

# RDI



## URBANISME - CONSTRUCTION

### DOSSIER

#### Les contrats publics et la crise

Financement et passation des marchés publics et contrats de partenariat dans un contexte de crise économique

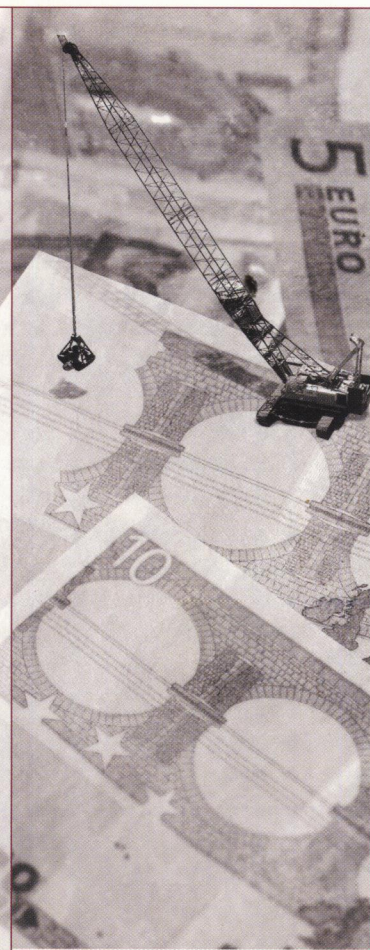
par Stéphane Braconnier 273

La crise et l'exécution financière des marchés publics et des partenariats public-privé

par Rozen Noguellou 278

Fiscalité des contrats publics et plan de relance

par Loïc Levoyer 283



### CHRONIQUES

#### PROMOTION IMMOBILIÈRE

L'article 1642-1 nouveau du code civil

par Olivier Tournafond

#### URBANISME

Préemption et activité économique

299 par Pierre Soler-Couteaux

318



# 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  
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, 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 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<sup>e</sup>  
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<sup>er</sup>  
Dépôt légal : Mai 2009

N° 5 - Mai 2009

## TRIBUNE

## ACTUALITÉS

## DOSSIER

### Marchés publics de travaux

#### Les contrats publics et la crise

Financement et passation des marchés publics  
et contrats de partenariat dans un contexte de  
crise économique  
par Stéphane Braconnier..... 273

## CHRONIQUES

### Environnement et construction

Site pollué à l'amiante : les obligations et  
les ambiguïtés liées à l'information de  
l'acquéreur ..... 286

Site pollué : l'aménageur n'est pas forcé-  
ment le payeur ..... 290

### Expropriation en vue de la construction

Une plus-value peut résulter du choix de  
la date de référence pour l'évaluation du  
bien exproprié ..... 292

L'importance des délais dans la procé-  
dure ..... 293

Au sujet de la recevabilité d'une  
demande de suspension de l'arrêté de  
cessibilité auprès du juge des référés ..... 293

Estimation des domaines et détermination du  
montant de l'indemnité par le juge : l'État  
est-il responsable d'un éventuel surcoût ? ..... 295

### Foncier de la construction

Une mesure, pour présenter un caractère  
conservatoire, doit être nécessaire pour  
soustraire un bien indivis à un péril  
imminent menaçant la conservation  
matérielle ou juridique de ce bien ..... 297

### Pénal de la construction et de l'urbanisme

Le soit-transmis du procureur de la  
République interrompt la prescription ..... 298

### Promotion immobilière

Les défauts de conformité apparents de  
l'immeuble vendu à construire sont

La crise et l'exécution financière des marchés  
publics et des partenariats public-privé  
par Rozen Noguellou ..... 278  
Fiscalité des contrats publics et plan de relance  
par Loïc Levoyer ..... 283

désormais soumis au même régime que  
les vices apparents ..... 299

Interdiction des clauses autorisant le pro-  
fessionnel à modifier les caractéristiques  
de l'immeuble à livrer ..... 300

### Propriété des personnes publiques

Les modalités de la cession à certaines com-  
munes ou à leurs groupements des  
immeubles militaires reconnus inutiles à la  
suite des opérations de restructuration de la  
défense ..... 301

### Responsabilité et assurance des constructeurs

Assurance pour compte, absence de men-  
tion expresse et analyse de la volonté ..... 303

Subrogation après paiement partiel et  
concours du subrogeant et du subrogé ;  
précision procédurale ..... 304

Déclaration du risque, questionnaire  
fermé et initiative spontanée pour infor-  
mer l'assureur ..... 305

Assurance de groupe et devoir de conseil  
du banquier sur l'adéquation des risques  
couverts à la situation personnelle du  
client emprunteur ..... 306

Charge de la preuve de l'existence et du  
contenu du contrat d'assurance ..... 307

À propos du rapport de la Cour de cas-  
sation 2008 ..... 308

Le recours du garant de livraison contre  
le banquier en CMI à propos du contrôle  
en matière de dommages-ouvrage ..... 309



# TABLES

## Table alphabétique

265

268

272

286

Le banquier n'a pas de devoir de conseil sur l'obligation de souscrire une police dommages-ouvrage lorsqu'il finance une acquisition immobilière et les travaux d'aménagement à réaliser..... **310**

Les attestations RC décennale sont délivrées dans le seul intérêt des maîtres d'ouvrage **311**

Le débiteur de la prime définitive dommages-ouvrage en cas de vente de l'immeuble... **312**

