

Le Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP)

Résumé descriptif de la certification **Code RNCP : 4831**

Intitulé

L'accès à la certification n'est plus possible

Spécialiste des techniques juridiques et économiques de l'immobilier

AUTORITÉ RESPONSABLE DE LA CERTIFICATION	QUALITÉ DU(ES) SIGNATAIRE(S) DE LA CERTIFICATION
Conservatoire national des arts et métiers (CNAM) - Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation (ICH), Conservatoire national des arts et métiers (CNAM)	Administrateur(trice) général(e) du CNAM

Niveau et/ou domaine d'activité

II (Nomenclature de 1969)

6 (Nomenclature Europe)

Convention(s) :

Code(s) NSF :

313n Etudes économiques et financières

Formacode(s) :

Résumé du référentiel d'emploi ou éléments de compétence acquis

Les spécialistes des techniques juridiques et économiques sont des professionnels intervenant dans le secteur de la production et la gestion d'immeubles sur les dimensions juridiques et économiques du montage de programmes ou d'opérations immobilières, de la construction, de la gestion, de la vente et la revente de biens et de l'expertise immobilière. Ils interviennent donc dans l'ensemble de la chaîne de production et de gestion des bâtiments construits ou à construire. Pour cela :

- ils réalisent des études, des estimations et des expertises juridiques, comptables et fiscales,
- ils établissent des conventions et des contrats dans le cadre de la vente ou la revente de biens,
- ils montent des plans et des programmes de financement et en assurent le suivi,
- ils appliquent ou font appliquer les principes juridiques des différents droits touchant l'immobilier et la construction,
- ils négocient des transactions et des opérations immobilières pour le compte de particulier et d'investisseurs publics ou privés,
- ils conseillent les constructeurs et promoteurs, les particuliers, les entreprises et les institutions publiques dans leurs démarches administratives, juridiques et financières,
- ils préviennent des litiges ou participent à leur règlement.

Les compétences attestées relèvent de cinq fonctions : 1 - Fonction transverse d'application des principes déontologiques de la profession

- connaissance des conditions de professionnalisation du secteur (formation continue, veille sur les évolutions juridiques...)
 - connaissance des liens entre les actifs immobiliers et le développement durable
 - connaissance des incidences d'une défaillance éthique dans les métiers de l'immobilier
 - maîtrise des règles et principes éthiques applicables aux métiers de l'immobilier en France
 - maîtrise des démarches de 'Haute qualité de l'environnement' (HQE)
- 2 - Fonction transverse de conseil en gestion du patrimoine
- connaissance des principes d'estimation des biens usuels, des actifs commerciaux et des actifs atypiques
 - connaissance des principes d'expertises judiciaires en matière civile, pénale et administrative
 - connaissance de la constitution des actifs patrimoniaux et des méthodes de constitution de portefeuilles d'actifs immobiliers
 - connaissance approfondie de la fiscalité appliquée (organismes HLM, production d'immeubles, modes d'imposition des bénéficiaires ou des revenus locatifs)

- maîtrise des méthodes d'estimation (par revenu, comparaison...)

- pratique maîtrisée de la cotation des immeubles

3 - Fonction d'expertise et estimation de biens immobiliers

- connaissance approfondie du droit de propriété privée (droit réel et droit absolu) et publique
- connaissance des principes du droit de l'environnement (protection du patrimoine, prévention des pollutions, risques et nuisances, réglementations et contrôles des activités humaines)
- connaissance des droits individuels et collectifs de co-proprieté
- maîtrise des conditions d'acquisition de la propriété immobilière publique, privée et patrimoniale
- maîtrise des principaux termes et conditions des contrats locatifs d'habitation (droit commun et logements sociaux) et des baux commerciaux et professionnels
- maîtrise de la fiscalité appliquée

4 - Fonction de vente et gestion d'immeubles

- connaissance approfondie du droit des sols et du droit patrimonial
- connaissance approfondie du droit de propriété publique
- connaissance du droit de l'environnement
- connaissance des méthodes et outils d'identification d'opportunités foncières ou immobilières,
- maîtrise des principaux termes et conditions des contrats locatifs d'habitation

- maîtrise des critères de passation, de réception, de règlement, de contrôle et de recours des marchés publics et privés de travaux
- maîtrise des conditions d'autorisation de construire
- maîtrise des critères de financement de l'aménagement urbain
- maîtrise des principaux termes et conditions des contrats locatifs d'habitation (droit commun et logements sociaux) et des baux commerciaux et professionnels

