

# Diplôme Universitaire

## DROITS ET TECHNIQUES DE L'IMMOBILIER

### Présentation et organisation

Année universitaire 2019-2020

#### Objectifs

A l'origine d'une contribution importante à la richesse nationale, le secteur de l'immobilier est caractérisé par une grande diversité de réglementations et de techniques mises en œuvre. Cette formation originale, dispensée par l'Ecole de droit et en partenariat avec l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Clermont-Ferrand, permet de répondre à une attente de futurs ou actuels professionnels qui souhaitent maîtriser au mieux tout ce processus complexe de la gestion d'actifs immobiliers et du montage d'opérations immobilières.

L'originalité de ce cursus réside dans le fait que les enseignements sont à la fois orientés sur les aspects juridiques, économiques et techniques, contrairement à ce qui est généralement proposé, surtout en province, et plus particulièrement en Auvergne où aucune autre formation similaire n'existe.

Il s'adresse à un public d'étudiants en fin de parcours universitaire ou à des professionnels en poste et/ou en réorientation et qui se destine à des professions de type notaires, avocats, huissiers, architectes ou autres acteurs de l'immobilier pour lesquelles une parfaite connaissance de l'environnement et des rouages du fonctionnement de l'immobilier est un atout incontournable, surtout dans un contexte où des évolutions très importantes liées notamment au Développement Durable (suite au Grenelle de l'Environnement), à la mixité sociale (toute récente loi ELAN), à la financiarisation, à la fiscalité (IFI, défiscalisation) ou encore au numérique font de ce secteur d'activité un domaine en perpétuel mouvement qui demande une actualisation des connaissances et des compétences accrues. La loi ALUR de 2014 a d'ailleurs instauré l'obligation de formation continue pour les professionnels de l'immobilier, sanctionnée lors du renouvellement des cartes professionnelles par les CCI, avec 14 heures minimum par an (à noter que l'organisation de ce DU a été adaptée pour permettre aux professionnels d'avoir accès à une partie du cursus seulement et de répondre ainsi aux obligations légales, tout en pouvant viser la certification à terme).

Ces deux thèmes sont très transversaux - gestion d'actif et montage d'opération - et regroupent à eux deux les principaux domaines d'intervention de l'immobilier, que ce soit pour des acteurs dont l'immobilier est le cœur de métier, tels que des agents immobiliers, des syndics et gestionnaires, des promoteurs immobiliers, ou aussi pour d'autres professionnels dont le métier de base est autre, mais qui évoluent en marge de l'immobilier, et pour qui une parfaite connaissance des éléments de contexte, juridiques, économiques et techniques, est un atout évident pour plusieurs raisons :

- Les notaires effectuent plus de la moitié de leur chiffre d'affaire sur l'immobilier (source Notaires de France : 50,1% en immobilier/ventes/construction/baux et 2,7% en négociation immobilière) et une spécialisation dans ce domaine leur permettra de mieux conseiller leurs clients ;
- Certains avocats se spécialisent dans le domaine de la construction, et ces compétences leur permettra de mieux appréhender le contexte de leurs dossiers à défendre ;
- Des huissiers font régulièrement des états des lieux, et une meilleure connaissance technique les aidera à mieux maîtriser leurs constats ;
- Un expert judiciaire pourra éclairer un juge dans son rapport avec une meilleure connaissance du contexte ;
- Un architecte pourra comprendre au mieux les rouages du montage d'opération entre promoteurs et investisseurs, avec les enjeux financiers, pour répondre aux attentes ;
- Un *asset manager* qui doit gérer plusieurs actifs immobiliers, chez ou pour le compte de propriétaires privés ou institutionnels, aura les meilleurs atouts pour optimiser leur rendement et leur valeur.

#### Organisation des études

Ouverture du cycle : 20 septembre 2019 sous réserve d'un nombre de candidatures suffisant.

Les cours sont concentrés sur les seuls vendredis, avec un agenda annuel connu dès la rentrée, afin de permettre une organisation optimale pour les participants, qu'ils soient étudiants en master (cours du lundi au jeudi) ou bien

surtout qu'ils soient professionnels (possibilité de suivre cette formation en parallèle d'une activité, avec une capacité à gérer son emploi du temps longtemps à l'avance).

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

**Ce DU est en cours de demande d'inscription au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP).**

## Régime des examens

L'examen se déroule en deux parties :

- Epreuve écrite, avec un cas pratique transversal à traiter, en trois heures ;
- Epreuve orale, avec retour sur réponse au cas pratique, et questions sur d'autres sujets abordés par le jury.

## Notation

- Sur la forme : 20%
  - Qualité rédactionnelle pour l'épreuve écrite ;
  - Clarté des propos pour l'épreuve orale.
- Sur le fond : 80%
  - Pertinence de l'analyse du cas ;
  - Logique de la démarche ;
  - Qualité des réponses et adéquation avec les exigences du milieu professionnel ;
  - Exactitude des résultats.

Le jury terminal statuant sur la certification est composé du doyen de l'Ecole de Droit, du responsable pédagogique, d'un représentant de l'Ecole Nationale d'Architecture de Clermont-Ferrand, d'un ou plusieurs universitaires et d'un ou plusieurs professionnels de l'immobilier.

La certification ne pourra être délivrée que si le candidat satisfait aux critères demandés pour chacune des quatre compétences référencées dans la fiche 7 en activités.

En cas de non validation totale de chaque bloc de compétences, le candidat conserve l'éventuelle validation partielle, et peut se représenter ultérieurement à une session suivante, ou à une session de rattrapage qui est proposée aux étudiants dont les notes en première session sont supérieures à 8/20 ou dont la défaillance en première session est justifiée. L'épreuve de rattrapage est un oral transversal, évalué par un jury sous la responsabilité du responsable pédagogique.

## Public visé

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

Les candidats devront être titulaires d'un diplôme Bac+3 de l'enseignement supérieur, de type :

- Licence 3 mention Droit, Administration Economique 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) : <https://droit.uca.fr/professionnels-partenariats/formation-tout-au-long-de-la-vie/validation-des-acquis/vap-validation-des-acquis-professionnels/>

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

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 les enseignements de l'UE9 "bâtiment".

**Le nombre d'inscrits à la formation est limité à 30 personnes.**

**Sans règlement, aucune inscription ne pourra être prise en compte.**

Prise en charge par un tiers possible : contacter par mail le service Formation Continue de l'Ecole de Droit à l'adresse [relations-externes.droit@uca.fr](mailto:relations-externes.droit@uca.fr)

### Responsable pédagogique

**Bernard PIGANIOL**

*Maitre de Conférences Associé à l'Ecole de Droit - UCA  
Conseiller et expert en immobilier, MRICS*

**Bernard.PIGANIOL@uca.fr**

### Scolarité des Diplômes Universitaires

**du.droit@uca.fr**

04 73 17 76 12

