



CRIDON Nord-Est

Lille, le 13 septembre 2010

Mon Cher Confrère et Mon Cher Maître,

Nous avons consacré nos deux après-midi de printemps au droit patrimonial de la famille et au droit de l'entreprise. L'actualité estivale nous conduit en revanche à consacrer nos journées d'automne au droit immobilier et plus spécialement à la vente d'immeuble.

C'est ainsi qu'**Hélène Paerels**, Consultante au CRIDON Nord-Est, Docteure en Droit, ouvrira la journée avec un volet fiscal ; en effet, quelques mois après la réforme de la TVA immobilière qui a marqué l'actualité fiscale 2010, l'administration fiscale commence à donner quelques précisions sur l'interprétation et l'application des nouveaux textes. Dans le projet d'instruction sur la TVA immobilière et le régime applicable aux opérations immobilières réalisées dans le secteur du logement social, mis en ligne le 28 juin 2010, l'administration fait le point sur les opérations réalisées par les organismes HLM ainsi que les montages d'accession à la propriété et précise les notions clés de la nouvelle TVA immobilière.

**David Boulanger**, Directeur du CRIDON Nord-Est et du C.F.P.N - Lille, Maître de conférences des Universités reviendra ensuite sur les obligations du vendeur immobilier qui continuent de marquer l'actualité législative et jurisprudentielle ; ainsi la loi portant engagement national pour l'environnement (n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II) réforme en profondeur le régime applicable au DPE, tandis que parallèlement, la jurisprudence continue d'affiner le régime et les responsabilités liés au DDT, ainsi qu'à la faculté de rétractation de l'acquéreur. Enfin, on ne saurait négliger la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (n° 2010-874 du 27 juillet 2010) créant un droit de préférence des propriétaires contigus en cas de vente de biens forestiers d'une surface inférieure à 4 hectares.

**Damien Dutrieux**, Consultant au CRIDON Nord-Est et Maître de conférences associé à la Faculté de Droit de Valenciennes, entamera l'après-midi avec les modifications apportées au droit de l'urbanisme par les lois portant engagement national pour l'environnement (n° 2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II) et de modernisation de l'agriculture et de la pêche (n° 2010-874 du 27 juillet 2010). Outre les conséquences propres des modifications des contenus des différents documents d'urbanisme, seront appréhendées les règles permettant la surdensité et les « faveurs » dont bénéficient désormais les utilisateurs d'énergies renouvelables. Seront aussi évoquées les modifications apportées au droit de préemption en espaces naturels sensibles, ainsi que la nouvelle prise en compte des espaces agricoles qui concernent également l'activité immobilière du notaire.

Enfin, **Frédéric Vauvillé**, Conseiller Scientifique du CRIDON Nord-Est, Professeur à la Faculté de Droit de Lille 2, évoquera la loi du 1er juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation qui contient un volet important consacré à la procédure de traitement du surendettement des particuliers. Sans remettre en cause l'architecture générale de cette procédure, le législateur a souhaité, compte tenu de l'explosion du nombre de dossiers,

En cas de mauvaise réception, veuillez nous contacter.

9 rue de Puebla. 59042 Lille cedex.  
Téléphone: 03 28 38 18 38  
Télécopie 03 20 30 64 92

Courriel : [secretariat@cridon-ne.org](mailto:secretariat@cridon-ne.org)  
Site : <http://www.cridon-ne.org>



Certifié ISO 9001 version 2000

accélééré, amélioré et simplifié le traitement du surendettement, ce qui l'a conduit à poser de nouvelles règles dont certaines ne sauraient être ignorées du Notariat. Exemple topique : désormais, dès que la demande du débiteur sera déclarée recevable par une commission de surendettement, le débiteur ne pourra à peine de nullité « faire un acte de disposition étranger à la gestion normale du patrimoine », notamment vendre un immeuble.

L'occasion sera ainsi donnée d'évoquer la situation d'un vendeur d'immeuble en difficulté financière et de faire le point sur des situations classiques qui suscitent de nombreuses interrogations en pratique ; en particulier seront étudiées les problèmes liés à la vente amiable d'un immeuble sur autorisation de justice dans le cadre de la nouvelle procédure de saisie immobilière, qu'il s'agisse des frais taxés, du partage des honoraires, de la situation des parties entre le compromis et le jugement « constatant » la vente ou encore de la possibilité de « sortir » de la procédure de saisie. Dans le même esprit, on s'interrogera sur la conduite à tenir en présence d'un grand classique : la vente d'un immeuble grevé d'inscription provisoire d'hypothèque judiciaire.

Comme d'habitude, vous trouverez ci-joint le bulletin vous permettant de vous inscrire à la journée de votre choix, laquelle débutera par un café d'accueil à 9 heures pour s'achever vers 17 heures 15.

