

Licence professionnelle Métiers du droit de l'immobilier

Présentation du référentiel de
formation

Document mis à jour le 20 février 2020

CARACTERISTIQUES DE LA FORMATION

Cadre général de la formation :

Il a été établi un partenariat entre l'Université de Limoges et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Limoges et de la Haute-Vienne, en vue de développer la formation professionnelle en alternance dans les secteurs de l'immobilier. Les deux entités ont décidé d'unir leurs efforts pédagogiques afin de faire bénéficier les étudiants, de la possibilité de suivre un cursus en alternance au sein de la Faculté de Droit et des Sciences Economiques (FDSE) et de l'Institut Supérieur de l'Immobilier et de l'Habitat (ISIH). Les étudiants en alternance pourront suivre l'ensemble des enseignements dispensés par la FDSE en Licence professionnelle « Métiers du droit de l'immobilier », qui seront délocalisés, pour la plupart, dans les locaux de l'ISIH. La licence professionnelle « Métiers du droit de l'immobilier » en alternance délivre un diplôme national d'enseignement supérieur français – Licence professionnelle (Bac+3 – Niveau 6). La convention de partenariat entre en vigueur à la rentrée de septembre 2013.

Objectifs, connaissances, compétences et métiers visés :

La finalité de la Licence professionnelle « Métiers du droit de l'immobilier » est de proposer une formation de niveau « L » comportant un socle commun de connaissances juridiques et de compétences professionnelles fondamentales pour l'exercice des différents métiers de l'immobilier, socle centré sur « le droit de l'immeuble ». Il s'agit ainsi d'offrir aux étudiants une première spécialisation et des compétences dans deux branches d'activités essentielles des professionnels de l'immobilier :

- la négociation, d'une part, qui suppose notamment une solide formation non seulement aux techniques de vente, mais également à l'expertise de la valeur vénale des immeubles ;
- l'administration de biens d'autre part, qui implique en particulier, un approfondissement des règles de gérance, de la législation en matière de baux (bail d'habitation et bail commercial) et de copropriété.

La Licence professionnelle forme des employés et des cadres :

- dans le secteur des professions immobilières : administrateurs de biens (gestion, syndic), agents immobiliers, promoteurs, experts, organismes de diagnostic immobilier ;

- dans les secteurs connexes où de solides connaissances de l'immobilier apparaissent aujourd'hui comme des atouts :
 - établissements bancaires, notamment banques spécialisées,
 - assurances,
 - organismes publics ou semi-publics d'urbanisme ou du logement
 - et études notariales.

Positionnement dans l'offre globale de formation et dans l'environnement régional :

La Licence Professionnelle Immobilier n'entre en concurrence avec aucune des formations de l'Université de Limoges. S'inscrivant dans la tradition de l'Université de Limoges, elle continue de répondre à une demande de la profession soucieuse de se former sur un diplôme Bac+3. Elle est accessible aux étudiants de Droit ou d'AES et aussi aux titulaires de DUT juridique ou de BTS Secrétariat juridique. Elle peut aussi constituer une voie de réorientation ou de complément de formation, en vue d'une intégration professionnelle rapide, pour les titulaires d'une licence généraliste voir d'un master dans le domaine droit-économie-gestion.

Cette licence est unique dans la Région Nouvelle-Aquitaine et dans les régions avoisinantes. Au niveau national, il n'existe que trois licences de ce type. La crise actuelle du secteur de l'immobilier ne semble donc pas en menacer l'existence. Il conviendra cependant, de tenir compte de la conjoncture pour déterminer le nombre d'étudiants autorisés à s'inscrire chaque année.

Organisation et pilotage de la formation :

La Licence Professionnelle Immobilier est délivrée en formation initiale, les enseignements se déroulant à Limoges dans les locaux de la Faculté de Droit et des Sciences Economiques et en formation en alternance, les enseignements étant délocalisés dans les locaux de l'Institut Supérieur de l'Immobilier et de l'Habitat. La formation est organisée sur chaque site en un seul groupe, sauf pour les projets tuteurés et les options.

La maquette des enseignements, les modalités de contrôle des connaissances et d'évaluation de compétences sont identiques, tous les étudiants en formation initiale et en formation en alternance étant inscrits à l'Université de Limoges. Ne diffèrent que les emplois du temps, les enseignements étant répartis sur une voir exceptionnellement deux semaines, d'octobre à mi-juillet pour la formation en alternance.

Le pilotage de la formation est assuré par une équipe pédagogique restreinte composée d'universitaires et de professionnels qui se réunit au moins une fois par semestre.

