

CONFÉRENCE D'ACTUALITÉ

MARDI 13 ET MERCREDI 14 JUIN 2017 • PARIS



QUELLES DIVISIONS FONCIÈRES EN 2017 ?

Lotissements, divisions primaires, PCVD : comment intégrer les nouveaux usages à votre pratique ?



MARDI 13 JUIN 2017

Journée présidée par :

Jérôme Tremeau, Professeur de droit public, Université d'Aix-Marseille & Membre du comité de rédaction du BJDU

Journée animée par :

Malicia Donniou, Avocat associé, Ginko AVOCATS

Claude Barneron, Géomètre-expert, BEAUR

Laetitia Santoni, Avocat Associé, FIDAL

Nicolas Gateau Leblanc, Directeur, TERRIDEV

8h45 Accueil des participants

LOTISSEMENT : À QUELS NOUVEAUX TEXTES ADAPTER VOTRE PRATIQUE ?

9h00

Comment déterminer le périmètre d'application du lotissement ?

- La définition du lotissement est-elle rétroactivement applicable ? [CE 20 mai 2016, n° 382976](#)
- Un terrain bâti peut-il être inclus dans un lotissement ? *Quid* du terrain divisé antérieurement ?
- *Quid* des détachements de terrain d'une propriété en vue d'un rattachement à une propriété contiguë ?
- Que signifie la notion de lots destinés à être bâtis ? Comment la différencier de l'implantation des bâtiments ?

10h00

Permis d'aménager ou déclaration préalable : quelles nouvelles règles d'urbanisme applicables ?

- **Loi LCAP du 7 juillet 2016** : quels sont les nouveaux seuils de recours à un architecte concernant le permis d'aménager ?
- **Décret de février 2017** : quelles modalités de recours à un architecte pour les projets d'aménagement d'un lotissement ?
 - *Quid* du recours obligatoire à un architecte pour les terrains de plus de 2500m² ?
 - Quelles conséquences sur les projets de lotissement ?
- Déclaration préalable ou permis d'aménager : *quid* des divisions du sol nécessitant uniquement des équipements propres à l'opération ?
- Qu'en est-il du permis d'aménager un lotissement en l'absence d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme permettant l'opération ?
 - *Quid* de l'étude d'impact obligatoire ? En fonction de quelle superficie de périmètre ?

11h00 Pause-café/Networking

11h15

Documents constitutifs du lotissement : quelle actualité jurisprudentielle ?

- Quelle est la nature du cahier des charges du lotissement ?
 - Qu'en est-il de la caducité des clauses réglementaires d'un cahier des charges de lotissement ?
 - Opposabilité du cahier des charges aux colotis : quel office du juge en cas de contentieux ?
- Comment distinguer un cahier des charges d'un règlement de lotissement ? [Cass Civ 3 29 septembre 2016 n°15-22414 et 15-25017](#)
- Cahier des charges du lotissement : à quelle obligation d'information le notaire est-il soumis ? [CA Douai 15 décembre 2016, n°15/04632](#)
- Les clauses d'un cahier des charges de lotissement peuvent-elles limiter la constructibilité des lots ? [Cass Civ 3 21 janvier 2016 n°15-10566](#)
- Que devient un projet de lotissement ne respectant pas les règles d'occupation des sols ? [CE 24 février 2016, n°3830](#)
- Quelles conséquences en cas d'annulation du document d'urbanisme ? Quelle garantie d'obtention des permis de construire ?
- Changement d'affectation des parties communes : quelles conséquences sur la demande de permis ?
- Quelles modalités de gestion du lotissement ? *Quid* d'une copropriété ? [Cass Civ 3 18 février 2016, n°25122](#)

12h30 Lunch

TOUTE L'ACTUALITÉ DES DIVISIONS HORS LOTISSEMENT

14h00

Les divisions primaires : une alternative au lotissement ?

- Plusieurs divisions primaires sont-elles réalisables sur une même unité foncière ?
- Quels sont les immeubles et terrains concernés par une division primaire ?
- Quelles sont les modalités de desserte du terrain ?
- Que recouvre le terrain d'assiette de l'autorisation d'urbanisme préalable à la division primaire ?
- Que se passe-t-il si la division opérée a lieu avant l'achèvement du terrain ?

14h45

Quelles opérations relèvent du champ d'application du permis de construire valant division ?

