

# Master Droit notarial immobilier et du patrimoine

## Rapport Hcéres

► **To cite this version:**

Rapport d'évaluation d'un master. Master Droit notarial immobilier et du patrimoine. 2010, Centre universitaire Jean-Francois Champollion - CUFR. hceres-02041267

**HAL Id: hceres-02041267**

**<https://hal-hceres.archives-ouvertes.fr/hceres-02041267>**

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.



# Evaluation des diplômes Masters – Vague A

## ACADÉMIE : TOULOUSE

Établissement : Université Toulouse 1 - Capitole

Centre universitaire de formation et de recherche Jean-François Champollion

Demande n° S3110055794

Domaine : Droit, économie, gestion

Mention : Droit notarial, immobilier et du patrimoine

## Présentation de la mention

La mention « Droit notarial, immobilier et patrimoine », spécialité « Ingénierie du patrimoine », est l'une des trois mentions portées par Toulouse 1 et dont les enseignements ont lieu au Centre universitaire de formation et de recherche (CUFR) Jean-François Champollion, aux côtés des mentions « Droit public » et « Droit privé, sciences criminelles et carrières judiciaires ».

Ce master a pour objectif général l'acquisition de connaissances en « Droit civil » et en « Droit des affaires » en vue de maîtriser les outils juridiques de la constitution, de la gestion et de la transmission du patrimoine immobilier ou constitué d'une entreprise.

La seconde année est destinée à former plus précisément des gestionnaires de patrimoine, principalement dans les établissements de crédit et les compagnies d'assurance. Tandis que la première année du master a un objet plus large, devant couvrir, notamment, la formation aux professions du notariat.

## Avis condensé

### ● Avis global :

La mention « Droit notarial, immobilier et du patrimoine » est organisée de manière cohérente. Elle est parfaitement lisible dans l'offre globale de master au CUFR Champollion.

Ce master qui se présente comme une extension géographique du master équivalent de l'Université Toulouse 1 dispose d'effectifs limités. Le devenir professionnel des étudiants du master 1 non admis dans la spécialité de master 2 n'est pas connu. Enfin l'adossement à la recherche, insuffisamment assuré par le seul CUFR, nécessite le soutien permanent de l'Université Toulouse 1.

Néanmoins cette formation est fortement soutenue par l'Université Toulouse 1 et présente une forte particularité en étant organisée, en deuxième année, en alternance.

Dès lors, même si la professionnalisation mise en avant pour la première année ne résulte que d'un stage d'une durée trop courte pour l'assurer réellement, cette formation présente une certaine pertinence.

### ● Points forts :

- L'aspect professionnalisant très marqué de la formation.
- L'organisation de la formation en apprentissage en deuxième année de master.
- La synergie avec le master 2 équivalent de l'Université Toulouse 1.



- Points faibles :
  - La base étroite du recrutement des étudiants et les effectifs trop faibles de première année et de deuxième année de master.
  - La cohérence et la lisibilité de la formation n'apparaissent pas toujours suffisamment, particulièrement concernant le devenir des étudiants du master 1 qui n'accèdent pas à la spécialité « Ingénierie du patrimoine » de deuxième année.
  - L'absence d'ouverture internationale.
- NOTATION GLOBALE (A+, A, B ou C) : B
- Recommandations pour l'établissement :

Il conviendrait de s'efforcer d'élargir la base de recrutement du master en communiquant le plus largement possible sur l'existence du master 2 en alternance qui constitue une voie originale et très professionnalisante. Les effectifs devraient être augmentés, aussi bien en première année qu'en seconde.

Le suivi des étudiants et le pilotage de la formation mériteraient d'être institutionnalisés sous la forme, notamment, d'un comité de perfectionnement.

## Avis détaillé

### 1 ● OBJECTIFS (scientifiques et professionnels) :

Destiné principalement à former en deux années des gestionnaires de patrimoine, spécifiquement dans les établissements de crédit et les compagnies d'assurance, ce master a également un objet plus large à l'issue de la première année en participant notamment à la formation aux professions du notariat.

Ce master s'inscrit donc principalement dans le champ du droit civil et du droit des affaires. Il s'agit de favoriser la maîtrise des outils juridiques de la constitution, de la gestion et de la transmission du patrimoine immobilier ainsi que de la constitution d'une entreprise. En seconde année, la formation a aussi pour objectif de former les étudiants à la commercialisation de produits financiers.

### 2 ● CONTEXTE (positionnement, adossement recherche, adossement aux milieux socio-professionnels, ouverture internationale) :

Le master « Droit notarial, immobilier et du patrimoine » est l'un des trois master du domaine Droit, économie, gestion au CUFR Champollion, aux côtés de la mention « Droit public » et de celle de « Droit privé fondamental », ce dernier étant en réalité nettement orienté vers les carrières judiciaires. Le positionnement de ce master dans l'offre générale de formation est donc clair, même si les premières années de master partagent des matières essentielles communes. Le master 2 « Ingénierie du patrimoine » semble être le seul master 2 au CUFR.

Ce master a des liens très étroits, dans les deux années, avec le master équivalent de l'Université Toulouse 1, dont il est dit constituer « l'extension géographique ». Cette formation a été mise en place en collaboration avec l'université de Toulouse qui la soutient. Son existence, à côté de celle de Toulouse, se justifie par le fait qu'en master 2 elle est organisée en alternance, tous les étudiants ayant alors conclu un contrat d'apprentissage.

