

# MASTER 2 DROIT DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

Faculté de Droit,  
Economie  
et Administration  
de Metz

FACULTE DE DROIT ECONOMIE ET ADMINISTRATION

# DOMAINE DROIT, ECONOMIE, GESTION

## MASTER 2 DROIT DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

---

Le master 2 Droit de l'urbanisme et de la construction est une formation appréhendant l'ensemble des disciplines juridiques convoquées par l'acte de construire, de sa préparation (acquisition du foncier, obtention des autorisations de construire et d'aménagement commercial, contentieux...) à sa commercialisation (montages juridiques et financiers de la construction, réalisation des ouvrages, vente...). Les diplômés de ce master 2 peuvent ainsi prétendre, à l'issue de cette formation, à entamer des études doctorales ou s'insérer dans le monde professionnel, qu'il s'agisse de la fonction publique (Etat, structures communales et intercommunales, établissements publics fonciers...) ou du secteur privé (métiers de l'immobilier et de la construction, professions du droit, banques, assurances, agences d'urbanisme, sociétés d'aménagement...).

---

### ■ L'ORGANISATION DE LA FORMATION

La formation théorique se déroule sur une période de six mois (octobre-mars). Le premier semestre (octobre-décembre) est consacré à l'étude du droit de l'urbanisme. Le second semestre (janvier-mars) est dédié à l'étude du droit de la construction. L'expression « formation théorique » ne signifie pas que les enseignements sont dispensés sous la forme de cours magistraux : qu'ils soient pris en charge par des universitaires ou par des professionnels, l'essentiel des enseignements se déroulent sous la forme de mises en situation, de corrections d'exercices pratiques, d'entraînements aux différentes modalités de traitement des dossiers par secteur et par profession.

A l'issue de cette période, les étudiants inscrits dans le parcours professionnel accomplissent un stage d'une durée minimale de trois mois, donnant lieu à la rédaction et la soutenance d'un rapport de stage. Les étudiants inscrits dans le parcours recherche rédigent et soutiennent un mémoire de recherche.

## LES OBJECTIFS DE LA FORMATION

Le master 2 Droit de l'urbanisme et de la construction est une formation proposée, d'une part, à ceux qui se destinent à des études doctorales, d'autre part, à ceux dont l'ambition est d'intégrer, dans les meilleures conditions, le monde du travail à l'obtention de leur diplôme autant qu'à ceux qui, déjà inséré dans le monde professionnel, sont désireux de parfaire leurs connaissances ou de s'engager dans une dynamique de reconversion.

L'étudiant pourra ainsi :

- **apprendre les règles fondamentales** en droit de l'urbanisme et de la construction, propres à la résolution des problèmes juridiques auxquels peuvent être confrontés les acteurs ;
- **acquérir une méthodologie de travail** les rendant opérationnels dès leur intégration dans le monde professionnel ;
- **comprendre et appréhender** plus justement les enjeux de l'urbanisme et de la construction, au-delà de leur seule dimension juridique ;
- **développer son aptitude à conseiller** utilement les acteurs du monde de l'urbanisme et de la construction en devenant force de proposition ;
- **maîtriser la technique rédactionnelle** des écritures contentieuses.

## L'ORGANISATION DE LA FORMATION

La présence, au sein de l'équipe pédagogique, d'enseignants-chercheurs en droit public et en droit privé maintient le lien avec la théorie nécessaire à la maîtrise des règles fondamentales dans les matières étudiées et garantissant une formation adaptée au parcours recherche. La participation majoritaire à la formation de praticiens (avocats, notaires, magistrats, agents de l'Etat et des collectivités territoriales, aménageurs, promoteurs immobiliers...) confère à la formation une dimension pratique indispensable à une réelle maîtrise des enjeux du droit de l'urbanisme et de la construction et des méthodes de travail. Le parcours professionnel garantit ainsi l'aptitude des étudiants à répondre, dès leurs stages, aux besoins des structures d'accueil et, plus largement, à répondre aux exigences du monde professionnel.

# PROGRAMME DES ENSEIGNEMENTS

## — MASTER 2 - DROIT DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

N° des UE	Intitulé	ECTS	CM (h)	Td(h)
<b>SEMESTRE 9</b>				
<b>UE 961</b>	<b>Droit de l'urbanisme</b>	<b>15</b>		
	Droit des autorisations d'urbanisme		25h	-
	Fiscalité de l'urbanisme		10h	-
	Droit pénal de l'urbanisme		10h	-
	Droit de l'environnement		20h	-
	Contentieux de l'urbanisme		25h	-
<b>UE 962</b>	<b>Opérations d'urbanisme</b>	<b>10</b>		
	Aménagement du territoire		10h	-
	Préemption		15h	-
	Expropriation		15h	-
	ZAC et lotissements		15h	-
	Urbanisme commercial		10h	-
<b>UE 963</b>	<b>Enseignements transversaux</b>	<b>5</b>		
	<u>Langue</u> : Anglais <b>OU</b> Allemand		20h	-
	Méthodologie de la recherche juridique		15h	-
	Préparation à l'accès au monde professionnel		15h	-

