



MASTER

Droit de l'Immobilier

2 Parcours M2 :

Droit des biens et promotion immobilière
&
Estimation des biens fonciers

Campus de Narbonne – campus délocalisé de Paris

LIVRET DES ÉTUDES
Année 2022 – 2023

Année 2022 - 2023

UNIVERSITÉ DE PERPIGNAN VIA DOMITIA

FACULTÉ DE DROIT ET DES SCIENCES ÉCONOMIQUES
(UFR des SJE)

MASTER EN DROIT, ECONOMIE, GESTION

MENTION : DROIT DE L'IMMOBILIER

Directeur de la formation :

■ D^r. Sylvain CHATRY

*Maître de Conférences HDR en droit privé et
sciences criminelles*

Responsable du DU Expertise judiciaire



Responsable administratif

M. Choukri MOUNSIF

Secrétariat du Master DI

M^{mes} Bénédicte BESSON et Valérie MEYNARD

1, avenue de Coubertin

11100 Narbonne

Tel : 04.68.90.11.28

dep-immo@univ-perp.fr

Voté C Fac juin 2022
MCC C Fac ???

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE LA FORMATION.....	4
<i>I. 1. Contexte et situation de la formation</i>	<i>4</i>
<i>I. 2. Objectifs scientifiques et professionnels de la mention Droit de l'immobilier</i>	<i>5</i>
<i>I. 3. Qualification des formations de la mention Droit de l'immobilier.....</i>	<i>9</i>
<i>I. 4. Place de la formation dans les contextes régional et national</i>	<i>11</i>
<i>I. 5. Appui des milieux socioprofessionnels</i>	<i>12</i>
<i>I. 6. Partenariats académiques régionaux, nationaux et internationaux</i>	<i>15</i>
<i>I. 7. Politique des stages.....</i>	<i>16</i>
II. ORGANISATION, CONTENU ET MAQUETTE DES FORMATIONS	17
<i>II. 1. Fléchage professionnel des formations.....</i>	<i>17</i>
<i>II. 2. Descriptif des Unités d'Enseignement et de leurs modalités pédagogiques.....</i>	<i>19</i>
<i>II. 3. Conseil de perfectionnement du Master professionnel Droit de l'immobilier</i>	<i>26</i>
III. REGLEMENT D'ETUDES DU MASTER PROFESSIONNEL DROIT DE L'IMMOBILIER	27
IV. EQUIPE PEDAGOGIQUE DES DEPARTEMENTS DROIT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE	
L'URBANISME & DROIT DE L'IMMOBILIER.....	34
<i>IV. 1. Enseignants-chercheurs titulaires et contractuels en droit de l'UPVD.....</i>	<i>34</i>
<i>IV. 2. Enseignants-chercheurs en droit (autres établissements)</i>	<i>35</i>
<i>IV. 3. Intervenants professionnels et enseignants (Narbonne et/ou Paris).....</i>	<i>35</i>
<i>IV. 4. Personnels administratifs de soutien (Narbonne et/ou Paris)</i>	<i>36</i>
<i>IV. 5. Aspects formation professionnelle et aspects transverses</i>	<i>37</i>
<i>IV. 6. Aspects formation continue et par alternance.....</i>	<i>37</i>
<i>Références internet.....</i>	<i>37</i>
ANNEXE : FICHE RNCP DU DIPLÔME	38

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA FORMATION

I. 1. Contexte et situation de la formation

Le **Master Droit, Economie, Gestion ; Mention DROIT DE L'IMMOBILIER** de l'UPVD a pris historiquement la succession du **Master professionnel Droit de l'urbanisme et de l'immobilier** créé en 2004, tout en respectant les principes ayant conduit depuis sa création, à un effet de séduction constant auprès des étudiants juristes. Ceux-ci expriment, par la régularité de leurs inscriptions, leur attachement à l'existence d'une offre de formation de 2nd cycle universitaire très spécialisé et leur fidélité à un enseignement de qualité et pour la proximité qu'il permet avec le corps professoral.

Le **nouveau master DROIT DE L'IMMOBILIER** résulte de la réforme des masters organisée par l'arrêté du 22 janvier 2014 fixant le cadre national des formations conduisant à la délivrance des diplômes nationaux de licence, de licence professionnelle et de master. Ainsi, réformant le Master professionnel Droit de l'urbanisme et de l'immobilier – DUI rattaché initialement à un **Institut Universitaire Professionnalisé "Droit de l'urbanisme et de l'immobilier"**, il constitue un modèle de partenariat national avec un organisme professionnel de rang européen qui attire des étudiants de tout le territoire (2/3 des étudiants présentent un cursus antérieur extérieur à l'Académie de Montpellier) en raison de son excellente lisibilité et de ses résultats d'insertion professionnelle. Ces motifs ont justifié le renouvellement de son contenu actualisé et renforcé par sa nouvelle réhabilitation ministérielle pour 2021 à 2026.

Le dynamisme de cette nouvelle mention **DROIT DE L'IMMOBILIER** et la notoriété initiale nationale du master DUI constituent les traits marquants, au sein de l'Université de Perpignan *Via Domitia*, d'une structure qualifiée de **"pôle d'excellence"**. Une nouvelle impulsion est donnée pour fédérer des métiers de plus en plus nombreux autour de la formation juridique en urbanisme, environnement et développement durable.

Depuis la rentrée 2021, le **master DROIT DE L'IMMOBILIER** s'inscrit en 2nde année dans **deux parcours rénovés, enrichis et spécialisés** marqué par des enseignements complémentaires de droit public et de droit privé en raison des métiers auxquels se destinent les étudiants diplômés et par la consolidation des spécialités créées en 2011 dans le master DUI :

- **DROIT DES BIENS ET PROMOTION IMMOBILIERE– DBPI**
- **ESTIMATION DES BIENS FONCIERS - EBF**

Ces parcours répondent donc aux nouveaux enjeux territoriaux à l'échelle nationale (réforme des compétences, nouvelle dynamique des territoires, densification des législations...) et à la reconnaissance sociétale des exigences de politiques publiques de maîtrise foncière et d'expertise.

I. 2. Objectifs scientifiques et professionnels de la mention Master DROIT DE L'IMMOBILIER

I. 2. 1. Publics concernés (*sur dossier sur e-candidat*)

- 1^{ère} année de master (M1) :

Licence en droit (public, privé,...)	certaines licences professionnelles
Licence en AES	dédiées à l'urbanisme,
Licence IAE, économie	environnement, habitat ou à
Diplôme de science politique	l'immobilier...
- 2nde année de master (M2) :

Titulaire d'un M1 en droit public ou privé, ou notariat...	Diplôme de science politique,
M1 IAE, économie,	Certains diplômes d'ingénieur,
	Certains diplômes d'architecte...
- Possibilité de **VAP ou VAE** par le biais du service de la formation continue de l'Université de Perpignan *Via Domitia*
- Possibilité d'**alternance** dans le cadre du partenariat national conclu dès 2004 avec la FNAIM (Campus délocalisé de l'UPVD à l'Ecole Supérieure de l'Immobilier, à Paris La Défense-Courbevoie)
- Possibilité d'**admission sur titres étrangers**, uniquement dans la cadre de candidature déposée via la procédure « Etudier en France »

I. 2. 2. Objectifs scientifiques et institutionnels

Ce Master **DROIT DE L'IMMOBILIER** à finalité principalement professionnelle s'articule autour des **aspects juridiques de l'immobilier**. Il s'inscrit dans la poursuite de l'**IUP Droit de l'urbanisme et de l'immobilier** habilité en 2001 (habilitation n°2001-0459), sur le site de l'antenne universitaire de l'UPVD de Narbonne. La réhabilitation d'une nouvelle version du Master s'est accompagnée d'une reconnaissance forte par les milieux professionnels.

Cette reconnaissance est de **niveau local** en ce qui concerne le domaine de l'urbanisme (avec des partenariats réguliers avec des services déconcentrés de l'Etat ou des collectivités locales). Elle est de **niveau régional et national** en ce qui concerne le domaine du droit foncier et de l'immobilier.

Cette dynamique n'a été rendue possible que par le fait que les formations délivrées obéissent à une logique forte qui pourrait être résumée ainsi : être généraliste au sein d'une large spécialité. Cette philosophie se décline sur plusieurs points comme la forte présence d'intervenants professionnels ou encore la durée particulièrement élevée des stages professionnels annuels (20 en M1 puis 24 semaines en M2). Elle est surtout perceptible par le fait que l'ensemble des enseignements est constitué par les disciplines du droit de l'immobilier, de l'environnement, de l'urbanisme. Il s'agit de présenter plus qu'un Master en

droit généraliste avec une spécialisation limitée en M1 et accentuée en M2, mais bien un enseignement global sur 2 ans relatif à ces domaines.

Le Master **Droit de l'immobilier** bénéficie du soutien scientifique du **CENTRE DU DROIT ECONOMIQUE ET DU DEVELOPPEMENT YVES SERRA** (ER 4216 de l'UPVD) afin que les enseignants-chercheurs intervenants dans le Master organisent des manifestations scientifiques de haut niveau dans la tradition des facultés de droit.

L'équipe a assis une bonne part de sa réputation scientifique sur des travaux relatifs au droit de l'immobilier et aux problématiques d'acceptation et de régulation de la norme. Le laboratoire s'est également intéressé au droit du développement durable tant au niveau technique que théorique (droit dédié à l'immobilier, environnement, numérique, tourisme, urbanisme, droit sanitaire, gouvernance des aires marines protégées, droit foncier des pays en développement, droit économique...).

Les **parcours de M2 du master DROIT DE L'IMMOBILIER** permettent par la professionnalisation d'un secteur juridique complexe, d'assurer l'insertion de la plupart des étudiants auprès du secteur privé associé à l'action publique, des administrations d'Etat et des collectivités locales. Les droits de l'immobilier et de l'expertise sont évidemment au cœur de cette complexité et de ces évolutions : une préparation juridique complète associée au réseau professionnel le plus important de ce secteur assure l'insertion des étudiants.

