

**UNIVERSITE ROYALE DE
DROIT ET DES SCIENCES
ECONOMIQUES
FACULTE DE DROIT**

**UNIVERSITE JEAN MOULIN
LYON 3
FACULTE DE DROIT,**



REGLEMENT

**DU MASTER KHMER
ET DU DIPLOME UNIVERSITAIRE
FRANCAIS**

**DE
DROIT FONCIER, DROIT DU
PATRIMOINE**

PARTIE I- LES MODALITES D'ACCES A CES DOUBLE DIPLOMES

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 immobilier.

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

Les candidatures seront 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 déroulera en deux étapes :

- Une première sélection sera opérée au regard du dossier universitaire du candidat et du résultat obtenu au test de culture juridique. Les frais du test sont à la charge des candidats.

- Puis, une seconde sélection, laquelle prendra la forme d'un oral de motivation, permettra de retenir la quarantaine de candidats définitivement admis à suivre ce double diplômes de droit foncier, droit du patrimoine.

PROGRAMME DU TEST DE CULTURE JURIDIQUE :

Droit cambodgien des obligations :

1- Généralités

- La notion d'obligation
- La classification des obligations

2- La théorie générale du contrat

- La notion de contrat
- La classification des contrats
- La formation du contrat
 - . Conditions de fond
 - . Conditions de forme
 - . Sanction de l'inobservation des conditions de formation
- Les effets du contrat
 - . Entre les parties

- . A l'égard des tiers
 - Les sanctions de l'inexécution du contrat
- 3- La responsabilité civile
- La nature de la responsabilité
 - . Distinction responsabilité civile/responsabilité pénale
 - . Distinction responsabilité délictuelle/responsabilité contractuelle
 - La responsabilité du fait personnel
 - La responsabilité du fait d'autrui
 - . La responsabilité du fait des mineurs et des majeurs incapables
 - . La responsabilité des commettants du fait de leur préposé
 - La responsabilité du fait des choses
 - . La responsabilité générale du fait des choses
 - . La responsabilité du fait des animaux
- 4- Les quasi-contrats
- La gestion d'affaires
 - Le paiement de l'indu
 - L'enrichissement sans cause
- 5- Le régime des obligations
- Les modalités des obligations
 - . Le terme et la condition
 - . La pluralité des sujets de l'obligation (l'indivisibilité, la solidarité)
 - La transmission des obligations
 - . La cession
 - . La subrogation personnelle
 - Les modes d'exécution de l'obligation
 - . Le paiement
 - . La novation
 - . La délégation
 - . La compensation
 - . La confusion
 - . La remise de dette
 - . La prescription extinctive

Droit cambodgien constitutionnel :

Ouvrages de référence :

Introduction au droit cambodgien, sous la direction de M. Le Professeur
M. GAILLARD, Collection Etat de droit, PU du Cambodge, 2^{ème} éd., 2005

Droit constitutionnel cambodgien, sous le direction de M. Le Professeur
M. GAILLARD, Collection Etat de droit, PU du Cambodge, 2005

(disponible à l'URDSE et au pôle de coopération française)

- 1- L'identité nationale
- La monarchie
 - Le Bouddhisme
 - La souveraineté
 - Le renforcement de l'unité nationale

- Les droits de l'homme et l'équilibre des rapports sociaux
- 2- La répartition des pouvoirs
 - Le pouvoir législatif
 - . L'Assemblée nationale
 - . Le Sénat
 -
 - Le pouvoir exécutif
 - . Le gouvernement
 - Le pouvoir judiciaire
 - 3- La justice constitutionnelle
 - La composition du Conseil constitutionnel
 - Les pouvoirs du Conseil constitutionnel
 - 4- La hiérarchie des normes
 - La constitution
 - Les accords et traités internationaux
 - Les lois
 - Les règlements :
 - . Les Décrets royaux ou *Preah Reach Kret*
 - . Les Sous-décrets ou *Anoukret*
 - . Les arrêtés ministériels ou *Prâkah*
 - . Les arrêtés des gouverneurs de Province ou de Municipalité ou *Deyka*
 - . Les arrêtés de chef de commune et de quartier
 - . Les circulaires ou *Sarachâ*
 - . Les décisions ou *Sechkdey Sâmrach*
 - 5- L'application des normes dans le temps et dans l'espace

