

## 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](mailto: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](mailto:isabelle.savarit.bourgeois@univ-poitiers.fr)

**Secrétariat:**

**Madame Elisabeth Rébillier** : # [elisabeth.rebillier@univ-poitiers.fr](mailto:elisabeth.rebillier@univ-poitiers.fr)

**Madame Claudine LIGER** : [claudine.liger@univ-poitiers.fr](mailto:claudine.liger@univ-poitiers.fr)



Faculté de Droit et des Sciences sociales  
Bâtiment n°E9  
43, Place Charles de Gaulle  
TSA 81100 86073 POITIERS CEDEX 09  
Téléphone : 05 49 45 42 22

## 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 (titre / 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 |
| 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