

RDI



URBANISME - CONSTRUCTION

ARTICLE

Clair-obscur sur les défauts de conformité apparents dans la vente d'immeuble à construire

par Solange Becqué-Ickowicz

448

ARTICLES

La responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs en cas de dommage à l'ouvrage depuis la loi du 17 juin 2008

par Patricia de Lescure

458

Plaidoyer pour l'application de l'article 2226 du code civil à la réparation du dommage corporel imputable à un constructeur

par Cyril Noblot

462

CHRONIQUES

EXPROPRIATION

L'article L. 13-17 du code de l'expropriation et la Conv. EDH

PROMOTION IMMOBILIÈRE

Article 1792-1, 2° : L'action en garantie décennale n'est pas exclusive de l'action en garantie des vices cachés

par Olivier Tournafond

475

PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

La gratuité de l'utilisation du domaine public (art. L. 2125-1 CGPPP)

par Norbert Foulquier

479

RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

Le référé probatoire et l'application dans le temps de la loi du 17 juin 2008

RDI SOMMAIRE

URBANISME - CONSTRUCTION

N° 9 - Septembre 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.prevast@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 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 Tourmafond, Laetitia
Tranchant, François Guy Trebulle,
Françoise Zitouni

ÉDITION

Philippe Weiss, *Directeur éditorial*
Sébastien Prevost, *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°
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
1, rue du docteur Sauvé - 53100 Mayenne

TRIBUNE

ACTUALITÉS

ARTICLES

Promotion immobilière

Clair-obscur sur les défauts de confor-
mité apparents dans la vente d'immeuble
à construire
par Solange Becqué-Ickowicz 448

CHRONIQUES

Expropriation en vue de la construction

Le délai pour former appel ne court qu'à
compter de la signification du jugement 465

Le juge de l'expropriation ne peut modi-
fier les actes administratifs notamment
l'état parcellaire 465

Les conditions requises pour une cession
amiable de biens et leur rétrocession 466

L'article L. 13-17 du code de l'expro-
priation et la Convention européenne des
droits de l'homme 466

Marchés publics de travaux

Net assouplissement sur le front de la
coopération locale 469

Notion communautaire de marché public
de travaux 470

Vérification des capacités des entreprises 472

Pénal de la construction et de l'urbanisme

Délits du code de l'urbanisme : les procé-
dures applicables 473

Promotion immobilière

Désordre intermédiaire et défaut de
conformité 474

Dans les ventes après achèvement, la
garantie décennale n'exclut pas la garan-
tie des vices cachés du code civil 475

Responsabilité et assurance des constructeurs

La responsabilité contractuelle de droit
commun des constructeurs en cas de dommage
à l'ouvrage depuis la loi du 17 juin 2008
par Patricia de Lescure 458

Propriété des personnes publiques

Les cas de gratuité de l'utilisation du
domaine public : l'article L. 2125-1
CGPPP une nouvelle fois modifié par
une loi de simplification du droit 479

Responsabilité et assurance des constructeurs

Le référé probatoire et l'application dans
le temps de la loi du 17 juin 2008 481

Appréciation souveraine de la faute
intentionnelle en assurance dommages,
impliquant néanmoins la volonté de créer
le dommage tel qu'il est survenu 483

Appréciation souveraine de la mauvaise
foi dans la déclaration du risque 486

L'exigence du préjudice de l'assureur et
la déchéance pour déclaration tardive du
sinistre 488

La sanction de l'inopposabilité pour
défaut de rappel dans le contrat d'assu-
rance des dispositions sur la prescription 490

La garantie de l'*in solidum* n'exclut pas
l'application de la règle proportionnelle 491

La garantie facultative « effondrement
avant réception » s'analyse comme une
assurance de chose 492

Le bénéfice de l'interruption de la pres-
cription décennale n'est pas subordonné,
au stade des référés, au paiement de l'in-

INDICES

TABLES

Table alphabétique

441

444

448

Plaidoyer pour l'application de l'article 2226 du code civil à la réparation du dommage corporel imputable à un constructeur par Cyril Noblot..... 462

465

demnité d'assurance dommages ouvrage avant l'expiration de la prescription..... 493

Urbanisme

Une évolution du POS peut relever de la révision même si elle porte sur une zone de taille réduite..... 495

Un sursis à statuer constitue un refus de l'autorisation d'urbanisme au sens de l'article L. 600-2..... 496

Sur la portée de l'invitation à régulariser la preuve de la notification au titre de l'article R. 600-1..... 498

Sur l'urgence à suspendre un refus de permis de démolir.... 499

Sur la fin de la garantie d'achèvement dans le régime antérieur à la réforme des autorisations d'urbanisme 500

