

# Parcours Droit de l'urbanisme et de la construction

ECTS  
**120 crédits**

Durée  
**2 ans**

Composante  
**Droit et sciences sociales**

## 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 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'acquérir 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 Droit de l'urbanisme et de la construction conduit à des métiers d'avenir dans un secteur très porteur et permet d'accéder à toutes les carrières juridiques de l'immobilier. Du fait de sa transversalité, il permet d'évoluer professionnellement aussi bien dans le secteur public que dans le secteur privé. Il ouvre la possibilité d'exercer des fonctions de cadres au sein des services d'urbanisme des collectivités territoriales et de l'Etat (juriste immobilier, direction de service d'urbanisme au sein de métropoles, communautés urbaines et d'agglomération, pôle juridique Société du Grand Paris, EPF - établissements publics fonciers, Tribunaux administratifs, cadres dans les DREAL ou DDT), ainsi que dans les organismes compétents en matière

de logement social (bailleurs sociaux) et dans les structures d'aide et d'information sur le logement (ADIL), .

La formation mène également au métier de juriste spécialisé auprès de grands groupes privés de construction ou de promotion immobilière (juristes immobiliers, responsables de projets, directeurs de développement immobilier de grandes enseignes commerciales, juriste au sein de mutuelles comme la Mutuelle des Architectes de France, 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, la prévention et le 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, clinique juridique, rédaction d'un mémoire de recherche fondamentale ou appliquée)

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 de 2 à 6 mois, soit après la fin des examens, soit dans le cadre d'un stage filé sur l'année. Après ce stage en entreprise, les étudiants diplômés peuvent postuler aussi bien auprès d'employeurs publics que privés.

## Les + de la formation

- le réseau des anciens diplômés

- l'acquisition de compétences transversales en droit public et en droit privé

- au coeur du centre-ville historique de Poitiers, classée 1ère des grandes villes étudiantes 2021-2022 par le magazine l'Etudiant.

---

## Organisation

## Contrôle des connaissances

Le parcours prévoit une session unique de contrôle des connaissances et compétences. Une session de remplacement peut exceptionnellement être organisée, à la demande motivée de l'étudiant et sur décision du jury qui en apprécie la pertinence.

## Ouvert en alternance

**Type de contrat :** Contrat de professionnalisation.

Les cours se déroulent de septembre à mars, les jeudis, vendredis et quelques samedis essentiellement afin de favoriser le régime de l'alternance.

## Stages

**Stage :** Obligatoire

**Durée du stage :** 2 mois minimum

**Stage à l'étranger :** Possible

**Durée du stage à l'étranger :** 2 mois minimum

- soit stage externe avec mémoire de recherche appliquée (sans soutenance)

- soit stage interne dans un laboratoire de recherche (Institut de droit public ou Equipe de recherche en droit privé) avec mémoire de recherche fondamentale (avec soutenance)

-les étudiants en contrat de professionnalisation réalisent un mémoire de recherche appliquée.

---

## Admission

## Conditions d'admission

Obtention du Master 1 Droit du patrimoine parcours Droit de l'urbanisme et de la construction ou du Master 1 Droit public parcours droit de l'urbanisme et de la construction de l'Université de Poitiers.

Pas de recrutement complémentaire en M2 pour ce parcours

---

## Et après

## Poursuite d'études

Le titulaire de la Mention Droit public ou droit du patrimoine, 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

Le master 2 est très connecté au milieu professionnel:

- il est ouvert à l'alternance (contrat de professionnalisation)
- interventions de professionnels garantissant le caractère opérationnel des enseignements
- important réseau des anciens diplômés

---

## Infos pratiques

## Autres contacts

Madame Marianne Faure-Abbad, responsable du parcours droit de l'urbanisme et de la construction : [marianne.abbad@univ-poitiers.fr](mailto:marianne.abbad@univ-poitiers.fr)

Madame Isabelle Savarit-Bourgeois, responsable du parcours droit de l'urbanisme et de la construction : [isabelle.savarit.bourgeois@univ-poitiers.fr](mailto: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

## Lieu(x)

# Poitiers-Centre Ville

# Programme

## Organisation

Les cours se déroulent de septembre à mars, les jeudis, vendredis et quelques samedis, essentiellement afin de favoriser le régime de l'alternance.