Ainsi, les étudiants du master **Droit de l'immobilier** bénéficient de l'organisation traditionnelle d'un **colloque national annuel** dans le cadre de formations dédiées au droit de l'urbanisme et/ou au droit de l'immobilier à Narbonne, avec publication des actes sous forme d'ouvrage ou de numéro spécial de revue nationale à comité de lecture :

- Colloque en 2004 sur « **L'appréhension juridique du risque** » Publication CERTAP-PUP, 2006)
- Colloque en 2005 sur les « **Espaces naturels sensibles** ». Publication dans le n° 2 - 2006 de la *Revue juridique de l'environnement*).
- Colloque le 1^{er} octobre 2008 sur « **La réforme des autorisations d'urbanisme** » (partenariat Communauté d'agglomération de la Narbonnaise – CNFPT)
- Colloque le 23 octobre 2009, sur « **La réforme de l'urbanisme commercial** » (partenariat avec CERTAP – Grand Narbonne – CNFPT – Ordre régional des architectes du Languedoc-Roussillon)
- Colloque le 15 octobre 2010 sur « **La gestion du risque inondation** » (partenariat avec le Centre Européen de Prévention du Risque d'Inondation (CEPRI) – Grand Narbonne). Présentation à l'Université écologique de Bucarest en novembre 2010
- Colloque les 24 et 25 novembre 2011, sur « **Les 25 ans de la loi littoral** » (partenariat national avec la Société française pour le droit de l'environnement - SFDE – IUP Droit de l'urbanisme et de l'immobilier - CERTAP - Grand Narbonne - CNFPT). Publication dans un numéro spécial de la *Revue juridique de l'environnement* (2013)
- Conférence-débat le 25 octobre 2012 sur « **les secteurs sauvegardés** » (partenariat avec la Ville de Narbonne)
- Débat le 11 février 2012 sur « **l'actualité de la commande publique** » (partenariat avec le club marchés du Moniteur – CNFPT)
- Colloque le 19 septembre 2014 sur « **la directive sur le crédit hypothécaire** »

- Colloque en mars 2018 sur « **l'érosion côtière** »
- Colloque le 14 mars 2019 sur « **le droit au juge à l'épreuve de l'évolution du contentieux de l'urbanisme** » (partenariat UPVD - Université Toulouse I - Université de Montpellier)
- Colloque le 6 mars 2020 sur « **la protection des sites et monuments naturels** » (partenariat CDED-UPVD et IMH-UT1). Publication chez Mare & Martin en 2021
- Journée d'étude le 11 mars 2022 sur « **la réutilisation des eaux usées traitées : premières analyses interdisciplinaires du règlement UE 2020/741 du 25 mai 2020** » (partenariat CDED-UPVD et INRAE)
- Colloque le 25 novembre 2022 sur « **chasse et territoires ruraux** ».

De plus, chaque année depuis 2015, est organisée une **matinée d'actualisation en droit de l'urbanisme et de l'immobilier** à destination d'un public d'environ 200 personnes composé d'étudiants et de professionnels, ainsi qu'une conférence interprofessionnelle sur l'expertise judiciaire à destination d'un large public proposée dans le cadre du diplôme d'université Expertise de justice. Enfin, une série de « **petit déjeuner de l'immobilier** » a été inaugurée depuis 2021.

Autres formes d'environnement recherche :

- Inscriptions en **thèse** :
 - 5 thèses soutenues en droit de l'environnement ou droit de l'urbanisme sous la direction du Prof. Jean-Marc Février ou de Frédéric Bouin
 - 5 thèses en droit de l'environnement ou droit de l'urbanisme ou droit de l'immobilier en cours : 1 sous la direction du Prof. Jean-Marc Février, 1 sous la direction du Prof. Yvan Auguet, 2 sous la direction de Sylvain Chatry (dont 1 en CIFRE) et 4 sous la direction de Frédéric Bouin (dont 2 en co-tutelle avec le Sénégal et la Colombie),
- **Habilitation** d'enseignants-chercheurs intervenants en MASTER DE L'IMMOBILIER et en Master DROIT DE L'ENVIRONNEMENT ET URBANISME, à **diriger des recherches** :
 - 3 en droit privé (01)
 - 3 en droit public (02).

I. 2. 3. Objectifs professionnels :

L'organisation des enseignements est pensée pour permettre l'acquisition, dans le cadre du contenu de la mention **DROIT DE L'IMMOBILIER** (M1 et tronc commun de M2), d'une **base de connaissances** indispensables à tout professionnel intervenant dans le secteur du **droit foncier**.

Cela explique la mutualisation d'une partie des enseignements en M1 avec le 2nd master professionnel habilité en 2015 sur le site de Narbonne, en **Droit de l'Environnement et de l'Urbanisme**.

L'organisation de manifestations (accueil de conférenciers, parrain de promotion, gala de promotion) et l'existence de cours dédiés au suivi de l'actualité (du droit de l'urbanisme durable), participent à cette volonté de disposer d'une connaissance technique irréprochable, dans le domaine de l'aménagement, des risques, de l'expertise et du développement durable...

Outre les **enseignants-chercheurs titulaires UPVD spécialisés en droit de l'immobilier** (2 Maîtres de Conférences dont 1 habilité à diriger des recherches-HDR, 1 PAST, 1 enseignant-chercheur contractuel), le corps enseignant fait appel à d'autres enseignants-chercheurs spécialistes de droit immobilier et des biens. **Les intervenants professionnels** exercent des responsabilités reconnues dans les secteurs publics et privés. Les étudiants sont de ce fait en prise directe avec la pratique professionnelle et avec les attentes des structures dans lesquelles ils seront amenés à travailler. Cette expérience partagée ressort également de la longueur des stages (44 semaines effectives minimum sur deux ans).

Outre les **enseignants-chercheurs titulaires spécialisés en droit de l'immobilier**, le corps enseignant fait appel à d'autres enseignants-chercheurs spécialistes de droit de l'urbanisme et de l'environnement. **Les intervenants professionnels** exercent des responsabilités reconnues dans les secteurs publics et privés. Les étudiants sont de ce fait en prise directe avec la pratique professionnelle et avec les attentes des structures dans lesquelles ils seront amenés à travailler. Cette expérience partagée ressort également de la longueur des stages (44 semaines effectives minimum sur deux ans).

Les compétences de l'équipe pédagogique du **Master Droit de l'immobilier** lui permettent de compter parmi ses partenaires de nombreuses entreprises et collectivités qui font régulièrement appel à ses étudiants.

Par ailleurs, l'**existence depuis 2002 d'une association des étudiants de Narbonne (URBANIMMO)**, depuis 2018 du **réseau des étudiants parisiens (ESI ALUMNI : <https://www.esialumni.fr/l-association>)** et la **constitution en 2022 d'un réseau d'anciens diplômés**, l'organisation d'une cérémonie annuelle de remise de diplômes sur chaque site, la réalisation d'au moins un colloque annuel réunissant un public de professionnels et d'étudiants contribuent à créer les conditions favorisant d'ores et déjà l'insertion professionnelle des diplômés.

I. 3. Qualification des formations de la mention Droit de l'immobilier

I. 3. 1. Accès aux métiers :

La mention de **Master DROIT DE L'IMMOBILIER** a pour objet de donner aux étudiants dès le M1, les connaissances juridiques en droit de l'immobilier, et des qualifications managériales essentielles au niveau des méthodes, des concepts et d'un éventail évolutif de droits matériels.

- Accès aux professions de l'immobilier et de l'aménagement réglementées par une **carte professionnelle** basée sur un cursus juridique
- **Ingénierie juridique** (montages juridiques de l'intervention publique, des partenariats publics privés, des conventions, des contrats de coopération et des programmes...)
- **spécialisation en contentieux** de l'urbanisme et de l'immobilier dans les institutions classiques du droit public et du droit privé ;ou associatives ;
- **conduite de projets** ou de programmes de protection de l'environnement, d'aménagement urbanistique avec ou par les collectivités, de promotion immobilière, avec les structures déléguées ou leurs partenaires privés des secteurs marchands ou non lucratifs ;
- **Ingénierie administrative** (montages juridiques de l'intervention publique, des partenariats publics privés, des conventions, des contrats de coopération et des programmes...)
- Carrière de **contractuels des collectivités** ou des organismes délégués (bureau d'études...) dans la réalisation de missions d'interventions, d'expertises, de montage de projets...
- **Encadrement dans les organismes d'intervention délégués de l'Etat** et des collectivités (SEM, EPA, EPIC, entreprises publiques...)
- **Juriste d'entreprises**, de banques ou assurance, d'association ou de groupements professionnels, syndicats, ordres et chambres professionnelles juridiques ou techniques ;
- Accès aux **métiers du droit** (professions libérales ou auxiliaires de justice : barreau, conseil juridique, notariat...)
- **Expertise judiciaire** ou privée (assurance, immobilier, tourisme...)
- **Conciliation, médiation, arbitrage...**

I. 3. 2. Insertion professionnelle des étudiants

La dimension du bassin de **recrutement du master DROIT DE L'IMMOBILIER** est **nationale** (2/3 des étudiants sont titulaires d'un diplôme délivré hors de l'Académie de Montpellier : Universités de Perpignan, de Montpellier et de Nîmes) et démontre la pertinence professionnelle et la **réputation nationale** de cette formation. Les candidatures ne cessent d'augmenter et d'élargir leurs origines. Les partenariats avec les organismes professionnels européens (FNAIM), nationaux (CNEI) et locaux (SYCOT de la Narbonnaise, SCOT du Biterrois, Communauté d'agglomération du Grand Narbonne, Ville de Narbonne, CNFPT...) confortent les possibilités de recrutement. D'autres partenariats sont en voie d'être signés en France (CEIF-FNAIM et réseau Occitanie des ADIL) ou à l'étranger (Ordre des Evalueurs Agréés du Québec...).

L'Université de Perpignan *Via Domitia* s'implique particulièrement par des actions menées en partenariat avec la Direction de l'orientation des stages et de l'insertion professionnelle (SIP) et notamment le Bureau d'aide à l'insertion professionnelle (BAIP) qui viennent réaliser des conférences et séminaires (CV, lettre de motivation...) à Narbonne.

Un **dédoubllement du master Droit de l'immobilier à Paris**, dans le cadre de la **convention de partenariat national conclue entre l'UPVD et la FNAIM** dès 2004 (et renouvelée en 2021), permet d'offrir aux étudiants comme aux recruteurs, la possibilité de disposer d'une **filière intégrée de formation de la licence professionnelle au master en alternance**, totalement complémentaire de celle présentée à Narbonne en formation initiale ; renforçant ainsi la notoriété du Master tant auprès des étudiants que des employeurs.

2 licences professionnelles	2 masters 1^{ère} année	3 parcours de master 2^{nde} année
LP DROIT IMMOBILIER	MASTER 1 DROIT DE L'ENVIRONNEMENT & DE L'URBANISME	MASTER 2 DROIT DE L'URBANISME & DU DEVELOPPEMENT DURABLE
LP GESTION DE LA RENOVATION TECHNIQUE DES BATIMENT	MASTER 1 DROIT IMMOBILIER	MASTER 2 ESTIMATION DES BIENS FONCIERS
		MASTER 2 DROIT DES BIENS ET PROMOTION IMMOBILIERE

Le réseau des professionnels de la FNAIM facilite ainsi l'insertion professionnelle des étudiants/apprentis tant localement que nationalement.

