

## MONTAGE JURIDIQUE DES OPERATIONS DE PROMOTION IMMOBILIERE

### Objectifs pédagogiques et opérationnels

Maîtriser l'enchaînement des actes juridiques d'une opération de promotion immobilière, de la sécurisation du foncier à la livraison, afin de sécuriser le montage, d'identifier les risques juridiques propres au promoteur immobilier et d'adopter les bons réflexes à chaque phase.

### Pré requis

Aucun

### Public

Responsables de programmes  
Juristes  
Leurs collaborateurs

### Suivi et validation

Rapport de connexion  
Questions orales ou écrites (QCM)  
Evaluation de la formation en ligne

### Méthodes pédagogiques et moyens techniques

Alternance d'exposés et de mini cas pratiques  
Projection du support de formation  
Assistance technique à la connexion et à l'utilisation de l'outil de visioconférence

### Durée – Modalités

7 heures – 1 jour  
Distanciel synchrone ou Présentiel

## PROGRAMME DETAILLE

### 1. SECURISER L'OPERATION A CHAQUE PHASE : LE ROLE STRUCTURANT DU CADRE JURIDIQUE

Le promoteur, maître d'ouvrage juridiquement responsable de l'opération dans son ensemble  
Les intervenants de l'opération et leurs rôles respectifs (MOA, MOE, BET, contrôleur technique, entreprises, notaire, assureurs...)  
L'écrit, outil de sécurisation : la portée contractuelle des documents courants durant l'opération (comptes rendus de chantier, échanges...)  
Schéma d'ensemble du montage juridique et timeline des jalons juridiques (fil conducteur de la journée)  
Cadre réglementaire structurant : RE2020, ZAN, et loi du 26 novembre 2025 dite « loi Huwart » de simplification de l'urbanisme et du logement

### 2. LA SECURISATION DU FONCIER

L'approche foncière amont : le mandat et l'apport d'affaires  
Promesse unilatérale et promesse synallagmatique de vente  
Les conditions suspensives essentielles et leur rédaction  
La due diligence foncière et les vérifications préalables à l'acquisition du foncier  
Grille d'analyse des risques juridiques en phase amont : les questions à se poser avant de signer l'acte d'acquisition du terrain

### 3. LA STRUCTURE DE PORTAGE ET LE CAS SPECIFIQUE DE LA CO-PROMOTION

La création d'une structure ad hoc et les structures les plus adaptées  
Focus co-promotion : comment cadrer juridiquement un montage en co-promotion

#### **4. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ET JALONS JURIDIQUES**

Le permis de construire : instruction, affichage, recours des tiers, retrait, péremption

Les jalons clés « administratifs »

Les dernières avancées : apports de la loi du 26 novembre 2025 (dite « loi Huwart ») sur les autorisations et le contentieux - permis modificatif et cristallisation des règles, évolution des délais et de l'encadrement des recours, transformation de l'existant

#### **5. CONCEPTION, REALISATION ET MARCHES DE TRAVAUX**

VEFA, CPI (contrat de promotion immobilière) et MOD (mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée) : quelles différences, quels usages ?

Les contrats d'architecte et des intervenants à la conception (maîtrise d'œuvre, BET, contrôleur technique, CSPS...)

Les assurances : assurances obligatoires du promoteur, des intervenants et des entreprises de BTP

Le marché de travaux : importance des clauses miroirs avec l'acte de VEFA

La gestion contractuelle des entreprises en cours de chantier

Focus pratique : vérifier un dossier d'agrément de sous-traitant (loi du 31 décembre 1975) : quelles responsabilités pour le promoteur ?

Gestion des « différends » et/ou des contentieux

#### **6. LA COMMERCIALISATION VEFA ET BEFA**

La VEFA : Point de vigilance et clauses essentielles

Focus BEFA : objet et fonctionnement du bail en l'état futur d'achèvement tout au long de l'opération, principales clauses et points de vigilance, articulation avec la VEFA, prise d'effet du bail

Focus commercialisation : sécuriser les outils de commercialisation

#### **7. RECEPTION, LIVRAISON ET GARANTIES - CARTOGRAPHIE DES RISQUES**

Les opérations préalables à la réception (OPR) et les opérations préalables à la livraison (OPL)

Réception, livraison et prise de possession

Les garanties post-livraison

Synthèse : cartographie des risques juridiques sur l'ensemble du cycle de l'opération

***Formation éligible au renouvellement de la carte des professionnels de l'immobilier conformément au décret n°2016-173 du 17/02/2016***