

M2 parcours Droit de l'urbanisme et de la construction

Présentation

Présentation

Diplôme historique, créé en 1985, au sein de l'Université de Poitiers, le master II droit de l'urbanisme et de la construction offre à ses étudiants, depuis plus de trente ans, une formation transversale droit public/droit privé, centrée sur tous les aspects théoriques et pratiques des programmes de constructions immobilières et d'aménagements urbains.

La particularité de cette formation réside dans sa pluridisciplinarité puisqu'elle délivre une formation universitaire à finalité professionnelle à la fois à des étudiants de droit public et de droit privé qui suivent un enseignement mixte correspondant aux exigences des professionnels du secteur (collectivités territoriales, aménageurs, lotisseurs, établissements publics fonciers, promoteurs immobiliers, etc.).

Les enseignements ont lieu dans les bâtiments de l'Hôtel Aubaret (centre-ville) dans une salle spécialement dédiée, équipée de vidéo projecteur et d'un tableau numérique. Les étudiants ont un accès permanent à la bibliothèque de la Faculté de droit et des sciences sociales et aux ressources électroniques via l'ENT.

Sélectif, le Master 2 droit de l'urbanisme et de la construction, a une capacité d'accueil limitée (20 étudiants) afin de favoriser l'insertion professionnelle de ses diplômés.

Doté d'un solide réseau des anciens diplômés, le Master II offre aussi aux étudiants un carnet d'adresses de professionnels du secteur, issus du Master II et susceptibles d'accueillir les étudiants dans leurs structures, lors d'un stage ou pour un emploi.

Objectifs

L'objectif du diplôme est de former chaque année des juristes qui dominent les aspects de droit public et de droit privé pour accéder aux métiers juridiques de l'urbanisme et de la construction. Ce Master sélectif permet d'accéder à un haut niveau de compétences dans toutes les disciplines clefs des secteurs de la construction et de la promotion immobilières (contrats publics et privés, responsabilités et garanties des constructeurs, fiscalité, montages d'opération, assurances, construction sociale, copropriété, etc.) et de l'urbanisme (fiscalité de l'urbanisme, planification, opérations et autorisations d'urbanisme, urbanisme d'entreprise, aménagement commercial, etc.).

Le Master II Urbanisme et construction conduit naturellement aux fonctions de cadres au sein des services d'urbanisme ou de construction des collectivités territoriales et de l'Etat (attachés, ingénieurs ou contractuels, juriste immobilier, direction de service d'urbanisme au sein de métropoles, communautés urbaines et d'agglomération, contrôle de la légalité en préfecture, conseillers de tribunaux administratifs, cadres dans les DREAL ou DDT), ainsi que dans les organismes compétents en matière de logement social et dans les structures d'aide et d'information sur le logement (ADIL, bailleurs sociaux (OPAC..)).

La formation mène également au métier de juriste spécialisé auprès des entreprises de construction ou de promotion immobilière (juristes immobiliers, responsables de projets, directeurs de développement immobilier de grandes enseignes commerciales, juriste au sein de mutuelles mais aussi de compagnies d'assurances, spécialisées ou non dans les risques liés à la construction, responsables de branche dans les assurances.

Le diplôme constitue une excellente formation de spécialité pour les avocats et les notaires.

Plus récemment, des débouchés se développent pour les juristes souhaitant créer une "start-up" dans le secteur de l'immobilier.

Savoir faire et compétences

La formation vise à apporter aux étudiants des connaissances approfondies à la fois théoriques et pratiques en droit de l'urbanisme, en droit de la construction et en fiscalité relative à ces deux domaines.

Chaque module est organisé selon une complémentarité théorie/pratique. 40% des heures sont assurées par des professionnels, spécialistes dans leur discipline, sous forme de cours, TD, conférences et séminaires. Ce soutien pédagogique est nécessaire pour que le diplôme soit le plus adapté aux besoins du secteur.

