

# **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 2025 – 2026**

Année 2025 - 2026

UNIVERSITÉ DE PERPIGNAN VIA DOMITIA



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

**M**ASTER EN DROIT, ECONOMIE, GESTION  
MENTION : **D**ROIT DE L'**I**MMOBILIER

Directeur de la formation :

■ **Sylvain CHATRY**

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

Responsable du DU Expertise de justice



Directeur adjoint de la formation parcours EBF :

■ **Jérôme VIGNOLLES**

*Expert en évaluation immobilière, past président de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers*

Responsable administratif

M. Choukri MOUNSIF

Secrétariat du Master DI

M<sup>mes</sup> Bénédicte BESSON et Valérie MEYNARD

Assistante de formation **ESI**

M<sup>me</sup> Sophie DEBRESIE

Université de Perpignan Via Domitia

Départements D.E.U & D.I

1, avenue P. de Coubertin - 11100 - Narbonne

04 68 90 11 28

[dep-immo@univ-perp.fr](mailto:dep-immo@univ-perp.fr)

[dep-envurba@univ-perp.fr](mailto:dep-envurba@univ-perp.fr)



[univ-perp.fr](http://univ-perp.fr)

<http://narbonne.univ-perp.fr>

[@DUINarbonne](https://twitter.com/DUINarbonne)

SIRET : 196 604 375 000 10 - APE 803 Z

Voté C **Fac 4 juill 2025**

# SOMMAIRE

<b>I. PRESENTATION GENERALE DE LA FORMATION.....</b>	<b>4</b>
I. 1. Contexte et situation de la formation .....	4
I. 2. Objectifs scientifiques et professionnels de la mention Droit de l'environnement et de l'urbanisme .....	5
I. 3. Qualification des formations de la mention Droit de l'environnement et de l'urbanisme .....	12
I. 4. Place de la formation dans les contextes régional et national .....	14
I. 5. Appui des milieux socioprofessionnels .....	16
I. 6. Partenariats académiques régionaux, nationaux et internationaux .....	18
I. 7. Politique des stages et d'alternance .....	20
<b>II. ORGANISATION, CONTENU ET MAQUETTE DES FORMATIONS .....</b>	<b>21</b>
II. 1. Fléchage professionnel des formations .....	21
II. 2. Descriptif des Unités d'Enseignement et de leurs modalités pédagogiques 23	
II. 3. Conseil de perfectionnement du Master professionnel Droit de l'environnement et de l'urbanisme .....	30
<b>III. REGLEMENT D'ETUDES DU MASTER PROFESSIONNEL DROIT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME .....</b>	<b>31</b>
<b>IV. EQUIPE PEDAGOGIQUE DES DEPARTEMENTS DROIT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME &amp; DROIT DE L'IMMOBILIER .....</b>	<b>38</b>
IV. 1. Enseignants-chercheurs titulaires et contractuels en droit de l'UPVD .....	38
IV. 2. Enseignants-chercheurs en droit (autres établissements) .....	39
9IV. 3. Intervenants professionnels et enseignants (Narbonne et/ou Paris).....	37
IV. 4. Personnels administratifs de soutien (Narbonne et/ou Paris) .....	41
IV. 5. Aspects formation professionnelle et aspects transverses .....	42
IV. 6. Aspects formation continue et par alternance .....	43
Références internet.....	44
<b>ANNEXE : FICHE RNCP DU DIPLÔME .....</b>	<b>45</b>

# **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 2<sup>nd</sup> cycle universitaire très spécialisée et leur fidélité à un enseignement de qualité et pour la proximité qu'il permet avec le corps professoral.

L'actuel **Master DROIT DE L'IMMOBILIER** résulte donc 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. Il représente ainsi **un des 9 masters en droit de l'immobilier** (UPVD, avec les Universités de Brest Occidentale, Paris I Panthéon-Assas, Montpellier, Aix-Marseille, Paris-Est Créteil Val de Marne, Polytechnique Hauts de France, Toulouse Capitole et CNAM) **délivrés en France (fiche RNCP : 38195)**.

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, immobilier, environnement et développement durable, à Narbonne.

Depuis la rentrée 2021, le **master DROIT DE L'IMMOBILIER** s'inscrit en 2<sup>nd</sup>e année dans **2 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 IMMOBILIÈRE– M2 DBPI**
- **ESTIMATION DES BIENS FONCIERS - M2 EBF**

Ce parcours répond 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'expertises.

## **I. 2. Contextes scientifiques et professionnels de la mention DROIT DE L'IMMOBILIER**

### **I. 2. 1. Publics concernés (sur dossier et motivation, sur la plate-forme "monmaster" pour le M1 et sur e-candidat pour le M2)**

- 1<sup>ère</sup> année de master (M1) :
  - Licence en droit (public, privé,...)
  - Licence en AES
  - Licence IAE, économie
  - Diplôme de science politique
- 2<sup>nd</sup>e année de master (M2) (sur dossier) :
  - Titulaire d'un M1 en droit public ou privé, ou notariat...
  - M1 IAE, économie, AES
- certaines licences professionnelles dédiées à l'urbanisme, l'environnement, l'aménagement, l'habitat ou à l'immobilier...
- Diplôme de science politique, Certains diplômes d'ingénieur, Certains diplômes d'architecte...
- Possibilité de **VAP ou VAE** par le biais du service de la formation continue et alternance 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 et du développement durable**. 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'immobilier (avec des partenariats réguliers avec des fédérations professionnelles de l'immobilier et de l'expertise). 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 semaines 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'environnement, de l'urbanisme et de l'immobilier. 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 choix d'une **mention DROIT DE L'IMMOBILIER** participe de la conviction que les professionnels de l'aménagement du territoire, de l'évaluation des biens fonciers, de la protection de l'environnement, de la revendication d'un immobilier durable, secteurs publics et privés mélangés, ont en commun un **panorama de règles communes** dont la connaissance est nécessaire à l'exercice de leur métiers (un expert judiciaire comme un prospecteur foncier 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 mais aussi techniques des opérations d'urbanisme...).

