

Master 2 Droit privé, Parcours Droit immobilier

PARCOURS Formation en alternance

REGLEMENT

TABLE DES MATIERES

I. ORGANISATION GENERALE	4
<i>Article 1 : Coopération.....</i>	<i>4</i>
II. CONDITIONS D'ACCES	4
<i>Article 2 : L'inscription.....</i>	<i>4</i>
Point 1 : Niveau requis.....	4
Point 2 : Conditions de recevabilité du dossier de candidature.....	4
<i>Article 3 : Sélection</i>	
III. ORGANISATION PEDAGOGIQUE	
<i>Article 4 : Organisation des enseignements.....</i>	<i>5</i>
Point 1 : Organisation générale	5
Point 2 : Répartition des enseignements	5
Point 3 : Répartition des points.....	5
IV. REGIME DES EXAMENS	
<i>Article 5 : Assiduité.....</i>	<i>5</i>
<i>Article 6 : Contrôle des connaissances</i>	<i>6</i>
Point 1 : Premier semestre	6
Point 11. Le contrôle continu	6
Point 12. L'examen terminal.....	6
Point 2 : Second semestre	6
Point 21 : Le contrôle des connaissances	6
Point 22 : Le contrôle de l'activité professionnelle.....	6
Point 221 : L'évaluation en entreprise	7
Point 222 : Le mémoire.....	7
Point 223 : La soutenance de mémoire.....	7
<i>Article 7 : L'obtention du diplôme.....</i>	<i>7</i>

Point 1 : Moyenne générale	7
Point 2 : Mentions	7
Point 3 : Régime des examens	7
Point 4 : Rattrapage	8
Point 5 : Redoublement	8
Point 6 : Remarque	8
ANNEXE 1 : Master 2 Droit immobilier : Blocs de compétences (Formation en alternance)	9
ANNEXE 2 : Master 2 Droit immobilier : Programme de formation (Formation en alternance)	1
ANNEXE 3 : Master 2 Droit immobilier : Evaluation (Formation en alternance)	1

I. ORGANISATION GENERALE

Article 1

Le Master 2 mention droit privé, parcours droit immobilier est délivré par *l'Institut de droit patrimonial et immobilier (IDPI)* en lien avec plusieurs partenaires professionnels du secteur du notariat, de la promotion et de la gestion immobilières.

Il a pour objectif de dispenser aux alternants une formation théorique et pratique de haut niveau dans le domaine du droit immobilier et de la gestion immobilière, en mêlant une équipe mixte : universitaires et professionnels du secteur. Le Master 2 Droit immobilier vise à une insertion professionnelle rapide des alternants. Le parcours en alternance est organisé sur des périodes à l'Université et des périodes en entreprise définies par le calendrier de l'alternance.

Les enseignements proposés dans le Master 2 permettent de se préparer rapidement à occuper les différentes spécialités qu'offre la profession immobilière :

- cadre supérieur dans le domaine de l'immobilier dans différents domaines tels que : administrateurs de biens, promoteurs-constructeurs, assurance, banque, immobilier d'entreprise, secteurs publics... ;
- juriste spécialisé en droit immobilier dans un cabinet d'avocat ou avocat spécialisé en droit immobilier après l'obtention du CAPA ;
- juriste spécialisé en droit immobilier dans une étude notariale ou notaire après sélection en DESN à l'INFN.

Le Master 2 Droit immobilier peut donner accès à un doctorat sous réserve de remplir les conditions liées à ce diplôme.

II. CONDITIONS D'ACCES

Article 1 : L'inscription

Point 1 : Niveau requis

Article 2 :

Le Master 2 droit privé, mention Droit immobilier est accessible de droit aux étudiants ayant validé le Master 1 droit privé, mention Droit immobilier, de l'Université Jean Moulin Lyon 3.

Un recrutement complémentaire peut avoir lieu en fonction des places disponibles. Le Master 2 Droit immobilier est alors accessible, sous cette réserve, à des candidats titulaires d'un Bac+4 en droit du patrimoine, de l'immobilier. Le titulaire d'un autre diplôme de niveau BAC+4 dépose son dossier dans les mêmes conditions que les titulaires des diplômes susmentionnés, en joignant, au besoin, le programme détaillé des enseignements dispensés dans le cadre du diplôme dont il se prévaut. Le dossier fera l'objet d'un examen préalable par le jury de sélection, lequel se prononce sur l'équivalence du diplôme.

