

COLLOQUE

Le risque pénal dans la construction

415

ARTICLE

Les dommages aux voisins dus aux opérations de construction

479

CHRONIQUES

Expropriation

Il y a péremption d'instance faute de diligence
accomplie par les parties dans le délai de deux ans
à compter du rejet définitif
d'un recours administratif

495

Marchés de travaux privés et autres contrats

Sauf exception, les travaux supplémentaires
ne sont pas opposables au maître de l'ouvrage

500

Responsabilité des constructeurs

~~Responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage~~
attention : responsabilité contractuelle
en cas de dol !

525

LE RISQUE PÉNAL DANS LA CONSTRUCTION

Colloque organisé le 28 septembre 2001 par le Centre d'Études et de Recherches sur la Construction et le Logement (CERCOL) et l'Association Française pour le Droit de la Construction (AFDC)

31-35, rue Froidevaux,
75685 Paris Cedex 14
Tél. rédaction 01 40 64 53 97
Fax 01 40 64 54 66
E.mail : a.courvasier@dalloz.tm.fr

**PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL,
DIRECTEUR DE LA PUBLICATION**
Charles Vallée

DIRECTEUR GÉNÉRAL
Philippe Chagnon

RÉDACTION

Directeur : Philippe Malinvaud,
Professeur à l'Université de Paris II
Comité de rédaction :
Pierre Nicolaÿ, *Vice-président honoraire
du Conseil d'État*,
Ernest E. Franck, *Président de chambre
honoraire
à la Cour de cassation*,
Roger Saint-Alary, *Professeur émérite
de l'Université Paris II*

Rubriques

François de Béchillon-Boraud,
Jean-Louis Bergel, Jean-Michel Berly,
Bernard Boubli, Michel Brisac,
Jean-Philippe Brouant, Marc Bruschi,
Maurice Carraz, Pierre Carrias,
Michel Degoffe, Philippe Delebecque,
Francis Donnat, Luc Derepas,
Jean-David Dreyfus, Georges Durry,
Christian Feucher, Marie-Hélène Gozzi,
Henri Heugas Darraspen,
Yves Jégouzo, Emmanuel Kornprobst,
Gilbert Leguay, Bertrand Lordonnois,
François Magnin, Philippe Malinvaud,
Franck Moderne, Claude Morel,
Hélène Pauliat, André Pone,
Hugues Périnet-Marquet, François Priet,
Gurvan Quigna,
Gabriel Roujou de Boubée,
Corinne Saint-Alary-Houin,
Jean Schmidt, Marc Segonds,
Pierre Solers-Couteaux,
Jean-Luc Tixier, Daniel Tomasin

ÉDITION

Philippe Weiss, *Directeur éditorial*
Marie-Eve Charbonnier, *Éditeur*
Arlette Courvasier, *Éditeur*

ABONNEMENTS

Relations clients : Marie-Hélène Tylman
Abonnements : BP 150
94208 Ivry-sur-Seine Cedex
Tél. 0 820 800 017, fax 01 40 64 89 92

Abonnement annuel partant du premier
numéro de l'année (2002/6 n°)
France et DOM : 136 €
Étranger : 152 €

Les abonnés qui, à la réception de ce nu-
méro, constateront que la livraison précé-
dente ne leur est pas parvenue, sont priés
d'en aviser le service des abonnements sans
délai, l'éditeur ne pouvant garantir pendant
plus de 6 mois le service des numéros man-
quants.

ÉDITIONS DALLOZ

Société anonyme
au capital de 3 956 040 euros
Siège social :
31-35, rue Froidevaux - Paris 14^e
RCS Paris 572 195 550
Siret 572 195 550 00098
Code APE 221A
TVA FR 69 572 195 550

CPN 49-61702
ISSN 0180-9849

Exposé introductif , par Philippe Malinvaud	415
<i>Le risque pénal en droit de l'urbanisme</i>	
Le risque pénal en droit de l'urbanisme. Les infractions , par Marc Rouchayrolle	416
Le risque pénal en droit de l'urbanisme. Les sanctions , par Gabriel Roujou de Boubée	421
Le risque pénal en droit de l'urbanisme , par Brigitte Phémolant	425
L'exécution des décisions de justice : l'astreinte - l'exécution d'office , par Daniel Lesage	426
<i>Le risque pénal en droit des marchés</i>	
Le risque pénal dans les marchés de construction , par André Decocq	429
Le risque pénal en droit des marchés et le droit de la concurrence	434
Les effets prévisibles de la réforme du code des marchés publics sur la commission du délit de favoritisme , par Éric Thévenon	436
Le risque pénal en droit des marchés , par Pascale Labrousse	438
<i>Le risque pénal du chantier</i>	
Le risque pénal du chantier , par Philippe Conte	440
À propos du risque pénal du chantier : sur la coordination SPS , par Bernard Boubli	450
Le risque pénal du chantier , par Marjorie Obadia	452
<i>Le risque pénal du droit de la construction</i>	
Le risque pénal du droit de la construction , par Marie-Hélène Gozzi	455
Le risque pénal des professionnels de la vente et de la construction de logements neufs , par Brice Golfier	462
Droit pénal de la construction au stade de la commercialisation , par Jean-Pierre Forestier	471
Rapport de synthèse , par Jacques-Henri Robert	476

ARTICLE

479

Responsabilité des constructeurs

Les dommages aux voisins dus aux opérations de construction
par Philippe Malinvaud

479

rédiger des actes sous seing privé, pour autrui

489

Le crédit-preneur peut-il prétendre, et si oui dans quelle mesure, à être indemnisé par l'assureur dommages-ouvrage ?

