

**En partenariat avec l'INFN site de Lyon
pour la Formation Continue des notaires et des collaborateurs de notaires**

PROGRAMME DE FORMATION

Matinée

Actualités de la vente immobilière
et de la copropriété des immeubles bâtis

De 8h30 à 12h30

Après-midi

Regards sur 30 ans de mise en œuvre et de réformes de la loi n° 89-462 du
6 juillet 1989 sur les baux d'habitation

De 14h à 18h

Le jeudi 19 décembre 2019

MATINEE

Actualités de la vente immobilière et de la copropriété des immeubles bâtis

OBJECTIFS DE LA FORMATION

Vente immobilière

- . Connaître la jurisprudence de la troisième chambre civile de la Cour de cassation en matière de vente immobilière
- . Renforcer les points de vigilance et prévenir le contentieux de l'avant-contrat
- . Renforcer les points de vigilance relativement au contrat de vente
- . Prévenir la responsabilité des professionnels de l'immobilier

Copropriété des immeubles bâtis

- . Connaître les évolutions du droit de la copropriété depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi ELAN (loi ELAN, décrets d'application, ordonnances adoptées)
- . Evolution du champ d'application du statut de la copropriété dans le temps (secteur libre/secteur social)
- . Renforcer les réflexes professionnels face à un immobilier complexe : articulation division en lots de copropriété et autres divisions (baux de longue durée/division en volumes)
- . Identifier les points nécessitant une information des clients et/ou une mise en conformité des règlements de copropriété
- . Actualités légales et jurisprudentielles sur les droits et obligations des copropriétaires
- . Réforme de la gouvernance de la copropriété

PUBLIC

Professionnels de l'immobilier : Agent immobilier – Agent de location – Gestionnaire locatif – Syndic – Collaborateur d'un professionnel de l'immobilier – Collaborateur de bailleurs sociaux – Professionnel chargé de la gestion de patrimoine immobilier résidentiel
Professionnels du droit : Notaire – Avocat – Juriste

PROGRAMME

8h30-9h : Accueil des participants et contextualisation de la journée de formation

9h-10h : Actualités de la jurisprudence de la 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation en matière de vente immobilière

Animation : Philippe BRUN, Professeur des Facultés de droit, Avocat général en service extraordinaire à la Cour de cassation

Présentation et échanges sur des décisions récentes de la troisième chambre civile de la Cour de cassation sélectionnées par Ph. Brun (avant-contrat, faculté de rétractation, garantie des vices cachés, future décision sur la responsabilité du diagnostiqueur de performance énergétique...)

10h-12h15 : Actualités de la copropriété des immeubles bâtis

Coordination : Béatrice BALIVET, Maître de conférences - Habilitée à diriger des recherches, Directrice de l'Institut de Droit patrimonial et de l'Immobilier (IDPI), Université Jean Moulin Lyon 3

- . Evolution du droit de la copropriété depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN (loi ELAN, décrets d'application, ordonnances adoptées)
- . Naissance de la copropriété (secteur privé / secteur libre)
- . Renforcement des réflexes professionnels face à un immobilier complexe : articulation division en lots de copropriété et autres divisions immobilières
- . Licéité et Mise en conformité des règlements de copropriété
- . Mises en situation sur les droits et obligations des copropriétaires
- . Réforme de la gouvernance en matière de copropriété

12h15-12h30 : QCM (10 questions) sur la matinée + Evaluation par le stagiaire de la formation

APRES-MIDI

30 ans de mise en œuvre de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 portant sur les baux d'habitation

OBJECTIFS DE LA FORMATION

- . Maîtriser le cadre juridique des baux d'habitation soumis à la loi du 6 juillet 1989 : l'identification du bail
- . Eprouver les pratiques professionnelles sur le choix des garanties et sur leur mise en œuvre
- . Prévenir les contentieux liés à la mise en œuvre d'un bail d'habitation, en particulier à travers la question des charges, des travaux et des congés