Le Master 2 Droit immobilier est également accessible à des personnes exerçant une activité professionnelle dans le secteur de l'immobilier, sans condition de diplôme, en cas de validation des acquis professionnels (admis à la suite d'une procédure VAP).

Le Master 2 Droit immobilier peut également être suivi en formation initiale ou en formation continue.

Le Master 2 Droit immobilier peut faire l'objet d'une Validation des Acquis de l'Expérience (VAE).

Point 2 : Conditions de recevabilité du dossier de candidature

Les dossiers de candidatures sont à remplir par principe sur la plateforme e-candidat de l'Université Jean Moulin Lyon 3 ou le cas échéant, dans le respect des modalités et du calendrier indiqués sur le site de l'Université.

Tout dossier incomplet, déposé par un autre biais que la plateforme ou déposé sans respect du calendrier ou des modalités définies, est déclaré irrecevable.

Article 3 : Sélection

Point 1 : Présélection

La présélection s'effectue après examen du dossier universitaire des candidats par le responsable du diplôme ou son représentant sur des critères liés à l'excellence du dossier académique (pertinence du diplôme au regard de la spécialité du Master, notes obtenues...), de sa motivation (projet professionnel en lien avec les débouchés du Master...). L'expérience professionnelle du candidat dans le secteur de l'immobilier est appréciée.

Les candidats dont la demande n'a pas été retenue sont avisés par courriel au plus tard dans un délai de deux mois à compter du dépôt de leur demande. Le courriel utilisé est celui indiqué dans le dossier de candidature. Le candidat doit donc s'assurer de l'exactitude de l'adresse et doit régulièrement consulter sa messagerie.

Point 2 : Sélection

Les candidats présélectionnés peuvent être convoqués pour un entretien devant un jury composé du responsable de la formation ou de son représentant et d'un professionnel de l'immobilier. L'absence de présentation à l'entretien équivaut à un abandon. Le candidat défaillant voit donc sa demande rejetée.

A l'issue des entretiens, le jury se réunit pour délibérer et établir la liste des candidats admis à suivre les enseignements au regard des critères évoqués lors de la pré-sélection et de la qualité de l'entretien, sous réserve de justifier de l'obtention d'un diplôme de Bac+4 ou d'une Validation des acquis de l'expérience. Les candidats sélectionnés en sont informés par courriel.

Les candidats dont la demande a été rejetée en sont informés par courriel au plus tard dans un délai de deux mois.

Le courriel utilisé pour la convocation devant le jury comme pour l'envoi de la décision de ce dernier est celui indiqué dans le dossier. Le candidat doit donc s'assurer de l'exactitude de l'adresse et doit régulièrement consulter sa messagerie.

III. ORGANISATION PEDAGOGIQUE

Article 4 : Organisation des enseignements

Point 1 : Organisation générale

Le Master 2 mention Droit privé, parcours Droit immobilier est organisé selon le système des crédits européens (ECTS), au besoin désignés ci-après par les lettres CR.

Le Master 2 mention Droit privé, parcours Droit immobilier se déroule sur deux semestres de 30 crédits chacun.

Point 2 : Répartition des enseignements par blocs de compétences

Le Master 2 Droit immobilier est organisé en quatre blocs de compétences :

BLOC DE COMPETENCES 1

RNCP34123BC01 – Usages avancés et spécialisés des outils numériques

BLOC DE COMPETENCES 2

RNCP34123BC02 - Développement et intégration de savoirs hautement spécialisés

BLOC DE COMPETENCES 3

RNCP34123BC03 – Communication spécialisée pour le transfert de connaissances

BLOC DE COMPETENCES 4

RNCP34123BC04 – Appui à la transformation en contexte professionnel

Chaque bloc de compétences est défini conformément à l'annexe 1 au présent règlement et se décompose en unités de compétences fixées conformément à l'annexe 2 au présent règlement.

Plus précisément, le Master 2 Droit immobilier est organisée en deux semestres.