L'adossement à la recherche n'est actuellement pas centré sur le CUFR qui ne dispose pas d'un centre de recherche. Il ne résulte donc actuellement que la participation d'enseignants chercheurs du CUFR et de l'Université Toulouse 1 vers qui les doctorants sont dirigés. La création envisagée d'un centre de recherche en droit de la gestion du patrimoine entre enseignants-chercheurs de ces deux établissements renforcerait évidemment l'adossement à la recherche.

Il n'existe apparemment pas de liens structurés avec les milieux socio-professionnels, mais de nombreux professionnels indépendants interviennent dans la formation. En outre, la formation est assurée en deuxième année de master en alternance, les étudiants étant tous sous contrat d'apprentissage, ce qui les place en entreprise.



Il n'existe aucune ouverture internationale, ni en première ni en deuxième année de master. L'argument tiré, pour le master 2, de l'objectif de la formation n'est pas pleinement convaincant. Il ne vaut pas pour la première année.

### 3 • ORGANISATION GLOBALE DE LA MENTION (structure de la formation et de son organisation pédagogique, politique des stages, mutualisation et co-habilitations, responsable de la formation et équipe pédagogique, pilotage de la formation) :

La formation est assez bien construite sur un master 2 s'appuyant sur un master 1 correspondant et préparant à son accès. La progression sur les deux années permet l'acquisition des compétences approfondies nécessaires à l'exercice de la profession de gestionnaire de patrimoine auquel le master 2 prépare. On ignore cependant quel est le devenir professionnel des étudiants de master 1 qui n'accèdent pas au master 2.

L'articulation des cours est très classique, comme l'organisation des épreuves. L'existence d'un stage obligatoire en première année constitue une première ouverture sur les professions. Il permet de découvrir celles qui sont associées à la formation. Sa durée réduite limite cependant son intérêt. Le stage de deuxième année constitue en revanche une dimension essentielle de la formation, tous les étudiants étant en contrat d'apprentissage.

Il n'y a pas de co-habilitation. Certains enseignements du master 1 sont mutualisés avec le master de « Droit privé fondamental », d'autres avec tous les masters.

Le responsable de la formation est un enseignant-chercheur du CUFR. L'équipe pédagogique est constituée en outre d'enseignants chercheurs de l'Université Toulouse 1 et des praticiens de la gestion de patrimoine.

Le pilotage de la formation se fait au sein de l'équipe pédagogique mais il n'existe pas de structure qui lui soit dédiée. Il n'y pas de comité de perfectionnement ni d'évaluation des enseignements.

### 4 • BILAN DE FONCTIONNEMENT (origines constatées des étudiants, flux, taux de réussite, auto-évaluation, analyse à 2 ans du devenir des diplômés, bilan prévisionnel pour la prochaine période) :

Il est difficile d'établir un bilan de fonctionnement, le master n'existant que depuis 2007 pour la première année, 2008 pour la seconde. Les étudiants proviennent massivement de la région Midi-Pyrénées, et plus précisément du CUFR lui-même. Sur une si courte période, les flux ne sont pas significatifs. Il y a eu une augmentation sensible du nombre d'étudiants en première année entre 2007 et 2008 mais les effectifs demeurent réduits pour une formation de ce niveau. Les effectifs de la première promotion de master 2 sont encore plus faibles. Les taux de réussite en master 1 ont été de 93 et 82 % ; les résultats de master 2 ne sont pas connus.

Compte tenu de la date de création de la formation, l'analyse à deux ans du devenir des diplômés n'a pas pu être faite. Il est cependant notable qu'avant la fin de la première promotion du master 2 plus de la moitié des étudiants se sont vus proposer un contrat à durée indéterminée (CDI) par l'employeur chez qui ils étaient en apprentissage.

Le faible effectif du master 1 contraint les responsables à faire porter leurs efforts sur le recrutement d'étudiants plus nombreux à ce niveau, de sorte qu'ils soient assez nombreux à poursuivre en M2. Une candidature groupée aux deux masters « Ingénierie du patrimoine » est envisagée avec l'Université Toulouse 1.

# Avis par spécialité

## Ingénierie du patrimoine.

- Avis :

La spécialité « Ingénierie du patrimoine » est bien organisée, en collaboration avec l'Université Toulouse 1. Elle forme aux métiers de la gestion du patrimoine en fort développement, mais pour la formation desquels il existe une forte concurrence. Son existence à proximité immédiate de Toulouse qui dispose d'un master 2 du même type se justifie fondamentalement par le fait que la formation est organisée en alternance, les étudiants devant conclure un contrat d'apprentissage avant d'y être admis.

- Points forts :

- L'aspect professionnalisant est très marqué, les étudiants étant tous en contrat d'apprentissage.
- La synergie avec l'Université Toulouse 1, notamment dans les projets de développement de la recherche.

- Points faibles :

- La base étroite de recrutement et le faible effectif des étudiants.
- L'adossement à la recherche qui n'est pas suffisamment établi, particulièrement au sein du CUFR.

- Recommandations pour l'établissement :

- Il conviendrait, dans toute la mesure du possible, de s'efforcer d'élargir la base de recrutement et d'augmenter les effectifs.
- L'adossement à la recherche devrait être amélioré. Les liens avec les milieux professionnels devraient être structurés.
- Le suivi des étudiants et le pilotage de la formation mériteraient d'être institutionnalisés sous la forme, notamment d'un comité de perfectionnement.

- NOTATION (A+, A, B ou C) : B