



# Master

## *Droit de l'Immobilier*

Parcours

*Droit des biens et promotion immobilière*

*Antenne de Narbonne*

**LIVRET DES ÉTUDES**  
**Année 2020 – 2021**

**Année 2020-2021**

**UNIVERSITÉ DE PERPIGNAN VIA DOMITIA**

**FACULTÉ DE DROIT ET DES SCIENCES ÉCONOMIQUES**

*(UFR des SJE)*

**MASTER EN DROIT**

**MENTION DROIT DE L'IMMOBILIER**

**Directeur de la formation :**

**M. Sylvain CHATRY,**  
Maître de Conférences en droit privé et sciences  
criminelles, habilité à diriger des recherches  
[sylvain.chatry@univ-perp.fr](mailto:sylvain.chatry@univ-perp.fr)



**Secrétariat :**

Mmes Bénédicte BESSON et Justine FALCOU  
1, avenue de Coubertin  
BP 818  
11108 Narbonne Cedex  
Tel : 04.68.90.11.28  
[dep-immo@univ-perp.fr](mailto:dep-immo@univ-perp.fr)

# SOMMAIRE

<b>I. PRESENTATION GENERALE DE LA FORMATION .....</b>	<b>4</b>
<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>4</i>
<i>I. 3. Qualification des formations de la mention Droit de l'immobilier.....</i>	<i>7</i>
<i>I. 4. Place de la formation dans les contextes régional et national .....</i>	<i>7</i>
<i>I. 5. Appui des milieux socioprofessionnels .....</i>	<i>8</i>
<i>I. 6. Partenariats académiques régionaux, nationaux et internationaux.....</i>	<i>9</i>
<i>I. 7. Politique des stages.....</i>	<i>9</i>
<i>I. 8. Mutualisation .....</i>	<i>10</i>
<b>II. ORGANISATION, CONTENU ET MAQUETTE DES FORMATIONS.....</b>	<b>10</b>
<i>II. 1. Fléchage professionnel de la formation.....</i>	<i>10</i>
<i>II. 2. Descriptif des Unités d'Enseignement et de leurs modalités pédagogiques .....</i>	<i>11</i>
<i>II. 3. Conseil de perfectionnement du Master professionnel Droit de l'urbanisme et de l'immobilier .....</i>	<i>16</i>
<b>III. REGLEMENT D'ETUDES DU MASTER PROFESSIONNEL DROIT DE L'IMMOBILIER .....</b>	<b>17</b>
<b>IV. EQUIPE PEDAGOGIQUE .....</b>	<b>24</b>

## **I. PRESENTATION GENERALE DE LA FORMATION**

### **I. 1. Contexte et situation de la formation**

Le **Master Mention DROIT DE L'IMMOBILIER** de l'UPVD, issu de la division administrative du Master Mention Droit de l'urbanisme et de l'immobilier, exerce depuis sa création un effet de séduction constant auprès des étudiants juristes, qui expriment, par la régularité de leurs inscriptions, leur attachement à l'existence d'une offre de formation de second cycle universitaire très spécialisé et leur fidélité à un enseignement généralement apprécié pour sa qualité et pour la proximité qu'il permet avec le corps professoral.

Le Master rattaché initialement à un **Institut Universitaire Professionnalisé "Droit de l'urbanisme et de l'immobilier"**, est 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 aux Universités de Montpellier et Perpignan) en raison de son excellente lisibilité et ses résultats d'insertion professionnelle.

Le dynamisme de ce Master et sa notoriété professionnelle nationale 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 accroître et maintenir ses positions d'excellence dans ce champ professionnel, en particulier en fédérant des métiers de plus en plus nombreux autour de la formation juridique en immobilier, urbanisme et environnement.

A partir de la rentrée 2015, le Master de Droit de l'immobilier acquiert son autonomie au sein du Département "Droit de l'immobilier". Toutefois, les enseignements mutualisés avec le Master de Droit de l'environnement et de l'urbanisme lui permet de conserver toute la transversalité qu'offrait l'ancien Master, tant les cursus de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>nde</sup> année sont marqués par des enseignements complémentaires de droit public et de droit privé en raison des métiers auxquels ils destinent les étudiants diplômés.

### **I. 2. Objectifs scientifiques et professionnels de la mention Droit de l'immobilier**

#### **I. 2. 1. Publics concernés (sur dossier)**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>■ 1<sup>ère</sup> année de master (M1) :<ul style="list-style-type: none"><li>• Licence en droit,</li><li>• Licence AES,</li><li>• Licence IAE,</li><li>• Licence en économie,</li><li>• Diplôme de science politique ,</li></ul></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• certaines licences professionnelles dédiées à l'urbanisme, environnement, habitat ou à l'immobilier, après accord de la commission pédagogique...</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>■ 2<sup>nde</sup> année de master (M2) :<ul style="list-style-type: none"><li>• Titulaire d'un M1 en droit public ou privé, ou notariat...</li><li>• M1 IAE,</li><li>• M1 en économie,</li></ul></li></ul>                                  | <ul style="list-style-type: none"><li>• Diplôme de science politique ,</li><li>• Diplôme d'ingénieur,</li><li>• Diplôme d'architecte...</li></ul>   |

- Possibilité de **VAP ou VAE** par le biais du service de la formation continue de l'Université de Perpignan Via Domitia

## I. 2. 2. Objectifs scientifiques et institutionnels

Ce Master DROIT DE L'IMMOBILIER à finalité professionnelle s'articule autour des **aspects juridiques de l'immobilier**. Il s'inscrit à la suite de l'IUP Droit de l'urbanisme et de l'immobilier habilité en 2001 (habilitation 2001-0459), sur le site de l'antenne universitaire de Narbonne. L'habilitation de l'actuelle version du Master professionnel (2015-2021) 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 national** en ce qui concerne le domaine de l'immobilier et de l'estimation des biens fonciers.