Le semestre 3 comprend 4 unités de compétences :

Les trois premières unités ont vocation à développer :

- des compétences disciplinaires de spécialité en :
 - Montage d'opérations immobilières pour l'UC1,
 - gestion immobilière pour l'UC2.
- Des compétences disciplinaires transversales pour l'UC3 (droit approfondi des biens et fiscalité de l'immobilier).

La quatrième unité vise à développer des compétences sur les méthodes de recherche en droit en mettant les alternants en situation réelle et avec une démarche progressive (au premier semestre : conception et diffusion d'une veille juridique, organisation d'un évènement scientifique)

Le semestre 3 du parcours en Alternance représente 220 h CM dont 40 h d'enseignement digitalisé, 30 CR

Le semestre 4 comprend 3 unités de compétences :

Les deux premières unités ont vocation à développer :

- Des compétences disciplinaires de spécialité sur le montage d'opérations immobilières sur des cas spéciaux complexifiant le dossier (contrats de construction particuliers, absence de documents d'urbanisme...)
- Des compétences professionnelles et disciplinaires sur la prévention et la gestion du contentieux.
- La troisième unité vise à développer des compétences sur les méthodes de recherche en droit en mettant les alternants en situation réelle (à l'université : rapport-mémoire et en entreprise par le biais de l'alternance).

Le semestre 4 du parcours en Alternance représente 110 h CM et 77h Td, soit 187 heures, 30 CR

Point 3 : Répartition des points et des crédits

Toutes les unités comprennent des compétences à valider. Chaque compétence est évaluée sur 20 et est affectée d'un coefficient correspondant à celui dont est affecté le crédit (Voir Annexe 3 : 1 crédit : coefficient 1, 2 crédits : coefficient 2, 3 crédits : coefficient 3, ... 6 crédits : coefficient 6).

Lorsque cette note est au moins égale à la moyenne, elle emporte attribution des crédits européens correspondants. Lorsque cette note est inférieure à la moyenne, elle n'emporte pas attribution de crédits européens.

IV. REGIME DES EXAMENS

Article 5 : Assiduité

La présence aux enseignements est obligatoire et contrôlée.

Article 6 : Périodicité

Chaque enseignement semestriel n'est dispensé qu'une fois par an.

Article 7 : Evaluation des compétences

L'alternant est évalué au regard des enseignements dispensés et au regard de son activité professionnelle, lors de son alternance, conformément à l'annexe 3 du présent règlement.

Point 1- Evaluation des compétences théoriques

L'évaluation des compétences théoriques de l'alternant consiste d'une part, en un contrôle continu, et d'autre part, en des examens terminaux conformément aux matières visées à l'annexe 3 du présent règlement.

Point 11 : Le contrôle continu

Communication : Anglais

Une note de contrôle continu est attribuée en semestre 3 en anglais juridique permettant d'évaluer les compétences de communication, écrite et orale, des alternants. Les modalités du contrôle continu sont déterminées par l'enseignant.

Rédaction d'acte

Une note de contrôle continu est attribuée en semestre 4 dans le cadre de l'UC5 sur le montage d'opération immobilière. Il s'agit de tester les compétences disciplinaires et rédactionnels de l'alternant sur un acte. Un enseignant de l'unité propose l'acte concerné chaque année.

Recherche

Recherche - Séminaire

Le contrôle continu consiste en une note attribuée à l'occasion d'un séminaire :

Au semestre 3 : en droit de l'environnement de l'immobilier

Au semestre 4 : en droit du financement de l'immobilier.

Les modalités du contrôle continu sont déterminées par l'enseignant en charge du séminaire.

Recherche : Veille et organisation d'un évènement

Dans le cadre de la veille juridique et de l'organisation de l'évènement scientifique, la note de contrôle continu est mise par le responsable du diplôme, à partir d'une appréciation du travail relaté par l'alternant.

Point 12 : Les examens terminaux

Toutes les compétences théoriques déterminées en annexe 2 du présent règlement et faisant l'objet de crédits européens sont éprouvées par un examen terminal dans les conditions fixées en annexes 2 et 3. Les épreuves se déroulent à la fin de chaque période de cours.

Les examens terminaux portent sur des épreuves à caractère professionnel permettant l'évaluation des qualités d'analyse de l'alternant. Les épreuves à partir d'une mise en situation, d'un contrat, d'un dossier... sont privilégiées.

Les épreuves écrites se déroulent dans le respect de l'anonymat des copies.

