

# DRM123 - Expertise judiciaire immobilière

🌟 Valide le 23-04-2019

## Présentation

**Code : DRM123**

## Prérequis

3 crédits

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

**Responsabilité nationale :**  
EPN14 - Droit et immobilier /  
Mélanie PAINCHAUX

- soit n'a pas de formation ou expérience spécifique en expertise judiciaire immobilière,
- soit a une telle formation ou expérience mais nécessitant d'être renforcée et actualisée.

**Contact national :**

Pour profiter au mieux de l'enseignement, il est utile d'avoir une bonne culture générale mais aussi des connaissances immobilières, en particulier en technique d'estimation des immeubles et en droit des baux commerciaux.

ICH

2 rue Conté

75003 Paris

01 40 27 25 79

Sylvie Molina

[sylvie.molina@lecnam.net](mailto:sylvie.molina@lecnam.net)

## Objectifs pédagogiques

Connaître les règles de fond et de procédure relatives à l'expertise judiciaire en évaluation de biens immobiliers corporels et de droits portant sur de tels biens.

## Compétences

Effectuer, sur désignation du juge judiciaire (civil ou pénal) ou du juge administratif, des expertises judiciaires en évaluation de biens immobiliers corporels et de droits portant sur de tels biens. Recourir, dans le cadre de son activité professionnelle immobilière, à des expertises judiciaires.

## Programme

### Contenu

#### **Introduction: l'organisation judiciaire en France**

#### **Le statut de l'expert judiciaire**

- Environnement légal et réglementaire
- Auxiliaire de justice ou professionnel indépendant ?
- Inscriptions sur les Listes, probation et réinscription quinquennale
- Nomenclature des rubriques expertales et " spécialités fines "
- Déontologie et bonnes pratiques
- Formation des experts
- Statut juridique, fiscal et social des experts

#### **Le Conseil national et les compagnies d'experts judiciaires**

#### **La dématérialisation des opérations d'expertise judiciaire**

#### **La pratique de l'expertise**

- Opérations d'expertise
- Relation juge/expert
- Expertise pénale
- Expertise administrative
- Expertise civile

#### **Le champ de l'expertise judiciaire en matière immobilière**

- Estimation de valeur vénale
- Indemnité d'expropriation
- Indemnité d'éviction
- Fixation de loyer commercial

### **L'expertise judiciaire et l'Europe**

- Droit à un procès équitable (art. 6 de la Convention européenne des droits de l'homme)
- Coopération judiciaire européenne (art. 81 et 82 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne)
- Statut des experts au sein de divers pays européens

## **Modalités de validation**

- Examen final

## **Description des modalités de validation**

Épreuve écrite de mise en situation professionnelle 2 à 3 heures. La validation de l'unité d'enseignement suppose l'obtention d'une note égale ou supérieure à 10/20.