I. 4. Place de la formation dans les contextes régional et national

Les Universités de Montpellier et de Toulouse déclinent la plupart des métiers du droit public (droit constitutionnel, droit communautaire, droit public interne, droit notarial, droit international...) et privé (droit du patrimoine...) dans le cadre de Masters spécialisés. Cependant, dans les facultés de droit de ces deux pôles réunis au sein d'une nouvelle entité régionale, aucune formation n'est centrée sur la double relation immobilier / expertise.

Le bilan du nouveau master **DROIT DE L'IMMOBILIER** ne pourra être réalisé que dans quelques années. Toutefois, le bilan des masters Droit de l'environnement et de l'urbanisme et Droit de l'immobilier existant depuis 2015, démontre que le recrutement des étudiants se réalise à **près de 70% auprès de candidats venus hors académie de Montpellier** avec un taux de sélectivité important : seuls 10% des étudiants déposant un dossier complet de candidature sont finalement admis en M1 (hors statistique des étudiants titulaires d'un diplôme étranger et procédant par une procédure spéciale).

La délocalisation de la spécialité à Paris signifie plus encore combien cette formation est désormais inscrite dans une notoriété nationale et européenne ; ce que souligne le rapport des experts de l'enseignement supérieur "**l'exploitation de sites multiples au niveau national, tant à Narbonne qu'à Paris, et au niveau international apparaît judicieuse**" (AERES - 2015)

L'expertise ministérielle a conduit l'UPVD à désormais scinder l'ancien Master professionnel Droit de l'urbanisme et de l'immobilier en deux nouveaux masters organisés à partir de la rentrée 2021 ainsi : un master consacré au **DROIT DE L'IMMOBILIER** (avec un double parcours concernant le **DROIT DES BIENS ET LA PROMOTION IMMOBILIERE** et **L'ESTIMATION DES BIENS FONCIERS**) et un second master dédié au **droit de l'environnement et de l'urbanisme** (avec son PARCOURS : **Droit de l'urbanisme et développement durable**).

Leur localisation sur le site de Narbonne, l'adéquation des disciplines, l'antériorité de l'unicité du précédent master DUI ont conduit à un très fort partenariat entre les deux masters. Ainsi, certains enseignements du master **DROIT DE IMMOBILIER** sont mutualisés avec ceux du master Droit de l'environnement et de l'urbanisme.

A l'issue de chacun de ces deux M1, les étudiants peuvent solliciter auprès de leur responsable, une admission dans l'autre M2 puisque la volonté de passerelle totale est inhérente aux deux projets pédagogiques.

<i>Sélection sur dossier</i>	
■ M1 Droit de l'immobilier – D.I	➤ M2 D.I parcours Droit des biens et promotion immobilière - DBPI
	➤ M2 D.I parcours Estimation des biens fonciers - EBF
	- M2 D.E.U parcours Droit de l'urbanisme et du développement durable - DUDD

<i>Sélection sur dossier</i>	
	➤ M2 D.E.U parcours Droit de l'urbanisme et du développement durable - DUDD
▪ M1 Droit de l'environnement et de l'urbanisme – D.E.U	- M2 DI parcours Estimation des biens fonciers - EBF
	- M2 D.I parcours Droit des biens et promotion immobilière - DBPI

De même, la similitude totale des contenus pédagogiques et des durées minimales de temps de professionnalisation (stage ou alternance) permet aux étudiants d'envisager des **parcours hybrides mixant la réalisation d'une des 2 années du master en alternance et l'autre en formation initiale**, ou réciproquement, sous réserve néanmoins du respect des procédures de recrutement et de la localisation de chaque site d'enseignement.

I. 5. Appui des milieux socioprofessionnels

Classiquement pour une formation juridique de niveau bac + 5, les Barreaux et tribunaux (judiciaires et administratifs) peuvent être associés aux Masters juridiques. Citons notamment ceux de Perpignan, Narbonne, Montpellier, Toulouse... acceptent aisément en stage les étudiants du **Master DROIT DE L'IMMOBILIER** qui accueille ainsi **de nombreux professionnels du droit et du secteur foncier : avocat, expert judiciaire, magistrat, notaire, géomètre-expert, urbaniste...**

De même, les collectivités territoriales, les ONG ou les entreprises dans le domaine de l'urbanisme, de l'immobilier, des services d'intérêt général ou des services publics, ou des missions d'intérêt général dans le secteur de l'aménagement et du développement durable constituent des perspectives d'emploi, certains dans un régime encadré (concours, carte professionnelle) pour lequel la formation de Master est spécialement adaptée.

Pour le Master droit de l'environnement et de l'urbanisme, la relation avec le milieu professionnel s'inscrit comme une évidence à la suite de **l'IUP Droit de l'urbanisme et de l'immobilier** sur le site de l'antenne universitaire de Narbonne.

L'habilitation du Master est accompagnée d'une **reconnaissance forte par les milieux professionnels**. En effet, les formations en question sont considérées par la **FNAIM (1^{ère} organisation européenne de professionnels de l'immobilier)** comme **"la formation de référence"**, **"l'Ecole Supérieure de l'Immobilier - ESI"** (émanation de la FNAIM) faisant de l'Université de Perpignan *Via Domitia* (site de Narbonne) son **partenaire universitaire privilégié** et consacrant le diplôme de **Master DROIT DE L'IMMOBILIER** comme particulièrement adapté aux métiers mis en œuvre par ses 12500 adhérents.



Le partenariat national également conclu en 2011 avec la **Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (CNEI)** puis celui à venir en 2022 avec la **Compagnie des Experts Immobiliers de France (CEIF-Fnaim)** confortent la volonté de consacrer de nouveaux débouchés professionnels très spécialisés et en fort développement de l'expertise foncière. Cette dynamique n'a été rendue possible que par le fait que les formations délivrées obéissent à une logique forte qui pourrait être résumée ainsi : **être généraliste au service de spécialités**.

Une mission exploratoire réalisée par les deux directeurs de Master en juin 2022 au Québec a permis d'envisager les bases d'une **ouverture à l'international de nos formations**, particulièrement pour le M2 EBF. Plusieurs anciens étudiants sont désormais titulaires de permis de travail dans le domaine de l'évaluation. Pour renforcer la possibilité d'une reconnaissance facilitée de nos diplômés, des discussions sont envisagées entre l'Ordre des Évaluateurs agréés du Québec (OEAQ), l'Université du Québec à Montréal – UQAM et l'UPVD.

Cette philosophie globale se décline sur plusieurs points comme la forte présence d'enseignants professionnels ou encore la durée particulièrement élevée des **stages professionnels annuels (20 semaines en M1 puis 24 semaines en M2 minimum)**

rémunérées). Elle est surtout perceptible par le fait que l'ensemble des enseignements est constitué par les disciplines du droit. Il ne s'agit donc pas d'un Master en droit généraliste avec une spécialisation limitée en M1 et accentuée en M2, mais d'un véritable master juridique spécialisé avec un enseignement global sur 2 ans relatif à ces domaines. Ces partenariats expliquent **la diversité des 3 parcours proposées à Narbonne et Paris, correspondant à trois secteurs professionnels clairement identifiés comme complémentaires et nécessitant des diplômés juristes.**

I. 6. Partenariats académiques régionaux, nationaux et internationaux

I. 6. 1. Interventions universitaires

Le Master **DROIT DE L'IMMOBILIER** a bénéficié au fil de son histoire, de la participation de chercheurs (Institut de recherches pour le développement - IRD), et de nombreux enseignants-chercheurs d'autres universités participant aux cours, aux conférences de Master 2, aux colloques, aux jurys de thèses spécialisées. Leurs présences démontrent l'attractivité et le dynamisme des activités d'enseignement et de recherche (dans le cadre du **CENTRE DE DROIT ECONOMIQUE ET DU DEVELOPPEMENT Yves Serra** – UR 4216 et de l'Ecole doctorale 544 INTERMED de l'UPVD) menées en matière de droit de l'immobilier, droit de l'environnement, droit de l'urbanisme :

- | | |
|--|-------------------------------|
| - Aix-Marseille (Paul-Cézanne) | - Orléans |
| - Albi (Institut national universitaire Champollion) | - Paris – Est Créteil |
| - Antilles-Guyane | - Paris I Panthéon - Sorbonne |
| - Artois (Douai) | - Paris II Panthéon – Assas |
| - Boulogne/mer (Littoral-Côte d'Opale - ULCO) | - Paris Saclay (Paris Sud IX) |
| - Limoges | - Reims |
| - Lyon III – Jean Moulin | - Sorbonne Paris IV |
| - Metz | - Toulon |
| - Montpellier | - Toulouse I Capitole |
| | - Strasbourg... |
| - Rovira i Virgili, Tarragone | - Valladolid |

I. 6. 2. Campus délocalisé à Paris

En raison du partenariat national conclu entre l'UPVD et la FNAIM, le master **DROIT DE L'IMMOBILIER** est **délocalisé à Paris-La Défense - Courbevoie, dans le strict cadre d'enseignements en alternance** (contrats d'apprentissage et de professionnalisation).

Les enseignements juridiques y sont très majoritairement accomplis par les enseignants et vacataires professionnels intervenant à Narbonne (près de 60 % en 1^{ère} année, 78 % en 2^{nde} année).

I. 7. Politique des stages et de l'alternance

Les **stages obligatoires** sont répartis sur les deux années du **Master DROIT DE L'IMMOBILIER** :

- **20 semaines minimum en 1^{ère} année**
- **24 semaines minimum en 2^{nde} année.**

Les étudiants recherchent personnellement leur stage, avec l'appui de l'UPVD et de leurs associations, qui mettent à leur disposition un annuaire actualisé des entreprises ayant déjà accueilli des stagiaires. Par ailleurs, les étudiants bénéficient de conférences sur l'environnement socioprofessionnel, les informant sur les possibilités futures de recrutements.

Le ou les stages doivent faire l'objet d'une approbation par le directeur du master, avant signature de la convention de stage. Ils peuvent être accomplis en France ou à l'étranger.