### I. 2. 3. Relations avec la recherche juridique



Le **Master Droit de l'immobilier** bénéficie du soutien scientifique du **CENTRE DU DROIT ECONOMIQUE ET DU DEVELOPPEMENT** (UR 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'urbanisme, à l'immobilier, à l'environnement, au tourisme, au droit sanitaire, à la gouvernance des aires protégées, au droit foncier des pays en développement, au droit économique...).

Les **2 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<sup>er</sup> 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 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 10 mars 2023 sur « **La chasse en France : ruralité et enjeux** ». Publication d'un dossier n°2- 2024 à la Revue Juridique de l'Environnement
- Journée d'étude le 8 décembre 2023 sur « **Actualités de la réutilisation des eaux usées traitées et regards de droit comparé** » (partenariat CDED-UPVD et INRAE)
- Colloque le 15 mars 2024 sur « **Le SRADDET : bon ou mauvais plan pour construire l'avenir des territoires ?** ». Publication d'un dossier en juillet 2024 au JCP (A) et d'un cahier du GRIDAUH en janvier 2025
- Colloque en septembre 2024, « **L'immobilier face aux défis du numérique, aspects juridiques et managériaux** »
- Colloque en février 2025, « **La conformité de l'habitat** » en partenariat avec la FNAIM et le GRIDAUH
- *Projet de colloques 2026 : « évaluation immobilière » & « les 40 ans de la loi littoral » (titres provisoires)*

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** » ou « d'after work » a été inaugurée depuis 2021.

La formation bénéficie pour ses actions du soutien de **la chaire La Narbonnaise de la fondation UPVD**.

### *Autres formes d'environnement recherche :*

#### ➤ Inscriptions en **thèse** :

- 7 thèses soutenues en droit de l'environnement ou droit de l'urbanisme sous la direction du Prof. Jean-Marc Février et de Frédéric Bouin ;
- 12 thèses en droit de l'environnement ou droit de l'urbanisme ou droit de l'immobilier en cours : 2 sous la direction du Prof. Jean-Marc Février (dont 1 en CIFRE), 4 sous la direction de Frédéric Bouin (dont 2 en co-tutelle avec le Sénégal et la Colombie et 1 en co-direction CIFRE), 6 sous la direction de Sylvain Chatry (dont 1 en CIFRE et 2 en co-direction).

#### ➤ **Habilitation d'enseignants-chercheurs** intervenants en Master DROIT DE L'ENVIRONNEMENT ET URBANISME ET MASTER DE L'IMMOBILIER, à **diriger des recherches** :

- 3 en droit privé (01) et 1 en cours
- 3 en droit public (02)
- 1 en science politique (04)
- 1 en sciences économiques (05)

### **I. 2. 4. 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 2<sup>nd</sup> master professionnel habilité en 2015 sur les sites de Narbonne et Paris, 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 habilités à diriger des recherches-HDR, 1 PAST, 2 enseignants-chercheurs contractuels), le corps enseignant fait appel à d'autres enseignants-chercheurs spécialistes de droit de l'environnement et de l'urbanisme (1 Professeur agrégé des Universités, 2 Maîtres de Conférences dont 1 habilité à diriger des recherches-HDR, 1 enseignant-chercheur contractuel). **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 collectivités et de nombreuses entreprises qui font régulièrement appel à ses étudiants.

#### I. 2. 5. Associations étudiantes :

- L'existence en 2002 d'une association des étudiants de Narbonne (**URBANIMMO**) a été suivie depuis 2018 de celle **du réseau des étudiants parisiens (ESI ALUMNI : <https://www.esialumni.fr/l-association/>)**.

Depuis, le milieu associatif étudiant Narbonnais est particulièrement actif puisque deux associations ont été créées en 2022 :

- **ARAN : association pour le rayonnement de l'antenne de Narbonne :** [associationaran2022@gmail.com](mailto:associationaran2022@gmail.com) et <https://www.linkedin.com/in/aranasso/>



*"Aran aura pour vocation de faire la promotion des formations de l'antenne de Narbonne de l'Université de Perpignan Via Domitia, de faciliter la mise en relation des étudiants avec les professionnels des différents secteurs concernés mais également de constituer et d'entretenir un véritable réseau des anciens étudiants de l'antenne"*

- **ADEN : association durable des étudiants narbonnais (association spécifique au Master DEU) :** [contact.aden11@gmail.com](mailto:contact.aden11@gmail.com) et <https://www.linkedin.com/in/aden-association-b52560265/>



