

## DOSSIER D'HABILITATION 1- Volet pédagogique \*

# DU Droit et techniques de l'immobilier

- Renouvellement -



UFR de rattachement : Ecole de Droit

Etablissements cohabilités : /

Responsables du diplôme : Bernard PIGANIOL

Début d'habilitation :

Fin d'habilitation :

*DELIBERATION CEVU N*

\* Le dossier d'habilitation est composé de ce volet pédagogique (1) applicable sur toute la durée de l'habilitation, et d'un volet financier (2) annuel, à renouveler obligatoirement chaque année universitaire de l'habilitation en cours. Toute modification de ce volet pédagogique (maquette, MCC...) doit être approuvée par la CFVU.

## A - Présentation du projet

### I - Contexte général - Objectifs de la formation

A l'origine d'une contribution importante à la richesse nationale, le secteur de l'immobilier est caractérisé par une grande diversité de techniques mises en œuvre et d'opérateurs présents sur le marché.

Si cette variété d'outils et d'acteurs peut faire l'intérêt de la discipline, elle est en même temps source de complexité qui ne peut être levée que par des professionnels et des juristes de l'immobilier titulaires d'une qualification reconnue et actualisée.

La récente (février 2014) loi sur le logement, dite loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) rend par ailleurs obligatoire la formation continue des professionnels de l'immobilier.

A cet égard, le programme proposé par l'Ecole de Droit-Université d'Auvergne se fixe comme objectifs d'aborder l'ensemble des questions habituellement rencontrées par les professionnels et de faire intervenir les spécialistes de la discipline susceptibles de confronter pratique et aspects réglementaires.

Cette formation, organisée de façon modulaire, est sanctionnée par le Diplôme d'Université de deuxième cycle « Droit et Techniques de l'immobilier » délivré par l'Université d'Auvergne.

Hors diplôme, chacun des 2 modules principaux pourra faire l'objet d'une inscription distincte.

### II - Composante porteuse du projet

Ecole de Droit

### III - Autres composantes de l'UdA et autres établissements participant à la formation

Partenariat avec l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Clermont-Fd (ENSA),

### IV - Responsable du DU

Nom, Prénom : Bernard PIGANIOL

Statut : Maître de conférences associé - Conseiller et expert en immobilier, MRICS - REV

Coordonnées : [bernard.piganiol@udamail.fr](mailto:bernard.piganiol@udamail.fr)

04 73 17 76 12 – 41 bd François Mitterrand – CS 20054 – 63000 Clermont-Ferrand Cedex

### V - Composition du Conseil de Perfectionnement

*(Commission en charge du suivi du diplôme, le Conseil de Perfectionnement se réunit au minimum une fois par an. Il peut comprendre des représentants des enseignants-chercheurs, enseignants, personnels bibliothécaires, ingénieurs, administratifs, techniciens, ouvriers de service et de santé, étudiants et monde socioprofessionnel. Préciser : Nom, Prénom, Qualité)*

#### **Personnels de l'Université d'Auvergne**

- Le Doyen de l'Ecole de Droit ou son représentant,
- Le Directeur des études de l'Ecole de Droit ou son représentant
- Le responsable pédagogique du DU
- Deux membres de l'équipe pédagogique
- La secrétaire de scolarité du DU
- La responsable de la scolarité
- Un représentant des étudiants

**Intervenants extérieurs à l'Université d'Auvergne**

Un enseignant de l'ENSA

**VI - Autres renseignements**

Si renouvellement, date de la dernière demande : mars 2016

Première année universitaire concernée par la présente demande : 2016-2017

Niveau de la formation : 2<sup>ème</sup> cycle

Niveau requis pour intégrer la formation : être titulaire d'un Diplôme Bac+3 de l'enseignement supérieur, de type :

- Licence 3<sup>ème</sup> année en droit, administration économique et sociale
- Institut d'Etudes Politiques
- Ecole Supérieure de Commerce
- Licence de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture
- Autres diplômes jugés équivalents

Les professionnels confirmés ne justifiant pas des titres requis pourront se porter candidats au titre de la procédure de Validation des Acquis Professionnels (VAP).