Point 2 : Evaluation des compétences professionnelles

L'alternant est accompagné dans son projet par un tuteur universitaire, désigné par le responsable de diplôme et un tuteur entreprise.

Alternance

Après une période d'immersion en entreprise où l'alternant suit un module à distance pour se remémorer les bases du droit de la construction et du droit de la copropriété, l'alternant est présent en entreprise les jeudi, vendredi et, par principe, le mercredi et est mis à disposition de l'Université, les lundi et mardi et une fois toutes les trois semaines, le mercredi.

Après la fin des enseignements théorique du semestre 4 et les partiels, l'alternant est en entreprise toute la semaine, sauf le lundi pendant 11 semaines où il est accompagné pour développer ses compétences en termes de recherche.

L'alternant est un salarié, lequel doit respecter l'ensemble des obligations liées à son contrat de travail et doit respecter le règlement intérieur de l'Université.

Le tuteur entreprise ou maître d'apprentissage évalue l'alternant à trois reprises.

Rapport-mémoire (écrit)

Ce stage donne lieu à la rédaction d'un rapport-mémoire (d'environ 50 à 80 pages).

Le mémoire écrit est noté sur 20. L'évaluation est réalisée par le tuteur universitaire.

Soutenance de mémoire

Le mémoire est soutenu par l'alternant en présence de son tuteur universitaire et de son tuteur entreprise/maître d'apprentissage ou d'un représentant de l'entreprise.

La soutenance est notée sur 20 points. L'évaluation est réalisée par le tuteur universitaire et le tuteur entreprise.

Article 8 : L'obtention du diplôme

Point 1 : Moyenne générale

Est déclaré titulaire du Master Droit immobilier l'alternant qui a obtenu 30 crédits à chacun des semestres.

L'absence à un terminal de fin de semestre vaut défaillance de l'alternant. Dans ce cas, le jury ne peut valablement délibérer sur les résultats de l'intéressé, qui ne sont pas calculés.

Après la proclamation des résultats, le jury est tenu de communiquer les notes. Les alternants ont droit, sur demande, dans un délai raisonnable, à la consultation de leurs copies en présence d'un correcteur et à un entretien.

Point 2 : Mentions

L'échelle des mentions est la suivante :

- une moyenne générale de 10 sur 20 pour la Mention Passable,
- une moyenne générale de 13 sur 20 pour la Mention Assez bien,
- une moyenne générale de 15 sur 20 pour la Mention Bien,
- une moyenne générale de 17 sur 20 pour la Mention Très Bien.

Point 3 : Régime des examens

Les examens comportent deux sessions par an. La première session est organisée en deux temps, à la fin de chaque semestre. La seconde session a lieu en septembre.

Point 4 : Rattrapage

Une seconde session, portant sur les matières faisant l'objet d'un examen terminal, est organisée en septembre, pour les alternants n'ayant pas validé leur année.

Les unités de compétences sont acquises et capitalisables dès lors que l'alternant a obtenu la moyenne. L'acquisition de l'unité d'enseignement emporte l'acquisition des matières qui la constituent et des crédits européens correspondants. Une matière acquise ne peut plus être repassée. Sa capitalisation entraîne l'acquisition des crédits européens correspondants.

Les notes des matières de contrôle continu restent acquises. Les notes du rapport-mémoire, ainsi que l'évaluation en entreprise sont conservées. Par dérogation, le responsable de diplôme peut autoriser un alternant à repasser son mémoire et/ou sa soutenance de mémoire.

Point 5 : Redoublement

Le directeur du diplôme peut, à titre exceptionnel et au regard notamment des résultats, de la motivation et de la demande du candidat, accorder une nouvelle inscription en Master 2 à l'alternant ayant échoué aux deux sessions.

