

RDI

DROIT-URBANISME - CONSTRUCTION

ARTICLES

**La réforme de l'affectation immobilière
(ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005)** 309

CHRONIQUES

Environnement

**La prise en compte de l'esthétique
par le juge judiciaire** 321

Foncier de la construction

**Troubles de voisinage, indemnisation du tiers
et subrogation du maître de l'ouvrage** 330

Responsabilité des constructeurs - droit privé

**Des conséquences du silence gardé
par le contrôleur technique** 338

Urbanisme

**Principe de précaution
et autorisation d'urbanisme** 348

SOMMAIRE

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-Oosterlyncq,
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, Gwvan Quigna,
Aurélië Robineau-Israël,
Gabriel Roujou de Boubée,
Corinne Saint-Alary-Houin, Jean Schmidt,
Marc Segonds, Pierre Soler-Couteaux,
Jean-Luc Tixier, Daniel Tomasini,
François Guy Trébulle

ÉDITION
Philippe Weiss, *Directeur éditorial*
Marie-Eve Charbonnier, *Éditeur*
Arlette Courvasier, *Éditeur*
Marie-Anne Sebban,
Secrétaire 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 (2006 : 6 n°)
France et Dom : 155 €
Étranger : 171 €

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

ARTICLE

Construction

La réforme de l'affectation immobilière
(Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin
2005)
par Antoine Hinfray 309

CHRONIQUES

Environnement

La prise en compte de l'esthétique par
le juge judiciaire 321

Expropriation

La cour d'appel statuant sur renvoi suite
à un arrêt de la Cour de cassation
jugeant que le rôle du commissaire du
gouvernement porte atteinte au principe
de l'égalité des armes doit statuer en
écartant ses conclusions 327

Le rôle du commissaire du
gouvernement vis-à-vis de l'expropriant
ne met pas en cause le principe de
l'égalité des armes 329

Les juridictions d'expropriation statuent
souverainement sur le montant des
indemnités correspondantes aux
caractéristiques des terrains expropriés. 329

Foncier de la construction

Le maître de l'ouvrage qui a indemnisé
les voisins victimes des troubles
anormaux de voisinage est subrogé pour
le tout contre les constructeurs, auteurs
des nuisances 330

L'action en bornage n'a pour objet que
la délimitation de propriétés contiguës
et ne se confond pas avec l'action en
revendication qui tend à établir la
propriété du bien. Mais le juge du
bornage peut statuer sur les questions de
nature immobilière pétitoire soulevées
par le défendeur et dont dépend la
fixation de l'étendue des propriétés 333

Pénal de la construction et de l'urbanisme

Infraction au plan d'occupation des sols
..... 335

Infractions d'urbanisme 335

Responsabilité des constructeurs - droit privé

Dommages futurs : ils doivent
impérativement revêtir la gravité requise
dans le délai de dix ans 336

L'acceptation délibérée des risques
suppose que le maître de l'ouvrage ait
été clairement informé des risques
encourus 337

Le silence gardé par le contrôleur
technique sur la non-conformité de
l'installation aux normes techniques est
une faute dolosive 338

Troubles de voisinage : 1° Le
gestionnaire de projet est un voisin
auteur du trouble ; 2° Le maître de
l'ouvrage qui a payé a un recours
subrogatoire pour le tout contre les
constructeurs 339

Urbanisme

Le risque incendie relève des
considérations de sécurité publique 342

Le moyen tiré de l'illégalité d'un
schéma directeur reste inopérant à
l'encontre d'une déclaration d'utilité
publique 343

Une piscine non attenante à un bâtiment
existant ne constitue pas une extension
de celui-ci 345

Le Conseil d'Etat précise la portée et la
mise en oeuvre du principe général
selon lequel l'autorité administrative ne
peut appliquer un règlement illégal 346

Le principe de précaution n'est pas
applicable aux autorisations délivrées en
application de la législation sur
l'urbanisme 348

L'avis de l'ABF est réputé favorable à
l'issue du délai qui lui est imparti pour
le donner 349

L'intérêt pour agir contre le permis de
construire une éolienne s'apprécie en
considération de sa visibilité 350

La théorie de la connaissance acquise
est applicable au cas d'un permis
délivré en cours d'instance 352

La preuve de la notification du recours
peut être apportée pour la première fois
devant le juge de cassation 353

En dehors de toutes conclusions, les
pouvoirs du juge des référés se limitent
au simple rappel des textes 354

Le refus de l'offre d'acquiescer ne vaut
pas renonciation à la vente 355

INDICES - TARIFS ET TAUX 357

TABLES 361

