

Les fondamentaux de la maîtrise foncière

Analyser les techniques et les outils de l'aménagement foncier

2 jours (14 heures)

Initiation

Présentiel ou classe à distance

à partir de

1 655 € HT par personne (TVA en vigueur) **Repas inclus en présentiel**

Contenu mis à jour le 25/09/2026. Document téléchargé le 09/10/2026.

La maîtrise foncière conditionne l'équilibre des opérations d'aménagement et de construction. Il est indispensable de définir la méthode pour maîtriser le foncier et distinguer les différents outils : acquisition amiable, droit de préemption ou procédure d'expropriation.

Objectifs

- Identifier les spécificités du droit de la propriété immobilière
- Analyser les différentes procédures juridiques d'acquisition foncière
- Gérer les difficultés pouvant survenir lors d'une opération

Les compétences visées par cette formation font l'objet d'une évaluation.

Compétences acquises

Choisir et utiliser au mieux les outils de la maîtrise foncière lors d'une opération d'urbanisme ou d'aménagement

À qui s'adresse cette formation ?

- Responsables et chargés de projets fonciers
- Promoteurs, constructeurs, lotisseurs, aménageurs publics et privés

- Toute personne impliquée dans le montage d'opérations d'urbanisme ou d'aménagement

Prérequis

Connaître les règles de base en urbanisme

Programme

1 Pendant votre formation

Les fondamentaux de la maîtrise foncière

Analyser l'évolution des politiques foncières

- Comprendre les enjeux contemporains de la gestion du foncier : pressions démographiques, économiques et environnementales
- Situer l'action foncière dans le cadre des politiques publiques nationales et locales
- Intégrer les exigences du droit communautaire et leurs incidences directes sur les pratiques locales
- Maîtriser les apports et conséquences juridiques des dernières réformes législatives et réglementaires favorisant l'action publique foncière

Cerner et mobiliser les outils de la maîtrise foncière

- Sécuriser les acquisitions amiables : préparation, négociation et sécurisation des avant-contrats
- L'acte de vente : structuration, obligations des parties et articulation avec les documents d'urbanisme
- Clauses contractuelles négociables : sécurisation juridique, fiscalité et modalités de paiement
- Mettre en œuvre le droit de préemption
 - champ d'application et exceptions
 - identification des titulaires et articulation entre eux
 - procédure et voies de recours
- Programmer et conduire la procédure d'expropriation
 - la phase administrative : enquête publique, déclaration d'utilité publique
 - la phase judiciaire : transfert de propriété et fixation des indemnités
 - garanties profitant aux expropriés et sécurisation du calendrier de projet

Mettre en oeuvre une politique foncière efficace et adaptée aux projets

- Identifier et articuler le rôle des initiateurs du projet : opérateurs publics (collectivités, établissements publics fonciers) et opérateurs privés

- Délimiter le périmètre foncier pertinent en tenant compte des contraintes
 - urbanistiques (PLU, SCOT, servitudes d'utilité publique)
 - environnementales (zones protégées, ZNIEFF, trames vertes et bleues)
 - techniques (viabilisation, réseaux, accessibilité)
 - financières (montage budgétaire, ingénierie financière et subventions possibles)
- Choisir et combiner les outils de maîtrise foncière adaptés à chaque typologie de projet
 - opportunité : mise en œuvre et sécurisation des droits de préemption
 - nécessité : recours encadré à l'expropriation
 - stratégies mixtes : conventions de portage foncier, baux emphytéotiques, conventions d'occupation temporaire

Exercice d'application : application des connaissances acquises sur un cas concret de maîtrise foncière

Financement

Plusieurs dispositifs de financement sont accessibles via les OPCO (Opérateurs de Compétences), organismes agréés par le ministère du Travail dont le rôle est d'accompagner, collecter et gérer les contributions des entreprises au titre du financement de la formation professionnelle.

Pour plus d'information, une équipe de gestionnaires SKOLAE Formation spécialisée vous accompagne dans le choix de vos formations et la gestion administrative.

[Nous contacter pour en savoir plus →](#)

Intervenants

Eric BINETEAU

avocat associé, SELARL HORUS
AVOCATS

Modalités pédagogiques

Équipe pédagogique :

Un consultant expert de la thématique et une équipe pédagogique en support du stagiaire pour toute question en lien avec son parcours de formation.

Techniques pédagogiques :

Alternance de théorie, de démonstrations par l'exemple et de mise en pratique grâce à de nombreux exercices individuels ou collectifs. Exercices, études de cas et cas pratiques rythment cette formation.

En fin de formation, un retour d'expériences à distance est organisé, via un dispositif de classe virtuelle, pour un feedback à froid et des échanges sur les pratiques depuis la fin du présentiel.

Ressources pédagogiques :

Un support de formation présentant l'essentiel des points vus durant la formation et proposant des éléments d'approfondissement est téléchargeable sur notre plateforme.

[Accessibilité aux personnes en situation de handicap](#)

Détails de la session

Du 4 octobre 2027 au 5 octobre 2027 (2 jours / 14 heures)

Paris

Du 4 octobre 2027 au 5 octobre 2027 Paris

- 4 octobre 2027 ----- 9h00 – 17h30
- 5 octobre 2027 ----- 9h00 – 17h30