

# MASTER 2 DROIT DE L'IMMOBILIER ET DE L'URBANISME

## Formation en Apprentissage

Mention Droit Public

REGLEMENT PÉDAGOGIQUE DE L'ANNÉE UNIVERSITAIRE 2025-2026

Responsable pédagogique :

Renaud BOURGET

Professeur en droit public

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 « Droit 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, syndics 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 sur la plateforme e-candidat en mai avec résultat mi-juin sur <https://ecandidat.univ-cotedazur.fr>

Étudiants du M1 droit Public de Nice : après validation du M1 et orientation selon vœux, dossier

Capacité d'accueil : 25 étudiants

Bureau d'information et d'orientation (B107) 04.89.15.25.98

### Accessibilité aux personnes en situation de handicap

Les cours et les locaux sont accessibles aux personnes en situation de handicap. Chaque besoin spécifique est pris en compte pour assurer l'accessibilité aux formations de l'Université Côte d'Azur à toute personne en situation de handicap.

Courriel : [handicap@univ-cotedazur.fr](mailto:handicap@univ-cotedazur.fr) [campus droit marie-jeanne.santoni@univ-cotedazur.fr](mailto:campus droit marie-jeanne.santoni@univ-cotedazur.fr)  
[handicap@formasup-med.com](mailto:handicap@formasup-med.com)

## Préparer le Master en Apprentissage

**RNCP N° 38166**

Ce Master proposé **en alternance** (1 semaine en entreprise/ 1 semaine à l'Université), dans le cadre d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation. Les acquis universitaires seront ainsi enrichis d'une expérience professionnelle durant l'année universitaire.

Renseignements Service Alternance et Relations Entreprise. Tél. +33(0)4.89.15.25.56  
 /04.89.15.25.28

Web : <https://droit.univ-cotedazur.fr/entreprises/formations-en-alternance>

## I. Organisation

**Article 1 :** Le programme d'enseignement du Master 2 Droit de l'immobilier et de l'urbanisme est composé de deux semestres. Chacun des semestres est composé d'unités comprenant un ou plusieurs enseignements dispensés sous forme de cours magistraux (CM)

### Programme des études (sous réserve de modifications)

Description de la formation S3	Nombres d'heures	Noms Enseignants	Coef	Description de la formation S4	Nombres d'heures	Noms Enseignants	Coef
<b>UE 1 – Droit Immobilier et droit des Sols 6 ECTS</b>				<b>UE 1 – Droit de la Construction 3 ECTS</b>			
Droit des biens immobiliers publics (Examen : écrit de 3h)	20	A Eglie Richter Avocat	2	Droit de la construction publique (Examen : oral 15 mn)	20	A Galli Bacculini Département des Alpes maritimes	2
Droit des biens immobiliers privés (Examen : écrit de 3h)	20	B Brogini Avocat	2	Droit de la construction privée (Examen : écrit de 3h)	20	F Assus Jutner Avocate	2
Droit des Mode d'acquisition des sols (Examen : écrit de 3h)	20	A Galli Bacculini Département des Alpes maritimes	2	<b>UE 2 – Promotion Immobilière et des cessions immobilières 3 ECTS</b>			
<b>UE 2 –Fiscalité Immobilière 3 ECTS</b>				Droit de la promotion immobilière (Examen : oral 15 mn)	20	F Rabhi Avocat	2
Fiscalité immobilière (Examen : écrit de 3h)	20	R Bourget PR	2	Droit des cessions immobilières (Examen : écrit de 3h)	20	B Brogini Avocat	2
Défiscalisation Immobilière (Examen : écrit de 1h)	10	R Bourget PR	1	<b>UE 3– Contentieux Administratifs et Droit Pénal 6 ECTS</b>			
<b>UE 3 – Droit de l'Urbanisme et Logement 6 ECTS</b>				Contentieux de l'Urbanisme (Examen : écrit de 1,30 h)	15	A Rainaud MCF droit public	1.5
Droit de l'urbanisme (Examen : écrit de 3h)	20	Mme Nicoud MCF droit public	2	Contentieux de la Construction (Examen : écrit de 1,30 h)	15	A Rainaud MCF droit public	1.5

Droit de la copropriété (Examen : oral 15 mn)	20	F Ghelfi MCF droit privé	2
Politiques du logement (Examen : oral 15 mn)	20		2
<b>UE 4 – Politique Publique et Aménagements 6 ECTS</b>			
PPP et aménagement urbain Examen : oral 15mn)	14	Mme Sophie Pignon Avocate	1
Etat, collectivités territoriales et politique de la ville (Examen : oral 15 mn)	10	Anthony Borre 1 <sup>er</sup> adjoint maire de Nice	1
<b>UE 5 – Méthodologie PPR 6 ECTS</b>			
Méthodologie du rapport de stage ou du mémoire	5	R Bourget PR	
Atelier et séminaires de droit français et comparé	10	Enseignants et intervenants	1
<b>UE 6 – Langue Etrangère au choix 3 ECTS</b>			
Anglais / Italien/ Espagnol (oral 15 mn)	8		1

