

4 oct

12:30-13:30

CONFÉRENCE EN LIGNE

LIEN: <https://mcgill.zoom.us/j/82342626948>

Virginie PEZZELLA est maître de conférences à la Faculté de droit de l'Université Jean Moulin Lyon 3. Directrice adjointe de l'IDPI (Institut de droit patrimonial et de l'Immobilier), elle est spécialisée en droit du patrimoine et de l'immobilier privé, en particulier en droit de la construction et des baux. Elle est par ailleurs Avocate au barreau de l'Ain.



Virginie
PEZZELLA

Conférencière

Le BRS, outil d'accès au logement abordable et durable : Entre attractivité et vigilance

.....

Créé par l'ordonnance n° 2016-985 du 20 juillet 2016, le bail réel solidaire est le dernier né, en France, de la famille des baux réels immobiliers de longue durée. Ayant vocation notamment à maintenir la mixité sociale dans les territoires tendus et à lutter contre le cloisonnement des quartiers, son attractivité ne se dément pas depuis les premières semaines de son entrée en vigueur à la suite du décret du 10 mai 2017. La formule ne manque pas d'intérêt. Reposant sur une dissociation du foncier et du bâti originale, elle permet à un organisme de foncier solidaire de proposer à des ménages sous conditions de ressources un logement plus abordable, de l'ordre de 25% à 40% de la valeur du bien, avec une valeur captée sur la très longue durée, le bail étant rechargeable à chaque mutation. Embrassant largement au regard des conditions de ressources et innovant juridiquement, l'outil invite sinon à la méfiance, du moins à la vigilance, tant il n'est pas neutre sur les contours de la propriété de l'acquéreur : propriété hors sol, propriété temporaire, revente encadrée tant au plan du prix que du candidat à l'acquisition, conditions de résiliation en cas de non-paiement de la redevance, transmission pour cause de mort encadrée...



CHAIRE DE RECHERCHE DU CANADA EN
DROIT DES BIENS TRANSSYSTÉMIQUE ET
COMMUNAUTÉS DURABLES



McGill

Faculty of Law Faculté de droit