

ARTICLES

L'application des dispositions de l'article L. 600-1 aux plans de prévention des risques naturels ou du caractère attractif du code de l'urbanisme 103

Garantie décennale et impropriété à la destination de l'ouvrage 111

CHRONIQUES

Assurance construction

Exécution défectueuse de l'obligation de préfinancement des réparations par l'assureur dommages-ouvrages 117

Environnement

Contrôle de la constitutionnalité d'un décret et articulation entre l'ordre juridique interne et l'ordre juridique communautaire 130

Responsabilité des constructeurs - droit privé

Coup d'éclat ou coup de grâce pour les EPERS ? 166

Urbanisme

Jusqu'où peut aller un schéma directeur dans l'encadrement d'une activité économique 186

SOMMAIRE

31-35, rue Froidevaux,
75685 Paris Cedex 14
Tél. Rédaction : 01 40 64 53 49
Fax 01 40 64 54 66
e-mail : ma.sebbar@dalloz.fr

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

RÉDACTION
Directeur : Philippe Malinvaud,
Professeur émérite de l'Université de Paris II

Rubriques
François de Béchillon-Boraud,
Jean-Louis Bergel, Jean-Michel Berly,
Bernard Boublil, Michel Brisac,
Jean-Philippe Brouant, Maurice Carraz,
Michel Degoffe, Jean-David Dreyfus,
Christian Feucher, Laurent Fonbaustier,
Elodie Gavin-Millan-Oosterlynck,
Marie-Hélène Gozzi, Luc Grynbaum
Henri Heugas-Darraspen,
Claude Jacquet, Yves Jegouzo,
Emmanuel Kornprobst, Gilbert Leguay,
Bertrand Lordonnois, François Magnin,
Philippe Malinvaud, Laurence Marion,
Frack Moderne, Claude Morel,
Hélène Pauliat, André Pöne, Philippe
Pelletier, Hugues Périnet-Marquet, Gurvan
Quigna, Aurélie Robineau-Israël,
Gabriel Roujou de Boubée,
Corinne Saint-Alary-Houin, Jean Schmidt,
Marc Segonds, Pierre Soler-Couteaux,
Philippe Terneyre, Jean-Luc Tixier,
Daniel Tomasin, Olivier Tournafond,
François Guy Trébulle

ÉDITION
Philippe Weiss, *Directeur éditorial*
Marie-Ève Charbonnier, *Éditeur*
Marie-Anne Sebbar, *Secrétaire de Rédaction*

ABONNEMENTS
Relations clients : Marie-Hélène Tylman
Abonnements : 80, avenue de la Marne -
92541 Montrouge Cedex
Tél. : 0 820 800 017, fax 01 41 48 47 92

Abonnement annuel partant du premier
numéro de l'année (2007 : 6 n°)
France et Dom : 165 €
Étranger : 181 €

Les abonnés qui, à la réception de ce
numéro, constateront que la livraison
précédente 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 manquants.

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

Filiale des éditions Lefebvre-Sarrut
CPPAP n° 0207K81195
ISSN 0180-9849

ARTICLES

Urbanisme
L'application des dispositions de
l'article L. 600-1 aux plans de
prévention des risques naturels ou du
caractère attractif du code de
l'urbanisme 103

Responsabilité des constructeurs
Garantie décennale et impropreté à la
destination de l'ouvrage 111

CHRONIQUES

Assurance construction
Si l'exécution défectueuse de
l'obligation de préfinancement des
réparations par l'assureur DO peut
engager sa responsabilité, le simple
retard ne peut entraîner d'autres
sanctions que celles prévues par l'article
L. 242-1 c. assur. 117

L'épée de Damoclès de l'application de
la règle proportionnelle de prime en DO
..... 119

La valeur de la note de couverture en
matière de police dommages-ouvrage... 120

L'illégalité des plafonds de garantie en
matière de police RC décennale :
persiste et signe 121

La réforme de l'assurance de protection
juridique 122

Environnement
Action associative et conditions
d'appréciation de la préoccupation
individuelle 124

Précisions sur le pouvoir du préfet en
matière de déchets d'installations
classées 126

En principe, seul un défaut total
d'exploitation est de nature à emporter
la caducité d'une autorisation
d'installation classée pour la protection
de l'environnement 128

Faute de prévention 128

Contrôle de la constitutionnalité d'un
décret et articulation entre l'ordre
juridique interne et l'ordre juridique
communautaire 130

Annulation d'un plan départemental
d'élimination des déchets ménagers et
assimilés qui ne définit pas un
programme cohérent, rigoureux et
intelligible de mesures et solutions qui
seront mises en oeuvre pour assurer
cette élimination 131

Expropriation
Les indemnités d'expropriation ne sont
dues qu'à compter de l'arrêt rectificatif
désignant un nouveau débiteur 134

La date de référence à retenir par les
juridictions d'expropriation pour la
fixation des indemnités est celle à
laquelle le plan d'occupation des sols
(POS) est opposable aux tiers 135

Une ordonnance d'expropriation est
valable lorsque l'arrêt de cessibilité est
devenu irrévocable et que les expropriés
ont été avertis individuellement du
dépôt en mairie du dossier d'enquête
parcellaire. Il importe également que le
procès-verbal d'enquête parcellaire soit
dressé avec l'avis du commissaire du
Gouvernement dans les délais requis.... 135

