

<p>Faculté de Droit et Science Politique</p> <p>UNIVERSITÉ CÔTE D'AZUR</p> 	  <p><b>MASTER</b></p> <p>Mention : « Droit public »</p> <p><b>Droit de l'Immobilier et de l'Urbanisme</b></p> <p>Parcours Professionnel ou Parcours Recherche</p> <p>Responsable : Renaud BOURGET, Professeur</p>	<p>Année universitaire 2020-2021</p> 
--	---	--

Master adossé au C.E.R.D.A.C.F.F.

(Centre d'Études et de Recherches en Droit Administratif, Constitutionnel, Financier et Fiscal)

## Présentation de la formation

Le Master 2 « Métiers de l'immobilier et de l'urbanisme », se centre sur l'étude du droit (ou des droits) de l'immeuble. Il présente l'originalité de se définir par son objet et donc d'être structurellement pluridisciplinaire ou transversal (droits des biens publics et des biens immobiliers privés, droits de la construction publique et de la construction privée, urbanisme, contentieux de l'urbanisme, etc.) Par son caractère pluridisciplinaire cette formation se distingue de l'offre classique qui, elle, s'articule, soit autour du droit public immobilier (au sens large), soit autour du droit privé immobilier. Elle acquiert ainsi la particularité de former des praticiens rompus aux questions diverses et imbriquées qui surgissent dans l'action d'aménager ou de construire. La participation de praticiens des domaines concernés assure l'adéquation entre la formation et les professions de l'immobilier et de l'urbanisme, dans un secteur très porteur. Il y a une forte demande de formations spécialisées sur la Côte d'Azur et le Var, offrant les débouchés nécessaires, les besoins en la matière étant actuellement très loin d'être satisfaits.

## Objectif de la formation

Cette filière s'adresse aux étudiants et aux personnes soucieuses de compléter leur formation ou de diversifier leurs compétences dans le domaine de l'urbanisme et de l'immobilier. L'objectif est de former des juristes de haut niveau capables de travailler dans les secteurs d'activités relatifs aux droits public et privé de l'immeuble.

## Insertion professionnelle

Ce Master ouvre l'accès à toutes les professions de l'immobilier, de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, aussi bien publiques que privées. Dans le secteur public ou quasi public, ils trouveront principalement leurs emplois dans les collectivités territoriales et leurs groupements, dans les sociétés d'économie mixte nationales et locales, dans les services de l'Etat et ses établissements publics. Dans le secteur privé, les professions accessibles sont celles d'avocats spécialisés, notaires, conseils juridiques aux promoteurs et aménageurs, géomètres, experts, syndicats d'immeuble, agences immobilières, etc.

Dans le secteur public, l'accès à la fonction publique se fait par concours ; un niveau de diplôme est exigé en fonction de la catégorie du concours. L'accès peut se faire également par contrat, sous certaines conditions. Dans le secteur privé, certaines professions sont réglementées ; le diplômé doit remplir les conditions exigées pour accéder à ces professions.

## Conditions d'accès

Le Master 2 « DIU » est ouvert aux titulaires d'un Master 1 de droit.

**Sélection sur dossier pour les étudiants extérieurs à la mention de Master droit Public de Nice (e-candidat).**

**Étudiants du M1 droit Public de Nice :** après validation du M1 et orientation selon vœux, dossier et capacité d'accueil : 25 étudiants.

Programme des études (sous réserve de modifications)

Semestre 3

Description de la formation	Nombres d'heures	Noms Enseignants	Coef
<b>UE 1 – Droit Public des Sols 6 ECTS</b>			
Droit des biens immobiliers publics *(Examen : écrit de 3h)	20	A Eglie Richter Avocat	2
Droit des biens immobiliers privés (Examen : écrit de 3h)	20	D Fabiani MCF et Notaire	2
Mode acquisition des sols (Examen : écrit de 2h)	20	A Galli Bacculini Métropole de Nice	2
<i>*cours mutualisés avec le M2 ACT</i>			
<b>UE 2 –Fiscalité Immobilière 3 ECTS</b>			
Fiscalité immobilière (Examen : écrit de 3h)	20	R Bourget PR	2
Défiscalisation Immobilière (Examen : écrit de 1h)	20	R Bourget PR	2
<b>UE 3 – Droit de l'Urbanisme et Logement 6 ECTS</b>			
Droit de l'urbanisme* (Examen : écrit de 3h)	20	Mme Nicoud	2
Droit de la copropriété (Examen : oral)	20	F Ghelfi MCF droit privé	2
Politiques du logement (Examen : oral)	20	M Smadja Pdt API Provence	2
<i>*cours mutualisés avec le M2 ACT</i>			
<b>UE 4 – Politique Publique et Aménagements Urbains 3 ECTS</b>			
PPP et aménagement urbain ( Examen : oral)	20	Mme Sophie Pignon	2
Etat, collectivités territoriales et politique de la ville (Examen : oral)	20	Anthony Borre	2
<b>UE 5 – Méthodologie 6 ECTS</b>			
Méthodologie du rapport de stage ou du mémoire ( CC)	10	R Bourget	1
TOTAL 170			
Atelier et séminaires de droit français et comparé (CC)	10	Enseignants et intervenants	1
Clinque juridique : consultation fictive (CC)	10	L Pancrazi	1
<b>UE 6 – Langue Etrangère 3 ECTS</b>			
Anglais/Espagnol/ Italienμ ( sous réserve d'effectif)	5		1

