

RDI

URBANISME - CONSTRUCTION

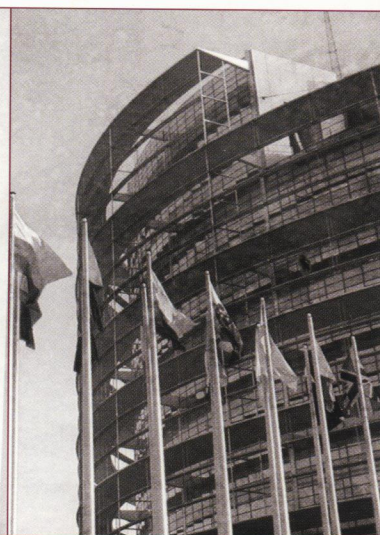


ARTICLE

Le règlement « Rome I » et la protection de l'accession au logement : l'impérativité désactivée de la loi française ?

par Louis Perreau-Saussine

512



ARTICLES

Le projet urbain partenarial, contribution « souple » au financement d'équipements publics

par Jean-Philippe Strebler

521

L'imparfaite connaissance du patrimoine immobilier de l'État

par Loïc Levoyer

531

CHRONIQUES

EXPROPRIATION

Code minier et droit de l'expropriation

par René Hostiou

535

PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Extensions du BEA et généralisation du crédit-bail

par Norbert Foulquier

541

RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

La qualité de maître de l'ouvrage est attachée à la propriété de l'ouvrage

par Philippe Malinvaud et Gilbert Leguay

547

URBANISME

Conditions de la pluralité de permis pour un ensemble immobilier unique

par Pierre Soler-Couteaux

557

RDI

SOMMAIRE

URBANISME - CONSTRUCTION

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
Renaud Lefebvre

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*

Rédacteur : Antoine Vincent

Rubriques

Jean-Louis Bergel, Bernard Boubli,
Stéphane Braconnier, Jean-Christophe
Chaput, Benoît Delaunay, Laurent
Fonbaustier, Norbert Foulquier, Elodie
Gavin-Millan-Oosterlynck, Henri Heugas-
Darraspen, René Hostiou, Yves Jégouzo,
Emmanuel Kornprobst, Gilbert Leguay,
François Magnin, Philippe Malinvaud,
Franck Moderne, Claude Morel, Catherine
Movschin, Rozen Noguellou, David
Noguero, Hugues Périnet-Marquet, Lucien
Rapp, Gabriel Roujou de Boubée, Corinne
Saint-Alary-Houin, Jean Schmidt, Pierre
Soler-Couteaux, Franck Steinmetz, Daniel
Tomasin, Olivier Tourmafond, 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
(2009 : 11 n°)
France et Dom : 195 €
Étranger : 215 €

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
1, rue du docteur Sauvé - 53100 Mayenne

N° 10 - Octobre 2009

TRIBUNE

ACTUALITÉS

ARTICLES

Marchés de travaux privés et autres contrats

Le règlement « Rome I » et la protection
de l'accession au logement : l'impérati-
vité désactivée de la loi française ?

par Louis Perreau-Saussine..... 512

Urbanisme

Le projet urbain partenarial, contribution
« souple » au financement d'équipements
publics

par Jean-Philippe Strebler..... 521

CHRONIQUES

Expropriation en vue de la construction

Les obligations et les pouvoirs des juri-
dictions d'expropriation..... 535

Code minier et droit de l'expropriation .. 535

Foncier de la construction

Le locataire, simple titulaire d'un droit de
jouissance, ne peut agir sur le fondement
de l'article 1792 du code civil, action
attachée à la propriété de l'ouvrage..... 539

Pénal de la construction et de l'urbanisme

La responsabilité pénale du coordonnateur 540

La portée de l'article L. 111-3 du code de
l'urbanisme : le régime de la démolition.. 540

Propriété des personnes publiques

Extensions du bail emphytéotique admi-
nistratif et généralisation du crédit-bail... 541

La défiance de la cour administrative d'ap-
pel de Paris à l'égard des principes régis-
sant la prescription de l'action publique en
matière de contravention de grande voirie 543