PUBLIC

Professionnels de l'immobilier : Agent immobilier – Agent de location – Gestionnaire locatif – Syndic – Collaborateur d'un professionnel de l'immobilier - Collaborateur de bailleurs sociaux – Professionnel chargé de la gestion de patrimoine immobilier résidentiel
Professionnels du droit : Notaire – Avocat – Juriste

PROGRAMME

14h-15h45 : 30 ans de loi de 1989 : 1^{er} volet

1^{er} atelier : Identifier le cadre juridique du bail d'habitation

Coordination : Virginie PEZZELLA, Maître de conférences, Responsable du Pôle Patrimoine et immobilier privé de l'IDPI, Université Jean Moulin Lyon 3

Regards croisés (universitaires/professionnels) sur la délicate question de l'identification du statut applicable à un bail :

- régime applicable au logement loué : code civil, loi de 1948, loi de 1989 et les évolutions avec les dernières lois au sens large : Alur, Macron, Elan ;
- dispositif applicable à un bail mixte, à un meublé, à des locaux accessoires, à un logement de fonction,
- Notions de résidence principale et de décence (évolution avec le décret du 9 mars 2017 relatif à l'intégration de la performance énergétique et la petite loi Energie et Climat actuellement devant le Conseil constitutionnel)
- Question de la sous-location et actualités légales et jurisprudentielles sur la location touristique.

Quiz : Réflexes professionnels à travers un quizz interactif

2^{ème} atelier : Garanties de loyer ou loyer garanti ?

Coordination : Muriel MAILLEFERT, Professeur (Spécialité : Economie et Géographie), Responsable du Pôle Patrimoine et immobilier public de l'IDPI, Université Jean Moulin Lyon 3

Alors que la loi du 6 juillet 1989 dans sa version initiale se contentait de recourir aux sûretés classiques pour garantir les obligations du preneur, le législateur ne cesse d'innover en multipliant les garanties spécifiques.

L'atelier consistera en un échange sur le recours à tel ou tel dispositif : sûretés (dépôt de garantie, cautionnement, caution solidaire...), assurances, Garantie VISALE, clause de résiliation..., ainsi que les points de vigilance concernant la mise en place et la mise en œuvre de la garantie.

L'atelier sera aussi l'occasion d'inverser le regard et de porter l'attention des professionnels sur le renforcement des obligations du bailleur pour que le preneur puisse mieux maîtriser ses dépenses (loi ELAN, petite loi relative à l'énergie et au climat).

16h-17h45 : 30 ans de loi de 1989 : 2^{ème} volet

3^{ème} atelier : Obligations des parties et enjeux contemporains

Coordination : Gérard ROS, Responsable du Pôle Patrimoine et immobilier social et solidaire de l'IDPI, Université Jean Moulin Lyon 3

Regards croisés sur l'impact des transitions, notamment urbaine et environnementale, sur la loi de 1989 et les obligations des parties.

Seront abordés dans le cadre de l'atelier :

- Superficie,
- Troubles de voisinage,
- Charges locatives : charges récupérables, critères de ventilation...
- Travaux : clause de travaux, règles de répartition des travaux, travaux non autorisés...

Quiz : Réflexes professionnels à travers un quizz interactif

4^{ème} atelier : La fin du bail : un équilibre atteint ?

Coordination : Sylvain GRATALOUP, Maître de conférences – Habilité à diriger des recherches, Président de l'UNPI, Responsable de la Licence professionnelle métiers du notariat (IDPI et INFN site de Lyon)

L'un des principaux enjeux du régime des baux d'habitation est de parvenir à un équilibre entre nécessaire protection de la propriété privée et la nécessité de garantir la stabilité du logement pour l'occupant.

L'atelier sera l'occasion d'éprouver l'équilibre retenu à travers les thèmes suivants :

- Identification du départ du locataire,
- Mise en œuvre d'un congé à l'initiative du bailleur ou d'un locataire,
- Traitement du départ du locataire.