De manière plus générale, le programme de formation comprend :

- des enseignements en présentiel qui peuvent prendre la forme de cours magistraux, de séminaires, de travaux-dirigés ou de classes inversées.
- des travaux individuels et collectifs prévus dans le cadre de la pédagogie, en présentiel ou en ligne
- des conférences ou encore des visites pédagogiques de chantiers visant à favoriser l'approche professionnelle.

Chaque année, une journée d'étude ou un colloque est organisé en partenariat avec les unités de recherche auxquelles le master est rattaché (Institut de droit public- IDP- et Equipe de recherche en droit privé - ERDP) et les étudiants regroupés au sein de l'AJUC autour d'un sujet de réflexion transversal. Le colloque intervient en fin de cycle de cours, sur un thème choisi selon l'actualité du secteur de l'urbanisme et de la construction immobilière, sous la responsabilité pédagogique et scientifique de la direction du Master 2. S'agissant de l'évaluation des acquis, chaque semestre donne lieu à des examens sous la forme d'épreuves écrites et/ou orales. Les trois disciplines fondamentales (droit de l'urbanisme, droit de la construction et fiscalité) font l'objet en outre d'un contrôle continu. Un stage minimum de deux mois est obligatoire. Il peut s'effectuer dans une entreprise, une collectivité ou un organisme extérieur à l'université et donner lieu à la rédaction d'un mémoire de recherche appliquée sans soutenance; les étudiants intéressés peuvent également réaliser leur stage au sein d'une unité de recherche à laquelle le master est adossé (Institut de droit public ou Equipe de recherche en droit privé) et rédiger un mémoire de recherche fondamentale qui donnera lieu à une soutenance. Chaque semestre a une valeur de 30 crédits ECTS ; les semestres ne se compensent pas. Pour obtenir le Master professionnel Droit, mention Droit public ou Droit du patrimoine, parcours « droit de l'urbanisme et de la construction », les étudiants doivent avoir validé 60 crédits ECTS.

Stage Obligatoire (2 mois minimum)

Stage à l'étranger possible (2 mois minimum)

Semestre 3	Semestre 4
<p><b>Unité 1 Droit de l'urbanisme</b></p> <p>Planification urbaine, Opérations d'urbanisme, Droits de préemption, Autorisations d'urbanisme, Contentieux de l'urbanisme, Droit de l'aménagement commercial, Urbanisme et immobilier d'entreprise</p>	<p><b>Unité 4 Compétences complémentaires</b></p> <p>Division d'immeuble et copropriété</p> <p>Protection du patrimoine et des espaces naturels (dont loi littoral)</p>

	Urbanisme en milieu rural
<b>Unité 2 Droit de la construction</b>  Promotion immobilière et contrats de construction, Responsabilités et garanties des constructeurs, Droit public de la construction, Assurances construction, Contentieux de la construction, Construction sociale, Montages d'opération	<b>Unité 5 Consolidation des connaissances</b>  Séminaires/ateliers de recherche, Simulation : consultation/ clinique juridique/rédaction de cas pratiques  Autoévaluation
<b>Unité 3 Fiscalité</b>  Fiscalité de l'urbanisme, Fiscalité de la construction	<b>Unité 6 Professionnalisation</b>  Anglais, Méthodologie professionnelle, Stage de 2 mois et mémoire de recherche fondamentale ou appliqué

Mode full (title / type / CM / TD / TP / credits)

## M1 parcours Droit de l'urbanisme et de la construction

### Semestre 1

	Nature	CM	TD	TP	Crédits
UE1 Compétences fondamentales	UE	62h	24h		18 crédits
Droit patrimonial de l'entreprise ou droit des sûretés	EC				
Droit patrimonial de l'entreprise	BLOC				
Droit patrimonial de l'entreprise CM	EC	30h			
Droit patrimonial de l'entreprise TD	EC				
Droit patrimonial de l'entreprise (autonomie)	EC				
Droit des sûretés	EC				
Droit des sûretés CM	EC	30h			
Droit des sûretés TD	EC				
Droit des sûretés (autonomie)	EC				
Droit de la construction	EC				
Droit de la construction CM	EC	30h			
Droit de la construction TD	EC				
UE2 Compétences complémentaires	UE	30h	20h		9 crédits
Histoire des formes de la propriété	EC				
Histoire des formes de la propriété CM	EC	30h			
Droit rural	EC				
Droit rural CM	EC	30h			
Droit patrimonial de l'entreprise ou droit des sûretés	EC				
Droit patrimonial de l'entreprise	EC				
Droit patrimonial de l'entreprise CM	EC	30h			
Droit des sûretés	EC				
Droit des sûretés CM	EC	30h			