Le défaut de communication préalable du rapport préliminaire de l'export dommages-ouvrage ne justifie pas la sanction..... **314**

### Urbanisme

La preuve de la notification du recours ne peut plus être apportée après la clôture de l'instruction..... **316**

Une commune peut préempter pour préserver la pérennité d'une entreprise..... **318**

Le juge de cassation précise la méthode pour caractériser l'atteinte à l'économie générale du POS/PLU..... **319**

Un règlement de POS peut ne pas comporter de prescription au titre de l'article 8..... **320**

### ASSURANCE

Assurance de dommages > Assurance pour compte > Mention expresse > Volonté..... **303**

Assurance de dommages > Subrogation de l'assureur > Paiement partiel > Concours du subrogé et du subrogé..... **304**

Assurance de groupe > Banque > Devoir de conseil > Situation personnelle de l'emprunteur..... **306**

Assurance de responsabilité décennale > Attestation d'assurance > Imprécision fautive > Invocabilité > Architecte..... **311**

Assurance dommages-ouvrage > Assureur > Délai de réponse > Sanction..... **314**

Assurance dommages-ouvrage > Crédit immobilier > Banque > Devoir de conseil..... **310**

Assurance dommages-ouvrage > Prime d'assurance > Débiteur > Vente de l'immeuble..... **312**

Contrat > Nullité > Fausse déclaration > Questionnaire fermé > Information spontanée..... **305**

Contrat > Preuve > Contenu > Charge de la preuve..... **307**

Prescription biennale > Suspension > Pourparlers..... **308**

Assurance crédit > Assurance groupe > Banque > Devoir de conseil > Situation personnelle de l'emprunteur..... **306**

Banque > Responsabilité > Devoir de conseil > Assurance dommages-ouvrage..... **310**

Désaffectation > Cession > Défense nationale > Immeuble militaire..... **301**

### DROIT PÉNAL DE LA CONSTRUCTION

Action publique > Prescription > Interruption > Ordonnance de soit-transmis..... **298**

Site pollué > Dépollution > Charge > Acquéreur > Responsabilité de l'État..... **290**

Site pollué > Information de l'acquéreur > Amiante..... **286**

Arrêté de cessibilité > Suspension > Référé > Recevabilité..... **293**

Fixation des indemnités > Évaluation > Estimation des domaines > Responsabilité de l'État..... **295**

Fixation des indemnités > Plus-value > Date de référence..... **292**

Procédure > Délai > Conclusions du commissaire du gouvernement **293**

Garantie de livraison > Recours du garant > Recours contre le prêteur > Assurance de dommage > Vérification..... **309**

Exécution financière > Crise économique > Partenariat public-privé > Plan de relance..... **278**

Exécution financière > Crise économique > Partenariat public-privé > Plan de relance..... **272**

Exécution financière > Fiscalité > Crise économique > Plan de relance **283**

Partenariat public-privé > Financement > Crise économique..... **273**

Passation > Financement public > Crise économique..... **273**

Indivision > Mesure conservatoire > Conditions..... **297**

Assurance de responsabilité décennale > Notion d'EPERS > Article 1792-4 du code civil > Abrogation **308**

Contentieux > Notification des recours > Preuve > Clôture de l'instruction > Note en délibéré.. **316**

Droit de préemption > Motivation > Entreprise communale > Pérennité > Revente..... **318**

POS/PLU > Règlement > Contenu > Implantation des constructions.. **320**

POS/PLU > Révision > Économie générale > Atteinte..... **319**

Vente d'immeuble à construire > Clause abusive > Caractéristique de l'immeuble > Modification unilatérale..... **300**

Vente d'immeuble à construire > Défaut de conformité > Vice apparent > Loi du 25 mars 2009..... **299**

## Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2008

**NOVEMBRE**  
5 Civ. 3<sup>e</sup> (07-13.757)..... **293**  
21 CE (302144)..... **318**

**DÉCEMBRE**  
9 CAA Versailles (08VE01126)..... **290**  
15 CAA Paris (07PA05030)..... **314**  
16 CE (294151)..... **286**  
19 CE (297116)..... **316**

2009

**JANVIER**  
13 Crim. (08-84.459)..... **298**  
13 Civ. 3<sup>e</sup> (07-21.751)..... **292**  
22 Civ. 2<sup>e</sup> (07-19.532)..... **307**  
22 Civ. 1<sup>e</sup> (07-19.867)..... **306**

**FÉVRIER**  
10 Civ. 3<sup>e</sup> (07-21.184)..... **303**  
11 Civ. 1<sup>e</sup> (07-16.814)..... **297**  
19 Civ. 2<sup>e</sup> (07-21.655)..... **305**  
20 CE (316930)..... **293**  
25 Civ. 3<sup>e</sup> (08-11.249)..... **311**  
25 Civ. 3<sup>e</sup> (08-11.072)..... **309**  
25 Civ. 3<sup>e</sup> (08-12.297)..... **309**  
26 CAA Nancy (07NC00367)..... **295**

**MARS**  
10 Civ. 3<sup>e</sup> (08-14.591)..... **312**  
11 Civ. 3<sup>e</sup> (08-10.733 ; 08-11.859 ; 08-11.897)..... **304**  
19 Civ. 1<sup>e</sup> (07-21.969)..... **310**  
23 CE (311346)..... **320**  
23 CE (311346)..... **319**