

Trois questions à



Michèle Raunet, notaire associée, étude Cheuvreux

L'étude notariale Cheuvreux vient d'éditer un libre blanc intitulé « Vers des bâtiments mutables, la contribution des juristes ». Explications.

Pourquoi cet ouvrage ?

Le sujet des bâtiments mutables est un sujet récurrent auprès de tous nos clients, qu'ils soient investisseurs, promoteurs ou collectivités locales, au cœur de ces opérations immobilières qui impliquent des bâtiments mutables. Il y a eu beaucoup d'apport sur ce sujet du point de vue technique, architectural ou économique, mais pas du point de vue juridique. Nous avons voulu apporter des réponses de ce point de vue.

Quelles nouvelles façons de concevoir, de construire, d'acheter et d'habiter les immeubles émergent aujourd'hui ?

Aujourd'hui, lorsque l'on achète un immeuble pour un usage donné, il est possible que, peu

de temps après, il serve à un autre usage. Si techniquement, cette mutation est possible grâce à la technique qui permet la modularité des bâtiments, il faut aussi que cette évolutivité se traduise en termes juridiques. Autrement dit, il faut que juridiquement, le statut de l'immeuble soit flexible. La législation actuelle et le droit positif permettent déjà beaucoup de choses, mais l'évolutivité juridique de l'immeuble doit être anticipée au stade même de la conception de l'immeuble.

Quelles réformes seraient nécessaires pour tenir compte des évolutions actuelles ?

Aujourd'hui, la réversibilité des immeubles est prévue dans les documents d'urbanisme comme le PLU, mais en revanche, les autorisations d'urbanisme ne sont pas conçues comme permettant l'évolution des usages des immeubles. Cela est cependant possible puisque nous en avons un exemple

dans le cadre de la loi sur les Jeux Olympiques où le permis de construire prévoit que si dans un premier temps le site concerné sera un village olympique, il aura, dans un second temps, vocation à être utilisé autrement. Mais c'est pour le moment le seul cas où l'évolutivité est prévue. Les pouvoirs publics devraient penser à généraliser cela. Il faut retrouver de la souplesse en ce qui concerne les changements de destination des immeubles et aussi revoir la réglementation française de sécurité incendie, dont les exigences peuvent parfois être des freins importants à l'évolutivité des immeubles.

Anne Portmann

Bloc-notes)))

Mai

Réflexions sur la fin de vie

La Club du Châtelet, créé à l'initiative de la Chambre des notaires de Paris, organise une conférence sur ce thème, avec la participation du philosophe Alain Finkielkraut, de l'Académie Française, Pierre Dauphinais, notaire et essayiste et Christine Decherf, médecin et présidente de l'association Nénuphar, le **mardi 21 mai 2019**, de 19 h à 20 h 30, au 12 avenue Victoria, à Paris.

Informations : www.paris-notaires.fr

Juin

Le réseau judiciaire européen et les dossiers familiaux transfrontières

Le ministère de la Justice organise, avec le soutien de la Commission européenne, un colloque sur ce thème en partenariat avec la Chambre des notaires du Rhône, le vendredi **24 juin 2019**, à 9 heures, 58 Bd des Belges à Lyon, dans le cadre du projet européen CLUE (Connaître la législation de l'Union européenne). Au programme notamment, les régimes matrimoniaux, le divorce et les obligations alimentaires.

Inscriptions : avant le 8 juin 2019 à l'adresse clue.dacs@justice.gouv.fr

Directeur de la publication, Président d'INFO6TM FRANÇOIS GRANDIER - Directeur de publication associé et directeur des rédactions JACQUES BERLIOZ - Rédactrice en chef OUDINE DELAUNAY o.delaunay@info6tm.com - Journaliste coordinateur FREDERIC HASTINGS f.hastings@info6tm.com - Responsable commerciale Éditrice LUCY LETELLIER l.letellier@info6tm.com - Synthèse de l'actualité juridique Cécile Le Gallou - PAULINE PAILLER - Journalistes : Pixel6TM (ANNE PORTMANN - AURÉLIA GRANEL) - Conseiller de la rédaction JEAN-PIERRE BERTREL - Droit & Patrimoine est édité par Juristes d'Affaires et Décideurs SNC au capital de 1000 euros, une filiale de INFO6TM Siège social : 137 Quai de Valmy, 75010 Paris - RCS Paris 823 067 483 - Tél. : 01 85 58 34 70 - N° commission paritaire : 0322 T 87640 - Dépôt légal 1^{er} trim. 2019. ISSN : 1165-4325 - SERVICE CLIENTS : 9h00 à 12h30 ET DE 13h30 à 17h00 - abonnements@info6tm.com - Vente au n° : 4,39 € HT - Abonnement annuel (45 n°) : 197,55 € HT

