



COLLOQUE

# RELEVER LE DÉFI DES RISQUES EN IMMOBILIER

REGARDS CROISÉS

30 & 31 MAI 2024

Faculté Droit, Sciences Économiques & Gestion  
Amphi 150 - Campus de Tohannic  
VANNES

Adèle Atani, enseignante-chercheuse en droit privé  
Brigitte Lotti, enseignante-chercheuse HDR en droit privé  
Membres du laboratoire Lab-LEX

Inscriptions  
en ligne



## 1<sup>re</sup> PARTIE : GÉRER LES RISQUES ÉCONOMIQUES ET FINANCIERS EN IMMOBILIER

### 8h30 | Accueil des participants

### 9h00 | Ouverture

Virginie Dupont, *Présidente de l'Université Bretagne Sud*

### 9h15 | Propos introductifs

Adèle Atani et Brigitte Lotti, *enseignantes-chercheuses en droit privé, Université Bretagne Sud*

### 9h30 | Interventions

- **Enjeux et risques de l'intelligence artificielle en immobilier**  
Ahmed Baladi, avocat à la cour, *Partner Gibson Dunn*
- **Cybersécurité et gestion d'un portefeuille immobilier**  
Emilie Musso, docteure en droit privé, responsable juridique, *Anozr Way*
- **Gestion managériale et juridique du risque en crowdfunding immobilier**  
Gurvan Branellec, docteur en droit privé, enseignant-chercheur à *l'Istec*
- **Incidence de la performance environnementale sur le financement immobilier**  
Juliette Daire, chargée de projet *senior* Finance Responsable, *Observatoire de l'Immobilier Durable, OID*

### 10h30 | Table-ronde : IA, cybersécurité et représentation du bien en immobilier

Modérée par Emilie Musso, docteure en droit privé, responsable juridique, *Anozr Way*.

- Nicolas Courty, enseignant-chercheur en Intelligence Artificielle, Université Bretagne Sud
- Faya Aliti, Directeur d'études et fondateur du cabinet *Quint*
- Ahmed Baladi, avocat à la cour, *Partner Gibson Dunn*

**Thèmes abordés :** IA au service de la réduction des risques et autres enjeux dans les métiers de l'immobilier ; risques cyber dans le domaine immobilier ; cartographie et éléments de risque ; compréhension et prévision des opportunités en immobilier avec le couple logement/ménage.

### 11h30 | Table-ronde : Investissement et financement en immobilier

Modérée par Gurvan Branellec, docteur en droit privé, enseignant-chercheur à *l'Istec*.

- Henry Coudé, docteur en droit privé, gestionnaire de patrimoine, *Attitude Patrimoine*
- Pascal Cotiniaux, chargé de mission Immobilier, *Crédit Mutuel Arkéa*
- Émilie Gicquiaud, enseignante-chercheuse en droit privé, Université d'Angers
- Juliette Daire, chargée de projet *senior* Finance Responsable, *OID*

**Thèmes abordés :** risques et modélisation de l'offre de prêts bancaires ; particularités de l'actif immobilier ; performance environnementale et financement immobilier ; enjeux et traitement des risques dans le financement participatif immobilier ; fiscalité immobilière.

### 12h30 | Pause-déjeuner

## 2<sup>e</sup> PARTIE : REMÉDIER AUX RISQUES LIÉS À LA VENTE ET À L'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

### 14h00 | Interventions

- **Sécurisation des avant-contrats de vente immobilière**  
Anne Boucher, notaire associée à Lorient
- **Risques locatifs et assurances**  
Rodolphe Bigot, enseignant-chercheur en droit privé, Université du Mans
- **Occupations illicites et loi anti-squat**  
Laurence Guyon, enseignante-chercheuse en droit privé et sciences criminelles, Université Bretagne Sud
- **Impayés et procédures d'expulsion**  
Laurence Thiry, commissaire de justice à Josselin

### 15h00 | Pause-café

### 15h15 | Table-ronde : Sécurisation des transactions immobilières

Modérée par Brigitte Lotti, enseignante-chercheuse en droit privé, Université Bretagne Sud.

- Anne Boucher, notaire associée à Lorient
- Jean-François Orhant, agent immobilier à Vannes
- Elisabeth Botrel, enseignante-chercheuse en droit privé, CNAM (ESGT), Paris/Le Mans
- Jean-François Dalbin, géomètre-expert, expert près la Cour d'appel de Paris

**Thèmes abordés** : risques dans les avant-contrats de vente immobilière en étude notariale et agence immobilière ; déontologie entre agences dans le cadre de la délégation de mandat ; problématique de la garantie du lot de copropriété.

