

## ***Diplôme d'Université - DROIT ET TECHNIQUES DE L'IMMOBILIER***

### **OBJECTIFS**

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'École 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 pourra faire l'objet d'une inscription distincte.

### ***ORGANISATION DES ETUDES***

Ouverture du cycle : Fin septembre 2014

Le cycle d'études est mis en œuvre le vendredi, avec le module 1 de septembre à décembre et le module 2 de janvier à avril.

La formation se compose d'une partie cours et séminaires de 120 heures composée de 2 modules de 60h chacun et de 2 modules optionnels.

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

Un stage facultatif avec convention de stage est possible. Il donne lieu à un rapport de stage.

modules	UE	coef	matières	nb d'heures	CM/TD
Séance de présentation				1	
<b>module optionnel A</b>				<b>15</b>	
<b>Initiation au droit</b>					
<i>Alain Le Pommelec</i>					
	UE 0	1	Droit public	2	CM
	Bases juridiques		Droit civil	3	CM
			Droit commercial et des sociétés	3	CM
			Droit de l'assurance	1	CM
			Juridictions / voies d'exécution	2	CM
			Droit des successions	2	CM
			Régimes matrimoniaux	2	CM
<b>module 1</b>				<b>60</b>	
<b>Droit de l'immobilier</b>					
<i>Alain Le Pommelec</i>					
	UE 1	2	Loi Hoguet / loi ALUR	2	CM
	Statuts / gestion		Statut des différents intervenants dans l'immobilier	2	CM
			Veille juridique	2	CM
			Baux d'habitation / baux civils	4	CM
			Baux commerciaux / loi Pinel	3	CM
			Baux emphytéotiques / bail à construction	1	CM
			UE 2	3	Droit de l'immobilier et de la construction
	Construction / urbanisme		Contentieux / droit pénal dans l'immobilier	4	CM
			Droit de l'urbanisme	6	CM
			Opérations d'aménagement	4	CM
				2	séminaire
			Enquêtes publiques	1	CM
			Servitudes publiques, servitudes privées	2	CM
			Foncier rural	2	CM
	UE 3	2	La Propriété	3	CM
	Vente		Contrats de vente	2	CM
				2	CM

	UE 4 Copro / syndic	2	Copropriété	6	CM
			Division en copropriété et en volumes	2	CM
			Gestion des copropriétés / syndic	2	CM
<b>module 2</b>				<b>60</b>	
<b>Techniques de l'immobilier</b>	UE 5 Finance	2	Fiscalité	6	CM
<i>Bernard Piganiol</i>			Financement	4	CM
			Comptabilité	4	CM
	UE 6 Investissement / évaluation	2	Lois de défiscalisation dans l'immobilier	3	CM
			L'immobilier d'entreprise / l'investissement	2	CM
			Gestion d'actifs immobiliers	2	CM
			Expertise en évaluation des biens, dont foncier	3	CM
	UE 7 Promotion	2	Promotion	4	CM
			Bilan promoteur, grille de prix	2	CM
			Statut des constructeurs, responsabilité, assurances	6	CM
			Négociation	4	séminaire
			Les sites WEB	2	CM
	UE 8 Bâtiment	2	Technique du bâtiment	6	CM
			Maintenance technique	2	CM
			Grenelle et rénovation thermique	4	CM
			Expertise technique	2	CM
			Chantier	4	séminaire

<b>module optionnel B</b>				<b>15</b>	
<b>Logement social</b>	UE 9 Logement social	1	Environnement institutionnel du logement social	3	CM
<i>Bernard Piganiol</i>			Législation sociale de l'habitat	3	CM
			Règlementation loyers et charges	2	CM
			Gestion locative	3	CM
			Financement du logement social	2	CM
			Accession sociale	2	CM

## **REGIME D'EXAMENS**

### **Epreuves**

\* Modules optionnels : une épreuve d'une heure

\* Modules 1 et 2 : une épreuve en trois heures comportant un sujet par UE. Les UE sont affectées d'un coefficient (voir maquette)

### **Validation**

- 1) L'obtention du DU suppose d'avoir eu la moyenne aux épreuves des modules 1 et 2. Les deux modules ne se compensent pas. Pour les étudiants qui se sont vu imposer de suivre le module optionnel « initiation au droit » lors de leur sélection, l'obtention du DU suppose d'obtenir la moyenne dans les trois modules, qui ne se compensent pas. La mention assez bien est attribuée pour une moyenne générale supérieure ou égale à 12/20, la mention bien à 14/20 et la mention très bien à 16/20.
- 2) La validation du module optionnel « logement social » donne lieu à la délivrance d'une attestation de compétence

### **Session d'examen**

Il est organisé une seule session d'examen par module.

### **Redoublement**

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

## **EQUIPE PEDAGOGIQUE**

### **Responsables de modules**

- Module optionnel A (initiation au droit) et module 1 (droit de l'immobilier) **Alain Le Pommelec**, maître de conférences en droit privé
- Module optionnel B (logement social) et module 2 (techniques de l'immobilier) **Bernard Piganiol**, Conseiller et expert en immobilier, MRICS

***Membres de l'équipe pédagogique***

Marc Amblard, avocat

Elisabeth Boissy-Turcius – Directrice de la société 7RH

Eric Boucomont, Président de la société « cabinet Boucomont » administration de biens, gestion et transactions immobilières

Stéphane Javaloyes, Directeur juridique et développement de la Société d'équipement d'Auvergne

Alain Le Pommelec, maître de conférences en droit privé

Richard Masurier, expert-comptable, ex-directeur financier d'Auvergne Habitat

Benjamin Meunier, avocat

Patricia Papon-Vidal, maître de conférences en droit privé

Bernard Piganiol, Conseiller et expert en immobilier, MRICS

Jean-François Riffard, maître de conférences en droit privé

Christine Roussel-Simonin, avocat

Sylwia Wyszogrodzka, maître de conférences en droit privé

Enseignants de l'Ecole nationale supérieure d'architecture

## **CONDITIONS D'ACCES**

**Recrutement** - 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.*

### **Conditions d'inscription et de recrutement**

Les candidats sont titulaires d'un Diplôme Bac+3 de l'enseignement supérieur, de type :

- Licence 3 en droit, administration économique et sociale
- Institut d'études 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.

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

**A noter** : Le module optionnel 1 – Remise à niveau en droit (15h) peut être imposé lors de la sélection aux candidats n'ayant pas de formation ou de compétence juridique suffisante ;

Au moment de l'examen du dossier de candidature, il peut être proposé aux candidats retenus dont les études antérieures le justifient (notamment les titulaires d'une licence de l'ENSA) d'être dispensés de suivre l'UE8.

