

RDI

DROIT-URBANISME - CONSTRUCTION

ARTICLES

- A propos de l'extension du champ
d'application de la théorie
des troubles du voisinage** 161
- Le nouveau statut des experts
judiciaires** 173

CHRONIQUES

- Assurance construction**
**Prescription biennale et police unique
de chantier** 187
- Environnement**
**L'occupant d'un immeuble peut invoquer
la théorie des troubles de voisinage** 197
- Financement de la construction**
Nouvelle fiscalité de l'investissement locatif 203
- Responsabilité des constructeurs -
droit privé**
**Le contrôleur technique est-il un constructeur
au sens de l'article 1792 ?** 223

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

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 Pöne,
Hugues Périnet-Marquet, Turvan Quigna,
Aurélien 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 Duvivier-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

Marché de travaux privés et autres contrats

Remarques sur l'extension du champ
d'application de la théorie des troubles
du voisinage

par **Hugues Périnet-Marquet**..... 161

Professionnels de la construction et de l'immobilier

De quelques réflexions sur le nouveau
statut des experts judiciaires (loi
n° 2004-130 du 11 février 2004 et
décret d'application n° 2004-1463 du
23 décembre 2004)

par **Michel Olivier**..... 172

CHRONIQUES

Assurance construction

Assurance emprunteur: le point de
départ de la prescription biennale 181

Absence de récompense à la
communauté pour une assurance au
profit du conjoint du souscripteur 182

Police dommages-ouvrage: déclaration
de sinistre au delà du délai décennal: en
aucun cas, la déclaration de sinistre ne
peut être recevable au delà du délai de
12 ans suivant la réception..... 183

Action directe et prescription biennale 185

Action directe et marchés publics 186

Dommages futurs mais certains... dans
les dix ans suivant la réception..... 186

Le champ d'application des assurances
obligatoires. Dernière minute 187

Prescription biennale et Police unique
de chantier (PUC): L'assuré prescrit au
titre de la police dommages-ouvrage
peut-il agir au titre du volet RC
décennal par la voie de l'action directe
non prescrite?..... 187

Absence de vérification de l'assurance
décennale de l'entrepreneur par un
architecte. Responsabilité contractuelle
trentenaire ou de dix ans? 189

Délimitation de garantie d'une
assurance de responsabilité de droit
commun d'un entrepreneur..... 190

Environnement

Etats et constats permettant
l'information et la protection des
acquéreurs et des preneurs de biens
immobiliers - Diagnostics de
performance énergétique..... 191

Information des acquéreurs et locataires
de biens immobiliers sur les risques
naturels et technologiques..... 192

Prévention du saturnisme, de la
légionellose et des risques liés à
l'amiante et aux rayonnements non
ionisants..... 194

Trouble anormal de voisinage et prise
en compte des normes légales..... 196

Le simple occupant d'un immeuble peut
invoquer le bénéfice de la théorie des
troubles du voisinage 197

Expropriation

Le juge judiciaire est seul compétent
pour statuer sur une demande de
rétrocession d'un bien exproprié sauf à
renvoyer au juge administratif pour
trancher une question préjudicielle..... 201

L'irrecevabilité d'un mémoire tardif doit
être formellement constatée 202

Financement de la construction

Incitation fiscale à l'investissement
locatif: nouvelles réductions d'impôts.. 203

Institution d'un super-Robien en zone
de revitalisation rurale (ZRR)..... 203

Modalités d'instruction des décisions
favorables d'aide au logement dans le
cadre d'une délégation de compétence . 204

Eventuelle responsabilité du prêteur et
non nullité de l'acte en cas de
disproportion d'engagement de la
caution 205

Nécessité d'établir un préjudice certain
pour le créancier bénéficiaire d'une
sûreté réelle avant d'engager la
responsabilité du notaire qui s'est
dessaisi des fonds de la vente du bien
ainsi garanti 206

Foncier de la construction

L'appel d'un jugement déclarant valable
un congé et ordonnant une expulsion
constitue un acte conservatoire que peut
passer seul tout indivisaire..... 207

Seule la désignation de l'administrateur,
prescrite en application de l'article 815-
6 du code civil, est soumise aux
conditions prévues par ce texte, à
l'exclusion des actes conclus par
l'administrateur en vertu de ses
pouvoirs et obligations. 208

Si le propriétaire de deux héritages entre
lesquels il existe un signe apparent de
servitude dispose de l'un des héritages
sans que le contrat contienne aucune
convention relative à la servitude, elle
continue d'exister activement ou
passivement en faveur du fonds aliéné
ou sur le fonds aliéné..... 209

Une association de la loi de 1901 n'est
recevable à agir du fait de violations du
cahier des charges d'un lotissement que
si ces violations lui causent un préjudice
collectif, direct et personnel, distinct des
dommages propres à chacun de ses
associés 210

L'assiette d'un chemin rural peut
s'acquérir par prescription dès lors que
la commune ne démontre ni que le
passage litigieux est affecté à un usage
public en dehors de la desserte des
parcelles riveraines, ni qu'elle entretient
effectivement le chemin concerné 211