

# RDI

## URBANISME - CONSTRUCTION

### ARTICLE

## La loi de modernisation de l'économie et la nouvelle réforme du droit de l'urbanisme commercial

par Alexandre Graboy-Grobescio

470



### CHRONIQUES

#### ENVIRONNEMENT ET CONSTRUCTION

#### Téléphonie mobile, principe de précaution et troubles de voisinage

par François Guy Trébulle

489

#### MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX

#### Référé précontractuel : brutal coup d'arrêt

par Stéphane Braconnier

499

### PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

#### Domanialité publique et Convention européenne des droits de l'homme : de nouvelles remises en cause

par Norbert Foulquier

505

### URBANISME

#### Actes de création d'une ZAC et document local d'urbanisme

par Pierre Soler-Couteaux

512



# RDI

# SOMMAIRE

URBANISME - CONSTRUCTION

N° 10 - Novembre 2008

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  
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, 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, 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  
(2008 : 10 n°)  
France et Dom : 180 €  
Étranger : 198 €

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  
11 bd Sébastopol - Paris 1<sup>er</sup>  
Dépôt légal : Novembre 2008

## TRIBUNE

## ACTUALITÉS

## ARTICLES

### Urbanisme

La loi de modernisation de l'économie  
et la nouvelle réforme du droit de l'urbanisme commercial  
par **Alexandre Graboy-Grobescio**..... 470

## CHRONIQUES

### Environnement de la construction

Confirmation de l'accueil du risque pré-  
judiciable ..... 488

Téléphonie mobile : l'accueil du principe  
de précaution dans un contentieux de voi-  
sinage ..... 489

Téléphonie mobile : un arrêté « de pré-  
caution » suspendu par le Conseil d'Etat.. 493

### Expropriation en vue de la construction

L'appréciation souveraine des juridictions  
d'expropriation dans la fixation des  
indemnités ..... 495

La validité des arrêtés administratifs  
d'utilité publique et de cessibilité ..... 495

Les ordonnances des juges de l'expro-  
priation sont dépourvues de base légale si  
elles sont fondées sur des arrêtés de  
déclaration d'utilité publique ou de cessi-  
bilité annulés par une décision adminis-  
trative irrévocable ..... 496

Un pourvoi en cassation contre une ordon-  
nance d'expropriation ne peut être formé  
qu'après une décision administrative irré-  
vocable annulant les arrêtés de déclaration  
d'utilité publique et de cessibilité ..... 497

### Marchés publics de travaux

La prise en compte de l'extranéité dans  
les contrats de construction publique  
signés et exécutés à l'étranger ..... 497

Référé précontractuel : brutal coup  
d'arrêt ..... 499

Précisions sur le *in house* ..... 500

Modification substantielle du marché et  
substitution de cocontractant ..... 501

Capacité des candidats et contenu des  
avis d'appel public à la concurrence ..... 503

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

Démolition, mise en conformité et répa-  
ration ..... 504

### Propriété des personnes publiques

Domanialité publique et Convention  
européenne des droits de l'homme : de  
nouvelles remises en cause ..... 505

### Responsabilité et assurance des constructeurs

Pouvoir souverain et recherche de solva-  
bilité ..... 507

Exclusion ou déchéance ..... 508

Police RC décennale : l'assureur n'est  
pas autorisé à inclure dans le libellé des  
activités assurées, des précisions quant  
aux techniques mises en œuvre pour son  
exercice ..... 508



# TABLES

## Table alphabétique

463

466

470

488

### Urbanisme

Seul le Conseil municipal peut prendre l'initiative de l'élaboration d'une carte communale. La seule insertion dans la presse ne suffit pas à faire courir le délai de recours contre une carte communale... **510**

Dans le cas d'un ouvrage indivisible, l'amélioration de la conformité tient compte de l'ensemble de l'ouvrage... **511**

L'acte de création d'une ZAC n'a pas à être compatible avec le document local d'urbanisme... **512**

Le moyen tiré de l'exception d'illégalité de l'acte instituant le droit de préemption est irrecevable... **515**

### ASSURANCE

Assurance de responsabilité de droit commun > Garantie > Exclusion > Dommage à l'ouvrage > Dommage avant réception... **507**

Assurance de responsabilité décennale > Activité garantie > Technique de mise en œuvre... **508**

