

RDI

URBANISME - CONSTRUCTION

ARTICLE

Le CCAG-Travaux 2009 : quelles nouveautés ?

par Frédérique Stéphan

184



ARTICLE

Assurance décennale et construction européenne

par Jean Roussel

190

CHRONIQUES

FONCIER DE LA CONSTRUCTION

Empiètement en tréfonds

par Jean-Louis Bergel

204

MARCHÉS DE TRAVAUX PRIVÉS

Décompte définitif : respect de la procédure AFNOR convenue

par Cyrille Charbonneau

210

PROPRIÉTÉ DES PERSONNES PUBLIQUES

Les cessions immobilières au rabais de la commune de Mer

par David Fonseca

212

RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

Obligation de conseil et de résultat du professionnel avant la réception

par Cyril Noblot

215

Mise en œuvre de la garantie décennale pour des dommages causés à un tiers

par Benoît Delaunay

219

URBANISME

Certificat d'urbanisme incomplet et gel des dispositions d'urbanisme

par Jean-Philippe Strebler

225

RDI SOMMAIRE

URBANISME - CONSTRUCTION

N° 4 - Avril 2010

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*

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°
RCS Paris 572 195 550
Siret 572 195 550 00098
Code APE 5811Z
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 : Avril 2010

TRIBUNE

ACTUALITÉS

ARTICLES

Marchés publics de travaux

Le CCAG-Travaux 2009 :
quelles nouveautés ?
par **Frédérique Stéphan** 184

Responsabilité et assurance des constructeurs

Assurance décennale
et construction européenne
par **Jean Roussel**..... 190

CHRONIQUES

Expropriation en vue de la construction

Les obligations imposées au commissaire
du gouvernement 196

Les juridictions d'expropriation apprécient
souverainement en fonction des éléments
l'indemnisation des biens expropriés 196

Expropriation illégale, emprise irrégulière
et responsabilité de la puissance publique 197

Annulation de la DUP et défaut de base
légale de l'ordonnance : indemnisation
du préjudice et compétence du juge de
l'expropriation 199

Financement de la construction

En cas de demande de remboursement
d'un prêt sans terme convenu, le juge est
tenu de fixer ce terme 202

En cas de demande de restitution des
fonds d'un prêt bancaire, la signature de
l'offre préalable dudit prêt n'emporte pas
la preuve de l'exécution de l'obligation
préalable de versement des fonds 203

Foncier de la construction

Le propriétaire d'un fonds sur lequel la
construction d'un voisin empiète, même
seulement en tréfonds par des tirants dont
le retrait est irréalisable, est fondé à en
obtenir la démolition..... 204

Une définition inchangée des caractères
« continue » et « apparent » des servitudes 206

Marchés de travaux privés et autres contrats

Lorsque le géomètre expert, chargé de la
conception et de la réalisation d'un lotis-
sement, s'est vu confier également une
mission relevant de ses attributions
propres, les honoraires doivent résulter
d'une convention écrite 208

Le gestionnaire du compte prorata n'a
pas, sauf convention spéciale, la qualité
de mandataire des autres intervenants sur
le chantier 209

Décompte définitif : respect de la procé-
dure AFNOR convenue 210

Pénal de la construction et de l'urbanisme

Démarchage et vente d'immeuble 212

Propriété des personnes publiques

Un droit qui s'aliène ? Les cessions immo-
bilières au rabais de la commune de Mer . 212

Responsabilité et assurance des constructeurs

Tout professionnel de la construction est
tenu, avant réception, d'une obligation de
conseil et de résultat..... 215

L'action contre le constructeur interrompt
la prescription à l'égard du fabricant
d'EPERS 218

TABLES

Table alphabétique

177

180

184

196

La mise en œuvre de la garantie décennale du constructeur pour des dommages causés à un tiers **219**

Indemnité complémentaire « valeur à neuf » au regard de la validité et de la signification de l'obligation contractuelle de reconstruction dans le délai **221**

Urbanisme

La jurisprudence *Commune de Courbevoie* ne s'applique pas à un refus de permis de construire **224**

Au regard du certificat d'urbanisme, la PVR est applicable dès lors que la commune en a institué le principe. Les participations d'urbanisme en vigueur à la date d'obtention d'un certificat d'urbanisme doivent être prescrites par le permis de construire, même si elles n'ont pas été mentionnées dans le certificat **225**