5 - Fonction de promotion et construction d'immeubles

- connaissance des différentes structures de sociétés immobilières en fonction de l'opération immobilière visée
- connaissance des modalités de réalisation d'une opération immobilière
- connaissance des ressources de financement et des mécanismes financiers de crédit logement
- connaissance approfondie des systèmes et règles de financement aidés du logement en France et des autres systèmes de financement
- maîtrise des méthodes d'analyse de risques financiers et de risques de défaillances
- maîtrise des montages financiers
- maîtrise du contrat de l'architecte et de la maîtrise d'œuvre
- maîtrise des critères de suivi et de contrôle de l'opération de construction

Secteurs d'activité ou types d'emplois accessibles par le détenteur de ce diplôme, ce titre ou ce certificat

Les spécialistes des techniques juridiques travaillent dans le secteur immobilier ou bien dans des services et départements spécialisés en immobilier pour le compte d'une collectivité territoriale, d'une entreprise industrielle ou d'une entreprise du secteur de la banque et de l'assurance.

Spécialiste des techniques juridiques et économiques de l'immobilier

Codes des fiches ROME les plus proches :

C1504 : Transaction immobilière

C1501 : Gérance immobilière

C1503 : Management de projet immobilier

Modalités d'accès à cette certification

Descriptif des composantes de la certification :

- La certification s'organise autour de trois composantes :
- Des examens écrits sur les techniques économiques et juridiques fondamentales appliquées à l'immobilier
 - Un contrôle continu constitué de remises d'études de cas professionnels, de notes de synthèse, de productions d'écrits professionnels et de présentation orale des travaux d'application
 - Un examen final de la spécialité professionnelle préparée (Expertise et estimation ; vente et gestion d'immeubles ; promotion et construction) devant un jury constitué de professionnels et la production d'un mémoire d'application professionnelle. Soutenance orale de ce mémoire.

Validité des composantes acquises : illimitée

CONDITIONS D'INSCRIPTION À LA CERTIFICATION	QUINON	COMPOSITION DES JURYS
Après un parcours de formation sous statut d'élève ou d'étudiant	X	Le Président du jury, professeur Titulaire de la Chaire de droit immobilier au Cnam et directeur national de l'ICH Le directeur national adjoint Le secrétaire général de l'ICH 5 membres délibératifs issus des professions de l'immobilier (expertise comptable, Commissariat au compte, ministère de l'équipement et des transports, secteur de la banque et de l'assurance, représentant d'agences immobilières)
En contrat d'apprentissage	X	
Après un parcours de formation continue	X	Idem
En contrat de professionnalisation	X	
Par candidature individuelle	X	Idem
Par expérience dispositif VAE prévu en 2002	X	Jury VAE du pôle de spécialité du titre comprenant 13 membres : - 8 membres délibératifs (1 président, 4 formateurs/enseignants, 2 représentants professionnels et le responsable du titre) - 5 membres invités de droit (le responsable VAE du pôle de spécialité, 1 représentant national de la VAE et 3 conseillers VAE Cnam)

	OUI	NON
Accessible en Nouvelle Calédonie		X

Base légale**Référence du décret général :****Référence arrêté création (ou date 1er arrêté enregistrement) :**

Arrêté du 19 décembre 2006 publié au Journal Officiel du 14 janvier 2007 portant enregistrement au répertoire national des certifications professionnelles. Enregistrement pour deux ans, avec effet au 14 janvier 2007, jusqu'au au 14 janvier 2009.

Référence du décret et/ou arrêté VAE :**Références autres :**

Arrêté du 8 avril 1981 publié au Journal Officiel du 10 avril 1981 portant homologation de titres et diplômes de l'enseignement technologique : au titre des homologations de droit. Intitulé : Diplôme d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation, de l'institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation du Conservatoire national des arts et métiers.

Décret n° 2004-171 du 19 février 2004 modifiant le décret n° 2002-616 du 26 avril 2002 relatif au répertoire national des certifications professionnelles (publié au Journal Officiel du 22 février 2004). La validité du titre est prorogée jusqu'au 31 décembre 2006.

Pour plus d'informations**Statistiques :**

Environ 180 certifiés par an

Autres sources d'information :

<http://www.cnam.fr>

Lieu(x) de certification :

CONSERVATOIRE NATIONAL DES ARTS ET METIERS (CNAM) - INSTITUT D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION (ICH) 292, rue Saint-Martin
75141 Paris Cedex 03

Lieu(x) de préparation à la certification déclarés par l'organisme certificateur :**Historique de la certification :**

Ancien libellé : Diplôme d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation, de l'institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation du Conservatoire national des arts et métiers (Arrêté du 8 avril 1981 publié au Journal Officiel du 10 avril 1981).

Certification précédente : Diplôme d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation, de l'institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation du Conservatoire national des arts et métiers (fiche incomplète)