

ARTICLE

Les responsabilités civiles liées à l'ascenseur avant et après une opération de construction

1

CHRONIQUES

Assurance construction

Assurance-vie et capitalisation, une distinction attendue

11

Environnement

Le sol pollué, même accidentellement, peut être qualifié de déchet

31

Responsabilité des constructeurs - droit privé

Un ensemble immobilier de 47 villas ne constitue pas un ouvrage unique, mais 47 ouvrages

57

Responsabilité des constructeurs - droit public

La responsabilité décennale des constructeurs dans le cadre spécifique de l'assistance à maîtrise d'ouvrage

65



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

DIRECTRICE GÉNÉRALE
Nathalie de Baudry d'Asson

RÉDACTION
Directeur: Philippe Malinvaud,
Professeur émérite de l'Université de Paris II

Rubriques

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

ÉDITION

Philippe Weiss, *Directeur éditorial*
Marie-Ève Charbonnier, *Éditeur*
Arlette Courvasier, *Éditeur*
Véronique Duvié-Thill,
Assistante 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 (2005: 6 n°)
France et Dom: 150 €
Étranger: 166 €

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

CPPAP n° 0207K81195
ISSN 0180-9849

ARTICLES

Responsabilité des constructeurs

Les responsabilités civiles liées à
l'ascenseur avant et après une opération
de construction

par José Ibanez..... 1

CHRONIQUES

Assurance construction

Assurance-vie et capitalisation, une
distinction attendue: dès lors que la vie
de l'assuré représente un élément du
contrat, l'aléa est suffisant pour
constituer un contrat d'assurance-vie.... 11

Police dommages-ouvrage: la sanction
du non-respect du délai de 90 jours pour
proposer une indemnité..... 16

Police dommages-ouvrage: la prise en
charge des dommages évolutifs
insuffisamment réparés après expiration
de la prescription biennale du code des
assurances. La responsabilité civile
délictuelle de l'expert amiable..... 17

Police dommages-ouvrage: l'obligation
d'assurance ne se morcelle pas 19

Baux en vue de la construction

L'indemnité d'expropriation de
l'immeuble loué doit être partagée entre
le bailleur et le preneur à bail à
construction 21

Les parties peuvent agencer librement le
contenu du bail à construction..... 22

Le preneur à bail à construction doit
entretenir les lieux loués 22

Le preneur à bail emphytéotique peut
avoir la qualité de coloti 23

Le crédit preneur ne peut déposer une
demande de permis de construire qu'en
vertu d'un mandat spécial..... 24

Encore des demandes d'annulation du
contrat de crédit-bail immobilier... !..... 25

Une promesse de vente peut être
conclue sous condition suspensive de
l'obtention d'un crédit-bail 27

La durée de la prescription de l'action
en nullité pour inobservation des règles
de la vente à terme dépend de la nature
de la nullité..... 28

Environnement

Le sol pollué est un déchet au sens de
la directive du 15 juillet 1975 relative
aux déchets, y compris lorsque les
terres polluées n'ont pas été excavées .. 31

Impossibilité de poursuivre le
propriétaire du site d'exploitation d'une
installation classée en vue de la remise
en état de celui-ci..... 36

Absence d'incidence des conventions de
droit privé sur la détermination du
débitaire de l'obligation de remise en
état 39

Etendue des pouvoirs du juge judiciaire
pour mettre fin à un trouble olfactif
émanant d'une installation classée
régulièrement autorisée 40

Expropriation

En cas de relogement par l'expropriant,
l'exproprié a droit à une indemnité
conformément à l'article R. 13-74 du
code de l'expropriation 42

Le dépôt tardif d'un mémoire ayant
entraîné la déchéance d'une procédure
en réévaluation ne justifie pas une
action en dommages-intérêts contre le
responsable de la faute professionnelle
si les éléments fournis par les
expropriés pour obtenir la réévaluation
de leur bien ne leur donnent pas une
chance sérieuse d'aboutir dans leur
action 43

Marchés de travaux privés et autres contrats

Sur les conditions d'exercice de la
profession d'architecte dans l'Union
européenne..... 45

La saisine du conseil de l'ordre peut
être un préalable à une action judiciaire
..... 45

En l'absence de contrat écrit, le juge
peut fixer les honoraires de l'architecte 46

Notion d'entrepreneur 46

Interdiction des restrictions à la libre
prestation des services dans l'espace
européen 47

Le prêteur de deniers exerce un contrôle
sur les conditions du marché 47

Le sous-traitant est tenu d'une
obligation de moyens en matière de
garde du chantier..... 48

La réception tacite des travaux doit être
prouvée 50

Réception des travaux et vices cachés .. 50

La retenue légale de garantie a un objet
précis..... 51

Marchés publics de travaux

Contrat de fourniture et compétence du
juge administratif 52

Pénal de la construction et de l'urbanisme

Régime des dispositifs publicitaires 54

Professionnels de la construction et de l'immobilier

Il y a réserves (à la réception) et
réserves (examinées au cours de
l'expertise) mais il ne faut pas
confondre..... 55

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.

© Editions Dalloz - 2005

31-35, rue Froidevaux, 75685 Paris Cedex 14
EDITIONS DALLOZ

Nous rappelons donc que toute reproduction, partielle ou totale, de la présente publication est interdite sans autorisation de l'auteur, de son éditeur ou aujourd'hui menacé.

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 aujourd'hui menacé.

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.

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.

DANGER LE PHOTOCOPIAGE TUÉ LE LIVRE

Schmidt periodicals GmbH
 Dettendorf - D-83075 Feilnbach - Allemagne
 Tous les volumes des Revues antérieures à 1999 sont réimprimés par Schmidt Periodicals GmbH
 E-mail : schmidtd@periodicals.com

Ce numéro contient un encart broché « RDI/AJDI »

60	sa qualité de maître d'œuvre	60	La faute du maître de l'ouvrage pris en
59	d'œuvre	59	l'ouvrage à ne pas recourir à un maître
58	Il n'y a pas en soi faute du maître de	58	d'habitation
57	assouplissement des conditions	57	Syndicat de copropriété :
57	47 ouvrages	57	Un ensemble immobilier de 47 villas ne
	constitue pas un ouvrage unique, mais		droit privé
	Responsabilité des constructeurs -		55
55	toute sa place	55	temps judiciaire, les éléments factuels
	souverainement. Le bon sens garde		reste des traces, au moins dans les
	rapports d'expertises successifs et les		de preuve peuvent disparaître mais il en
	pièces techniques du dossier, que les		à simplifier le droit
	juges du fond apprécient		61
	l'ouvrage, même si plus de dix ans se		61
	ont écoulés depuis le jour de la vente		62
	Projet de loi relatif à la garantie de		62
	conformité du bien au contrat due par le		62
	vendeur au consommateur et à la		62
	responsabilité du fait des produits		62
	défectueux		62
	Responsabilité des constructeurs -		62
	droit public		62
	L'absence de décompte général et		62
	définitif ne fait pas obstacle à la		62
	condamnation en référé-provision, d'un		62
	constructeur dont l'obligation n'est pas		62
60	contestable	60	contable

TABLES

INDICES - TARIFS ET TAUX

65	La responsabilité décennale des
65	constructeurs dans le cadre spécifique
65	de l'assistance à maîtrise d'ouvrage
66	Sur la notion de dommage de nature à
66	compromettre la solidité de l'ouvrage
66	ou à le rendre impropre à sa destination
66	Les dégradations subies par les
66	chassées des voies publiques peuvent
67	donner lieu à garantie décennale
67	Sur l'évaluation du préjudice en matière
68	de responsabilité décennale