### 16h15 | Table-ronde : Règlement du contentieux de l'occupation immobilière

Modérée par Hélène Daoulas, enseignante-chercheuse en droit privé, Université de Brest, avocate.

- Dorothée Guérin, enseignante-chercheuse en droit privé, Université de Brest
- Astrid Hervet, syndic de copropriété à Vannes
- Laurence Thiry, commissaire de justice à Josselin
- Rodolphe Bigot, enseignant-chercheur en droit privé, Université du Mans

**Thèmes abordés** : troubles anormaux de voisinage ; baux et copropriété ; contentieux des diagnostiqueurs immobiliers ; empiètement végétal ; reprise de locaux abandonnés ; règlements amiables en matière immobilière.



## 3<sup>e</sup> PARTIE : APPRÉHENDER LES RISQUES LIÉS À LA CONSTRUCTION ET À L'URBANISME

### 9h00 | Accueil des participants

### 9h30 | Interventions

- **Le risque de l'installation des panneaux photovoltaïques (responsabilité et assurances)**  
Sabine Bertolaso, enseignante-chercheuse en droit privé, Université de La Rochelle, *of counsel* Racine-Bordeaux, et Rémi Porte, Directeur Indemnisation construction *Diot-Siaci*, chargé d'enseignement à l'Université Paris Dauphine
- **Risques de la chose immobilière et actions en garantie des vices cachés**  
Adèle Atani, enseignante-chercheuse en droit privé, Université Bretagne Sud
- **Empiètement et construction sur le terrain d'autrui**  
Brigitte Lotti, enseignante-chercheuse en droit privé, Université Bretagne Sud
- **Un nouvel accès à la propriété : les potentialités du Bail Réel Solidaire, BRS**  
Juliette Le Bihan, directrice des Affaires juridiques, *OPHLM Morbihan Habitat*

### 10h30 | Table-ronde : Construction et aménagement du territoire

Modérée par Philippe Coleman, enseignant-chercheur en droit public, Université Bretagne Sud.

- Guillaume Chauchat-Rozier, notaire associé à Vannes
- Hélène Daoulas, enseignante-chercheuse en droit privé, Université de Brest, avocate
- Christian Sébille, maire de Theix-Noyal et vice-président de *Golfe du Morbihan Vannes Agglomération*
- Jean-François Vic, docteur en droit public, avocat

**Thèmes abordés :** enjeu de l'habitat pour une collectivité ; problématique de la construction individuelle avec ou sans contrat spécial de construction ; construction illégale ou irrégulière ; désordres de construction et problématique des réparations dites pérennes ; insécurité juridique du droit de l'urbanisme ; difficultés d'articulation des règles applicables à une même opération immobilière.

### 11h30 | Table-ronde : Logement intermédiaire et logement social, en locatif ou en propriété

Modérée par Brigitte Lotti, enseignante-chercheuse en droit privé, Université Bretagne Sud.

- Juliette Le Bihan, directrice des Affaires juridiques, *OPHLM Morbihan Habitat*
- Marie Lafargue, enseignante-chercheuse en droit privé, Université Bretagne Sud
- Xavier Prigent, urbaniste OPQU, expert REV, MRICS, géomètre-expert
- Pierre-Edouard Weill, enseignant-chercheur en sociologie, Université de Brest
- Laurence Guyon, enseignante-chercheuse en droit privé et sciences criminelles, Université Bretagne Sud

**Thèmes abordés :** opération de renouvellement urbain ; BRS ; coût social du mal-logement et gestion du risque habitat par les entreprises ; difficultés d'accès au logement et risques d'exclusion ; occupations illicites de terrains par les populations précaires et/ou vulnérables.

### 12h30 | Pause-déjeuner

## 4<sup>e</sup> PARTIE : PRÉVENIR LES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX DU FONCIER ET DU BÂTI

### 14h00 | Interventions

- **Les risques de l'urbanisation sur le littoral**  
Laurence Molinero, enseignante-chercheuse en droit public, Université Bretagne Sud
- **Mesures des risques climatiques et impacts sur le secteur de l'immobilier**  
Morgane Moullié, ingénieure cheffe de projet Changement Climatique, *OID*
- **Contractualiser la prévention des risques d'atteinte à la biodiversité : l'exemple de l'Obligation Réelle Environnementale, ORE**  
Marine Suils Porte, doctorante en droit privé, Université de Strasbourg
- **Le risque amiante dans l'immobilier**  
Nathalie Dedessus-Le-Moustier et Lorenza-Louise Geay, enseignantes-chercheuses en droit privé et sciences criminelles, Université Bretagne Sud

### 15h00 | Pause-café

### 15h15 | Table-ronde : Risques climatiques et environnementaux en immobilier

Modérée par Adèle Atani, enseignante-chercheuse en droit privé, Université Bretagne Sud.

