

### **Note de règlement n° 2020-16/DNF**

relatif aux règles et modalités de validation des études supérieures (VES)  
dans le cadre de la préparation du diplôme de l'ICH  
(titres RNCP niveau 6 n° CPN58, CPN75 et CPN76)  
et du master Droit de l'immobilier de l'ICH (n° MR132)

L'élève engagé ou souhaitant s'engager dans le parcours de formation menant au diplôme de l'ICH ou au master *Droit de l'immobilier* de l'ICH peut, en considération de ses études supérieures antérieures, obtenir la validation de certaines unités d'enseignement (UE).

Pour obtenir une décision de validation des études supérieures (VES)<sup>1</sup>, l'élève ou le futur élève de l'ICH doit en faire la demande sur un des formulaires prévus à cet effet, accompagné des justificatifs mentionnés. Toute demande incomplète sera rejetée.

Selon les caractéristiques de ses études supérieures antérieures, l'élève ou le futur élève peut solliciter une VES systématique, une VES au cas par cas, ou les deux.

## **I. VES systématique**

### **a) VES systématique demandée en vue de l'obtention du diplôme de l'ICH**

Lorsque l'élève ou le futur élève visant le diplôme de l'ICH a obtenu, antérieurement à son inscription à l'ICH, un des diplômes énumérés dans le tableau n° 1 ci-dessous, il bénéficie de la VES systématique d'une ou plusieurs UE du diplôme de l'ICH.

Chaque diplôme mentionné ouvre droit à la VES systématique :

- d'UE déterminées ; il peut s'agir d'UE obligatoires ou d'UE optionnelles du parcours de formation ;
- et/ou d'UE optionnelles indéterminées, à concurrence d'un certain nombre de crédits européens.

Si l'élève ou le futur élève a obtenu plusieurs des diplômes figurant dans le tableau, il bénéficie de la VES systématique cumulée des UE validables au titre de chaque diplôme. En revanche, les UE optionnelles indéterminées ne sont pas cumulables.

La demande de VES systématique comporte les pièces suivantes :

- le formulaire de *Demande de VES systématique (diplôme de l'ICH)*, téléchargeable sur le site [ich.cnam.fr](http://ich.cnam.fr) ;
- le (ou les) diplôme(s) mentionnés dans le tableau n° 1 ci-dessous comme donnant droit à la VES systématique de certaines UE ; une attestation de réussite ou un relevé de notes sont admis en cas d'impossibilité de produire le diplôme.

---

<sup>1</sup>La validation des études supérieures (VES) est régie par les articles L. 613-3 et 4 et R. 613-32 à 37 du code de l'éducation, précisés par le règlement n° 2015-05 de la direction nationale des formations du Cnam.

## **b) VES systématique demandée en vue de l'obtention du master de l'ICH**

L'élève ou le futur élève visant l'obtention du master *Droit de l'immobilier* de l'ICH bénéficie de la validation systématique de certaines UE du master dans les cas suivants :

1/ s'il est titulaire d'une licence en droit ou d'une autre licence à dominante juridique et/ou immobilière et a par ailleurs validé par l'examen, depuis moins de 10 ans, certaines UE du diplôme de l'ICH avec une note supérieure ou égale à 12/20, même s'il n'a pas obtenu ce diplôme ;

2/ si, sans être titulaire d'une licence en droit ou d'une autre licence à dominante juridique et/ou immobilière, il est titulaire du diplôme de l'ICH avec mention « assez bien » et a validé par l'examen, depuis moins de 10 ans, certaines UE de ce diplôme avec une note supérieure ou égale à 12/20.

La liste des UE du master susceptibles de VES systématique figure dans le tableau n° 2 ci-dessous.

La demande de VES systématique est formulée au plus tard lors du dépôt de la candidature au master.

La demande comporte les pièces suivantes :

- le formulaire de *Demande de VES systématique (master de l'ICH)*, téléchargeable sur le site [ich.cnam.fr](http://ich.cnam.fr) ;
- l'attestation de réussite aux UE du diplôme de l'ICH ou le relevé de notes, faisant apparaître la (les) note(s) obtenue(s) ;
- le cas échéant, le diplôme de l'ICH.