Durée de la formation : 1 année universitaire - 120 h (+ 6 h d'examen) + 2 modules annexes de 15 h (+ 1 h d'examen) chacun

Lieu de la formation : Ecole de Droit

Nombre minimal d'inscrits pour ouverture de la formation :

en formation initiale : en attente des calculs du nouveau logiciel

en formation continue : en attente des calculs du nouveau logiciel

Capacité d'accueil maximale : 30

Ouverture en formation initiale (FI/RE) : oui

Ouverture en formation continue (FC) : oui

Période d'inscription / candidature : à compter d'avril pour une inscription dans l'année universitaire N/N+1

Contact Scolarité : (nom, prénom, téléphone, courriel)

Scolarité de l'Ecole de Droit

[du.droit@udamail.fr](mailto:du.droit@udamail.fr)

04 73 17 76 12

**B - Description de la formation****I - Organisation générale de la formation**

Ouverture du cycle : fin septembre

Le cycle d'études est mis en œuvre le vendredi, avec les modules A et B de septembre à décembre et les modules C et D de janvier à juin.

La formation se compose d'une séance de présentation d'1 heure, d'une partie cours et séminaires de 120 heures composée de 2 modules de 60 heures chacun et de 2 modules annexes de 15 heures chacun.

La présence est obligatoire. Au-delà de deux absences non justifiées par module, l'étudiant est considéré comme défaillant.

**II - Maquette de la formation**

[Voir maquette page suivante](#)

Intitulés Unités d'Enseignement (UE) et Éléments Constitutifs (EC)	Nombre d'heures				Contrôle des connaissances				Période d'examen	Coefficient de l'UE
					Théorique		Pratique			
	total	CM	TD	TP	Nature et durée de l'épreuve	Coefficient	Nature et durée de l'épreuve	Coefficient		
<b>Séance de présentation</b>	1	1								
<b>Module A : Initiation au droit – Alain LE POMMELEC – 15 heures</b>										
UE 1 : Bases juridiques	<b>15</b>	<b>15</b>			1 épreuve  1 heure	1			Période d'examen en fin de semestre	
EC 1 : Droit public	2	2								
EC 2 : Droit civil	3	3								
EC 3 : Droit commercial et des sociétés	3	3								
EC 4 : Droit de l'assurance	1	1								
EC 4 : Juridictions / voies d'exécution	2	2								
EC 5 : Droit des successions	2	2								
EC 6 : Régimes matrimoniaux	2	2								
<b>Module B : Droit de l'immobilier – Alain LE POMMELEC – 60 heures</b>										
UE 2 : Statuts / <b>baux</b>	<b>14</b>	<b>14</b>			1 épreuve comportant un sujet par UE  3 heures	2			Période d'examen en fin de semestre	
EC 1 : Loi Hoguet / loi ALUR	3	3								
EC 2 : Statut des différents intervenants dans l'immobilier	2	2								
EC 3 : Baux d'habitation / baux civils	4	4								
EC 4 : Baux commerciaux / loi Pinel	3	3								
EC 5 : Baux emphytéotiques / bail à construction et à réhabilitation	2	2								
UE 3 : Construction / urbanisme	<b>18</b>	<b>18</b>								
EC 1 : Droit de l'immobilier et de la construction	6	6								
EC 2 : Droit de l'urbanisme	6	4+2*								
EC 3 : Opération d'aménagement	5	3 + 2*								
EC 5 : Servitudes d'utilité patrimoniale/ Archéologie	1	1								
UE 4 : <b>Propriété</b> / Vente	<b>14</b>	<b>14</b>								
EC 1 : La propriété	4	4								
EC 2 : Servitudes publiques, servitudes privées	3	3								
EC 3 : Foncier rural	2	2								
EC 4 : Contrats de vente	5	5								
UE 5 : <b>Copropriété</b> /contentieux	<b>14</b>	<b>14</b>								
EC 1 : Copropriété	7	7								
EC 2 : Division en copropriété et en volumes	2	2								
EC 3 : Gestion des copropriétés / syndic	2	2								
EC 4 : <b>Contentieux / droit pénal dans l'immobilier</b>	3	3								