- Guy Derbois, maire de la Commune du Hézo, conseiller délégué *Golfe du Morbihan Vannes Agglomération* chargé de la prévention des inondations dans le cadre de la GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) et de la gestion de crise
- Florence Gourlay, enseignante-chercheuse en géographie, Université Bretagne Sud
- Morgane Moullié, ingénieure cheffe de projet Changement Climatique, *OID*
- Marine Suils Porte, doctorante en droit privé, Université de Strasbourg
- Paul Chapel, agent immobilier à Carnac et à Paris

**Thèmes abordés :** risques d'érosion côtière et d'immersion ; prévention des inondations ; mesures des risques climatiques et impacts sur le secteur de l'immobilier ; Zéro Artificialisation Nette ; ORE.

### 16h15 | Table-ronde : Risques sanitaires liés à l'immobilier

Modérée par Nathalie Dedessus-Le-Moustier, enseignante-chercheuse en droit privé, Université Bretagne Sud.

- Lorenza-Louise Geay, enseignante-chercheuse en droit privé et sciences criminelles, Université Bretagne Sud
- Experte amiante, *OPPBTB Bretagne*
- Johan Le Bon, dirigeant de la société *Sotraped Amiante Plomb Dépollution*
- Médecin pneumologue

**Thèmes abordés :** risques liés à la présence d'amiante dans les édifices et sur les chantiers ; risques environnementaux majeurs et diffus.

### 17h15 | Propos conclusifs par les organisatrices du colloque

Adèle Atani et Brigitte Lotti, enseignantes-chercheuses en droit privé, Université Bretagne Sud.

La thématique des risques en immobilier est d'une actualité tout à la fois permanente et brûlante.

Les biens immobiliers, fonds de terre ou bâtiments, sont exposés à de multiples risques, de leur usage à leur aménagement, de leur édification à leur démolition. Les opérations économiques et les rapports sociaux qui les concernent sont soumis à divers aléas : désordres de construction ; insécurité du droit de l'urbanisme ; occupations illicites ; tensions immobilières ; troubles anormaux de voisinage ; conflits entre copropriétaires, propriétaires/locataires ; artificialisation des sols ; difficultés de financement et d'accès au logement etc. Autant de risques classiques auxquels s'ajoutent des menaces plus récentes liées au changement climatique (inondations, érosion côtière, pollutions environnementales notamment) ou aux nouvelles technologies (incidence de l'IA, cybersécurité, *crowdfunding* en immobilier par exemple).

Les rencontres de l'immobilier des 30 et 31 mai 2024 se proposent de croiser les analyses des acteurs de l'immobilier quant à ces périls complexes et multiples, et d'envisager les solutions et outils permettant de les traiter. L'événement réunira praticiens, universitaires et décideurs, à l'occasion de communications et de tables-rondes au cours desquelles connaissances et expériences seront partagées afin de renforcer les capacités d'action sur le terrain.

## LIEU DU COLLOQUE

Université Bretagne Sud - Faculté de Droit, de Sciences Économiques et de Gestion  
Campus de Tohannic 56000 Vannes (Amphithéâtre 150)

GPS : 47.645368, 2.7522048

Informations auprès de Nathalie BRUNETTA, gestionnaire du laboratoire Lab-LEX.  
[nathalie.brunetta@univ-ubs.fr](mailto:nathalie.brunetta@univ-ubs.fr) Tél. 02 97 01 26 20

## TARIFS D'INSCRIPTION

Type de tarifs	Avant le 15/04/2024	Après le 15/04/2024
Professionnels - 1 journée (déjeuner compris)	100 €*	150 €*
Professionnels - 2 journées (déjeuners compris)	200 €*	250 €*
Étudiants et doctorants	gratuit	
Enseignants-chercheurs	gratuit	

Pour s'inscrire :

[Cliquer ici](#) ou flasher le QR Code



## VALIDATION AU TITRE DE LA FORMATION CONTINUE

- **Avocats** : validé au titre de la formation continue par le barreau de Vannes
- **Détenteurs des cartes *Transactions immobilières*, *Gestion immobilière* ou *Syndic de copropriété*** : 2h pour le colloque et par an (Décret n° 2016-173 du 18 fév. 2016, art. 3-2°)
- **Géomètres-experts** : 6h par jour de colloque comptabilisées en agrément *Gestion immobilière*

## DIRECTION SCIENTIFIQUE

Adèle ATANI et Brigitte LOTTI, enseignantes-chercheuses en droit privé  
Membres du laboratoire de recherche en droit Lab-LEX (UR 7480).

## Découvrir Vannes et le Golfe du Morbihan

<https://www.golfedumorbihan.bzh/citybreak/week-end-a-vannes/>