Master Droit, économie, gestion, mention droit de l'immobilier parcours Promotion immobilière

Présentation

Publics / conditions d'accès

Accès en master 1

Le (la) candidat(e) doit justifier :

- soit de la licence Immobilier de l'ICH
- soit d'une autre licence ou formation de niveau au moins équivalent (bac + 3) à dominante juridique et/ou immobilière, sanctionnant un cursus post-bac d'un volume de 180 crédits européens (1200 à 1500 heures) ; les personnes bénéficiant de cette voie d'accès auront à suivre et valider les enseignements complémentaires DRM131 *Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre* et DRM138 *Introduction à la technologie des bâtiments*, sauf à avoir déjà validé de tels enseignements dans les 10 dernières années dans le cadre de leurs études supérieures antérieures ou à justifier d'une expérience professionnelle significative dans ces disciplines
- soit d'une décision de validation des acquis professionnels et personnels (VAPP) compensant le défaut du bac + 3 ci-dessus et reconnaissant l'aptitude du candidat à suivre dans de bonnes conditions les enseignements du master; les personnes bénéficiant de cette voie d'accès mais n'ayant pas de bases suffisantes en droit pourront être tenues de suivre et valider, dans le cadre du master 1, les enseignements complémentaires DRM001 *Initiation aux études juridiques immobilières* et DRM002 *Droit de la propriété immobilière*

Accès direct en master 2

Le (la) candidat(e) doit justifier :

- soit de la certification dite "diplôme de l'ICH"
- soit d'un master 1 ou autre formation de niveau au moins équivalent (bac + 4) en droit avec spécialisation immobilière ou en immobilier avec solides bases en droit, sanctionnant un cursus post-bac d'un volume de 240 crédits européens (1600 à 2000 heures)
- soit d'une décision de validation des acquis professionnels et personnels (VAPP) compensant le défaut du bac + 4 ci-dessus et reconnaissant l'aptitude du candidat à suivre dans de bonnes conditions les enseignements du master 2

Les personnes bénéficiant de l'accès direct dans le master 2 parcours *Promotion immobilière* auront à suivre et valider les enseignements complémentaires DRM101 *Planification urbaine et autorisations d'urbanisme*, DRM108 *Économie immobilière,* DRM115 *Responsabilité et assurance des constructeurs*, DRM131 *Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre et* DRM138 *Introduction à la technologie des bâtiments*, sauf à avoir déjà validé de tels enseignements dans les 10 dernières années dans le cadre de leurs études supérieures ou à justifier d'une expérience professionnelle significative dans ces disciplines.

Les candidatures pour l'accès au master 1 comme pour l'accès direct en master 2 font l'objet d'une **sélection sur dossier**. Les décisions de VAPP tiennent lieu de sélection.

Modalités de validation

La délivrance du master nécessite:

- la validation de l'ensemble des **unités d'enseignement** (UE) composant le master:
  - soit par succès à l'examen (épreuve de mise en situation professionnelle); la validation des UE nécessite en principe une note de 10/20, mais une

Mis à jour le 23-02-2026

Arrêté du 30 mai 2025. Accréditation jusque fin 2029-2030. le 30-05-2025

Fin d'accréditation au 31-08-2030

Code : MR13201A

120 crédits

Master

Responsabilité nationale : EPN14 - Droit et immobilier / Gilles GODFRIN

Responsabilité opérationnelle : Mélanie PAINCHAUX

Niveau CEC d'entrée requis : Niveau 6 (ex Niveau II)

Niveau CEC de sortie : Niveau 7 (ex Niveau I)

Mention officielle : Arrêté du 30 mai 2025. Accréditation jusque fin 2029-2030.

Mode d'accès à la certification :

- Formation continue
- Validation des Acquis de l'Expérience

NSF : Droit, sciences politiques (128) , Economie (122) , Finances, banque, assurances, immobilier (313)

Métiers (ROME) : Promoteur-constructeur / Promotrice-constructrice (C1503) , Responsable développement foncier (C1503) , Responsable de programme immobilier (C1503)

Code répertoire : RNCP38195

Code CertifInfo : 91609

Contact national :

