

CONNAISSANCES	COMPÉTENCES
<p><b>1 - Le cadre de la vie juridique</b></p> <p><b>1.1 Notion de droit et divisions du droit</b></p> <p><b>1.2 Les sources du droit objectif</b></p> <p>1.2.1 Les sources communautaires et nationales</p> <p>1.2.2 Les sources spécifiques à l'accès aux professions immobilières</p> <p><b>1.3 La procédure</b></p> <p>1.3.1 L'organisation des juridictions civiles, pénales et administratives</p> <p>1.3.2 Le personnel judiciaire (magistrats et auxiliaires de justice)</p> <p>1.3.3 Les règles de procédure</p> <p><b>1.4 Les sources et la preuve des droits subjectifs</b></p> <p><b>2 - Les acteurs de la vie juridique</b></p> <p><b>2.1 La personnalité et la capacité juridique</b></p> <p>2.1.1 Les personnes physiques et les personnes morales</p> <p>2.1.2 Les personnes morales de droit public et de droit privé</p> <p>2.1.3 L'identification, le patrimoine et la capacité des personnes</p> <p><b>2.2 Les régimes matrimoniaux</b></p> <p>2.2.1 Notions sur les régimes matrimoniaux</p> <p>2.2.1.1 Le régime légal</p> <p>2.2.1.2 Les régimes conventionnels</p> <p>2.2.2 Notions sur les cas particuliers du PACS et du concubinage</p>	<p>Distinguer le droit objectif des droits subjectifs.</p> <p>Caractériser les diverses sources du droit objectif et apprécier leurs champs d'application respectifs (textes législatifs ou réglementaires, jurisprudence, sources contractuelles). Exploiter une documentation juridique. Déterminer les règles juridiques d'accès à la profession.</p> <p>Caractériser les différentes juridictions et les situer dans l'organisation judiciaire. Face à une situation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- déterminer le tribunal compétent,</li> <li>- déterminer les démarches à effectuer (procédure d'urgence à mettre en œuvre, auxiliaires de justice à contacter).</li> <li>- mettre en évidence les délais et les voies d'exécution.</li> </ul> <p>Distinguer acte et fait juridique ; en tirer des conséquences en matière de preuve. Déterminer l'objet et la charge de la preuve.</p> <p>Caractériser une personne juridique (classification, patrimoine). Distinguer personne physique et personne morale.</p> <p>Identifier les différentes sortes de personnes morales ; en déduire leur capacité à accomplir des actes juridiques. Déterminer la capacité d'une personne physique. En déduire les conséquences.</p> <p>Déterminer le régime matrimonial d'une personne. En déduire les conséquences utiles pour l'opération à réaliser.</p> <p>Dégager les conséquences de ces situations en matière immobilière.</p>

CONNAISSANCES	COMPÉTENCES
<p><b>2.3 Les concepts juridiques d'entreprise et de société</b></p> <p>2.3.1 L'entreprise individuelle et l'entreprise sociétaire</p> <p>2.3.2 Notions sur les sociétés commerciales</p> <p>2.3.3 La société civile immobilière (SCI)</p> <p>2.3.3.1 de construction vente</p> <p>2.3.3.2 de gestion</p> <p>2.3.3.3 d'attribution d'immeuble en jouissance à temps partagé</p> <p>2.3.4 Les titres émis par les sociétés civiles et commerciales</p> <p>2.3.5 Particularités des organismes de l'immobilier social</p> <p>2.3.5.1 Formes juridiques</p> <p>2.3.5.2 Règles de fonctionnement</p>	<p>Distinguer l'entreprise individuelle de l'entreprise sociétaire. Déduire les conséquences du choix de la forme juridique.</p> <p>Dégager les formalités nécessaires à la constitution d'une société civile immobilière. Différencier l'objet des différentes SCI envisagées.</p> <p>Différencier parts sociales et actions.</p> <p>Caractériser les différentes formes juridiques de ces organismes.</p>
<p><b>2.4 Le statut de commerçant</b></p> <p>2.4.1 La qualité de commerçant</p> <p>2.4.2 La liberté d'entreprendre et ses limites</p> <p>2.4.3 La condition juridique du commerçant</p> <p>2.4.4 Les obligations professionnelles essentielles au regard du droit</p> <p>2.4.5 L'agent commercial</p>	<p>Identifier les actes de commerce afin de reconnaître les situations qui relèvent du droit commercial. Porter une appréciation critique sur l'influence de contraintes réglementaires limitant la liberté d'entreprendre. Justifier dans quelques cas précis l'existence d'une réglementation propre à l'exercice de certaines activités commerciales. Mettre en évidence les particularités du statut de l'agent commercial.</p>
<p><b>3 - Les droits et les biens</b></p> <p><b>3.1 Classification des droits et des biens</b></p> <p>3.1.1 Droits patrimoniaux et extra patrimoniaux</p> <p>3.1.2 Biens meubles et immeubles</p> <p><b>3.2 Le droit de propriété</b></p> <p>3.2.1 Les éléments et les caractéristiques du droit de propriété</p> <p>3.2.2 L'indivision légale et l'indivision</p>	<p>Utiliser le vocabulaire approprié pour désigner les différentes catégories de droits et de biens Analyser la nature juridique d'un droit ou d'un bien ; en tirer les conséquences.</p> <p>Déterminer les éléments du droit de propriété Préciser les modes d'acquisition de la propriété. Identifier les limites du droit de propriété. Distinguer indivision légale et indivision contractuelle ; en déduire les conséquences patrimoniales.</p>

