

# LE LOTISSEMENT ET AUTRES DIVISIONS FONCIERES

Durée	Niveau	Lieu	Dates	Tarif
2 jours – 14 heures	Expert	Bénouville	13 / 14 avril 2023	900 €

## Contexte

Tour d’horizon général du lotissement, la formation s’attache non seulement à l’examen des divisions foncières qui sont constitutives de lotissements et de ce fait soumises à formalités d’urbanisme (permis d’aménager ou déclaration préalable), elle traite aussi des autres divisions foncières qui sont exclues de son champ d’application (permis de construire valant division et division primaire).

## Public visé

- ✓ Responsables et chargés d’opération d’urbanisme
- ✓ Notaires
- ✓ Lotisseurs, aménageurs et géomètres-experts
- ✓ Agents en charge de l’instruction dans un service « application des droits du sol »
- ✓ Responsables de l’urbanisme ou de l’aménagement en collectivité territoriale

## Prérequis

La formation nécessite une maîtrise générale du droit de l’urbanisme, du régime des documents et de celui des autorisations d’urbanisme. Le suivi de la formation « Les fondamentaux du droit de l’urbanisme » pourra constituer un préalable adapté.

## Compétences acquises

- ✓ Savoir qualifier une division foncière de lotissement
- ✓ Déterminer celles des divisions foncières qui ne sont pas soumises au régime du lotissement
- ✓ Identifier la procédure permettant d’obtenir l’autorisation de lotir (permis d’aménager ou déclaration préalable)
- ✓ Intégrer l’actualité du nouveau contenu de la demande de permis d’aménager (recours à l’architecte / loi CAP du 7 juillet 2016)
- ✓ Disposer d’une grille d’analyse juridique de l’autorisation de lotir

- ✓ Maîtriser les étapes de gestion du lotissement : des premiers travaux d'équipement jusqu'à l'achèvement des constructions
- ✓ Connaître les spécificités du régime juridique du cahier des charges et du règlement de lotissement

*Parcours pédagogique*

Quiz d'entrée / Acquisition des connaissances théoriques / Observation de pièces et documents / Cas pratiques / Quiz de sortie

## *PROGRAMME*

### SECTION I – La définition du lotissement

- § 1 ) Quoi ? Une ou plusieurs unités foncières contiguës
- § 2 ) Comment ? Une division foncière en propriété ou en jouissance
- § 3 ) Pourquoi ? Une création d'un ou plusieurs lots destinés à être bâti(s)

### SECTION II – Le régime d'autorisation du lotissement

- § 1 ) La détermination de la formalité à accomplir
- § 2 ) Le périmètre du lotissement
- § 3 ) Le contenu du dossier
- § 4 ) L'autorisation ou la décision de non-opposition

### SECTION III – Les divisions foncières non soumises à formalité

- § 1 ) La division primaire
- § 2 ) Le permis de construire groupé ou permis de construire valant division (PCVD)
- § 3 ) Les autres divisions foncières exclues du champ d'application du lotissement
- § 4 ) Le permis de construire valant déclaration préalable de division

### SECTION IV – Les documents du lotissement

- § 1 ) Le règlement de lotissement
- § 2 ) Le cahier des charges

SECTION V – La réalisation du lotissement

§ 1 ) L'exécution des travaux d'équipement des terrains

§ 2 ) La commercialisation des lots

SECTION VI – La délivrance des permis de construire en lotissement

§ 1 ) La cristallisation quinquennale (L.442-14)

§ 2 ) Les pièces spécifiques de la demande de PC sur un lot

§ 3 ) La globalisation des règles d'urbanisme (R. 151-21 al. 3)

SECTION VII – La gestion dans le temps du lotissement

§ 1 ) Les modifications des règles et documents du lotissement

§ 2 ) Les subdivisions de lots

SECTION VIII – Le contentieux du lotissement

§ 1 ) Le contentieux administratif

§ 2 ) Le contentieux civil

§ 3 ) Le contentieux pénal