N° des UE	Intitulé	ECTS	CM (h)	Td(h)
<b>SEMESTRE 10</b>				
<b>UE 1061</b>	<b>Droit de la construction</b>	<b>9</b>		
	Financement de la construction		10h	-
	Droit immobilier		20h	-
	Droit des montages contractuels complexes		30h	-
	Droit des marchés publics de travaux		30h	-
	Fiscalité de la construction		10h	-
<b>UE 1062</b>	<b>Contentieux de la construction</b>	<b>9</b>		
	Contentieux privé de la construction		20h	-
	Contentieux public de la construction		20h	-
	Droit pénal de la construction		10h	-
	Droit de l'assurance construction		10h	-
<b>UE 1003</b>	<b>Stage <u>OU</u> mémoire</b>	<b>12</b>		
	Stage et rapport de stage <u>OU</u> Mémoire de recherche		-	-
	Grand oral		-	-

# CONTENU DE LA FORMATION

## SEMESTRE 9

### — UE 901 - DROIT DE L'URBANISME

Dans cette unité d'enseignements, il s'agit d'étudier les règles procédurales et de fond intéressant le droit de l'urbanisme. Au-delà des seules règles relatives à la délivrance des autorisations d'urbanisme figurant dans le code Ode l'urbanisme, sont abordées les questions de droit pénal (risques pénaux encourus en cas de manquement aux règles d'urbanisme), de droit fiscal (calcul de la taxe d'aménagement par exemple), de droit de l'environnement (ensemble des contraintes environnementales intéressant le droit de l'urbanisme) en lien avec le droit de l'urbanisme et la dimension contentieuse spécifique au droit de l'urbanisme (règles particulières de recevabilité des requêtes, instruction des recours, pouvoirs de régularisation des permis de construire).

### — UE 902 - OPÉRATIONS D'URBANISME

Sont étudiées ici les opérations d'acquisition du foncier nécessaire à la réalisation d'une opération (préemption, expropriation) dans une dynamique d'aménagement du territoire dont les zones d'aménagement concertées ou les lotissements ne sont qu'une traduction concrète. D'autres problématiques sont abordées, notamment la question de l'aménagement commercial.

### — UE 903 - ENSEIGNEMENTS TRANSVERSAUX

L'objectif de la formation étant d'optimiser les chances d'insertion professionnelle des diplômés, l'accent est mis dans cette unité sur la maîtrise de la langue, en adéquation avec les problématiques d'urbanisme et de construction. Le choix est laissé à chaque étudiant entre l'anglais et l'allemand. Par ailleurs, des ateliers de méthodologie de la recherche juridique et de préparation à l'accès au monde professionnel forment les étudiants aux exigences du monde de la recherche et du monde professionnel, afin d'optimiser leur capacité d'insertion.

# SEMESTRE 10

## — UE 1001 - DROIT DE LA CONSTRUCTION

Cette unité d'enseignement a pour finalité la maîtrise de l'ensemble des problématiques juridiques en lien avec les opérations de construction. Sont ainsi étudiées les montages financiers, fiscaux et juridiques permettant la réalisation des constructions (financement de la construction, fiscalité de la construction, montages contractuels complexes, vente et bail en état futur d'achèvement...), en droit public comme en droit privé, ainsi que les règles de passation (préparation des documents de la consultation, procédure de passation des marchés publics de travaux, contentieux de la passation en référé et au fond...) et d'exécution des marchés publics de travaux (sanctions et pénalité en cours d'exécution, droits du cocontractant, sous-traitance, adoption du décompte général définitif...).

## — UE 1002 - CONTENTIEUX DE LA CONSTRUCTION

L'exécution des travaux de construction est abordée plus précisément dans cette unité d'enseignement. Il s'agit d'étudier ici la responsabilité civile et pénale des constructeurs (garantie de parfait achèvement, garantie décennale des constructeurs...). Un enseignement complémentaire permet aux étudiants de parfaire leur formation en s'initiant au droit immobilier et en étudiant notamment les règles relatives à la vente, au bail, et à la copropriété.

## — UE 1003 - STAGE OU MÉMOIRE

Le choix est laissé aux étudiants entre le parcours recherche ou le parcours professionnel. Les étudiants inscrits dans le parcours recherche rédigeront un mémoire de recherche qu'ils soutiendront à la fin du mois d'août (pour ceux qui souhaitent candidater à l'attribution d'un contrat doctoral) ou au mois de septembre. Les étudiants inscrits dans le parcours professionnel réaliseront un stage d'une durée de 3 à 6 mois, à l'issue duquel ils soutiendront leur rapport de stage.

**Faculté de Droit, Economie et Administration**

Ile du Saulcy  
57045 METZ CEDEX 01  
03 72 74 76 00

[scolarite.dea@univ-lorraine.fr](mailto:scolarite.dea@univ-lorraine.fr)

---

**Responsable pédagogique :**  
**Monsieur Pascal Caille**  
[pascal.caille@univ-lorraine.fr](mailto:pascal.caille@univ-lorraine.fr)

**Candidature et inscription :**  
**Madame Sabine Balva**  
**Secrétariat pédagogique du Master 2**  
[sabine.balva@univ-lorraine.fr](mailto:sabine.balva@univ-lorraine.fr)

**Pour suivre l'actualité du Master 2 DUC :**  
[www.master2duc.wordpress.com](http://www.master2duc.wordpress.com)

**Retrouvez-nous aussi sur :**



[@Master 2 droit de l'urbanisme et de la construction UL](#)



[@M2.DUC.Lorraine](#)