

# RDI

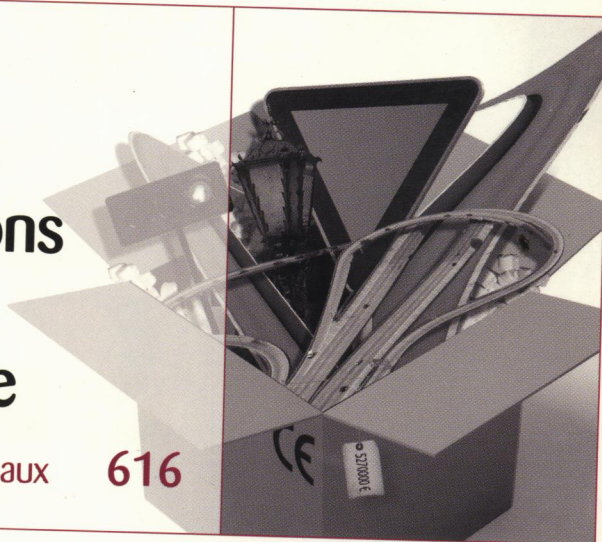


## URBANISME - CONSTRUCTION

### ARTICLE

## La mise en conformité du droit des concessions d'aménagement avec le droit communautaire

par François Llorens et Pierre Soler-Couteaux **616**



### ARTICLE

## La réception de la norme AFNOR P 03-001 par la jurisprudence

par Cyrille Charbonneau **628**

### PROMOTION IMMOBILIÈRE

## L'option d'achat, condition de la location-accession

par Corinne Saint-Alary-Houin **649**

### CHRONIQUES

#### EXPROPRIATION

## Contentieux de l'annulation de la DUP et délais de réalisation d'une opération d'expropriation

par René Hostiou **637**

### RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

## Non-conformité aux règles parasismiques et garantie décennale

par Philippe Malinvaud **650**

### MARCHÉS PRIVÉS DE TRAVAUX

## Contradiction ou complémentarité entre les documents contractuels

par Philippe Malinvaud **647**

### URBANISME

## L'exécution d'office d'une démolition ordonnée par le juge n'est pas une voie de fait

par David Baillet-Latour

## 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.prevest@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*

### 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  
(2010 : 11 n°)  
France et Dom : 214,41 €  
Étranger : 234,41 €

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  
1, rue du docteur Sauvé - 53100 Mayenne  
Dépôt légal : Décembre 2009

N° 12 - Décembre 2009

## TRIBUNE

## ACTUALITÉS

## ARTICLES

### Marchés publics

La mise en conformité du droit des  
concessions d'aménagement avec le droit  
communautaire

par **François Llorens**

et **Pierre Soler-Couteaux**..... 616

### Marchés de travaux privés

La réception de la norme AFNOR  
P 03-001 par la jurisprudence

par **Cyrille Charbonneau** ..... 628

## CHRONIQUES

### Expropriation en vue de la construction

Une indemnité alternative doit être fixée  
si une contestation sérieuse sur le fond du  
droit est élevée, notamment si la qualité  
du terrain exproprié est en cause .....

637

Contentieux de l'annulation de la DUP et  
délais de réalisation d'une opération  
d'expropriation .....

637

Au sujet de la « nécessité » pour une  
commune de recourir à l'expropriation en  
vue de réaliser des logements sociaux ....

639

### Financement de la construction

« Verdissement » de l'avance rembours-  
sable sans intérêt.....

640

Sécurisation de l'acquéreur avec pass-fon-  
cier : garanties de rachat et de relogement

642

Fixation des loyers et redevances maxi-  
mums des logements conventionnés .....

643

Baisse des taux des prêts au logement  
social adossés à l'épargne réglementée...

645

### Marchés de travaux privés et autres contrats

Contradiction ou complémentarité entre  
les documents contractuels ?.....

647

### Promotion immobilière

Le contrat de location-accession doit  
offrir une option d'achat à l'accédant.....

649

### Responsabilité et assurance des constructeurs

La non-conformité aux règles parasis-  
miques relève de la garantie décennale...

650

Contenu de l'information à la charge de  
l'assureur sur les causes d'interruption de  
la prescription biennale .....

652

Faute intentionnelle, prise de risque et  
dommage tel qu'il est survenu .....

654

L'interdiction de l'interprétation d'une  
exclusion conventionnelle de garantie  
devant être formelle et limitée .....

655

L'interruption de la prescription biennale  
assurance.....

656

Assurance du sous-traitant et réception ..

657

Dommages-ouvrage : en cas de refus de  
garantie, pas de substitution de motif pos-  
sible hors délais .....

658

Dommages-ouvrage : la déclaration de  
sinistre est un préalable à toute assigna-  
tion même en cas d'aggravation.....

659

Les dommages aux biens meubles ne  
font pas partie des garanties obligatoires  
en matière d'assurance .....

