DRM119 - Enjeux environnementaux et immobilier

Mis à jour le 25-02-2026

Code : DRM119

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

Prérequis

L'unité d'enseignement s'adresse à toute personne qui exerce ou est appelée à exercer une activité professionnelle immobilière ou une activité juridique en lien avec l'immobilier (avocat, juriste d'entreprise…), et qui:

- soit n'a pas de formation ou expérience juridique préalable spécifique en droit immobilier de l'environnement,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

Pour profiter au mieux de l'enseignement, des connaissances générales en immobilier, en droit et en économie, ainsi qu'une bonne culture générale, sont utiles.

Objectifs pédagogiques

Connaître les règles environnementales de fond et de procédure applicables aux différentes activités immobilières.

Programme

Contenu

Introduction générale : définitions et notions essentielles (développement durable, environnement, nuisances, pollutions, etc.)

Fondamentaux du droit de l'environnement

- Les grands principes du droit de l'environnement et leurs sources internationales, européennes et françaises: information, participation, prévention, précaution, pollueur-payeur, etc...
- Les acteurs de l'environnement et parties prenantes - L'administration de l'environnement
- La protection des milieux, des espaces naturels, de la faune et de la flore (eau et air) : Le climat et le choix énergétique - qualité de l'air intérieur et extérieur
- La prévention des pollutions, des risques et des nuisances : autorisation environnementale (ICPE et IOTA)
- La fiscalité environnementale

Environnement et urbanisme - Gouvernance

- Introduction: droit de l'environnement et droits voisins
- Les grands principes et les évolutions récentes (approche globale et décloisonnée des questions environnementales)
- Vers une planification urbaine durable
- Des autorisations d'urbanisme sous contrôle environnemental
- Gouvernance et politique RSE (communication et marketing)

Principes du droit de l'environnement appliqués au secteur immobilier

- Introduction: la place du droit de l'environnement dans le droit immobilier
- Le droit de l'environnement dans la réalisation de l'opération immobilière: écoconception et écomatériaux, produits chimiques, minimisation des impacts (étude d'impact, étude de danger, étude d'incidence), gestion de l'environnement dans l'opération de construction, aspects contractuels de droit public et de droit privé
- L'intégrité environnementale du bien immobilier, la tranquillité des occupants et la performance environnementale de l'immeuble: statut environnemental de l'immeuble (diagnostics immobiliers, l'environnement dans la vente et la location, sites et sols pollués),

garantie de la tranquillité des occupants de l’immeuble, performance environnementale et énergétique de l’immeuble (démarche HQE) et réglementation thermique et recours aux EnR (RT 2012 et BEPOS), responsabilité environnementale (l’environnement source de litiges : sanction et réparation des dommages à l’environnement)
- La fin de vie de l’immeuble: protection de l’intégrité de l’immeuble (risques technologiques et naturels, incendie), destruction volontaire de l’immeuble (gestion des déchets, remise en état des sols pollués), protection et valorisation de la biodiversité

Synthèse générale et perspectives

- L’avenir du droit de l’environnement en matière immobilière
- L’immeuble écologique et la valeur verte : fiction ou réalité ?

Modalités de validation

- Examen final

Description des modalités de validation

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle de 3 à 4 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.