



2
Jours

Le droit de préemption en immobilier

dans IMMOBILIER - DROIT DE L'URBANISME / Réf : JUR-DRUR-9

Objectifs de la formation

- Détecter le ou les droits de préemption à prendre en compte suivant chaque type de vente
- Identifier les procédures légales en matière de purge des divers droits de préemption
- Rédiger les diverses conditions suspensives en vue de la purge de chaque cas de préemption

Programme de la formation

A l'issue de la formation, les participants seront préparés à :

Jour 1 - Matin

1. Examiner la purge du droit de préemption urbain

- Création, suppression et rétablissement du droit de préemption urbain
- Le champ d'application du droit de préemption urbain
- Les titulaires, le zonage, les types d'aliénations, le DPU renforcé
- La procédure d'exécution du droit de préemption urbain
- Les conséquences de la rétrocession et du délaissement

Jour 1 - Après-midi

2. Examiner la purge du droit de préemption de la SAFER

- La mission et les moyens d'action des SAFER
- Les biens et les opérations soumis au droit de préemption des SAFER
- La mise en oeuvre du droit de préemption des SAFER
- La rétrocession et les opérations locatives

3. Identifier la purge du droit de préemption du locataire en place (bail d'habitation)

- Le droit de préemption en cas de congé pour vendre
- Le droit de préemption lors de la mise en copropriété de l'immeuble
- La mise en oeuvre de la purge de ces droits de préemption
- Le second droit de préemption en cas de vente à un prix inférieur

Jour 2 - Matin

4. Identifier la purge du droit de préemption du preneur en place (bail rural)

- Le domaine d'application du droit de préemption du preneur en place
- La mise en oeuvre de ce droit de préemption
- Les sanctions du droit de préemption contre le vendeur et le preneur

Jour 2 - Après-midi

5. Expliquer les autres droits de préemption

- Au profit des espaces naturels sensibles des départements
- Au profit des zones d'aménagement différé (ZAD)
- En matière de vente de fonds de commerce ou de cession de droit au bail

6. Rédiger les diverses conditions suspensives de purge du droit de préemption

- Les mentions indispensables pour la validité de la condition
- La détermination de l'identité du bénéficiaire du droit de préemption
- Le devoir de conseil et la responsabilité du rédacteur du compromis de vente

Pré-requis

Aucune connaissance préalable n'est requise pour suivre cette formation

Public cible

Agent immobilier



Pédagogie

Méthodes pédagogiques

- Alternance d'apports théoriques et de cas pratiques afin de permettre aux stagiaires de s'approprier efficacement le contenu des formations.
- Organisation de jeux de rôles et mises en situation concrètes des stagiaires.

Modalités d'évaluation

- Evaluation des acquis à l'issue de chaque partie de la formation, et exercices de synthèse écrits à la fin des formations.
- Une attestation de formation reprenant l'ensemble des objectifs pédagogiques sera délivrée à chaque participant à l'issue de la formation.

