

**RÈGLEMENT D'ÉTUDES DE LA LICENCE PROFESSIONNELLE  
« DROIT ET OPERATIONS IMMOBILIERES »**

**I – Dispositions générales**

**Article 1 : Définition de la formation**

La Licence Professionnelle « Droit et Opérations immobilières » vise à satisfaire les demandes des professionnels de l'immobilier dans les domaines de la promotion, de la négociation et de la gestion immobilière.

Son objectif est double :

- apporter aux étudiants des compétences de technique juridique ;
- permettre aux étudiants d'obtenir une réelle qualification dans la conduite de projets immobiliers tant au profit des partenaires publics que privés.

Les compétences visées prioritairement sont :

- la mise en œuvre des connaissances juridiques applicables aux opérations immobilières ainsi que les techniques contractuelles et rédactionnelles, les méthodes de commercialisation et de négociation propres à ce secteur d'activité ;
- la conduite de projets immobiliers (telle que la promotion immobilière, la négociation immobilière, la gestion immobilière...);
- la rédaction d'actes usuels (avant contrat de vente notamment, baux ...).

**Article 2 : Conditions d'accès**

Sont admis à s'inscrire en Licence Professionnelle « Droit et Opérations Immobilières » les étudiants issus de la deuxième année de licence, d'un DEUG, DUT, DEUST, BTS ou d'un diplôme ou titre homologué par l'Etat au niveau II ou reconnu au même niveau, par une réglementation nationale, à dominante juridique.

Sont également admis à s'inscrire les professionnels de l'immobilier, par validation des acquis de l'expérience ainsi que des étudiants non juristes titulaires d'un diplôme ou titre homologué par l'Etat au niveau II, ou reconnu, au même niveau par une réglementation nationale.

Les candidatures de salariés ou de demandeurs d'emploi seront examinées par un jury pédagogique de validation des acquis (validations prévues aux articles L 613-3 et L 613-4 du code de l'Education). Ils pourront demander la validation de leurs acquis de l'expérience pour justifier des connaissances et aptitudes exigées pour l'obtention de la Licence professionnelle.

Le jury de validation des acquis de l'expérience déterminera les modules qui seront réputés acquis.

De plus, des dispenses de titres ou de diplômes pourront être accordées en vue de l'accès à la Licence Professionnelle selon les acquis personnels ou professionnels du candidat, conformément aux dispositions de l'article L 613-5 du Code de l'éducation.

La sélection des candidats s'effectue sur dossier et audition.

## **II – Organisation des enseignements**

### **Article 3 : Organisation générale des enseignements**

La Licence Professionnelle « Droit et Opérations Immobilières » est une formation en alternance en un an, organisée en deux semestres, constituée d'enseignements fondamentaux et d'enseignements spécifiques aux opérations immobilières.

Les étudiants, salariés, seront présents à l'Université à raison de 15 jours par mois selon un calendrier d'alternance qui leur sera remis en début d'année universitaire. Ils seront présents en entreprise à raison de 15 jours par mois suivant le même calendrier d'alternance.

Les étudiants qui, par exception, suivent la formation en présentiel (hors contrat de travail) devront effectuer un stage d'un minimum de 12 semaines réparties sur l'année au cours des périodes d'alternance en entreprise.

- = volume des enseignements : 436 H
- volume du projet tuteuré : 130 H

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, la Licence Professionnelle « Droit et Opérations immobilières » peut être proposée sur deux années aux étudiants salariés, aux sportifs de haut niveau ou à ceux ayant obtenu l'accord du Doyen de la Faculté de Droit.

Dans cette hypothèse, au cours de la première année, un contrat pédagogique sera conclu avec les étudiants afin de déterminer la répartition des modules d'enseignements sur deux années et les périodes en entreprise.

