

LE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

- ▶ Durée : 1 jour
- ▶ Public concerné : juriste immobilier, services instructeurs des communes et EPCI, notaires et collaborateurs, titulaires de la carte « S »
- ▶ Prérequis : niveau 2
- ▶ Objectifs :

Savoir quand purger efficacement

Éviter la nullité de la vente immobilière

ATTESTATION DE SUIVI : Une attestation de présence et de fin de formation incluant une autoévaluation sont remises à chaque participant.

EVALUATION DU FORMATEUR : Un questionnaire d'évaluation est à compléter à l'issue de la formation

La formation est ouverte à partir de 4 personnes en intra pour un coût de 240€ HT par personne
possibilité de regrouper plusieurs structures.

Formation éligible au plan de formation et conforme au Décret n° 2016-173 du 18 février 2016 relatif à la formation continue des professionnels de l'immobilier.

PROGRAMME

- ▶ Propos introductifs
 - ▶ Les acteurs publics du DPU :
 - La carte des titulaires du droit de préemption depuis la loi ALUR
 - Commune carencée et droit de préemption urbain
 - ▶ La consistance du droit de préemption urbain :
 - Les situations visées par les textes
- Le projet soumis à la purge du droit de préemption**
- La catégorie de biens entrant dans le champ d'application du droit de préemption urbain**
- Point sur : le Droit de préemption urbain renforcé L211-4 du CU
- Le mécanisme du droit de préemption
- La soumission du projet au titulaire du droit de préemption – le contenu de la DIA (commission d'agence, opposabilité des conditions de la vente) – les annexes ALUR**
- La réponse de l'administration – visite et documents complémentaires – les délais d'instruction**
- Les règles de notifications de la décision de préemption**

- ▶ Le contentieux du droit de préemption urbain
 - Le contentieux du droit de préemption urbain
- L'absence de purge et purge par erreur**
- Les cas d'ouverture de l'action du vendeur ou de l'acquéreur évincé**
- Panorama des points sensibles du droit de préemption urbain :
- Ventes simultanées - adjudication obligatoire – notion d'unité foncière préemption partielle**
- Hiérarchie entre les différents droits de préemption**