

DRM124 - Droit pénal de l'immobilier

Présentation

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise...), et qui:

- soit n'a pas de formation ou expérience spécifique en droit pénal de l'immobilier,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances en droit immobilier sont utiles.

Objectifs pédagogiques

Connaître les responsabilités pénales encourues dans l'exercice des différentes activités professionnelles immobilières.

Compétences

Identifier le risque pénal encouru afin de le prévenir. Identifier les infractions pénales commises afin de poursuivre leur auteur à fin de sanction et de réparation.

Programme

Contenu

Introduction

- Principe de légalité des délits et des peines et règle d'interprétation stricte de la loi pénale
- Infraction: éléments constitutifs, prescription de l'action publique, sort de l'action civile
- Responsabilité pénale: personnes physiques, personnes morales
- Procédure pénale: mise en mouvement de l'action publique, statut du mis en cause/mis en examen/témoin assisté, perquisition, garde à vue, convocation, interrogatoire de première comparution, question prioritaire de constitutionnalité

Les infractions générale du Code pénal appliquées à l'immobilier

- Atteintes à la personne: atteinte à la santé (risques causés à autrui, homicides involontaires, blessures involontaires, non-respect des règles d'hygiène et de sécurité), atteinte à la dignité (discrimination, condition d'hébergement contraire à la dignité)
- Atteintes aux biens: escroquerie, abus de confiance, abus de faiblesse, faux et usage de faux, destruction, dégradation, détérioration du bien d'autrui, violation de domicile)
- Atteintes à la probité des agents publics: concussion, corruption, trafic d'influence, prise illégale d'intérêts

Les infractions spéciales en matière immobilière

- Infractions au droit de l'urbanisme: infractions directes aux servitudes d'utilisation du sol, infractions relatives au mode d'utilisation du sol, sanctions pénales et les mesures de restitution
- Infractions commises lors des opérations de construction: sanctions des atteintes aux règles générales de construction, aux règles relatives aux immeubles de grande hauteur, aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées, aux règles de contrôle technique, aux règles thermiques et énergétiques, aux règles de l'assurance-construction...
- Risque pénal lors de la vente et l'achat de biens immobiliers: vente d'immeuble à construire ou à rénover, promotion immobilière, construction de maison individuelle, crédit immobilier
- Sanctions pénales applicables aux professionnels de l'immobilier: loi Hoguet, démarchage

Mis à jour le 06-04-2021



Code : DRM124

Unité d'enseignement de type cours

3 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **30 heures**

Responsabilité nationale :
EPN14 - Droit et immobilier / 1

Contact national :

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

sylvie.molina@lecnam.net

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 2 à 3 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.