L'administration n'est pas tenue
d'assurer la cohérence de ses actions
avec la convention d'application de la
charte d'un parc naturel régional 136

Financement de la construction
Institution d'une modalité plus sociale
de l'avance remboursable sans intérêt
pour l'acquisition ou la construction de
logements en accession à la propriété
(PTZ) 137

Plafonds de ressources pour 2006 des
bénéficiaires des logements locatifs
sociaux 139

L'établissement de crédit prêteur a une
responsabilité spécifique à l'égard de
l'emprunteur profane, même
professionnel, plus étendue qu'à l'égard
de l'emprunteur averti 140

Modification du régime de garantie de
l'accession sociale à la propriété 140

Le contenu de la notice d'assurance
groupe garantissant le risque décès et
invalidité d'un prêt, même remise
légalement à un emprunteur, ne prévaut
pas en cas d'apparence trompeuse 142

Un notaire est tenu au titre de son
obligation de conseil d'attirer l'attention
sur les mentions équivoques d'une
plaquette publicitaire, en s'assurant de
l'effectivité de l'assurance pour loyers
impayés 142

Le principe de proportionnalité issu de
la loi du 1er août 2003, n'est pas
applicable aux cautionnements souscrits
antérieurement à son entrée en vigueur 143

Foncier de la construction
Le maître de l'ouvrage condamné à
réparer les troubles excédant les
inconvenients anormaux de voisinage
dispose d'un recours total contre les
constructeurs non fautifs qui se
répartissent ensuite la dette par parts
égales 145

L'exigence d'un juste titre pour
bénéficier de la prescription acquisitive
abrégée de dix à vingt ans implique que
celui-ci concerne dans sa totalité le bien
que le possesseur entend prescrire 147

Le droit de faire couper les branches qui
avancent sur son fonds est
imprescriptible et discrétionnaire 148

Marchés publics de travaux

Une convention d'aménagement régie par les dispositions de l'ancien article L. 300-4 du code de l'urbanisme est un marché public de travaux	150
Les SEM ne sont pas soumises au code des marchés publics.....	151
Prolongation des relations contractuelles au-delà du délai de garantie de parfait achèvement en cas de réserves.....	152
Compétence exclusive du juge administratif sur les marchés publics d'assurance.....	154
Groupement de commandes entre une commune et un syndicat intercommunal	155
Possibilité de ne pas pondérer les critères de choix d'un marché passé selon une procédure adaptée	155
Retour sur la modulation des pénalités de retard.....	156
L'étendue des réparations incombant à une personne privée liée par un marché public à une personne publique doit être déterminée par le juge administratif	158
Pénal de la construction et de l'urbanisme	
Contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan.....	161
Régime de la démolition.....	161
Responsabilité des constructeurs - droit privé	
Dommages futurs : ils doivent impérativement revêtir la gravité requise dans le délai de dix ans.....	162

Les éléments d'équipement dissociables installés sur des existants ne relèvent pas des articles 1792 et s., mais de la responsabilité de droit commun.....	163
TVA : sur qui pèse la charge de la preuve.....	164
Le défaut de conformité relève de l'article 1184 du code civil.....	165
Coup d'éclat ou coup de grâce pour les EPERS ?.....	166
Troubles de voisinage : 1° Le promoteur maître de l'ouvrage qui a indemnisé le tiers a un recours subrogatoire pour le tout contre les constructeurs ; 2° en l'absence de faute, l'architecte et l'entrepreneur co-obligés sont tenus par parts égales	170

Responsabilité des constructeurs - droit public

Sur l'action subrogatoire de l'assureur du maître de l'ouvrage contre les constructeurs : problèmes de compétence et de recevabilité	174
Sur la mise en jeu d'une responsabilité extra-contractuelle spécifique des constructeurs en droit public.....	175
Sur la responsabilité contractuelle du maître d'oeuvre	177
Sur la notion de désordre susceptible d'entraîner la responsabilité décennale des constructeurs.....	178
Sur la responsabilité décennale du concepteur à raison de l'avant-projet sommaire des travaux.....	179
Sur la responsabilité contractuelle des constructeurs et la faute éventuelle du maître de l'ouvrage	181

Urbanisme

Annulation de prescriptions de fouilles et engagement de la responsabilité de l'Etat au titre de l'archéologie préventive	180
Jusqu'où peut aller un schéma directeur dans l'encadrement d'une activité économique	186
Le changement de destination opérée depuis plusieurs années est acquis.....	188
Sur le droit de contester la décision initiale autorisant la construction d'un ouvrage endommagé par un sinistre dont la reconstruction à l'identique est sollicitée.....	189
Le débat sur les orientations du PADD peut fonder un sursis à statuer	191
Le refus de la conformité ne peut être fondé sur l'usage de l'immeuble après achèvement.....	192
Le recours contre un permis modificatif doit être notifié.....	194
Une application de l'arrêt <i>Commune de Lamotte-Beuvron</i>	195
Sur la date de référence en présence d'une DUP emportant mise en compatibilité.....	196
Sur la compatibilité du droit pénal de l'urbanisme avec le principe de la légalité des délits et des peines garanti par la CEDH.....	196

**INDICES - TARIFS
ET TAUX** 199

TABLES 202