Diplôme Universitaire Français de Droit Foncier, Droit du Patrimoine niveau M1 et M2 (Délocalisé à Phnom Penh)

Présentation

Objectifs

Présentation de la formation

Date de création : 2006
La première promotion a été recrutée pour 2007-2009 (le diplôme est sur deux ans : DU, niveau Master 1 et 2).

Objectif de la formation

L'objectif est d'assurer la formation des professionnels de l'immobilier au Cambodge, du secteur privé et du secteur public.

La co-diplomation (Cambodge-France) permet d'apporter une expertise, en termes de techniques contractuelles, d'universitaires et professionnels de l' immobilier français (notaires, avocat, architecte, administrateur de biens...).

L'objectif n'est donc pas d'enseigner aux étudiants cambodgiens du droit français, mais du droit qui sera applicable dans leur pratique au Cambodge. Les experts travaillent à partir des textes cambodgiens et mènent une réflexion, le plus souvent au plan contractuel, à partir de ceux-ci et de la pratique cambodgienne. Ce travail est possible grâce à la mise en place de binôme par spécialité (un enseignant cambodgien/un enseignant français).

Spécificités

Programme proposé à **Phnom Penh**
Ce diplôme n'est pas accessible à un étudiant français (mais possibilité de stage).

Admission

Pré-requis

Formation(s) requise(s)

Public concerné

Durée de la formation

2 ans

Lieu(x) de la formation

- Phnom Penh (Cambodge)

Public

Niveau(x) de recrutement

- Bac + 3

Contacts

Responsables pédagogiques

- BALIVET Beatrice

PÔLE PROGRAMMES DÉLOCAL

diplomesdelocalises@univ-lyon3.fr

L’accès à ces diplômes est réservé aux titulaires d’une Licence en droit ou aux personnes justifiant de quatre années d’activité dans le domaine de l’ immobilier.
Le public est donc un public en formation initiale ou formation continue.

Candidature

Conditions d'admission / Modalités de sélection

Modalités d’accès

Compte tenu du haut niveau exigé pour pouvoir suivre ces enseignements, ce master est sélectif. Ne sont retenus au maximum qu’une quarantaine d’ étudiants.

Les candidatures sont examinées par un Comité de sélection composé des responsables khmer et français de ces diplômes, ou à défaut de leur représentant, ainsi que du chef de projet du pôle de coopération française, ou à défaut de son représentant, au regard des résultats obtenus en Licence et sur entretien, ainsi que de la note obtenue lors du test de sélection portant sur le droit des obligations et le droit constitutionnel permettant de juger de la culture juridique du candidat.

Ainsi, la sélection se déroule en deux étapes :

- Une première sélection est opérée au regard du dossier universitaire du candidat et du résultat obtenu au test de culture juridique.
- Une seconde sélection, laquelle prend la forme d’un oral de motivation, peut être organisé, pour retenir la quarantaine de candidats définitivement admis à suivre ce double diplômes de droit foncier, droit du patrimoine.

>>> En savoir plus sur le test de culture juridique

Ce diplôme n’est pas accessible à un étudiant français (mais possibilité de stage).

Et après ?

Niveau de sortie

Année post-bac de sortie

- Bac + 5

Activités visées / compétences attestées

Compétences visées/débouchés

Le diplôme a pour objectif d'alimenter en spécialiste de la question foncière et immobilière les administrations du Cambodge et le secteur privé:

• Maîtrise les techniques de raisonnement juridique, les techniques de la méthodologie juridique et les techniques de rédaction d'un acte juridique;
• Maîtrise le domaine de l'immobilier, dans sa dimension juridique et fiscale et à ce titre:

- conseille ses clients sur des questions juridiques en droit immobilier;
- conseille ses clients sur la fiscalité liée à une opération en matière immobilière;
- rédige des actes juridiques divers utilisés dans le domaine de l'immobilier;
- effectue des transactions;
- gère le contentieux