En outre, les étudiants sont formés à :

- l'analyse transversale des opérations d'urbanisme et de construction immobilière
- la résolution de questions techniques de droit de l'urbanisme, de fiscalité et de construction immobilière
- l'identification, prévention et traitement des risques juridiques relatifs aux activités du secteur de l'urbanisme et de la construction
- l'argumentation juridique

- la maîtrise du discours juridique écrit et oral (exposés, résolution de cas pratiques réels ou imaginaires, procès fictif, rédaction d'un mémoire de stage)

Les étudiants apprennent à travailler en autonomie et en équipe :

-établir des priorités et gérer son temps,

-veilles juridiques à destination de l'ensemble de la promotion

-conduire des projets collectifs pour la promotion : visite de chantier, organisation d'un colloque ou journée d'étude, animation de l'association des juristes en droit de la construction (AJUC)

Le master est également connecté au milieu professionnel pour deux raisons : d'une part, il est ouvert aux contrats de professionnalisation et d'autre part, les employeurs de l'urbanisme et de la construction accueillent les étudiants qui suivent un stage d'une durée minimale de 2 à 6 mois après la fin des examens. Après ce stage en entreprise, les étudiants diplômés peuvent postuler aussi bien auprès d'employeurs publics que privés.

Organisation

Conditions d'accès

La procédure conduisant à sélectionner les vingt étudiants de chaque promotion se déroule en trois temps.

1. Les candidats élaborent un dossier de candidature comportant le descriptif de leur parcours universitaire, les relevés de notes de licence et de master I, un CV ainsi qu'un courrier exprimant leurs motivations et projet professionnel.

2. Les dossiers de candidature sont examinés par le jury, composé des responsables de la formation et membres de l'équipe pédagogique ; les candidats présélectionnés sont convoqués à un entretien de recrutement.

3. L'entretien permet d'apprécier la motivation du candidat ainsi que l'adéquation entre la formation proposée et son projet professionnel.

Pour les candidats étrangers, l'admission est en outre subordonnée à une condition de maîtrise de la langue française dont les responsables de la spécialité peuvent s'assurer par tout moyen.

Une validation d'acquis personnels et professionnels (VAPP) peut être proposée aux candidats qui n'ont pas le diplôme requis pour accéder à la formation. Dans leur démarche ils sont accompagnés par le service UP & Pro de l'Université de Poitiers. Dans le cas d'une demande de VAPP, une commission pédagogique spécifique composée d'enseignants-chercheurs statue sur la demande au regard du dossier constitué par le candidat.

Un régime en deux ans peut-être proposé, notamment aux candidats salariés, sur décision du jury de sélection.

Cette formation est également accessible aux adultes qui désirent reprendre des études (salariés, demandeurs d'emploi...) titulaires du diplôme requis ou bénéficiant d'une validation d'acquis (VAPP, VAE). [En savoir plus..](#)

Pour qui ?

La formation est ouverte aux étudiants titulaires d'un Master 1, ou d'un diplôme jugé équivalent, droit du patrimoine, droit des affaires ou droit public, possédant déjà des prérequis dans au moins l'une des trois matières suivantes : droit de l'urbanisme, droit de la construction, fiscalité immobilière

Une admission au titre de la formation continue est également possible de même qu'une formation par alternance.

Admission

Stages

- > Stage: Obligatoire (2 mois minimum)
- > Stage à l'étranger: Possible (2 mois minimum)

Et après

Poursuite d'études

Le titulaire de la Mention Droit public des affaires, Parcours droit de l'urbanisme et de la construction est autorisé à s'inscrire en Doctorat, après autorisation du Conseil de l'Ecole doctorale Droit et Science politique Pierre Couvrat.

Insertion professionnelle

L'insertion professionnelle peut être précédée du temps nécessaire à l'obtention du certificat d'aptitude à la profession d'avocats ou d'un concours administratif.