*"L'Association Durable des Etudiants Narbonnais (ADEN) est un organisme visant à raffermir les liens entre étudiants, professeurs de l'Université de Perpignan Via Domitia antenne de Narbonne, avec le monde professionnel, tout en s'assurant une compatibilité avec des valeurs et un engagement pour un environnement sain. L'ADEN est fière de pouvoir compter sur ses membres pour contribuer à toutes opérations d'informations, d'activités scientifiques et de conférence juridique afin de défendre l'idéal d'un monde aussi écologiquement responsable que juste. La devise de l'ADEN repose ainsi sur l'axiome qu'une écologie durable et saine est synonyme d'une génération sereine. 🙌"*

- **La constitution à l'automne 2024 d'un nouveau réseau d'anciens diplômés professionnels : RACINES** est venue renforcer les objectifs d'interrelation de nos diplômés. Contact : [racinesnarbonnaises@gmail.com](mailto:racinesnarbonnaises@gmail.com) et <https://www.linkedin.com/in/association-racines-narbonne/>



« RACINES formalise le réseau des anciens étudiants narbonnais. Notre objectif : structurer et dynamiser ce réseau via un annuaire actualisé, des événements réguliers à l'échelle départementale et un rassemblement annuel. Nous visons à développer le réseau professionnel, valoriser l'antenne de Narbonne et créer des partenariats locaux. Rejoignez-nous pour renforcer ce mouvement et générer des opportunités pour tous les membres. »

- **Enfin, la constitution au printemps 2025 d'une nouvelle association : CLINIQUE DU DROIT** est venue attester des bonnes relations avec les *acteurs du monde judiciaire, tribunal, barreau des avocats, services pénitentiaires, associations d'aide aux victimes.*

« promouvoir l'accès au droit, offrir un accompagnement juridique gratuit et confidentiel aux personnes en demande d'information, sensibiliser le public aux droits fondamentaux, former les étudiants en droit par une mise en situation pratique »

Ainsi, l'organisation d'une cérémonie annuelle de remise de diplômes sur chaque site, la réalisation d'au moins un colloque annuel réunissant un public d'enseignants, de professionnels et d'étudiants (anciens ou actuels) contribuent à créer les conditions favorisant d'ores et déjà l'insertion professionnelle des diplômés.

Les activités des associations étudiantes sont nombreuses : soirées thématiques, conférences, visites, sport... et dépendent de l'engagement des étudiants. Les associations accompagnent aussi certaines des activités pédagogiques ou scientifiques des diplômés.

### I. 2. 6. Développement des réseaux scientifiques :

L'accomplissement d'une vingtaine de manifestations scientifiques nationales, le plus souvent suivies d'une publication de référence, a généré une reconnaissance forte des travaux de recherche appliquée proposés aux étudiants du Master Droit de l'immobilier.

Ainsi, au-delà de parrainages réguliers :

- Centre International de Droit comparé de l'Environnement : [www.cidce.org](http://www.cidce.org) ;
- Société Française pour le Droit de l'Environnement : [www-sfde.u-strasbg.fr](http://www-sfde.u-strasbg.fr)),



L'année 2024 a permis d'identifier les formations de master à Narbonne au plan national :

- L'intégration du CDED au sein du **Groupe de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat – GRIDAUH** à la suite du colloque relatif au SRADDET et de la conformité l'habitat en 2025



L'année 2025 verra officialiser :

- La signature d'une convention de partenariat scientifique entre **l'Institut National de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement (INRAE)** à travers son laboratoire LBE de Narbonne et son réseau national REUT, et l'UPVD avec le CDED et le **Master Droit de l'environnement et de l'urbanisme**.



## **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 : c'est-à-dire les Universités de Perpignan *Via Domitia*, de Montpellier et de Nîmes) et démontre la pertinence professionnelle et la **réputation nationale** de cette formation. Les candidatures sont conséquentes (env. 500 en M1 sur la plateforme « monmaster » pour Narbonne et env. 600 en alternance en M1 pour Paris). Les partenariats avec les organismes professionnels européens (FNAIM), nationaux (CEIF ; 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 (réseau Occitanie des ADIL) ou à l'étranger (Ordre des Evalueurs Agréés du Québec-OEAQ...).

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 (DOSIP) 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 **dédoulement 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 identique et complémentaire de celle présentée à Narbonne en formation initiale ; renforçant ainsi la notoriété du Master tant auprès des étudiants que des employeurs.

<b>2</b> <b>licences professionnelles</b>	<b>2</b> <b>masters</b> <b>1<sup>ère</sup> année</b>	<b>3</b> <b>parcours de</b> <b>master 2<sup>nde</sup> année</b>
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 (Paris)	<b>MASTER 1</b> <b>DROIT IMMOBILIER</b>	<b>MASTER 2</b> <b>ESTIMATION DES BIENS FONCIERS</b>
		<b>MASTER 2 DROIT DES BIENS ET PROMOTION IMMOBILIERE</b>

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 triple relation environnement / urbanisme / développement durable.

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 unique : **Droit de l'urbanisme et développement durable**).

Leur localisation sur le campus 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 L'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 pédagogique, une admission dans l'autre M2 puisque la volonté de passerelle totale est inhérente aux deux projets pédagogiques.

