

## Acquisition d'un terrain appartenant à une personne publique par un organisme HLM

Niveau : Pratique courante

Durée : 1,0 jour(s) soit 7,0 heure(s)

### Public concerné :

Notaire et tout professionnel du droit immobilier.

### Objectifs pédagogiques :

À la fin de la formation le bénéficiaire sera capable de :

- Savoir identifier les biens qui relèvent ou non du domaine public
- Anticiper les difficultés relatives aux opérations impliquant des personnes publiques
- Maîtriser les différentes possibilités contractuelles portant sur le domaine public

### Contenu :

#### Distinction entre le domaine public et le domaine privé

- Rappel des principes sur la frontière (textes, jurisprudence)

#### Rappel des règles sur les ventes par personnes publiques

- Principes (délibération, avis de France domaine, appel à projets, etc.)
- Sortie du domaine public (désaffectation, déclassement, déclassement par anticipation)
- Cas particuliers
  - Clauses de Restriction d'usage imposées par les personnes publiques
  - Cas particulier de la vente par l'Etat avec une décote du foncier
- Fiscalité (TVA)

#### Occupation du domaine public

- Convention d'occupation constitutive ou non de droits réels
- Baux à long terme : Bail à construction, bail emphytéotique, BEA, bail à réhabilitation

- Régime
- Comparatif

## Domaine public et réseaux

- Servitudes au profit du domaine public et sur le domaine public (publication, etc.)
- Gestion des ouvrages et réseaux via une division volumétrique
- Gestion des ouvrages et réseaux en dehors d'une division volumétrique

## Cession de droit à construire dans les opérations avec les collectivités territoriales

## Vente par l'OPAC à des opérateurs publics ou à des opérateurs privés

- Rappel des principes
- VEFA inversée au profit d'un opérateur privé

## Prérequis

---

Aucun prérequis n'est exigé. Cependant, des connaissances de base en droit immobilier permettront de suivre cette formation plus confortablement. Nous vous invitons à réaliser le quiz de positionnement pour tester vos connaissances.

## Modalités d'exécution

---

Formation en présentiel ou Visioformation

## Modalités pédagogiques

---

Type de formation : Intra, inter, commandé

L'animation pédagogique permet de susciter l'engagement des stagiaires et de favoriser l'interactivité avec le formateur

Animation pédagogique ponctuée de questions/réponses entre les stagiaires et le formateur

Mise en œuvre pédagogique par des exemples pratiques et des mises en situation professionnelles illustrant la théorie

Un support de formation est mis à disposition de chaque stagiaire préalablement à la formation de manière  
Page 2 sur 3

**Association INAFON** – 16, Rue Etienne Marcel – 75002 Paris créée le 25 février 1972, n°existence : 11750094675 (cet enregistrement ne vaut pas agrément de l'Etat) – Siret : 30838863600174 – TVA Intracommunautaire : FR 96308388636



**DELEGATION NATIONAL** : 16 rue Etienne Marcel 75002 PARIS

Tél. +33 1 53 40 45 40– Fax : +33 1 53 40 45 41– Courriel : [national@inafon.fr](mailto:national@inafon.fr) – Site : <https://www.inafon.fr>

dématérialisée.

## Modalités Techniques

---

En présentiel : salle de formation adaptée avec tableaux et vidéoprojecteur ; respect des règles sanitaires et de sécurité d'accueil du public

En visioformation : plateforme de visioconférence adaptée à l'animation pédagogique (interactions orales ou écrites, partage d'écrans et de documents en direct) ; accompagnement technique possible par assistance téléphonique pour la première connexion et la découverte environnementale de la plateforme

## Modalités d'encadrement

---

Inafon s'assure préalablement à la formation que le formateur dispose des qualités pédagogiques et des compétences techniques d'expertise nécessaires pour dispenser la formation

## Modalités de suivi et appréciation des résultats

---

Emargement par les stagiaires participants et l'intervenant Feuille d'emargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence)

Evaluation à chaud à l'issue de la formation :

Un quiz en ligne est adressé à chaque stagiaire afin de lui permettre d'évaluer ses connaissances et compétences acquises au cours de la formation. Les résultats de l'évaluation restent confidentiels pour chaque stagiaire ;

Un questionnaire en ligne de satisfaction de fin de formation est adressé à chaque stagiaire (enquête mesurant la qualité organisationnelle et pédagogique de la formation).

## Remise d'une attestation

---

Une attestation de présence et un certificat de réalisation de formation sont remis à chaque stagiaire à l'issue de la formation