En effet, les formations en question sont considérées par la **Fédération Nationale de l'Immobilier - FNAIM (1<sup>ère</sup> 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 professionnel comme particulièrement adapté aux métiers mis en œuvre par ses 12500 adhérents.

Le partenariat national également conclu avec la **Compagnie Nationale des Experts Immobiliers - CNEI** conforte la volonté de consacrer de nouveaux débouchés professionnels très spécialisés et en fort développement. 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. Cette philosophie se décline sur plusieurs points comme la forte présence d'enseignants professionnels ou encore la durée particulièrement élevée des stages professionnels annuels (20 puis 24 semaines). Elle est surtout perceptible par le fait que l'ensemble des enseignements est constitué par les disciplines du droit de l'immobilier, associées à des disciplines de droit de l'urbanisme. **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 enseignement global sur 2 ans relatif à ce domaine.**

Le maintien d'une formation transversale participe de la conviction que les professionnels de l'aménagement, de l'immobilier et de l'estimation des biens, secteurs publics et privés mélangés, ont en commun un **socle de règles communes** dont la connaissance est nécessaire à l'exercice de leur métiers (un expert judiciaire comme un agent immobilier doivent, à l'identique d'un responsable de service urbanisme, connaître le droit des risques majeurs ou la protection du patrimoine historique ; maîtriser certaines données juridiques...). Ensuite, au niveau du M2, il importe, tout en maintenant cette formation commune, de différencier les enseignements en fonction des métiers envisagés.

Le Master professionnel DROIT DE L'IMMOBILIER bénéficie du soutien scientifique du **Centre du Droit Economique et du Développement** qui organise des manifestations scientifiques de haut niveau dans la tradition des facultés de droit.

Ainsi, grâce aux Départements "Droit de l'environnement et de l'urbanisme" et "Droit de l'immobilier", les étudiants du master DROIT DE L'IMMOBILIER bénéficient de l'organisation régulière d'un **colloque national** dans le cadre des formations dédiées au Droit de l'urbanisme et de l'immobilier à Narbonne, avec publication des actes sous forme d'ouvrage ou de n° spécial de revue nationale à comité de lecture :

- Le colloque organisé en 2004 a donné lieu à une publication du CERTAP sur le "l'appréhension juridique du risque juridique" (2006)

- Le colloque organisé en 2005 sur les "espaces naturels sensibles" a été publié dans le n° 2 - 2006 de la *Revue juridique de l'environnement*.
- Le colloque organisé en 2007 sur "la réforme des autorisations d'urbanisme" a fait l'objet de publication dans lexisNexis
- Le colloque organisé le 23 octobre 2009, sur "l'urbanisme commercial" (partenariat IUP "Droit de l'urbanisme et de l'immobilier" – CERTAP – Grand Narbonne – CNFPT – Ordre régional des architectes du Languedoc-Roussillon)
- Le colloque tenu en 2010 sur "la gestion du risque inondation" a été organisé en partenariat avec le Centre national de la prévention des risques inondation (CEPRI) a aussi fait l'objet d'une présentation à l'Université écologique de Bucarest en novembre 2010
- Les 24 et 25 novembre 2011, s'est tenu un colloque sur les 25 ans de la loi littoral (en partenariat national avec la Société française pour le droit de l'environnement, le CERTAP, le Grand Narbonne, l'IUP, et le CNFPT). Il fera l'objet d'une publication dans un n° spécial de la *Revue juridique de l'environnement* (2013)
- La conférence-débat organisée le 25 octobre 2012 sur les secteurs sauvegardés, en partenariat avec la Ville de Narbonne
- Colloque organisé par le prof. Moulin sur la directive sur le crédit hypothécaire le 19 septembre 2014
- Colloque organisé par le prof. Février sur l'érosion côtière en le 9 mars 2018
- Colloque organisé par R. Radiguet sur le droit au juge à l'épreuve de l'évolution du contentieux de l'urbanisme le 14 mars 2019
- Colloque organisé par le prof. J.-M. Février, le prof. E. Naim-Gesbert et R. Radiguet sur la protection des sites et monuments naturels : retour sur la loi du 2 mai 1930 le 6 mars 2020

Chaque année depuis 2015 est organisée une matinée d'actualisation en droit de l'urbanisme et de l'immobilier à destination d'un public de 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 DU Expertise de justice.

*Autres formes d'environnement recherche :*

- Inscriptions en **thèse** : 3 thèses en cours en droit de l'immobilier dont 2 CIFRE (OPH 66 ; Citya Immobilier)
- **Habilitation** d'enseignants-chercheurs intervenants en Master Droit de l'urbanisme et de l'immobilier, **à diriger des recherches** : 2 en droit privé (01) et 1 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 spécialité (M1 et tronc commun de M2), d'un **socle de connaissances** indispensables à tout professionnel intervenant dans le secteur de l'immobilier.

Outre les enseignants chercheurs titulaires spécialisés, le corps enseignant est majoritairement composé de professionnels de qualité reconnue exerçant des responsabilités 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 de stages sur deux ans).

L'expérience des départements Droit de l'immobilier et Droit de l'environnement et de l'urbanisme leur permet de compter parmi ses partenaires de nombreuses collectivités et de nombreuses entreprises qui font régulièrement appel à leurs étudiants. Par ailleurs, **l'existence d'une association des étudiants et anciens diplômés**, l'organisation d'une cérémonie annuelle de remise de diplômes, 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 DROIT DE L'IMMOBILIER a pour objet de donner aux étudiants 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...) ;
- contentieux de l'urbanisme et de l'immobilier dans les institutions classiques du droit public et du droit privé ;
- conduite de projets ou de programmes de promotion immobilière, de protection de l'environnement, d'aménagement urbanistique avec ou par les collectivités, 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...) ;
- Accession aux métiers du droit (professions libérales ou auxiliaires de justice : barreau, conseil juridique, notariat, expertise judiciaire...)

