



**HAL**  
open science

## 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, Université Toulouse 1 Capitole - UT1. hceres-02041269

**HAL Id: hceres-02041269**

**<https://hal-hceres.archives-ouvertes.fr/hceres-02041269>**

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

Demande n° S3110052324

Domaine : Droit, économie, gestion

Mention : Droit notarial, immobilier et du patrimoine

## Présentation de la mention

La mention « Droit notarial, immobilier et du patrimoine » est l'une des mentions du domaine Droit, économie, gestion de l'Université Toulouse 1 - Capitole. La deuxième année comporte trois spécialités : « Droit notarial », « Droit immobilier » et « Ingénierie du patrimoine ».

Au sein de l'offre générale de formation, la mention a précisément pour objectif de former des juristes compétents dans le domaine de la constitution, de la gestion et de la transmission du patrimoine, dont l'immobilier est censé constituer un élément primordial.

Elle prépare à un large éventail de professions : notaire, gestionnaire en patrimoine dans les banques et les compagnies d'assurances, avocat conseil, conseiller financier, juriste en back office...

## Avis condensé

### ● Avis global :

Le master « Droit notarial, immobilier et du patrimoine » est une formation cohérente, tant sur le plan de l'offre locale et régionale, que dans la politique de l'établissement et dans sa structure interne. Son positionnement dans l'offre de formation est bon par rapport aux autres mentions.

Le regroupement des spécialités au sein de la mention est cohérent et il donne une bonne lisibilité de la formation et des métiers auxquels elle prépare. En outre c'est une formation bien adaptée, par ses spécialités, aux besoins des professions.

La cohérence de la progression entre la première année de master et la seconde est assurée.

Dans la mesure où il existe un fonds commun de matières entre les spécialités, révélant la cohérence globale de la mention, la possibilité de mutualiser certains enseignements en seconde année pourrait être envisagée.

La possibilité d'ouvrir la formation à l'international, en permettant aux étudiants d'en suivre tout ou partie à l'étranger, notamment en première année de master devrait également être examinée.

### ● Points forts :

- La formation est cohérente, la progression de la première année de master à la seconde étant bien assurée et le regroupement des spécialités dans la mention donne une bonne lisibilité des métiers auxquels elle prépare.
- Son positionnement dans l'offre globale de formation de l'établissement est clair.
- Le master assure un taux élevé de réussite.

### ● Points faibles :



- L'auto-évaluation est pratiquement inexistante ; il n'y a pas de suivi des enseignements.
  - Bien que les professionnels soient associés à la formation, les modalités de leur intervention ne sont pas toujours assez précisées.
  - Il n'y a apparemment aucune ouverture à l'international, notamment en première année de master.
- NOTATION GLOBALE (A+, A, B ou C) : A
  - Recommandations pour l'établissement :
    - Il pourrait être utile de structurer l'auto-évaluation en mettant en place une procédure d'évaluation des enseignements par les étudiants et de suivi de l'insertion professionnelle, de même qu'un conseil de perfectionnement.
    - Il conviendrait également d'étudier la possibilité d'une mutualisation de certains enseignements de seconde année de master.
    - Les rubriques du dossier devraient être renseignées plus précisément.

## Avis détaillé

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

Le master « Droit notarial, immobilier et du patrimoine » a pour objectif scientifique général la formation de juristes compétents dans les matières de la constitution, de la gestion et de la transmission du patrimoine, dont l'immobilier est censé constituer un élément prépondérant. La cohérence de la mention est assurée par cette finalité commune et par l'identité des techniques juridiques, fiscales et comptables à maîtriser. Une présentation plus précise de la mention, dans son ensemble, aurait permis de mieux cerner ces objectifs, particulièrement par rapport à l'axe notarial.

Les objectifs professionnels sont eux-mêmes très diversifiés, allant de la formation des notaires par la voie professionnelle, dont la spécialité « Droit notarial » constitue classiquement la première année, à celle de gestionnaire en patrimoine dans les banques et les compagnies d'assurances, d'avocat conseil, de conseiller financier, de juriste en back office...

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

Le master « Droit notarial, immobilier et du patrimoine » complète l'offre de formation de l'établissement de manière cohérente, son positionnement par rapport aux autres masters (« Droit de l'entreprise », « Droit privé, sciences criminelles et carrières judiciaires », notamment) étant assez clair, bien qu'insuffisamment décrit dans le dossier. Il en va d'ailleurs de même de la pluridisciplinarité de la formation évoquée.