## II. VES au cas par cas

Lorsque l'élève ou le futur élève visant le diplôme de l'ICH ou le master *Droit de l'immobilier* de l'ICH ne bénéficie pas, pour une UE déterminée, de la VES systématique, il peut obtenir la VES au cas par cas s'il établit avoir, dans ses études supérieures antérieures, suivi et validé par l'examen depuis moins de 10 ans un (plusieurs) enseignement(s) correspondant, en termes de volume et de contenu, à cette UE.

Lorsqu'est sollicitée la VES au cas par cas de plusieurs UE, une demande distincte doit être formulée pour chacune de ces UE.

Chaque demande comporte les pièces suivantes :

- le formulaire de *Demande de VES au cas par cas*, téléchargeable sur le site [ich.cnam.fr](http://ich.cnam.fr) ;
- le programme du (ou des) enseignement(s) suivi(s) dans le cadre d'études supérieures antérieures, correspondant à l'UE dont la validation est sollicitée et ayant donné lieu à un contrôle des connaissances (examen) ; ce programme doit faire apparaître le contenu précis du (des) enseignement(s) ainsi que leur volume exprimé en heures ou en crédits européens ;
- l'attestation de réussite ou le relevé de notes faisant apparaître la (les) note(s) obtenue(s) au contrôle des connaissances de l'(des) enseignement(s) suivi(s).

**Fait à Paris le 11 juin 2020**

Pour l'Administrateur général,  
empêché et par délégation,  
La Directrice nationale des formations



Ariane FREHEL

292, rue Saint-Martin 75141 Paris Cedex 03  
Case courrier 4DNF01  
tel 01 40 27 28 23 fax 01 40 27 28 29

## Tableau n° 1

### Diplôme de l'ICH

#### Diplômes antérieurs donnant droit à la VES systématique d'UE du diplôme de l'ICH

**NB** - Ainsi qu'il est indiqué dans le règlement de VES (voir ci-dessus), les personnes qui ne remplissent pas les conditions d'obtention de la **VES systématique** prévue dans le tableau ci-dessous peuvent obtenir la **VES au cas par cas** de certaines UE du diplôme de l'ICH si elles établissent avoir, dans leurs études supérieures antérieures, suivi et validé depuis moins de 10 ans un (plusieurs) enseignement(s) correspondant, en termes de volume et de contenu, à ces UE.

Diplôme antérieurement obtenu	Unité(s) d'enseignement (UE) validée(s)
<b>DIPLÔMES EN IMMOBILIER</b>	
Master 2 mention Droit de l'immobilier <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 4 février 2014 fixant la nomenclature des masters)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Droit de la propriété immobilière (DRM002) UE optionnelles à concurrence de 6 crédits européens
Master 1 mention Droit de l'immobilier <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 4 février 2014 fixant la nomenclature des masters)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Droit de la propriété immobilière (DRM002) UE optionnelles à concurrence de 6 crédits européens
Master 2 mention Économie, Finance ou Management - spécialité Immobilier <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 4 février 2014 fixant la nomenclature des masters)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Économie immobilière (DRM108) UE optionnelles à concurrence de 6 crédits européens
Master 1 mention Économie, Finance ou Management - spécialité Immobilier <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 4 février 2014 fixant la nomenclature des masters)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Économie immobilière (DRM108) UE optionnelles à concurrence de 6 crédits européens
Licence professionnelle Activités juridiques : métiers du droit de l'immobilier <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 27 mai 2014 fixant la nomenclature des licences professionnelles)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Droit de la propriété immobilière (DRM002) UE optionnelles à concurrence de 6 crédits européens

Diplôme antérieurement obtenu	Unité(s) d'enseignement (UE) validée(s)
Licence professionnelle Métiers de la gestion et de la comptabilité : comptabilité du secteur immobilier <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 27 mai 2014 fixant la nomenclature des licences professionnelles)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Fiscalité immobilière (DRM107) Comptabilité immobilière (DRM116)
Licence professionnelle Métiers de l'immobilier : gestion et administration de biens <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 27 mai 2014 fixant la nomenclature des licences professionnelles)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Baux d'habitation (DRM133) Baux commerciaux (DRM134) Copropriété et ensembles immobiliers (DRM106)
Licence professionnelle Métiers de l'immobilier : transaction et commercialisation des biens immobiliers <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 27 mai 2014 fixant la nomenclature des licences professionnelles)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Contrats de vente d'immeubles (DRM113) Techniques de négociation immobilière (DRM137)
Licence professionnelle Métiers de l'immobilier : gestion et développement du patrimoine immobilier <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 27 mai 2014 fixant la nomenclature des licences professionnelles)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Baux d'habitation (DRM133) Baux commerciaux (DRM134) UE optionnelles à concurrence de 6 crédits européens
BTS Professions immobilières	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) UE optionnelle(s) à concurrence de 6 crédits européens
DEUST Professions immobilières	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) UE optionnelle(s) à concurrence de 6 crédits européens
DEUST Administrateur de biens	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) UE optionnelle(s) à concurrence de 6 crédits européens
<b>DIPLÔMES DE DROIT (sauf immobilier)</b>	
Master 2 Droit <i>(ou équivalent : DEA Droit ou DESS Droit)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Droit de la propriété immobilière (DRM002) UE optionnelles à concurrence de 6 crédits européens