#### **I. 3. 2. Insertion professionnelle des étudiants**

La largeur du bassin de **recrutement du master** DROIT DE L'IMMOBILIER est **nationale** (2/3 des étudiants sont titulaires d'un diplôme délivré hors des universités de Perpignan et Montpellier) 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 même locaux (SYCOT de la Narbonnaise, Communauté d'agglomération du Grand Narbonne) confortent les possibilités de recrutement.

Un **dédoublément 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, permet d'offrir aux étudiants comme aux recruteurs, la possibilité de disposer d'une **filière de formation en alternance**, totalement complémentaire de celle présentée à Narbonne en formation initiale ; renforçant ainsi la notoriété du Master tant auprès des étudiants ou des professionnels ;

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

Le bilan de l'ancien master DROIT DE L'URBANISME ET IMMOBILIER démontre que le recrutement des étudiants se réalise à **près de 70% auprès de candidats venus hors académie de Montpellier** : la délocalisation de la spécialité à Paris démontre plus encore combien cette formation est désormais inscrite dans une notoriété nationale et européenne.

La réforme des masters a conduit l'UPVD à scinder l'ancien Master professionnel Droit de l'urbanisme et de l'immobilier en deux nouveaux masters professionnels : celui dédié au **DROIT DE L'IMMOBILIER** (avec un parcours concernant le **Droit des biens et la promotion immobilière**) et un second consacré au DROIT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME (avec ses deux parcours : DUDD ET EBF).

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, tous les enseignements du master Droit de l'environnement et de l'urbanisme 1<sup>ère</sup> année sont mutualisés avec ceux du master Droit de l'immobilier. 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.

Le diplôme est inscrit pour 2019 sur la liste des mentions sélectives en 2<sup>e</sup> année de master.

<i>Sélection sur dossier</i>	
	➤ <b>M2 D.I parcours Droit des biens et promotion immobilière</b>
▪ <b>M1 Droit de l'immobilier – D.I</b>	➤ M2 D.E.U parcours Expertise des biens fonciers ➤ M2 D.E.U parcours Droit de l'urbanisme et du développement durable

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

## **I. 5. Appui des milieux socioprofessionnels**

Classiquement pour une formation juridique de niveau bac + 5, les Barreaux et tribunaux sont associés au Master DROIT DE L'IMMOBILIER. Citons notamment ceux de Perpignan, Narbonne, Montpellier, Toulouse...

De même, les collectivités territoriales, les ONGs 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'IMMOBILIER, la relation avec le milieu professionnel s'inscrit 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 s'est accompagnée d'une **reconnaissance forte par les milieux professionnels**. En effet, les formations en question sont considérées par la **FNAIM (1<sup>ère</sup> organisation européenne de professionnels de l'immobilier) comme "la formation de référence"**, l'Ecole Supérieure de l'Immobilier (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 Master est également soutenu par le groupe **Citya Immobilier** qui considère la formation comme parfaitement adaptée au parcours de futurs professionnels opérationnels dans le secteur de l'immobilier.

Le partenariat national également conclu avec **la CNEI** conforte la volonté de consacrer de nouveaux débouchés professionnels très spécialisés et en fort développement. 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**.

Cette philosophie se décline sur plusieurs points comme la forte présence d'enseignants professionnels ou encore la durée particulièrement élevée des **stages professionnels annuels** (20 puis 24 semaines rémunérées minimum). 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 enseignement global sur 2 ans relatif à ces domaines.

## **I. 6. Partenariats académiques régionaux, nationaux et internationaux**

Participations d'enseignants d'autres universités (Reims, Antilles-Guyane, Limoges, Boulogne/mer (ULCO), Toulon, Metz...) et accueil de professeurs invités participant aux conférences de Master 2 et au colloque annuel des Départements « Droit de l'environnement et de l'urbanisme » et Droit de l'immobilier ».

En raison du partenariat national conclu entre l'UPVD et la FNAIM, le master DROIT DE L'IMMOBILIER est **délocalisé à Paris, 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 80 %)

## **I. 7. Politique des stages**

Les stages sont répartis sur les deux années du Master professionnel DROIT DE L'IMMOBILIER : **20 semaines minimum en 1<sup>ère</sup> année et 24 semaines minimum en 2<sup>nde</sup> année**. Les étudiants recherchent leur stage, avec l'appui de l'administration de la formation et de l'association des étudiants, qui mettent à leur disposition un annuaire des entreprises ayant déjà accueillis des stagiaires (annuaire actualisé chaque année).

Le stage doit faire l'objet d'une approbation par le directeur du master, avant signature de la convention de stage.

Les stages peuvent être accomplis en France ou à l'étranger. Plusieurs étudiants ont déjà accompli des stages professionnels outre-mer, dans l'U.E, en Algérie, en Suisse, au Canada, au Maroc, aux Comores, à Madagascar...

Par ailleurs, les étudiants bénéficient de conférences sur l'environnement socioprofessionnel, destinées à leur fournir informations et culture sur les possibilités futures de recrutements.

Les étudiants réalisent un **rapport de stage** en 1<sup>re</sup> année et un **mémoire** en 2<sup>nd</sup>e année en 2<sup>nd</sup>e année, destinée à approfondir leur capacité d'analyse et de présentation d'arguments juridiques. L'ensemble fait l'objet d'une **soutenance devant un jury** composé d'enseignants titulaires et professionnels intervenant dans le master.