Les indications concernant les positionnements régional et national du master sont peu nombreuses. Il correspond à des formations que l'on trouve dans la plupart des universités grandes et moyennes. Néanmoins, ce master est présenté comme étant le seul dans la région à regrouper les trois spécialités qui le composent.

Le master « Droit notarial, immobilier et du patrimoine » s'adosse à des équipes de recherche reconnues (le Centre de droit privé et l'Institut d'études juridiques, d'urbanisme et de la construction) dont les membres constituent, avec les praticiens, le corps enseignant des différentes spécialités. La formation est avant tout professionnalisante, mais les spécialités permettent toutes la poursuite d'études en doctorat.

Les renseignements fournis ne permettent pas toujours de disposer, pour toutes les mentions, d'éléments établissant clairement l'étroite collaboration avec les milieux professionnels évoquée par la fiche d'auto-évaluation. Néanmoins, le master paraît assez étroitement lié aux milieux professionnels par l'intervention assez importante, en deuxième année, de praticiens dans la formation et par la politique des stages.

L'ouverture internationale paraît totalement absente, ce qui peut éventuellement s'expliquer par le contenu des formations et les objectifs poursuivis. Il est quand même surprenant qu'à aucun moment des deux années de formation, particulièrement en première année de master, celle-ci ne puisse apparemment être suivie, au moins en partie, à l'étranger, notamment dans le cadre de programmes ERASMUS.



### 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) :

Le master 1 est généraliste, bien qu'orienté vers les matières dominantes du droit notarial, du droit de l'entreprise et de la gestion du patrimoine. La progression est ainsi bien assurée, en vue de la réalisation des objectifs scientifiques et professionnels du master.

Les stages effectués en master 1, dans des conditions qui ne sont pas clairement indiquées, constituent apparemment un élément déterminant du recrutement en deuxième année. Ils y deviennent obligatoires et donnent lieu à la rédaction d'un rapport et à une soutenance, dans toutes les spécialités.

Il n'y a pas de co-habilitations avec d'autres établissements ; elles ne paraissent pas nécessaires à l'organisation de ce master. Apparemment, il n'y a pas non plus de mutualisation d'enseignements entre les différentes spécialités de master 2, alors qu'il existe pourtant un fonds commun de matières.

Les responsables de la mention et des spécialités sont des enseignants-chercheurs reconnus. Les équipes pédagogiques sont composées d'enseignants-chercheurs auxquels s'adjoignent, en deuxième année, des praticiens des secteurs concernés. La qualité exacte des intervenants mériterait d'être précisée dans certaines spécialités.

Les modalités du pilotage de la formation n'apparaissent pas clairement. Il semble qu'il résulte, notamment, de l'intervention de professionnels référents et d'échanges au sein de différentes structures de l'université. Mais, ce pilotage n'est pas vraiment institutionnalisé, notamment par des conseils de perfectionnement qui semblent totalement absents.

### 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 résulte des rares indications fournies que l'essentiel des étudiants provient de la région Midi-Pyrénées, mais qu'il en vient également d'autres régions françaises, attirés par la bonne réputation des spécialités de master 2. Cela paraît confirmé par le nombre d'étudiants dans ces différentes spécialités. Les taux de réussite y sont très élevés, allant de 88 % à 100 %. Les spécialités fournissent un nombre significatif de diplômés chaque année. Néanmoins, la limitation des données chiffrées à la seule année 2007-2008 ne permet pas de connaître l'évolution dans le temps des flux d'étudiants et des taux de réussite.

L'analyse à 2 ans du devenir des diplômés n'a été fournie que globalement, au niveau de la mention, et pas pour les différentes spécialités. Les chiffres indiqués révèlent un fort taux d'emploi, avec une durée de recherche du premier emploi très majoritairement inférieure à 3 mois. Les données fournies ne permettent cependant pas d'apprécier l'adéquation des emplois occupés à la formation suivie.