UE3 Langue étrangère	UE	15h			3 crédits
Langue étrangère I	EC				
Anglais	EC				
Anglais TD I	EC	15h			
Stage facultatif ou Clinique du droit	EC				0 crédits

## Semestre 2

	Nature	CM	TD	TP	Crédits
UE1 Compétences fondamentales	UE	30h	20h		18 crédits
Droit de l'urbanisme	EC				
Droit de l'urbanisme CM	EC	30h			
Droit de l'urbanisme TD	EC				
Droit spécial des biens ou droit fiscal des affaires	EC				
Droit fiscal des affaires	EC				
Droit fiscal des affaires CM	EC	30h			
Droit fiscal des affaires TD	EC				
Droit fiscal des affaires (autonomie)	EC				
Droit spécial des biens	EC				
Droit spécial des biens CM	EC	30h			
Droit spécial des biens TD	EC				
droit spécial des biens (autonomie)	EC				
UE2 Compétences complémentaires	UE				9 crédits
Droit de l'environnement	EC				
Droit de l'environnement CM	EC	30h			
Droit fiscal des affaires ou droit spécial des biens	EC				
Droit spécial des biens	EC				
Droit spécial des biens CM	EC	30h			
Droit fiscal des affaires	EC				
Droit fiscal des affaires CM	EC	30h			
Procédure civile ou initiation à la recherche	EC				
Procédure civile	EC				
Procédure civile II CM	EC	30h			
Initiation à la recherche	EC				
Initiation à la recherche	EC		5h		
UE3 Langue étrangère	UE		15h		3 crédits
Langue étrangère II	EC				
Anglais	EC				
Anglais TD II	EC		15h		
Stage facultatif ou clinique du droit	EC				0 crédits

## M2 Droit du patrimoine parcours Droit de l'urbanisme et de la construction

## Semestre 3

	Nature	CM	TD	TP	Crédits
UE1 Droit de l'urbanisme	UE	62h	33h		12 crédits
Planification urbaine	EC	14h	7h		
Opérations d'urbanisme	EC	10h	6h		
Droits de préemption	EC	9h	2h		
Autorisations d'urbanisme	EC	9h	4h		
Contentieux de l'urbanisme	EC				
Contentieux de l'urbanisme CM	EC	13h			
Contentieux de l'urbanisme TD	EC		9h		
Droit de l'aménagement commercial	EC	3h	2h		
Urbanisme et immobilier d'entreprise	EC	4h	3h		
Droit de l'urbanisme approfondi	EC				
UE2 Droit de la construction	UE	62h	33h		12 crédits
Promotion immobilière et contrats de construction	EC	20h	8h		
Responsabilités et garanties des constructeurs	EC	10h	4h		
Contentieux de la construction	EC	5h	3h		
Construction sociale	EC	5h	4h		
Assurances construction	EC	4h	2h		
Montages d'opération	EC	4h	2h		
Droit de la construction approfondi	EC				
Droit public de la construction	EC	14h	10h		
UE3 Fiscalité	UE	28h	18h		6 crédits
Fiscalité de l'urbanisme	EC	14h	9h		
Fiscalité de la construction	EC	14h	9h		

## Semestre 4

	Nature	CM	TD	TP	Crédits
UE1 Compétences complémentaires	UE	19h	10h		9 crédits
Division d'immeuble et copropriété	EC	9h	4h		
Protection du patrimoine et des espaces naturels (dont loi littoral)	EC				
Protection du patrimoine et des espaces naturels CM	EC	6h			
Protection du patrimoine et des espaces naturels (dont loi littoral) TD	EC		4h		
Urbanisme en milieu rural	EC				
Urbanisme en milieu rural CM	EC	4h			
Urbanisme en milieu rural TD	EC		2h		
UE2 Consolidation des connaissances	UE		10h		6 crédits
Séminaires/Ateliers de recherche	EC		10h		
Simulation : consultation/clinique juridique/rédaction de cas pratiques	EC				
Autoévaluation	EC				
UE3 Professionnalisation	UE		28h		15 crédits
Anglais	EC				

Anglais	EC	10h
Anglais	EC	10h
Méthodologie professionnelle	EC	8h
Stage et mémoire de recherche appliquée ou fondamentale	EC	
Stage professionnel et mémoire de recherche appliquée	EC	
Stage professionnel et mémoire de recherche fondamentale	EC	

UE = Unité d'enseignement

EC = Élément Constitutif