490

Pour une refonte des clauses types dommages-ouvrage

491

La paille et la poutre

492

De la responsabilité et de l'assurance en cas de dol

493

Éléments d'équipement frigorifique d'un abattoir. Responsabilité et assurance

493

Expropriation

Un moyen tiré de la méconnaissance de la déclaration d'utilité publique peut utilement être invoqué à l'appui d'un recours dirigé contre une décision autorisant la réalisation des travaux

494

Il y a péremption d'instance faute de diligence accomplie par les parties dans le délai de deux ans à compter du rejet définitif d'un recours administratif

495

CHRONIQUES

487

Assurance construction

La vente de l'immeuble assuré investit elle l'acquéreur des actions dont aurait disposé le vendeur contre l'assureur

487

La prohibition de l'interprétation des clauses d'exclusion

488

Les intérêts attachés à la condamnation principale ont nécessairement un caractère moratoire

488

La possibilité pour les auditeurs, consultants et experts en assurance de donner des consultations juridiques et de

Habitat social

Conseil supérieur des HLM 496
 Rôle de l'État dans la planification 496
 Inventaire des logements locatifs sociaux pour l'année 2001 497
 Vente de logements sociaux et quota de 20 % 497
 Caisse de garantie du logement locatif social 497
 Prêt locatif social 497
 La réalisation d'appartements destinés à des personnes défavorisées, mission de service public 498

Marchés de travaux privés et autres contrats

Hors le cas des articles 1792 et s., l'architecte ne répond que de sa faute.... 498
 Les dispositions de l'article 1793 s'appliquent à l'architecte qui reçoit une rémunération forfaitaire 499
 Le maître d'œuvre peut être responsable en cas de travaux supplémentaires 500
 Sauf exception, les travaux supplémentaires ne sont pas opposables au maître de l'ouvrage 500
 L'entrepreneur ne peut contester judiciairement un décompte qu'il est réputé accepter 501
 La cassation d'un arrêt entraîne la nullité de l'expertise ordonnée 502
 La mise en œuvre de la garantie spécifique substituée à la retenue légale de garantie n'implique pas une déclaration de créance 502
 La preuve de la dispense de la fourniture de la garantie de l'article 1799-1 incombe au maître de l'ouvrage 503
 Celui qui fournit des matériaux ou livre une charpente ne peut être considéré comme le sous-traitant 503
 Les juges apprécient souverainement l'existence ou non d'une connaissance de la présence du sous-traitant par le maître d'ouvrage 504
 Le maître d'œuvre ne peut être tenu responsable d'un défaut d'acceptation et d'agrément d'un sous-traitant dès lors que sa mission n'était pas une mission d'assistance sur le plan juridique 505
 Les sommes que le sous-traitant accepté et agréé peut obtenir sur le fondement de l'article 14-1 doivent être diminuées de celle qu'il peut obtenir au titre de l'action directe 506
 Le banquier cessionnaire de créance de l'entrepreneur principal ne peut opposer au sous-traitant l'absence de mise en demeure valable 506

Pénal de la construction et de l'urbanisme

La faute d'imprudence de la personne morale 507
 L'absence de responsabilité des personnes morales subsiste en matière de construction et d'urbanisme 507
 Le refus de permis de construire 508
 Un permis de construire obtenu par fraude équivaut à une absence totale de permis 508
 L'astreinte qui assortit l'obligation de démolir un immeuble ne peut faire l'objet d'une exécution provisoire 509
 L'astreinte qui assortit l'obligation de démolir un immeuble est due même si, après condamnation définitive, la situation administration du condamné a été régularisée 509
 Les risques pénaux liés au plan particulier de sécurité et de protection de la santé 509
 Au-delà des délits de prise illégale d'intérêts et de corruption : le délit issu de l'article L. 423-11 (CCH) 511

Professionnels de la construction et de l'immobilier

Un syndicat de copropriétaires n'est pas un particulier exonéré de l'obligation de désigner un coordonnateur 512
 Exposé des prétentions et des moyens des parties et motivation des jugements 513
 Responsabilité au visa de l'article 1792 de l'expert judiciaire en l'absence de la désignation d'un maître d'œuvre ? 514
 Désordres aux avoisinants à l'occasion de travaux de construction 515
 L'intervention tardive d'une partie aux opérations d'expertise ne lui ouvre pas la possibilité d'en constater le caractère contradictoire si la forme a été respectée 515
 Le notaire condamné pour n'avoir pas informé son client des conséquences de la non-réalisation par acte authentique d'un bail à la construction résultant d'une convention sous seing privé 516