• Est capable d'assurer la gestion d'un immeuble (location, copropriété, assurances…)
• Est capable de mettre en place le montage financier de l'acquisition d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier

Secteurs d'activité ou type d'emploi

Les débouchés sont nombreux :

- **Pour devenir professionnel du droit**

Le foncier et l'immobilier est le contentieux le plus important au Cambodge, mais aussi un marché important au niveau du conseil (rédaction d'actes : vente, baux, construction, prêt, hypothèque…). Les magistrats et les avocats doivent donc être formés en la matière. Or, aucune formation avant celle-ci n' assurait cette spécialisation.
Le notariat a été créé il y a quelques années au Cambodge. L'école professionnelle royale du Notariat, qui est en accord avec le Conseil supérieur du Notariat français, recrute des candidats sur concours ayant de solides connaissances en matière foncière et immobilière. 90% des candidats, à l'issue du premier concours, étaient des étudiants titulaires du diplôme de droit foncier, droit du patrimoine.

- **Pour intégrer l'administration cambodgienne**

Les questions foncières et immobilières intéressent plusieurs ministères. Ainsi, le diplôme permet des débouchés, en particulier au cadastre, au ministère de l' aménagement du territoire, au ministère de la justice et au ministère des finances.

- **Pour anticiper l'essor de nouvelles professions**

Avec l'essor des projets immobiliers sur Phnom Penh et les sites touristiques, en particulier de Siem Reap et de Sihanoukville, des besoins nouveaux sont apparus qui ont donné naissance à de nouvelles entreprises : transaction – location – gestion locative.

La gestion des immeubles collectifs pose également aujourd'hui interrogation. Nos étudiants y sont formés, même si aujourd'hui de manière formelle la profession de syndic n'existe pas au Cambodge.
Une réflexion est en cours au Ministère de la Justice au Cambodge pour encadrer ces nouvelles professions. Tel n'est pas le cas actuellement.

Eu égard aux besoins du Cambodge qui sont généralistes en la matière, ce diplôme s'articule autour de trois axes : la terre, l'immeuble et l'environnement de l'immeuble dans une perspective de développement durable. Les difficultés rencontrées tant en droit privé qu'en droit public sont prises en compte.

Et après?
- Cadre supérieur du foncier et de l'immobilier, secteur public et privé (Juriste d'entreprise, Gestionnaire immobilier...)
- Professions du droit avec une spécialité en droit du patrimoine, droit foncier, droit immobilier, après réussite des concours de l'Académie Royale des professions Judiciaires (Magistrature et Notariat) ou après réussite du concours du barreau (Avocat).

Programme

Déroulement de la formation

- Durée : 2 ans
- 765 heures de cours : sur deux ans et 6 mois de stage

DU, Niveau Master 1 : 435 heures d'enseignement (CM+TD)

- **1ère période** (correspond à quatre mois) portant sur les droits sur la terre et son approche conflictuelle

165 heures

- **2ème période** portant sur l'opération de construction : aspects juridiques (droit privé et droit public)

120 heures

- 3ème période portant sur la mise en œuvre de l'opération : investissement - financement – garanties - assurance – fiscalité

150 heures

DU, Niveau Master 2 : 330 heures d'enseignement (CM+TD)

- 4ème période portant sur la vente et la gestion de l'immeuble (gestion des propriétés collectives, baux commerciaux, civils...)

135 heures

- 5ème période portant sur l'immeuble et son environnement, ainsi que l'initiation à la recherche

150 heures

- 6ème période portant sur l'immeuble et son environnement, ainsi que l'initiation à la recherche

45 heures

Le stage débute dès la cinquième période, étant noté que le master est dispensé en cours du weekend : le samedi toute la journée et le dimanche matin. Beaucoup d'étudiants du Master sont donc déjà en situation professionnelle toute la semaine dès le début du programme.