

RDI

URBANISME - CONSTRUCTION

ARTICLE

L'accroissement de la prise en compte du développement durable dans le secteur de la construction

par François Guy Trebulle

176



ARTICLE

Faut-il supprimer la garantie intrinsèque dans la vente en l'état futur d'achèvement ?

par Daniel Tomasin

187

CHRONIQUES

FONCIER DE LA CONSTRUCTION

L'empiétement fait obstacle à l'acquisition de la mitoyenneté

par Laetitia Tranchant

204

MARCHÉS PUBLICS

La persistance des incertitudes sur les contrats d'aménagement

par Stéphane Braconnier

205

URBANISME

La préemption exercée dans le cadre d'une politique communale n'est pas subordonnée à l'existence d'un projet précis et certain

par Pierre Soler-Couteaux

230

RDI SOMMAIRE

URBANISME - CONSTRUCTION

N° 4 - Mai 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.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
*Professeur de droit public à l'Université
de Nantes*

Rubriques

Jean-Louis Bergel, Bernard Boubli,
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, Catherine Movschin, 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 Prevost, *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}
Dépôt légal: Mai 2008

TRIBUNE

ACTUALITÉS

ARTICLES

Environnement

L'accroissement de la prise en compte
du développement durable dans le sec-
teur de la construction
par **François Guy Trebulle** 176

Promotion immobilière

Faut-il supprimer la garantie intrinsèque
dans la vente en l'état futur d'achève-
ment ?
par **Daniel Tomasin** 187

CHRONIQUES

Environnement

Nouveau développement de la responsa-
bilité pour risques créés..... 191

Il n'appartient pas au Conseil d'Etat, sta-
tuant au contentieux, d'apprécier l'op-
portunité du tracé d'une ligne électrique
de très haute tension..... 193

Expropriation

Urbanisme opérationnel et contentieux de
l'expropriation: un couple à problèmes.. 195

Réévaluation en 2008 des plafonds de res-
sources d'éligibilité aux différents disposi-
tifs d'investissement locatif de 27,57 % de
loyers correspondants de 2,81 %..... 199

Dispositifs légaux et réglementaires de
mise en place opérationnelle de l'aide à
l'accession sociale à la propriété, sous
forme du « Pass-Foncier » 201

Foncier de la construction

Une servitude de surplomb de la cor-
niche d'un bâtiment sur le fonds voisin
peut s'acquérir par prescription..... 202

L'empiètement fait obstacle à l'acquisi-
tion de la mitoyenneté 204

Marchés publics de travaux

La persistance des incertitudes sur les
contrats d'aménagement..... 205

Cession de créance, marché public et
exemplaire unique du marché 207

La portée du principe communautaire de
transparence, suite 209

Le contenu des avis de marché..... 211

Pénal de la construction

Amende et démolition..... 212

Promotion immobilière

Constitue un bail emphytéotique le
contrat de longue durée, consenti pour un
loyer modique, et conférant un droit réel
au preneur..... 212

La conclusion d'un bail emphytéotique
ne doit pas avoir pour objet de frauder le
droit de préemption 213

Le bail emphytéotique conclu à la suite
d'une préemption irrégulière doit être
privé d'effet 214

Le bail à construction se caractérise par
l'obligation de construire indépendamment
du sort des constructions en fin de bail.... 215

Le locataire d'un immeuble à usage com-
mercial n'a pas de droit au renouvelle-
ment à l'issue du bail à construction 216

Le bail à construction peut contenir une
clause subordonnant à l'accord du
bailleur l'édification de constructions
nouvelles en cours de bail..... 216

Les « maisons Boutin » comme « les mai-
sons Borloo » peuvent reposer sur un bail
à construction !..... 217

Propriété des personnes publiques

Les nouvelles limites au caractère oné-
reux des autorisations domaniales..... 218

Le contentieux des sous-concessions
domaniales: la nouvelle compétence du
juge administratif 220

TABLES

Table alphabétique

169

172

176

191

Responsabilité et assurance des constructeurs

La spécificité pour un ouvrage déterminé, critère de l'EPERS 222

EPERS : suite du feuilleton... 225

Le contrôle du respect de l'obligation d'assurance DO par le banquier dans le cadre d'un contrat de CMI avec fourniture de plan 226

Le vote par le Sénat du projet de loi portant réforme des partenariats publics privé : une occasion d'esquisser une rédefinition des contours de l'obligation d'assurance dommages-ouvrage 227