PARTIE II- L'ORGANISATION DES ENSEIGNEMENTS

I- Les enseignants

Le choix des enseignants est réalisé en concertation entre la Faculté de droit de l'Université Royale de droit et des sciences économiques, la Faculté de droit de l'Université Jean Moulin Lyon 3 et le chef de projet du pôle de coopération française.

Il est prévu que la moitié des enseignements de fond soit assurée par des enseignants khmers au moins titulaire d'un master 2 ayant une reconnaissance internationale et l'autre moitié par des enseignants français, universitaires ou professionnels de l'immobilier.

II- Le contenu des enseignements

Le master de droit foncier et du patrimoine s'inscrit sur deux années divisées en trois périodes chacune de quatre mois.

Les enseignements se divisent en matière avec travaux dirigés et matière sans travaux dirigés.

1- Master 1^{ère} année

a. Matières avec travaux dirigés

1^{ère} période :

- Droit privé des biens
- Droit administratif des biens

2^{ème} période :

- Droit de la construction
- Droit de l'urbanisme
- Droit administratif des contrats

3^{ème} période :

- Financement de l'immobilier et Sûretés

b. Matières sans travaux dirigés

1^{ère} période :

- Méthodologie de la recherche et terminologie juridique de droit des biens (khmer/français/anglais) : Niveau I
- Enregistrement de la terre
- Règlement du contentieux foncier

3^{ème} période :

- Investissements étrangers et immobilier
- Fiscalité immobilière
- Assurance liée à l'immeuble

2- Master 2^{de} année

La seconde année comprend, tout comme la première année, des matières avec et sans travaux dirigés. Sa particularité est que la sixième période comprend un rapport de stage.

a. Matières avec travaux dirigés

4^{ème} période :

- Les baux
- La vente immobilière
- La gestion des propriétés collectives

b. Matières sans travaux dirigés

5^{ème} période :

- Tourisme et territoire
- Terminologie juridique (khmer/anglais/français) Niveau II
- Méthodologie du rapport de stage

6^{ème} période :

- Droit de l'environnement
- Aménagement durable du territoire (espace urbain)
- Aménagement durable du territoire (espace rural)

c. Rapport de stage

La finalité de ces diplômes étant essentiellement professionnelle, il est vivement conseillé aux étudiants de chercher un stage dans le domaine de l'immobilier durant le sixième semestre afin de réaliser leur rapport de stage. Il est indispensable que les étudiants ne traitent pas leur rapport comme un mémoire théorique, mais que les étudiants soient confrontés réellement aux problèmes de l'immobilier au Cambodge et en rendent compte dans leur rapport concrètement.

Les étudiants peuvent rédiger le rapport de stage dans la langue de leur choix avec l'assentiment de leur directeur de mémoire. Les directeurs de rapport seront essentiellement des enseignants khmers enseignant dans le cadre de ce double diplômes de droit foncier, droit du patrimoine, avec une cotutelle avec un enseignant lyonnais. Les étudiants choisissant de rédiger leur rapport de stage en langue étrangère devront réaliser une traduction en khmer pour une diffusion au Cambodge du rapport de stage.

III- Le volume horaire des cours et l'affectation des crédits

L'ensemble des matières représente 56 crédits.