## **I. 8. Mutualisation**

Compte-tenu de la proximité historique avec le Master DROIT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME, la mutualisation des enseignements est totale en 1<sup>re</sup> année, et partielle en 2<sup>nd</sup>e année pour conférer aux étudiants une formation transversale qui est très appréciée par les professionnels du secteur d'activité.

## **II. ORGANISATION, CONTENU ET MAQUETTE DES FORMATIONS**

### **II. 1. Fléchage professionnel de la formation**

La demande des professionnels de l'immobilier telle qu'elle ressort notamment des pratiques de stages, des enquêtes et des discussions avec les partenaires professionnels de l'UPVD (Départements "Droit de l'urbanisme" et « Droit de l'immobilier" – UFR SJE – Antenne de Narbonne), manifeste le besoin de plus en plus pressant de recruter des personnels qualifiés capables de gérer la conception, la réalisation et l'évaluation de projets d'urbanisme et d'immobilier. Cette attente impose une connaissance **globale** des différentes réglementations encadrant ces activités.

Dans le même temps, le milieu professionnel demande une **grande spécialisation des savoirs** des étudiants, de façon à ce que les étudiants soient le plus rapidement possible, en situation d'assumer les responsabilités auxquelles peuvent prétendre des diplômés de ce niveau.

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 d'insertion professionnelle le plus élevé possible avec une entrée dans la vie active dès l'obtention du diplôme.

La formation du master DROIT DE L'IMMOBILIER répond bien à un fort besoin national et local. Le recrutement des étudiants est désormais largement de niveau national. La formation est exigeante avec un nombre d'heures élevé, des stages rémunérés obligatoires, une pluridisciplinarité conséquente. Les **partenariats déjà réalisés et le taux très important de réussite et de recrutement des étudiants assurent une notoriété certaine pour une formation encore jeune**. Le renforcement à prévoir des coopérations internationales, l'élargissement de partenariat vers d'autres secteurs (association des urbanistes) et la possibilité de poursuivre, pour les étudiants les plus méritants, vers une thèse à finalité professionnelle, devraient encore accroître les possibilités de développement de la spécialité de Narbonne.

Les métiers visés par le parcours sont divisés en 2 catégories :

- **D'abord, le secteur privé** : 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, d'architecture, responsable juridique auprès d'urbanistes, d'aménageurs-lotisseurs, syndicats de copropriété, administrateur de

biens, promoteur, expert en assurances, prospecteur foncier, personnel d'office HLM, gestionnaire immobilier ou locatif, responsable contentieux au sein d'organisme de crédit immobilier, salarié juriste au sein d'études notariales, 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), service d'urbanisme, d'environnement et d'aménagement urbain des collectivités locales et des services déconcentrés (DDT, DREAL, CAUE, ADIL...), personnels de SEM, juriste en agence de l'eau, responsable d'établissement foncier (SAFER, EPFL...)

## **II. 2. Descriptif des Unités d'Enseignement et de leurs modalités pédagogiques**

### **II. 2. 1 Organisation des 12 unités d'enseignements réparties sur 4 semestres.**

(Les noms des enseignants intervenant à Narbonne et/ou Paris sont donnés sous réserve de leur disponibilité. Les universitaires sont cités avec leur grade et leur section (01 : Droit privé ; 02 : Droit public). Sans précision, ils appartiennent à l'UPVD)

Le volume horaire est celui présenté devant les étudiants.

\*MCC : modalités de contrôle des connaissances, Xh = écrit de X heures ; CC = contrôle continu, Or. = oral

Semestre /UE	Coef	EC TS	Contenu des enseignements	Volume horaire	Intervenants / MCC*
<b>1<sup>er</sup> semestre</b>					
<b>UE1</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>Droit général de l'urbanisme, de l'environnement et des risques</b>	<b>66</b>	
	3	5	Droit de l'environnement	24	J.-M. Février, PR 02 / 3h J. Prieur / 3h
	3	5	Droit général de l'urbanisme	24	F. Bouin, MCF HDR 02 / CC
	2	2	Droit et gestion des risques	18	Nar. : N. Thome, MCF 02 / 2h Paris : J. Prieur / 2h
<b>UE2</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>Territoires, habitat et biens immobiliers</b>	<b>60</b>	
	2	2	Aménagement du territoire, politique de la ville et habitat social	18	M. Huré, MCF 04 / CC
	3	3	Introduction à l'estimation des biens immobiliers	24	J. Vignolles et P. Rigal / 3h
	1	1	Informatique (autocad ou autre)	18	Narb. : D. Tixador et J. Curto / CC Paris : M. Guignon / CC
<b>UE3</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>Droit de la promotion immobilière</b>	<b>78</b>	
	3	5	CM : Droit de la promotion immobilière	18	Narb : A. Fournier, MCF 01 / 3h (60%) ; A. Fournier et / CC (40%)
			TD : Droit de la promotion immobilière	18	

					Paris : P. Fadeuilhe, MCF 01 / 3h (60%) ; A. Siakou / CC (40%)
	2	3	Droit notarial et contrat de vente d'immeuble	18	S. Robinne, MCF HDR 01 / 2h
	2	4	Droit des sociétés immobilières	24	N. Jullian, PR 01/ 2h
<b>Sous-total S1</b>	<b>21</b>	<b>30</b>		<b>204</b>	