**ANNEXE 1 : Master 2 Droit immobilier
(Parcours en Formation en alternance)
BLOCS DE COMPETENCES**

INTITULE DU BLOC DE COMPÉTENCES	DESCRIPTIF DU BLOC DE COMPETENCES	MODALITES D'EVALUATION DU BLOC DE COMPÉTENCES
BLOC DE COMPÉTENCES 1 Usages avancés et spécialisés des outils numériques RNCP34123BC01	- Identifier les usages numériques et les impacts de leur évolution sur le ou les domaines concernés par la mention - Se servir de façon autonome des outils numériques avancés pour un ou plusieurs métiers ou secteurs de recherche du domaine	1 note de contrôle continu dans le cadre de l'UC4 – Veille juridique (conception, présentation et diffusion) + Cette compétence est évaluée en alternance par le maître d'apprentissage et dans le rapport-mémoire.
n	- Mobiliser des savoirs hautement spécialisés, dont certains sont à l'avant-garde du savoir dans un domaine de travail ou d'études, comme base d'une pensée originale - Développer une conscience critique des savoirs dans un domaine et/ou à l'interface de plusieurs domaines - Résoudre des problèmes pour développer de nouveaux savoirs et de nouvelles procédures et intégrer les savoirs de différents domaines - Apporter des contributions novatrices dans le cadre d'échanges de haut niveau, et dans des contextes internationaux - Conduire une analyse réflexive et distanciée prenant en compte les enjeux, les problématiques et la complexité d'une demande ou d'une situation afin de proposer des solutions adaptées et/ou innovantes en respect des évolutions de la réglementation	En semestre 3 et semestre 4 : 2 terminaux écrits ou oral selon les modalités définies en annexe 3 pour chaque unité de compétences disciplinaires + Une note de contrôle continu (séminaire) pour chaque semestre
BLOC DE COMPÉTENCES 3 Communication spécialisée pour le transfert de connaissances RNCP34123BC03	- Identifier, sélectionner et analyser avec esprit critique diverses ressources spécialisées pour documenter un sujet et synthétiser ces données en vue de leur exploitation - Communiquer à des fins de formation ou de transfert de connaissances, par oral et par écrit, en français et dans au moins une langue étrangère	3 notes de contrôle continu (UC4 en langue française dans le cadre de la veille juridique, en langue anglaise, en spécialité disciplinaire : UC5) + 2 notes de séminaire (contrôle continu aussi) + 1 note de rapport-mémoire (soutenance)
BLOC DE COMPÉTENCES 4		

Appui à la transformation en contexte professionnel RNCP34123BC04	- Gérer des contextes professionnels ou d'études complexes, imprévisibles et qui nécessitent des approches stratégiques nouvelles - Prendre des responsabilités pour contribuer aux savoirs et aux pratiques professionnelles et/ou pour réviser la performance stratégique d'une équipe - Conduire un projet (conception, pilotage, coordination d'équipe, mise en œuvre et gestion, évaluation, diffusion) pouvant mobiliser des compétences pluridisciplinaires dans un cadre collaboratif - Analyser ses actions en situation professionnelle, s'autoévaluer pour améliorer sa pratique dans le cadre d'une démarche qualité - Respecter les principes d'éthique, de déontologie et de responsabilité environnementale	1 note de contrôle continu dans l'UC5 + 3 notes d'évaluation en entreprise dans le cadre de l'alternance + 1 note de rapport-mémoire (écrit) + 1 note d'Epreuve de terminal écrit en Ethique et Responsabilité
---	--	---

**ANNEXE 2 : Master 2 Droit immobilier
(Parcours en Formation en alternance)
PROGRAMME DE FORMATION**

Semestre 3

Programme de formation		CM	CR
UC1- Montage d'opérations immobilières 1		80	8
	Droit approfondi de la construction (Rappel des contrats de maîtrise d'œuvre et de VEFA et actualisation avec validation de compétences en ligne : enseignement digitalisé : 20h - septembre + animation présentielle : mises en situation et rédaction de contrats : 20h)	40	6
	Droit de l'urbanisme 1 Connaître, lire et analyser les documents de l'urbanisme L'appliquer à une demande d'autorisation d'occuper le sol et maîtrise du régime des AOS	20	
	Droit de l'environnement immobilier Intégrer les contraintes environnementales dans l'opération immobilière	20	2
UC2- Gestions immobilières		75	8
	Droit approfondi de la Copropriété (Rappel des fondamentaux du droit de la copropriété et actualisation avec validation de compétences en ligne : 20h - septembre + animation présentielle : Droit approfondi de la copropriété : mises en situation avec maîtrise des documents de la copropriété, rédaction de formules – Divisions immobilières - Copropriétés en difficultés et dégradées : 25h)	45	8
	Droit approfondi des baux civils et commerciaux	30	
UC3- Compétences transversales		45	6
	Droit approfondi des biens	15	2
	Fiscalité immobilière approfondie	30	4
U4- Maîtrise des méthodes de recherche et d'analyse		20	8
	Réaliser et rédiger une veille juridique (conception, transmission : 1h et diffusion)		5
	Module Logement abordable et durable Organiser un événement scientifique, participer à une manifestation ou écrire un article (projet collectif : réalisation décembre ou début janvier)		
	Anglais juridique de l'immobilier Communiquer, à l'oral et à l'écrit en langue anglaise	20	3
		220h	30

