

## LES TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES : ASPECTS DE DROIT DE L'URBANISME ET DE DROIT PRIVÉ

### OBJECTIFS

À l'issue de la formation, les participants seront capables de :

- Reconnaître les hypothèses où l'on s'inscrit dans le régime des autorisations d'urbanisme sur constructions existantes (à la différence des autorisations visant à produire un immeuble neuf)
- Envisager les possibilités d'obtention de ces autorisations
- Tirer les conséquences contentieuses de travaux non autorisés sur ces constructions
- Identifier les travaux sur existants qui relèvent de la garantie décennale
- Connaître le régime applicable en cas de vente, tant eu égard aux garanties qu'aux assurances
- Déterminer les règles relatives aux différents types de travaux dans les copropriétés, selon qu'ils sont initiés par le Syndicat (sur parties communes ou sur partie privative) ou par un copropriétaire seul sur parties communes
- Connaître les grandes lignes applicables à la surélévation des copropriétés

### CONTENU

#### **Matinée – Aspects publics**

##### **I- Une construction existante**

- À compter de quel moment peut-on parler de construction existante

##### **II- Les autorisations d'urbanisme pour travaux sur constructions existantes**

- Travaux sur constructions existantes ne nécessitant aucune autorisation d'urbanisme
- Les travaux nécessitant le respect d'autres prescriptions
- Les travaux nécessitant une autorisation d'urbanisme

##### **III- Travaux sur immeubles non conformes ou illégaux**

- Les travaux sur constructions existantes non conformes
- Les travaux sur constructions existantes illégales

#### **Après-midi – Aspect privés**

##### **IV- Garantie décennale en cas de travaux sur existants**

- Détermination des travaux sur existants relevant de la garantie décennale
- Vente après travaux et garanties dues par les vendeurs
- L'Assurance décennale en cas de travaux sur existants (assurance DO et RC décennale)

##### **V- Copropriété et travaux sur existants**

- Les travaux faits par le syndicat des copropriétaires
- Les travaux sur parties communes faits par un copropriétaire
- Le cas particulier de la surélévation des copropriétés

### PRÉREQUIS

Il n'y a pas de prérequis pour suivre cette formation.

### PÉDAGOGIE

#### **Philippe DUPUIS,**

Consultant au CRIDON Nord-Est (matin)

#### **Gwenaëlle DURAND-PASQUIER,**

Agrégée des Universités - Professeur à l'Université de Rennes I (après-midi)

### JEUDI 3 AVRIL

8h45 - 12h15 | 13h30 - 17h  
Club Med d'Opio

#### **Public concerné**

Notaires et collaborateurs

#### **Tarif et durée**

Durée : 7 heures, 1 jour

Tarif : 410 € HT soit 492 € TTC

#### **Moyens techniques**

Projection du cours sur écran (vidéoprojecteur) accompagnée le plus souvent d'un support numérique

#### **Méthodes pédagogiques**

Cours magistral et interactif (questions/réponses), alternance entre éléments théoriques, techniques et de cas pratiques selon la répartition suivante :  
70% théorie / 30% pratique

#### **Méthode d'évaluation**

Une évaluation de l'acquisition des compétences est réalisée au cours de la formation au moyen d'un QCM

#### **Modalités et délais d'accès**

Inscription sur : [formation.adnov.fr](https://formation.adnov.fr) à l'aide de vos codes ID.NOT

- Les inscriptions sont possibles jusqu'à 15 jours avant le début de la formation
- Un bon de commande vous sera envoyé à l'issue de votre inscription
- La convocation à la formation vous sera adressée environ 15 jours avant le début de la formation accompagnée de la convention de formation qui sera à nous retourner signée
- Les supports de cours vous seront adressés au plus tard le jour de la formation
- À l'issue de la formation et sous réserve de la réception de la feuille d'émargement signée, un certificat de réalisation (attestation de présence) vous sera envoyé
- La facture sera éditée à l'issue de la formation et envoyée par courrier à l'office

#### **Gestion du handicap**

Si vous souhaitez des informations pour l'accessibilité aux personnes en situation de handicap, vous pouvez contacter le CSN par écrit à l'adresse : [formation@csn.notaires.fr](mailto:formation@csn.notaires.fr) ou par téléphone au 01.44.90.30.54 / 01.44.90.30.83 / 01.44.90.30.01