2 <sup>ème</sup> semestre					
<b>UE1</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	<b>Copropriété et financement des constructions</b>	<b>63</b>	
	1	2	Droit de la copropriété	18	S. Chatry, MCF HDR 01 / 2h
	1	2	Droit du travail et gestion des risques dans le domaine de l'immobilier	18	Narb. : A. Guenfici / 2h Paris : P. Fadeuilhe, MCF HDR 01 Ipst-CNAM / 2h
	2	4	Evaluation économique d'un projet immobilier et financement de la construction	27	M. Cusy et A. Guenfici / 3h
<b>UE2</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>Droit spécial de l'environnement et de l'urbanisme</b>	<b>75</b>	
	2	5	Droit de l'eau	24	J.-M. Février, PR 02 / 3h J. Prieur / 3h
	2	2	Droit pénal spécial (urbanisme)	18	C. Gavalda-Moulenat, MCF 01 / 2h
	3	5	CM : Droit spécial de l'environnement TD : Droit spécial de l'environnement	24 9	F. Bouin, MCF HDR 02 / 3h (60%) E. Vigo et J. Prieur / CC (40%)
<b>UE3</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>Approfondissements socio-professionnels</b>	<b>56</b>	
	1	1	Langues	18	Anglais : R. Thomas-Bonnet Espagnol : A. Parra / CC
	1	1	Management et communication interne ou activités sportives	18	H. Lacombe et T. Cheminant J. Cazaute et H. Allengry / CC
	X	X	Conférences socio-professionnelles et séminaire de méthodologie	20	
	7	8	Stage d'immersion en milieu professionnel (20 semaines minimum)		
<b>Sous-total S2</b>	<b>20</b>	<b>30</b>		<b>194</b>	

3 <sup>ème</sup> semestre					
<b>UE1 Tronc commun</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>Socio-économie et marchés du foncier</b>	<b>54</b>	

	2	3	Economie et sociologie de l'habitat	18	V. Lignon, MCF 05 /1h30
	2	4	Maitrise d'ouvrage public, marchés et délégation de service public	36	D. Deibner / 3h
<b>UE2 Tronc commun</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>Expertise et contentieux des constructions</b>	<b>42</b>	
	2	3	Expertise judiciaire, amiable et arbitrage ; éthique et responsabilité	18	S. Chatry, MCF HDR 01 / 2h
	3	4	Contentieux foncier	24	Narb. : M.-L. Montesinos-Brisset / 4h Paris : F. Bouin J. Prieur / 4h
<b>UE3</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>Contrat et responsabilité des constructeurs</b>	<b>84</b>	
	2	3	Baux d'habitation	18	S. Robinne, MCF HDR 01 / 2h
	2	5	Contrat de construction de maison individuelle	24	Narb. : A. Rizzi, MCF 01 associé/ 3h Paris : C. Olivas-Guisset / 3h
	2	3	Baux professionnels	18	Narb. : Marion Rodriguez / CC Paris : A. Riéra, MCF 01 / 2h
	3	5	Assurance de la construction et responsabilité des constructeurs	24	Narb. : A. Fournier, MCF 01 / 3h Paris : P. Fadeuilhe, MCF HDR 01 Ipst-CNAM / 3h
<b>Sous-total S3</b>	<b>18</b>	<b>30</b>		<b>180</b>	

<b>4<sup>ème</sup> semestre</b>					
<b>UE1 tronc commun</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>Droit de l'urbanisme durable</b>	<b>60</b>	
T	3	3	Actualité et Législation spéciale de l'urbanisme	24	J.-M. Février, PR 02 / 3h
C	2	2	Droit international, méditerranéen et interne du développement durable	36	F. Bouin, MCF HDR 02 Narb. : J. Rios, MCF HDR 02, F. Galletti / Oral Paris : J. Prieur / Oral
<b>UE2 tronc commun</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>Management, communication et spécialisation socio-professionnels</b>	<b>38</b>	
	1	1	Langues appliquées ou Activités sportives	18	Anglais : R. Thomas-Bonnet Espagnol : N. Parra J. Cazaute et H. Alengry / CC
	X	X	Conférences professionnelles et séminaire de méthodologie	20	
	7	8	Stage 3PU/ Projet professionnalisant partenaires – Université / Mémoire de recherches (24 semaines / 16 semaines)		

<b>UE3</b>	<b>7</b>	<b>16</b>	<b>Immobilier d'entreprise</b>	<b>72</b>	
	2	4	Actualité du droit de la copropriété appliquée aux professionnels	18	Narb. : S. Chatry, MCF HDR 01 / CC Paris : A. Medioni / 2h
	2	4	Baux commerciaux et immobilier d'entreprise	18	Narb. : S. Andjehairi-Tribillac / 2h Paris : P. Fadeuilhe, MCF HDR 01 Ipst-CNAM / 2h
	1	4	Marketing immobilier	18	Narb. : D. Tixador / CC Paris : A. Hainaut / CC
	2	4	Evaluation économique de l'entreprise	18	D. SAYSSET / 2h
<b>Sous-total S 4</b>	<b>20</b>	<b>30</b>		<b>170</b>	

En application du règlement des études (article 7), les matières à contrôle continu (CC) ne font pas l'objet de session 2 ; les épreuves de la session 2 sont obligatoirement organisées sous forme d'un écrit d'une heure, exception faite pour le rapport de stage de M1 et la soutenance du mémoire de Master II.

## **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 la recherche

Au sein du MASTER DROIT DE L'IMMOBILIER les étudiants sont **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 sont fortement 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 sur le site de Narbonne. Pour certains enseignements techniques, des sorties sur le terrain ou des étaliers peuvent être organisés. Un 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 et des réseaux du campus de Narbonne avec un ENT performant et un réseau WIFI généralisé depuis 2006. La bibliothèque universitaire de Perpignan dispose de tous les moyens documentaires en ligne permettant aux étudiants d'accéder à des sources techniques et juridiques indispensables à leur cursus.

