

Table des matières

Les numéros entre parenthèses renvoient aux paragraphes

Introduction.....	25
-------------------	----

DOSSIER I

Analyse du contrat d'entreprise – Devis – Marché à forfait – Délai de construction – Réception expresse ou tacite (1-102).....	29
--	----

Les constructeurs	30
-------------------------	----

1. Définition du contrat d'entreprise.....	30
--	----

1.1 <i>Définition</i>	30
-----------------------------	----

1.2 <i>Qualification – Œuvre du juge</i>	30
--	----

1.3 <i>Distinction vente – Contrat d'entreprise</i>	31
---	----

1.4 <i>Application du droit civil – Exécution des marchés publics</i>	31
---	----

1.5 <i>Le contrat d'entreprise – Un contrat intuitu personae</i>	31
---	----

1.6 <i>Interprétation d'une clause équivoque</i>	32
--	----

1.7 <i>Charge des risques avant réception – Article 1788 du Code Civil</i>	32
--	----

1.8 <i>Article 1788 du Code Civil</i>	33
---	----

2. Devis.....	33
---------------	----

2.1 <i>Finalité et définition</i>	33
---	----

2.2 <i>Devis et responsabilité in contrahendo</i>	34
--	----

2.3 <i>Devis – Élément de référence – Sanction si dépassement</i>	34
---	----

3.	Marché à forfait – Article 1793 du Code Civil.....	35
3.1	<i>Définition</i>	35
3.2	<i>Forfait</i>	35
3.3	<i>Finalité</i>	36
3.4	<i>Ordre public</i>	36
3.5	<i>Article 1793 du Code Civil – Marché relatif à un bâtiment</i>	36
3.6	<i>Marché à forfait</i>	37
3.7	<i>Définition d'une construction et applications</i>	37
3.8	<i>Article 1793 du Code Civil – Disposition exceptionnelle</i>	38
3.9	<i>Qualification du contrat par le juge – Indices</i>	38
3.10	<i>Forfait pur et simple</i>	39
3.11	<i>Prix déterminé globalement de façon précise</i>	39
3.12	<i>Clause d'indexation</i>	40
3.13	<i>Marché à maximum n'est pas un forfait</i>	40
3.14	<i>Preuve du forfait</i>	41
3.15	<i>Principe</i>	42
4.	Le forfait et les aléas.....	42
4.1	<i>Risques assumés par l'entrepreneur</i>	42
4.2	<i>Dérogation en cas d'aléas anormaux bouleversant totalement le marché initial</i>	43
4.3	<i>Définition de l'aléa normal</i>	43
4.4	<i>Exemples d'aléas anormaux – Vice du sol</i>	44
4.5	<i>Difficultés techniques non prévues rendant l'exécution beaucoup plus onéreuse</i>	44
4.6	<i>Pas d'aléa pour imprécisions, plan et métré</i>	45
4.7	<i>Bouleversement du marché initial par modifications substantielles apportées au cours des travaux</i>	45
5.	Forfait et travaux supplémentaires.....	46
5.1	<i>Contrat d'entreprise – Marché à forfait – Devis – Critères distinctifs – Application</i>	46

6.	Rupture unilatérale d'un marché à forfait – Indemnisation.....	48
6.1	<i>Résiliation par suppression de certains travaux.....</i>	49
6.2	<i>Article 1794 du Code Civil – Simple faculté du maître Article 1184 du Code Civil – Pas exclu par article 1794.....</i>	50
6.3	<i>Exception d'inexécution.....</i>	50
6.4	<i>Recours sur base de l'article 1144 du Code Civil.....</i>	52
7.	Délai de construction et clause pénale.....	52
7.1	<i>Renonciation à la clause pénale par agréation tacite</i>	54
7.2	<i>Point d'arrêt des pénalités de retard.....</i>	54
7.3	<i>Article 1146 – Dommages et intérêts pour retard – Mise en demeure</i>	55
8.	Réception.....	55
8.1	<i>Définition et nature juridique</i>	55
8.2	<i>Volonté non équivoque d'agréer les travaux-preuve..</i>	56
9.	Formes.....	57
9.1	<i>Réception expresse.....</i>	57
9.2	<i>Réception tacite.....</i>	57
9.3	<i>Agréation tacite</i>	59
9.4	<i>Indices de non-agréation tacite</i>	60
9.5	<i>Réserves</i>	61
9.6	<i>Abus de refus d'agréation</i>	61
9.7	<i>Rôle de l'architecte dans la réception de l'ouvrage</i>	61
9.8	<i>Obligations du maître de l'ouvrage</i>	62
9.9	<i>Réception provisoire = réception sous condition suspensive – Finalité</i>	62
9.10	<i>Effets de la réception – Ouverture de la responsabilité décennale</i>	63

DOSSIER II

Obligations des entrepreneurs, architectes, sous-traitants, bureaux techniques, ingénieurs (103-195)..... 65