Diplôme antérieurement obtenu	Unité(s) d'enseignement (UE) validée(s)
Master 1 Droit <i>(ou équivalent : maîtrise Droit)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Droit de la propriété immobilière (DRM002) UE optionnelle(s) à concurrence de 6 crédits européens
Licence Droit	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Droit de la propriété immobilière (DRM002)
DEUG Droit	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001)
Licence professionnelle Assistant juridique <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 27 mai 2014 fixant la nomenclature des licences professionnelles)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001)
DUT Carrières juridiques	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001)
Capacité en Droit	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001)
<b>DIPLÔME D'ÉCONOMIE (sauf immobilier)</b>	
Master 2 Économie <i>(ou équivalent : DEA Économie ou DESS Économie)</i>	UE optionnelles à concurrence de 6 crédits européens
Master 1 Économie <i>(ou équivalent : maîtrise Économie)</i>	UE optionnelle(s) à concurrence de 6 crédits européens
<b>AUTRES DIPLÔMES</b>	
Licence Administration économique et sociale (AES)	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001)
Diplôme supérieur du Notariat (DSN), Diplôme d'aptitude aux fonctions de notaire (DAFN) et <b>Certificat d'aptitude aux fonctions de notaire (CAFN)</b>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Droit de la propriété immobilière (DRM002) Fiscalité immobilière (DRM107) Contrats de vente d'immeubles (DRM113)
Master Droit notarial	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Droit de la propriété immobilière (DRM002) Fiscalité immobilière (DRM107) Contrats de vente d'immeubles (DRM113)

Diplôme antérieurement obtenu	Unité(s) d'enseignement (UE) validée(s)
Diplôme de l'institut des métiers du notariat (DIMN)	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Droit de la propriété immobilière (DRM002) Contrats de vente d'immeubles (DRM113)
Licence professionnelle Activités juridiques : Métiers du notariat <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 27 mai 2014 fixant la nomenclature des licences professionnelles)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Droit de la propriété immobilière (DRM002)
BTS Notariat	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001)
Diplôme d'État d'architecte <i>(et autres diplômes d'architecte)</i>	Introduction à la technologie des bâtiments (DRM138) Introduction à la pathologie des bâtiments (DRM139)
Diplôme d'ingénieur du BTP	Introduction à la technologie des bâtiments (DRM138) Introduction à la pathologie des bâtiments (DRM139)
Licence professionnelle Métiers du BTP : bâtiment et construction <i>(ou équivalent avant l'arrêté du 27 mai 2014 fixant la nomenclature des licences professionnelles)</i>	Introduction à la technologie des bâtiments (DRM138) Introduction à la pathologie des bâtiments (DRM139)
Diplôme de comptabilité et gestion (DCG) <i>(ou équivalent : DECF)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Comptabilité immobilière (DRM116)
Diplôme supérieur de comptabilité et gestion (DSCG) <i>(ou équivalent : DESCF)</i>	Initiation aux études juridiques immobilières (DRM001) Comptabilité immobilière (DRM116) Éléments d'analyse financière immobilière (DRM126)

## Tableau n° 2

### Master Droit de l'immobilier de l'ICH

#### UE du diplôme de l'ICH donnant droit à la VES systématique d'UE du master de l'ICH

**NB** - Ainsi qu'il est indiqué dans le règlement de VES (voir ci-dessus) :

- Les titulaires d'une licence en droit ou d'une autre licence à dominante juridique et/ou immobilière qui ont par ailleurs validé par l'examen, avec une note supérieure ou égale à 12/20 et depuis moins de 10 ans, certaines UE du diplôme de l'ICH (même sans avoir obtenu ce diplôme) peuvent obtenir la **VES systématique** des UE du master mentionnées dans le tableau ci-dessous.