Droit Pénal de l'urbanisme (Examen : oral 15 mn)	20	M. Chrestia	2
<b>UE 4– Urbanisme environnement et développement durable 6 ECTS</b>			
Droit de l'environnement (Examen : écrit de 3h)	20	F Grech	2
Droit du patrimoine historique et de l'urbanisme (Examen écrit 1h)	10	R.Bourget PR	1
Droit de la protection du patrimoine historique et espace naturels protégés (Examen écrit 1h)	10	R.Bourget PR	1
« Smart city » et urbanisme durable (Examen écrit 1h)	10	L Pancrazzi	1
<b>UE 5 – Méthodologie 3 ECTS</b>			
Méthodologie du rapport de stage ou du mémoire	5	R Bourget PR	
Atelier et séminaires de droit français et comparé	10	Enseignants et intervenants	1
<b>UE 6 – Langue Etrangère au choix 3 ECTS</b>			
Anglais / Espagnol/Italien (oral 15mn)	8		1
UE-7 Mémoire Rapport de Stage PPR	6 ECTS		4
Rapport d'alternance et soutenance			4

### Total des heures à l'université : 433h

**Article 2 :** Les étudiants sont tenus à une assiduité aux enseignements présentiels et à distance pour tous les cours magistraux .

L'étudiant est tenu de justifier son absence, par tous moyens, auprès du service de la scolarité dans un délai de 5 jours ouvrés. Dans la limite d'une absences injustifiée tolérée, au delà toute absence injustifiée sera sanctionnée d'un malus de 0.25 point sur la moyenne semestrielle (barème /20).

**Article 3 :** 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 sur lequel pèse une présomption de plagiat est susceptible de poursuites disciplinaires, devant la section disciplinaire de l'Université, seule compétente pour le juger et le cas échéant, le sanctionner. Le plagiat peut être considéré comme une fraude et à ce titre, entraîner l'attribution de la note de 0 lorsqu'il est avéré.

## II. Contrôle des connaissances

Le contrôle des connaissances du Master 2 DIU se déroule selon les modalités suivantes :

**Article 4 :** Dans chaque unité d'enseignement (UE), il est organisé un contrôle des connaissances dont les modalités sont indiquées dans les tableaux ci-dessus. Les UE sont définitivement acquises et capitalisables dès lors que l'étudiant y obtient la note supérieure ou égale de 10/20.

**Article 5** : Chaque semestre est définitivement acquis et capitalisable dès lors que l'étudiant y obtient la note supérieure ou égale de 10/20. Les UE qui le composent se compensent entre elles.

**Article 6** : L'année est définitivement validée dès lors que l'étudiant obtient la note supérieure ou égale de 10/20. Les semestres qui la composent se compensent entre eux. Il n'y a pas de compensation entre les deux années de Master.

**Article 7** : L'étudiant doit obligatoirement rédiger et soutenir un rapport d'alternance 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.

Les soutenances ont lieu en septembre de l'année suivant l'année d'inscription. 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.

Le rapport et sa soutenance à la suite du contrat en alternance en entreprise sont notés sur 20.

**Article 8** : Les étudiants peuvent bénéficier d'une bonification maximum de 0.25 point qui s'ajoute à la moyenne semestrielle afin de récompenser une mission d'engagement strictement encadrée par l'Engagement Center d'UCA, ou une pratique sportive strictement encadrée par UCA Sports. Les bonus ne sont pas cumulables au semestre. La bonification s'applique automatiquement à l'exception du cas où le bonus permettrait de valider le semestre ou l'année, dans ce cas, l'application est soumise à l'avis favorable du jury qui reste souverain quant à l'application de ces bonus.

**Article 9** : Le contrôle continu et/ou le contrôle terminal s'effectue en session unique. Il n'y a pas de session de rattrapage.

En cas d'absence à un examen dûment justifiée par des circonstances relevant de la force majeure, une épreuve de substitution pourra être organisée selon les conditions choisies par l'enseignant.

**Article 10** : Le redoublement n'est pas de plein droit. Le jury de délibération est souverain pour statuer sur la possibilité d'un redoublement au sein de la formation.

**Article 11** : Les mentions annuelles pourront être obtenues comme suit :

- Très bien : moyenne générale supérieure ou égale à 16/20
- Bien : moyenne générale comprise entre 14 et 15,99/20
- Assez bien : moyenne générale comprise entre 12 et 13,99/20

## **BIBLIOGRAPHIE ET MODALITÉS D'ACCÈS À UN ENVIRONNEMENT NUMÉRIQUE DE TRAVAIL**

Accès dès l'inscription à l'ENT avec Moodle, livres numériques EDT

## **MOYENS TECHNIQUES**

Salle avec TBI et ordinateurs portables à disposition sur le campus Trotabas

## **COÛT DE LA FORMATION en APPRENTISSAGE**

L'apprenti ne paie aucun frais de formation, juste la CVEC. Le coût de 10004€ est pris en charge partiellement par l'opco de l'entreprise ou par l'organisation de service public. Un Reste à charge de 850€ pour les entreprises du secteur privé est demandé.

Devis sur demande auprès de FORMASUP Méditerranée au Marine Roberi au 07 88 91 84 95

**TAUX DE REUSSITE 23/24 : 14/ 100%**

**TAUX D'INSERTION à 6 mois : 73% en emploi/ 27% études/0% en recherche**

<https://univ-cotedazur.fr/formation/orientation-et-insertion-professionnelle/enquetes-et-statistiques>

**TAUX DE SATISFACTION : contacter le responsable de la formation [renaud.bourget@univ-cotedazur.fr](mailto:renaud.bourget@univ-cotedazur.fr)**

## **Réseau ALUMNI**

<https://link.univ-cotedazur.fr/fr/>