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

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

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... qui acceptent aisément en stage les étudiants du **Master DROIT DE L'IMMOBILIER** se destinant à devenir **professionnels du droit et du secteur foncier : avocat, expert judiciaire, magistrat, notaire, géomètre-expert, urbaniste...**

De même, les collectivités territoriales de tout niveau, les ONG et 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 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 2 masters (DEU et DI) sont considérés 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 - ESI** (émanation de la FNAIM) faisant de l'Université de Perpignan *Via Domitia* son **partenaire universitaire privilégié** et consacrant le diplôme de **Master DROIT DE L'IMMOBILIER** comme particulièrement adapté aux 13 catégories de métiers identifiées et mises en œuvre par ses 12000 adhérents.



Le partenariat national également conclu en 2011 avec la **Compagnie Nationale des Experts Immobiliers (CNEI)** puis en 2024 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 réalisée par les deux directeurs de Master en juin 2022 (renouvelée en 2024) 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, l'Université Laval (Québec) 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, Institut national pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement - INRAE), et de nombreux enseignants-chercheurs d'autres universités participant aux cours, aux conférences de Master 2, aux colloques, aux jurys de thèses spécialisées, aux comités de sélection... 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'environnement, droit de l'urbanisme et droit de l'immobilier :

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| - Aix-Marseille (Paul-Cézanne)                       | - Montpellier                 |
| - Albi (Institut national universitaire Champollion) | - Nantes                      |
| - Antilles-Guyane                                    | - Orléans                     |
| - Artois (Douai)                                     | - Paris – Est Créteil         |
| - Boulogne/mer (Littoral-Côte d'Opale - ULCO)        | - Paris I Panthéon - Sorbonne |
| - Clermont-Ferrand                                   | - Paris II Panthéon – Assas   |
| - La Réunion   | - Paris Saclay (Paris Sud IX) |
| - Limoges  | - Poitiers                    |
| - Lille (U. Catholique)                              | - Reims                       |
| - Lyon III – Jean Moulin                             | - Sorbonne Paris IV           |
| - Metz   | - Toulon                      |
|  | - Toulouse I Capitole         |
|  | - Strasbourg...               |
| - INSIT-ENIT (Tunisie)                               | - Sfax (Tunisie)              |
| - La Rioja (Espagne)                                 | - Valladolid (Espagne)        |
| - Rovira i Virgili, Tarragone (Espagne)              |                               |

Par ailleurs, le **Master Droit de l'immobilier** profite aussi de l'appui ponctuel, directement ou par le biais des enseignants-chercheurs rattachés, des sociétés savantes telles que le Centre International de Droit Comparé de l'Environnement – CIDCE, le Groupement de recherches sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat – GRIDAUH ou la Société Française pour le Droit de l'Environnement – SFDE

### I. 6. 2. Campus délocalisé à Paris



En raison du partenariat national conclu entre l'UPVD et la FNAIM, le master (M1 & M2 DUDD) 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) avec l'Ecole Supérieure de l'Immobilier.

Les enseignements juridiques y sont très majoritairement accomplis par les enseignants et vacataires professionnels intervenant également à Narbonne (près de 50 % en 1<sup>ère</sup> année, env. 70 % en 2<sup>nde</sup> année).

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

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

- **20 semaines minimum en 1<sup>ère</sup> année &**
- **24 semaines minimum en 2<sup>nde</sup> 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,      |
|                       | - au Sénégal,    |
| - en Algérie,         | - en Suède,      |
| - au Canada et Québec | - en Suisse,     |
| - aux Comores,        | - en Tchéquie... |
| - en Inde,            |                  |

Les étudiants en 2<sup>nde</sup> année réalisent 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 professionnel en M2** permettant de renforcer les compétences développées dans leurs activités professionnelles. La finalité du mémoire est précisée lors de la réunion annuelle réalisée avec les tuteurs à l'ESI.

Dans les deux cas, un rapport décrivant la pratique professionnelle menées durant les 2 années du parcours professionnel s'achevant en M2, complète le mémoire rédigé.

Un vade-mecum est transmis et des accompagnements méthodologiques sont réalisés en cours d'année.

## 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 (95,5 % en 2019-2020, sites de Narbonne et Paris confondus, pour le **master DROIT DE L'IMMOBILIER** intégrant alors les parcours DUDD et EBF) 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	2022-23 (sess 1&2)	2020-2021 (sess 1&2)	2019-20 (sess 1&2)	2018-19 (sess 1&2)	2017-18 (sess 1&2)
M1 DI	88,5	97,3	98,6	91	85
M2 DBPI *	90	75	97,8	88	93
M2 EBF	90,5				

\* Taux d'admis en M2 avec 33 % (DBPI) et 25 % (EBF) en 2022-23, 6,6 % en 2020-21, 11,5 % en 2019-20, 28% en 2018-19, 33% en 2017-18. (M2DBPI et EBF > 2020, M2 DUDD et EBF < 2020)

#### II. 1. 2. Insertion professionnelle

- Pour la promotion 2021-2022, l'enquête à 6, 12, 18 mois post-soutenance réalisée en 23-24 par l'UPVD donne les résultats suivants\*.

\* : *taux de retour brut de 43 %*

- A 6 mois, 85% des diplômés étaient situation d'emploi
- A 12 mois, 92% des diplômés étaient situation d'emploi
- A 18 mois, 100% des diplômés étaient situation d'emploi

La formation du master répond à un **fort besoin national**. En effet, plus de 55 % des emplois sont localisés hors Occitanie.