660

# TABLES

609

612

616

637

L'application spécifique de la réduction proportionnelle en Alsace-Moselle ..... 661

## Urbanisme

Les procédures de création et modification du syndicat mixte peuvent mettre en péril la validité d'un schéma de cohérence territoriale ..... 662

Une DIA complète et régulière fait courir le délai d'exercice du droit de préemption ... 667

Ni la commune, ni l'État ne sont responsables vis-à-vis des acquéreurs de terrains dans une ZAC annulée..... 668

L'exécution d'office d'une démolition ordonnée par le juge ne peut constituer une voie de fait..... 669

Le principe de spécialité des chambres de commerce et d'industrie ne leur permet pas de prendre en charge une opération d'aménagement ne portant pas sur des équipements commerciaux ..... 672

## Table alphabétique

### ASSURANCE

Assurance construction > Garantie après réception > Réception > Opposabilité > Sous-traitant ..... 657  
Assurance dommages-ouvrage > Déclaration de sinistre > Assignation > Aggravation ..... 659  
Assureur > Responsabilité > Obligation d'information > Prescription biennale > Interruption. 652  
Contrat > Exclusion de garantie > Motif > Substitution > Délai... 658  
Contrat > Exclusion de garantie > Renonciation > Faute intentionnelle ..... 654  
Contrat > Exclusion de garantie > Stipulation expresse > Interprétation > Interdiction ..... 655  
Contrat > Fausse déclaration > Réduction proportionnelle de l'indemnisation > Alsace-Moselle ..... 661  
Prescription biennale > Interruption > Expertise ..... 656  
Responsabilité décennale > Garantie obligatoire > Damage aux meubles ..... 660

### BAIL EN GENERAL

Location-accession > Qualification > Option d'achat ..... 649

### CONSTRUCTION

Généralités > Norme > Norme AFNOR P 03-001 > Valeur normative..... 628

### CRÉDIT IMMOBILIER

Prêt pass-foncier > Accession sociale à la propriété > Garantie de rachat > Relogement..... 642

### DROIT PÉNAL DE LA CONSTRUCTION

Démolition > Exécution d'office > Voie de fait ..... 669

### EXPROPRIATION

Déclaration d'utilité publique > Validité > Durée > Prorogation... 637  
Indemnité d'expropriation > Indemnité alternative > Contestation sérieuse > Qualité du terrain 637  
Utilité publique > Absence > Logement social > Terrain disponible ..... 639

### LOGEMENT SOCIAL

Accession à la propriété > Prêt pass-foncier > Garantie de rachat > Relogement..... 642  
Financement > Epargne réglementée > Prêt réglementé > Baisse des taux..... 645  
Financement > Prêt à taux zéro > Majoration > Consommation basse énergie ..... 640  
Logement locatif social > Loyer maximum > Logement conventionné..... 643

### MARCHÉ PUBLIC

Concession d'aménagement > Passation > Réglementation > Décret du 22 juillet 2009..... 616  
Passation > Cahier des clauses administratives générales > CCAG-Travaux > Modernisation > Développement durable.. 609

### RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

Garantie décennale > Champ d'application > Règle parasismique > Conformité ..... 650

### SOUS-TRAITANCE

Contrat de sous-traitance > Document contractuel > Hiérarchie > Norme AFNOR..... 647  
Responsabilité > Réception > Opposabilité > Assurance construction..... 657

### URBANISME

Droit de préemption > Délai > Déclaration d'intention d'aliéner > Rectification ..... 667  
Schéma de cohérence territoriale > Elaboration et suivi > Syndicat mixte > Modification statutaire > Consultation préalable..... 662  
Zone d'aménagement concerté > Création > Concession > Chambre de commerce et d'industrie > Principe de spécialité. 672  
Zone d'aménagement concerté > Illégalité > Annulation > Responsabilité > Acheteur des terrains. 668

## Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2009

### JANVIER

22 CAA Nancy (07NC01687)..... 662

### AVRIL

8 Civ. 3<sup>e</sup> (07-21.496)..... 649

### JUIN

25 CAA Versailles (07VE02413) ..... 639

### JUILLET

1<sup>er</sup> Civ. 3<sup>e</sup> (08-16.724)..... 647

9 Civ. 2<sup>e</sup> (08-18.512)..... 654

24 CE (316158)..... 667

### AOÛT

11 CE (300829) ..... 672

### SEPTEMBRE

3 Civ. 2<sup>e</sup> (08-16.726)..... 661

3 Civ. 2<sup>e</sup> (08-13.094)..... 652

9 Civ. 3<sup>e</sup> (07-20.189)..... 669

22 Civ. 3<sup>e</sup> (08-19.680)..... 659

22 Civ. 3<sup>e</sup> (04-15.436)..... 658

### OCTOBRE

7 Civ. 3<sup>e</sup> (07-18.868 ; 07-18-867)..... 660

7 Civ. 3<sup>e</sup> (08-17.620)..... 650

7 Civ. 3<sup>e</sup> (08-17.709)..... 637

8 Civ. 2<sup>e</sup> (08-19.646)..... 655

14 CE (311999) ..... 637

20 Civ. 3<sup>e</sup> (08-15.381)..... 657

21 Civ. 3<sup>e</sup> (08-19.199)..... 649

22 Civ. 2<sup>e</sup> (08-19.840)..... 656

22 Civ. 2<sup>e</sup> (07-21.487)..... 656

28 CE (299753)..... 668