Plusieurs étudiants ont ainsi déjà accompli des stages professionnels

- | | |
|------------------------|------------------|
| - Outre-mer, | - à Madagascar, |
| - dans l'U.E, | - au Maroc, |
| - en Algérie, | - au Sénégal, |
| - au Canada et Québec, | - en Suède, |
| - aux Comores, | - en Suisse, |
| - en Inde, | - en Tchéquie... |

Les étudiants en 2^{nde} année réalisent, au sein de leur rapport de stage annuel, un **mémoire juridique de recherche appliquée**, destinée à approfondir leur capacité d'analyse et de présentation d'arguments juridiques. Ce mémoire fait l'objet d'une **soutenance publique devant un jury** composé d'enseignants-chercheurs titulaires et de professionnels intervenant dans les masters de Droit de l'environnement et de l'urbanisme et/ou de Droit immobilier. Les tuteurs (stage ou alternance) peuvent être présents mais ne prennent pas part à la notation

Les alternants réalisent de la même manière, un mémoire en M2 permettant une présentation de leurs activités professionnelles. Un vade-mecum est transmis et des accompagnements méthodologiques sont réalisés en cours d'année. La finalité du mémoire est précisée lors de la réunion annuelle réalisée avec les tuteurs à l'ESI.

II. ORGANISATION, CONTENU ET MAQUETTE DES FORMATIONS

II. 1. Fléchage professionnel des formations

La demande des professionnels de l'urbanisme, de l'environnement ou des biens fonciers, telle qu'elle ressort notamment des pratiques de stages, des enquêtes et des réunions de la commission de perfectionnement, manifeste le besoin de recruter des personnes qualifiées capables de gérer la conception, la réalisation et l'évaluation de projets d'environnement et/ou d'urbanisme ou foncier. Cette attente impose une connaissance **globale** des différentes réglementations encadrant ces activités.

Dans le même ordre d'idée, les jeunes diplômés doivent démontrer leur **maîtrise des savoir-faire**, correspondant à leur domaine d'activité. L'objectif est d'obtenir un taux de réussite et d'insertion professionnelle le plus élevé possible avec une entrée dans la vie active dès l'obtention du diplôme.

II. 1. 1. Taux d'admis

Narbonne & Paris	2020-21 (sess 1&2)	2019-20 (sess 1&2)	2018-19 (sess 1&2)	2017-18 (sess 1&2)
M1 DI	97,3	98,6	91	85
M2 DBPI *	75	97,8	88	93

* Taux d'admis avec 27 % mention en 2020-21, 20 % en 2019-20, 43% en 2018-19, 30% en 2017-18.

II. 1. 2. Insertion professionnelle

La formation du master répond bien à un fort besoin national. La formation est exigeante avec des stages rémunérés obligatoires, une pluridisciplinarité conséquente. L'histoire des corpus spécialisés à Narbonne (DUC dans les années '90, IUP Droit de l'urbanisme et de l'immobilier après 2004), les **partenariats déjà réalisés et le taux très important de réussite et de recrutement des étudiants assurent une notoriété certaine**. Le renforcement engagé des coopérations internationales, la possibilité de poursuivre, pour les étudiants les plus méritants, vers une thèse (principalement à finalité professionnelle), devraient encore accroître les possibilités de développement.

Les objectifs professionnels correspondent à la formation de cadres compétents dans le domaine global du droit de l'environnement, de l'urbanisme, de l'immobilier et de l'expertise, avec une spécialisation correspondant à un secteur d'activité plus nettement déterminé suivant les parcours.

Les métiers visés sont divisés en 2 catégories, compte-tenu des cursus antérieurs, des périodes dédiées à la professionnalisation, des affinités ... :

- **D'abord, le Secteur privé** : notaire (ou juriste au sein d'étude notariale), agent immobilier avec carte professionnelle, avocat, chargé d'étude ou de mission au sein des bureaux d'étude, juriste au sein de cabinet de géomètre-expert ou d'architecture,

responsable juridique auprès d'urbaniste, d'aménageur-lotisseur, syndic de copropriété, administrateur de biens, promoteur, expert en assurances, prospecteur foncier, gestionnaire immobilier ou locatif, responsable contentieux, expert judiciaire, évaluateur de biens immobiliers...

- **Ce qui n'exclut pas le Secteur public et parapublic** : concours administratif : attaché territorial **option urbanisme** (créé en 2004), juriste en service d'urbanisme, d'environnement et d'aménagement urbain des collectivités locales et des services déconcentrés (DDT, DREAL, CAUE, ADIL...), personnel de SEM, juriste en agence de l'eau, responsable d'établissement foncier (SAFER, EPFL...)

II. 2. Descriptif des Unités d'Enseignement et des modalités pédagogiques

II. 2. 1 Organisation des 12 unités d'enseignements réparties sur 4 semestres. *(les noms en italique correspondent aux intervenants à Paris)*

Le volume horaire est celui présenté devant les étudiants.

* MCC : modalités de contrôle des connaissances :

Exemple : E3 = écrit de (3) heures - CC = contrôle continu, O = oral

Semestre /UE	Coef	ECTS	Contenu des enseignements	Volume horaire	Intervenants / MCC*
1^{er} semestre (S7) M1 DI					
UE1	9	14	Cadre juridique de l'aménagement du territoire	62	
	3	5	Droit de l'environnement <i>(commun M1 DEU)</i>	24	A. François-Duton J. Prieur E3
	3	5	Droit général de l'urbanisme <i>(commun LP DI, LP GRTB, M1 DEU, sauf TD)</i>	20	F. Bouin E3
	3	4	Aménagement du territoire, politique de la ville et habitat social <i>(commun M1 DEU)</i>	18	M. Huré CC
UE2	3	5	Préparation à l'insertion professionnelle	30	
	2	4	Introduction à l'estimation des biens immobiliers	18	P. Rigal E3
	1	1	Compétences numériques (autocad ou autre)	12	J. Curto M. Guignon CC
UE3	8	11	Construction et acquisition des biens immobiliers	62	
	2	3	Droit notarial et contrat de vente d'immeuble	18	S. Robinne E2
	3	3	Contrats de construction	14	A préciser I. Baron E2
	3	5	Droit de la promotion immobilière	18 + 12	A préciser et A. Siakou (TD) J. Gault et L. Freisses (TD) E3 & CC

Semestre /UE	Coef	ECTS	Contenu des enseignements	Volume horaire	Intervenants / MCC*
2^{ème} semestre (S8) M1 DI					
UE1	12	16	Gestion de l'immeuble	92	
	4	4	Droit de la copropriété (commun LP DI, sauf TD)	20 + 12	S. Chatry et A. Siakou (TD) E3 & CC
	3	4	Sociétés immobilières et fiscalité	24	N. Jullian E3
	3	4	Conduite d'un projet immobilier (Evaluation économique, gestion des opérations) (commun M1 DEU)	24	L. Audirac E2
	2	4	Responsabilité des constructeurs (commun M1 DEU)	12	A préciser P. Fadeuilhe E2
UE2	7	7	Législations spéciales	36	
	2	2	Immobilier touristique	12	F. Bouin E1
	2	2	Droit de l'urbanisme opérationnel (commun LP DI, LP GRTB, M1 DEU, sauf TD)	20	R. Radiguet F. Bouin E3
	3	3	Baux commerciaux et immobilier d'entreprise	24	S. Andjetchairi-Tribillac P. Fadeuilhe E3
UE3	5	7	Préparation à l'insertion professionnelle	24	
	1	1	Anglais ou espagnol	12	F. Touis & M. Parra R. Thomas-Bonnet CC
			Conférences socio-professionnelles et séminaires de méthodologie	12	En cours de programmation
	/	6	Stage d'immersion en milieu professionnel	20 sem	/

Semestre /UE	Coef	ECTS	Contenu des enseignements	Volume horaire	Intervenants / MCC*
3^{ème} semestre (S9) M2 DBPI et EBF					
UE1 - TC	8	15	Environnement de l'opération de construction	72 78	
	2	4	Techniques de construction et expertises techniques (commun M2 DUDD)	24	F. Besombes A préciser E2
DBPI	2	3	Accessibilité et sécurité des bâtiments	12	A Rizzi E2
EBF	2	3	Expertise amiable, judiciaire, médiation et arbitrage	18	S. Chatry E2
	2	4	Economie de l'immobilier	18	V. Lignon E2
	2	4	Principes de comptabilité publique et privée	18	D. Saysset E2
UE2 - TC	4	6	Législation spéciale de l'aménagement du territoire	24	
	2	3	Législation spéciale de l'urbanisme (commun M2 DUDD)	12	J-M Février A Francois-Duton E1
	2	3	Droit du patrimoine culturel (commun M2 DUDD)	12	J-M Février F. Bouin E1
UE3 - DBPI	9	9	Contrats de l'immobilier	54	
	3	3	Contrat de construction de maison individuelle	18	A Rizzi I. Baron E2
	3	3	Baux d'habitation	18	S Robinne E2
	3	3	Baux professionnels	18	M. Rodriguez E2
UE3 - EBF	6	9	Analyse financière et technique du bien immobilier	54	
	3	5	Analyse des cycles de vie du bien et mathématiques financières	36	A préciser CC
	3	4	Gestion patrimoniale	18	B. Tavares-Gomes E2

Semestre /UE	Coef	ECTS	Contenu des enseignements	Volume horaire	Intervenants / MCC*
4^{ème} semestre (S10) M2 DBPI et EBF					
UE1 – TC	8	12	Pratique du contentieux	72	
	2	3	Droit pénal de l'urbanisme et de l'environnement <i>(commun M2 DUDD)</i>	18	C. Gavalda-Moulenat E2
	2	3	Contentieux de l'urbanisme <i>(commun M2 DUDD)</i>	21	J_M Février & E. Vigo E3 R. Radiguet & A Francois-Duton CC
	2	3	Contentieux foncier <i>(commun M2 DUDD)</i>	21	M-L Montesinos-Brisset F. Bouin et J Prieur E3
	2	3	Contentieux de la construction	12	S. Huot E2 C. Olivas-Guisset CC
UE2 - DBPI	9	9	Pratique du droit de l'immobilier	72	
	3	3	Actualité de la propriété collective	18	P-E. Lagraulet E2
	3	3	Assurance de la construction	18	C. Olivas-Guisset P. Fadeuilhe E2
	3	3	Marketing, numérique et concurrence	36	A déterminer / S. Chatry / R. Bouniol T. Cheminant / W. Chaiehdoudj E2
UE2- EBF	9	9	Techniques et méthodologie de l'expertise foncière	78	
	3	3	Analyse financière des opérations d'urbanisme durable	18	P. Rigal E2
	3	3	Aspect technique et évaluation environnementale	36	P. Rigal E3

	3	3	Méthodologie de l'acte d'expertise	24	B. Tavares-Gomes E2
UE3 - TC	7	9	Communication et professionnalisation	39	
	1	1	Anglais / Espagnol	12	R. Thomas-Bonnet & M. Parra CC
	x	x	Encadrement Direction Etude Recherche	15	
	x	x	Projet Direction Etude Recherche	(30)	
	x	x	Conférences socio-professionnelles et séminaires de méthodologie	12	A programmer
	6	8	Projet professionnalisant Partenaires- Université	24 sem	E et O

II. 2. 2. Méthodes pédagogiques :

L'enseignement est délivré sous forme de cours magistraux, de travaux dirigés et de conférences. La constitution de dossiers thématiques et la mise en situation dans de nombreuses matières donnent à la formation une dimension active dans laquelle les étudiants s'investissent et réalisent eux-mêmes une expérience professionnelle et de recherche

Au sein du **Master DROIT DE L'IMMOBILIER**, les étudiants sont fréquemment **mis en situation professionnelle**, par l'exposé ou l'élaboration encadrée d'études de cas, réalisées éventuellement dans un cadre interdisciplinaire (juridique et/ou technique). Les étudiants peuvent être incités à travailler en groupe pour la réalisation de ces travaux, en exploitant au maximum les moyens informatiques et la bibliothèque spécialisée mis à leur disposition. Pour certains enseignements techniques, des sorties sur le terrain ou des ateliers peuvent être organisés.

