

L'occupation transitoire dans les opérations immobilières

Niveau : Pratique courante

Durée : 0,5 jour(s) soit 3,5 heure(s)

Public concerné

Notaires, collaborateurs et tout professionnel pratiquant le droit immobilier

Objectifs pédagogiques

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

- Comprendre les situations et les enjeux attachés à l'occupation transitoire
- Evaluer les avantages du recours à l'occupation transitoire
- Appréhender les distinctions entre l'occupation d'un bien destiné à l'habitation et celle d'un bien à un usage autre que l'habitation

Contenu

Contexte et enjeux

- Contexte économique défavorable qui ralentit la commercialisation ; « réserve foncière » contrainte pour les promoteurs et les marchands de biens.
- Vacance sur les actifs immobiliers dans l'attente du démarrage des opérations, qui augmente les risques de dégradations matérielles, et de squat (entraînant le plus souvent la suspension des garanties d'assurance multirisques du propriétaire).
- Avantages du recours à l'occupation transitoire : gains financiers, transfert de la garde du bien à l'occupant, assurance de l'occupant et meilleure couverture assurancielle du propriétaire. Dans le cas d'une mise à disposition auprès d'associations : crédit d'image (et valorisation de la démarche RSE), éligibilité au dispositif fiscal du mécénat en nature.

Occupation transitoire d'un bien destiné à l'habitation

- Mise à disposition à titre gratuit :
 - Le contrat de commodat
 - Le régime fiscal du mécénat en nature

- Mise à disposition à titre onéreux :
 - Les alternatives à la loi du 6 juillet 1989 (bail « résidence secondaire », bail « logement de fonction »...)
 - Le dispositif de l'article 29 de la loi ELAN (résidence temporaire)

Occupation transitoire d'un bien destiné à un usage autre que l'habitation

- Le bail dérogatoire
- Le bail civil
- La convention d'occupation précaire

Prérequis

Pas de prérequis exigé, mais des connaissances de base en droit de l'immobilier et en droit de l'urbanisme permettraient de suivre la formation avec plus d'aisance. 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 : inter, intra ou 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 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

Émargement par les stagiaires participants et l'intervenant.

Feuille d'émargement signée en présentiel ou électroniquement (régularisée par l'édition du rapport des connexions à la plateforme de visioconférence).

Évaluation 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 fin de stage est remise à chaque stagiaire à l'issue de la formation