Aspects professionnalisants :

La professionnalisation est recherchée dans tous les éléments de formation :

- Maquette des enseignements envisageant de manière exhaustive le droit de l'immeuble dans ses aspects théoriques et pratiques, en droit public comme en droit privé ;
- Cours alternant enseignements magistraux et applications pratiques, notamment dans les domaines des contrats spécifiques à l'immobilier, de la négociation, de l'expertise et des voies d'exécution ;
- Enseignements assurés, pour une bonne part, par des professionnels expérimentés ;
- Etudes de cas concrets, sur le terrain, notamment pour la rénovation urbaine et l'expertise immobilière ;
- Méthodes audio-orales d'apprentissage de l'anglais de l'immobilier ;
- Apprentissage et approfondissement de l'utilisation des logiciels professionnels spécifiques ;
- Méthodologie de travail individuel pour l'élaboration du mémoire et l'acquisition des connaissances ;
- Méthodologie du travail en groupe pour le projet tuteuré.

Modalités de contrôle des connaissances et compétences :

L'évaluation des connaissances est soumise au régime général défini par l'Université et la Faculté de Droit et des Sciences Economiques ; deux sessions d'examens, compensation des notes à l'intérieur de chaque unité, semestre et année d'enseignement. Toutefois, il est instauré une limitation à la compensation automatique en cas de note inférieure à 7 à une unité d'enseignement, sauf délibération contraire du jury, l'étudiant est ajourné par non compensation au semestre auquel appartient l'unité et à l'année.

A ces dispositions générales, s'ajoute une disposition particulière à la Licence professionnelle : la validation du diplôme est soumise à la condition impérative de la double moyenne : moyenne générale sur l'ensemble des unités et moyenne à l'unité Professionnelles du second semestre. Cette disposition se justifie par le fait que cette unité inclut la période en entreprise et le projet tuteuré.

L'évaluation des compétences s'opère de trois manières cumulatives :

- Le régime des études et des examens se fonde sur une répartition entre un tiers de contrôle continu, un tiers d'épreuves orales et un tiers d'épreuves écrites. Peuvent ainsi être appréciées les compétences transversales, les compétences relationnelles et les aptitudes à l'expression orale.
- Le mémoire et son évaluation permettent d'apprécier la capacité de l'étudiant à s'intégrer dans une équipe professionnelle et à s'adapter aux exigences d'un métier pluriforme.
- La rédaction d'un projet tuteuré et sa soutenance devant un jury permettent d'évaluer la capacité à bâtir en équipe une réflexion cohérente sur un sujet professionnel, à faire des propositions et à les soutenir devant un public exigeant.

Statut professionnel :

La Licence professionnelle « Métiers du droit de l'immobilier » permet de justifier de l'aptitude professionnelle requise pour obtenir la carte professionnelle nécessaire à l'exercice des activités entreprise et de gestion des immeubles et fonds de commerce, conformément à l'article 11 du décret n°72-678 du 20 juillet 1972 modifié.

La formation se déroule en alternance dans le cadre d'un contrat d'apprentissage, d'un contrat de professionnalisation (jeune ou adulte), d'une période de professionnalisation (possibilité de suivre que certains modules d'enseignement).

LICENCE PROFESSIONNELLE

METIERS DU DROIT DE L'IMMOBILIER

560 heures sur 12 mois

BLOC A : ENCADREMENT LEGISLATIF DE L'IMMEUBLE BÂTI	108 Heures
BLOC B : PRATIQUE DE LA VENTE D'IMMEUBLE	36 Heures
BLOC C : COMMUNICATION	60 Heures
BLOC D : GERANCE D'IMMEUBLE BÂTI / EVALUATION DE L'IMMEUBLE	42 Heures
BLOC E : URBANISME OPERATIONEL	78 Heures
BLOC F : PRATIQUE DE LA RELATION ACHAT-CLIENT	48 Heures
BLOC G : COMMUNICATION	36 Heures
BLOC H : ADMINISTRATION DE BIENS IMMOBILIERS / NEGOCIATION IMMOBILIERE	42 Heures
MODULES COMPLEMENTAIRES	110 Heures