Du point de vue pédagogique, les étudiants inscrits en Master bénéficieront d'un enseignement réalisé par un intervenant professionnel sur un logiciel professionnel de type MAP INFO (SIG et géomarketing) utilisé par les agences immobilières et les cabinets de conseil et d'un enseignement sur la base d'un autre logiciel professionnel, de type AUTOCAD (CAO et dessin industriel) utilisé par les bureaux d'études et collectivités.

## **II. 2. 4. Pratique des langues vivantes :**

Une langue obligatoire en 1<sup>re</sup> année, au choix en 2<sup>nd</sup>e année : anglais ou espagnol, 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 ; cursus pouvant être étalé sur plusieurs années compte-tenu de l'activité de l'étudiant inscrit en formation continue.

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

Le cursus du master est construit pour tenir compte d'un recrutement diversité et permettre l'intégration de profils différents (technique, juridique). Des dossiers de VAE peuvent aussi être organisés avec l'appui du service de la formation continue pour permettre la validation totale ou partielle d'année des spécialités du Master.

### **II. 3. Conseil de perfectionnement du Master professionnel Droit de l'urbanisme et de l'immobilier**

Un Conseil de perfectionnement est proposé, présidé par le responsable de la mention du MASTER DROIT DE L'IMMOBILIER, d'enseignants-chercheurs et d'intervenants professionnels vacataires ou personnalités qualifiées. Ce conseil est chargé de procéder à l'évaluation interne des enseignements, de leur organisation, de l'adaptation du cursus et des conditions de stage et de projet. Il est réuni annuellement par le responsable de la mention du master.

Conseil de perfectionnement mis en place pour le contrat quadriennal 2015-2019 :

- *Président* :  
Sylvain Chatry, Maître de Conférences 01 UPVD
- *Collège des enseignants* :  
Frédéric Bouin, Maître de Conférences HDR 02 UPVD  
Jean-Marc Février, professeur des universités 02 UPVD  
Aurore Fournier, Maître de conférences 01 UPVD
- *Collège des intervenants professionnels ou personnalités qualifiées* :  
Bertrand Malquier, agent immobilier, président de la Chambre départementale de la FNAIM (Aude)  
Ali Guenfici, inspecteur des finances publiques  
Aldo Rizzi, Maître de Conférences associé, directeur de l'OPH 66  
Thierry Cheminant, directeur de la formation à la FNAIM, Directeur ESI
- *Collège des étudiants* :  
Délégués étudiants du Master 1 et 2 site de Narbonne  
Délégués étudiants du Master 1 et 2 site de Paris (ESI Fnaim)



### **III. REGLEMENT D'ETUDES DU MASTER PROFESSIONNEL DROIT DE L'IMMOBILIER**

**Article 1 :** Le présent règlement a pour objet de fixer le régime des études, l'organisation des enseignements et des examens en vue de l'obtention des diplômes du Master professionnel "Droit de l'environnement et de l'urbanisme" délivrés par l'Université de Perpignan Via Domitia à Narbonne pour la durée de l'habilitation ministérielle 2015-2020.

**Article 2 : Admission en master professionnel.** L'admission en Master professionnel "Droit de l'environnement et de l'urbanisme" (MP DI) est nécessairement prononcée sur dossier par le responsable du master professionnel sur critères pédagogiques.

L'admission en 1<sup>ère</sup> année de Master professionnel (i.e Master I) est conditionnée par la détention de 180 ECTS obtenus dans le cadre d'une licence de droit interne ; ainsi qu'après examen de leur dossier pour les titulaires de licences 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 ...

A compter de la rentrée 2020 et en conformité avec la loi n° 2016-1828 du 23 décembre 2016 portant adaptation du deuxième cycle de l'enseignement supérieur français au système Licence-Master-Doctorat, seul un nombre limité d'étudiants titulaires d'un diplôme national de licence (générale ou professionnelle) sera autorisé à s'inscrire en master 1 et, en vertu du droit à la poursuite des études, la réussite aux examens de fin de première année de master autorise une inscription en seconde année de la même mention de master de l'UPVD.

En 2<sup>nd</sup>e année de Master professionnel (i.e Master II), sont admis sur 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...).

L'accès au Master I ou II 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 de l'Université de Perpignan Via Domitia.

**Article 3 : Organisation des enseignements.** Chaque enseignant organise pédagogiquement le déroulement de son cours, en accord avec le responsable du Master professionnel. 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.

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 avant le début des cours.

Un étudiant peut être dispensé d'assiduité sur décision motivée du responsable pédagogique du diplôme, au vu des justificatifs présentés à l'appui de sa demande écrite par l'étudiant (cf article 10). Tout changement de groupe de travaux dirigés ou d'enseignement soumis à contrôle continu des connaissances ne peut être 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.

L'étudiant régulièrement dispensé d'assiduité est soumis à une évaluation sous forme d'examen terminal dans les conditions fixées par la décision du responsable pédagogique du diplôme qui autorise la dispense d'assiduité.

**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.

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 professionnel. 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 (article 10).

La note du rapport de Master I est attribuée après la fin des stages et avant la session 2. La note du mémoire et du rapport de stage de Master II est attribuée après une soutenance devant un jury composé d'au moins deux intervenants de la licence professionnelle « droit de l'immobilier » ou des masters professionnels "droit de l'environnement et de l'urbanisme" et "droit de l'immobilier" (enseignants-chercheurs ou/et professionnels vacataires) choisis par le responsable du master.

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.

**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 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...).

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 correspond donc 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 audiovisuelle pendant l'épreuve est interdite.