Contrat > Exclusion de garantie > Déchéance > Distinction > Travaux de reprise... **508**

### DOMAINE PUBLIC

Inaliénabilité > Imprescriptibilité > Droit de propriété > Convention européenne des droits de l'homme... **505**

### DROIT PENAL DE LA CONSTRUCTION

Démolition et mise en conformité > Action civile > Réparation du préjudice... **504**

Démolition et mise en conformité > Observation du maire... **504**

### ENVIRONNEMENT

Action en justice > Intérêt à agir > Préjudice hypothétique > Risque > Indemnisation immédiate... **488**

Risque industriel > Téléphonie mobile > Antenne > Principe de précaution... **493**

### EXPROPRIATION

Arrêté de cessibilité > Annulation... **496**

Déclaration d'utilité publique > Arrêté de cessibilité > Validité... **495**

Indemnité > Evaluation > Pouvoir souverain des juges du fond... **495**

Ordonnance d'expropriation > Annulation > Arrêté de cessibilité > Effet... **496**

Procédure > Pourvoi en cassation > Recevabilité > Déclaration d'utilité publique > Annulation irrévocable... **497**

### MARCHE PUBLIC

Contrat > Modification substantielle > Cession de contrat > Transparence... **501**

Marché public de travaux > Concession de service public > Marché *in house* > Société mixte > Coopération locale... **500**

Passation > Appel d'offre > Capacité technique et financière > Appel public à la concurrence > Mention non obligatoire... **503**

Référé précontractuel > Champ d'application > Contrat conclu et exécuté à l'étranger > Exclusion **497**

Référé précontractuel > Contrat international > Compétence du Conseil d'Etat... **497**

Référé précontractuel > Recevabilité > Intérêt à agir > Préjudice > Preuve... **499**

### PROPRIETE

Droit de propriété > Domaine public > Inaliénabilité > Imprescriptibilité > Convention européenne des droits de l'homme... **505**

Trouble du voisinage > Risque créé > Risque sanitaire > Antenne de téléphonie mobile > Principe de précaution... **489**

Trouble du voisinage > Risque créé > Travaux nécessaires > Indemnisation immédiate... **488**

### URBANISME

Documents d'urbanisme > Carte communale > Contentieux > Délai de recours > Publication dans la presse... **510**

Documents d'urbanisme > Carte communale > Elaboration > Conseil municipal... **510**

Droit de préemption > Contentieux > Acte instituant le droit de préemption > Exception d'illégalité... **515**

Permis de construire > Conformité de la construction > Mise en conformité > Indivisibilité de l'ouvrage... **511**

Urbanisme commercial > Réforme > Modernisation de l'économie > Loi du 4 août 2008... **470**

Zone d'aménagement concerté > Création > Document local d'urbanisme > Compatibilité... **512**

## Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2008

### AVRIL

8 Cass. 3<sup>e</sup> civ. (07-13.948)... **497**  
8 Cass. 3<sup>e</sup> civ. (04-70.010)... **496**

### MAI

15 Cass. 2<sup>e</sup> civ. (07-13.483)... **488**  
27 CAA Bordeaux (06BX01522)... **510**

### JUIN

12 Cass. 2<sup>e</sup> civ. (07-12.967)... **508**  
17 Cass. 3<sup>e</sup> civ. (07-14.241)... **495**  
17 Cass. 3<sup>e</sup> civ. (07-16.431)... **495**  
19 CJCE (C-454/06)... **501**

### JUILLET

2 CE (310548)... **493**  
2 Cass. 3<sup>e</sup> civ. (07-14.587)... **507**  
4 CE (316028)... **497**  
8 CAA Paris (05PA02723)... **515**  
8 CAA Paris (05PA02724)... **515**  
8 CAA Paris (07PA03281)... **512**  
9 CE (284831)... **511**  
17 CJCE (C-371/05)... **500**  
22 CEDH (35785/03)... **505**

### AOÛT

8 CE (307143)... **503**

### SEPTEMBRE

9 Cass. crim. (07-88.699)... **504**  
10 Cass. 3<sup>e</sup> civ. (07-14.884)... **508**  
18 TGI Nanterre (07/02173)... **489**

### OCTOBRE

3 CE (305420)... **499**