

RDI

DROIT - URBANISME - CONSTRUCTION

ARTICLE

**Droits et obligations des sous-traitants
dans les marchés privés** 165

CHRONIQUES

Assurance construction

**Dommages-ouvrage et mise en œuvre
de la responsabilité des constructeurs** 178

Environnement

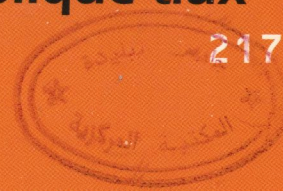
**Utilité publique d'une déviation
de route nationale** 194

Financement de la construction

**Programmation des aides aux logements
pour 2006** 200

Marchés publics de travaux

**Le référé précontractuel judiciaire appliqué aux
marchés de La Poste** 217



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

ÉDITION
Philippe Weiss, *Directeur éditorial*
Marie-Eve Charbonnier, *Éditeur*
Arlette Courvasier, *Éditeur*
Marie-Anne Sebbat,
Secrétaire de Rédaction

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 (2006 : 6 n°)
France et Dom : 155 €
Étranger : 171 €

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

ARTICLE

Responsabilité des constructeurs - droit privé

Droits et obligations des sous-traitants
dans les marchés privés (Questions
d'actualité)
par **Philippe Malinvaud** 165

CHRONIQUES

Assurance construction

Assurance-vie : la renonciation comme
sanction automatique du défaut
d'information par l'assureur 173

Non-communication préalable du
rapport préliminaire et coassurance..... 177

La police dommage, à raison de sa non
souscription, de sa non mise en œuvre
par l'assuré ou de son application
défectueuse par l'assureur, ne peut
jamais ouvrir un droit à l'égard des
constructeurs responsables des
désordres 178

Les mandataires en marchés publics ne
sont pas soumis à l'assurance
construction obligatoire 182

Déclaration de secteur d'activité en
assurance de responsabilité décennale et
obligation de renseignement de
l'assureur 183

Le cas du fabricant dont les produits
sont mis en œuvre par un sous traitant . 184

Responsabilité et assurance du
coordonnateur SPS 184

Environnement

Modalités d'établissement d'un
diagnostic amiante 186

La préoccupation peut priver le voisin
d'un industriel du droit d'agir en
réparation des troubles du voisinage
procédant de dépôts de poussières sur
ses biens 188

Document publicitaire et contrat : à
propos d'une isolation acoustique
renforcée 189

Précisions sur l'obligation de conseil du
professionnel en matière acoustique 191

Est d'utilité publique une opération de
déviations de route nationale permettant
d'accroître la sécurité des déplacements
et de réduire et fiabiliser les temps de
parcours, dont le coût financier et
environnemental n'est pas excessif eu
égard aux améliorations qu'elle
apportera 194

Expropriation

La rétrocession d'immeubles expropriés
peut être prononcée si une partie
importante du programme
d'aménagement d'une zone déclarée
d'utilité publique n'a pas été engagée
avant l'expiration du délai de 5 ans
après cette déclaration 198

Une ordonnance d'expropriation ne peut
être rendue que si l'arrêté de cessibilité
n'est pas caduc 198

Financement de la construction

L'instruction annuelle transmise aux
services déconcentrés de l'Etat visant à
programmer les aides au logement a
pour objet notamment de permettre de
réaliser le volet logement pour 2006 du
Plan de Cohésion Social (PCS) 200

Une circulaire précise le cadre
d'intervention des services de l'Etat
pour les besoins en logement puissent
être pris en compte dans les documents
d'urbanisme 202

Rechercher si des personnes physiques
qui ont consenti une affectation
hypothécaire ne se sont pas aussi
portées caution personnelle envers le
prêteur s'impose au juge, par
application des articles 1134 et 1015 du
code civil et L. 313-33 du code
monétaire et financier 203

Est constitutif d'un délit (art. L. 241-1
CCH) le constructeur exigeant le
versement d'un acompte lors de la
signature d'un contrat de construction
d'une maison individuelle, ne
comportant pas l'attestation de garantie
de remboursement et de livraison 204

