



1
Jours

L'actualité juridique 2019 en droit immobilier

dans IMMOBILIER - METIER IMMOBILIER / Réf : JUR-MEIM-16

Objectifs de la formation

- Comprendre et gérer les dernières évolutions légales et jurisprudentielles en droit immobilier
- Confronter les impacts de ces évolutions à sa pratique professionnelle
- Identifier et maîtriser les enjeux lors des arbitrages
- Se prémunir contre les contentieux et l'engagement de sa responsabilité

Programme de la formation

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

Matin

1. Examiner la loi ELAN et ses décrets d'application de l'année 2019

- Le recouvrement des charges et les super-procédures
- Le vote par correspondance ou en visio-conférence
- Les nouvelles règles de pouvoir de représentation en assemblée
- Les nouvelles règles de notification des procès-verbaux d'assemblée
- Lot de copropriété et lot transitoire, l'obligation de modifier le RDC
- Les nouvelles majorités pour voter les travaux énergétiques
- Sanctions encourues par le syndic en cas de transmission des documents hors délai
- Les nouvelles prescriptions en matière de haut débit et d'extranet
- Droit de jouissance privative et parties communes spéciales

2. Examiner la réforme de la copropriété à la lumière des ordonnances à venir

- Modes d'adoption des résolutions en matière de travaux : plus de simplification ?
- Gestion financière des copropriétés : vers une amélioration ?
- Règles de gouvernance et ordre public : quelle nouvelle organisation ?
- Le devenir des grandes copropriétés
- Le futur code de copropriété des immeubles bâtis : changements à venir
- Actualité jurisprudentielle : les derniers arrêts marquants



Après-midi

3. Intégrer la dernière actualité législative du bail commercial (lois ELAN - PACTE)

- Les conventions hors statut (bail dérogatoire et convention d'occupation précaire)
- La pratique des baux commerciaux depuis la réforme du droit des contrats
- Les nouvelles conditions d'application du statut des baux commerciaux
- Les nouvelles obligations du bailleur
- Les nouvelles obligations du preneur
- Les nouvelles conditions financières concernant le loyer
- La nouvelle répartition des charges et des réparations
- Les autres conditions du bail
- Loi ELAN : un nouveau motif de reprise des locaux
- La loi PACTE et la cession du bail commercial
- Les actes juridiques de la vie et de la fin du bail
- Le droit de préemption urbain et la loi ELAN

4. Examiner les nouvelles mesures 2019 en matière de bail d'habitation (point sur le contenu de la loi)

- Retour sur la loi ELAN du 23 novembre 2018 et les décrets d'application 2019
- Le nouveau bail mobilité
- Le contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire
- Le commandement de payer et le surendettement
- La suppression de l'encadrement du loyer
- L'instauration de l'encadrement du loyer à titre expérimental
- Personnes en situation de handicap, violences familiales, squatteurs

5. Examiner les nouvelles mesures 2019 en matière de bail d'habitation (point sur les décrets d'application)

- Nouveau rôle du CNTGI (décret n° 2019-298 du 10 avril 2019)
- L'encadrement des loyers à Paris (décret n°2019-315 du 12 avril 2019)
- Processus de mise en demeure des bailleurs (décret n°2019-437 du 13 mai 2019)
- Interdiction d'encherir pour les « marchands de sommeil » (décret n°2019-488 du 22 mai 2019)
- Réquisition des logements vacants (décret n° 2019-635 du 24 juin 2019)

Pré-requis



Il est recommandé d'avoir des bases juridiques en droit immobilier

Public cible

Avocats/Notaires/Huissiers. Juristes et leurs collaborateurs. Directeurs et responsables immobiliers.

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.

