

Parcours Droit de l'urbanisme et de la construction

Niveau de diplôme
Bac +5

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 2 droit de l'urbanisme et de la construction offre à ses étudiants, depuis bientôt 40 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 transversalité 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, promoteurs immobiliers, aménageurs, lotisseurs, établissements publics fonciers, etc...). Pour garantir cette transversalité, le master est dirigé par deux co-directrices, une publiciste et une privatiste.

Les enseignements se déroulent en centre-ville, dans les bâtiments de l'Hôtel Aubaret 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 (centre-ville) 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 2 offre aussi aux étudiants un carnet d'adresses de professionnels du secteur, issus du Master 2 et susceptibles d'accueillir les étudiants dans leurs structures, lors d'un stage ou pour un emploi.

Objectifs

L'objectif du parcours est de diplômer chaque année des juristes qui dominent les aspects de droit public et de droit privé pour accéder à tous les 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 l'urbanisme (planification urbaine, opérations et autorisations d'urbanisme, urbanisme d'entreprise, aménagement commercial, urbanisme durable et climatique, villes intelligentes, fabrication des villes du futur, fiscalité de l'urbanisme) et de la construction et de la promotion immobilières (contrats publics et privés, responsabilités et garanties des constructeurs, copropriété, BIM, fiscalité, montages d'opération, assurances, construction sociale, etc.).

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 trois 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, à établir des priorités et gérer son temps, à effectuer des veilles juridiques à destination de l'ensemble de la promotion. Ils sont amenés à conduire des projets collectifs pour la promotion : visites de chantier, aide à l'organisation d'un colloque ou de journées d'étude, animation de la dynamique association des juristes en droit de la construction (AJUC). Ils assurent la communication de la vie du master sur les réseaux sociaux (**LinkedIn, comptes du Master sur Facebook et Instagram**).

Les + de la formation

- Une formation **ancienne** qui bénéficie d'une **forte reconnaissance** (diplôme créé en 1985)

- Une **formation transversale** qui répond **aux attendus des professionnels du secteur**

- Une **formation au cœur des problématiques actuelles** (nécessité de produire des logements, transition écologique, transition énergétique des bâtiments, transition numériques des villes, raréfaction du foncier disponible et maîtrise foncière, contexte Zéro artificialisation nette)

- Un **taux d'insertion des nouveaux diplômés élevé** (plus de 90% en moins de 6 mois)

- Un important **réseau des diplômés sur LinkedIn**, gage d'une rapide insertion professionnelle

- Un master très **connecté au milieu professionnel** et **ouvert à l'alternance**

Le master est connecté au milieu professionnel pour deux raisons :

- il est ouvert à **l'alternance** (contrats de professionnalisation et à l'apprentissage depuis septembre 2024)
- les employeurs 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. Plus tard, ils pourront profiter à plein d'une mobilité dans le secteur public et dans le secteur privé, sans risque de s'enfermer dans un profil de carrière.

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, Contrat d'apprentissage.

Les cours se déroulent de septembre à mars, les jeudis et vendredis 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

Plusieurs possibilités de stage adaptées en fonction de chacun:

- stage classique à partir du mois d'avril (minimum 2 mois)
- stage filé tout au long de l'année
- stage en contrat d'alternance (professionnalisation et apprentissage)

Le master est ouvert à l'apprentissage (validation préalable des candidatures par les directrices).

Admission

Conditions d'admission

La procédure conduisant à sélectionner les vingt étudiants de chaque promotion se déroule en deux 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 leur projet professionnel.

2. Les dossiers de candidature sont examinés par le jury, composé des responsables de la formation et membres de l'équipe pédagogique.

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.

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**). 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.

Pour qui ?

La formation est ouverte aux étudiants titulaires d'un Master 1, ou d'un diplôme jugé équivalent, droit du patrimoine, droit public ou droit des affaires.

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

Capacité maximum

20 (capacité offerte limitée)

24 (capacité d'accueil limitée)

Pré-requis recommandés

De préférence, avoir **suivi plusieurs de ces matières** :

- *En licence droit public*: Droit administratif, droit des biens, droit de l'environnement, droit fiscal

- *En licence droit privé*: Droit des obligations, droit des contrats spéciaux (avec ou sans TD)

Plus généralement, il convient d'avoir une appétence particulière pour le domaine immobilier.

