUBLIQUE

1h

- Comment distinguer le domaine public du domaine privé ? L'indication cadastrale est-elle suffisante ?
- Quelles sont les qualifications possibles des voies d'une collectivité ? Quelles sont les particularités attachées aux voies communales et chemins ruraux ?
- Quels sont les grands principes de protection des biens publics ?
- Quelle procédure respecter pour céder un élément dépendant du domaine public d'une collectivité ?

7 LES PRINCIPALES PROCÉDURES IMMOBILIÈRES DES COLLECTIVITÉS LOCALES

1h

- Quelles sont les procédures immobilières des collectivités locales soumises à publicité et mise en concurrence préalable ?
- Les échanges de biens sont-ils autorisés ?
- Quels sont les pièces comptables à fournir pour les acquisitions amiables poursuivies par une collectivité locale ? Dans quel cas le comptable public doit-il intervenir ?

8 LES PRINCIPALES INFRACTIONS PÉNALES CONCERNANT LES ÉLUS LOCAUX

30min

- Quelles actions peuvent amener un élu ou un fonctionnaire à une prise illégale d'intérêt ?
- La méconnaissance des règles de mise en concurrence est-elle systématiquement qualifiable de délit de favoritisme ?
- L'absence de paiement de redevance d'occupation du domaine public constitue-t-elle un délit de concussion ?