EPN 14 - ICH Master

2 rue Conté
75003 Paris

par_ich.master@lecnam.net

compensation est opérée entre les UE d'un même bloc de compétences; les notes inférieure à 8/20 ne sont cependant pas compensables; pour appliquer la compensation, les UE de 3 crédits sont affectées d'un coefficient 1, les UE de 6 crédits d'un coefficient 2;
    - soit par validation des études supérieures antérieures (VES) ou des acquis de l'expérience (VAE);
- la validation d'une **unité d'activité (UA)** sur justification:
    - soit d'une **activité immobilière**, salariée ou indépendante, d'au moins **18 mois** (équivalent plein temps); les élèves formés dans le cadre d'un contrat d'alternance de deux ans sont réputés remplir cette condition;
    - soit d'une **activité non immobilière**, salariée ou indépendante, d'au moins **36 mois** (équivalent plein temps), mobilisant des compétences communes à celles requises dans l'exercice d'une activité immobilière (compétences de gestion, de finance, de droit, de relation client, de management d'équipe…);
    - soit, dans les autres cas, de **stages en entreprise** – ou autre organisme d'accueil privé ou public – dans l'immobilier d'une durée totale d'au moins **10 mois** (équivalent plein temps), dont 5 mois au moins dans la spécialité du master 2 ; pour chaque stage, une convention de stage doit être conclue entre l'élève, l'organisme d'accueil et le Cnam.
      Cette expérience professionnelle est restituée dans un rapport d'activité ou de stage.
- la validation d'un **mémoire de recherche** à dominante juridique.

Compétences

En master 1, il est proposé aux élèves un **tronc commun** de connaissances et compétences immobilières approfondies, tant juridiques qu'économiques, financières et technologiques.

En master 2, les élèves choisissent une **spécialisation** pointue dans un des quatre domaines professionnels suivants :

- Promotion immobilière
- Habitat social (ouverture non encore programmée)
- Expertise-conseil en patrimoine immobilier
- Immobilier de tourisme et de loisirs

(NB - Tous les centres Cnam ne proposent pas nécessairement l'ensemble des parcours de master 2.)

Des informations détaillées sur le programme et les modalités du master sont consultables sur https://ich.cnam.fr/formations/master-droit-de-l-immobilier/

Enseignements

120 ECTS

1ere annee 60 ECTS

Économie immobilière	DRM108 6 ECTS
Financement immobilier privé	DRM129 3 ECTS
Fiscalité immobilière générale	DRM140 3 ECTS
Sociétés immobilières	DRM142 3 ECTS
Statuts d'occupation des biens immobiliers	DRM143 3 ECTS
Planification urbaine et autorisations d'urbanisme	DRM101 6 ECTS
Enjeux environnementaux et immobilier	DRM119 6 ECTS
Autorisations patrimoniales et archéologie préventive	DRM144 3 ECTS
Construction durable	DRM145 3 ECTS
Sécurité, accessibilité et confort des bâtiments	DRM146 3 ECTS
Marchés publics de travaux et de maîtrise d'oeuvre	DRM132 3 ECTS
Responsabilité et assurance des constructeurs	DRM115 6 ECTS
Expérience professionnelle	UADR0V 12 ECTS

2eme annee 60 ECTS

Organisation juridique de l'immeuble bâti	DRM223 3 ECTS
Langue étrangère	DRM224 6 ECTS
Performance environnementale des bâtiments	DRM225 3 ECTS
Aspects et déroulement de l'opération de promotion	DRM201 3 ECTS
Contrats de vente d'immeubles à construire ou à rénover	DRM202 3 ECTS
Contrats de délégation de maîtrise d'ouvrage	DRM203 3 ECTS

Fiscalité de l'opération immobilière	DRM204 3 ECTS
Réglementation des chantiers	DRM205 3 ECTS
Immobilier et usages du numérique	DRM206 3 ECTS
Méthodologie du mémoire de recherche en droit	DRM226 3 ECTS
Mémoire de recherche	UADR0W 27 ECTS

Blocs de compétences

Code, N° et intitulé du bloc	Liste de compétences
MR132B11 RNCP38195BC01 Contraintes spécifiques de l'opération de promotion immobilière (Mettre en oeuvre les usages avancés et spécialisés des outils numériques)	- 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
MR132B20 RNCP38195BC02 Recherche appliquée en droit immobilier (Mobiliser et produire des savoirs hautement spécialisés)	• Participer à la conception et à la réalisation d'opérations de construction (neuve ou sur existant) ou d'aménagement, privées ou publiques, en identifiant les règles d'utilisation du sol à respecter et les autorisations d'urbanisme à obtenir ; comprendre les droits et charges résultant de la délivrance de ces dernières. • Évaluer et anticiper les contraintes environnementales à prendre en compte dans le transfert et la gestion des biens immobiliers comme dans la réalisation d'opérations immobilières. • Évaluer et anticiper les contraintes patrimoniales (bâtiments ou ensembles immobiiers protégés, patrimoine archéologique) à prendre en compte à l'occasion de travaux immobiliers
MR132B30 RNCP38195BC03 Langue étrangère (Mettre en œuvre une communication spécialisée pour le transfert de connaissances)	
MR132B40 RNCP38195BC04 Cadre économique et financier des activités immobilières (Contribuer à la transformation en contexte professionnel)	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