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

Les débouchés sont nombreux et variés. Le Master 2 Urbanisme et construction conduit naturellement aux fonctions de cadres au sein des services d'urbanisme ou de construction des collectivités territoriales, mais aussi des grandes métropoles (Grand Paris Aménagement...) et de l'Etat (attachés, ingénieurs ou contractuels, juriste immobilier, 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 (BTP Vinci Veolia, Nexity,

Bouygues, Réalités) juristes immobiliers, responsables de projets, directeurs de développement immobilier de grandes enseignes commerciales (Carrefours, Galeries Lafayette, Amazon), juriste au sein de mutuelles (Mutuelle des architectes de France) 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 (habitat participatif, par exemple).

Le taux d'insertion professionnelle est élevé, notamment en raison de l'existence d'un réseau de diplômés dynamique et investi et de partenariats anciens.

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

Infos pratiques

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 Rébillier** : # elisabeth.rebillier@univ-poitiers.fr

Laboratoire(s) partenaire(s)

Institut de droit public (EA2623)

Institut Jean Carbonnier (UR13396)

Fédération de recherche Territoires (FED 4229)

Lieu(x)

Poitiers-Centre Ville

Programme

Organisation

De manière 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
- possibilité de rejoindre le projet IDEA (projet tutoré) : [https://fondation.univ-poitiers.fr/idea-innover-en-dehors-du-cadre/#:~:text=IDEA%20est%20un%20nouveau%20programme,du%20projet%20\(technologiques%2C%20sociaux%2C](https://fondation.univ-poitiers.fr/idea-innover-en-dehors-du-cadre/#:~:text=IDEA%20est%20un%20nouveau%20programme,du%20projet%20(technologiques%2C%20sociaux%2C)
- des conférences ou encore des visites pédagogiques de chantiers visant à favoriser l'approche professionnelle.

Régulièrement, une journée d'étude ou un colloque est organisé en partenariat avec les équipes de recherche auxquelles le master est rattaché (Institut de droit public- Institut Jean Carbonnier) 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.

Chaque semestre a une valeur de 30 crédits ECTS ; les semestres ne se compensent pas. Pour obtenir le Master professionnel Droit, mention Droit public, spécialité « droit de l'urbanisme et de la construction », les étudiants doivent avoir validé 60 crédits ECTS.

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

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

Semestre 1

	Nature	CM	TD	TP	Crédits
UE1 Enseignements fondamentaux	UE	60h			15 crédits
Procédure administrative contentieuse	EC				

Procédure administrative contentieuse	EC	30h		
Procédure administrative contentieuse TD	EC			
Droit de la construction	EC			
Droit de la construction CM	EC	30h		
Droit de la construction TD	EC			
UE2 Enseignements complémentaires	UE	60h	12h	12 crédits
Droit de la responsabilité administrative	EC	30h		
Un cours au choix parmi les trois suivants :	EC			
Droit de la décentralisation CM	EC	30h		
Finances locales 1	EC	15h		
Droit de la construction CM	EC	30h		
Méthodologie professionnelle et rédaction d'actes juridiques	EC			
Méthodologie professionnelle	EC		12h	
Rédaction d'actes juridiques	EC			
UE3 Compétences transversales	UE		15h	3 crédits
Langue étrangère	EC			
Anglais TD I	EC		15h	
Stage facultatif	EC			0 crédits
Stage facultatif	EC			0 crédits

Semestre 2

	Nature	CM	TD	TP	Crédits
UE1 Enseignements fondamentaux	UE	60h			15 crédits
Droit public de l'économie	EC				
Droit public de l'économie CM	EC	30h			
Droit public de l'économie TD	EC				
Droit de l'urbanisme	EC				
Droit de l'urbanisme CM	EC	30h			
Droit de l'urbanisme TD	EC				
UE2 Enseignements complémentaires	UE	60h			12 crédits
Cours non suivi en TD	EC				
Droit des contrats publics CM	EC	30h			
Droit de l'urbanisme CM	EC	30h			
Un cours au choix parmi les deux suivants :	EC				
Droit de l'environnement CM	EC	30h			
Droit du contentieux constitutionnel CM	EC	30h			
Méthodologie de la recherche en droit public	EC				
Initiation à la méthodologie de la recherche	EC				
Méthodologie de la recherche appliquée : questions d'actualité du droit public	EC				
UE3 Compétences transversales	UE		15h		3 crédits
Langue étrangère	EC				
Anglais TD II	EC		15h		
Stage facultatif	EC				0 crédits

Stage facultatif	EC	0 crédits
Stage facultatif	EC	0 crédits

M2 Droit public 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
Contrats et responsabilités des constructeurs	EC	30h	12h		
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
Exposés/Ateliers recherche	EC		10h		

Clinique juridique	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