Foncier de la construction

Le respect des distances minimales de
vue sur la propriété d'autrui ne
s'impose pas pour des fonds séparés du
fonds voisin par une voie publique,
même si cela permet de voir chez le
voisin. Mais l'absence d'infraction aux
dispositions légales n'exclut pas
l'existence éventuelle de troubles
anormaux de voisinage 205

Le propriétaire de la construction qui
empiète doit démolir, même si
l'empiètement ne résulte pas de son
propre fait 207

Au cas où le propriétaire du fonds sur
lequel des constructions ont été
réalisées par un tiers les conserve,
l'indemnité dont il est redevable envers
le tiers-constructeur doit être évaluée à
la date à laquelle le juge statue 208

Le seul fait qu'un « règlement »
contractualisé de lotissement ait été
publié à la conservation des
hypothèques ne suffit pas pour qu'un
tiers puisse, en l'absence d'un préjudice
personnel, demander le respect de ses
dispositions par les colotis 209

Marchés de travaux privés et autres contrats

L'architecte n'est pas tenu de conseiller le maître de l'ouvrage sur ses capacités financières 210

Le juge des référés ne peut interpréter la portée d'une convention de porte-fort... 211

Le maître d'œuvre répond du dol commis lors des opérations de réception 211

Le maître de l'ouvrage est lié par les actes de son délégué..... 212

Le marché de traitement de l'amiante sur les structures d'un immeuble peut être conclu à forfait..... 213

La garantie de paiement tient compte du montant convenu du marché 215

L'entrepreneur a l'obligation de se renseigner sur la finalité des travaux 215

La réception judiciaire peut être prononcée lorsque l'immeuble est en état d'être habité..... 216

Les pénalités sont dues en cas de retard 216

Marchés publics de travaux

La loi MOP toujours objet de critiques de la Commission européenne malgré l'ordonnance du 17 juin 2004 217

Le référé précontractuel judiciaire appliqué aux marchés de La Poste..... 217

Etendue des pouvoirs du juge du référé précontractuel 221

Attribution d'un contrat de service public à une société détenue entièrement par une commune 222

Les causes d'exclusion de la participation des candidats à un marché public vues sous l'angle du droit communautaire 224

Pénal de la construction et de l'urbanisme

Contrat de construction de maison individuelle 227

Responsabilité des constructeurs - droit privé

Retour sur la notion d'ouvrage dans la loi de 1967..... 228

Quand les travaux de rénovation deviennent-ils la construction d'un ouvrage ? 230

Le syndicat de copropriété vient aux droits du maître de l'ouvrage et peut exercer l'action contractuelle de droit commun contre les locataires d'ouvrage 231

L'impropriété à la destination s'apprécie par référence à la destination convenue 231

Les tiers ne peuvent pas demander la réparation des désordres de construction, mais seulement l'indemnisation du préjudice en résultant pour eux 232

Pas de dommages intermédiaires pour les éléments d'équipement dissociables 232

Un plancher d'étage conçu par le fabricant pour un chantier déterminé est un EPERS..... 233

Les panneaux isothermes sont-ils des EPERS ? 234

Attention, ne confondons pas vice et défaut de conformité ! 235

Nouvelle réécriture de l'article 1386-7 pour mise en conformité avec la directive 236

Recours de l'architecte contre le bureau de contrôle et la limite de la mission.... 236

Responsabilité des constructeurs - droit public

La responsabilité du sous-traitant du sous-traitant 238

Sur la notion de dommages mineurs en matière de responsabilité décennale..... 239

Le devoir de conseil de l'architecte, générateur d'obligations contractuelles. 240

Sur le fait du tiers en matière de responsabilité décennale 243

INDICES - TARIFS ET TAUX 245

TABLES 249

Ce numéro contient un encart broché « RDI/AJDI »

**Schmidt periodicals GmbH
Dettendorf - D-83075 Feilnbach - Allemagne**

Tous les volumes des Revues antérieures à 2000 sont réimprimés par Schmidt Periodicals GmbH

E-mail : schmidt@periodicals.com



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).

ÉDITIONS DALLOZ

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° et 3° 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.