

RDI

URBANISME - CONSTRUCTION

ARTICLE

La loi applicable aux contrats internationaux du secteur de la construction immobilière au sein du règlement Rome I

par Juliette Sénéchal

526



ARTICLE

La responsabilité des assureurs de construction

par Cyrille Charbonneau

535

CHRONIQUES

EXPROPRIATION

Référé-liberté et paiement de l'indemnité d'expropriation

par René Hostiou

543

FONCIER DE LA CONSTRUCTION

Troubles de voisinage : responsabilité de l'auteur

par Elodie Gavin-Millan-Oosterlynck

546

PROMOTION IMMOBILIÈRE

Pas d'indemnité d'occupation en cas de résolution de la vente d'immeuble à construire

par Olivier Tournafond

551

PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Critère de l'aménagement indispensable et application de la loi dans le temps

par Olivier Févrot

552

URBANISME

L'indemnisation du préjudice subi par le constructeur confronté à l'obligation de démolir

par Pierre Soler-Couteaux

568

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, 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
(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^e
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^{er}

SOMMAIRE

N° 11 - Décembre 2008

TRIBUNE

ACTUALITÉS

ARTICLES

Marchés de travaux privés et autres contrats

La loi applicable aux contrats internationaux
du secteur de la construction immobilière au
sein du règlement Rome I

par **Juliette Sénéchal** 526

Responsabilité et assurance des constructeurs

La responsabilité des assureurs
de construction

par **Cyrille Charbonneau** 535

CHRONIQUES

Expropriation en vue de la construction

L'utilisation de la procédure de référé-
liberté est-elle envisageable pour
contraindre l'expropriant à procéder au
paiement de l'indemnité ? 543

Les éléments de comparaison à retenir
pour l'évaluation des indemnités 544

L'annulation des ordonnances d'expro-
priation 545

Foncier de la construction

Le responsable sur le fondement des
troubles anormaux du voisinage est l'au-
teur du trouble 546

La protection possessoire et le fond du
droit ne sont jamais cumulés 548

Pénal de la construction et de l'urbanisme

L'interruption de la prescription 550

Le bénéficiaire des travaux 550

Promotion immobilière

Pas d'indemnité d'occupation en cas de
résolution de la vente d'immeuble à
construire 551

Propriété des personnes publiques

Critère de l'aménagement indispensable
et application de la loi dans le temps 552

Responsabilité et assurance des constructeurs

L'expiration de la garantie de parfait
achèvement n'exclut pas la responsabilité
de droit commun 555

Il ne suffit pas d'affirmer, encore faut-il
motiver 556

Les recours entre co-constructeurs repo-
sent sur la faute prouvée 557

Sémantique et justice 558

La notion d'ouvrage en matière de res-
ponsabilité légale et d'assurance obliga-
toire à propos d'un barbecue 559

Police dommages-ouvrage : l'obligation
de désigner un expert 560

Une faute intentionnelle ne s'apprécie
pas sans coupable, qu'il soit une per-
sonne physique ou morale 561

Quand la troisième Chambre civile rap-
pelle les principes fondamentaux à la
cour d'appel d'Aix-en-Provence 562

TABLES ANNUELLES

TABLES

Table alphabétique

519

522

526

543

Urbanisme

Tout justiciable peut invoquer la Charte de l'Environnement devant le juge administratif... 563

Une règle d'implantation sur limite séparative ne s'applique pas à la partie enterrée d'un bâtiment... 565

L'instructeur d'un permis de démolir peut être renseigné par les éléments contenus dans le dossier du permis de construire... 566

La preuve de la notification du recours ne peut être apportée pour la première fois en appel... 567

Sur l'indemnisation du préjudice subi par le constructeur confronté à l'obligation de démolir... 568

571

ASSURANCE

Assurance de responsabilité décennale > Bénéficiaire > Acquéreurs successifs... 562

Assurance de responsabilité > Faute intentionnelle > Personne morale > Identification... 561

