

RDI

URBANISME - CONSTRUCTION

ARTICLE

L'unicité de l'autorisation de l'ensemble immobilier indivisible

par Pierre Soler-Couteaux

128

ARTICLE

La garantie de livraison de l'article L. 231-6 du code de la construction et de l'habitation est-elle encore et toujours une caution ?

par Rémi Chainé et Bertrand de Belval

134

CHRONIQUES

ENVIRONNEMENT

Incidence de fausses déclarations sur la conformité aux normes de sécurité

par François-Guy Trebulle

141

EXPROPRIATION

Défaut de nécessité de l'acquisition et légalité de la DUP

par René Hostiou

149

FONCIER DE LA CONSTRUCTION

La preuve de la propriété peut résulter d'un aveu extrajudiciaire

par Elodie Gavin-Millan Oosterlynck

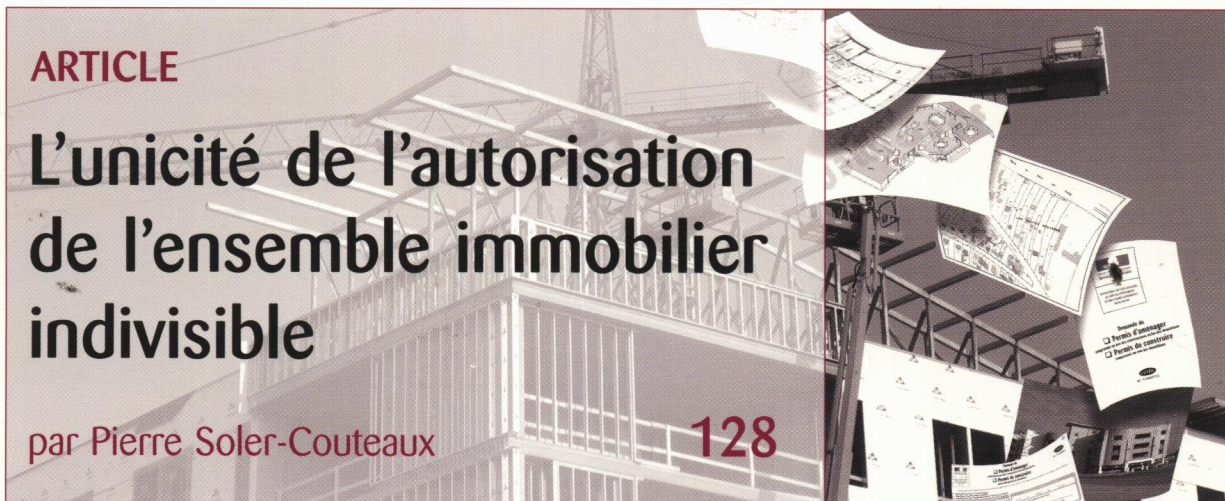
152

URBANISME

Le préfet est en droit de formuler des observations au cours de l'enquête publique

par Pierre Soler-Couteaux

164



RDI SOMMAIRE

URBANISME - CONSTRUCTION

N° 3 - Avril 2008

31-35, rue Froidevaux,
75685 Paris Cedex 14
Tél. Rédaction : 01 40 64 53 49
Fax : 01 40 64 54 66
e-mail : s.prevast@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
*Professeur de droit public à l'Université
de Nantes*

Rubriques

Jean-Louis Bergel, Bernard Boublil,
Stéphane Braconnier, Jean-Christophe
Chaput, Laurent Fonbaustier, Norbert
Foulquier, Elodie Gavin-Millan-
Oosterlynck, Luc Grynbaum, Henri
Heugas-Darraspen, René Hostiou, Yves
Jégouzo, Emmanuel Kornprobst, Gilbert
Leguay, François Magnin, Philippe
Malinvaud, Franck Moderne, Claude
Morel, Rozen Noguellou, Hugues Périnet-
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^e
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 - Paris 1^{er}

TRIBUNE

ACTUALITÉS

ARTICLES

Urbanisme

L'unicité de l'autorisation de l'ensemble
immobilier indivisible
par **Pierre Soler-Couteaux**..... 128

CHRONIQUES

Environnement

Quel traitement pour les glissements de
terrains ? 140

Incidence de fausses déclarations sur la
conformité aux normes de sécurité 141

Des limites aux mesures imposées à la
victime de troubles du voisinage 143

Appréciation de la régularité de l'explo-
itation bénéficiant de la préoccupation 144

Expropriation

Gravité de l'atteinte portée à la propriété
privée et défaut d'intérêt public d'une
opération d'expropriation 145

L'indemnité d'expropriation doit « en
principe » couvrir tous les dommages
subis par l'exproprié du fait de l'opéra-
tion entreprise 147

Défaut de nécessité de l'acquisition et
légalité de la DUP 149

Seuls les propriétaires ou les titulaires
d'un droit réel peuvent former un pour-
voi en cassation contre les ordonnances
d'expropriation rendues par les juges de
l'expropriation concernant ce droit 151

Le délai d'appel contre un jugement ne
peut courir qu'après sa signification
régulière 152

Promotion immobilière

La garantie de livraison de l'article
L. 231-6 du code de la construction et de
l'habitation est-elle encore et toujours
une caution ?
par **Rémi Chainé, Bertrand de Belval** 134

