

M2 parcours Droit de l'urbanisme et de la construction

Niveau de diplôme
Bac +5

ECTS
60 crédits

Durée
1 an

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 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

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

Stages

Stage : Obligatoire

Durée du stage : 2 mois minimum

Stage à l'étranger : Possible

Durée du stage à l'étranger : 2 mois minimum

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..

Admission

Conditions d'admission

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.

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.

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.

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 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

Laboratoire(s) partenaire(s)

Institut de droit public (EA2623), Equipe de recherche en droit privé (EA1230)

Lieu(x)

Poitiers-Centre Ville

Programme

Organisation

Les cours se déroulent de septembre à mars, les jeudis et vendredis 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 équipes de recherche auxquelles le master est rattaché ((Institut de droit public-IDP EA n°2623- Equipe de recherche en droit privé-ERDP n°1230) 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. Le stage en entreprise est sanctionné par une note attribuée par le maître de stage à partir d'une fiche d'appréciation fournie par nos soins indiquant des critères d'évaluation précis ; cette note s'ajoute à celle du mémoire de stage. 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 (titre / type / CM / TD / TP / credits)

M2 Droit public des affaires parcours Droit de l'urbanisme et de la construction

Semestre 3

	Nature	CM	TD	TP	Crédits
UE1 Droit de l'urbanisme	UE	58h	38h		12 crédits
Planification urbaine	MATIERE				
Planification urbaine CM	MATIERE	6h			
Planification urbaine TD	MATIERE		8h		
Planification des sols CM	MATIERE	6h			
Opérations d'urbanisme	MATIERE				
Opérations d'urbanisme CM	MATIERE	11h			
Opérations d'urbanisme TD	MATIERE		7h		
Droits de préemption	MATIERE				

Droits de préemption CM	MATIERE	6h		
Droits de préemption TD	MATIERE		5h	
Autorisations d'urbanisme	MATIERE			
Autorisations d'urbanisme CM	MATIERE	9h		
Autorisations d'urbanisme TD	MATIERE		4h	
Contentieux de l'urbanisme	MATIERE			
Contentieux de l'urbanisme CM	MATIERE	13h		
Contentieux de l'urbanisme TD	MATIERE		9h	
Droit de l'aménagement commercial	MATIERE			
Droit de l'aménagement commercial CM	MATIERE	3h		
Droit de l'aménagement commercial TD	MATIERE		2h	
Urbanisme et immobilier d'entreprise	MATIERE			
Urbanisme et immobilier d'entreprise CM	MATIERE	4h		
Urbanisme et immobilier d'entreprise TD	MATIERE		3h	
Droit de l'urbanisme approfondi	MATIERE			
Droit de l'urbanisme approfondi	MATIERE			
UE2 Droit de la construction	UE	58h	38h	12 crédits
Contrats des constructeurs et promoteurs immobiliers	MATIERE			
Contrats des constructeurs et promoteurs immobiliers CM	MATIERE	17h		
Contrats des constructeurs et promoteurs immobiliers TD	MATIERE		11h	
Responsabilités et garanties des constructeurs	MATIERE			
Responsabilités et garanties des constructeurs CM	MATIERE	7h		
Responsabilités et garanties des constructeurs TD	MATIERE		4h	
Droit public de la construction	MATIERE			
Droit public de la construction CM	MATIERE	15h		
Droit public de la construction TD	MATIERE		10h	
Assurances construction	MATIERE			
Assurances construction CM	MATIERE	3h		
Assurances construction TD	CHOICE		2h	
Contentieux de la construction	MATIERE			
Contentieux de la construction CM	MATIERE	5h		
Contentieux de la construction TD	MATIERE		3h	
Construction sociale	MATIERE			
Construction sociale CM	MATIERE	7h		
Construction sociale TD	MATIERE		6h	
Montages d'opération	MATIERE			
Montages d'opération CM	MATIERE	4h		
Montages d'opération TD	MATIERE		2h	
Droit de la construction approfondi	MATIERE			
Droit de la construction approfondi	MATIERE			
UE3 Fiscalité	UE	28h	18h	6 crédits
Fiscalité de l'urbanisme	MATIERE			
Fiscalité de l'urbanisme CM	MATIERE	14h		
Fiscalité de l'urbanisme TD	MATIERE		9h	
Fiscalité de la construction	MATIERE			

Fiscalité de la construction CM	MATIERE	14h	
Fiscalité de la construction TD	MATIERE		9h
Fiscalité approfondie	MATIERE		
Fiscalité approfondie	MATIERE		

Semestre 4

	Nature	CM	TD	TP	Crédits
UE1 Compétences complémentaires	UE	13h	10h		6 crédits
Division d'immeuble et copropriété	MATIERE				
Division d'immeuble et copropriété CM	MATIERE	7h			
Division d'immeuble et copropriété TD	MATIERE		6h		
Protection du patrimoine et des espaces naturels (dont loi littoral)	MATIERE				
Protection du patrimoine et des espaces naturels (dont loi littoral) CM	MATIERE	6h			
Protection du patrimoine et des espaces naturels (dont loi littoral) TD	MATIERE		4h		
UE2 Consolidation des connaissances	UE				9 crédits
Séminaires/Ateliers de recherche	MATIERE				
Simulation : consultation/clinique du droit sur un dossier réel	MATIERE				
Simulation : procès fictif/rédaction de cas pratiques	MATIERE				
Autoévaluation	MATIERE				
UE3 Préparer son insertion professionnelle	UE		10h		15 crédits
Anglais	MATIERE				
Anglais TD	MATIERE		10h		
Anglais APP (plateforme)	MATIERE				
Stage et mémoire de recherche appliquée ou fondamentale	MATIERE				
Stage interne	STAGE				
Stage externe	MATIERE				
Mémoire de recherche fondamentale	MATIERE				
Mémoire de recherche appliquée	MATIERE				

UE = Unité d'enseignement

EC = Élément Constitutif