CONTENTIEUX - PROCÉDURES

Expropriation et droit de préemption : conduire, chiffrer et contester la procédure

Une opération foncière bute souvent sur la procédure elle-même. L'enquête publique tarde la déclaration d'utilité publique est fragilisée par un dossier incomplet et la phase judiciaire d'indemnisation s'ouvre sans que le propriétaire ait chiffré ses préjudices. Du côté de la préemption la décision est prise dans un calendrier contraint avec un risque d'annulation et de perte de l'opération. Cette journée de sept heures déroule les deux procédures de bout en bout. Le participant situe chaque étape repère les points de fragilité juridique évalue les délais et les coûts prévisibles et identifie les recours ouverts selon la position occupée.

DURÉE	MODALITÉ	TARIF	DÉLAI D'ACCÈS
1 jour — 7 h	**Présentiel ou à distance**	**À partir de 1 145 € HT**	**11 jours ouvrés après validation du financement.**

Mon Pôle Formation est un organisme certifié Qualiopi. La certification qualité a été délivrée au titre de la catégorie d'action suivante : **ACTIONS DE FORMATION** — certificat n° 76 31 02622 31 (SGS ICS)

01 Public visé et prérequis

PUBLIC VISÉ
Juristes de collectivités et d'aménageurs ainsi qu'avocats notaires responsables fonciers et chargés d'opérations immobilières.

PRÉREQUIS
Disposer de bases en droit administratif et en droit de la propriété.

POSITIONNEMENT À L'ENTRÉE
Analyse du besoin et test de positionnement. Vos réponses sont partagées avec votre formateur afin d'adapter la formation à votre niveau et votre contexte professionnel.

02 Objectifs pédagogiques

À l'issue de la formation, le participant sera capable de :

- Situer les phases administrative et judiciaire de la procédure d'expropriation
- Analyser la solidité d'un dossier d'utilité publique et de l'enquête parcellaire
- Identifier les titulaires et le champ d'application des droits de préemption
- Évaluer les postes d'indemnisation et les méthodes d'estimation mobilisées
- Anticiper les délais et les coûts d'une opération selon son montage
- Choisir la voie de recours adaptée à la décision contestée

03 Programme détaillé

M1 Procédure d'expropriation

- Suivre la chaîne administrative puis judiciaire
- Définition du projet et constitution du dossier d'enquête
- Enquête publique et déclaration d'utilité publique
- Enquête parcellaire et arrêté de cessibilité
- Ordonnance de transfert de propriété et prise de possession
- Articulation entre le juge administratif et le juge de l'expropriation
- Cas pratique : Les participants auditent un dossier d'enquête et listent les fragilités susceptibles d'être soulevées.

M2 Droits de préemption

- Décider vite sans fragiliser l'acte
- Champ d'application et titulaires des différents droits de préemption
- Lecture de la déclaration d'intention d'aliéner et vérification de son contenu
- Motivation de la décision et justification du projet poursuivi
- Préemption au prix révision du prix et renonciation
- Conséquences d'une annulation sur la vente et sur l'opération
- Mise en situation : Chaque participant rédige la motivation d'une décision de préemption à partir d'une déclaration d'intention d'aliéner.

M3 Indemnisation coûts et contentieux

- Chiffrer et contester avec méthode
- Postes indemnitaires principaux et préjudices accessoires
- Méthodes d'estimation de la valeur vénale et rôle de l'expertise
- Offres mémoires et déroulement de l'audience devant le juge
- Délais moyens à intégrer dans le calendrier d'opération
- Voies de recours ouvertes selon l'acte attaqué
- Atelier : Les participants chiffrent une indemnité contradictoire puis confrontent leurs mémoires respectifs.

04 Modalités pédagogiques, méthodes et moyens

MODALITÉS PÉDAGOGIQUES
Présentiel ou à distance

LIEU / FORMAT
Dans vos locaux — jusqu'à 10 collaborateurs, Paris — Présentiel, À distance — Classe virtuelle

MÉTHODES MOBILISÉES
• Apports théoriques, ateliers et cas pratiques. Support de cours numérique et fiches méthodes fournis.

ENCADREMENT
Formateurs qualifiés et expérimentés, experts de leur domaine, sélectionnés par Mon Pôle Formation.

05 Modalités d'évaluation et de suivi

ÉVALUATION DES ACQUIS
• QCM et mises en situation. Évaluation des acquis en début et en fin de parcours, évaluation à chaud et à froid à 60 jours.

SUIVI DE L'EXÉCUTION
• Émargement des participants
• Certificat de réalisation remis à l'issue de la formation

SANCTION DE LA FORMATION
Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

06 Type de reconnaissance

Formation non certifiante — Attestation de fin de formation et certificat de réalisation remis à chaque participant.

07 Modalités d'accès, financement et tarifs

MODALITÉS D'INSCRIPTION
Inscription en ligne, par téléphone, par devis ou via votre OPCO.

DÉLAI D'ACCÈS
11 jours ouvrés après validation du financement.

FINANCEMENTS POSSIBLES
- OPCO et plan de développement des compétences
- FAF et CFP
- France Travail
- Paiement jusqu'à 6 fois sans frais

DATES / SESSIONS
Entrées permanentes

FORMULE	DÉTAIL	TARIF
Inter-entreprises	-10 % dès 2 participants, -15 % dès 3, -20 % à partir de 4 inscrits sur la même session.	**À partir de 1 145 € HT**

Prix nets — exonération de TVA, article 261-4-4° du CGI.

08 Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Accessible aux personnes en situation de handicap. Contactez notre référent handicap pour construire une solution adaptée : contact@monpoleformation.fr

RÉFÉRENT HANDICAP
Tiffany LESTROUBAC

CONTACT
contact@monpoleformation.fr

09 Indicateurs de résultats

INDICATEUR	RÉSULTAT	MODALITÉS DE CALCUL
Taux de satisfaction	**N/A**	Moyenne des notes de satisfaction des stagiaires sur les 12 derniers mois
Taux d'abandon	**N/A**	Calculé sur les 12 derniers mois

Résultats arrêtés au 29/09/2026. N/A : donnée non disponible ou effectif insuffisant sur la période.

10 Contacts

INSCRIPTIONS ET INFORMATIONS
contact@monpoleformation.fr
01 87 66 57 66

ADRESSE
10a rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, 76420 Bihorel

RÉCLAMATIONS
Par e-mail : contact@monpoleformation.fr