### **Article 4 : Composition des enseignements**

La formation comprend les enseignements suivants :

#### **SEMESTRE 1**

<b>UNITES</b>	<b>Cours</b>	<b>Crédits</b>
<b>UNITÉ 1 : Outils juridiques fondamentaux</b>		
Propriété foncière	25 h	3
Droit de la copropriété	25 h	3
Droit des baux civils et commerciaux	20 h	3
Droit de l'urbanisme	25 h	3
<b>UNITÉ 2 : Maîtrise des outils juridiques des opérations immobilières</b>		
Ventes immobilières en l'état	20 h	3
Promotion immobilière	25 h	3
Structures juridiques de réalisation des opérations immobilières	25 h	3
<b>UNITÉ 3 : Réalisation d'une opération de construction-vente</b>		
Fiscalité immobilière	30 h	3,5
Montage d'une opération immobilière	30 h	3,5
Droit des sûretés	15 h	2
<b>TOTAL</b>	<b>240 h</b>	<b>30</b>

## SEMESTRE 2

UNITÉS	Cours	Crédit
<b>UNITÉ 4 : Connaissance du milieu professionnel et environnement juridique</b>		
Assurances et responsabilité des constructeurs	20 h	2
Expertise immobilière	16 h	2
Techniques contractuelles	14 h	2
Opérations supranationales	14 h	2
Réglementations environnementales	12 h	2
Pratiques urbanistiques	20 h	2
Financement et crédits	20 h	2
<b>UNITÉ 5 : Apprentissage des techniques de communication et de négociation</b>		
Méthodes de négociation et de commercialisation et statut juridique des professions immobilières	32 h	3
Communication multimédia	28 h	2
Langues (anglais)	20 h	2
<b>UNITÉ 6 : Mise en situation professionnelle</b>		
Projet tuteuré	130	3,5
Mémoire (et activité professionnelle)		5,5
<b>TOTAL</b>	<b>326 h</b>	<b>30</b>

### III – Contrôle des connaissances

#### Article 5 : Modalités de contrôle

## SEMESTRE 1

UNITÉS	Coefficient	Modalités de contrôle	Points
<b>UNITÉ 1 : Outils juridiques fondamentaux</b>			<b>240</b>
Propriété foncière	3	ET	60
Droit de la copropriété	3	CC	60
Droit des baux civils et commerciaux	3	CC	60
Droit de l'urbanisme	3	ET	60
<b>UNITÉ 2 : Maîtrise des outils juridiques des opérations immobilières</b>			<b>180</b>
Ventes immobilières en l'état	3	ET	60
Promotion immobilière	3	CC	60
Structures juridiques de réalisation des opérations immobilières	3	ET	60
<b>UNITÉ 3 : Réalisation d'une opération de construction-vente</b>			<b>180</b>
Fiscalité immobilière	3,5	CC	70
Montage d'une opération immobilière	3,5	ET	70
Droit des sûretés	2	ET	40
<b>TOTAL SEMESTRE 1</b>	<b>30</b>		<b>600</b>

## SEMESTRE 2

UNITÉS	Coefficient	Modalités de contrôle	Points
<b>UNITÉ 4 : Connaissance du milieu professionnel et environnement juridique</b>			<b>280</b>
Assurance et responsabilités des constructeurs	2	ET	40
Expertise immobilière	2	CC	40
Techniques contractuelles	2	ET	40
Opérations supranationales	2	CC	40
Réglementations environnementales	2	CC	40
Pratiques urbanistiques	2	ET	40
Financement et crédits	2	CC	40
<b>UNITÉ 5 : Apprentissage des techniques de communication et de négociation</b>			<b>140</b>
Méthodes de négociation et de commercialisation et Statut juridique des professions immobilières	3	CC	60
Communication multimédia	2	CC	40
Langues	2	ET	40
<b>UNITÉ 6 : Mise en situation professionnelle</b>			<b>180</b>
Projet tuteuré	3,5		70
Mémoire (et activité professionnelle)	5,5		110
<b>TOTAL SEMESTRE 2</b>	<b>30</b>		<b>600</b>

Chaque matière est affectée d'un coefficient en fonction du nombre de crédits

Le contrôle des connaissances en vue de l'obtention de la Licence Professionnelle se déroule selon deux modalités :

- un contrôle continu au cours de l'année universitaire dans certaines matières (CC)
- des épreuves orales ou/et écrites dans les autres matières à la fin de chaque semestre (ET).