Seuls les codes édités (sans annotations manuscrites) peuvent être autorisés sur le sujet d'examen. Les photocopies - totales ou partielles – de code ou issues de Légifrance, sont exclues si réalisées par les candidats. Les codes ne devront alors comporter aucune annotation 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 doit être présenté au plus tard dans les trois jours qui suivent la fin de l'absence effective et, en tous cas de figure, avant la délibération du jury si elle intervient dans ce délai.

En cas d'absence 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. **L'absence injustifiée (ABI) à une matière de travaux dirigés ou faisant l'objet d'un contrôle continu est bloquante pour l'obtention de l'examen, sans qu'il soit possible de bénéficier d'une session de rattrapage.**

~~L'absence injustifiée (ABI) aux travaux dirigés équivaut à 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, et est considérée comme bloquante pour ce qui concerne le résultat de l'examen.~~

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

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'examen. ~~La validation de l'année n'est donc pas possible en cas d'absence injustifiée.~~

L'absence justifiée équivaut à zéro pour la session à laquelle s'applique cette absence.

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).

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 (article 8), ne peut valider son U.E, bloquant ainsi l'obtention de son année. Toute remise hors délai ou hors format du rapport de stage sera refusée et entrainera une note de 0 à cette unité d'enseignement, sauf cas de force majeure appréciée par le responsable de la formation. Dans ce dernier cas, la production écrite de l'étudiant (rapport de stage) ne fera pas l'objet d'une soutenance et 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 prévues par l'article précédent 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. Les épreuves de la session 2 sont obligatoirement organisées sous forme d'un écrit d'une heure, exception faite pour le rapport de stage de M1 et la soutenance du mémoire professionnel de Master II. En cas de remise du rapport et/ou du mémoire professionnel hors délai ou hors format, aucune session de rattrapage n'est possible pour cette unité d'enseignement.

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 à une épreuve de contrôle continu lors de la 1<sup>ère</sup> session, peut se présenter pour cette matière, à une épreuve lors de la session de rattrapage.

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 ; 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. Les notes obtenues lors de la session de rattrapage remplacent celles obtenues lors de la première session, même si elles sont inférieures.

Le rapport de stage de master I peut faire l'objet d'une nouvelle correction lors de la seconde session, sur demande de l'étudiant en cas de matière non validée.

Le mémoire professionnel et le rapport de stage de master II peut faire l'objet d'une nouvelle soutenance lors de la seconde session, sur demande de l'étudiant en cas de matière non validée.

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 offerte à l'étudiant.

**Article 8 : Stage en situation professionnelle.**

Les étudiants du master professionnel effectuent obligatoirement un stage en milieu professionnel de 20 semaines minimum (1<sup>ère</sup> année) et de 24 semaines (2<sup>nde</sup> 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. Le responsable du Master doit valider le thème du stage accompli. En cas de refus, il en informe immédiatement l'étudiant, lequel doit alors rechercher un autre stage.

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.

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 rédaction d'un rapport (master I) et la soutenance du mémoire et du rapport de stage (master II) aux conditions normales.

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.

L'étudiant réalise en master I un rapport de stage présentant son action professionnelle personnelle.

L'étudiant réalise en master II un mémoire professionnel présentant son action professionnelle personnelle sous la forme d'un rapport de stage ainsi que le développement d'un aspect juridique approfondi sous forme d'un mémoire de recherches. Le mémoire et le rapport de stage font l'objet d'une soutenance 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 de la date. Lorsque le stage est accompli à l'étranger ou outre-mer, une soutenance par visio-conférence peut être organisée, sous réserve de l'accord du responsable du master.

La méthodologie de rédaction du rapport et du mémoire fait l'objet d'un séminaire et de la remise d'un document expliquant notamment les sanctions en cas de plagiat.

En cas de redoublement et y compris si l'U.E correspondant au stage a été validée, l'étudiant s'engage expressément à accomplir à nouveau un stage, dans les conditions de droit commun. Si l'U.E 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 rapport de stage et du mémoire au secrétariat de Narbonne.**

Le rapport de stage et le mémoire doivent être remis en deux exemplaires papier et une version sur support électronique de type clef USB (fichier joint ou attaché exclu). Un document méthodologique détaillant le format obligatoire du rapport et, en master II, du mémoire 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 pédagogique dans le cadre du calendrier des examens. Tout rapport rendu hors format ou hors délai fait l'objet des dispositions applicables en cas d'absence aux examens (article 6).

#### **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. Le bénéfice de l'admission au régime spécial doit être sollicité dans le mois qui suit le début des cours, sauf circonstance exceptionnelle survenue postérieurement à cette date. Il est accordé par le responsable du Master professionnel au vu des justificatifs écrits présentés par l'étudiant. La demande doit en être formée dans les 15 jours suivant le début du semestre ou du fait générateur du motif légitime justifiant la demande de dispense d'assiduité.

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 : article 8) 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 soit dans le cadre d'une épreuve spécifique écrite ou orale en contrôle terminal (sessions 1 et 2), soit par l'intermédiaire de travaux personnels réalisés à la demande de l'enseignant responsable de la matière, après avis conforme du responsable de la licence professionnelle.