Code, N° et intitulé du bloc	Liste de compétences
MR132B50 RNCP38195BC05 Statut juridique et performance environnementales des bâtiments (Analyser, assister, et conseiller des opérateurs privés ou publics intervenant dans le secteur de l'immobilier sur des problématiques de droit immobilier)	- Analyser les enjeux juridiques d'une situation factuelle afin d'opérer la bonne qualification juridique et déterminer le droit applicable - Construire les stratégies contentieuses d'argumentation en identifiant les questions juridiques dans un litige afin d'en analyser la teneur et d'y répondre - Appliquer les méthodologies juridiques à un contexte factuel pour appréhender la situation juridique pertinente - Concevoir, à destination des opérateurs privés ou publics intervenant dans le secteur de l'immobilier, des documents de compréhension et d'aide à la décision sur toutes les problématiques liées au droit immobilier afin d'éclairer leurs actions - Produire une analyse juridique permettant de répondre à des problématiques liées au droit immobilier - Analyser la jurisprudence afin d'en maîtriser la portée et le contenu pertinents dans le contexte - Traiter les aspects juridiques de dossiers immobiliers pour en permettre l'analyse - Conseiller dans des situations de litige impliquant la mise en œuvre du droit immobilier
MR132B60 RNCP38195BC06 Enjeux urbains et patrimoniaux des activités immobilières (Réaliser une veille juridique générale et sectorielle)	- Identifier les différentes sources d'information nationales et internationales afin de réaliser une veille juridique complète - Suivre le fonctionnement des institutions publiques, organismes publics ou autorités administratives pour en maitriser les enjeux et les rôles - Utiliser de manière appropriée le vocabulaire juridique et le langage technique attachés au secteur de l'immobilier
MR132B71 RNCP38195BC07 Montage de l'opération de promotion immobilière (Gérer la protection des intérêts juridiques d'un opérateur privé ou public intervenant dans le secteur de l'immobilier)	- Identifier les problématiques juridiques des différentes stratégies de l'opérateur privé ou public afin de protéger ses intérêts - Proposer des stratégies juridiques pour l'opérateur privé ou public - Travailler en équipe pour gérer sous un angle juridique un projet immobilier - Comprendre l'environnement juridique dans lequel évolue l'opérateur privé ou public pour en tenir compte - Identifier les compétences et attributions des différents services internes et externes à l'opérateur privé ou public - Identifier des outils de prévention et gestion des risques juridiques de l'opération immobilière concernée pour les mettre en œuvre - Prendre part au pilotage de l'opérateur privé ou public afin de protéger ses intérêts

Code, N° et intitulé du bloc	Liste de compétences
MR132B80 RNCP38195BC08 Enjeux environnementaux des activités immobilières (Fournir à des opérateurs privés ou publics intervenant dans le secteur de l'immobilier un appui juridique à la prise de décision)	- Identifier et analyser les objectifs, besoins et contraintes ainsi que l'environnement d'un l'opérateur privé ou public afin d'orienter la prise de décision - Présenter les différentes options juridiques susceptibles de répondre aux objectifs et besoins - Exposer les opportunités et risques des différentes options de façon à permettre la prise de décision (bilan coût/avantage des options)
MR132B90 RNCP38195BC09 Organisations des activités immobilières (Rédiger des actes juridiques impliquant un opérateur privé ou public intervenant dans le secteur de l'immobilier et contribuer à leur négociation)	- Identifier le régime juridique des différents actes en vue de leur élaboration - Identifier les points de convergence et de divergence entre les parties - Contribuer à la définition d'une stratégie de négociation permettant de défendre les intérêts de l'opérateur privé ou public - Participer à l'organisation de négociations pour défendre les intérêts de l'opérateur privé ou public - Rédiger des actes juridiques nécessaires
MR132BA0 RNCP38195BC10 Cadre juridique des travaux immobiliers (Gérer un contentieux impliquant un opérateur privé ou public intervenant dans le secteur de l'immobilier)	- Sélectionner le forum et le mode de règlement le plus adapté (transaction, médiation, conciliation, arbitrage, juridictions institutionnelles étatiques ou internationales) pour régler le litige - Identifier les points litigieux en évaluant les risques pour conduire le processus de gestion du différend - Contribuer à l'élaboration d'une stratégie contentieuse permettant de défendre les intérêts de l'opérateur privé ou public - Identifier et collecter les éléments de preuve afin de soutenir la stratégie contentieuse