### **Article 5 - 1 : Projet tuteuré, stage et mémoire**

Le projet tuteuré et le mémoire, d'un volume global de 130 heures, sont mis en œuvre au cours de l'année universitaire.

Le projet tuteuré sera présenté devant un jury paritaire où sont représentés les acteurs universitaires et professionnels de la formation. Son évaluation prendra en considération l'intérêt professionnel du sujet traité, sa présentation orale et écrite ainsi que la pertinence de son contenu.

Le mémoire de fin de cycle est communiqué aux membres de ce jury, au moins 15 jours avant la date arrêtée pour la présentation du projet tuteuré. Le jury évaluera le travail remis, au besoin à la suite d'un échange avec l'étudiant.

Le suivi des étudiants en entreprise est assuré par un enseignant tuteur, désigné par le responsable de la formation, qui valide le choix du sujet de mémoire opéré par l'étudiant et s'assure, en relation avec le « tuteur entreprise » (désigné par le chef d'entreprise) de sa pertinence.

Une note d'activité professionnelle est attribuée à l'étudiant par le « tuteur entreprise ». Cette dernière compte pour 30 % de la note de mémoire.

### **Article 5 - 2 : Assiduité et contrôle continu**

La présence à tous les enseignements est obligatoire. Toute absence doit être justifiée.

En cas d'absences, même justifiées, à trois séances ou plus dans une matière d'un volume horaire supérieur ou égal à 20 heures, ou à une séance ou plus dans une matière dont le volume horaire est

inférieur à 20 heures l'étudiant est considéré comme défaillant dans cette matière. Il sera également défaillant dans l'unité correspondante, au semestre et ne pourra valider son année.

A titre exceptionnel, le Doyen de la Faculté peut lever le constat de défaillance. Si le responsable de la formation dispose des éléments d'appréciation nécessaires à l'évaluation de l'étudiant, la note ainsi déterminée sera attribuée ; dans le cas contraire, la note de contrôle continu sera égale à 0. La demande accompagnée de justificatifs doit être formulée dans un délai de 8 jours suivant réception du courrier informant l'étudiant de sa situation.

### **Article 6 : Validation, compensation et capitalisation**

Toute note égale ou supérieure à la moyenne, obtenue par l'étudiant dans une unité d'enseignement ou pour une matière d'unité d'enseignement, est capitalisée et ne peut être repassée. Elle est définitivement acquise, ainsi que les crédits correspondants.

La compensation s'effectue de la façon suivante :

- entre les matières d'une même unité
- entre les unités d'un même semestre
- entre les semestres 1 et 2.

Une note inférieure à la moyenne est capitalisée ainsi que les crédits correspondants, lorsque l'étudiant a obtenu par compensation la moyenne à l'unité ou au semestre dans lequel figure la matière ; elle est également définitivement acquise lorsque l'année est validée.

## **IV- Examens**

### **Article 7 : Modalités d'examen**

Pour chaque année d'études, deux sessions d'examen sont organisées.

Les épreuves écrites sanctionnant les enseignements assortis d'un examen terminal se déroulent en 2 heures.

L'enseignant responsable peut autoriser, pour l'examen, l'utilisation de certains documents correspondant à la matière sous réserve d'une information préalable suffisante des étudiants.

En cas d'épreuves orales, les enseignants sont tenus d'informer préalablement les étudiants des modalités d'interrogation.

### **Article 7-1 : Absences aux examens**

Les examens ne donnent pas lieu à rattrapage au cours d'une même session en cas d'absence de l'étudiant.

L'étudiant absent lors d'un examen est déclaré défaillant. Il sera également défaillant dans l'unité correspondante, au semestre et ne pourra valider son année. A titre exceptionnel, il peut demander au Doyen de la Faculté de lever le constat de défaillance et d'affecter la note de 0 à chacune des épreuves dans laquelle il a été absent. La demande accompagnée de justificatifs doit être formulée, au plus tard, dans un délai de 8 jours suivant l'épreuve.