- Pour les personnes qui ne sont pas titulaires d'une licence en droit ou d'une autre licence à dominante juridique et/ou immobilière, la **VES systématique** des UE du master mentionnées dans le tableau ci-dessous ne leur est accordée que si elles sont titulaires du diplôme de l'ICH avec mention « assez bien » et ont validé par l'examen, avec une note supérieure ou égale à 12/20 et depuis moins de 10 ans, les UE de ce diplôme au titre desquelles elles sollicitent la VES.

- Les personnes qui ne remplissent pas les conditions d'obtention de la VES systématique peuvent obtenir la **VES au cas par cas** de certaines UE du master si elles établissent avoir, dans leurs études supérieures antérieures, suivi et validé depuis moins de 10 ans un (plusieurs) enseignement(s) correspondant, en termes de volume et de contenu, à ces UE.

UE du diplôme de l'ICH	Unité(s) d'enseignement (UE) du master validée(s)
DRM002 - Droit de la propriété immobilière	USDR0D - Maîtrise foncière 1 - Propriété et droits réels de jouissance
DRM101 - Droit de l'urbanisme et de l'aménagement	USDR0B - Urbanisme 2 - Planification urbaine USDR0C - Urbanisme 3 - Production de terrains à bâtir USDR0U - Autorisations d'utilisation du sol 1 - Autorisations d'urbanisme et économiques
DRM102 - Financement immobilier	USDR0K - Financement de l'opération immobilière
DRM129 - Financement immobilier privé	USDR0K - Financement de l'opération immobilière
DRM103 - Marchés de travaux	USDR11 - Marchés de travaux 1 - Marchés privés USDR12 - Marchés de travaux 2 - Marchés publics
DRM131 - Marchés privés de travaux et de maîtrise d'œuvre	USDR11 - Marchés de travaux 1 - Marchés privés
DRM132 - Marchés publics de travaux et de maîtrise d'œuvre	USDR12 - Marchés de travaux 1 - Marchés publics



UE du diplôme de l'ICH	Unité(s) d'enseignement (UE) du master validée(s)
DRM104 - Droit de la promotion et des sociétés immobilières	USDR05 - Maîtrise d'ouvrage 2 - Sociétés de construction USDR0X - Commercialisation immobilière 1 - Vente d'immeubles à construire ou à rénover
DRM105 - Baux d'habitation et commerciaux	USDR0F - Maîtrise foncière 3 - Situation des occupants
DRM133 - Baux d'habitation <b>et</b> DRM134 Baux commerciaux	USDR0F - Maîtrise foncière 3 - Situation des occupants
DRM106 - Copropriété et ensembles immobiliers	USDR0Y - Commercialisation immobilière 2 - Organisation juridique de l'immeuble bâti
DRM107 - Fiscalité immobilière	USDR0L - Fiscalité de l'opération immobilière 1 - Fiscalité de l'acquisition et de la cession USDR0M - Fiscalité de l'opération immobilière 2 - Fiscalité de la construction
DRM110 - Droit du logement social	USDR10 - Opérations de logement social
DRM112 - Estimation des immeubles	USDR0J - Évaluation foncière et immobilière
DRM113 - Contrats de vente d'immeubles	USDR0H - Maîtrise foncière 5 - Processus d'acquisition foncière
DRM115 - Responsabilité et assurance des constructeurs	USDR15- Responsabilité des constructeurs 1 - Responsabilité légale et contractuelle de droit commun USDR16 - Responsabilité des constructeurs 2 - Responsabilité légale spécifique USDR17 - Assurance construction
DRM119 - Droit immobilier de l'environnement	USDR0V - Autorisations d'utilisation du sol 2 - Autorisations environnementales
DRM137- Techniques de négociation immobilière	USDR0Z - Commercialisation immobilière 3 - Techniques de commercialisation
DRM120 - Immobilier d'entreprise	USDR08 - Économie immobilière 2 - Immobilier tertiaire
DRM120 - Gestion d'actifs immobiliers	USDR08 - Économie immobilière 2 - Immobilier tertiaire
DRM127 - Introduction à la technologie et à la pathologie des bâtiments	USDR0Q - Technologie du bâtiment 1 - Bâtiments neufs
DRM138 - Introduction à la technologie des bâtiments	USDR0Q - Technologie du bâtiment 1 - Bâtiments neufs