

# USDR0H - Processus d'acquisition foncière

## Présentation

### Objectifs pédagogiques

Comprendre le processus d'acquisition d'un bien immobilier destiné à la réalisation d'une opération de construction, depuis les pourparlers jusqu'à la régularisation de l'acte de vente.

## Programme

### Contenu

#### INTRODUCTION

- La promotion
- La production de terrains à bâtir
- La maîtrise foncière

#### I. L'AUDIT

- La capacité
- La situation hypothécaire
- Le titre de propriété
- La délimitation de la propriété
- Les restrictions au droit de disposer : droit de préemption, de priorité et de préférence
- Les terrains domaniaux
- Les autorisations d'urbanisme
- L'autorisation environnementale unique
- Les autorisations ne relevant pas du régime de l'autorisation environnementale unique

#### II. DES POURPARLERS À L'ACQUISITION DU FONCIER

- Les négociations et pourparlers
- La formation du contrat ou de l'avant-contrat
- La promesse unilatérale de vente
- La promesse synallagmatique ou compromis
- La circulation de la promesse
- Le droit de rétractation et de réflexion
- Le dédit
- La demande en régularisation forcée de l'acte de vente
- La régularisation du contrat de vente

## Modalités de validation

- Examen final

## Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 2 heures.

Pour valider une UE du master, il faut en principe obtenir une note d'au moins 10/20. Toutefois, une note égale ou supérieure à 9/20 et inférieure à 10/20 peut être validée par l'effet d'une compensation annuelle des notes. La compensation des notes est opérée au terme de chaque année du master et suppose :

- que la note de chaque UE soit d'au moins 9/20,
- que la note moyenne des UE de l'année soit d'au moins 10/20.

Mis à jour le 01-09-2021



**Code : USDR0H**

Unité spécifique de type cours

2 crédits

**Responsabilité nationale :**

EPN14 - Droit et immobilier / 1

**Contact national :**

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 24 41

Virginia Mateus

[virginia.mateus@lecnam.net](mailto:virginia.mateus@lecnam.net)