Un (ou plusieurs) stage obligatoire rémunéré est inscrit en M1 (20 semaines min) et M2 (24 semaines min), renforçant la professionnalisation des formations.

II. 2. 3. Utilisation des nouvelles technologies de l'information et de la communication :

Les étudiants bénéficient de l'équipement informatique du campus de Narbonne avec un ENT performant, un réseau WIFI généralisé, des salles équipées en visio et/ou en tableau numérique. Les bibliothèques universitaires de Perpignan et (spécialisées) de Narbonne disposent de tous les moyens documentaires physiques et en ligne permettant aux étudiants d'accéder à des sources techniques et juridiques indispensables à leur cursus. L'usage de la **B.U "en ligne"** est accessible à tous les étudiants en formation initiale

(Narbonne) et en alternance (Paris), dès leur inscription administrative et permet d'accéder aux bases juridiques : Doctrinal, Dalloz, Lexis365-Jurisclasseur, Lextenso, Lamyline...

Du point de vue pédagogique, les étudiants inscrits en Master bénéficieront en 1^{ère} année d'un **enseignement de compétences numériques** réalisé par des intervenants professionnels (responsable de la cellule informatique de la DDT de l'Aude à Narbonne, responsable informatique SNCF à Paris) sur des logiciels professionnels de type communication digitale utilisés par les agences immobilières et les cabinets de conseil et sur la base d'un autre logiciel professionnel, de type AUTOCAD (CAO et dessin industriel) utilisé par les bureaux d'études et collectivités.

Par ailleurs, les étudiants sont préparés à la **certification PIX** (ex-C2i) portant sur les compétences numériques transversales DIG COMP autour de 5 domaines. A ce titre et sur la base du volontariat, ils peuvent préparer **PIX+DROIT** avec des ressources en autoformation. La certification PIX+DROIT, dont la création a été portée par l'UPVD, vise les **compétences numériques dédiées aux métiers du droit**. Cette certification est structurée en 4 thèmes qui comportent chacun 3 compétences :

- Recherche juridique numérique
- Preuve électronique
- Production, communication et collaboration numériques
- Culture juridique numérique

II. 2. 4. Pratique des langues vivantes :

Une langue obligatoire : anglais ou espagnol (uniquement : anglais à Paris), choisie par les étudiants, est organisée en groupe de niveau (test en début de formation) sur l'ensemble de la mention

II. 2. 5. Aménagements pour la formation continue (VAP, adaptation des cursus et des méthodes d'enseignement)

Possibilité de VAP via le service de la formation continue, dans une démarche généralisée d'accès à l'Université. Le cursus peut être étalé sur plusieurs années compte-tenu de l'activité de l'étudiant inscrit en formation continue.

Les sportifs de haut niveau peuvent aussi bénéficier d'un aménagement dans le cadre de la politique d'accompagnement de l'UPVD.

II. 2. 6. Adaptation à des publics variés :

Le cursus du master est construit pour tenir compte d'un recrutement diversifié et permettre l'intégration de profils différents (technique, juridique), de droit public ou privé, pour les étudiants étrangers...

Des dossiers de **VAE** peuvent aussi être organisés avec l'appui du **service de la formation continue et de l'alternance (SFCA)** pour permettre la validation totale ou partielle d'année des spécialités du Master.

II. 2. 7. Adaptation COVID :

La situation pandémique a contraint tous les établissements d'enseignement supérieur à adapté leur mode d'intervention. **Le choix a été décidé de favoriser systématiquement les enseignements et les examens en présence** sur ceux à distance (dans le cadre des prescriptions gouvernementales et de l'établissement) pour répondre aux objectifs de qualité de l'enseignement et de professionnalisation des diplômés.

Néanmoins, des enseignements en visio-conférence (Zoom, Gotomeeting...), éventuellement organisés en cours hybride (partie d'étudiants présents, partie à distance) ont pu être mis en place pour répondre aux nécessités administratives, permettant ainsi que **l'intégralité des enseignements prévus puissent être assurés chaque année.**

II. 3. Conseil de perfectionnement du Master professionnel Droit de l'immobilier :

Un Conseil de perfectionnement est proposé, présidé par le responsable du MASTER **DROIT DE L'IMMOBILIER** et composé parmi les enseignants-chercheurs, les intervenants professionnels vacataires ou personnalités qualifiées et les étudiants ou alternants.

Ce conseil est chargé de procéder à l'évaluation interne régulière des enseignements, de leur organisation, de l'adaptation du cursus ou des conditions de stage et de projet. Il est réuni annuellement par le directeur du Master.

- *Président :* le **Directeur du Master** : Sylvain CHATRY, Maître de Conférences HDR en droit privé et sciences criminelles, Responsable du DU Expertise de justice, Vice-président numérique UPVD,
- *Collège des enseignants :*
 - Jean-Marc Février, Professeur de droit public UPVD
 - Frédéric Bouin, Maître de conférences HDR en droit public UPVD, responsable du Master Droit de l'environnement et de l'urbanisme
 - Rémi Radiguet, Maître de conférences en droit public UPVD, responsable de la Licence professionnelle droit de l'immobilier
- *Collège des intervenants professionnels ou personnalités qualifiées :*
 - M. Thierry Cheminant, Directeur de la formation à la FNAIM, Directeur de l'ESI
 - Mme Aurélie Fissot, responsable juridique d'un bureau d'études
 - D^r Florence Galletti, chargée de recherches à l'IRD
 - M^e Marie-Laure Montésinos-Brisset, avocate
 - Mme Rachel Thomas-Bonnet, traductrice juridique
- *Collège des étudiants et des alternants :*
 - Les représentants élus des promotions de master I et master II (Narbonne et Paris)

III. RÈGLEMENT D'ÉTUDES DU MASTER DROIT DE L'IMMOBILIER

Article 1 : Le présent règlement a pour objet de fixer le régime spécifique des études, l'organisation des enseignements et des examens en vue de l'obtention du diplôme du **Master « DROIT DE L'IMMOBILIER »** (Master DI) délivrés par l'Université de Perpignan *Via Domitia* à Narbonne pour la durée de l'habilitation ministérielle 2021-2026.

Article 2 : Admission en master. L'admission en Master « Droit de l'immobilier » est nécessairement prononcée sur dossier par le responsable du master, sur critères pédagogiques.

2.1 En 1^{ère} année de Master (i.e M1), peuvent être admis, après examen de leur dossier, les candidats titulaires de 180 ECTS dans une formation délivrant un diplôme national de licence à dominante juridique : licence de droit (public, privé, international...), d'A.E.S, de droit comparé, d'économie, de sciences politiques, ou spécialisées dans le domaine foncier, de l'urbanisme, de l'environnement, de l'habitat et/ou de l'immobilier ...

2.2 En 2^{nde} année de Master (i.e M2), peuvent être admis, après examen de leur dossier, les candidats titulaires de 240 ECTS dans une formation à dominante juridique ou spécialisée dans le domaine de l'urbanisme, de l'environnement, de l'habitat et/ou de l'immobilier (sont notamment pris en considération les critères pédagogiques suivants : les mentions obtenues, la régularité des résultats, l'assiduité, le cursus antérieur, la réalisation de stage professionnel dans le parcours visé...).

2.3 L'accès au M1 ou M2 est également possible pour des étudiants titulaires d'un diplôme/titre à finalité professionnelle (Ecole d'ingénieur, école d'architecture, école de commerce...), sous réserve de vérification des acquis fondamentaux (dossier et/ou entretien), lorsque leurs cursus comportent des enseignements juridiques spécifiques. Pour les deux années du master, les candidats demandant la validation des acquis professionnels ou la validation des acquis d'expérience, doivent déposer une demande d'admission via le service de la formation continue et de l'alternance (SFCA) de l'Université de Perpignan *Via Domitia*.

2.4 Depuis 2019, l'accès au M1 ou M2 est également possible pour des étudiants extra-européens titulaires d'un diplôme juridique étranger (hors U.E) à condition de suivre la procédure spécifique « Etudes en France » jusqu'à l'obtention d'un visa étudiant, sous condition d'acceptation par le responsable du master.

2.5 Depuis la rentrée 2020 et en conformité avec la loi n° 2016-1828 du 23 décembre 2016 portant adaptation du 2^{ème} cycle de l'enseignement supérieur français au système Licence-Master-Doctorat, un nombre limité d'étudiants titulaires d'un diplôme national de licence (académique ou professionnelle, cf art. 2.1)) sera autorisé à s'inscrire en 1^{ère} année de Master et, en vertu du droit à la poursuite des études, la réussite aux examens de 1^{ère} année de master autorisera une inscription en 2^{nde} année de la même mention de master de l'UPVD.

Article 3 : Organisation des enseignements. Chaque enseignant organise pédagogiquement le déroulement de son cours, en accord avec le responsable du Master. Il accepte ou non la prise de note par ordinateur ou tablette durant son cours. L'usage, même silencieux, de téléphone ou ordiphone durant les cours est interdit.

3.1 La présence est obligatoire aux travaux dirigés et aux enseignements faisant l'objet d'un contrôle continu des connaissances. Elle est contrôlée au moyen de listes d'émargement préparées par le secrétariat, sous le contrôle de l'enseignant. La liste des travaux dirigés et des matières soumises à contrôle continu où la présence est obligatoire est portée à la connaissance des étudiants en début d'année.

