



**HAL**  
open science

## **IEJUC - Institut des études juridiques de l'urbanisme et de la construction**

Rapport Hcéres

► **To cite this version:**

Rapport d'évaluation d'une entité de recherche. IEJUC - Institut des études juridiques de l'urbanisme et de la construction. 2010, Université Toulouse 1 Capitole - UT1. hceres-02034212

**HAL Id: hceres-02034212**

**<https://hal-hceres.archives-ouvertes.fr/hceres-02034212v1>**

Submitted on 20 Feb 2019

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



agence d'évaluation de la recherche  
et de l'enseignement supérieur

Section des Unités de recherche

Rapport de l'AERES sur  
l'unité :

Institut des études juridiques de l'urbanisme et de la  
construction (IEJUC)

sous tutelle des  
établissements et organismes :

Université de Toulouse I

Juin 2010



agence d'évaluation de la recherche  
et de l'enseignement supérieur

Section des Unités de recherche

## Rapport de l'AERES sur l'unité :

Institut des études juridiques de l'urbanisme et de la  
construction (IEJUC)

sous tutelle des établissements et  
organismes :

Université de Toulouse I

Le Président  
de l'AERES

Jean-François Dhainaut

Section des unités  
de recherche

Le Directeur

Pierre Glorieux

Juin 2010



## Unité

Nom de l'unité : Institut des études juridiques de l'urbanisme et de la construction (IEJUC)

Label demandé : EA

N° si renouvellement : 1919

Nom du directeur : M. Daniel TOMASIN

## Membres du comité d'experts

Président :

Mme Anne LEFEBVRE-TEILLARD, Université Paris 2

Experts :

M. Jean Claude JAVILLIER, Université Paris 2

M. Jean Louis BERGEL, Université Aix-Marseille 3

M. Michel STORCK, Université de Strasbourg 3

M. Jean Marc THOUVENIN, Université de Paris 10

M. Jean Pierre CAMBY, directeur adjoint des services de l'Assemblée nationale

Expert(s) proposé(s) par des comités d'évaluation des personnels (CNU, CoNRS, CSS INSERM, représentant INRA, INRIA, IRD.....) :

M. Michel PAILLET, Université de Toulon, représentant du Conseil national des universités

## Représentants présents lors de la visite

Délégué scientifique représentant de l'AERES :

M. Rostane MEHDI, Université d'Aix-Marseille 3

Représentant(s) des établissements et organismes tutelles de l'unité :

Mme Corinne MASCALA, Vice-présidente chargée de l'évaluation



# Rapport

## 1 • Introduction

- Date et déroulement de la visite :

La visite a eu lieu le 18 décembre 2009.

L'évaluation s'est déroulée dans la salle des Conseils de l'Université de Toulouse I. Etaient présents D. TOMASIN, directeur de l'IEJUC, et les enseignants chercheurs de l'unité de recherche. La visite a consisté en une large présentation de l'IEJUC par son directeur et en une discussion avec les membres de son équipe, puis, hors leur présence, en une rencontre avec les doctorants.

- Historique et localisation géographique de l'unité et description synthétique de son domaine et de ses activités :

L'Institut des Etudes Juridiques de l'Urbanisme et de la Construction (IEJUC) a été créé en 1965 par une association (la « Conférence permanente de l'urbanisme ») fondée par la ville de Toulouse et l'Université des sciences sociales de Toulouse. Il a ensuite été reconnu comme Equipe d'accueil (EA 1919) et constitue aussi un centre de formation délivrant des diplômes d'université. Il bénéficie d'assez vastes locaux de qualité à l'ancienne manufacture des tabacs dépendant de l'université de Toulouse I et d'un budget apparemment confortable, reposant en grande partie sur des partenariats et des ressources extérieures. Son domaine de recherche est relatif aux problèmes de droit de l'urbanisme, de l'environnement, de la construction et, plus généralement, aux problèmes de droit immobilier public et privé.

- Equipe de Direction :

Sous la direction de Daniel TOMASIN, l'unité est animée par les responsables de ses 4 axes privilégiés de recherche (urbanisme, droit des marchés et de la construction, environnement, développement du droit de l'habitat et du logement).



