

RDI

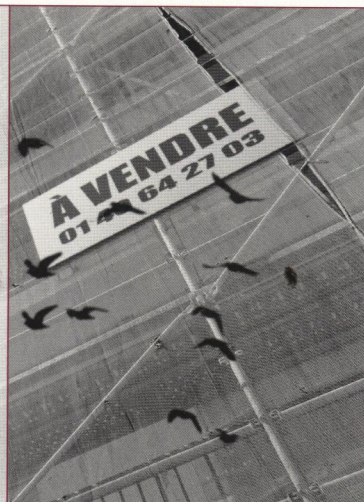
URBANISME - CONSTRUCTION

ARTICLE

Le décret du 16 décembre 2008 relatif à la vente d'immeubles à rénover

par Hugues Périnet-Marquet

80



ARTICLE

Le décret sur le plafonnement des polices d'assurance-construction

par Pascal Dessuet

90

MARCHÉS PUBLICS

Réforme du droit des marchés publics : clarifications et libéralisation

par Stéphane Braconnier

110

CHRONIQUES

EXPROPRIATION

Prorogation d'une DUP

par René Hostiou

102

L'exception de contrat *in house* et la coopération locale

par Rozen Noguellou

115

FONCIER DE LA CONSTRUCTION

L'appréciation des inconvénients de voisinage dans un lotissement

par Elodie Gavin-Millan-Oosterlynck

106

URBANISME

Affichage du permis et obligation de notification des recours

par Pierre Soler-Couteaux

130

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.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*
Rédacteur: Antoine Vincent

Rubriques

Jean-Louis Bergel, Bernard Boubli,
Stéphane Braconnier, Jean-Christophe
Chaput, 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 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
(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^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 : Février 2009

N° 2 - Février 2009

TRIBUNE

ACTUALITÉS

ARTICLES

Promotion immobilière

Le décret du 16 décembre 2008 relatif
à la vente d'immeubles à rénover
par **Hugues Périnet-Marquet** 80

Responsabilité et assurance des constructeurs

Le décret sur le plafonnement des polices
d'assurance-construction
par **Pascal Dessuet** 90

CHRONIQUES

Expropriation en vue de la construction

Légalité et opportunité : quand une opé-
ration d'expropriation est-elle véritable-
ment nécessaire ? 101

Au sujet de la recevabilité d'une action
visant à contester la légalité d'un arrêté
de prorogation d'une DUP 102

Foncier de la construction

La création de vues chez le voisin par des
vélux suppose le respect des distances ... 105

Le lotissement est un type d'habitat
générateur d'inconvénients de voisinage. 106

L'état d'enclave suppose une issue insuf-
fisante sur la voie publique et non un
accès plus commode 107

Marchés publics de travaux

Précisions utiles sur l'étendue des pou-
voirs du juge des référés précontractuels 108

Réforme du droit des marchés publics :
Clarifications et libéralisation 110

Distinguer un marché de travaux d'une
concession de travaux 114

L'exception de contrat *in house* et la
coopération locale 115

Conséquences de la nullité du contrat de
délégation de maîtrise d'ouvrage 117

Pénal de la construction et de l'urbanisme

Les échéances dans la vente à rénover... 118

Démolition de la construction irrégulière
et préjudice subi par la commune qui
l'avait autorisée sur le domaine public... 118

Responsabilité et assurance des constructeurs

Le prérapport d'expertise est soumis au
principe de la contradiction 119

Un barbecue apposé à une maison n'est
pas un ouvrage 120

L'interruption de la prescription et la
caducité de l'assignation avant et après la
loi du 17 juin 2008 121

Exclusion ou déchéance : à trop vouloir
en dire 122

Déclaration du risque et exception de
nullité 123

Déclaration du risque, proposition d'as-
surance, questionnaire et droit commun
de la réticence dolosive 124

INDICES

TABLES

Table alphabétique

73

76

80

101

Principe indemnitaire, vol de bijoux et charge de la preuve de la valeur réelle 125

Le paiement de l'assuré est-il une condition de la subrogation ? 127

Urbanisme

Conditions de l'engagement de la responsabilité de l'Etat à raison des services mis à disposition 129

Effet de l'absence de mention sur le panneau d'affichage de l'obligation de notification du recours 130

