

**FORMATION LOI ALUR MARDI 9 JUIN 2015
DE 9H30 A 12H30 ET DE 14H30 A 17H30
A L'ESPACE LANDOWSKI
A BOULOGNE-BILLANCOURT 28 RUE ANDRE MORIZET**

**Actualité du droit immobilier depuis la loi Alur : Loi Hamon, Loi Mandron,
Loi Pinel...et leurs décrets**

*Gwenaëlle Durand-Pasquier, Professeur à l'Université de Rennes I,
Rozen Noguellou, Professeur à l'Université de Paris I, Panthéon-Sorbonne*

**Partie I. Vente de l'immeuble : modifications et mise en application
de la loi ALUR**

I.- L'encadrement des avant-contrats de vente de lots de copropriété

- Assouplissement et perspective d'assouplissement des annexes ALUR (Loi de simplification du 20 décembre 2014- surface habitable, champ d'application, pré état daté, projet d'ordonnance...)
- La mise en pratique de la loi ALUR : Remise de la totalité des documents et clauses dans l'acte
- Articulation du droit de rétractation dit SRU et les annexes : éléments jurisprudentiels

II-Disparition et réapparition de l'obligation du notaire de rechercher le casier judiciaire du candidat acquéreur (loi de simplification du 20 décembre 2014)

Partie II-Le renforcement des droits de préemption

I- Le droit de préemption urbain et dans les ZAD : rappel des dispositions de la loi ALUR, présentation des décrets d'application

- Les droits de préemptions
- Régime et décrets

II- Rappel des autres droits de préemption modifiés par la loi Alur-Le nouveau droit de préemption subsidiaire de la commune,-L'extension du champ d'application du droit de préemption des occupants en cas de vente en bloc

III. Le nouveau droit de préemption relatif à la cession de murs commerciaux (loi Pinel du 18 juin 2014)

- Champ d'application
- Modalités d'application

IV Modification et multiplication des droits de préférence et de préemption relatifs à la cession de parcelles boisées (loi d'avenir agricole du 13 octobre 2014)

Partie III- L'instauration d'un nouveau droit de rétractation : (loi du 17 mars 2014 et modification par la loi du 20 décembre 2014)

I- Le champ d'application de la loi Hamon

-Vente d'immeuble ancien, vente en Vefa, vendeur professionnel, acquéreurs concernés, etc...

II- Le régime du droit de rétractation de la loi Hamon

-nouveau point de départ du délai de 14 jours, absence de notification ect... (Loi du 20 décembre 2014)

Partie IV- Construction de l'immeuble

I- Les règles d'urbanisme

L'évolution du PLU, la mise en œuvre de la suppression du COS, la question des destinations

L'état du droit dans les lotissements

II- Les autorisations d'urbanisme

-La réforme de l'urbanisme commercial et l'apparition du permis valant autorisation d'équipement commercial (Loi Pinel et son décret d'application)

-Le permis de construire : Délivrance : multiplication des possibilités de dérogation, Durée de validité

- Les précisions jurisprudentielles : droit à la reconstruction à l'identique, qualité pour faire une demande de permis, statut des constructions irrégulières, divisibilité.

III- Eléments de droit privé

-Une nouvelle annexe ? Projet de loi « Macron » et obligation pour les notaires d'annexer une attestation d'assurance décennale aux actes de ventes...