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 nationale (voire internationale pour certains parcours) 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 principalement divisés en 2 catégories, compte-tenu des cursus antérieurs, des périodes dédiées à la professionnalisation, des affinités ... :

- **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'urbanistes, d'aménageurs-lotisseurs, syndic de copropriété, administrateur de biens, promoteur, expert en assurances, prospecteur foncier, gestionnaire immobilier ou locatif, responsable contentieux, notaire ou salarié juriste au sein d'études notariales, expert judiciaire, évaluateur de biens immobiliers...
- **Ce qui n'exclut pas le Secteur public et para-public** : 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...), 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 : **642 heures** pour les 2 années (hors stage, hors préparation de mémoire, hors manifestation scientifique...qui peuvent compléter l'emploi du temps)

	Coef	EC TS	Contenu des enseignements	Volume horaire	Intervenants : Narbonne / Paris	MCC *
<b>1<sup>er</sup> semestre(S7) M1 DI</b>						
<b>UE1</b>	<b>9</b>	<b>14</b>	<b>Cadre juridique de l'aménagement du territoire</b>	<b>62</b>		
	3	5	Droit de l'environnement (commun M1 DEU)	24	F. Schneider J. Prieur	E3
	3	5	Droit général de l'urbanisme (+ TD) (commun LP DI – LP GRTB – M1 DEU, sauf TD)	20	F. Bouin & X. Idziak	E3
	3	4	Aménagement du territoire, politique de la ville et habitat social (commun M1 DEU)	18	M. Huré	CC
<b>UE2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>Préparation à l'insertion professionnelle</b>	<b>30</b>		
	2	4	Introduction à l'estimation des biens immobiliers	18	P. Rigal	E3
	1	1	Compétences numériques	9	J. Curto M. Guignon	CC
<b>UE3</b>	<b>8</b>	<b>11</b>	<b>Construction et acquisition des biens immobiliers</b>	<b>62</b>		
	2	3	Droit notarial et contrat de vente d'immeuble	18	A-L. Souchay	E2
	3	3	Contrats de construction (commun M1 DEU)	14	S. Yamthieu I. Baron	E2
	3	5	Droit de la promotion immobilière (commun LP DI)	18+12	S. Yamthieu G. Brunel	E3 & CC

**\* MCC : "modalités de contrôle des connaissances" :**

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

Sous réserve de rectification, confirmées le jour de la rentrée

	Coef	EC TS	Contenu des enseignements	Volume horaire	Intervenants : Narbonne / Paris	MCC *
<b>2<sup>è</sup> m e semestre (S8) M1 DI</b>						
<b>UE1</b>	<b>12</b>	<b>16</b>	<b>Gestion de l'immeuble</b>	<b>92</b>		
	2	4	Responsabilité des constructeurs (commun M1 DEU)	12	S. Yamthieu <i>P. Fadeuilhe</i>	E2
	3	4	Société immobilière et fiscalité	24	A. Guenfici <i>P. Fadeuilhe</i>	E3
	3	4	Conduite d'un projet immobilier (Evaluation économique, gestion des opérations) ( <i>commun M1 DI</i> )	18	L. Audirac	E2
	4	4	Gestion de la copropriété et de l'immobilier de loisirs	20 + 12	S. Chatry & A Siakou (TD) <i>P. Mounien et E. Pelat (TD)</i>	E3 & CC
<b>UE2</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>Législations spéciales</b>	<b>62</b>		
	2	2	Immobilier touristique	18	F. Bouin	E2
	2	2	Droit de l'urbanisme opérationnel ( <i>commun LP DI, LP GRTB, M1 DEU</i> )	20	F. Schneider	E3
	3	3	Baux commerciaux et immobilier d'entreprise	24	S. Andjetchairi <i>P. Fadeuilhe</i>	E3
<b>UE3</b>	<b>1</b>	<b>8</b>	<b>Préparation à l'insertion professionnelle</b>	<b>24</b>		
	1	1	Anglais ou espagnol / <i>Anglais</i>	12	F. Touis & M Parra <i>F. Touis</i>	CC
	x	x	Conférences socio-professionnelles et séminaires de méthodologie	12	<i>Programmation en cours d'année</i>	//
	/	7	Stage d'immersion en milieu professionnel	<b>(20 sem)</b>	//	/



	Coef	EC TS	Contenu des enseignements	Volume horaire	Intervenants : Narbonne / Paris	MCC *
--	------	----------	---------------------------	-------------------	---------------------------------	-------

### 3<sup>ème</sup> semestre (S9) M2 DBPI et EBF

UE1	8	15	Environnement de l'opération de constructions	66 60		
	2	4	Techniques de construction durable et pathologie du bâtiment (commun M2 DEU)	12	D. Boussuge <i>Programmation en cours</i>	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	Économie de l'immobilier	18	V. Lignon	E2
	2	4	Principes de comptabilité publique et privée	18	D. Sayset	E2
UE2	4	6	Législation spéciale de l'aménagement du territoire	24		
	2	3	Législation spéciale de l'urbanisme (commun M2 DEU)	12	J-M. Février X. Idziak	E1
	2	3	Droit du patrimoine culturel (commun M2 DEU)	12	J-M. Février F. Bouin	E1
UE3 EBF	6	11	Analyse financière et technique du bien immobilier	54		
	3	6	Analyse des cycles de vie du bien et mathématiques financières	36	J. Vignolles	CC
	3	5	Gestion patrimoniale	18	S Robinne	E2
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	F. Pinet C. Olivas-Guisset	E2
	3	3	Baux professionnels	18	B. Matéo	E2