3.2 Un étudiant peut être dispensé d'assiduité sur décision motivée du responsable du Master, au vu des justificatifs présentés à l'appui de sa demande écrite par l'étudiant (cf art. 10). Tout changement de groupe de travaux dirigés ou d'enseignement soumis à contrôle continu des connaissances doit être expressément autorisé que dans les mêmes conditions. Les groupes sont arrêtés par le secrétariat. Les demandes de dispense d'assiduité ou de changements de groupe doivent être formées dans les meilleurs délais et ne peuvent permettre la régularisation d'une ou plusieurs absences injustifiées ou d'un changement de fait de groupe de travaux dirigés ou d'enseignement.

3.3 L'étudiant régulièrement dispensé d'assiduité est soumis à une évaluation sous forme d'examen terminal pour la session 1 dans les conditions fixées par la décision du responsable du master qui autorise la dispense d'assiduité et selon les modalités ordinaires pour la session 2 (cf. art. 7).

Article 4 : Contrôle des connaissances. Les contrôles de connaissances donnent lieu chaque année à deux sessions d'examens. La session 1 est organisée à la fin de chaque semestre pour les enseignements dispensés durant le semestre. La session de rattrapage (session 2) se déroule après la fin des stages selon un calendrier adopté par les Conseils de l'UPVD et communiqué aux étudiants la semaine de la rentrée.

4.1 Les examens sont réalisés au moyen d'épreuves terminales écrites ou orales. Les matières évaluées en contrôle continu le sont selon les modalités fixées par l'enseignant responsable de la matière, après avis conforme du responsable du Master. La liste de ces matières est communiquée aux étudiants dans les conditions prévues à l'article 3. Un examen commun à plusieurs matières peut être organisé, sous réserve des exigences de notations fixées par les modalités du contrôle des connaissances. Les étudiants en dispense d'assiduité bénéficient d'un régime spécial (cf. art. 10).

4.2 Le stage de M1 est validé par le total accomplissement des 20 semaines de stage obligatoires validé par la signature des conventions afférentes (ou au regard des dispositions prévues à l'Art. 8). La non-réalisation du stage ou une réalisation incomplète hors dérogation équivaut à un ajournement de la matière et donc de l'année (Cf art. 6-7). La réalisation du stage permet la délivrance des ECTS.

L'évaluation de la professionnalisation est reportée en fin de master 2 et portera sur les deux années, en complément du mémoire.

4.3 La note du mémoire de M2 est attribuée après une soutenance publique devant un jury composé d'au moins deux intervenants des départements de Droit de l'environnement et de l'urbanisme et de droit de l'immobilier choisis par le responsable du Master.

4.4 Les matières définitivement validées par équivalence ne peuvent pas être présentées lors de la session 2. La note identifiable et attestée par un relevé de notes antérieur est définitivement reportée.

4.5 Les matières validées par compensation lors de la session 1 ne peuvent pas être présentées lors de la session 2.

Article 5 : Organisation des examens et fraude : Tout acte ou tout comportement qui donne ou qui vise à donner à un étudiant un avantage indu lors d'une épreuve écrite ou orale ou en contrôle continu de connaissances, constitue une fraude. Entrent notamment dans cette catégorie : l'usage de documents ou de matériels non autorisés quelle qu'en soit la forme ; le plagiat et la communication avec toute personne, quel qu'en soit le moyen (brouillon, téléphone, matériel connecté...).

5.1 La possibilité d'utiliser du matériel tel que traducteur, machine à calculer, etc ... doit être précisée sur le sujet d'examen. A défaut, la règle ordinaire correspond à une interdiction de tout matériel autre que celui d'écriture. De manière expresse, tous les matériels susceptibles d'être connectés tels que les téléphones, ordiphones, montres... sont strictement interdits. La détention sur soi d'un téléphone portable ou de tout autre moyen de communication audio et/ou visuelle pendant l'épreuve est interdite.

5.2 Seuls les codes édités (sans annotation manuscrite) peuvent être autorisés sur le sujet d'examen par l'enseignant chargé de la matière. Les photocopies - totales ou partielles – de code ou issues de *Légifrance*, sont exclues si réalisées par les candidats. Les codes autorisés ne doivent alors comporter aucune annotation ou insertion personnelle. Les surveillants pourront vérifier l'état de chaque document ou matériel autorisés. Tout refus sera assimilé à une présomption de fraude, le matériel étant alors retiré et mention sera portée sur le procès-verbal.

Article 6 : Absence de l'étudiant à l'occasion du contrôle des connaissances. Tout justificatif d'absence (certificat médical, arrêt de travail...) doit être présenté au plus tard dans les trois jours ouvrables qui suivent la fin de l'absence effective et, en tous cas, avant la délibération du jury si elle intervient dans ce délai.

6.1 En cas d'absence non justifiées ou injustifiée à deux séances ou plus par semestre et par matière de travaux dirigés ou d'enseignement soumis à contrôle continu, l'étudiant est considéré comme absent injustifié pour les travaux dirigés ou l'enseignement soumis à contrôle continu. L'étudiant considéré comme absent injustifié aux travaux dirigés ne peut se présenter à l'épreuve de contrôle terminal organisée en première session pour la matière auxquels sont rattachés les travaux dirigés.

6.2 L'absence injustifiée (ABI) aux travaux dirigés équivaut à une note de zéro pour l'évaluation de ces travaux dirigés ainsi que pour la matière auxquels sont rattachés les

travaux dirigés, nonobstant le cas échéant l'existence de notes attribuées dans le cadre des travaux dirigés où l'étudiant aurait été présent. L'absence injustifiée (ABI) est considérée comme bloquante pour ce qui concerne le résultat de l'année en cours.

6.3 L'absence injustifiée (ABI) à un enseignement soumis à contrôle continu équivaut à une note de zéro pour l'évaluation de cette matière, nonobstant le cas échéant, l'existence de notes attribuées dans le cadre du contrôle continu. L'absence injustifiée (ABI) est considérée comme bloquante pour ce qui concerne le résultat de l'année en cours.

6.4 L'absence injustifiée (ABI) à une épreuve de contrôle terminal équivaut également à zéro pour la session considérée et est considérée comme bloquante pour ce qui concerne le résultat de l'année. La validation de l'année n'est donc pas possible en cas d'absence injustifiée.

6.5 L'absence justifiée (ABJ) à une épreuve de contrôle terminal équivaut à zéro pour la session à laquelle s'applique cette absence.

6.6 L'étudiant absent lors de la première session, que cette absence soit justifiée ou injustifiée, aura la possibilité de présenter l'épreuve concernée lors de la seconde session, uniquement pour les matières soumises à examen terminal (donc à l'exclusion des travaux dirigés ou des matières soumises à contrôle continu).

6.7 L'étudiant qui n'a pas réellement réalisé son stage (absence injustifiée dans l'organisme d'accueil) ou qui a réalisé sans l'autorisation préalable et exceptionnelle du responsable du master un stage d'une durée inférieure à celle prévue par le règlement des études (cf. art. 8), ne peut valider son U.E, bloquant ainsi l'obtention de son année. Toute remise hors délai ou hors format de dépôt du mémoire de M2 sera refusée et entraînera une note de zéro à cette unité d'enseignement (sauf cas de force majeure appréciée par le responsable du Master). Dans ce dernier cas de refus, la production écrite de l'étudiant (mémoire valant rapport de stage) ne fera pas l'objet d'une soutenance et/ou d'une évaluation.

Article 7 : Session de rattrapage (session 2). De façon générale, sous réserve des dispositions de l'article 6 relatives aux absences injustifiées en ce qui concerne les travaux dirigés et les matières soumises à contrôle continu, tout étudiant ajourné lors de la session 1 peut repasser toutes les épreuves terminales écrites et orales auxquelles il n'a pas obtenu la moyenne et qui ne sont pas acquises par compensation.

7.1 Les épreuves de la session 2 sont obligatoirement organisées sous forme d'un écrit d'une heure, exception faite pour la soutenance du mémoire professionnel de M2. En cas de remise du mémoire professionnel hors délai ou hors format de dépôt, aucune session de rattrapage n'est possible pour cette unité d'enseignement (cf art. 6.7)

7.2 Les notes de travaux dirigés et les épreuves de contrôle continu assurées à la session 1 sont définitivement validées et ne peuvent pas être présentées lors de la session 2. La note obtenue est alors reportée. L'étudiant dispensé d'assiduité et absent justifié (ABJ) à une

épreuve de contrôle continu lors de la 1^{ère} session, peut se présenter pour cette matière, à une épreuve d'un écrit d'une heure lors de la session de rattrapage.

7.3 Le candidat ajourné à l'issue des épreuves de la première session conserve les notes aux épreuves de contrôle terminal égales ou supérieures à 10/20, ou acquises par compensation ou reportées par équivalence ; ainsi que celles obtenues en contrôle continu. Par ailleurs, nul ne peut se présenter aux épreuves de la seconde session pour améliorer une note supérieure à la moyenne, obtenue à la première session ou acquises par compensation ou reportées par équivalence.

7.4 Le mémoire valant également évaluation de stage de M2 peut faire l'objet d'une nouvelle soutenance lors de la seconde session, sur demande de l'étudiant en cas d'unité d'enseignement correspondante non validée, sans que le contenu initial ne puisse être révisé.

7.5 Quel que soit le motif de l'absence à une épreuve d'examen, aucune session de remplacement autre que la session de rattrapage ne peut être demandée par l'étudiant.

Article 8 : Stage en situation professionnelle. Les étudiants du master effectuent obligatoirement un stage en milieu professionnel de 20 semaines minimum (1^{ère} année) et de 24 semaines minimum (2^{nde} année). Ce stage peut être réalisé dans une ou plusieurs structures. Dans tous les cas, le départ en stage est subordonné à la signature préalable d'une convention de stage par l'entreprise et l'étudiant, déposée au secrétariat du Master, pour validation par le responsable du Master. Le stage doit avoir pour objet une action relative au secteur d'activité de l'urbanisme, de l'environnement, de l'habitat, de l'immobilier et/ou de l'expertise..., mobilisant les connaissances acquises en cours. En cas de refus du responsable du Master, le secrétariat informe immédiatement l'étudiant, lequel doit alors rechercher un autre stage.