Responsabilité et assurance des constructeurs

La qualité de maître de l'ouvrage est atta-
chée à la propriété de l'ouvrage..... 547

Le maître de l'ouvrage peut librement
préférer la responsabilité de droit com-
mun à la garantie de parfait achèvement 551

Plus de plafond de garantie en assurance
dommages-ouvrage pour les ouvrages à
usage d'habitation..... 552

L'assurance de la garantie de bon fonc-
tionnement est-elle obligatoire en vente
d'immeubles à rénover ? 553

Urbanisme

Sur l'application de la règle de recul par
rapport à la voie publique 554

Les irrégularités commises par le com-
missaire-enquêteur au cours de l'enquête
publique engage la responsabilité de l'É-
tat 555

La transformation en appartement d'un
sous-sol impropre à l'habitation réalise
un changement de destination 556

Conditions de la pluralité de permis pour
un ensemble immobilier unique 557

L'article L. 600-1-1 n'est pas contraire à
la Convention européenne de sauvegarde
des droits de l'homme et des libertés fon-
damentales 559

INDICES

TABLES

505

508

512

Propriété des personnes publiques

L'imparfaite connaissance du patrimoine immobilier de l'État par Loïc Levoyer..... 531

535

560

Table alphabétique

ASSURANCE

Assurance dommages-ouvrage
> Garantie > Plafond de garantie
> Habitation > Partenariat public/privé..... 552

BAIL EN GENERAL

Locataire > Droit de jouissance
> Garantie décennale > Qualité pour agir..... 539

DOMAINE PUBLIC

Contravention de grande voirie
> Prescription > Acte interruptif
> Notification irrégulière..... 543
Contravention de grande voirie
> Prescription > Suspension > Instance d'appel..... 543
Propriété publique > Patrimoine immobilier de l'Etat > Recensement > Cour des comptes > Réserve substantielle..... 531
Utilisation privative > Bail emphytéotique > Crédit-bail > Loi du 2 février 2009..... 541

DROIT PÉNAL DE LA CONSTRUCTION

Travaux > Coordonnateur de sécurité > Responsabilité pénale
> Prévention des risques..... 540

EXPROPRIATION

Procédure > Pouvoir du juge.... 535
Risque minier > Procédure d'acquisition > Convention européenne des droits de l'homme..... 535
Risque minier > Procédure d'acquisition > Détournement de procédure..... 535
Risque minier > Procédure d'acquisition > Indemnisation... 535

LOGEMENT SOCIAL

Accession à la propriété > Loi applicable > Ordre public de protection > Règlement Rome I

RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

Garantie de parfait achèvement
> Désordre réservé > Responsabilité de droit commun..... 551
Maître de l'ouvrage > Locataire commercial > Donneur d'ordres..... 547
Maître de l'ouvrage > Locataire commercial > Donneur d'ordres..... 539

URBANISME

Contentieux > Procédure > Recevabilité de la requête > Association > Dépôt des statuts 559
Fiscalité de l'urbanisme > Financement d'équipements publics > Projet urbain partenarial > Loi du 25 mars 2009..... 521
Permis de construire > Champ d'application > Changement de destination > Sous-sol..... 556
Permis de construire > Délivrance > Ensemble immobilier unique > Pluralité de permis..... 557
Permis de construire > Reconstruction > Démolition accidentelle..... 540
POS/PLU > Elaboration > Enquête publique > Irrégularité > Responsabilité de l'Etat..... 555
POS/PLU > Implantation des constructions > Recul par rapport à la voie publique > Alignement > Construction de second rang..... 554

VENTE

Vente d'immeuble à rénover > Garantie de bon fonctionne-

Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2008

NOVEMBRE

27 CAA Paris (06PA02533)..543

2009

FÉVRIER

3 CAA Bordeaux (08BX00890).....559

JUIN

9 Crim. (08-82.847).....540
30 TA Lyon (0703881).....555
30 Civ. 3^e (08-18.410).....551
30 Crim. (08-88.022).....540

JUILLET

1^{er} Civ. 3^e (08-14.714).....539, 547
17 CE (301615).....557
17 CE (288559).....535
21 CE (310234).....554
27 CE (288559).....554