\* séminaire

Intitulés Unités d'Enseignement (UE) et Éléments Constitutifs (EC)	Nombre d'heures				Contrôle des connaissances					
					Théorique		Pratique		Période d'examen	Coefficient de l'UE
	total	CM	TD	TP	Nature et durée de l'épreuve	Coefficient	Nature et durée de l'épreuve	Coefficient		
<b>Module C : Techniques de l'immobilier – Bernard PIGANIOL – 60 heures</b>										
UE 6 : Finance/ comptabilité EC 1 : Fiscalité EC 2 : Financement EC 3 : Comptabilité	16 7 5 4	16 7 5 4			1 épreuve comportant un sujet par UE  3 heures	2			Période d'examens en fin de semestre	
UE 7 : <b>Gestion d'actif/ expertise</b> EC 1 : Loi de défiscalisation dans l'immobilier EC 2 : L'immobilier dans l'entreprise / l'investissement EC 3 : Gestion d'actifs immobiliers EC 4 : Expertise en évaluation des biens, dont foncier <b>EC 5 : Fiscalité locale</b> <b>EC 6 : Expertise technique</b> <b>EC 7 : Maintenance technique</b>	14 2 2 2 3 <b>1</b> <b>2</b> <b>2</b>	14 2 2 2 3 <b>1</b> <b>2</b> <b>2</b>				2				
UE 8 : <b>Promotion/ négociation</b> EC 1 : Promotion EC 2 : Statuts des constructeurs, responsabilité, assurances EC 3 : Négociation EC 4 : Les sites web	16 4 6 4* 2*	16 4 6 4* 2*				2				
UE 9 : <b>Bâtiment</b> EC 1 : Technique du bâtiment EC 2 : Grenelle et rénovation thermique EC 3 : Chantier	14 8 2 4*	14 8 2 4*				2				
<b>Module D : Logement social – Bernard PIGANIOL – 15 heures</b>										
UE 9 : Logement social EC 1 : Environnement institutionnel du logement social EC 2 : Législation sociale de l'habitat EC 3 : Règlementation loyers et charges EC 4 : Gestion locative EC 4 : Financement du logement social EC 5 : Accession sociale	15 3 3 2 3 2 2	15 3 3 2 3 2 2			1 épreuve  1 heure	1			Période d'examens en fin de semestre	
<b>Total</b>	<b>120 h + 2 modules annexes de 15 h chacun</b>				<b>6 h + 1 h par module annexe</b>					

\* séminaire

### III - Equipe pédagogique

(Donner la liste des enseignants, leur appartenance ou non à l'Uda ; pour les autres, leur qualité)

Nom, prénom, statut (PU-PH, MCU-PH, PR, Ingénieur, MCU, vacataire, chargé de recherche), qualité (profession,...), établissement de rattachement, volume horaire dispensé en CM, TD et TP en face de chaque élément constitutif.

	Nom, Prénom	Statut	Qualité	Etablissement de rattachement
Référence de l'UE	Michel ASTIER	IE	Directeur	CAUE du Puy-de-Dôme
	Yannick BLANDIN	MCF		Uda
	Elisabeth BOISSY-TURCIUS	IE	Directrice	Société 7RH
	Éric BOUCOMONT	IE	Président	Cabinet Boucomont, administration de biens, gestion et transactions immobilières
	Alain BRUET	IE	Directeur	SOCOTEC Clermont
	Julien CAUSSE	IE	Avocat	Cabinet Labonne
	Charly CORDEIRO	IE	Avocat associé	Cabinet CESIS
	Frédéric DELAHAYE	IE	Avocat	Cabinet Delahaye
	Laurent FIOLET	IE	Responsable service social et contentieux	LOGIDOME
	Davy HUET	Doc. Cont.	Doctorant contractuel	Uda
	Stéphane JAVALOYES	IE	Directeur juridique et développement	Equipement d'Auvergne
	Alice JULIET	IE	Doctorante	Uda
	Rachid KANDER	IE	Directeur	Agence d'urbanisme de Clermont-Métropole
	Mathilde LAVENU	IE	Architecte-enseignante	ENSA
	Alain LE POMMELEC	MCF	Droit privé	Uda
	Richard MASURIER	IE	Expert-comptable	Travailleur indépendant
	Benjamin MEUNIER	IE	Avocat	Cabinet Tournaire-Roussel
	Patrick NEHEMIE	PRAG		Uda
	Patricia PAPON-VIDAL	MCF	Droit Privé	Uda
	Lionel PEYNET	IE	Président	FNAIM Auvergne
	Bernard PIGANIOL	MCF asso.	Conseiller et expert en immobilier	Uda
	René RATELADE	IE	Architecte	Travailleur indépendant
	Jean-François RIFFARD	MCF	Droit Privé	Uda
	Olivier ROUGE	IE	Conseiller en gestion de patrimoine	RG Conseil
	Sandra ROUGE	IE	Avocat	
	Christine ROUSSEL-SIMONIN	IE	Avocat	Cabinet Tournaire-Roussel

