

DPE et contraintes environnementales

#diagnostics	#foncier	#Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	#sites pollués	#étude géotechnique	#clauses environnementales	#Diagnostic Performance Énergétique (DPE)	#pollution	#audit énergétique	#environnement	#Obligation Légale de Débroussaillage (OLD)
--------------	----------	--	----------------	---------------------	----------------------------	---	------------	--------------------	----------------	---

Référence : IMM-18910-007.518

Durée : 1 jour

Accessibilité

Si vous êtes en situation de handicap, nous sommes en mesure de vous accueillir, n'hésitez pas à nous contacter à info@coform.fr, nous étudierons ensemble vos besoins.

Description

Le développement de la réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments et l'accroissement de l'exigence imposée concernant cette performance énergétique est conforme avec les objectifs fixés sur le très long terme : faire face au changement climatique et préparer le parc immobilier français au monde de demain. L'activité humaine accentue le dérèglement climatique et crée des risques environnementaux. Le législateur empile les dispositifs afin de remédier ou de prendre en considération ces situations. Cette réglementation peut sembler complexe et il est aisé de s'y perdre. Cette formation a pour objectif de mieux la comprendre.

Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, l'auditeur saura :

- Comprendre les enjeux de la réglementation relative à la performance énergétique du bien vendu
- Maîtriser le régime juridique de ces deux diagnostics immobiliers
- Conseiller le client selon la situation exposée
- Apprécier les pièges de la transmission d'immeubles pollués
- Articuler les droits de préemption environnementaux
- Apprécier la portée des obligations à visée environnementale

Programme de la formation



Introduction

I. Le diagnostic de performance énergétique

A. L'établissement du DPE

- 1) Les immeubles concernés
- 2) L'auteur du DPE
- 3) La durée de validité du DPE

B. Le régime juridique du DPE

- 1) Le contenu du DPE
- 2) Les situations particulières
- 3) La communication du DPE

C. Les sanctions applicables en matière de DPE

II. L'audit énergétique

A. L'établissement de l'audit énergétique

- 1) Les immeubles concernés
- 2) L'auteur de l'audit énergétique
- 3) La validité de l'audit énergétique

B. Le régime juridique de l'audit énergétique

- 1) Le contenu de l'audit énergétique
- 2) Les situations particulières
- 3) La communication de l'audit énergétique

C. Les sanctions applicables en matière d'audit énergétique

III. Immeuble et atteintes environnementales

A. Vente de l'immeuble pollué

- 1) Quelles précautions prendre lorsqu'un terrain est situé dans un SIS ?
- 2) Quelle est l'obligation d'information du vendeur dans l'hypothèse d'une ancienne ICPE ?
- 3) Quelle est l'obligation d'information du vendeur en l'absence d'une ICPE ?

B. Préservation des espaces ruraux

- 1) Quels sont les contraintes « environnementales » du zonage en droit de l'urbanisme ?
- 2) Quelles sont les nouvelles règles de régulation d'accès au foncier agricole (1^{er} juillet 2022) ?
- 3) Comment articuler les droits de préemptions ruraux (ENS, parcelles boisées, SAFER) ?

IV. Immeuble et risques environnementaux

A. L'obligation d'une étude géotechnique

- 1) Quand doit-on établir une étude géotechnique (G1) ?
- 2) Peut-on renoncer à l'établissement de l'étude géotechnique ?
- 3) Peut-on conclure un avant-contrat sous condition de l'établissement d'une étude géotechnique ?

B. L'obligation légale de débroussaillage

- 1) Quelles est la portée de l'obligation légale de débroussaillage ?
- 2) Quelles sont les exigences de l'OLD lors de la vente d'un immeuble ?

V. La santé dans les immeubles

A. L'immeuble insalubre

- 1) Peut-on vendre un immeuble insalubre ?
- 2) Dans l'affirmative, quelle précaution prendre pour la vente ?

B. Le logement décent

- 1) Comment déterminer le logement décent ?
- 2) Quelles sont les risques de la location d'un logement non décent ?
- 3) Peut-on vendre un logement non décent ?

Pour qui ?

Personnes concernées par la formation :

Notaire, Collaborateur rédacteur.

Pré-requis :

Aucun pré-requis.

Les points forts de la formation

- Analyse de la situation exposée et mise en conformité avec la réglementation en vigueur
- Vérification de la validité du DPE ou de l'audit énergétique
- Conseils juridiques aux clients
- À partir de situations concrètes, apprécier les champs d'application des nouveaux droits de préemption
- Évaluation de la portée de l'obligation d'information en présence de sites pollués

Les moyens pédagogiques

- Support pédagogique
- Tour de table

Évaluation des acquis

Tout au long de la formation, des évaluations formatives sont mises en œuvre afin de :

- suivre la progression de l'apprenant ;
- renforcer les apprentissages par le biais de retours réguliers ;
- ajuster les modalités pédagogiques si nécessaire (remédiation, approfondissement, etc.).

À l'issue de la formation, une évaluation sommative est réalisée afin de valider les acquis par rapport aux objectifs visés. Elle permet de :

- mesurer objectivement le niveau de maîtrise atteint ;
- attester des compétences acquises à travers un livrable, une certification, une grille de positionnement ou un test final.

Pourquoi choisir cette formation

- 76 participants formés en 2024
- 149 questions écrites sur 2024
- 1029 questions orales en 2024

Nos intervenants

Marc HÉRAIL

Directeur Général du CRIDON OUEST
Juriste consultant au CRIDON OUEST
Docteur en droit privé
Maître de conférences droit privé

Domaines d'intervention :

- Droit des ventes immobilières
- Promesses de vente
- Baux d'habitation
- Droit des biens
- Droit rural
- Droit de la filiation



Denis ROUSSEAU

Juriste consultant au CRIDON OUEST
Master 2 Droit et pratique de la procédure

Domaines d'intervention :

- Droit des ventes immobilières
- Promesses de vente
- Réglementation des diagnostics immobiliers
-