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 professionnel "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 du master professionnel "Droit de l'immobilier" sous réserve des dispositions particulières suivantes :

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 (article 8), à condition que la durée du contrat soit au moins égale à celle requise pour le stage ;
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, et y compris en cas de validation des matières par équivalence ;
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 ;

4. les sessions d'examens (1 et 2), la remise des rapports et mémoires auprès du secrétariat de l'ESI, la soutenance des mémoires sont obligatoirement réalisées à Paris et font l'objet d'un calendrier spécifique voté par les Conseils de l'UPVD ;
5. l'étudiant doit respecter également 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

(liste sous réserve de la disponibilité des intervenants, exerçant à Narbonne et/ou à Paris))

### IV. 1. Enseignants – chercheurs de l'Université de Perpignan Via Domitia

Nom et qualité des enseignants	Section CNU	Spécialités de recherche
Sarah ANDJECHAIRI-TRIBILLAC MCF	01	Droit des affaires, baux commerciaux
Yvan AUGUET PR, Doyen de la Faculté de Droit et des Sciences économiques (UFR des SJE)	01	Droit des affaires, droit de la concurrence, droit de la consommation
Frédéric BOUIN MCF HDR	02	Droit l'urbanisme, droit de l'environnement, droit administratif des biens, droit du tourisme
Sylvain CHATRY MCF HDR	01	Droit des biens, droit de la copropriété, propriété intellectuelle
Audrey DUMAS MCF	05	Economie de l'habitat
Jean-Marc FEVRIER PR	02	Droit administratif, droit de l'environnement
Aurore FOURNIER MCF	01	Droit de l'immobilier, droit des contrats
Christine GAVALDA-MOULENAT MCF	01	Droit pénal
Maxime HURE MCF	04	Aménagement du territoire, mobilités urbaines
Vincent LIGNON MCF	05	Economie de l'habitat
Rémi RADIGUET MCF	02	Droit de l'environnement
Alexandre RIERA MCF	01	Concurrence
Jacobo RIOS MCF HDR	02	Droit international public
Sébastien ROBINNE MCF HDR	01	Droit privé
Aldo RIZZI MCF associé	01	Problématique du logement
Nathalie THOME MCF	02	Droit international de l'environnement, droit administratif

### IV. 2 Enseignants – chercheurs (autres établissements)

Nom et qualité des enseignants	Section CNU	Spécialités
Pierre FADEUILHE MCF HDR Ipsst-CNAM U. de Toulouse	01	Droit du travail et des RH, droit des sociétés immobilières, droit de la responsabilité
Florence GALLETI CR IRD	02	Droit du littoral

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

Nom et qualité	Qualité
----------------	---------



Henry ALENGRY	Professeur sports Ed. Nat.
Jordane ALQUIER	Assistante formalités chambre des métiers Aude
Fabien BESOMBES	Architecte, expert
Cyrille CALVET	Directeur de l'urbanisme de la mairie de Pia
Stephane CARNERO	Responsable SIG-Géomaticien
Estelle CAVAYE	Avocate au barreau de Paris
Jean CAZAUTE	Prof sports EN
Thierry CHEMINANT	Directeur formation FNAIM
Thomas COIGNARD	Doctorant, OPH Pyrénées-Orientales
Jérémy CURTO	Informaticien webmaster
Marc CUSY	Economiste de la construction
David DEIBNER	responsable service affaires juridiques mairie
Aurélie FISSOT	Responsable service juridique BE urbanisme
Ali GUENFICI	Inspecteur des finances publiques
Mathieu GUIGNON	Informaticien pôle immobilier SNCF
Alexandre HAINAUT	Consultant en marketing
Hélène LACOMBE	DGS, Centre de gestion de la fonction publique territoriale de l'Aude
Jean-Christophe LAPALU	Expert
Daniel LAUTIE	Géomètre-expert DPLG
Bertrand MALQUIER	Agent immobilier, président chambre départementale FNAIM 11, élu local
Agnès MEDIONI	Syndic. Expert judiciaire
Patrice MILLET	Administrateur territorial
Marie-Laure MONTESINOS-BRISSET	Avocate
Christian NAVLET	Expert
Caroline OLIVAS-GUISSET	Avocate au barreau de Narbonne
Nathalie PARRA	Enseignante certifiée espagnol
Nathalie PAUWELS	Avocate, barreau de Paris
Germain PERISSEL	DAF groupe immobilier Paris
Rémy PINEAU	Chef service urbanisme mairie de Gruissan
Julien PRIEUR	Gérant d'entreprise, docteur en droit
Pierre RIGAL	Expert immobilier
Marion RODRIGUEZ	Avocate
Didier SAYSET	Prof BTS Ed. Nat.
Adjo SIAKOU	Juriste immobilier, doctorante
Laure SINGLA	Gérante BE, docteure en droit UPVD
Benjamin TAVARES	Expert immobilier
Périne TEISSONNIERE	Avocate au barreau de Nîmes, docteur en droit
Rachel THOMAS-BONNET	Traductrice
Didier TIXADOR	Responsable pôle transactions
Jérôme VIGNOLLES	Expert judiciaire, président de la CNEI
Emeric VIGO	Avocat au barreau de Perpignan

#### **IV. 4. 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'administrations, d'entreprises et de correspondants propres à répondre aux demandes des étudiants.

Le **SIP** de l'Université de Perpignan Via Domitia rassemble également les propositions d'insertion et de stages pour l'ensemble des secteurs professionnels. Elle 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 a encouragé la création d'une **association d'étudiants "Urbanimmo"** qui anime un réseau d'anciens étudiants, la publication (en cours) d'un annuaire et 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.

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'urbanisme" et "Droit de l'immobilier".

#### **IV. 5. 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 de l'université de Perpignan)

Compte-tenu de la spécificité des débouchés professionnels et du niveau de demandes des entreprises, le **partenariat 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 supérieure de l'immobilier - ESI**

Située à Paris-La Défense, cette structure accueille le dédoublement du master DROIT DE L'IMMOBILIER, uniquement pour des étudiants sous contrat de professionnalisation et depuis septembre 2009, en apprentissage. Le contenu des enseignements respecte totalement la maquette habilitée et plus de 80 % 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 le directeur du Master 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.