	Anne-Sophie RYCHEN-SCHOTT	IE	Notaire	Etude BEUDIN, JARRY, GENEIX, RYCHEN-SCHOTT
	Pierre-Henri PAULET	IE	Doctorant	UdA
	Eric SPINA	IE	ex Directeur financier	Ophis du Puy-de-Dôme
	Benoit VALADIER	IE	Géomètre-expert	
	Sylwia WYSZOGRODZKA	MCF	Droit Privé	UdA

#### IV - Conditions d'admission

Ce programme s'adresse aux :

- Jeunes diplômé(es) Bac+3 ou en cours de Master 1 (juristes, économistes, gestionnaires, architectes...) désireux de s'adjoindre de nouvelles qualifications en vue d'accéder aux métiers de l'immobilier.
- Professionnels désireux d'acquérir ou de maintenir une compétence élevée face à la réglementation et aux dispositifs mis en œuvre dans le secteur de l'immobilier : professionnels de l'immobilier (construction, négociation, vente, gestion, secteurs privé, public, semi-public) ; clercs de notaires, etc.

La sélection est faite sur dossier (présélection) et entretien éventuel avec le responsable pédagogique du diplôme.

*A noter :*

L'inscription est commune pour les modules A et B, ainsi que pour les modules C et D. Les juristes auront une dispense d'assiduité et d'examen au module A ; les architectes auront une dispense d'assiduité et d'examen à l'Unité d'Enseignement 9 « Bâtiment ».

#### V - Règles de délivrance du diplôme

##### **Validation**

- L'obtention du DU suppose d'avoir eu la moyenne aux épreuves des modules B et C. Les deux modules se compensent, à condition que la moyenne obtenue au module le plus faible soit supérieure ou égale à 8/20.
- Pour les étudiants qui se sont vu imposer de suivre le module A « Initiation au droit » lors de leur sélection, l'obtention du DU suppose d'obtenir la moyenne dans ce module, qui ne se compensent pas avec les modules B et C.
- La mention assez-bien est attribuée pour une moyenne générale supérieure ou égale à 12/20, la mention bien à 14/20, la mention très bien à 16/20.
- La validation du module D « Logement social » donne lieu à la délivrance d'une attestation de compétence, mais n'est pas qualifiant pour l'obtention du DU lui-même.

Organisation des épreuves : cf. tableau ci-dessus.

Deux sessions d'examens sont organisées.

##### **Redoublement**

Le redoublement est admis sur demande motivée et accord du responsable pédagogique du DU.

## VI - Composition du jury

Un jury est nommé pour l'année universitaire par le Président de l'Université sur proposition de la composante qui porte la formation. Sont membres du jury : le responsable de formation, le directeur des études ou son représentant, deux membres de l'équipe pédagogique.

## VII - Mobilité à l'international

Sans objet

## VIII - Modalités particulières relatives au DPC (Développement Professionnel Continu)

Sans objet

### Conseil de Gestion de la composante :

Date : 10/05/2016

avis favorable

avis défavorable

Commentaires éventuels :

**Conseil Académique - Commission de la Formation et de la Vie Universitaire** accordant l'habilitation :

**Début de l'habilitation :**

**Fin de l'habilitation :**

La Vice-Présidente Formations et Vie Etudiante  
en charge de la CFVU

Le Président de l'Université d'Auvergne

Brigitte BONHOMME

Professeur Alain ESCHALIER