Semestre 4

UC5- Montage d'opérations immobilières 2		70	8
	Droit de la promotion immobilière	15	4
	Droit de l'urbanisme 2 Règles d'urbanisme particulières : constructibilité limitée, zones particulières et urbanisme opérationnel (la fabrication du terrain à construire : préemption, production de terrain à bâtir)	20	
	Financement de l'immobilier	20	2
	Traitement opérationnel d'un dossier (aspects juridiques, comptables, financiers et commerciaux) Traiter un dossier complexe et de manière transversale et pluridisciplinaire	15	2
UC6- Prévention et gestion du contentieux		30	5
	Droit des assurances relatives à l'immeuble	20	3
	Ethique et responsabilité (Mises en situation, rédaction d'assignation et de conclusions)	10	2
UC7- Mise en situation professionnelle		10	17
	Alternance Evaluation en entreprise - Evaluation par le tuteur entreprise/maître d'apprentissage des compétences de l'alternant au regard des missions confiées. Tutorat par alternant : 10h Td		3
	Séminaire d'accompagnement à la recherche (module digitalisé et en animation présentiel)	87	
	Grand oral		5
	Rapport-mémoire Evaluation – 150h Ecrit		6
	Rapport-mémoire Soutenance		3
		187	30

Soit un total d'heures pour le Master 2 Parcours en Formation initiale avec stage : 407 h
CM, 60 CR

**ANNEXE 3 : Master 2 Droit immobilier
(Parcours en Formation en alternance)
EVALUATIONS**

Semestre 3

Programme de formation		Evaluation	Coefficient
UC1- Montage d'opérations immobilières 1	Droit approfondi de la construction	Epreuve pratique commune 4 h (chaque matière 2h)	3
	Droit de l'urbanisme 1		3
	Droit de l'environnement	Contrôle continu (séminaire)	2
UC2- Gestion immobilière	Droit approfondi de la Copropriété	Epreuve pratique commune 4 h (chaque matière 2h)	4
	Droit des baux d'habitation et commerciaux		4
UC3- Compétences disciplinaires transversales			
	Droit approfondi des biens	Epreuve orale ou écrite 2h	2
	Fiscalité immobilière approfondie	Epreuve écrite 3h	4
U4- Maîtrise des méthodes de recherche et d'analyse			
	Réaliser et rédiger une veille juridique	Contrôle continu	2
	Module Logement abordable et durable	Contrôle continu	3
	Anglais juridique de l'immobilier Communiquer, à l'oral et à l'écrit en langue anglaise	Contrôle continu	3

Semestre 4

Programme de formation		Evaluation	Coefficient
UC5- Montage d'opérations immobilières 2			
	Droit de la promotion immobilière	Epreuve commune 4h (chaque matière : 2h)	2
	Droit de l'urbanisme 2		2
	Financement de l'immobilier	Contrôle continu (séminaire)	2
	Traitement opérationnel d'un dossier (aspects juridiques, comptables, financiers et commerciaux)	Contrôle continu (Rédaction d'un acte)	2
UC6- Prévention et gestion du contentieux			
	Droit des assurances relatives à l'immeuble	Epreuve écrite 2h	3
	Ethique et responsabilité	Epreuve écrite 1h	2
UC7- Mise en situation professionnelle	Alternance	Evaluation en fin de stage Evaluation par le tuteur entreprise des compétences du stagiaire au regard des missions confiées.	3
	Grand oral (UC5-UC6)	Grand oral	5
	Rapport-mémoire Evaluation – 100h Ecrit	Rapport-mémoire (Ecrit)	6
	Rapport-mémoire Soutenance	Soutenance	3