Urbanisme

La délibération approuvant une carte communale n'est pas une mesure préparatoire. PLU et carte communale sont exclusifs l'un de l'autre 229

La préemption exercée dans le cadre d'une politique communale n'est pas subordonnée à l'existence d'un projet précis et certain 230

ACTE ADMINISTRATIF

Généralités > Droit comparé > Europe > Europe centrale et orientale > Justice administrative 252

Généralités > Droit comparé > Europe > Justice administrative 258

AIDE SOCIALE

Pupille de l'Etat > Accès aux origines > Vie privée 328

CONSEIL D'ETAT

Organisation et fonctionnement > Réforme 213

CONTRAT ADMINISTRATIF

Contentieux > Recours juridictionnel > Colombie 391

CONTROLE DES AUTORITES LOCALES

Généralités > Union européenne > Modalités 287

DECENTRALISATION

Généralités > Bilan > Acte II 295

DROIT ADMINISTRATIF

Union européenne 365

DROIT COMMUNAUTAIRE

Application par le juge national 365
Union européenne > Actes > Acte local > Contrôle administratif > Modalités 287

DROIT COMPARE

Colombie > Contrat administratif > Recours juridictionnel 391

Estonie > Justice administrative 273

Europe > Acte administratif > Justice administrative 258

Europe > Acte local > Contrôle administratif > Modalités 287

Europe > Europe centrale et orientale > Justice administrative 252

Europe > Justice administrative > Différence et convergence 267

Europe > Justice administrative > Juge administratif > Décision > Effet 234

Europe > Justice administrative > Juge administratif > Statut 264

Europe > Justice administrative > Organes chargés de juger l'administration 241

Europe > Justice administrative > Procédure > Convergence 225

Europe > Justice administrative > Qualité des décisions 245

DROIT ET LIBERTE FONDAMENTAUX

Procès équitable > Procédure disciplinaire 317

Procès équitable > Tribunal impartial et indépendant > Cour des comptes > Chambre régionale des comptes 381

Vie privée > Pupille de l'Etat > Accès aux origines 328

328

381

328

375

375

317

JURIDICTION FINANCIERE

Procédure > Procès équitable > Tribunal impartial 381

JUSTICE

Justice administrative > Estonie 273

Justice administrative > Europe > Acte administratif 258

Justice administrative > Europe > Différence et convergence 267

Justice administrative > Europe > Europe centrale et orientale 252

Justice administrative > Europe > Juge administratif > Décision > Effet 234

Justice administrative > Europe > Juge administratif > Statut 264

Justice administrative > Qualité des décisions > Europe 245

MARCHE PUBLIC

Exécution > Sous-traitance > Paiement direct > Prestation effectuée > Contrat de fourniture 281

Exécution > Sous-traitance > Paiement direct > Prestation effectuée > Contrat de fourniture 277

NATURE ET ENVIRONNEMENT

Littoral > Protection > Permis de construire > Extension de l'urbanisation > Station d'épuration > Zone naturelle 359

359

PROCEDURE

Introduction de l'instance > Acte susceptible de recours > Avis et propositions > Commissions régionales de conciliation et d'indemnisation des accidents médicaux > Déclaration d'incompétence 343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

343

Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2007

JUILLET

11 Cass. 3^e civ. (06-14.214) 212

11 CA Paris (05PA04012, 06PA02430, 06PA02867) 214

SEPTEMBRE

12 Cass. 3^e civ. (06-16.521) 226

19 Cass. 3^e civ. (06-16.384) 204

OCTOBRE

30 Cass. crim. (07-80.155) 212

NOVEMBRE

12 CE (296880) 193

14 Cass. 3^e civ. (06-18.133) 216

28 Cass. 1^{re} civ. (06-19.405) 191

28 CE (303421) 229

DÉCEMBRE

5 Cass. 3^e civ. (06-19.728) 216

17 CE (307231) 230

19 CAA (06NT01078) 205

20 CAA (06NC01546) 195

2008

JANVIER

30 Cass. 3^e civ. (06-21.292) 215

FÉVRIER

8 CE (303748) 211

15 CE (277295) 207

21 CJCE (C-412/04) 209

27 Cass. 3^e civ. (07-11.280) 222, 225

222, 225

MARS

5 Cass. 1^{re} civ. (07-12.472) 220

12 Cass. 3^e civ. (07-10.164) 202