MASTER 1^{ère} ANNEE

1^{ère} PERIODE

Méthodologie de la recherche et terminologie juridique de droit des biens (khmer/français/anglais)	30h	2 C
Droit privé des biens (CM)	30h	2 C
Droit privé des biens (Td)	15h	1 C
Droit administratif des biens (CM)	30h	2 C
Droit administratif des biens (Td)	15h	1 C
Enregistrement de la terre	30h	2 C
Règlement du contentieux foncier	30h	2 C

2^{ème} PERIODE

Droit de la construction (CM)	30h	2 C
Droit de la construction (Td)	15h	1 C
Droit de l'urbanisme (CM)	30h	2 C
Droit de l'urbanisme (Td)	15h	1 C
Droit administratif des contrats (CM)	30h	2 C
Droit administratif des contrats (Td)	15h	1 C

3^{ème} PERIODE

Investissements étrangers et immobilier	30h	2 C
Financement de l'immobilier et Sûretés (CM)	30h	2 C
Financement de l'immobilier et Sûretés (Td)	15h	1 C
Fiscalité immobilière	30h	2 C
Assurance liée à l'immeuble	30h	2 C

MASTER 2de ANNEE**4^{ème} PERIODE**

Baux civils et commerciaux (CM)	30h	2 C
Baux civils et commerciaux (Td)	15h	1 C
Gestion des propriétés collectives (CM)	30h	2 C
Gestion des propriétés collectives (Td)	15h	1 C
Vente immobilière (CM)	30h	2 C
Vente immobilière (Td)	15h	1 C

5^{ème} PERIODE

Terminologie juridique (khmer/français/anglais) : Niveau II	30h	2 C
Tourisme et territoire	30h	2 C
Méthodologie du mémoire	15h	1 C

6^{ème} PERIODE

Aménagement durable du territoire (espace urbain et espace rural)	60 h	4 C
Droit de l'environnement	30 h	2 C
Rapport de stage		6 C

IV- L'assiduité aux cours

L'assiduité aux cours est obligatoire dans les conditions ci-dessous, sauf autorisation accordée par les responsables de diplômes pour motifs légitimes.

- 12 absences autorisées par période
- 7 absences non autorisées par période.

En cas d'assiduité insuffisante, l'étudiant peut se voir interdire de se présenter aux épreuves terminales par décision collégiale des responsables khmers et français du diplôme, ainsi que du chef de projet de la coopération française.

PARTIE III- LE CONTROLE DES CONNAISSANCES

Les étudiants seront soumis à deux types de contrôle de leurs connaissances :

- un contrôle continu des connaissances organisé dans le cadre des travaux dirigés,
- un contrôle ponctuel des connaissances lors des sessions d'examen ayant lieu à la fin de chaque période de 4 mois.

Chaque matière doit faire l'objet d'une note sur 100 points résultant d'une ou de plusieurs épreuves, selon les indications qui suivent :

I- Le contrôle continu des connaissances

Le contrôle continu intervient dans les matières avec travaux dirigés et dans le cadre de ces travaux dirigés. Chaque matière de travaux dirigés doit faire l'objet d'une note sur 100 points résultant de plusieurs épreuves, au minimum deux, comprenant au moins une note d'oral et une note d'écrit à caractère pratique.

Les enseignants de travaux dirigés pourront soumettre à titre d'exemple aux étudiants plusieurs types d'exercice :

- des cas pratique,
- la rédaction d'un contrat,
- des résumés et analyse d'un texte de loi ou d'un auteur...
- la tenue d'une revue de presse d'actualité faisant l'objet ensuite d'une présentation orale...

II- La première session d'examens à l'issue de chaque période de 4 mois

Les étudiants ont toujours la possibilité de composer en langue khmère ou en français, ou, en fonction du correcteur, en anglais.

A- Master 1^{ère} année

1) Chaque étudiant subit un examen écrit d'une durée de trois heures et noté sur 100 points dans chacune des matières suivantes :

1^{ère} période :

- Droit privé des biens
- Droit administratif des biens
- Enregistrement de la terre

2^{ème} période :

- Droit de la construction
- Droit de l'urbanisme

- Droit des contrats administratifs

3^{ème} période :

- Investissements étrangers et immobilier
- Financement de l'immobilier et Sûretés

Un seul sujet, théorique ou pratique, est donné pour chaque épreuve. Une double correction est opérée pour toutes les copies.