Pour la prochaine période, les responsables du master et des spécialités comptent sur une légère progression du nombre des candidats due à la renommée du diplôme, que les éléments du dossier ne permettent pas de vérifier. Ils envisagent dans le même temps une réduction du nombre des inscriptions pour tenir compte des possibilités d'obtenir un stage et d'accéder à un emploi dans de bonnes conditions. Cette restriction est censée favoriser cet accès à l'emploi des diplômés.

# Avis par spécialité

## Droit notarial

- Avis :

La spécialité « Droit notarial » est une formation classique, cohérente, organisée en application des textes qui régissent le diplôme supérieur du notariat, voie d'accès universitaire aux fonctions de notaire, dont elle constitue la première année. Il répond parfaitement aux besoins de la profession de notaire, pour lesquels ce diplôme a été créé.

- Points forts :

- Il s'agit d'une formation classique, qui constitue la première année du diplôme supérieur du notariat, voie d'accès universitaire aux fonctions de notaire.
- La formation permet néanmoins, par ailleurs, l'accès à d'autres études, et à d'autres professions.

- Points faibles :

- La formation en droit commercial et de l'entreprise n'est pas assez développée.
- L'identité et la qualité des professionnels intervenant dans la formation ne sont pas assez précisées.

- Recommandations pour l'établissement :

La formation en « Droit de l'entreprise » et en « Droit commercial » pourrait être renforcée, dans la mesure permise par les textes particuliers qui régissent l'accès à la profession de notaire, par la voie universitaire.

Le dossier devrait être complété par la fourniture d'une annexe faisant apparaître précisément et clairement, notamment, l'identité et la qualité des intervenants. L'insertion professionnelle des diplômés ou les procédures d'évaluation des enseignements devraient également être précisées, ou mises en place si elles n'existent pas.

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

## Droit immobilier

- Avis :

La spécialité « Droit immobilier » est une formation attractive qui répond parfaitement par les enseignements dispensés, les liens étroits avec les milieux professionnels concernés et la politique des stages, aux objectifs scientifiques et professionnels qu'elle poursuit. Il permet, grâce à une formation dont l'organisation et le contenu tendent à l'excellence, de former efficacement des professionnels de la gestion des opérations immobilières des entreprises du secteur privé et de celle des opérations immobilières du secteur public.

- Point fort :

- Excellent adossement aux milieux socio-professionnels, traduit, notamment, par le très grand nombre d'organismes et d'entreprises partenaires.

- Points faibles :

- La dimension recherche est trop occultée.
- Il n'y a pas de procédure d'évaluation des enseignements, ni de conseil de perfectionnement.
- Les modalités du suivi de l'insertion professionnelle ne sont pas connues.

- Recommandations pour l'établissement :

- La formation à la recherche pourrait être renforcée.
- Il conviendrait de mettre en place une évaluation des enseignements, un conseil de perfectionnement et un suivi de l'insertion professionnelle des étudiants.



- Le dossier devrait être complété d'une annexe décrivant notamment les modalités du contrôle des connaissances.

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

## Ingénierie du patrimoine

- Avis :

La spécialité « Ingénierie du patrimoine » est une formation à vocation nettement professionnalisante qui prépare bien, grâce à une organisation et un contenu efficaces et cohérents, à des métiers de gestionnaires de patrimoine en fort développement, répondant ainsi à des besoins de nombreux secteurs d'activités (banques, sociétés d'assurance, conseils en gestion de patrimoine...). Elle assure une formation progressive et complète, théorique et pratique, en préparant notamment les étudiants aux aspects commerciaux de leur future activité.

- Points forts :
  - La formation est cohérente et parfaitement adaptée à ses objectifs.
  - L'insertion professionnelle des étudiants paraît bien préparée par le stage, les séminaires de pratique commerciale et les projets professionnels individuels.
- Points faibles :
  - L'identité et la qualité des professionnels intervenant dans la formation n'est pas connue.
  - Il n'y a pas de procédure d'évaluation des enseignements, ni de conseil de perfectionnement.
  - Les modalités du suivi de l'insertion professionnelle ne sont pas connues.
- Recommandations pour l'établissement :

Le dossier devrait être plus amplement renseigné sur l'identité et la qualité des professionnels intervenant dans la formation, les modalités d'évolution de la formation évoquées mais non précisées, sur l'importance des partenariats professionnels qui souffre de la même imprécision, sur les flux d'étudiants, sur l'évaluation des enseignements.

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