- Comment déterminer l'assiette foncière du PCVD ?
 - *Quid* du PCVD portant sur une partie de l'unité foncière ?
 - Un PCVD sur plusieurs unités foncières est-il autorisé ? Que représente le périmètre dans ce cas ?
- Quelle articulation entre le PCVD et la réglementation sur les lotissements ?
- Quels sont les cas d'obtention d'un PCVD dans un lotissement ?
- À quelles conditions le PCVD peut-il avoir pour objet la création de terrains à bâtir ?

16h00 Pause-café/Networking

16h15

Quelles nouvelles règles relatives à la demande de permis et à son instruction ?

- Quel est l'impact de la **réforme de l'évaluation environnementale du 3 août 2016** sur le permis de construire et le PCVD ?
 - Le champ d'application de l'étude d'impact relative à des projets de construction est-il modifié par la réforme ?
 - Quelles conséquences sur la procédure d'instruction des permis de construire ?

16h45

Quelle application des règles d'urbanisme à ces divisions et PCVD ?

- PLU et changement de destination du bâtiment par les travaux : comment s'adapter ?
 - Quel est l'impact de la réforme du PLU sur le changement de destination du bâtiment ?
 - **Arrêté du 10 novembre 2016** : quelles sont les destinations visées par les PLU élaborés après le 1^{er} janvier 2016 ?
- Comment passer d'un PC à un PCVD ?
- Comment combiner le PLU aux destinations non conformes aux nouvelles catégories réglementaires ?
 - *Quid* des travaux modifiant les structures porteuses entraînant un changement de destination de la demande de permis ?

AMÉLIORER L'INFORMATION FONCIÈRE : QUELS SONT VOS NOUVEAUX OUTILS ?

17h15

Loi pour une République numérique du 7 octobre 2016 : un combat contre l'inflation documentaire au service de l'expertise foncière ?

- **Article 24 de la loi pour une République numérique** : *quid* de l'open data en matière foncière ?
 - Comment l'administration fiscale va-t-elle procéder au transfert des informations liées à la valeur foncière ?
 - Qui aura désormais accès à ces données ? *Quid* des professionnels de l'immobilier ?
 - Déclaration de motifs préalables : quels motifs avancer ?
- Quels sont les recours possibles contre la décision de refus et devant quelle juridiction ?
- *Quid* de la responsabilité de l'administration en cas de faute lors de la délivrance d'un document ?

17h45 Fin de la journée

ATELIER PRATIQUE : COMMENT RÉALISER UNE DIVISION FONCIÈRE EN PRATIQUE ?

MERCREDI 14 JUIN 2017

Matinée coanimée par :

Jérôme Tremeau, Professeur de droit public, **Université d'Aix-Marseille** & Membre du comité de rédaction du BJDU

EN PARTENARIAT AVEC LE CRIDON DE LYON

9h00

Comment sécuriser vos procédures de division foncière ?

- Quelle procédure de division choisir pour mener vos projets ?
 - Pourquoi délimiter le périmètre du lotissement ? Quelles conséquences en pratique ?
- Quelles sont les hypothèses de division non soumises à lotissement ?
 - *Quid* lorsqu'il y a création d'espaces communs ?
 - Comment agir en cas de changement de destination des bâtiments existants ?
 - Création de reliquats : quels effets ?

10h00

Comment déterminer l'assiette foncière du PCVD ?

- Comment distinguer le périmètre du PCVD, du permis d'aménager et de la déclaration préalable ?
- *Quid* du PCVD réalisé sur une partie de l'unité foncière ?
 - Un PCVD concernant plusieurs unités foncières contiguës est-il réalisable ?
- Étude de cas : un PCVD sur propriété bâtie
 - Quelle répartition de la surface constructible effectuer ?
 - Quel est l'impact de l'inachèvement du programme de construction autorisé sur le permis ?
 - Un transfert partiel ou total du PCVD est-il envisageable ?
 - La subdivision de lots de lotissement peut-elle être réalisée par PCVD ?

11h00 Pause-café/Networking

11h15

Déclaration préalable ou permis d'aménager : quelle autorisation d'urbanisme choisir pour vos projets ?

- Quels sont les équipements dont la création ou l'aménagement ont pour effet de soumettre l'opération à PA ?
- Quelle autorisation choisir en cas de travaux ?
- Erreur de choix de procédure : quelle procédure rectificative mettre en place ?
- *Quid* du lotissement et de la gestion de la densité ?
- Quel est l'avenir de l'intégration du lotissement dans le tissu urbain existant ?

