



2
Jours

La réglementation de l'acte de construire

dans IMMOBILIER - DROIT DE L'URBANISME / Réf : JUR-DRUR-3

Objectifs de la formation

- Décrire le processus chronologique du déroulement d'un chantier
- Appliquer la réglementation en matière de prévention et de sécurité
- Gérer les opérations d'achèvement et de réception d'un chantier
- Sélectionner les assurances et couvrir sa responsabilité de constructeur

Programme de la formation

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

Jour 1 - Matin

1. Identifier les différents intervenants en matière de chantier de construction

- Les maîtres d'ouvrage
- Le conducteur d'opération et l'assistance à la maîtrise d'ouvrage
- L'architecte DPLG
- L'entrepreneur en bâtiment
- Le promoteur immobilier
- Le constructeur de maisons individuelles

Jour 1 - Après-midi

2. Examiner les différentes étapes d'un chantier de construction

- Les opérations préalables à l'ouverture du chantier
- L'obtention des autorisations administratives
- La signature du contrat de construction
- La déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC)
- Les autres déclarations possibles
- La tenue des registres de chantier



- La sécurité sur les chantiers de construction
- La mise en oeuvre des principes généraux de prévention
- La désignation du coordonnateur sécurité et protection santé (SPS)
- Les chantiers moyens et les chantiers importants
- Les opérations excédant 762.245?
- La déclaration d'achèvement des travaux valant déclaration de conformité
- Le contrôle à posteriori de l'administration

Jour 2 - Matin

3. Organiser la réception des travaux de construction

- Les caractéristiques de la réception des travaux
- Les effets juridiques de la réception des travaux
- Les modalités d'organisation de la réception des travaux
- La formulation et la consignation des réserves
- Les cas d'inexécution de l'entrepreneur

Jour 2 - Après-midi

4. Intégrer la responsabilité et les assurances dans l'acte de construire

- L'assurance dommages-ouvrage du maître de l'ouvrage
- L'obligation de souscrire (loi Spinetta du 4 janvier 1978)
- La responsabilité des constructeurs
- La responsabilité décennale couvrant le gros oeuvre
- La responsabilité biennale couvrant les éléments d'équipements
- La garantie de parfait achèvement
- La Police Unique par Chantier (PUC)
- L'assurance Tous risques Chantier (TRC)
- Les garanties facultatives
- La responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs
- La responsabilité délictuelle de droit commun

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.

