

# RDI

## URBANISME - CONSTRUCTION



### ARTICLE

## Le prêt « pass-foncier », vecteur principal de l'accession sociale à la propriété dans le neuf?

par Henri Heugas-Darraspen

384

### ARTICLE

## Le droit de reconstruction à l'identique face à l'exception de sécurité

par Frédéric Dieu

402

## Assurance-construction : système français et droit européen

par Gilbert Leguay

412

### CHRONIQUES

#### EXPROPRIATION

## DUP et charte d'un parc naturel

par René Hostiou

420

### MARCHÉS PUBLICS

## Le *in house* devant le Conseil d'État

par Rozen Noguellou

423

### RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE DES CONSTRUCTEURS

## Défauts de conformité : 1184 contre 1792

par Philippe Malinvaud

426

### URBANISME

## Résorption de l'habitat insalubre et droit de préemption

par Pierre Soler-Couteaux

438

# TABLES

377

380

384

417

## Table alphabétique

### ARCHITECTE

Responsabilité > Obligation de conseil > Levée des réserves ..... 429

### ASSURANCE

Assurance dommages-ouvrage > Attestation > Souscription effective > Notaire > Responsabilité... 433

Europe > Protection des consommateurs > Aménagement du système français ..... 412

### CRÉDIT IMMOBILIER

Prêt pass-foncier > Accession sociale à la propriété > Construction neuve ..... 384

### DROIT PENAL DE LA CONSTRUCTION

Abus de confiance > Bien immobilier > Usage abusif ..... 425

### ENVIRONNEMENT

Parc naturel régional > Charte > Légalité > Expropriation d'utilité publique > Compatibilité ..... 420

### EXPROPRIATION

Abandon manifeste > Utilité publique > Aménagement paysager > Théorie du bilan ..... 418

Déclaration d'utilité publique > Parc naturel régional > Charte > Compatibilité > Légalité ..... 420

Indemnité d'expropriation > Terrain à bâtir > Définition > Accès à la voie publique ..... 417

Procédure > Pourvoi en cassation > Condition > Signification ..... 418

### LOGEMENT SOCIAL

Accession à la propriété > Prêt pass-foncier > Construction neuve ..... 384

Généralités > Bailleur social > Investissement > Prélèvement financier ..... 377

### MARCHÉ PUBLIC

Passation > Appel d'offres > Exclusion > Entreprises liées > Interdiction absolue ..... 423

Passation > Marché *in house* > Coopération publique > Groupement d'intérêt public ..... 423

### NOTAIRE

Responsabilité > Assurance-construction > Vérification > Attestation > Souscription effective ..... 433

### RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

Procédure > Autorité de la chose jugée > Dispositif ..... 429

Réparation > Préjudice réparable > Travaux de réparation > Assurance dommages-ouvrage > Catastrophe naturelle ..... 432

Responsabilité de droit commun > Défaut de conformité > Règlement de lotissement > Erreur d'implantation > Démolition et reconstruction ..... 426

Responsabilité décennale > Obligation de conseil > Architecte > Levée des réserves ..... 429

### URBANISME

Autorisation d'urbanisme > Avis favorable > Maire > Compétence liée ..... 435

Autorisation d'urbanisme > Contentieux > Annulation partielle > Stationnement > Secteur sauvegardé ..... 436

Droit de préemption > Contentieux > Délai de recours > Notification ..... 438

Droit de préemption > Motivation > Habitat insalubre > Résorption ..... 438

Droit de préemption > Notification > Adjudication ..... 439

Règles générales d'utilisation du sol > Bâtiment sinistré > Reconstruction à l'identique > Sécurité ..... 402

## Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2008

### DÉCEMBRE

4 CAA Paris (07PA03606).....436  
17 CE (304840).....439  
17 CE (305409).....402

2009

### JANVIER

14 Crim. (08-83.707).....425

### MARS

4 CE (300481).....423  
11 CE (307656).....435  
13 Ass. plén. (08-16.033).....429

### AVRIL

2 CAA Nancy (08NC00276).....418  
7 Civ. 3<sup>e</sup> (07-18.329).....418  
8 Civ. 3<sup>e</sup> (07-21.910).....432  
29 CE (293896).....420

### MAI

5 Civ. 3<sup>e</sup> (08-13.711).....417  
6 CE (311167).....438  
6 Civ. 3<sup>e</sup> (08-14.505).....426  
19 CJCE (C-538/07).....423  
20 CE (296628).....429  
28 Civ. 1<sup>re</sup> (08-15.813).....433

# RDI SOMMAIRE

URBANISME - CONSTRUCTION

N°s 7/8 - Juillet/Août 2009

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  
Renaud Lefebvre

## 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 Boublil,  
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: Juillet 2009

## TRIBUNE

## ACTUALITÉS

## ARTICLES

### Financement de la construction

Le prêt « pass-foncier », vecteur principal de  
l'accession sociale à la propriété dans le neuf ?  
par Henri Heugas-Darraspen..... 384

### Urbanisme

Le contrôle de la cohérence interne d'un PLU  
par Frédéric Dieu..... 402

### Responsabilité et assurance des constructeurs

Système français d'assurance-construction  
et droit européen  
par Gilbert Leguay ..... 412

## CHRONIQUES

### Expropriation en vue de la construction

Les qualités requises pour la qualifica-  
tion d'un terrain à bâtir ..... 417

Un pourvoi en cassation contre une  
ordonnance d'expropriation ne peut être  
formé que si elle a été signifiée à l'ex-  
proprié..... 418

Déclaration d'état d'abandon manifeste  
d'une parcelle et expropriation pour  
cause d'utilité publique ..... 418

Contentieux de la déclaration d'utilité  
publique et exception d'illégalité de la  
charte d'un parc naturel régional ..... 420

### Marchés publics de travaux

Les motifs d'exclusion à un marché  
public, suite ..... 423

Le *in house* devant le Conseil d'État ..... 423

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

L'abus de confiance n'existe pas en  
matière immobilière..... 425

### Responsabilité et assurance des constructeurs

Défauts de conformité: 1184 contre  
1792 ..... 426

Seul le dispositif a l'autorité de la chose  
jugée ..... 429

L'architecte de la BNF doit répondre  
d'un manquement à son obligation de  
conseil à l'occasion de la levée des  
réserves ..... 429

Le coût de l'assurance dommages-  
ouvrage des travaux de réparation consti-  
tue un dommage direct indemnisable..... 432

La validité des attestations dommages-  
ouvrage ..... 433

### Urbanisme

Le maire n'est pas en situation de compé-  
tence liée lorsqu'en ZPPAUP l'avis de  
l'ABF est favorable ..... 435

Annulation partielle d'un permis portant  
sur un projet en déficit de stationnements  
..... 436

Une opération ponctuelle de résorption  
de l'habitat insalubre ne peut justifier le  
recours au droit de préemption ..... 438

Dans le cas d'une adjudication obliga-  
toire, la décision de préemption doit être  
notifiée, c'est-à-dire réceptionnée par le  
greffier ou le notaire ..... 439