12h30 Clôture de la conférence d'actualité

À QUI S'ADRESSE CE STAGE ?

- Élus chargés de l'urbanisme
- Secrétaires généraux et leurs adjoints
- Membres des directions de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'action foncière
- Directeurs et responsables du droit des sols et des autorisations de construire
- Directeurs des services techniques
- Directeurs juridiques et du contentieux
- Ingénieurs et chargés d'études en urbanisme
- EPL, SPL et SPLA, CCI
- Agences d'urbanisme et de développement
- Bureaux d'études et de conseils, CAUE
- Établissements publics d'aménagement
- Aménageurs publics et privés
- Lotisseurs, constructeurs de maisons individuelles
- Urbanistes, architectes, géomètres-experts, promoteurs immobiliers
- Avocats, juristes, notaires et conseils auprès des acteurs publics

QUELS SONT LES OBJECTIFS PÉDAGOGIQUES ?

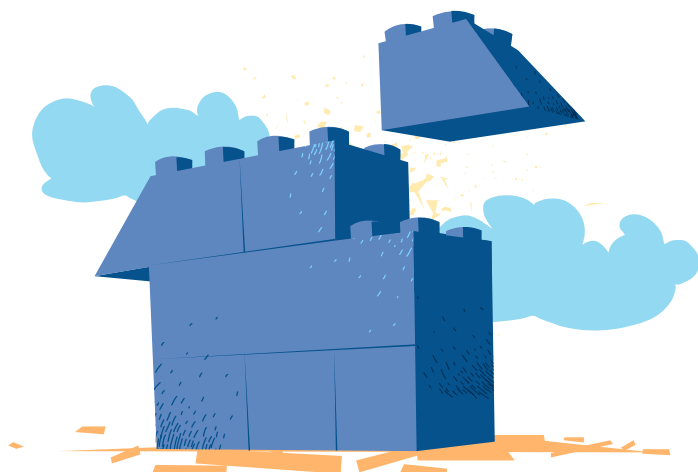
- Identifier les évolutions du régime du lotissement
- Maîtriser tous les aspects juridiques et techniques du lotissement, du permis valant division et de la division primaire
- Savoir utiliser les autres divisions alternatives au lotissement
- Gérer au mieux vos problèmes pratiques à travers des cas concrets de division au sol

QUELLE EST LA MÉTHODE DE TRAVAIL ?

- Alternance d'exposés et d'études de cas présentés par des spécialistes et praticiens de haut niveau
- Une demi-journée consacrée aux cas concrets afin de valider les connaissances acquises
- Remise d'un support écrit spécialement élaboré pour cette formation

À L'ISSUE DE CETTE FORMATION, VOUS SAUREZ CONCRÈTEMENT :

- Choisir la division foncière la plus adaptée à votre projet
- Sécuriser vos montages d'opérations d'aménagement grâce à une meilleure utilisation de chaque outil



Montage d'opérations d'aménagement,
par Nicolas Gateau Leblanc
Comment garantir la sécurité juridique et financière de vos opérations d'aménagement ?
Éditions EFE,
2016

INFORMATIONS PRATIQUES

Renseignements programme

Posez vos questions à Amandine Rugeon

Tél. : 01 44 09 12 67 • arogeon@efe.fr

Renseignements et inscriptions

EFE - Département formation

35 rue du Louvre - 75002 Paris

Tél. : 01 44 09 25 08 - Fax : 01 44 09 22 22

infoclient@efe.fr

www.efe.fr

Participation (TVA 20 %)

TARIF HT	NORMAL	SPÉCIAL*
1,5 jour	1150 € HT	900 € HT
1 jour	900 € HT	750 € HT

*tarif réservé aux mairies, conseils régionaux, conseils généraux, communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines

Ce prix comprend le déjeuner, les rafraîchissements et les documents remis pendant la formation. Vous pouvez payer, en indiquant le nom du participant :

- par chèque à l'ordre d'EFE FORMATION
- par virement à notre banque : BNP PARIBAS ÉLYSÉE HAUSSMANN, 37-39 rue d'Anjou 75008 PARIS, Compte n° 30004 00819 00011881054 61, libellé au nom d'EFE FORMATION, avec mention du numéro de la facture réglée.