### **Article 8 : Organisation de la session 2**

L'étudiant n'ayant pas, à la première session, validé l'un ou les deux semestres de la Licence Professionnelle, a la faculté de passer, à la seconde session, une épreuve dans la ou les matières où la note obtenue a été inférieure à la moyenne et dans la ou les matières où il a été défaillant. Cependant il doit obligatoirement se présenter dans les matières non validées figurant dans les unités d'enseignements dont la moyenne est inférieure à 8 sur 20.

- Si l'étudiant a obtenu les deux semestres par compensation, il ne peut repasser aucune épreuve dans les matières des deux semestres.
- Si l'étudiant a obtenu un semestre, il ne peut repasser aucune épreuve dans les matières de ce semestre.
- Si l'étudiant a obtenu une unité d'enseignement, il ne peut repasser aucune épreuve dans les matières de cette unité d'enseignement.

Les notes résultant d'un contrôle continu ne peuvent pas faire l'objet d'un rattrapage.

Dans toutes les matières que l'étudiant présente à la seconde session, la note prise en compte est celle acquise lors de cette session.

## **V- Résultats**

### **Article 9 : Jury**

Le Doyen de la Faculté propose au Président de l'Université la composition des jurys d'examen. Les jurys comprennent au moins trois membres et sont présidés par les professeurs, les maîtres de conférences ou les personnels assimilés.

Le jury est désigné en application de l'article 17 de la loi n°84-52 du 26 janvier 1984 et de l'article 11 de l'arrêté du 17 novembre 1999. Il est composé à la fois d'enseignants et de professionnels concernés par la Licence Professionnelle "pour au moins un quart et au plus la moitié".

Par délégation du Président de l'Université, le Doyen de la Faculté choisit, sur proposition des membres des jurys, les sujets d'examens et désigne les correcteurs des épreuves.

Au terme de chacune des sessions d'examens, est établi un procès-verbal sur lequel sont reportés l'ensemble des résultats obtenus par chaque candidat et sur lequel figure la décision du jury : Admis (ADM), Admis par Délibération Spéciale (ADDS), Ajourné (AJ) ou Défaillant (DEF).

Les décisions du jury, en ce qui concerne les notes et le résultat final, sont définitives et sans appel.

### **Article 10 : Admission**

La Licence Professionnelle est décernée aux étudiants non défaillants qui ont obtenu à la fois la moyenne générale égale ou supérieure à 10 sur 20 à l'ensemble des unités d'enseignement, y compris le projet tuteuré et le mémoire, et une moyenne égale ou supérieure à 10 sur 20 à l'ensemble constitué du projet tuteuré et du mémoire (unité 6 semestre 2).

La compensation entre les éléments constitutifs d'une unité d'enseignement, d'une part, et les unités d'enseignement, d'autre part, s'effectue sans note éliminatoire.

Le résultat pris en compte pour la délivrance de la Licence Professionnelle est la moyenne du semestre 1 et du semestre 2.

Lorsque la Licence Professionnelle n'a pas été obtenue, les unités d'enseignement dans lesquelles la moyenne de 10 a été obtenue sont capitalisées, et donc définitivement acquises. Ces unités d'enseignement font l'objet d'une attestation délivrée par l'établissement.

## **Article 10 -1 : Règles d'attribution des mentions**

L'obtention de la Licence Professionnelle est assortie de mentions attribuées de la manière suivante :

- moyenne générale comprise entre 10 et 11,99 : Mention Passable
- moyenne générale comprise entre 12 et 13,99 : Mention Assez-Bien
- moyenne générale comprise entre 14 et 15,99 : Mention Bien
- moyenne générale égale ou supérieure à 16 : Mention Très Bien

## **Article 11 : Redoublement**

Le redoublement d'une année, en cas d'échec aux deux semestres, ne peut être accordé à l'étudiant que sur décision du jury de sélection et sous réserve du respect des procédures d'inscription à l'Université.

## **VI- Dispositions diverses**

### **Article 12 : Déplacements**

Les étudiants pourront dans le cadre de leur scolarité être amenés à effectuer certains déplacements, si besoin est, à l'aide de leur véhicule personnel, pour participer à des activités à l'extérieur des locaux de l'Université.

Approuvé par le Conseil des Etudes et de la Vie universitaire du 18 octobre 2011