Sur la persistance de la théorie du propriétaire apparent ? **228**

Application des règles d'urbanisme et gestion de la densité sur un terrain détaché d'une unité foncière sur bâtie **231**

ASSURANCE

Assurance de dommage > Assurance incendie > Valeur à neuf > Délai de reconstruction **221**
Contrat > Exclusion de garantie > Déchéance > Rédaction apparente **221**
Responsabilité décennale > Union européenne > Droit comparé **190**

CONTRAT D'ENTREPRISE

Groupement d'entreprises > Compte prorata > Gestionnaire > Mandat **209**
Maîtrise d'œuvre > Géomètre > Rémunération > Convention écrite **208**
Paiement du prix > Décompte définitif > Sous-traitant > Norme AFNOR > Délai de contestation **210**

CRÉDIT IMMOBILIER

Prêt > Remboursement > Remise des fonds > Preuve > Offre préalable de prêt **203**
Prêt > Terme indéterminé > Remboursement > Devoir du juge > Intention des parties **202**

DOMAINE PUBLIC

Domaine privé > Cession > Prix > Valeur vénale > Intérêt communal **212**

ENVIRONNEMENT

Écologie > Écologie business > Construction **177**

EXPROPRIATION

Déclaration d'utilité publique > Illégalité > Emprise irrégulière > Responsabilité **197**
Indemnité d'expropriation > Commissaire du gouvernement > Mémoire > Dépôt > Délai **196**
Indemnité d'expropriation > Terrain non constructible > Plus-value **196**
Ordonnance d'expropriation > Annulation > Réparation du préjudice > Compétence **199**

GÉOMÈTRE

Rémunération > Convention écrite > Mission complémentaire > Maîtrise d'œuvre > Lotissement **208**

MARCHÉ PUBLIC

Passation > Cahier des clauses administratives générales > CCAG-Travaux > Nouveauté > Année 2009 **184**

PROPRIÉTÉ

Empiètement > Sanction > Démolition > Tréfonds **204**

RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

Garantie décennale > Champ d'application > Dommage aux tiers **219**
Responsabilité de droit commun > Obligation d'information > Défaut d'implantation **215**

RESPONSABILITÉ DES FABRICANTS

EPERS > Prescription > Interruption > Action contre le constructeur **218**

SERVITUDE

Prescription acquisitive > Servitude discontinue > Servitude apparente > Servitude d'écoulement des eaux **206**

URBANISME

Contentieux > Exception d'illégalité > Règle de substitution > Permis de construire > Refus **224**
Fiscalité de l'urbanisme > Participation à la réalisation d'équipements publics > Voirie et réseau > Certificat d'urbanisme **225**
Lotissement > Déclaration > Périmètre > Règle d'urbanisme > Coefficient d'occupation des sols **231**
Permis de construire > Demande > Qualité du demandeur > Propriétaire apparent **228**

VENTE

Démarchage > Offre d'achat > Domicile des vendeurs > Agent immobilier > Mandat de recherche **212**

Table chronologique des décisions de jurisprudence rapportées

2009

NOVEMBRE

10 Civ. 3^e (08-20.446) **206**
10 Civ. 3^e (08-17.526) **204**
13 CE (306062) **219**
25 CE (310208) **212**
25 Civ. 3^e (08-21.674) **206**
26 CAA Lyon (09LY00080) **228**
26 CAA Lyon (09LY00384) **197**

DÉCEMBRE

16 Civ. 3^e (08-14.932) **199**
30 CE (319942) **224**

2010

JANVIER

12 Civ. 3^e (08-19.160) **196**
13 Civ. 3^e (08-19.075) **218**
13 Civ. 3^e (08-70.097) **209**
14 Civ. 1^{er} (09-11.832) **212**
14 Civ. 1^{er} (08-13.160) **203**
22 CE (312425) **225**
26 Com. (08-12.591) **202**
27 Civ. 3^e (08-18.026) **215**

FÉVRIER

4 Civ. 2^e (09-10.335) **221**
9 Civ. 3^e (08-22.131) **196**
10 Civ. 3^e (09-12.125) **210**
10 Civ. 3^e (09-12.328) **208**

179