le cnam
L'institut de droit et d'économie appliqués à l'immobilier ich

Master Immobilier de l'ICH

(master MR132 droit-économie-gestion, mention Droit de l'immobilier)

MÉMOIRE DE RECHERCHE
Notice 2026-2027

Les élèves du master Immobilier de l'ICH doivent rédiger un mémoire de recherche. La validation du mémoire conditionne la délivrance du diplôme.

I- Sujet de mémoire

Juridique ou à dominante juridique, le sujet du mémoire de recherche doit être en lien direct avec le parcours de spécialisation choisi en master 2 (*Promotion immobilière, Expertise conseil en patrimoine immobilier, Habitat social, Immobilier de tourisme et de loisirs*).

Il doit être tout à la fois :

- *Transversal* : le sujet doit relier plusieurs des disciplines juridiques enseignées, voire relier les disciplines juridiques et les disciplines économiques ou techniques.
- *Fondamental :* le sujet doit conduire l'élève à manier des techniques de raisonnement, concepts et théories juridiques et un appareil bibliographique complet.
- *Pratique :* le sujet doit avoir des implications pratiques et donc présenter une utilité directe pour les professionnels de l'immobilier ou leurs conseils (avocats, notaires…).
- *Original :* le sujet ne doit pas avoir déjà fait l'objet, par d'autres, de trop nombreuses recherches approfondies et de publications. Il doit être force de propositions fondamentales et pratiques.

Le sujet de mémoire est déterminé dans les conditions suivantes :

- Une proposition de sujet de mémoire de 10-15 lignes, avec un titre provisoire, une esquisse de plan et une bibliographie sommaire, est rédigée par l'élève. L'élève indique son éventuelle intention de poursuivre ses études en doctorat après l'obtention du master.
- Cette proposition est adressée par mail, pour validation, aux co-directeurs du Master :
  Gilles Godfrin (gilles.godfrin@lecnam.net) et Mélanie Painchaux (melanie.painchaux@lecnam.net).
- Après validation du sujet, l'élève propose à leur agrément une directrice ou un directeur de mémoire, à choisir prioritairement au sein du corps enseignant du master.

II- Rédaction du mémoire

À titre préliminaire, il est précisé que le mémoire de recherche de master doit être **rédigé personnellement** par l'élève. **Le recours à des outils d'intelligence artificielle (IA) générative est proscrit** pour la rédaction du mémoire.

Dans sa forme, le mémoire comporte :

- *Une page de couverture*

  Si sa mise en forme est laissée à l'initiative de l'élève, la page de couverture comporte obligatoirement les éléments suivants :
  - En haut de page : *« Conservatoire national des arts et métiers »*, *« Institut de droit et d'économie appliqués à l'immobilier »*, logo Cnam ICH
  - En partie centrale de page : *« Master MR132 Droit de l'Immobilier », « Parcours (intitulé) »*, année universitaire, titre du mémoire, prénom et non du (de la) directeur(trice) de mémoire
  - En bas de page : *« Le Cnam n'entend donner ni approbation ni improbation des opinions émises dans les mémoires de recherche, qui doivent être considérées comme propres à leur auteur ».*
- *Un sommaire*
- *Une liste des abréviations utilisées*
- *Une partie rédactionnelle*

  Celle-ci fait 80 pages minimum.
  Sa mise en forme répond aux critères suivants : marges de 25 mm maximum, police Calibri taille 12, interlignes simples).
  Elle est encadrée par un plan très structuré (chapitre, section, §-, A-, I-, subdivisions supplémentaires si nécessaires).
  Elle comporte des citations courtes entre guillemets, ainsi que les références (et éventuelles autres précisions) en note de bas de page.
- *Des annexes, si elles sont nécessaires pour illustrer la partie rédactionnelle*
- *Une bibliographie étoffée*

  Celle-ci fait un état complet des productions de tout ordre sur le sujet choisi (thèses et monographies, ouvrages, articles de revues spécialisées, notes de jurisprudence, pages de sites internet…).
- *Un index*
- *Une table des matières (plan détaillé)*

Sur le fond, le mémoire doit montrer que l'élève sait mener une réflexion juridique de qualité, ce qui suppose qu'il sache développer, en plus d'une synthèse des positions doctrinales ou jurisprudentielles, un raisonnement personnel, tant théorique que pratique.

Le rôle du directeur ou de la directrice de mémoire est :

- d'aider l'élève à préciser son sujet de mémoire ;
- de valider le plan définitif du mémoire ;
- d'effectuer une lecture critique du mémoire ; cela suppose qu'au moins deux rendez-vous d'étape soient organisés entre le directeur et l'élève ;
- de remplir la grille d'évaluation du mémoire.

III- Validation du mémoire

Le mémoire de recherche achevé, accompagné de la grille d'évaluation remplie par la directrice ou le directeur de mémoire, doit être adressé dans les deux formats WORD et PDF **au plus tard le 15 septembre** au secrétariat national de l'ICH (Virginia Mateus, responsable administrative du master de l'ICH : virginia.mateus@lecnam.net). Une remise tardive du mémoire aura pour effet de reporter à l'année universitaire suivante l'obtention du diplôme demaster.

Le mémoire non intégralement rédigé personnellement par l'élève (plagiat, utilisation d'outils numériques d'assistance rédactionnelle...) sera irrecevable, sans préjudice des sanctions disciplinaires, civiles et pénales encourues.

Sera aussi considéré comme irrecevable le mémoire ne répondant pas aux conditions de forme énoncées ci-dessus.

Un jury composé du (de la) directeur(trice) et d'au moins un des enseignants-chercheurs du Cnam lit et statue sur la validation du mémoire à partir de la grille d'évaluation. Le jury attribue la note définitive.

Le mémoire est validé avec une note d'au moins 10/20. Faute de validation, le diplôme de master ne peut être délivré.

La note attribuée au mémoire validé entre, avec un coefficient **6**, dans la moyenne générale des notes du master. Il est précisé que la moyenne des notes obtenues aux unités d'enseignement du master doit être elle-même d'au moins 10/20 ; par conséquent, la note attribuée au mémoire validé ne peut avoir d'incidence que sur la mention du diplôme de master (passable, assez bien, bien, très bien, félicitation) mais non sur son obtention[1].

Si le mémoire est irrecevable ou n'est pas validé, il est possible pour l'élève de le reprendre lors d'une prochaine année universitaire sous réserve d'une nouvelle inscription. Le mémoire présenté est alors apprécié de la même façon que le précédent.

Gilles GODFRIN et Mélanie PAINCHAUX
co-directeurs du master Immobilier de l'ICH

[1] *À titre de mesure transitoire, pour les élèves qui, après acceptation de leur candidature pour l'accès en master 1 ou 2, ont validé au moins une unité d'enseignement (UE) en 2023-2024 ou en 2024-2025, la note attribuée au mémoire n'est prise en compte que si elle a pour effet d'améliorer la moyenne générale des notes obtenues aux UE du master.*