Inscriptions

Dès réception de votre bulletin, nous vous ferons parvenir votre confirmation d'inscription et la convention de formation.

Une convocation vous sera transmise 10 jours avant la formation.

EFE met en œuvre un traitement de données à caractère personnel ayant pour finalité la gestion, le suivi et l'organisation de formations. Les données collectées sont nécessaires pour vous inscrire à la formation. Conformément aux dispositions de la « loi Informatique et libertés » du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et d'interrogation des données qui vous concernent. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer aux traitements de ces données. Le groupe EFE (www.efe.fr) peut vous communiquer, par voie postale, téléphonique et électronique, de l'information commerciale, susceptible de vous intéresser, concernant ses activités, ou celles de ses partenaires. Si vous ne le souhaitez pas ou si l'un de ces moyens de communication vous convient mieux, merci de nous écrire par courrier au 35 rue du Louvre - 75002 Paris ou à l'adresse mail correctionbdd@efe.fr

J'accepte de recevoir de l'information commerciale des partenaires de EFE

Informations prise en charge OPCA

N° Existence : 11 75 32 114 75

SIRET : 412 806 960 000 32

Hébergement

Pour réserver votre chambre d'hôtel, vous pouvez contacter la centrale de réservation BBA par tél : 01 49 21 55 90, par fax : 01 49 21 55 99, ou par e-mail : solution@netbba.com, en précisant que vous participez à une formation EFE.

Annulations / Remplacements / Reports

Formulée par écrit, l'annulation de formations présentielles donne lieu à un remboursement ou à un avoir intégral si elle est reçue au plus tard quinze jours avant le début de la formation. Passé ce délai, le montant de la participation retenu sera de 30 % si l'annulation est reçue 10 jours inclus avant le début de la formation, 50 % si elle est reçue moins de 10 jours avant le début de la formation ou 100 % en cas de réception par la Société de l'annulation moins de trois jours avant le jour J, à titre d'indemnité forfaitaire. Cependant, si concomitamment à son annulation, le participant se réinscrit à une formation programmée la même année que celle initialement prévue, aucune indemnité forfaitaire ne sera retenue, à moins qu'il annule cette nouvelle participation et ce, quelle que soit la date d'annulation. Pour les personnes physiques uniquement les articles L6353-3 et suivants s'appliquent.

Conditions générales de vente

Remplir ce bulletin d'inscription vaut acceptation des CGV disponibles sur notre site Internet www.efe.fr ou par courrier sur simple demande.

Les organisateurs se réservent le droit de modifier le programme si, malgré tous leurs efforts, les circonstances les y obligent.

Date et lieu de la formation

MARDI 13 ET MERCREDI 14 JUIN 2017 - PARIS

Le lieu de la formation vous sera communiqué sur la convocation qui vous sera transmise 10 jours avant la date de la formation.



Membre de la Fédération de la Formation Professionnelle habilité à délivrer une Attestation Descriptive de Formation



EFE est une marque du groupe

ABILWAYS

Scannez ce code et retrouvez-nous sur votre smartphone



Scannez ces codes et rejoignez EFE sur les réseaux sociaux !



Pour modifier vos coordonnées, Tél. : 01 44 09 24 29 - mail : correctionbdd@efe.fr

Vous pouvez photocopier ce document ou le transmettre à d'autres personnes intéressées.

BULLETIN D'INSCRIPTION

OUI, je m'inscris à la formation "**Quelles divisions foncières en 2017 ?**" (code 31618) le mardi 13 et mercredi 14 juin 2017

1,5 jour

1 jour

Pour corriger vos coordonnées, ou si la personne à inscrire est différente, merci de compléter le bulletin ci-dessous en lettres majuscules. Pour gagner du temps, vous pouvez tout simplement joindre votre carte de visite.

Madame Mademoiselle Monsieur

Nom et prénom _____

E-mail* _____

Numéro de téléphone portable _____

Fonction _____

Nom et prénom de votre responsable formation _____

E-mail du responsable de formation* _____

Nom et prénom du responsable hiérarchique _____

E-mail du responsable hiérarchique* _____

Société _____

N° SIRET

Adresse _____

Code postal Ville _____

Tél. _____ Fax _____

Adresse de facturation (si différente) _____

Date : _____ Signature et cachet obligatoires :

* Indispensable pour vous adresser votre convocation