

La pratique notariale du lotissement

#lotissement

#Permis d'Aménager (PA)

#travaux

#espaces communs

#cahier des charges

Référence : URB-15151-013

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

La réalisation d'un lotissement est un long chemin semé d'embûches.

Il s'agira de déterminer en premier lieu si une opération de division foncière entre bien dans le champ d'application du lotissement.

En second lieu, si cette condition est remplie, il s'agira de dérouler toutes les étapes permettant la réalisation de ce lotissement, jusqu'à son achèvement complet, ce qui inclut le traitement des espaces communs.

Enfin, l'existence d'un lotissement a aussi des conséquences au-delà de son achèvement à travers les documents le régissant, ce qui n'est pas sans poser problème lorsqu'il s'agit de déterminer ce qui est encore applicable.

Objectifs pédagogiques

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

- Connaître les divisions du sol non soumises à la réglementation des lotissements
- Maîtriser le champ d'application du lotissement
- Distinguer le lotissement soumis à déclaration préalable et le lotissement soumis à permis d'aménager
- Connaître les principes applicables en matière de commercialisation des lots

- Savoir traiter la question de l'approbation des espaces communs
- Appréhender les règles concernant la caducité des documents du lotissement, dont le cahier des charges

Programme de la formation

I. Le champ d'application du lotissement

A. Les éléments de la définition du lotissement

- 1) Les critères traditionnels
- 2) La suppression du critère temporel : la fin du « lotissement-effet » ?

B. Les divisions foncières non soumises au régime des lotissements

- 1) La division primaire
- 2) Le permis de construire valant division

II. L'autorisation requise : permis d'aménager ou déclaration préalable

A. La réalisation d'espaces et équipements communs

B. Le critère de situation du projet et la particularité de ce permis d'aménager sans travaux

III. La mise en œuvre de l'autorisation

A. Le caractère définitif de l'autorisation

B. Les pièges de la caducité de l'autorisation

IV. La commercialisation des lots

A. La vente des lots de lotissement soumis à permis d'aménager

B. La vente des lots de lotissement soumis à déclaration préalable

C. Le délai de rétractation

D. L'obligation de bornage

E. Le dépôt de pièces

V. L'obtention des permis de construire dans un lotissement

- A. Les règles de délivrance du permis de construire
- B. La cristallisation des droits à construire pendant 5 ans

VI. La propriété des équipements et des espaces communs

- A. Le transfert des équipements communs à l'ASL
- B. Le transfert à la commune : la convention de transfert ou le transfert d'office
- C. Les autres solutions ?

VII. L'évolution des documents du lotissement

- A. La distinction entre le règlement et le cahier des charges
- B. Comment s'applique la règle de caducité de l'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme ?
- C. Quelles règles peuvent être modifiées par la procédure de l'article L. 442-10 du Code de l'urbanisme ?

Pour qui ?

Personnes concernées par la formation :

Notaire, Collaborateur rédacteur.

Pré-requis :

Avoir des bases en droit de l'urbanisme.

Les points forts de la formation

- Présentation pratique de chaque hypothèse
- Mise en exergue des difficultés et proposition de solutions

Les moyens pédagogiques

- PowerPoint
- Paperboard

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

- 425 questions écrites sur 2025
- 1333 questions orales sur 2025