CONNAISSANCES	COMPÉTENCES
<p>3.2.3 Les démembrements du droit de propriété (usufruit et nue propriété, servitudes privées et publiques, mitoyenneté).</p>	<p>Identifier et caractériser les différentes formes de démembrements du droit de propriété. En déduire les conséquences patrimoniales.</p>
<p>3.2.4 La copropriété 3.2.4.1 Définition 3.2.4.2 Statut du copropriétaire 3.2.4.3 Organes 3.2.4.4 Fonctionnement</p>	<p>Distinguer parties privées et parties communes. Identifier les différents droits et obligations du copropriétaire Mettre en application un règlement de copropriété Définir les modalités de fonctionnement d'un conseil syndical, d'un syndic ou d'une assemblée générale.</p>
<p>3.2.5 Les associations syndicales libres</p>	<p>Identifier le rôle des associations syndicales libres.</p>
<p>3.2.6 La publicité foncière</p>	<p>Déterminer les différentes démarches à effectuer.</p>
<p>3.3 L'immeuble en jouissance à temps partagé</p>	<p>Identifier et caractériser le droit d'utilisation à temps partiel d'un bien immobilier.</p>
<p>3.4 Le fonds de commerce</p>	
<p>3.4.1 La composition du fonds de commerce</p>	<p>Mettre en évidence les éléments et la nature du fonds de commerce.</p>
<p>3.4.2 La protection des éléments du fonds de commerce (action en concurrence déloyale ou en contrefaçon)</p>	<p>Déterminer l'action juridique à entreprendre et envisager ses conséquences.</p>
<p><b>4 - Les sources des obligations :</b></p>	
<p>4.1 Les actes et les faits juridiques</p>	<p>Identifier la source d'une obligation</p>
<p>4.2 Les contrats</p>	
<p>4.2.1 Le concept de contrat et son évolution ; typologie des contrats</p>	<p>Caractériser des contrats donnés, les replacer dans les classifications courantes et en déduire les conséquences.</p>
<p>4.2.2 La formation du contrat</p>	<p>Identifier les conditions de validité d'un contrat. Déterminer les conséquences de l'absence d'une condition de validité. Décrire les droits et obligations des contractants.</p>
<p>4.2.3 L'exécution et l'inexécution du contrat :</p>	
<p>4.2.3.1 Les modalités d'exécution des obligations (le terme, la condition suspensive ou résolutoire, la solidarité, les obligations indivisibles)</p>	<p>Caractériser les différentes modalités d'exécution d'une obligation ; en déduire les conséquences.</p>
<p>4.2.3.2 L'anéantissement du contrat</p>	
<p>4.2.3.3 L'exécution forcée et la conséquence de l'inexécution</p>	<p>Déterminer et mesurer les conséquences de l'inexécution d'une obligation.</p>
<p>4.2.3.4 La responsabilité contractuelle</p>	<p>Déterminer les conditions de mise en œuvre de la responsabilité contractuelle selon la nature de l'obligation.</p>

CONNAISSANCES	COMPÉTENCES
<p><b>4.3 Les délits et les quasi-délits</b></p> <p>4.3.1 Le fait générateur de la responsabilité délictuelle</p> <p>4.3.1.1 La notion de faute et la responsabilité sans faute</p> <p>4.3.1.2 La responsabilité du fait personnel, du fait d'autrui, du fait des choses.</p> <p>4.3.2 Le contenu de l'obligation, la réparation du préjudice</p> <p><b>4.4 Les assurances dans le domaine de l'immobilier</b></p> <p>4.4.1 L'assurance dommage</p> <p>4.4.2 L'assurance responsabilité</p> <p><b>5 - Les donations et les successions</b></p> <p><b>5.1 Les donations</b></p> <p>5.1.1 Définition ; typologie ; étendue</p> <p><b>5.2 Les successions</b></p> <p>5.2.1 La succession ab intestat ; la succession testamentaire (notion de réserve et de quotité disponible)</p> <p><b>6 - Le cadre juridique des échanges</b></p> <p><b>6.1 Les principaux contrats</b></p> <p>6.1.1 Les avant-contrats : promesses ; compromis de vente ; le contrat de réservation</p> <p>6.1.2 Le mandat et les mandats immobiliers</p> <p>6.1.3 La vente civile et la vente commerciale</p> <p>6.1.4 Le contrat de prêt</p>	<p>Déterminer dans des cas précis si la responsabilité engagée est civile ou pénale, délictuelle ou quasi délictuelle.</p> <p>Reconnaître l'existence des éléments constitutifs de la responsabilité.</p> <p>Déterminer le fait générateur de la responsabilité et en déduire les conséquences, notamment au regard de la charge de la preuve.</p> <p>À partir d'un contrat d'assurance, déterminer les risques couverts et l'étendue des garanties.</p> <p>Dans le cadre d'une donation, identifier la situation juridique d'une personne. Mesurer l'étendue de ses droits.</p> <p>Dans le cadre d'une succession, identifier la situation juridique d'une personne. Mesurer l'étendue de ses droits.</p> <p>Identifier les parties au contrat. Préciser leurs droits et leurs obligations.</p> <p>Caractériser une promesse de vente ou d'achat, un compromis de vente ferme ou avec faculté de dédit.</p> <p>Déterminer les particularités des mandats en matière immobilière</p> <p>Identifier la nature civile ou commerciale de la vente.</p> <p>Identifier les différentes formes de vente pratiquées dans le domaine immobilier y compris pour le logement social.</p> <p>Déterminer les démarches à effectuer pour la réalisation de la vente immobilière.</p> <p>Caractériser le contrat de prêt.</p> <p>Identifier les droits et obligations des parties</p>