8.1 A titre dérogatoire, l'étudiant salarié peut, après accord du responsable de Master et au vu de sa situation personnelle ou professionnelle, obtenir l'autorisation de valider l'accomplissement de son contrat de travail comme stage en situation professionnelle. Uniquement dans ce cas, ou s'il est accompli hors de France, le stage peut, après accord du responsable du Master, justifier l'admission au régime spécial (dispense d'assiduité aux enseignements) et être réalisé en cours d'année universitaire. La validation d'un contrat de travail comme stage implique la soutenance du mémoire valant appréciation de stage (M2) aux conditions normales.

8.2 L'étudiant réalise en M2 un mémoire de recherches appliquées présentant le développement d'un aspect juridique approfondi. Son action professionnelle personnelle fera l'objet d'une annexe au mémoire, portant sur les deux périodes de professionnalisation du master (ou pour la seule année de M2 pour les étudiants recrutés à ce niveau). Le mémoire et son annexe font l'objet d'une soutenance unique devant un jury, dans les conditions fixées à l'article 4. Le maître de stage a la possibilité d'assister à la soutenance sans participer néanmoins à la délibération ; l'étudiant ayant la charge de l'informer. Lorsque le stage est accompli à l'étranger ou outre-mer, une soutenance par visio-conférence peut

être organisée, sous réserve de l'accord préalable du responsable du Master et de la mise en œuvre de conditions techniques permettant le bon déroulement de la soutenance.

8.3 La méthodologie de rédaction du mémoire et de son annexe permettant l'appréciation de son expérience en stages fait l'objet d'un séminaire et de la remise d'un document expliquant notamment les conséquences en cas de plagiat.

8.4 En cas de redoublement et y compris si l'unité d'enseignement correspondant au stage a été validée, l'étudiant accomplira expressément un nouveau stage, dans les conditions de droit commun. Si l'unité d'enseignement a été validée, ce stage obligatoire ne pourra pas faire l'objet d'une nouvelle évaluation, la note étant automatiquement reportée.

Article 9 : Remise du mémoire au secrétariat de Narbonne. Le mémoire de M2 doit être remis par dépôt numérique sur l'E.N.T dans les conditions fixées par le responsable du Master et communiquées en temps utile aux étudiants. Un document méthodologique détaillant le format obligatoire du mémoire en M2 et du rapport de stage, est remis à tous les étudiants lors d'un séminaire. La date et l'heure limites de remise sont déterminées par le responsable du Master dans le cadre du calendrier des examens voté par les Conseils. Tout mémoire rendu hors format ou hors délai fait l'objet des dispositions applicables en cas d'absence aux examens (cf. art. 6) et bloque l'obtention de l'année.

Article 10 : Admission au régime spécial. Un régime spécial d'études est établi, notamment à l'intention des étudiants engagés professionnellement ou ayant charge de famille, des étudiants handicapés, détenus ou sportifs de haut niveau, dans le cadre général de la politique de l'UPVD. Le bénéfice de l'admission au régime spécial doit être sollicité dans les 15 jours suivant le début du semestre ou du fait générateur du motif légitime justifiant la demande de dispense d'assiduité qui suit le début des cours, sauf circonstance exceptionnelle survenue postérieurement à cette date. Il est accordé par le responsable du Master au vu des justificatifs écrits présentés par l'étudiant.

10.1 Les étudiants admis au régime spécial d'études sont dispensés d'assiduité, donc de l'obligation de présence aux cours, travaux dirigés et activités diverses (séminaires, conférences, visites de chantiers, colloque...). Ils doivent néanmoins réaliser un stage professionnel (éventuellement avec aménagement, cf art. 8.1) et se présenter normalement aux épreuves prévues pendant les sessions d'examen. Lorsque la dispense d'assiduité concerne une matière en contrôle continu, l'étudiant sera évalué – dans le respect des règles d'égalité d'évaluation - soit dans le cadre d'une épreuve spécifique écrite ou orale en contrôle terminal (session 1), soit par l'intermédiaire de travaux personnels réalisés sur proposition de l'enseignant responsable de la matière, après autorisation expresse du responsable du Master.

10.2 La dispense d'assiduité, totale ou partielle en fonction de la situation particulière de l'étudiant, est irrévocable pour la durée de l'année universitaire ou du semestre au titre duquel elle a été sollicitée.

Article 11 : Cas particulier des étudiants en alternance. Les étudiants inscrits à l'Université de Perpignan *Via Domitia* au titre du Master « DROIT DE L'IMMOBILIER », dans le cadre du partenariat conclu par convention entre l'UPVD et l'Ecole supérieure de l'immobilier (ESI) de la FNAIM, doivent respecter le présent règlement des études ; sous réserve des dispositions particulières suivantes :

11.1 L'étudiant satisfait l'exigence de professionnalisation de la formation par l'alternance. A ce titre, il conclut un contrat de professionnalisation ou d'apprentissage dont l'accomplissement le dispense de la réalisation d'un stage (cf art. 8) à condition que la durée du contrat soit au moins égale à celle requise pour le stage dans l'année en cours.

11.2 En raison des exigences spécifiques à l'alternance, l'assiduité à tous les cours est obligatoire, y compris en cas de validation des matières ou des U.E en situation de redoublement, ou en cas de validation des matières par équivalence. Des dispositions pédagogiques alternatives peuvent être spécifiquement proposées aux alternants par l'enseignant chargé de la matière, lesquelles peuvent permettre des exercices d'évaluation. Toutefois, ces dispositions pédagogiques alternatives ne peuvent donner lieu à amélioration d'une note validée avant redoublement ou acquise par compensation ou reportées par équivalence.

11.3 Les dispositions relatives au régime spécial ne sont pas applicables en raison de l'organisation alternée des enseignements, dont le calendrier, validé par le responsable du Master, est communiqué par l'ESI aux étudiants en début de semestre, sous réserve de révision pédagogique en cours de formation.

11.4 Pour les alternants concernés par le partenariat entre l'UPVD et l'ESI, les cours, travaux dirigés et autres séminaires et conférences, les sessions d'examens (1 et 2), la soutenance des mémoires... sont obligatoirement réalisés à Paris et font l'objet d'un calendrier spécifique voté par les Conseils de l'UPVD.

11.5 L'étudiant doit respecter simultanément au présent règlement des études du Master, le règlement intérieur d'accès aux locaux et de fonctionnement de l'administration de l'ESI, remis lors de la rentrée universitaire.

Article 12 : Application du règlement des études de l'Université de Perpignan Via Domitia. En cas de lacune ou de difficulté d'interprétation du présent règlement des études, la Charte des examens de l'Université de Perpignan *Via Domitia* a vocation à s'appliquer.

IV. EQUIPE PÉDAGOGIQUE DES DÉPARTEMENTS DROIT DE L'IMMOBILIER & DROIT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME

IV. 1. Enseignants – chercheurs titulaires et contractuels en droit de l'Université de Perpignan Via Domitia

Les noms des enseignants intervenant à Narbonne et/ou Paris sont donnés sous réserve de leur disponibilité.

Les universitaires sont cités avec leur grade (PR : Professeur, MCF : Maître de Conférences, CR : Chargé de recherches, ECC : enseignant-chercheur contractuel) et leur section (01 : Droit privé et sciences criminelles ; 02 : Droit public, 04 : Science politique, 05 : Sciences économiques).

Nom et qualité des enseignants	Section CNU	Spécialités d'enseignement et de recherche
Sarah ANDJECHAIRI - MCF	01	Droit des affaires, baux commerciaux
Yvan AUGUET - PR, Président de l'UPVD	01	Droit des affaires, droit de la concurrence, droit de la consommation
Frédéric BOUIN - MCF HDR, Directeur du master DEU	02	Droit de l'environnement, droit du tourisme, droit de l'urbanisme
Romain BOUNIOL – MCF, Vice-Doyen UFR SJE	01	Droit des contrats, droit du sport
Whahid CHAIEHDLOUDJ, PR	01	Droit privé
Sylvain CHATRY - MCF HDR, Directeur du master DI	01	Droit des biens, droit de la copropriété, droit de la propriété intellectuelle
Jean-Marc FEVRIER – PR, Avocat	02	Droit administratif, droit de l'environnement
Lucas FREISSES – EEC, Avocat	01	Droit de l'immobilier, droit des contrats
Audrey FRANCOIS-DUTON - ECC	02	Droit public
Christine GAVALDA-MOULENAT – MCF	01	Droit pénal
Maxime HURE – MCF	04	Aménagement du territoire, mobilités urbaines
Vincent LIGNON - MCF	05	Economie de l'habitat
Nathalie THOME - MCF	02	Droit international, droit administratif
Rémi RADIGUET – MCF, Directeur de la LP DI	02	Droit des services publics, droit de l'environnement
Jacobo RIOS - MCF HDR, Doyen de la Faculté de droit (SJE)	02	Droit international public
Aldo RIZZI - MCF associé	01	Problématique du logement
Sébastien ROBINNE, MCF HDR	01	Droit privé, gestion du patrimoine

IV. 2 Enseignants – chercheurs en droit (autres établissements)

Nom et qualité des enseignants	Section CNU	Spécialités d'enseignement et de recherche
Pierre FADEUILHE - MCF HDR Ipst-CNAM, U. Toulouse I Capitole, Avocat	01	Droit du travail et des RH, droit des sociétés immobilières
Florence GALLETTI – CR, IRD	02	Droit du littoral, droit de la mer
Nadège JULLIAN – PR, U. Toulouse I Capitole	01	Droit du patrimoine, droit des sociétés
Sabine LE NORMAND – MCF HDR, U. Orléans	01	fiscalité
Martin MORALES – MCF, U. Paris Est Créteil	02	Droit de la commande publique
Frédéric SCHNEIDER – MCF, U. de Toulon	02	Droit international de l'environnement, droit des énergies renouvelables

IV. 3 Intervenants professionnels et enseignants (Narbonne et/ou Paris)

Nom	Qualité
Jordane ALQUIER	Chargée d'études BE urbanisme
Lionel AUDIRAC	Économiste de la construction
Irwin BARON	Docteur en droit, directeur juridique immobilier et digital
Fabien BESOMBES	Architecte, expert
Cyrille CALVET	Directeur de l'urbanisme en collectivité
Estelle CAVAYE	Avocate au barreau de Paris
Thierry CHEMINANT	Directeur formation FNAIM, directeur ESI
J.eauCURTO	Compétences numériques
David DEIBNER	Responsable service affaires juridiques en collectivité
Aurélie FISSOT	Responsable service juridique BE urbanisme
Jéromine GAULT	notaire
Alexander GENOD	Responsable de programme immobilier
Ali GUENFICI	Inspecteur des impôts
Mathieu GUIGNON	Informaticien pôle immobilier SNCF
Alexandre HAINAUT	Consultant en marketing
Sarah HUOT	Avocate au barreau de Perpignan
Hélène LACOMBE	Directrice générale des services, CGFPT
Pierre-Edouard LAGRAULET	Docteur en droit, Avocat au barreau de Paris

