DRM001 - Initiation aux études juridiques immobilières

Mis à jour le 11-06-2026

Code : DRM001

Unité d'enseignement de type cours

6 crédits

Volume horaire de référence (+/- 10%) : **50 heures**

Responsabilité nationale :
EPN14 - Droit et immobilier / Gilles GODFRIN

Contact national :

EPN14 - ICH

2 rue Conté
75003 Paris

ich@lecnam.net

Présentation

Objectifs pédagogiques

Connaître et savoir mettre en oeuvre les principes et les mécanismes juridiques fondamentaux nécessaires à toute activité immobilière.

Compétences

Maîtriser les bases juridiques nécessaires à toute activité dans le domaine de l'immobilier.

Programme

Contenu

Le droit, système de règles

- Notion de règle juridique
- Typologie des règles juridiques
- Droit positif et droit naturel
- Droit objectif et droits subjectifs
- Branches du droit et place du droit immobilier

Les sources internes du droit : les règles constitutionnelles

Les sources internes du droit : les lois

- Notion de loi
- Parlement
- Élaboration des lois
- Contrôle de constitutionnalité des lois
- Ordonnances

Les sources internes du droit : les règlements

- Notion de règlement
- Autorités détentrices du pouvoir réglementaire
- Élaboration des règlements
- Contrôle de légalité des règlements

Les sources internes du droit : la jurisprudence

- Notion de jurisprudence
- Juridictions
- Formation de la jurisprudence

Les sources internes du droit : la coutume

Les sources internationales du droit

- Droit international
- Droit de l'Union européenne
- Droit du Conseil de l'Europe

L’application des règles de droit dans le temps

- Principe de non-rétroactivité des lois et règlements
- Exceptions : effet immédiat des lois civiles nouvelles

Le raisonnement juridique

- Syllogisme juridique
- Qualification juridique des faits
- Interprétation de la règle de droit

Les personnes juridiques

- Personnes physiques
- Personnes morales de droit privé
- Personnes morales de droit public

Les contrats : formation

- Offre de contracter
- Rencontre des volontés
- Classification des contrats
- Consensualisme et règles formelles
- Validité du contrat : les vices de consentement
- Validité du contrat : le déséquilibre
- Validité du contrat : les règles d’ordre public
- Sanction du défaut de validité du contrat

Les contrats : effet obligatoire

- Obligations essentielles
- Obligation de sécurité et d’information
- Terme suspensif et terme extinctif
- Sanction de l'inexécution contractuelle : l’indemnisation
- Sanction de l'inexécution contractuelle : la résolution,
- Sanction de l'inexécution contractuelle : l’exception d'inexécution
- Effet relatif des contrats

La responsabilité civile extracontractuelle

- Origine de la responsabilité : le dommage
- Conséquence de la responsabilité : la réparation du dommage
- Responsabilité du fait personnel (caractères de la faute)
- Responsabilité du fait personnel : la faute
- Responsabilité du fait d'autrui
- Responsabilité du fait des choses

Le patrimoine de la famille : régime primaire

- Notions fondamentales
- Entretien du ménage
- Protection du logement familial
- Indépendance des époux

Le patrimoine de la famille : régime de la communauté conjugale

- Distinction des biens communs et des biens propres
- Gestion des biens commun
- Détermination du passif

Le patrimoine de la famille : dévolution successorale

- Dévolution successorale sans conjoint survivant
- Dévolution successorale en présence d'un conjoint survivant
- Rapport des libéralités
- Réduction des libéralités : quotité disponible

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle d'une durée de 3 à 4 heures.

La validation de l'UE nécessite en principe une note de 10/20, mais une **compensation** des notes est opérée entre les UE du 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 ou 8 crédits d'un coefficient 2.