DETAILS DES ENSEIGNEMENTS PAR BLOC DE COMPETENCES + GRILLE D'EVALUATION

MODULES DE FORMATION	NOMBRE DE CE	VOLUME HORAIRE & VENTILATION		VOLUME HOR. BLOCS / COMPETENCES ATTENDUES
		CM	TD	
BLOC A (SEM1) – ENCADREMENT LEGISLATIF DE L'IMMEUBLE BÂTI	15	108H	-	108H
MA1 - Droit de la construction		36H		Maîtrise d'une opération de construction, des règles spécifiques à la copropriété ; capacité à rédiger ou à expliquer des baux d'habitation ; connaissances de la fiscalité sur les cessions immobilières et les régimes d'investissement locatif ; capacité d'offrir des réponses à des situations précaires en matière de logement.
MA2 - Législation sur la copropriété		18H		
MA3 - Législation sur les baux d'habitation		18H		
MA4 - Fiscalité immobilière		18H		
MA5 - Droit au logement social		18H		
BLOC B (SEM1) – PRATIQUE DE LA VENTE D'IMMEUBLE	4	28H	8H	36H
MB1 - Technique fondamentale de vente		10H	8H	Connaissance du marché, de l'approche client, de la négociation vente-achat ; connaissance du dispositif d'encadrement et la déontologie des métiers de l'immobilier
MB2 - Règlementation professionnelle		18H		
BLOC C (SEM1) – COMMUNICATION	6	10H	50H	60H
MC1 - Techniques d'expression		10H	10H	Maîtrise des techniques d'expression usuelles ; entraînement à la conversation orale et téléphonique ; initiation aux logiciels professionnels et à l'anglais immobilier
MC2 - Informatique appliquée			20H	
MC3 – Anglais appliqué à l'immobilier			20H	
BLOC D (SEM1) – GERANCE D'IMMEUBLE BÂTI OU EVALUATION DE L'IMMEUBLE	5	42H	-	42H
MD1 - Gérance		21H		Maîtrise de l'exécution du bail d'habitation ; connaissances du traitement des impayés et des principales mesures d'exécution forcée
MD2 - Voies d'exécution		21H		

MD3 - Expertise immobilière		21H		Connaissance du déroulement d'une expertise et des facteurs déterminant la valeur d'un immeuble ; maîtrise de la négociation et de la rédaction des locations et ventes de locaux professionnels
MD4 - Immobilier d'entreprise		21H		
BLOC E (SEM2) – URBANISME OPERATIONNEL	8	78H	-	78H
ME1 - Urbanisme et environnement urbain		30H		Capacité d'apprécier les enjeux en matière d'occupation des sols, d'urbanisme opérationnel et d'autorisations individuelles ; connaissance des règles des contrats d'assurance propre à l'immeuble et à l'opération de construction et des outils opérationnels d'intervention en quartiers anciens
ME2 - Droit des assurances appliqué à l'immobilier		18H		
ME3 - Droit de la construction		12H		
ME4 - Renouveau urbain		18H		
BLOC F (SEM2) – PRATIQUE DE LA RELATION ACHAT-CLIENT	4	38H	10H	48H
MF1 - Rédaction d'actes		14H	10H	Techniques de rédaction des actes courants (mandat, compromis) ; connaissances des principes essentiels du marketing ; politiques du produit, de vente, de prix, de communication
MF2 - Initiation au marketing		24H		
BLOC G (SEM2) – COMMUNICATION	4	-	36H	36H
MG1 - Informatique appliquée			18H	Maîtrise des logiciels professionnels ; utilisation courante de l'anglais immobilier
MG2 - Anglais appliqué à l'immobilier			18H	
BLOC H (SEM2) – ADMINISTRATION DE BIENS IMMOBILIERS OU NEGOCIATION IMMOBILIERE	5	42H	-	42H
MH1 - Pratique opérationnelle de la copropriété		21H		Capacité de mise en œuvre des règles régissant la vie d'une copropriété ; connaissance de la distinction bail commercial / autres baux ; rédaction complète d'un bail commercial
MH2 - Pratique des baux commerciaux		21H		
MH3 - Expertise immobilière		21H		Capacité de rédiger un rapport simple d'expertise ; capacité à mettre en œuvre les techniques propres à la négociation immobilière de la prise de mandat à la signature du compromis
MH4 - Pratique de la négociation immobilière		21H		

Pratique professionnelle et évaluation Mission en entreprise	9			
Projet tuteuré : dossier écrit collectif				Capacité au travail en équipe, à la conduite d'une opération immobilière dans ses aspects humains, juridiques et économiques ; capacité de présenter de manière synthétique une opération immobilière complexe et de « vendre » son projet
Projet tuteuré : oral collectif de 30 min + 15 min de questions/réponses				
Evaluation de l'entreprise				
Modules complémentaires		110H		
Accueil		3H30		
Projet tuteuré / Conférences		19H		
Histoire de l'architecture		10H30		
Trophées consulaires		7H		
Préparation à la soutenance		14H		
Soutenance		7H		
Examens oraux * ²		17H30		
Examens écrits * ¹		31H30		
TOTAUX		560H		