Contact(s)

Autres contacts

Direction pédagogique :

Marianne Faure-Abbad, Professeur de droit privé, co-directrice du Parcours Droit de l'urbanisme et de la construction

Courriel: marianne.abbad@univ-poitiers.fr

Isabelle Savarit-Bourgeois, Maître de conférences de droit public, co-directrice du Parcours Droit de l'urbanisme et de la construction

Courriel: isabelle.savarit.bourgeois@univ-poitiers.fr

Secrétariat:

Madame Elisabeth Rebillier

Courriel : elisabeth.rebillier@univ-poitiers.fr

Tél : 0549366440

Université de Poitiers - Faculté de Droit et des Sciences sociales

Bâtiment n°E10 - TSA 81100

15 rue Sainte Opportune

86073 POITIERS CEDEX 09

Infos pratiques

- > Composante : Droit et sciences sociales
- > Durée : 1 an
- > ECTS : 60 crédits
- > Ouvert en alternance : Non
- > Formation accessible en : formation continue, formation initiale
- > Lieu d'enseignement : Poitiers-Centre Ville

Laboratoire(s) partenaire(s)

[Institut de droit public \(EA2623\)](#), [Equipe de recherche en droit privé \(EA1230\)](#)

Programme

Programme

M2 parcours Droit de l'urbanisme et de la construction

Semestre 3

UE1 Droit de l'urbanisme 12 crédits

- Planification urbaine
- Planification urbaine CM
- Planification urbaine TD
- Planification des sols CM
- Opérations d'urbanisme
- Opérations d'urbanisme CM
- Opérations d'urbanisme TD
- Droits de préemption
- Droits de préemption CM
- Droits de préemption TD
- Autorisations d'urbanisme
- Autorisations d'urbanisme CM
- Autorisations d'urbanisme TD
- Contentieux de l'urbanisme
- Contentieux de l'urbanisme CM
- Contentieux de l'urbanisme TD
- Droit de l'aménagement commercial
- Droit de l'aménagement commercial CM
- Droit de l'aménagement commercial TD
- Urbanisme et immobilier d'entreprise
- Urbanisme et immobilier d'entreprise CM
- Urbanisme et immobilier d'entreprise TD
- Droit de l'urbanisme approfondi
- Droit de l'urbanisme approfondi

UE2 Droit de la construction 12 crédits

- Contrats des constructeurs et promoteurs immobiliers
- Contrats des constructeurs et promoteurs immobiliers CM
- Contrats des constructeurs et promoteurs immobiliers TD
- Responsabilités et garanties des constructeurs
- Responsabilités et garanties des constructeurs CM
- Responsabilités et garanties des constructeurs TD
- Droit public de la construction
- Droit public de la construction CM
- Droit public de la construction TD
- Assurances construction
- Assurances construction CM
- Assurances construction TD
- Contentieux de la construction

- Contentieux de la construction CM
- Contentieux de la construction TD
- Construction sociale
- Construction sociale CM
- Construction sociale TD
- Montages d'opération
- Montages d'opération CM
- Montages d'opération TD
- Droit de la construction approfondi
- Droit de la construction approfondi

UE3 Fiscalité 6 crédits

- Fiscalité de l'urbanisme
- Fiscalité de l'urbanisme CM
- Fiscalité de l'urbanisme TD
- Fiscalité de la construction
- Fiscalité de la construction CM
- Fiscalité de la construction TD
- Fiscalité approfondie
- Fiscalité approfondie

Semestre 4

UE1 Compétences complémentaires 6 crédits

- Division d'immeuble et copropriété
- Division d'immeuble et copropriété CM
- Division d'immeuble et copropriété TD
- Protection du patrimoine et des espaces naturels (dont loi littoral)
- Protection du patrimoine et des espaces naturels (dont loi littoral) CM
- Protection du patrimoine et des espaces naturels (dont loi littoral) TD

UE2 Consolidation des connaissances 9 crédits

- Séminaires/Ateliers de recherche
- Simulation : consultation/clinique du droit sur un dossier réel
- Simulation : procès fictif/rédaction de cas pratiques
- Autoévaluation

UE3 Préparer son insertion professionnelle 15 crédits

- Anglais
- Anglais TD
- Anglais APP (plateforme)
- Stage et mémoire de recherche appliquée ou fondamentale
- Stage interne
- Stage externe
- 1 élément(s) au choix parmi 2 :
- Mémoire de recherche fondamentale
- Mémoire de recherche appliquée