	Coef	EC TS	Contenu des enseignements	Volume horaire	Intervenants : Narbonne / Paris	MCC *
--	------	----------	---------------------------	-------------------	---------------------------------	-------

## 4<sup>ème</sup> semestre (S10) M2 DBPI et EBF

<b>UE1</b>	<b>8</b>	<b>12</b>	<b>Pratique du contentieux</b>	<b>72</b>		
	2	3	Droit pénal de l'urbanisme et de l'environnement ( <i>commun M2 DEU</i> )	18	S. Carneiro <i>A. Rozzi</i>	E2
	2	3	Contentieux de l'urbanisme <i>(commun M2 DEU)</i>	21	J-M. Février & E. Vigo <i>J. Prieur</i>	E3
	2	3	Contentieux foncier <i>(commun M2 DI)</i>	21	M-L. Montesinos-Brisset <i>X. Idziak</i>	E3
	2	3	Contentieux de la construction	12	S. Huot <i>M. Saadi</i>	E2
<b>UE2 DBPI</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>Pratiques du droit de l'immobilier</b>	<b>90</b>		
	3	3	Actualité de la propriété collective	18	A. Le Dantec	E2
	3	3	Assurance de la construction	18	S. Yamthieu <i>P. Fadeuilhe</i>	E2
	3	3	Marketing, numérique et concurrence	36	R. Bouniol, S. Chatry, D. Tixador <i>S. Yamthieu, T. Cheminant</i>	E2
<b>UE2 EBF</b>	<b>9</b>	<b>9</b>	<b>Techniques et méthodologie de l'expertise foncière</b>	<b>78</b>		
	3	3	Analyse financière des opérations d'urbanisme durable	18	J. Vignolles	E2
	3	3	Aspect technique et évaluation environnementale	36	P. Rigal <i>T. Thomas</i>	CC
	3	3	Méthodologie de l'acte d'expertise	24	P. Rigal <i>A. Colin</i>	E2

UE3	7	9	Communication et professionnalisation	39		
	1	1	Anglais ou Espagnol : <i>Anglais</i>	12	R. Thomas-Bonnet & M. Parra <i>R. Thomas-Bonnet</i>	CC
			Encadrement Direction Etude Recherche	15		//
			Projet Direction Etude Recherche	(30)	//	//
			Conférences socio-professionnelles et séminaires de méthodologie	12	<i>Programmation en cours d'année</i>	//
	6	8	Projet professionnalisant Partenaires-Université	<b>(24 sem)</b>	//	E & 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 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), 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-Juriscasseur, Lextenso, Lamyline...

Du point de vue pédagogique, les étudiants inscrits en Master bénéficieront en 1<sup>ère</sup> année d'un **enseignement de compétences numériques** réalisé par des intervenants professionnels (par exemple : 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 disposent d'une préparation à la **certification PIX** (ex-C2i) portant sur les compétences numériques transversales DIG COMP autour de 5 domaines dont le droit. A ce titre et sur la base du volontariat, ils peuvent préparer **PIX+DROIT** avec des ressources en autoformation. La certification PIX+DROIT porte sur les **compétences numériques dédiées aux métiers du droit** et expérimentées au niveau national par l'UPVD. Cette certification est structurée en 4 thèmes qui comportent chacun 3 compétences :

- Recherche juridique numérique
- Preuve électronique
- Production, communication et collaboration numérique
- 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 (test éventuel 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 et alternance (SFCA), 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 (pour rappel) :

La situation pandémique a contraint tous les établissements d'enseignement supérieur a adapté leur mode d'intervention. **Le choix avait 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 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 représentants des étudiants et/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 :* le **Directeur adjoint du Master** : Jérôme VIGNOLLES, Expert en évaluation immobilière, past président de la Compagnie Nationale des Experts Immobiliers
- *Collège des enseignants :*
  - Jean-Marc Février, Professeur de droit public UPVD, avocat
  - Frédéric BOUIN, Maître de conférences HDR en droit public, Directeur du Master Droit de l'environnement et de l'urbanisme,
  - F. Schneider, Maître de conférences UPVD, responsable de la Licence professionnelle Droit de l'immobilier
- *Collège des intervenants professionnels ou personnalités qualifiées :*
  - M. Thierry Cheminant, Chargé de mission et ancien Directeur de la formation à la FNAIM, ancien Directeur de l'ESI
  - M<sup>me</sup> Aurélie Fissot, responsable juridique d'un bureau d'études
  - D<sup>r</sup> Florence Galletti, chargée de recherches à l'IRD
  - M<sup>e</sup> Anne-Laure Montésinos-Brisset, avocate
  - M<sup>me</sup> Rachel Thomas-Bonnet, traductrice juridique
- *Collège des étudiants et alternants :*
  - Les représentants élus des promotions de master I et master II (Narbonne et Paris)
  - *A titre d'invités : les représentants des associations étudiantes ARAN, ADEN et Racines*

### **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<sup>ère</sup> 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<sup>nde</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ère</sup> année de Master et, en vertu du droit à la poursuite des études, la réussite aux examens de 1<sup>ère</sup> année de master autorisera une inscription en 2<sup>nde</sup> 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<sup>ère</sup> 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<sup>ère</sup> année) et de 24 semaines minimum (2<sup>nd</sup>e 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 valant 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'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME & DROIT DE L'IMMOBILIER