Responsabilité

L'équipement frigorifique d'un abattoir est un ouvrage 517
 Qu'importe la cause pourvu qu'on ait la gravité 518
 Un carrelage est-il ou non dissociable de l'ossature ? 519
 Un silo pour aliment de bétail ne relève pas de l'article 1792-2 520
 Le syndicat de copropriété bénéficie de la garantie décennale 521

Syndicat de copropriété : l'autorisation d'agir contre le constructeur vaut contre son assureur 522
 L'expert judiciaire n'est pas un constructeur 523
 Responsabilité pour le tout sauf preuve d'une cause étrangère 523
 La sécheresse n'est pas un cas de force majeure 524
 Attention : responsabilité contractuelle en cas de dol ! 525

Responsabilité des constructeurs-droit public

La responsabilité décennale des sous-traitants ne peut être recherchée devant la juridiction administrative 527
 La responsabilité du constructeur est liée à sa participation par voie de contrat de louage d'ouvrage à une opération de construction déterminée ... 528
 Les pénalités de retard dans les marchés publics de maîtrise d'œuvre 530
 Le fournisseur de l'entrepreneur n'a pas qualité pour former tierce-opposition contre un arrêt de condamnation du maître de l'ouvrage ... 530

Urbanisme

Le schéma d'aménagement de la Corse doit être interprété au regard des prescriptions de la loi littoral avec laquelle il doit être compatible et à laquelle il ne peut déroger 531
 Un PIG instituant une zone de protection destinée à prévenir des risques industriels présente un caractère d'utilité publique 532
 Enquête publique : plan de prévention des inondations, les dossiers doivent comprendre les documents graphiques relatifs à l'ensemble du projet 534
 Enquête publique : DUP emportant mise en compatibilité du POS 534
 Ne constituent pas des annexes des pièces communiquant avec le bâtiment existant, ouvertes sur l'extérieur et pouvant être affectées à l'habitation sans nouvelle autorisation d'urbanisme 535
 Une disposition d'un POS qui permet des dépassements de COS 536
 Autorisation de lotir 537
 ZAC - Plan d'aménagement de zone ... 538
 La décision de revendre un bien acquis par préemption n'a pas à être précédée de l'information de l'ancien acquéreur 538
 Permis de construire : ERP 539
 Permis de construire : erreur manifeste d'appréciation 540
 L'atteinte aux conditions d'habitabilité des propriétés des requérants est de

nature à justifier l'urgence à suspendre un permis de construire 541

Le caractère difficilement réversible d'une construction susceptible d'être incorporée au domaine public justifie l'urgence 541

La condition d'urgence est remplie nonobstant la circonstance que les travaux autorisés sont partiellement réalisés 542

Référé-suspension : établissement recevant du public 543

Autorisation de défrichement : abstention de l'administration 544

Le jugement statuant sur les conclusions à fin d'annulation d'une décision met fin à la suspension de cette décision 545

INDICES - TARIFS ET TAUX 547

TABLES GÉNÉRALES 2001 551



Le pictogramme qui figure ci-contre mérite une explication. Son objet est d'alerter le lecteur sur la menace que représente pour l'avenir de l'écrit, particulièrement dans le domaine de l'édition technique et universitaire, le développement massif du photocopillage.

Le Code de la propriété intellectuelle du 1^{er} juillet 1992 interdit en effet expressément la photocopie à usage collectif sans autorisation des ayants droit. Or, cette pratique s'est généralisée dans les établissements d'enseignement supérieur, provoquant une baisse brutale des achats de livres et de revues, au point que la possibilité même pour les auteurs de créer des œuvres nouvelles et de les faire éditer correctement est aujourd'hui menacée.

Nous rappelons donc que toute reproduction, partielle ou totale, de la présente publication est interdite sans autorisation de l'auteur, de son éditeur ou du Centre français d'exploitation du droit de copie (CFC, 20, rue des Grands-Augustins, 75006 Paris).

31-35, rue Froidevaux, 75685 Paris cedex 14

Le Code de la propriété intellectuelle n'autorisant, aux termes de l'article L. 122-5, 2^o et 3^o a), d'une part, que les « copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé du copiste et non destinées à une utilisation collective » et, d'autre part, que les analyses et les courtes citations dans un but d'exemple et d'illustration, « toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause, est illicite » (art. L. 122-4).

Cette représentation ou reproduction, par quelque procédé que ce soit, constituerait donc une contrefaçon sanctionnée par les articles L. 335-2 et suivants du Code de la propriété intellectuelle.

© Éditions Dalloz - 2002