2) Chaque étudiant subit un examen écrit d'1h30 ou une épreuve orale en fonction du choix de l'enseignant et noté sur 100 points dans chacune des matières suivantes :

1^{ère} période :

- Méthodologie de la recherche et terminologie juridique de droit des biens (khmer, français, anglais)
- Règlement du contentieux foncier

3^{ème} période :

- Fiscalité immobilière
- Assurance liée à l'immeuble

Un ou deux sujets à traiter au choix, théorique ou pratique, est donné pour chaque épreuve. Une double correction est opérée pour toutes les copies.

Master 2de année :

1) Chaque étudiant subit un examen écrit d'une durée de trois heures et noté sur 100 points dans chacune des matières suivantes :

4^{ème} période :

- Baux civils et commerciaux
- Gestion des propriétés collectives
- Vente immobilière

6^{ème} période :

Il est précisé que la matière intitulée « Aménagement du territoire » fera l'objet de deux épreuves : l'une concernant l'espace urbain, l'autre l'espace rural. Chacune de ces épreuves sera notée sur 100 points et les notes seront ensuite additionnées et ramenées à un total de 100 points.

- Aménagement durable du territoire (espace urbain)
- Aménagement durable du territoire (espace rural)

Un seul sujet, théorique ou pratique, est donné pour chaque épreuve.

2) Chaque étudiant subit un examen écrit d'1h30 ou une épreuve orale en fonction du choix de l'enseignant et notée sur 100 points dans chacune des matières suivantes :

5^{ème} période :

- Tourisme et territoire
- Terminologie
- Méthodologie du rapport de stage

6^{ème} période :

- Droit de l'environnement

Un ou deux sujets à traiter au choix, théorique ou pratique, est donné pour chaque épreuve.

3) Le rapport de stage

Le cours de méthodologie du rapport de stage sera l'occasion pour les étudiants de prendre connaissance des exigences de fond et de forme liées au rapport de stage. Le rapport de stage sera dirigé sous la codirection d'un enseignant khmer et d'un enseignant français.

III- La seconde session d'examen

Cette session est ouverte aux étudiants qui n'ont pas été admis à la première session et aura lieu en fin d'année universitaire, soit en fin de master 1 et en fin de master 2.

Les notes égales ou supérieures à la moyenne obtenues aux épreuves écrites ou orales restent acquises pour la seconde session. L'étudiant ne compose que dans les matières d'écrit ou d'oral où il n'a pas eu la moyenne lors de la première session. Seule la note obtenue lors de la seconde session est retenue.

Les règles applicables à la première session restent toutes applicables sous réserves des dispositions qui suivent :

- Les notes obtenues en contrôle continu restent acquises pour la seconde session sans aucune modification possible.
- Les notes de mémoire et de soutenance restent acquises pour la seconde session sans aucune modification possible.

Il est ainsi possible qu'un étudiant ait la moyenne dans toutes les épreuves d'examen sans pouvoir obtenir la moyenne générale. Dans ce cas-là, l'étudiant peut repasser les matières d'examen de son choix. La meilleure des deux notes sera retenue dans cette hypothèse.

PARTIE IV- RESULTATS

I- Admission

A) Master 1^{ère} année

Pour être déclaré admis au master 1^{ère} année, l'étudiant doit obtenir au moins 60% du total des points, soit 1080 points.

En fonction des résultats, une pondération pourra être réalisée concernant le master khmer sur proposition des responsables de diplômes et du chef de projet de la coopération française et sur autorisation des responsables khmers du diplôme.

Pour l'obtention du DU Lyon 3, l'étudiant doit obtenir la moyenne sur le total des points. Il est précisé que pour le DU, la moyenne est calculée de manière spécifique. Les coefficients des crédits sont également reportés sur les points attribués par matière.