### 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
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
<b>Sylvain CHATRY - MCF HDR, Directeur du master DI</b>	<b>01</b>	<b>Droit des biens, droit de la copropriété, droit de la propriété intellectuelle</b>
Jean-Marc FEVRIER – PR, Avocat	02	Droit administratif, droit de l'environnement
Maxime HURE – MCF HDR	04	Aménagement du territoire, mobilités urbaines
Xavier IDZIAK, ECC	02	Droit de l'environnement
Aude LE DANTEC, MCF	01	Droit de la concurrence, droit de la consommations, droit des biens
Vincent LIGNON – MCF HDR	05	Economie de l'habitat
Katia LUCAS-GEOFFROY - MCF, Avocate	02	Droit de l'Homme, droit des collectivités
Lucille MARCHAND - MCF	05	Economie de l'habitat
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
M. SAADI, ECC	01	Droit privé
Frédéric SCHNEIDER MCF Directeur de la LP DI	02	Droit international de l'environnement, droit des énergies renouvelables
Anne-Lise SOUCHAY - MCF	01	Droit des contrats
Nathalie THOME - MCF	02	Droit international, droit administratif
Sylvestre YAMTHIEU, ECC	01	Droit de la propriété industrielle, droit rural

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

<b>Nom et qualité des enseignants</b>	<b>Établissements</b>	<b>Section CNU</b>	<b>Spécialités d'enseignement et de recherche</b>
Guillaume BRUNEL	U. Catholique de Lille	01	Droit des assurances
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 HDR	Institut de recherche et de développement - IRD	02	Droit du littoral, droit de la mer
Martin MORALES MCF	U. Paris Est Créteil (UPEC - Paris XII)	02	Droit de la commande publique
Rémi RADIGUET MCF	U. de La Réunion	02	Droit des services publics, droit de l'environnement

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

<b>Nom</b>	<b>Qualité</b>
Jordane ALQUIER *	Chef de projet, Cabinet d'études Gaxieu
Lionel AUDIRAC	Économiste de la construction, associé GERBAIL AUDIRAC
<i>Irwin BARON</i>	<i>Docteur en droit, Directeur juridique MyLegiTech - ImmoSign</i>
Sébastien BOFFELI	Juriste ADIL 34
Dominique BOUSSUGE	Experte en immobilier
Sabrina CARNEIRO	Avocate au barreau de Perpignan
<i>Estelle CAVAYE</i>	<i>Avocate au barreau de Paris</i>
<i>Thierry CHEMINANT</i>	<i>Chargé de mission FNAIM, ancien directeur ESI</i>
<i>Alan COLIN *</i>	<i>Expert immobilier CA Nancy, sec. Général ad. CNEJI</i>
Jean CURTO	Compétences numériques
David DEIBNER	Directeur de la commande publique, Ville de Narbonne, formateur CNFPT
<i>Nicolas DEMONTROND</i>	<i>Docteur en droit, juriste Conseil départemental de l'Orne</i>
Aurélié FISSOT *	Directrice juridique, Cabinet d'études Gaxieu
Alexandre GUENFICI	Docteur en droit, avocat aux barreaux de Marseille et Narbonne
<i>Mathieu GUIGNON</i>	<i>Informaticien, SNCF immobilier</i>
Sarah HUOT	Avocate au barreau de Perpignan
Daniel LAUTIE	Géomètre-expert DPLG

<i>Frédéric LORIOT</i>	<i>Chef d'entreprise - Consultant chez Immo'Tech</i>
Bastien Matéo*	Notaire salarié
Marie-Laure MONTESINOS-BRISSET *	Avocate au barreau de Montpellier, médiatrice
<i>Lucrezia MOTHERE</i>	<i>Docteur en droit, avocate au barreau de Toulon</i>
<i>Pascal MOUNIEN</i>	<i>Docteur en droit, avocat au barreau de Paris,</i>
Caroline OLIVAS-GUISSET	Avocate au barreau de Narbonne, ancienne élue
Nathalie PARRA	Enseignante certifiée espagnol UPVD
Emilie PELAT *	Chargée de mission au sein de la direction copropriété chez Citya immobilier, doctorante
Rémy PINEAU *	Responsable du service urbanisme, Ville de Gruissan
Frédéric PINET	Avocat au barreau de Narbonne
<i>Julien PRIEUR</i>	<i>Docteur en droit, consultant et formateur international, chercheur associé au CDED</i>
Pierre RIGAL *	Expert immobilier
<i>Anouk ROZZI</i>	<i>Assistante spécialisée en environnement, TJ Besançon</i>
Didier SAYSSET	Professeur BTS et DCG, Education nationale
<i>Caroline SEBAG</i>	<i>Avocate au barreau de Paris</i>
Périnne TEISSONNIERE	Docteure en droit, Avocate au barreau de Nîmes
<i>Teddy THOMAS *</i>	<i>Expert en évaluation immobilière, Cabinet Galtier</i>
Rachel THOMAS-BONNET	Traductrice juridique, <i>Ilb in law</i>
Didier TIXADOR	DGA, groupe Bersot immobilier
Fatima TOUIS	Enseignante certifiée anglais UPVD
<b>Jérôme VIGNOLLES</b>	<b>Directeur adjoint du Master DI (EBF), Expert judiciaire, ancien président de la CNEI</b>
Emeric VIGO	Docteur en droit, Avocat au barreau de Perpignan