- Effectifs de l'unité : (sur la base du dossier déposé à l'AERES) :

	Dans le bilan	Dans le projet
N1 : Nombre d'enseignants-chercheurs (cf. Formulaire 2.1 du dossier de l'unité)	9	9
N2 : Nombre de chercheurs des EPST ou EPIC (cf. Formulaire 2.3 du dossier de l'unité)		
N3 : Nombre d'autres enseignants-chercheurs et chercheurs (cf. Formulaire 2.2 et 2.4 du dossier de l'unité)	1	1
N4 : Nombre d'ingénieurs, techniciens et de personnels administratifs titulaires (cf. Formulaire 2.5 du dossier de l'unité)		
N5 : Nombre d'ingénieurs, techniciens et de personnels administratifs non titulaires (cf. Formulaire 2.6 du dossier de l'unité)	2	2
N6 : Nombre de doctorants (cf. Formulaire 2.8 du dossier bilan de l'unité et formulaire 2.7 du dossier projet de l'unité)	14	?
N7 : Nombre de personnes habilitées à diriger des recherches ou assimilées	6	6

## 2 • Appréciation sur l'unité

- Avis global :

L'IEJUC est une équipe de qualité dont la production scientifique dans le domaine du droit de l'urbanisme, de la construction, du logement, de l'environnement et, plus généralement du droit immobilier est régulière depuis de nombreuses années et très substantielle. C'est aussi un important centre de formation pour les professionnels de ces secteurs qui délivre des DU. Son activité repose sur d'importants partenariats avec les collectivités territoriales et avec les organisations professionnelles de la région, ainsi qu'avec le Groupement de recherche sur les institutions et le droit de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'habitat (groupement d'intérêt public de recherche, créé par arrêté interministériel du 28 mai 1996 et renouvelé en juin 2001 et en juin 2006, pour le développement de la recherche juridique et institutionnelle dans les domaines de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat) dont il est le correspondant. Ses travaux sont publiés et diffusés par sa revue, *Droit et ville*, qui jouit d'une forte notoriété en France et même à l'étranger, dans ses spécialités.



- **Points forts et opportunités :**

La transversalité des recherches et des formations en droit public et en droit privé de l'immobilier, fort peu répandue en France, est un atout considérable. La forte implantation de l'IEJUC dans le secteur des collectivités territoriales et des professions immobilières (avec les géomètres-experts notamment) et la grande notoriété de son action dans la Région sont incontestables. Ses perspectives nationales (GRIDAUH) et internationales (Algérie, Canada, Viet-Nam) sont très prometteuses.

- **Points à améliorer et risques :**

L'importance des financements extérieurs dont l'IEJUC est tributaire constitue un aléa permanent d'autant plus redoutable que l'IEJUC doit faire face à des frais généraux, de personnel notamment, non négligeables. Une grande partie des activités de l'IEJUC repose sur l'intense production normative récente et actuelle dans les matières concernées mais les difficultés d'application de ces réformes n'alimenteront pas indéfiniment l'intérêt des professionnels, ni l'opportunité de la poursuite des partenariats actuels.

- **Recommandations au directeur de l'unité :**

Il faut être attentif au renouvellement de la direction actuelle et concilier la diversité et la nouveauté des thèmes actuels de recherche (développement durable, logement et habitat, réforme du droit des biens, application des réformes du droit de l'urbanisme) avec une thématique d'ensemble, ainsi que la recherche fondamentale avec la recherche appliquée.

- **Données de production :**

(cf. [http://www.aeres-evaluation.fr/IMG/pdf/Criteres\\_Identification\\_Ensgts-Chercheurs.pdf](http://www.aeres-evaluation.fr/IMG/pdf/Criteres_Identification_Ensgts-Chercheurs.pdf))

A1 : Nombre de producteurs parmi les chercheurs et enseignants chercheurs référencés en N1 et N2 dans la colonne projet	9
A2 : Nombre de producteurs parmi les autres personnels référencés en N3, N4 et N5 dans la colonne projet	1
A3 : Taux de producteurs de l'unité [A1/(N1+N2)]	100%
Nombre d'HDR soutenues	1
Nombre de thèses soutenues	1
Autre donnée pertinente pour le domaine (à préciser...)	



### 3 • Appréciations détaillées :

- Appréciation sur la qualité scientifique et la production :
  - Pertinence et originalité des recherches, qualité et impact des résultats :

Les travaux sur la construction et le logement, la participation au PRES et le projet de constitution d'un Institut de la ville sont très opportuns et très porteurs. Les travaux sur le développement durable et, plus généralement, sur le droit de l'environnement sont d'une brûlante actualité. L'intérêt pour le droit des marchés est indéniable.

- Quantité et qualité des publications, communications, thèses et autres productions :

Sur les 112 publications et productions dont il fait état, une part importante de communications à des colloques ou Congrès relève de réalisations collectives du centre de recherche. La plupart d'entre elles correspondent à des articles dans des revues notoirement connues. La part des publications spécifiquement toulousaines y est néanmoins importante.

- Qualité et pérennité des relations contractuelles :

Les relations contractuelles de l'IEJUC avec les collectivités publiques, les organes de recherche (GRIDAUH), les organisations professionnelles (ordre des géomètres-experts, notamment), l'union sociale de l'Habitat, l'association régionale des organismes de HLM... sont considérables et durables.

- Appréciation sur le rayonnement, l'attractivité, et l'intégration de l'unité de recherche dans son environnement :
  - Nombre et renommée des prix et distinctions octroyés aux membres de l'unité, y compris les invitations à des manifestations internationales :

Fortes relations internationales de l'institut.

