

RDI

URBANISME - CONSTRUCTION

ARTICLE

L'architecture, l'urbain et le Grenelle de l'environnement

par Michel Huet

72



ARTICLE

L'impact du droit communautaire sur la création de normes et réglementations techniques des produits de la construction

par Anne Penneau

82

CHRONIQUES

ENVIRONNEMENT ET CONSTRUCTION

La situation du propriétaire non exploitant au regard de la dépollution du site

par François-Guy Trebulle

91

PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

L'exonération du domaine public de la taxe sur les logements vacants

par Norbert Foulquier

98

RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE DES CONSTRUCTEURS

Le juge n'a pas l'obligation de changer la dénomination ou le fondement juridique des demandes

par Philippe Malinvaud

102

URBANISME

Légalité d'une participation non imposée à un lotisseur

par Pierre Soler-Couteaux

111

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

PRÉSIDENT DIRECTEUR GÉNÉRAL,
DIRECTEUR DE LA PUBLICATION
Charles Vallée

RÉDACTION

Directeur: Philippe Malinvaud,
*Professeur émérite de l'Université
Panthéon-Assas (Paris II)*
Secrétaire générale: Rozen Noguellou

Rubriques

Jean-Louis Bergel, Bernard Boublé,
Stéphane Braconnier, Laurent Fonbaustier,
Norbert Foulquier, Elodie Gavin-Millan-
Oosterlynck, Lucien Grynbaum, Henri
Heugas-Darraspen, René Hostiou, Yves
Jégouzo, Emmanuel Kornprobst, Gilbert
Leguay, François Magnin, Philippe
Malinvaud, Franck Moderne, Claude
Morel, Rozen Noguellou, Hugues Perinet-
Marquet, Lucien Rapp, Gabriel Roujou
de Boubée, Corinne Saint-Alary-Houin,
Jean Schmidt, Pierre Soler-Couteaux,
Franck Steinmetz, Daniel Tomasin,
Olivier Tournafond, Laetitia Tranchant,
François-Guy Trebulle, Françoise Zitouni

ÉDITION

Philippe Weiss, *Directeur éditorial*
Sébastien Prévost, *Secrétaire d'édition*

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
(2008 : 10 n°)
France et Dom: 180 €
Étranger: 198 €

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° 0212 T 81195
ISSN 0180-9849

Imprimé en France par JOUVE,
11, bd Sébastopol,
75001 Paris

Dépôt légal : Mars 2008

TRIBUNE

ACTUALITÉS

ARTICLES

Urbanisme

L'architecture, l'urbain et le Grenelle
de l'environnement
par **Michel Huet** 72

Marchés de travaux privés et autres contrats

L'impact du droit communautaire
sur la création de normes et
réglementations techniques des produits
de la construction
par **Anne Penneau** 82

CHRONIQUES

Environnement et construction

Des limites à la vente d'un terrain pour
un prix symbolique..... 87

Une vision extensive de l'obligation d'in-
formation pesant sur le vendeur d'un
bien situé au voisinage d'une installation
classée..... 89

La situation du propriétaire non exploi-
tant au regard de la dépollution du site... 91

De l'inconvénient de la coexistence des
droits de préemption 94

Marchés publics de travaux

La nouvelle directive recours 95

Pénal de la construction et de l'urbanisme

La remise en état des lieux 96

Mise en danger d'autrui 97

Publication du jugement de condamna-
tion..... 97

Propriété des personnes publiques

L'exonération du domaine public de la
taxe sur les logements vacants 98

Le domaine public entre pouvoir d'affec-
tation et droit de propriété..... 100

Responsabilité et assurance des constructeurs

Le juge n'a pas l'obligation de changer la
dénomination ou le fondement juridique
des demandes..... 102

L'acceptation délibérée des risques sup-
pose que le maître d'ouvrage ait été par-
faitement informé des risques encourus.. 104

L'EPERS doit avoir été spécialement
conçu et produit pour être intégré à l'ou-
vrage 105

La certification NF (ou autre) apposée
sur un produit engage-t-elle la responsa-
bilité de l'organisme certificateur ? 106

Bénéficiaire de l'action à l'encontre de
l'assureur dommages-ouvrage, en cas de
sinistre antérieur à la vente d'un
immeuble 107

La problématique des travaux répara-
toires inefficaces : Qui doit vraiment
indemniser ? 108

Il ne peut y avoir d'aggravation de risque
sans déclaration préalable du risque dans
les formes prévues par l'article L. 113-2
du code des assurances..... 110