Semestre 4

Description de la formation	Nombres d'heures	Noms Enseignants	Coef
<b>UE 7 – Droit de la Construction 3 ECTS</b>			
Droit de la construction publique (Examen : oral)	20	M Crahes SDIS	2
Droit de la construction privée (Examen : écrit de 3h)	20	F Assus Jutner Avocate	2
<b>UE 8 – Droit de la Promotion Immobilière et cessions immobilières 3 ECTS</b>			
Droit de la promotion immobilière (Examen : oral)	20	F Rabhi Avocat	2
Droit des cessions immobilières (Examen : écrit de 3h)	20	D Fabiani MCF et notaire	2
<b>UE 9– Contentieux et Droit Pénal 6 ECTS</b>			
Contentieux de l'Urbanisme (Examen : écrit de 1,30 h)	15	A Rainaud MCF	1.5
Contentieux de la Construction (Examen : écrit de 1,30 h)	15	A Rainaud MCF	1.5
Droit Pénal de l'urbanisme (Examen : oral)	20	F Wagner	2
<b>UE 10– Urbanisme, environnement et développement durable 3ECTS</b>			
Droit de l'environnement (Examen : écrit de 1,30 h)	20	F Grech	2
Droit protection patrimoine historique et espaces naturels protégés	10	R.Bourget PR	1
« Smart city » et urbanisme durable	10	L Pancrazzi	1
<b>UE 11 – Méthodologie 6 ECTS</b>			
Méthodologie du rapport de stage ou du mémoire ( CC)	5	R Bourget	1
Atelier et séminaires de droit français et comparé (CC)	10	Enseignants et intervenants	1
Clinque juridique : Procès fictif (CC)	10	L Pancrazi	1
<b>UE 12 – Langue Etrangère 3 ECTS</b>			
Anglais/Espagnol/ Italienμ ( sous réserve d'effectif)	5	1	1

Parcours

Deux parcours sont proposés : le parcours professionnel et le parcours recherche.

Pour les deux parcours, le Master est organisé selon un calendrier alternatif à l'Université : **1 semaine en cours / 1 semaine réservée à la recherche de stage et à l'encadrement de la recherche scientifique** (aide à la recherche et veille documentaire en relation avec la BU, conférences, préparations de journée d'études ou de colloque, etc.)

**Parcours professionnel** : tout étudiant suivant le parcours professionnel doit obligatoirement effectuer un stage d'une durée minimum de 2 mois, dans une structure publique ou privée, après la période des examens du second semestre. Les personnes ayant une activité professionnelle peuvent accomplir leur stage dans leur structure de travail habituelle.

L'étudiant doit obligatoirement rédiger et soutenir un rapport de stage dont le sujet est arrêté par l'enseignant référent en accord avec le référent de l'entreprise. La soutenance a lieu devant un jury composé, au moins, des deux référents.

**Parcours recherche** : tout étudiant suivant le parcours recherche doit réaliser un mémoire de recherche. Celui-ci est rédigé sous la direction d'un enseignant-chercheur de la formation dans la spécialité du thème de recherche. La soutenance a lieu devant un jury composé, au moins, de deux membres, le directeur de recherche et un membre issu de la formation.

Les soutenances du rapport et du mémoire ont lieu en septembre. Les étudiants souhaitant candidater à un contrat doctoral soutiennent en juin.

Un exemplaire du rapport de stage ou du mémoire accompagné d'une version électronique est transmis à chacun des membres du jury, au moins 15 jours avant la date de soutenance.

### Contrôle des connaissances

Il y a 12 unités d'enseignement réparties sur 2 semestres. La présence aux cours est obligatoire. Les matières de l'ensemble des UE donnent lieu à un examen de nature variable : écrit, oral en contrôle terminal ou contrôle continu noté sur 20 (voir programme ci-dessus).

Le rapport et sa soutenance suite au stage en entreprise

L'obtention d'une note au moins égale à 10/20 emporte l'attribution des ECTS prévues à chacune des unités d'enseignement. Il y a une session d'examen par an. En cas d'absence pour circonstances exceptionnelles et inévitables à un examen, une épreuve de substitution pourra être organisée selon les conditions choisies par l'enseignant. **Il n'y a pas de redoublement sauf délibération exceptionnelle du jury.**

Le diplôme est délivré à tout étudiant ayant validé les deux semestres de la formation, avec la moyenne minimale de 10/20. Les unités d'enseignement se compensent entre elles pour l'obtention d'un semestre. La compensation est effectuée également entre les deux semestres.

**Pour obtenir le grade de Master, Mention droit public, parcours Droit de l'Urbanisme et de l'Immobilier, les étudiants doivent avoir satisfait à l'ensemble des épreuves des différentes unités d'enseignement et obtenus les 60 crédits répartis dans les différentes unités.**

### Bonus « Sport et Engagement » facultatif :

Les étudiants peuvent bénéficier d'une seule bonification maximum de 0.25 points qui s'ajoute à la moyenne semestrielle. Le bonus sport est attribué sous réserve de la certification du résultat par le Bureau des Sports lors des délibérations. Les bonus ne sont pas cumulables au semestre.

### Plagiat

« L'étudiant qui remet un devoir, un mémoire, ou tout document écrit servant à évaluer ses connaissances et ses compétences dans le cadre de sa formation doit s'assurer qu'il ne comporte pas de phrase, de paragraphe, ou, plus largement de passage plagié. L'étudiant doit veiller à citer les sources utilisées dans la rédaction qu'il a réalisée. L'étudiant est passible de sanctions et/ou de poursuites disciplinaires en cas de plagiat avéré. Le plagiat peut être considéré comme une fraude. »

### En partenariat avec :