Foncier de la construction

La preuve de la propriété peut résulter
d'un aveu extrajudiciaire 152

Pénal de la construction

Une nouvelle incrimination de la publi-
cité mensongère 154

Responsabilité et assurance des constructeurs

La réception sans réserves purge tant les
défauts de conformité que les vices appa-
rents 155

L'acceptation délibérée des risques s'ap-
précie en fonction de la qualité respective
des parties 156

Comme la peinture, les enduits ne sont
pas des éléments d'équipement 157

La clause de conciliation préalable figu-
rant dans le contrat type d'architecte ne
s'applique pas aux litiges fondés sur l'ar-
ticle 1792 158

Souscription pour compte et gestion pour
compte : attention danger ! 159

En matière de police dommages-ouvrage,
nullité des prises de position sur les
garanties concomitantes à l'envoi du rap-
port d'expertise préliminaire : les assurés
disposent de deux années pour agir 160

TABLES

121

124

128

140

Du risque de soutenir un argument fallacieux 160

Les polices dommages-ouvrage, souscrites par une personne publique, relèvent du droit public : les premiers arrêts arrivent..... 162

Urbanisme

Le préfet est en droit de formuler des observations au cours de l'enquête publique... 164

Le simple ralentissement de la croissance de la population ne justifie pas qu'il soit fait exception à la règle de constructibilité limitée..... 165

La renonciation du vendeur à l'aliénation n'épuise pas les effets de la décision de préemption..... 167

Ce numéro contient un encart broché « RDI/AJDI »

Table alphabétique

ASSURANCE

Assurance de responsabilité civile > Droit à la garantie > Déclaration de sinistre > Référence erronée..... 160

Assurance dommages-ouvrage > Personne de droit public > Compétence administrative > Subrogation..... 162

Assurance dommages-ouvrage > Prise de position de l'assureur > Rapport d'expertise > Communication préalable > Notification concomitante > Nullité..... 160

Prescription biennale > Action en justice > Souscripteur > Mandat de gestion..... 159

DRIT PENAL DE LA CONSTRUCTION

Publicité de nature à induire en erreur > Incrimination > Modification..... 154

ENVIRONNEMENT

Installation classée > Trouble du voisinage > Préoccupation > Régularité..... 144

EXPROPRIATION

Contentieux > Mise en cause du bénéficiaire..... 145

Déclaration d'utilité publique > Notion d'utilité publique > Nécessité de l'acquisition > Terrain équivalent..... 149

Déclaration d'utilité publique > Notion d'utilité publique > Théorie du bilan > Cimetière > Besoin prévisible..... 145

Fixation des indemnités > Compétence > Travaux publics > Compétence judiciaire..... 147

Procédure > Appel > Délai > Point de départ > Signification..... 152

Procédure > Pourvoi en cassation > Recevabilité > Titulaire de droits réels > Bail emphytéotique..... 151

MAISON INDIVIDUELLE

Contrat de construction > Garantie de livraison > Nature > Cautionnement..... 134

PROPRIETE

Empiètement > Trouble du voisinage > Réparation > Travaux d'isolation > Empiètement..... 143

Preuve > Aveu extra-judiciaire..... 152

Trouble du voisinage > Champ d'application > Glissement de terrain > Responsabilité du fait des choses..... 140

Trouble du voisinage > Installation classée > Préoccupation > Régularité..... 144

Trouble du voisinage > Réparation > Travaux d'isolation > Empiètement..... 143

RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS

Action en justice > Clause de conciliation préalable > Champ d'application > Architecte..... 158

Causes d'exonération > Acceptation des risques > Qualité des parties > Maître de l'ouvrage > Compétence professionnelle..... 156

Elément d'équipement > Enduit..... 157

Elément d'équipement > Peinture..... 157

Réception de l'ouvrage > Réception sans réserve > Purge des vices > Vice apparent > Défaut de conformité..... 155

Trouble du voisinage > Champ d'application > Glissement de terrain > Responsabilité du fait des choses..... 140

URBANISME

Droit de préemption urbain > Contentieux > Référé suspension > Renonciation à la vente..... 167

Permis de construire > Construction indivisible > Permis unique > Ensemble immobilier > Régularisation..... 128

POS/PLU > Constructibilité limitée > Exception > Population communale > Croissance ralentie..... 165

POS/PLU > Elaboration > Enquête publique > Préfet > Observations..... 164

VENTE

Nullité > Dol > Hôtel > Norme de sécurité..... 141

Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2007

AVRIL

18 CA Besançon (06-01.764).....144

MAI

21 T. confl. (07-03.532).....147

JUIN

18 CAA Bordeaux (04BX01416).....145

JUILLET

11 Civ. 3° (06-16.753).....143

SEPTEMBRE

13 Civ. 2° (06-17.992).....140

26 Civ. 3° (06-14.777).....157

26 Civ. 3° (06-16.207).....155

OCTOBRE

9 Civ. 3° (06-16.404).....158

10 Civ. 3° (06-20.908).....156

NOVEMBRE

12 CE (295798).....167

13 Civ. 3° (06-16.029).....152

13 Com. (06-12.284).....141

30 CE (284721).....164

DECEMBRE

13 CAA Lyon (01LY00351) 162

17 CE (295425).....165

18 Civ. 3° (07-12.419).....160

20 Civ. 2° (07-10.060).....160

2008

JANVIER

16 CE (280320).....149

30 Civ. 3° (06-19.731).....151

30 Civ. 3° (07-10.999).....152

FEBRIER

27 Civ. 3° (06-21.965).....159