

**Maison de l'Avocat - Salle Albert Haddad
51 rue Grignan Marseille 6e**

VENDREDI 25 NOVEMBRE 2011

de 8 heures 30 à 17 heures

LES DIVISIONS FONCIERES

Le nouveau lotissement

Colloque organisé par le Barreau de Marseille, la Cour Administrative d'Appel de Marseille, le Tribunal Administratif de Marseille, l'Ecole des Avocats du Sud Est, l'Université Paul Cézanne Aix-Marseille III, le Groupement de recherches sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat, le Conseil Régional des Notaires et en collaboration avec la Revue Lamy des Collectivités Territoriales

8h30 Accueil des participants

9h00 Début des Travaux et mots de bienvenue

Jérôme GAVAUDAN, Bâtonnier du Barreau de Marseille

Jacqueline SILL, Présidente de la Cour Administrative d'Appel de Marseille

Henri DUBREUIL, Président du Tribunal Administratif de Marseille

Matinée

Sous la Présidence de Madame Jacqueline SILL Présidente de la Cour Administrative d'Appel de Marseille

09h15 I - LE NOUVEAU LOTISSEMENT ET LES AUTRES FORMES DE CONTROLE URBANISTIQUE DES DIVISIONS FONCIERES

Rapport introductif

Jérôme TREMEAU, Professeur agrégé, Université Paul Cézanne

09h45 II - QUELLE DIVISION POUR QUEL PROJET

L'identification du lotissement et son autorisation

- Les divisions : droit de superficie et volumes ?

Jean-Louis BERGEL, Avocat Honoraire, Professeur agrégé émérite, Université Paul Cézanne

- Le concept de division primaire

Christian LUYTON, Urbaniste

- Le permis valant division

Renaud THIELE, Rapporteur Public au Tribunal Administratif de Marseille

10h45 III - LA COMMERCIALISATION DU LOTISSEMENT

Contraintes et protection

- Les techniques contractuelles

Hubert DEVICTOR, Notaire

- La question du permis de construire

Olivier BURTEZ-DOUCEDE, Avocat au Barreau de Marseille

11h15 IV - TABLE RONDE ET DEBATS : LA PRATIQUE DU LOTISSEMENT

Présentés et animés par Sabine SAINT-GERMAIN, Sous-Directrice des Affaires Juridiques de l'Environnement et de l'Urbanisme à la Direction des Affaires Juridiques du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement durable et de la mer et Christian LAMBERT, Président de Chambre à la Cour Administrative d'Appel de Marseille

Rémi CLAUDOT, Notaire

Olivier BURTEZ-DOUCEDE, Avocat au Barreau de Marseille

Patrick FAUCHER, Président du Syndicat National des Aménageurs Lotisseurs

Jean-Michel LUGHERINI, Géomètre-Expert

13h00 Déjeuner sur place

Après-midi
Sous la Présidence de Monsieur Henri DUBREUIL
Président du Tribunal Administratif de Marseille

14h15 V - L'ELABORATION DU LOTISSEMENT

- L'instruction
- Cahier des charges et règlement
- Les PLU
- Le contentieux de l'élaboration du lotissement

Valérie TAGLIOLI, Directrice du Service de l'Urbanisme de la Commune de Solliès-Pont
Alain XOUAL, Avocat au Barreau de Marseille

15h00 VI - LES REGLES DU LOTISSEMENT A L'EPREUVE DU TEMPS

- Les modifications des documents du lotissement
- La subdivision de lots
- La question du maintien des règles anciennes
- L'adaptation du lotissement aux règles nouvelles

Franck CONSTANZA, Avocat au Barreau de Marseille

15h45 VII - STRATEGIE DES CONTENTIEUX

- Administratif, civil et ... pénal ?

Jean-Louis BERGEL, Avocat Honoraire, Professeur agrégé émérite, Université Paul Cézanne
Lilian BENOIT, Président de Chambre à la Cour Administrative d'Appel de Marseille

16h30 VIII - RAPPORT DE SYNTHESE

Jean-Claude RICCI, Professeur agrégé, Université Paul Cézanne

INSCRIPTIONS : chèque à l'ordre de l'I.F.C.A.M.

Prix public	100 €
Avocats	80 €
Jeune Barreau - 4 ans de barre	30 €
Jeune Barreau - 2 ans de barre	15 €
Etudiants/Elèves Avocats	Gratuit

Formation continue : validation 8 heures
N° Agrément organisme formateur 9313P004813

**En cas d'annulation intervenant moins de 72 heures avant la date du colloque,
aucun remboursement ne sera effectué.**

«La forte pression foncière que subit une part importante du territoire national, ainsi que l'aspiration à l'habitat individuel, posent avec acuité la question des divisions foncières, moyens de fabriquer du terrain à bâtir.

Le droit de l'urbanisme appréhende depuis longtemps la division des sols en vue de bâtir, principalement sous l'angle du lotissement.

Certes, le droit de diviser est une composante de la propriété, mais les enjeux d'intérêt public, qu'il s'agisse de la nécessité de protéger le consommateur immobilier ou de s'assurer de la viabilité des terrains, et donc de leur capacité à accueillir effectivement des constructions, sont tels que l'administration se doit d'intervenir.

Les nouveaux principes urbanistiques, issus du « Grenelle de l'environnement », renouvellent l'ambition de ce contrôle administratif, dans la mesure où ils impliquent de lutter contre l'étalement urbain.

Réformé en 2007, le droit des lotissements pose de nombreux problèmes concrets, que connaissent bien les différents acteurs de la « chaîne de fabrication du terrain à bâtir ».

La notion même de lotissement fait difficulté, tout comme la détermination de ce qu'est une division du sol, ou la place des divisions en volume.

La gestion de la densité, la concurrence entre le permis valant division et la procédure de lotissement, la mise en place de copropriétés horizontales, sont autant de difficultés auxquelles sont confrontés les avocats, géomètres, notaires, agents territoriaux, aménageurs.

Il n'est pas jusqu'au juge qui, face à des textes nouveaux, devra fixer sa jurisprudence.

L'ambition de cette neuvième journée de procédure administrative est de confronter les expériences, lors de débats pratiques, pour tenter de répondre à ces questions, et ce dans la perspective de la nouvelle réforme annoncée du droit des lotissements.»



Pour tous renseignements et inscriptions
S'adresser à l'IFCAM
Secrétariat de l'Ordre des Avocats
au Barreau de Marseille
Maison de l'Avocat - 51 rue Grignan
13006 MARSEILLE

Téléphone : 04 91 15 31 13
Télécopte : 04 91 55 02 10

www.barreau-marseille.avocat.fr
SAO@barreau-marseille.avocat.fr

