



2
Jours

La technique et le montage opérationnel du lotissement

dans IMMOBILIER - DROIT DE L'URBANISME / Réf : JUR-DRUR-12

Objectifs de la formation

- Décrire le nouveau régime des divisions foncières
- Déterminer les avantages de la technique de lotissement
- Identifier les étapes du montage financier, fiscal et la commercialisation de lotissement
- Intégrer les apports de la loi ELAN

Programme de la formation

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

Jour 1 - Matin

1. Décrire le régime des divisions foncières

- L'évolution du champ d'application de la procédure de lotissement
- Les documents du lotissement et leur évolution
- La caducité des documents du lotissement
- La caducité automatique de certaines clauses du cahier des charges
- La modification des documents du lotissement
- La cristallisation des règles d'urbanisme

2. Utiliser de manière stratégique la procédure du lotissement

- Délimiter les cas où le lotissement doit être privilégié
- Distinguer clairement le lotissement des autres outils d'aménagement
- ZAC, permis de construire valant division et copropriété horizontale

Jour 1 - Après-midi

3. Identifier les étapes clés du montage opérationnel



- Analyser le contexte juridique et technique du terrain
- Garantir la maîtrise du foncier
- La négociation des conditions suspensives
- Choisir le montage financier le plus adapté

4. Déterminer la composition du dossier de demande d'autorisation

- Les pièces obligatoires/facultatives
- Le contenu du règlement
- La rédaction des statuts de l'ASL ou la convention de rétrocession des ouvrages
- Le rôle du service instructeur et son pouvoir de prescription

Jour 2 - Matin

5. Utiliser toutes les ressources du Code de l'urbanisme

- La commercialisation et la délivrance des permis de construire
- Les garanties d'achèvement
- Réaliser des équipements communs (échelonnement et gestion provisoire)
- Faire face aux imprévus (la modification du lotissement)
- Intégrer l'archéologie préventive dans le montage de l'opération

Jour 2 - Après-midi

6. Délimiter le régime financier des équipements

- Définir les contributions d'urbanisme exigibles du lotisseur
- PVR, redevance pour l'archéologie préventive, participation pour assainissement collectif, PUP
- Identifier les équipements propres à la charge du lotisseur
- La consistance et les limites
- Le cas des réseaux d'eau et d'électricité

7. Gérer la fiscalité des mutations de terrain

- TVA de droit commun
- TVA sur marge



- Droits de mutation

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.