Partage d'expériences à partir de mises en situation

17h45-18h : QCM (10 questions) sur l'après-midi + Evaluation par le stagiaire de la formation

MODALITES PEDAGOGIQUES

- Les stagiaires reçoivent quinze jours avant la séance de formation, par voie électronique, un rappel du plan d'intervention, ainsi qu'un fascicule comprenant les documents bruts utiles à la formation.
- Le jour de la formation, une pochette reprenant l'ensemble de ces éléments est remise à chaque auditeur.
- Soumission des auditeurs à des exercices pour interagir avec les animateurs et entre participants.
- En fin de session (fin de matinée et fin d'après-midi), QCM comprenant 10 questions devant être renseigné par chaque auditeur. Les résultats sont communiqués en même temps que l'attestation de présence.
- Evaluation de la formation par les participants à chaud (à la fin de la matinée ou de l'après-midi pour les auditeurs n'ayant retenu qu'un module ou à la fin de journée pour ceux ayant retenu les deux modules).

TARIF

Journée de formation : 200 euros (25 euros/heure)

La journée compte au titre de la formation continue :

- Délivrance d'une attestation de présence remise à la fin de la formation le jour même sur signature de la feuille de présence et de présence effective sur l'ensemble de la formation ;
- Délivrance d'une attestation de fin de formation dans les quinze jours suivant la fin de la formation.

Dans la limite des places disponibles.

BULLETIN D'INSCRIPTION

🕒 8H30-18H

19 décembre 2019



VALIDATION AU TITRE DE LA
FORMATION CONTINUE

Mme

M.

Nom :

Prénom :

Fonction :

Organisme :

Siret :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Courriel : @

Souhaite un reçu de paiement

Bulletin à retourner avec le règlement ou le justificatif de virement à :

Université Jean Moulin Lyon 3
Faculté de Droit - IDPI
1 C avenue des frères Lumière CS 78242
69372 LYON cedex 08
idpi@univ-lyon3.fr



FACULTÉ DE DROIT
IDPI
INSTITUT DE DROIT
PATRIMONIAL ET IMMOBILIER



INFN

DROITS D'INSCRIPTION

- 100€ TTC demi-journée : matinée après-midi
 200€ TTC pour la journée

MODES DE RÈGLEMENT

- Chèque à l'ordre de l'Agent Comptable Université Jean Moulin Lyon 3

- Virement (bien préciser l'objet du virement)

N° SIRET : 196 924 377 00282

N° compte : 10071-69000-00001004334-60

IBAN : FR76 1007 1690 0000 0010 0433 460

Signature du donneur d'ordre et cachet de l'entreprise OBLIGATOIRES:

Si votre service comptable exige une facture acquittée ou une facture avec la référence d'un bon de commande, merci de remplir les champs ci-dessous :

Adresse du donneur d'ordre (si différent du participant)

Nom ou raison sociale :

Nature juridique :

Adresse :

Code postal :

Ville :

Téléphone :

Courriel :@.....

N° SIRET :

(Champ obligatoire pour la France)

N° TVA intra-communautaire :

(Champ obligatoire pour l'étranger)

Adresse du service payeur (si différent du donneur d'ordre)

Nom ou raison sociale

Nature juridique

Adresse

Code postal

Ville

Téléphone

Courriel :@.....

N°BON DE COMMANDE à référencer sur la facture pour les entreprises qui l'exigent :

« En vertu des dispositions du code de la consommation, le participant dispose d'un délai de rétractation de 14 jours à compter de son inscription. Cette rétractation pourra s'effectuer par courrier postal ou électronique à charge pour le participant de conserver une preuve de l'envoi dans le délai de rétractation. Toutefois, conformément à ce qui est prévu au 1° de l'article L121 21-8 du code de la consommation, le droit de rétractation ne pourra plus être exercé à compter de la date de début du colloque et ce même si 14 jours ne sont pas écoulés depuis l'inscription. En complétant le présent bulletin d'inscription, le participant certifie avoir pris connaissance des conditions exposées ci-avant dans lesquelles s'exerce son droit de rétractation ».