

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