MASTER 1^{ère} ANNEE

1^{ère} PERIODE

Méthodologie de la recherche et terminologie juridique de droit des biens (khmer/français/anglais)	/100 Pts	2 C
Droit privé des biens (CM)	/100 Pts	2 C
Droit privé des biens (Td)	/100 Pts	1 C
Droit administratif des biens (CM)	/100 Pts	2 C
Droit administratif des biens (Td)	/100 Pts	1 C
Enregistrement de la terre	/100 Pts	2 C
Règlement du contentieux foncier	/100 Pts	2 C

2^{ème} PERIODE

Droit de la construction (CM)	/100 Pts	2 C
Droit de la construction (Td)	/100 Pts	1 C
Droit de l'urbanisme (CM)	/100 Pts	2 C
Droit de l'urbanisme (Td)	/100 Pts	1 C
Droit administratif des contrats (CM)	/100 Pts	2 C
Droit administratif des contrats (Td)	/100 Pts	1 C

3^{ème} PERIODE

Investissements étrangers et immobilier	/100 Pts	2 C
Financement de l'immobilier et Sûretés (CM)	/100 Pts	2 C
Financement de l'immobilier et Sûretés (Td)	/100 Pts	1 C
Fiscalité immobilière	/100 Pts	2 C
Assurance liée à l'immeuble	/100 Pts	2 C

TOTAL	/1 800 Pts	30 C
--------------	------------	------

B) Master 2^{de} année

Pour être déclaré admis au master 2^{ème} année, l'étudiant doit obtenir au moins 60% du total des points, soit 600 points.

En fonction des résultats, une pondération pourra être réalisée concernant le master khmer sur proposition des responsables de diplômes et du chef de projet de la coopération française et sur autorisation des responsables khmers du diplôme.

Pour l'obtention du DU Lyon 3, l'étudiant doit obtenir la moyenne sur le total des points. Il est précisé que pour le DU, la moyenne est calculée de manière spécifique. Les coefficients des crédits sont également reportés sur les points attribués par matière.

MASTER 2de ANNEE

4^{ème} PERIODE

Baux civils et commerciaux (CM)	/100 Pts	2 C
Baux civils et commerciaux (Td)	/100 Pts	1 C
Gestion des propriétés collectives (CM)	/100 Pts	2 C
Gestion des propriétés collectives (Td)	/100 Pts	1 C
Vente immobilière (CM)	/100 Pts	2 C
Vente immobilière (Td)	/100 Pts	1 C

5^{ème} PERIODE

Terminologie juridique (khmer/français/anglais) : Niveau II	/100 Pts	2 C
Tourisme et territoire	/100 Pts	2 C
Méthodologie du rapport de stage	/100 Pts	1 C

6^{ème} PERIODE

Aménagement durable du territoire (espace urbain et espace rural)	60 h	4 C
Droit de l'environnement	30 h	2 C
Rapport de stage		6 C

TOTAL	/1 200 Pts	30 C
--------------	------------	------

II- Mentions

Concernant le diplôme universitaire français, l'étudiant ayant obtenu une moyenne générale égale ou supérieure à :

- 13/20 est admis avec la mention Assez Bien
- 15/20 est admis avec la mention Bien
- 17/20 est admis avec la mention Très bien.

Concernant le master Khmer, le système des grades est appliqué.

III- Diplômes

Les étudiants admis pour le master khmer pourront lors de la remise du diplôme khmer se voir délivrer un certificat par l'Université Jean Moulin Lyon 3 attestant le suivi d'une formation élaborée et gérée avec le soutien de la Faculté de droit de l'Université Jean Moulin

Lyon 3. A la demande de l'étudiant, il peut être mentionné la langue dans laquelle ce dernier a composé ses copies d'examen.

Les étudiants admis au diplôme universitaire de la Faculté de droit Lyon 3 se verront délivrer ce diplôme français par cette université française.

IV- Redoublement

L'étudiant qui n'a pas été admis à l'un ou l'autre des diplômes de droit foncier, droit du patrimoine peut être admis à redoubler sur autorisation collégiale des responsables khmers et français des diplômes, ainsi que du chef de projet de la coopération française.

L'étudiant admis au redoublement conservera uniquement les périodes validées. Lorsqu'une période n'est pas validée, l'étudiant ne pourra conserver aucune note d'une matière comprise dans cette période, même si elle est supérieure à la moyenne.