Assurance de responsabilité > Immeuble > Ruine du bâtiment > Responsabilité du fait des choses 558

Assurance dommages-ouvrage > Application de la loi dans le temps... 562

Assurance dommages-ouvrage > Expertise > Refus de garantie > Prescription > Application de la loi dans le temps... 560

Assureur > Responsabilité > Non-garantie > Bonne foi > Devoir de conseil... 535

Indemnité d'assurance > TVA > Imputation > Charge de la preuve... 562

CONSTRUCTION

Contrat de construction > Contrat international de construction immobilière > Conflit de lois > Conflit de juridictions > Règlement Rome I... 526

DOMAINE PUBLIC

Critère > Affectation à l'usage du public > Aménagement spécial > Domaine public ferroviaire > Application de la loi dans le temps... 552

DROIT PENAL DE LA CONSTRUCTION

Construction sans permis > Action publique > Prescription > Interruption > Demande d'observations... 550

Plan d'occupation des sols > Méconnaissance > Responsabilité pénale > Bénéficiaire des travaux 550

ENVIRONNEMENT

Charte de l'environnement > Invo-cabilité > Participation du public.. 563

EXPROPRIATION

Arrêté de cessibilité > Annula-tion... 545

Indemnité d'expropriation > Fixation > Élément de compa-raison... 544

Indemnité d'expropriation > Paiement > Retard > Référé-liberté... 543

Ordonnance d'expropriation > Annulation > Arrêté de cessibi-lité > Effet... 545

PROPRIETE

Action possessoire > Trouble pos-sessoire > Fond du droit > Non-cumul... 548

Trouble du voisinage > Travaux > Nuisance > Sous-traitance... 546

RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS

Garantie de parfait achèvement > Durée > Expiration > Survie de la responsabilité de droit commun. 555

Garantie décennale > Condi-tions > Nécessité de motiver... 556

Recours entre co-constructeurs > Responsabilité de droit com-mun > Faute prouvée... 557

Responsabilité décennale > Condition > Ouvrage > Barbecue 559

Responsabilité décennale > Condition > Ouvrage > Muret... 559

Responsabilité décennale > Condition > Ouvrage > Terrasse 559

Troubles de voisinage > Travaux > Nuisance > Sous-traitance... 546

URBANISME

Autorisation d'urbanisme > Demande > Dossier... 566

Charte de l'environnement > Invocabilité > Participation du public... 563

Contentieux > Notification des recours > Preuve > Régularisa-tion en appel... 567

Permis de construire > Illégalité > Démolition > Indemnisation... 568

POS/PLU > Règlement > Pros-pect > Limite séparative > Partie souterraine du bâtiment... 565

VENTE

Vente en l'état futur d'achève-ment > Résolution > Effet rétroac-tif > Indemnité d'occupation... 551

Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2007

DÉCEMBRE

19 Civ. 3^e (07-12.824)... 551

2008

AVRIL

8 Civ. 3^e (07-12.667)... 545
29 CAA Lyon (07LY02216)... 552

MAI

14 Crim. (07-87.776)... 550
21 Civ. 3^e (07-13.769)... 546
27 Civ. 3^e (07-14.755)... 548

JUIN

24 Crim. (07-87.730)... 550

AOÛT

1^{er} CE (319035)... 543

SEPTEMBRE

10 Civ. 3^e (07-14.302)... 544
23 Civ. 3^e (07-16.462)... 555
24 Civ. 3^e (07-17.252)... 560

OCTOBRE

3 CE (297931)... 563
7 Civ. 3^e (07-17.969)... 561
7 Civ. 3^e (07-17.800)... 559
8 CE (295343)... 568
8 CE (292799)... 566
8 Civ. 3^e (07-15.939)... 562
16 Civ. 2^e (07-16.967)... 558
21 Civ. 3^e (07-16.095)... 557
22 Civ. 3^e (07-15.214)... 556
27 CE (301600)... 567
27 CE (290188)... 565