CONNAISSANCES	COMPÉTENCES
<p>6.1.5 La location à usage d'habitation : vide, meublée, saisonnière</p>	<p>Définir le louage de choses. Identifier les différentes règles juridiques en fonction du type de location. Déterminer les conséquences juridiques du non paiement du loyer : expulsions et saisies. Identifier les règles juridiques particulières de la location dans le cadre de l'immobilier social : - conditions et procédures d'attribution - spécificité du contrat de location</p>
<p>6.1.6 La location à usage professionnel</p> <p>6.1.7 La location à usage commercial</p>	<p>Décrire le régime des baux commerciaux et en tirer les conséquences au niveau de la propriété commerciale.</p>
<p>6.1.8 La location rurale</p>	<p>Identifier les règles applicables à la location rurale.</p>
<p><b>6.2 Les garanties de paiement</b></p>	
<p>6.2.1 Le cautionnement</p>	<p>Expliciter le droit de gage général des créanciers et la nécessité de protections particulières.</p>
<p>6.2.2 Le gage avec et sans dépossession (dépôt de garantie, nantissement)</p>	<p>Déterminer et justifier, dans une situation donnée, la ou les garanties souhaitables pour un créancier.</p>
<p>6.2.3 L'hypothèque</p>	<p>Déterminer les obligations des parties dans un contrat de cautionnement, de gage, d'hypothèque. Identifier les différentes sortes de privilèges.</p>
<p>6.2.4 Les privilèges</p>	<p>Caractériser le privilège du prêteur de deniers et en tirer les conséquences.</p>
<p><b>7 - Droit social</b></p>	
<p>7.1 La spécificité du droit social</p>	<p>Identifier le particularisme du droit social.</p>
<p>7.2 La situation du salarié dans l'entreprise</p>	
<p>7.2.1 Le contrat de travail</p>	<p>Identifier les droits et obligations de l'employeur et du salarié.</p>
<p>7.2.2 Les conventions collectives de l'immobilier, des gardiens d'immeubles</p>	<p>À partir d'une situation donnée, retrouver les dispositions conventionnelles applicables.</p>
<p>7.2.3 Les conventions collectives propres à l'immobilier social</p>	
<p>7.2.4 Les dispositions en matière de durée du travail et de rémunération</p>	<p>Analyser la réglementation en matière de durée du travail. Identifier les principales composantes de la rémunération</p>
<p>7.2.5 La représentation des salariés</p>	<p>Identifier les instances représentatives et déterminer leur compétence.</p>
<p>7.2.6 Les conflits du travail individuels et collectifs</p>	<p>Définir les modalités de règlement d'un conflit.</p>
<p>7.2.7 La rupture du contrat</p>	<p>Identifier les modalités de rupture et leurs conséquences.</p>

CONNAISSANCES	COMPÉTENCES
7.3 La protection sociale	Identifier les différentes prestations. Présenter les aides sociales au logement
7.4 Le code de la santé publique	Identifier les dispositions relatives à la sécurité des immeubles et les responsables compétents.
<b>8 - Droit de l'urbanisme</b> Les règles générales d'urbanisme 8.1 Le plan d'occupation des sols : règles générales relatives au contenu, à l'application, à la révision, l'enquête publique, les effets, le contentieux, le plafond légal de densité, le règlement national d'urbanisme, le certificat d'urbanisme	Respecter les règles locales d'urbanisme, y compris en matière commerciale.
8.2 Le lotissement	Respecter les règles applicables.
8.3 Les différentes zones d'aménagement	Distinguer les différentes zones d'aménagement.
8.4 Le permis de construire et son contentieux	Identifier les différentes étapes d'obtention du permis de construire et du règlement des litiges.
<b>9 - Droit pénal</b>	
9.1 Les principales infractions en droit pénal des affaires	Qualifier la faute pénale.
9.2 La responsabilité de l'agent immobilier, de l'administrateur de biens et du syndic	Identifier les différentes situations de responsabilité pénale. Apprécier la gravité de la faute commise. En déduire les conséquences au regard de la personne du syndic, de l'administrateur de biens, de l'agent immobilier et de la personne morale.
9.3 La responsabilité de la personne morale	