Nous nous permettons d'insister sur la nécessité de respecter la date-butoir correspondant à la journée que vous aurez choisie et vous rappelons qu'il vous appartient d'éditer vous-même notre document de travail qui sera disponible sur notre site [www.cridon-ne.org](http://www.cridon-ne.org) dès le 29 septembre 2010. **Aucun document ne sera donc distribué en début de journée.**

Nous vous rappelons, par ailleurs, que nos journées seront suivies de la publication de notre Florilège, lequel sera adressé à l'ensemble de nos adhérents.

Espérant que nous vous compterons nombreux à ces journées d'automne, nous vous prions, Mon Cher Confrère et Mon Cher Maître, de croire en l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.

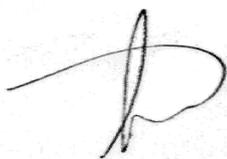
Espérant que nous vous compterons nombreux à ces journées d'automne, nous vous prions, Mon Cher Confrère et Mon Cher Maître, de croire en l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.

Le Président du CRIDON,



E. ALLARD

Le Conseiller Scientifique,



F. VAUVILLE

Le Directeur,



D. BOULANGER

**BULLETIN D'INSCRIPTION**  
**aux journées de formation automne 2010 du CRIDON Nord-Est**  
**A retourner par courrier au CRIDON NORD-EST, 9 Rue de Puébla,**  
**BP 51212 - 59013 LILLE CEDEX**

**A l'attention de Laurence FLEURY**

(Tél. 03.28.38.17.30)

Maître..... Notaire à.....  
 Assistera à la réunion de (\*) :

<input type="checkbox"/>	<p><b>BOULOGNE SUR MER, le mardi 5 octobre 2010 à l'Université du Littoral Côte d'Opale</b>, 21 Rue St Louis à BOULOGNE SUR MER, amphithéâtre n° 1.          Le déjeuner aura lieu au restaurant universitaire ; le coût de la journée est de <b>70 euros TTC/personne</b>. Un parking payant est situé à proximité de la Faculté de Droit.  <b>Merci de nous envoyer votre réponse avant le 24 septembre 2010.</b></p>
<input type="checkbox"/>	<p><b>AMIENS, le jeudi 7 octobre 2010 au CRDP</b>, 45 Rue Saint Leu à Amiens (Auditorium).          Parking conseillé : parking St Leu à proximité de la Faculté de Droit. Parking conseillé : parking St Leu à proximité de la Faculté de Droit.          Le déjeuner aura lieu au Restaurant LE QUAI, 13-15 Quai Bellu à Amiens; le coût de la journée est de <b>70 euros TTC/personne</b>.  <b>Merci de nous envoyer votre réponse avant le 28 septembre 2010.</b></p>
<input type="checkbox"/>	<p><b>DOUAI, le jeudi 14 octobre 2010 à la Faculté de Droit de Douai</b>,          Rue d'Esquerchin à DOUAI (grand amphithéâtre).          Le déjeuner aura lieu au restaurant universitaire ; le coût de la journée est de <b>70 euros TTC/personne</b>.          Le parking de la Faculté de Droit est à votre disposition.  <b>Merci de nous envoyer votre réponse avant le 4 octobre 2010</b></p>
<input type="checkbox"/>	<p><b>PONT A MOUSSON, le mardi 19 octobre 2010 à l'Abbaye des Prémontrés</b>,          9 Rue St Martin à PONT A MOUSSON.          Le déjeuner aura lieu sur place ; le coût de la journée est de <b>70 euros TTC/personne</b>.          Un parking d'une capacité de 350 places est situé à proximité de l'Abbaye devant le Lycée Marquette (Rue St Martin à Pont à Mousson).  <b>Merci de nous envoyer votre réponse avant le 5 octobre 2010.</b></p>
<input type="checkbox"/>	<p><b>REIMS, le mercredi 20 octobre 2010 à La Chambre Interdépartementale des Notaires</b>, 44 cours Jean-Baptiste Langlet à REIMS (salle des adjudications).          Le déjeuner aura lieu au Cercle Colbert, 4 Rue Noël à REIMS ; le coût de la journée est de <b>70 euros TTC/personne</b>.          Le parking « D'Erlon » situé face à la gare de Reims est à proximité de la Chambre Interdépartementale des Notaires ou à défaut le parking « Buirette », Rue Buirette à Reims. Ces deux parkings sont situés au centre ville et indiqués par fléchage.  <b>Merci de nous envoyer votre réponse avant le 11 octobre 2010.</b></p>

(\*) Merci de mettre une croix en face du lieu de votre choix.

Sera accompagné de : M.....  
 M.....  
 M.....

- Réserve..... places au déjeuner et joint un chèque de ..... à l'ordre du CRIDON Nord-Est.  
 **Ne déjeunera pas sur place** et joint un chèque de ..... (**25 € par participant**) à l'ordre du CRIDON Nord-Est.  
 Souhaite avoir confirmation de son inscription par courrier électronique à l'adresse suivante : ..... ou par fax à ce n° : .....  
 Souhaite recevoir un plan d'accès, sur simple demande adressée à Laurence Fleury.