

UNITÉ 3 : CONSEIL EN INGÉNIERIE DE L'IMMOBILIER

Cette unité se décompose en trois sous-unités :

- U31 : Droit et veille juridique
- U32 : Économie et organisation de l'immobilier
- U33 : Architecture, habitat et urbanisme, développement durable

U31 : DROIT ET VEILLE JURIDIQUE

Cette unité décrit les compétences juridiques fondamentales que le technicien supérieur en « Professions immobilières » est appelé à mobiliser dans le cadre de ses activités professionnelles.

La finalité de l'unité « Droit et veille juridique » est de permettre :

- d'identifier et de mettre en œuvre les règles de droit qui s'appliquent aux différents acteurs de l'immobilier, d'en mesurer le sens et la portée dans un contexte évolutif,
- d'analyser une situation professionnelle courante, de la qualifier, de formuler les problèmes posés et de proposer une solution pertinente argumentée,
- de maîtriser les techniques de recherche de documentation juridique en utilisant des outils et des technologies variés,
- de disposer des compétences méthodologiques d'analyse de la documentation juridique.

La veille juridique apporte au technicien en professions immobilières une perception élargie de ses activités afin de développer sa capacité d'adaptation dans un contexte en perpétuelle évolution et favorise son aptitude à évoluer vers d'autres responsabilités.

Contextes professionnels	Compétences	Savoirs associés
LE REPÉRAGE DU CADRE JURIDIQUE DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES	<p>31C1 - Identifier, dans une situation juridique donnée, la ou les règles de droit applicables</p> <p>31C2 - Actualiser et analyser des informations juridiques en appliquant une méthodologie adaptée</p>	<p>31S1 - La notion de droit, les divisions du droit</p> <p>31S2 - Droit de propriété et droit au logement</p> <p>31S3 - Distinguer le droit objectif des droits subjectifs</p> <p>31S4 - Les sources nationales et communautaires du droit, leur hiérarchie</p> <p>31S5 - Les pouvoirs publics, l'organisation administrative et locale</p> <p>31S6 - Les modes de résolution des conflits (procédures amiable, contentieuse, judiciaire et extrajudiciaire)</p> <p>31S7 - La réglementation professionnelle, l'éthique, la déontologie, les acteurs</p> <p>31S8 - Les ressources documentaires</p> <p>31S9 - Les techniques de recherche et d'analyse</p>

Contextes professionnels	Compétences	Savoirs associés
LA QUALIFICATION JURIDIQUE DANS LE CADRE DES ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES	<p>31C3 - Distinguer actes et faits juridiques et leurs conséquences</p> <p>31C4 - Analyser la validité d'un moyen de preuve</p>	<p>31S10 - Les critères de distinction entre les actes et les faits juridiques</p> <p>31S11 - Les notions d'acte authentique et d'acte sous seing privé</p> <p>31S12 - L'objet et la charge de la preuve et les procédés de preuve</p> <p>31S13 - L'évolution des technologies de l'information et de la communication dans l'administration de la preuve</p>
LA DÉTERMINATION DU STATUT JURIDIQUE DE L'IMMEUBLE	<p>31C5 - Identifier les différentes catégories de biens</p> <p>31C6 - Repérer les droits attachés à l'immeuble</p>	<p>31S14 - La composition du patrimoine et ses caractères</p> <p>31S15 - Le droit de propriété : étendue, caractères et limites</p> <p>31S16 - Les modes d'acquisition et de preuve de la propriété</p> <p>31S17 - Les sociétés civiles immobilières</p>
L'ANALYSE DU STATUT JURIDIQUE DES PERSONNES	<p>31C7 - Identifier la notion de personne</p> <p>31C8 - Déterminer la capacité des personnes</p> <p>31C9 - Analyser les conséquences juridiques du statut de la personne physique</p> <p>31C10 - Analyser les conséquences juridiques du statut de la personne morale</p>	<p>31S18 - La personnalité juridique, les personnes physiques et les personnes morales de droit privé et de droit public</p> <p>31S19 - La capacité des personnes physiques et des personnes morales</p> <p>31S20 - Les régimes matrimoniaux, le pacte civil de solidarité et l'union libre</p> <p>31S21- Le statut de commerçant</p> <p>31S22- La transmission du patrimoine : succession, testament et donation</p> <p>31S23 - Les formes juridiques des groupements et des sociétés et leurs conséquences patrimoniales</p>

LA CONCLUSION DES CONTRATS ET LEUR EXÉCUTION	<p>31C11 - Analyser la notion de contrat et classer les différents types de contrat</p> <p>31C12 - Conclure un contrat</p> <p>31C13 - Apprécier la portée des obligations contractuelles</p>	<p>31S24 - La théorie générale des contrats</p> <p>31S25 - Les étapes et les conditions de la formation du contrat</p> <p>31S26 - Les obligations contractuelles, la force obligatoire et l'effet relatif des contrats</p> <p>31S27 - La protection des contractants</p>
LA PRISE EN COMPTE DE LA RESPONSABILITÉ	<p>31C14 - Identifier la notion de responsabilité dans les rapports juridiques</p> <p>31C15 - Établir le lien entre préjudice responsabilité et assurance</p>	<p>31S28 - La distinction entre responsabilité civile et responsabilité pénale</p> <p>31S29 - La responsabilité civile et/ou pénale du professionnel de l'immobilier</p> <p>31S30 - Les assurances de responsabilité civile et les assurances spécifiques de l'immobilier</p>
LA GESTION DE LA RELATION DE TRAVAIL	<p>31C16 - Identifier et caractériser les principaux régimes juridiques de travail dans l'immobilier</p> <p>31C17 - Gérer la relation individuelle de travail</p> <p>31C18 - Gérer les relations collectives de travail</p>	<p>31S31 - Le régime juridique du salarié et du travailleur indépendant</p> <p>31S32 – La conclusion, l'exécution et la rupture de la relation de travail</p> <p>31S33 - Le rôle des représentants des salariés</p> <p>31S34 - La protection des salariés</p> <p>31S35 - Les conventions collectives de l'immobilier</p>