Daniel LAUTIE	Géomètre-expert DPLG
Frédéric LORIOT	Consultant en immobilier
Agnès MEDIONI	Syndic, Expert judiciaire
Marie-Laure MONTESINOS-BRISSET	Avocate au barreau de Montpellier
Caroline OLIVAS-GUISSET	Avocate au barreau de Narbonne
Nathalie PARRA	Enseignante certifiée espagnol UPVD
Rémy PINEAU	Chef du service urbanisme en collectivité
Julien PRIEUR	Docteur en droit public, consultant international
Pierre RIGAL	Expert immobilier
Marion RODRIGUEZ	Avocate au barreau de Perpignan
Didier SAYSSET	Prof BTS Ed. Nat.
Caroline SEBAG	Avocate au barreau de Paris
Emmanuelle SEVETTE	Notaire
Pierre SENEQUE	Directeur urbanisme & planification en collectivité
Benjamin TAVARES-GOME	Expert immobilier
Périnne TEISSONNIERE	Docteure en droit privé, Avocate au barreau de Nîmes
Rachel THOMAS-BONNET	Traductrice juridique, <i>llb in law</i>
Didier TIXADOR	Consultant immobilier
Fatima TOUIS	Enseignante certifiée anglais UPVD
Jérôme VIGNOLLES	Expert judiciaire, ancien président de la CNEI
Emeric VIGO	Docteur en droit public, Avocat au barreau de Perpignan

IV. 4 Personnel administratif spécifique de soutien (Narbonne et/ou Paris)

Bénédicte BESSON	Secrétariat Narbonne UPVD
Jonathan CORTADELLAS	Chargé de mission SFCA UPVD
Sophie DEBRESIE	Assistante formation ESI
Justine FALCOU	Secrétariat Narbonne UPVD
Choukri MOUNSIF	Responsable administratif – Campus de Narbonne UPVD
Marlène PERETTI	Directrice-adjointe Ecole Supérieure de l'Immobilier

IV. 5. Aspects formation professionnelle et compétences transverses.

L'équipe pédagogique du **MASTER DROIT DE L'IMMOBILIER** est constituée, à côté des enseignants-chercheurs titulaires, d'un réseau d'intervenants professionnels issus d'administrations, d'entreprises et de correspondants propres à répondre aux attentes des étudiants, notamment dans leur recherche de stage.

Le **SIP** de l'Université de Perpignan *Via Domitia* rassemble également les propositions d'insertion et de stages pour l'ensemble des secteurs professionnels. Il intervient auprès des étudiants sur la stratégie de recherche de stages et sur le contenu du curriculum vitae et de la lettre de motivation.

L'ancien Master Droit de l'urbanisme et de l'immobilier (IUP) avait encouragé la création d'une **association d'étudiants « URBANIMMO »** qui favorise les relations avec le monde professionnel (participation à certains salons régionaux). Lors des colloques et autres remises de diplômes, les anciens étudiants, les maîtres de stage, les professionnels intervenants dans les formations sont systématiquement invités. Les maîtres d'apprentissage font l'objet d'une réunion organisée à l'ESI annuellement. Les étudiants de l'ESI se sont également réunis en association **« ESI ALUMNI »** qui organise conférences et réseaux.

Une nouvelle association dédiée à la mise en évidence du « réseau des anciens » et au développement international est en cours de création en 2022.

Le choix a également été fait d'orienter les demandeurs de formations professionnelles qui ne peuvent s'insérer dans le master, vers des diplômes d'université créés de manière ad hoc avec les partenaires professionnels des Départements « Droit de l'environnement et de l'urbanisme » et « Droit de l'immobilier ». Actuellement, un D.U « Expertise de justice » de l'UPVD est organisé à Narbonne tous les deux ans depuis 2017. Un projet de D.U « Développement durable » est en finalisation.

IV. 6. Aspects formation continue et par alternance.

En règle générale, pour le **master DROIT DE L'IMMOBILIER**, les aménagements de la formation se font par décision de l'équipe pédagogique sur demande des candidats en alternance ou en FC (aménagement organisé avec le service de la formation continue et alternance (SFCA) de l'Université de Perpignan *Via Domitia*).

Compte-tenu de la spécificité des débouchés professionnels et du niveau de demandes des entreprises, le **partenariat national conclu entre l'Université de Perpignan *Via Domitia* et la FNAIM** a conduit à la mise en place par cette dernière d'une entité dédiée à la formation professionnelle de ses 12500 membres : **L'ECOLE SUPERIEURE DE L'IMMOBILIER – ESI**

Située à Paris-La Défense (Courbevoie), cette structure accueille le dédoublement de la Licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER et à partir de la rentrée 2021, la licence

professionnelle GESTION ET RENOVATION TECHNIQUE DES BATIMENTS (unique en France), des **Masters DROIT DE L'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT et DROIT IMMOBILIER (M1 et M2 DUDD, M2 EBF, M2 DBPI)** uniquement pour des étudiants sous contrat de professionnalisation et depuis septembre 2009, en apprentissage. En croissance régulière, le nombre d'alternants UPVD est d'environ 180 (2021-22) sur ce campus qui accueille 450 alternants (BTS et LP et masters des 6 autres Universités), faisant de **l'UPVD le 1^{er} et plus important partenaire universitaire de l'ESI et de la FNAIM.**

Le contenu des enseignements respecte totalement la maquette habilitée et plus de 60 % en moyenne des enseignements sont délivrés par les mêmes enseignants (titulaires ou vacataires) intervenants à Narbonne et à Paris. Les autres intervenants (essentiellement sur des matières non juridiques) sont proposés par la commission FC de la FNAIM, acceptés par les responsables de formation et recrutés par l'Université de Perpignan *Via Domitia*.

Les enseignements sont organisés sur une alternance : 2 jours de cours sous forme de séminaire intensif et 3 jours en entreprise, par semaine, entre septembre et juin.

La spécificité des formes d'enseignement, la distance géographique entre Narbonne et Paris excluent toute concurrence entre les deux sites d'enseignements et au contraire, renforcent l'attractivité de cette spécialité.

* * * * *

Références internet :

- UNIVERSITE DE PERPIGNAN VIA DOMITIA : <https://www.univ-perp.fr/>
- UPVD : Master DROIT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME : <https://www.univ-perp.fr/fr/master-droit-de-lenvironnement-et-de-lurbanisme-parcours-droit-de-lurbanisme-et-du-developpement-durable>
- UPVD / Master Droit de l'immobilier : <https://www.univ-perp.fr/fr/master-droit-de-limmobilier-2-parcours-droit-des-biens-et-promotion-immobiliere-estimation-des-biens-fonciers>
- UPVD : Licences professionnelles DI et GRTB : <https://www.univ-perp.fr/fr/licence-pro-activites-juridiques-metiers-du-droit-de-limmobilier-2-parcours-droit-de-limmobilier-gestion-de-la-renovation-thermique-des-batiments>
- UPVD : Campus de Narbonne : <https://narbonne.univ-perp.fr/>
- UPVD Service de la Formation Continue et Alternance (SFCA) : <https://sfc.univ-perp.fr/>
- Ecole Supérieure de l'Immobilier (FNAIM) : <https://www.groupe-esi.fr/espace-pro/>
-  : @DUINarbonne

ANNEXE : FICHE RNCP DU DIPLÔME (proposée, en attente de validation)

Master ; domaine : DEG ; mention : droit de l'immobilier

RNCP : 34105

Nomenclature du niveau de qualification : Niveau 7

Code(s) NSF :

- 120g : Sciences économiques et sociales appliquées à l'aménagement et au développement, à l'administration territoriale, au commerce, aux relations sociales et aux ressources humaines, aux finances
- 341 : Aménagement du territoire, urbanisme
- 128g : Droit fiscal ; Droit des affaires ; Droit pénal ; Droit de l'environnement ; Droit de la santé ; Droit de la sécurité et de la défense ; Droit du transport etc

Formacode(s) :

- 42171 : logement social
- 13286 : droit immobilier
- 42154 : immobilier
- 42133 : gestion immobilière

Date d'échéance de l'enregistrement : 31-08-2024

Secteurs d'activités :

- F41-1 : Promotion immobilière
- L68 : Activités immobilières
- O : Administration publique générale

Type d'emplois accessibles :

- Administrateur de biens
- Promoteur immobilier
- Syndic de copropriété
- Juriste spécialisé en immobilier en cabinets d'avocat, études notariales, bureaux d'architectes, collectivités locales, entreprises de construction, organismes HLM
- Prospecteur foncier
- Gestionnaire immobilier ou locatif

Code(s) ROME :

- K1903 - Défense et conseil juridique
- C1503 - Management de projet immobilier
- C1501 - Gérance immobilière

Référence au(x) texte(s) réglementaire(s) instaurant la certification :

Date du JO / BO	Référence au JO / BO
-	Code de l'éducation et notamment les articles L611-1 à L612-1-1, L612-5 à L612-6-1, D612-33 à D612-36-4, L613-1, D613-1, D613-6 et D613-7 Arrêté du 22 janvier 2014 fixant les modalités d'accréditation des établissements d'enseignement supérieur Arrêté du 22 janvier 2014 modifié fixant le cadre national des formations conduisant à la délivrance des diplômes nationaux de licence, de licence professionnelle et de master Arrêté du 25 avril 2002 modifié relatif au diplôme national de master Arrêté du 4 février 2014 modifié fixant la nomenclature des mentions du diplôme national de master

Référence des arrêtés et décisions publiés au Journal Officiel ou au Bulletin Officiel (enregistrement au RNCP, création diplôme, accréditation...) :

Date du JO / BO	Référence au JO / BO
-	Aix-Marseille Université, arrêté du : 17/05/2018 Cnam Paris, arrêté du : 28/01/2019 Université de Perpignan Via Domitia, arrêté du : 06/11/2017 Université Panthéon Assas - Paris 2, arrêté du : 03/05/2019 Université Paris-Est Créteil Val-De-Marne - Paris 12, arrêté du : 16/07/2015 Université de Valenciennes et du Hainaut-Cambresis, arrêté du : 03/07/2015 Université Toulouse 1 Capitole, arrêté du : 23/05/2016
-	Université de Montpellier, arrêté du : 13/07/2021

■ **Références internet :**

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/34105/>