- Capacité à recruter des chercheurs, post-doctorants ou étudiants de haut niveau, en particulier étrangers :
- Capacité à obtenir des financements externes, à répondre ou susciter des appels d'offres, et à participer à l'activité des pôles de compétitivité :

Cette capacité est illustrée par la multiplicité des partenariats et les financements extérieurs dont bénéficie l'IEJUC.

- Participation à des programmes internationaux ou nationaux, existence de collaborations lourdes avec des laboratoires étrangers :

Cette participation est favorisée par l'implication de l'IEJUC dans des partenariats des collectivités publiques avec des entités étrangères (Algérie, Viet-Nam) et des coopérations avec des universités étrangères (Canada).





- Valorisation des recherches, et relations socio-économiques ou culturelles :

La valorisation des recherches pourrait être améliorée par une plus grande ouverture sur l'extérieur, au-delà de l'ancrage régional et par une diffusion plus large des travaux.

- Appréciation sur la stratégie, la gouvernance et la vie de l'unité:

- Pertinence de l'organisation de l'unité, qualité de la gouvernance et de la communication interne et externe :

La gouvernance semble trop concentrée sur son directeur. Elle n'étouffe pas cependant des projets spécifiques. L'équipe comporte une importante diversité de générations favorisant son renouvellement.

- Pertinence des initiatives visant à l'animation scientifique, à l'émergence, et à la prise de risques :

Les initiatives sont très opportunément calquées sur les exigences de l'actualité.

- Implication des membres de l'unité dans les activités d'enseignement et dans la structuration de la recherche en région :

Cette implication, tant du point de vue de la recherche que du point de vue des formations professionnelles, est particulièrement remarquable.

- Appréciation sur le projet :

- Existence, pertinence et faisabilité d'un projet scientifique à moyen ou long terme :

Ce projet est particulièrement bien adapté aux grandes évolutions actuelles des matières traitées, en droit de l'urbanisme, de l'environnement et des biens. Il est porteur de nouvelles perspectives de partenariats divers en France et à l'étranger. Il correspond bien aux compétences existant dans l'équipe de recherche et doit pouvoir être bien mené et fructueux.

- Existence et pertinence d'une politique d'affectation des moyens :

L'importance des financements extérieurs dont l'IEJUC est tributaire constitue un aléa permanent mais auquel l'institut a su faire face jusqu'à présent.

- Originalité et prise de risques :

L'originalité du projet repose essentiellement sur sa transversalité, au-delà des frontières habituelles et regrettables du droit public et du droit privé, et sur son actualité par rapport aux réformes en cours. Le projet ne comporte donc pas de risques particuliers et devrait même polariser l'intérêt de nombreux interlocuteurs : professionnels, collectivités publiques, structures de recherche diverses.



## 4 • Analyse équipe par équipe et/ou par projet

### SANS OBJET POUR L'IEJUC

- Conclusion :

- Avis :

Excellente équipe dont la cohésion et le dynamisme ont permis une production scientifique de qualité et par là assurer son rayonnement.

- Points forts et opportunités :

- La transversalité des recherches et des formations en droit public et en droit privé de l'immobilier font de l'IEJUC une équipe rare.

- La capacité à développer de puissantes synergies avec les collectivités territoriales et les professions immobilières (avec les géomètres-experts notamment) assure à l'IEJUC une grande notoriété.

- Des perspectives nationales (GRIDAUH) et internationales (Algérie, Canada, Viet-Nam) très prometteuses.

- Points à améliorer et risques :

- Une forte dépendance financière à l'égard de bailleurs externes. Cette situation est de nature anxiogène pour une équipe qui doit faire face à des frais généraux et de personnel importants sans pouvoir compter avec un minimum de certitude sur la récurrence de ses financements.

- Une grande partie des activités de l'IEJUC repose sur l'intense production normative récente et actuelle dans les matières concernées mais les difficultés d'application de ces réformes n'alimenteront pas indéfiniment l'intérêt des professionnels, ni l'opportunité de la poursuite des partenariats actuels.

- Recommandations :

- Il conviendra de préparer au mieux le renouvellement de la direction actuelle.

- Il faut veiller à concilier la diversité et la nouveauté des thèmes actuels de recherche (développement durable, logement et habitat, réforme du droit des biens, application des réformes du droit de l'urbanisme) avec une thématique d'ensemble, et maintenir un équilibre optimal entre la recherche fondamentale et la recherche appliquée.



## Institut des études juridiques de l'urbanisme et de la construction (IEJUC)

Note de l'unité	Qualité scientifique et production	Rayonnement et attractivité, intégration dans l'environnement	Stratégie, gouvernance et vie du laboratoire	Appréciation du projet
A	A	A	B	A