TABLES

65

68

82

87

Urbanisme

- Le règlement doit, en zone ND, limiter expressément le nombre des extensions mesurées qu'il autorise 111
- Légalité d'une participation non imposée à un lotisseur 113
- La règle de prospect du règlement du PLU visait bien, en l'espèce, à protéger l'intimité 115
- La constitution de volumes n'entraîne pas division de la parcelle d'assiette..... 116
- La taxation des surfaces non déclarées doit être précédée d'une procédure contradictoire 118

Ce numéro contient un encart
broché « RDI/AJDI »

Table alphabétique

ARCHITECTE

- Réglementation de la profession > Rétrospective > Environnement > Urbanisme 72

ASSURANCE

- Assurance dommages-ouvrage > Copropriété > Propriétaire unique > Transfert des actions..... 107
- Assurance dommages-ouvrage > Travaux de reprise > Garantie d'efficacité > Charge > Maison individuelle 108
- Contrat > Fausse déclaration > Question précise > Preuve..... 110

CONSTRUCTION

- Produit de construction > Norme et réglementation technique > Droit communautaire 82

DOMAINE PUBLIC

- Droit fiscal > Logements vacants > Logements en fonction..... 98
- Pouvoir d'affectation > Relation entre les communes et les établissements publics de coopération intercommunale..... 100

DROIT PENAL DE LA CONSTRUCTION

- Remise en état des lieux > Mesure réelle > Environnement..... 96
- Responsabilité pénale > Mise en danger d'autrui > Obligation particulière de sécurité ou de prudence > Cause exclusive du danger > Application d'un acte réglementaire..... 97
- Urbanisme > Permis de construire > Publication du jugement de condamnation > Peine complémentaire..... 97

ENVIRONNEMENT

- Espaces naturels sensibles > Droit de préemption > Déclaration d'intention d'aliéner > Fondement juridique 94
- Installation classée > Remise en état > Propriétaire non exploitant..... 91
- Installation classée > Vente > Information > Terrain voisin 89

FISCALITE IMMOBILIERE

- Fiscalité immobilière > Taxe d'urbanisme > Répétition de l'indu > Versement volontaire..... 113

MAISON INDIVIDUELLE

- Contrat de construction > Travaux de reprise > Garantie d'efficacité > Charge 108

MARCHE PUBLIC

- Recours > Droit communautaire > Référé précontractuel > Recours contre le contrat 95

RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS

- Causes d'exonération > Faute du maître de l'ouvrage > Acceptation des risques..... 104
- Généralités > Fondement de la demande > Office du juge..... 102

RESPONSABILITE DES FABRICANTS

- Certification > Défaut du produit > Responsabilité de l'organisme certificateur 106
- Notion d'EPERS > Elément indifférencié > Spécificité 105

URBANISME

- Contentieux civil > Règle de prospect > Vues > Intimité..... 115
- Lotissement > Champ d'application > Division en volume > Division en jouissance 116
- POS/PLU > Zone ND > Règlement > Constructions existantes > Extension > Illégalité..... 111

- Taxe locale d'équipement > Surface excédentaire > Calcul > Procédure contradictoire..... 118

VENTE

- Nullité > Dol > Installation classée > Proximité 89
- Prix > Prix symbolique > Nullité.... 87

Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2007

MAI

- 10 Cass. 3^e civ. (05-21.485)...94
- 23 Cass. 3^e civ. (06-13.629)...87

SEPTEMBRE

- 12 Cass. 3^e civ. (06-11.282)...107
- 12 Cass. 3^e civ. (06-11.558)...107
- 12 Cass. 3^e civ. (06-11.588)...107

OCTOBRE

- 2 Cass. 1^{er} civ. (06-21.908) .106
- 18 CAA Versailles (05VE02210)113
- 18 CA Douai (03BX01955) ...91
- 18 CA Douai (06DA01279) ...91
- 30 Cass. crim. (06-89.320).....97
- 30 Cass. crim. (06-89.365).....97
- 30 Cass. crim. (07-80.667).....96
- 30 Cass. crim. (07-81.481) ...110
- 31 CA Paris115

NOVEMBRE

- 7 Cass. 3^e civ. (06-18.617)...89
- 21 CE (291017).....111
- 30 CE (271897)116

DECEMBRE

- 11 Cass. 3^e civ. (06-21.908) .104
- 19 CE (288017).....100
- 19 Cass. 3^e civ. (06-19.595) .105
- 21 CE (292401)118
- 21 Cass. ass. plén. (06-11.343).....102

2008

JANVIER

- 16 Cass. 3^e civ. (04-20.218) .108
- 18 CE (290366).....98
- 18 CE (291694).....98