*En italique, les intervenants ne réalisant leurs interventions que sur le site de l'ESI*

\* : ancien(ne) étudiant(e) diplômé(e) du Master DEU ou DI



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

<i>Samia AZZA</i>	<i>Directrice des études ESI</i>
Bénédicte BESSON	Secrétariat Narbonne UPVD
<i>Sophie DEBRESIE</i>	<i>Assistante formation ESI</i>
<i>Nadine LECUYER</i>	<i>Chargée de recrutement ESI</i>
Valérie MEYNARD	Secrétariat Narbonne UPVD
Choukri MOUNSIF	Responsable administratif – Campus de Narbonne UPVD
Caroline TRONYO	Chargée de mission SFCA - UPVD

#### 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 **SIPE** (Service Insertion Professionnelle et Entrepreneuriat) de l'UPVD 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 favorisa 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 des conférences.

De nouvelles associations sur le Campus de Narbonne, dont **ARAN** (Association pour le Rayonnement de l'Antenne de Narbonne) et **ADEN (Association durable des étudiants narbonnais)** dédiée au Master DROIT DE L'ENVIRONNEMENT ET DE L'URBANISME ont été créées en 2022.

Une nouvelle structure associative destinée à valoriser le **« réseau des anciens »** et le développement international a été créée en 2024 : **Racines narbonnaises**.

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 ans depuis 2017.

#### 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 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 12000 membres : **L'ÉCOLE SUPÉRIEURE DE L'IMMOBILIER – ESI.**



Située à Paris-La Défense (Courbevoie), l'ESI accueille le dédoublement de :

- la Licence professionnelle DROIT DE L'IMMOBILIER depuis 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 (M1 DEU & M2 DUDD) et DROIT IMMOBILIER (M1 DI & 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 150 (2024) sur ce campus qui accueille 450 alternants (BTS professions immobilières & LP et masters des 4 autres Universités partenaires : Aix-Marseille U., U. Bourgogne, U. Limoges, U. Lorraine - IAE Metz), faisant de **l'UPVD le 1<sup>er</sup> 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 sont sélectionnés par les responsables de formation sur proposition éventuelle de la commission FC de la FNAIM, et sont recrutés contractuellement 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 juillet.

La spécificité des formes d'enseignement et 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'IMMOBILIER : <https://www.univ-perp.fr/fr/master-droit-de-limmobilier-2-parcours-droit-des-biens-et-promotion-immobiliere-estimation-des-biens-fonciers>
- 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 : 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 Service de la Formation Continue et Alternance (SFCA) : <https://sfca.univ-perp.fr/>
- Ecole Supérieure de l'Immobilier (FNAIM) : <https://www.groupe-esi.fr/espace-pro/>
-  : @DUINarbonne

■ **ANNEXE : FICHE RNCP DU DIPLÔME (extraits)**

**Master droit de L'IMMOBILIER**

**RNCP 38195**

Nomenclature de niveau de formation : Niveau 7

Code(s) NSF :

128 : Droit, sciences politiques

341 : aménagement du territoire et urbanisme

Formacode(s) :

13286 : droit immobilier

13256 : droit contrat

13321 : fiscalité immobilière

13229 : droit urbanisme

Date échéance : 31-12-2029

**Secteurs d'activités :**

- 41.1Promotion immobilière
- 68,1 transactions sur biens immobiliers propres
- 68,3 activités immobilières pour compte de tiers
- 69-10 : Activités juridiques
- 84-11 administration publique générale

**Type d'emplois accessibles :**

- Responsable d'agence immobilière
- Administrateur de biens
- Gestionnaire locatif
- Promoteur immobilier
- Juriste spécialisé en immobilier en cabinets d'avocat, études notariales, organismes de crédit, bureaux d'architectes, collectivités locales, entreprises de construction, organismes HLM, ADIL, associations de consommateurs
- Prospecteur foncier
- Expert immobilier

*Après réussite au concours ou obtention d'une carte professionnelle*

- Avocat
- syndic de copropriété

**Code(s) ROME :**

- C1504 – transaction immobilière
- C1503 – management de projet immobilier
- C1501 – gérance immobilière
- K1903 – défense et conseil juridique

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

Date du JO / BO	Référence au JO / BO
-	<p>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</p> <p>Arrêté du 22 janvier 2014 fixant les modalités d'accréditation des établissements d'enseignement supérieur</p> <p>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 modifié</p> <p>Arrêté du 25 avril 2002 relatif au diplôme national de master modifié</p> <p>Arrêté du 4 février 2014 fixant la nomenclature des mentions du diplôme national de master modifié</p>

■ **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
-	<p>Université Paris-Est Créteil – Paris 12, arrêté du : 9/06/2021</p> <p>Université d'Aix Marseille, arrêté du : 12/07/2021</p> <p>Conservatoire national des arts et métiers, arrêté du 08/07/2021</p> <p>Université de Montpellier, arrêté du 13/07/2021</p> <p>Université de Paris-Panthéon-Assas, arrêté du 12/07/2021</p> <p>Université de Bretagne Occidentale – Brest, arrêté du 12/07/2021</p> <p><b>Université de Perpignan Via Domitia, arrêté du : 8/06/2021</b></p> <p>Université Toulouse Capitole, arrêté du : 15/07/2021</p> <p>Université Polytechnique Hauts de France, arrêté du : 20/07/2020</p>

■ **Références internet :**

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/38195/>