Une nouvelle DIA n'est pas requise lorsque la vente intervient aux mêmes prix et conditions qu'une vente précédente purgée du droit de préemption 132

Conditions de l'indemnisation du préjudice résultant d'une préemption illégale 133

136

ASSURANCE

Assurance de choses > Vol > Indemnisation > Valeur agréée > Preuve 125

Assurance de responsabilité > Faute intentionnelle > Règle de l'art > Inobservation inexcusable 122

Assurance de responsabilité > Plafond de garantie > Décret du 22 décembre 2008 90

Assurance dommages-ouvrage > Recours subrogatoire > Indemnisation préalable > Prescription 127

Assurance incendie > Déclaration du risque > Prescription > Exception de nullité 123

Contrat > Nullité > Fausse déclaration > Mauvaise foi 124

DROIT PENAL DE LA CONSTRUCTION

Démolition et mise en conformité > Autorisation irrégulière > Commune > Préjudice 118

Vente immobilière > Vente d'immeuble à rénover > Paiement interdit > Echancier 118

EXPERTISE

Expertise judiciaire > Prérapport > Principe du contradictoire 119

EXPROPRIATION

Utilité publique > Bilan > Opération nécessaire > Droit de propriété > Atteinte excessive 101

Utilité publique > Prorogation > Recours en annulation > Recevabilité > Délai > Affichage en mairie 102

MARCHÉ PUBLIC

Généralités > Réforme > Crise financière 73

Maîtrise d'ouvrage publique > Délégation de maîtrise d'ouvrage > Nullité > Nullité en cascade 117

Marché de travaux > Concession de travaux > Distinction 114

Marché public de travaux > Concession de service public > Marché in house > Exception > Coopération locale 115

Référé précontractuel > Pouvoir du juge > Marché à bons de commande 108

Référé précontractuel > Recevabilité > Intérêt à agir 110

PROPRIÉTÉ

Trouble du voisinage > Lumière > Soleil > Lotissement > Inconvénient normal 106

RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

Garantie décennale > Conditions > Ouvrage > Barbecue 120

Prescription > Interruption > Nullité de forme > Assignation > Caducité 121

Procédure > Expertise > Principe du contradictoire > Prérapport d'expertise 119

SERVITUDE

Servitude de passage > Enclave > Accès insuffisant > Accès incommode > Enclavement volontaire 107

Servitude de vue > Vue oblique > Distance > Indiscrétion > Vélux 105

URBANISME

Certificat d'urbanisme > Etude technique > Service mis à disposition > Responsabilité de l'Etat 129

Contentieux > Délai de recours > Affichage > Mention > Notification des recours 130

Droit de préemption > Déclaration d'intention d'aliéner > Nouvelle vente > Nouvelle déclaration > Prix et conditions identiques 132

Droit de préemption > Illégalité > Préjudice > Indemnisation 133

VENTE

Vente d'immeuble à rénover > Paiement interdit > Echancier 118

Vente d'immeuble à rénover > Régime > Engagement national pour le logement > Décret du 16 décembre 2008 80

Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2006

MAI

15 CE (266495) 133

2008

MAI

27 Civ. 3^e (07-14.881) 105

JUIN

24 Civ. 3^e (07-15.944) 107

24 Civ. 3^e (07-15.869) 107

24 Civ. 3^e (07-14.975) 106

OCTOBRE

2 Civ. 2^e (07-17.443) 124

7 Civ. 3^e (07-17.800) 120

8 CE (301743) 133

8 Civ. 3^e (07-15.935) 132

16 Civ. 2^e (07-19.272) 127

27 CE (297432) 129

30 CAA Nancy (07NC01399) 101

NOVEMBRE

4 Com. (07-18.147) 119

4 Crim. (08-82.591) 118

5 CE (310484) 108

5 CE (310544) 108

13 Civ. 2^e (07-18.443) 122

13 CJCE (C-324/07) 115

13 CJCE (C-437/07) 114

19 CE (317279) 130

24 CE (291607) 117

DÉCEMBRE

4 Civ. 2^e (07-20.867) 125

4 Civ. 2^e (07-20.717) 123

17 CAA Bordeaux (07BX02314) 102