Le droit de préemption n'est pas un droit concurrent du droit de propriété..... 501

503

ASSURANCE

Assurance de choses > Garantie contre l'effondrement avant réception > Reprise des travaux défectueux > Action directe 492

Contrat > Exclusion de garantie > Faute intentionnelle > Appréciation souveraine des juges du fond > Incendie volontaire..... 483

Contrat > Fausse déclaration > Mauvaise foi > Appréciation souveraine des juges du fond..... 486

Contrat > Nullité > Fausse déclaration > Bonne foi > Réduction de l'indemnité > Opposabilité à la victime > Condamnation *in solidum*..... 491

Garantie > Déchéance > Déclaration tardive du sinistre > Préjudice de l'assureur 488

Prescription biennale > Opposabilité > Information de l'assuré > Assurance-vie..... 490

CONSTRUCTION

Généralités > Prescription > Loi du 17 juin 2008 > Application de la loi dans le temps > Mesure d'instruction *in futurum* 481

DOMAINE PUBLIC

Utilisation privative > Redevance > Gratuité..... 479

DROIT PÉNAL DE LA CONSTRUCTION

Urbanisme > Infraction d'urbanisme > Procédure applicable... 473

EXPROPRIATION

Accord amiable > Conditions... 466

Indemnité d'expropriation > Fixation > Estimation des domaines > Déclaration fiscale antérieure..... 466

Indemnité d'expropriation > Fixation > Estimation des domaines > Droit au respect des biens > Procès équitable 466

Procédure > Appel > Délai > Point de départ > Signification. 465

Procédure > Pouvoir du juge > Acte administratif > Appréciation > État parcellaire 465

MARCHÉ PUBLIC

Marché public de travaux > Notion > Droit communautaire > Travaux de dépollution > Rémunération en nature > Maîtrise d'ouvrage..... 470

Notion > Coopération locale > Rétrocession > Conditions 466

Collaboration entre personnes publiques..... 469

PROPRIÉTÉ

Patrimoine > Définition..... 441

RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

Prescription > Dommage corporel 462

Prescription > Interruption > Assignation en référé > Assureur dommages-ouvrage > Subrogation 493

Responsabilité de droit commun > Responsabilité contractuelle > Prescription > Loi du 17 juin 2008..... 458

Responsabilité décennale > Vendeur > Vente d'immeuble à construire > Désordre intermédiaire 474

Responsabilité décennale > Vendeur > Vente d'immeuble à construire > Non-conformité 474

Responsabilité décennale > Vendeur > Vente d'immeuble à rénover > Garantie des vices cachés..... 475

URBANISME

Autorisation d'urbanisme > Sursis à statuer > Refus..... 496

Contentieux > Notification des recours > Preuve > Régularisation 498

Droit de préemption > Opposabilité > Publication > Espace naturel sensible 501

Lotissement > Garantie d'achèvement > Fin de la garantie > Réception des travaux..... 500

Permis de démolir > Refus > Référé-suspension > Urgence... 499

POS/PLU > Révision > Économie générale 495

VENTE

Vente d'immeuble à construire > Défaut de conformité > Vice apparent > Loi du 25 mars 2009..... 448

Vente d'immeuble à construire > Vendeur > Responsabilité > Désordre intermédiaire 474

Vente d'immeuble à construire > Vendeur > Responsabilité > Non-conformité..... 474

Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2008

MARS

12 Civ. 3° (07-13.049)..... 466

2009

JANVIER

13 Civ. 3° (07-21.454)..... 466

AVRIL

8 CE (317990)..... 499

8 CE (307515)..... 495

9 Civ. 2° (08-15.867)..... 483

MAI

6 Civ. 3° (08-13.867)..... 500

6 Civ. 3° (07-21.512)..... 486

7 Civ. 2° (08-16-500)..... 490

7 Civ. 2° (08-11.391)..... 488

13 CE (322336)..... 501

19 Civ. 3° (08-13.235)..... 492

26 CE (316252)..... 498

26 TA Lyon (0700323, 0701112, 0703404)..... 496

JUIN

3 CE (311798) 470

4 Civ. 3° (07-18.960)..... 493

4 Civ. 3° (07-16.647, 07-16.723, 08-16.129) 491

4 Civ. 3° (08-13.239)..... 474

9 CJCE (C-480/06)..... 469

10 CE (324153) 472

16 Civ. 3° (06-19.414)..... 465

17 Civ. 3° (08-15.503)..... 475

17 Civ. 3° (07-21.589)..... 466

17 Civ. 3° (08-11.930) 465