1. Obligations des entrepreneurs.....	66
1.1 <i>Obligation de conseil</i>	66
1.2 <i>Tâche de l'entrepreneur – Perfection de l'ouvrage</i>	68
1.3 <i>Obligations de l'entrepreneur</i>	68
1.4 <i>Nature du sous-sol</i>	69
1.5 <i>Choix des matériaux – Connaître la nature et les propriétés des produits</i>	69
1.6 <i>Erreur invincible</i>	69
1.7 <i>Matériaux nouveaux – Insuffisamment connus</i>	70
1.8 <i>Qualité et conformité du produit</i>	70
1.9 <i>Choix du fournisseur – Qualité des éléments préfabriqués</i>	70
1.10 <i>Silence de la loi – Article 1641</i>	71
1.11 <i>Obligation de résultat</i>	71
1.12 <i>Obligation de prévisions</i>	72
1.13 <i>Contrôleur technique</i>	74
1.14 <i>Collaboration de plusieurs parties à des contrats distincts et parallèles</i>	75
1.15 <i>Respect des plans</i>	76
1.16 <i>Causes d'exonération – Fait du tiers – Principe de précaution</i>	76
1.17 <i>Refuser de suivre les instructions du maître si danger</i>	77
1.18 <i>Plans dessinés par le client</i>	77
1.19 <i>Actes d'immixtion du maître de l'ouvrage</i>	78
1.20 <i>Charge de la preuve</i>	79
1.21 <i>Partage des responsabilités</i>	79
1.22 <i>Faute caractérisée</i>	79
1.23 <i>Amateurisme n'est pas immixtion libératoire pour l'entrepreneur</i>	79

1.24	<i>Immixtion fautive du maître de l'ouvrage</i>	80
2.	Le sous-traitant	81
2.1	<i>Régime de la loi du 23 juillet 1991 – Finalité</i>	81
2.2	<i>Agrément du maître de l'ouvrage – Article 6</i>	82
2.3	<i>Sanction – Article 6</i>	83
2.4	<i>Responsabilité délictuelle du sous-traitant</i>	85
2.5	<i>Obligation de sécurité</i>	86
3.	Architectes	87
3.1	<i>Mission générale de l'architecte – L'architecte et le droit de la profession</i>	87
3.2	<i>Contrat</i>	87
3.3	<i>Nature du contrat – Louage d'ouvrage</i>	88
3.4	<i>Les éléments forts du contrat</i>	89
3.5	<i>Preuve du contrat d'architecte</i>	89
3.6	<i>Preuve libre si le contrat est de nature commerciale</i> ...	89
3.7	<i>La résiliation du contrat d'architecte – La résiliation, acte contractuel</i>	89
3.8	<i>La résiliation dans le cadre de l'article 1794 du Code Civil</i>	90
3.9	<i>Honoraires – Honoraires pour missions normales</i>	90
3.10	<i>Honoraires pour projet sans suite</i>	91
3.11	<i>Preuve des honoraires par usages – Faute d'écrit</i>	91
4.	Devoirs et obligations de l'architecte	92
4.1	<i>Principe – Obligation de conseil</i>	92
4.2	<i>Obligation de renseignement</i>	92
4.3	<i>Aspects techniques de la construction</i>	92
4.4	<i>Obligation de résultat</i>	92
4.5	<i>Nature du sol</i>	94
4.6	<i>Conseiller le maître de l'œuvre sur le choix des matériaux</i>	94
4.7	<i>Mettre en garde contre les risques de l'opération projetée</i>	94

4.8	<i>Obligation d'avertir le maître de l'œuvre du coût de la construction, de l'insolvabilité des entrepreneurs au moins si elle est notoire.....</i>	95
4.9	<i>Obligation de surveillance générale</i>	96
4.10	<i>Obligation d'assister le client lors de la réception de l'ouvrage.....</i>	97
4.11	<i>Devoir de conseil sur le plan juridique</i>	97
4.12	<i>Obligation de résultat ou obligation de moyens de l'architecte.....</i>	98
4.13	<i>Pas de vérification des titres</i>	98
4.14	<i>Charge de la preuve</i>	99
4.15	<i>Obligation de moyens – Avant réception</i>	99
4.16	<i>Cause d'exonération – Faits de tiers</i>	99
4.17	<i>Responsabilité cumulative : architecte – entrepreneur.....</i>	99
4.18	<i>Obligations in solidum – Concours fautes entrepreneurs et architectes</i>	100
5.	<i>Architecte et droits d'auteur</i>	101
5.1	<i>Nécessite d'une inscription à l'Ordre</i>	101
5.2	<i>Incidence d'un contrat d'emploi.....</i>	101
5.3	<i>Droit d'auteur indivis – Coauteurs d'une œuvre.....</i>	102
5.4	<i>Atteinte – Faute ou non ? – Bonne foi ?.....</i>	102
5.5	<i>Plan standard.....</i>	102
5.6	<i>Originalité.....</i>	102
5.7	<i>Droit de reproduction.....</i>	103
5.8	<i>Principe d'intangibilité et nécessité du service public... ..</i>	103
6.	<i>Obligations – Bureaux d'études techniques, ingénieurs-conseils</i>	104
6.1	<i>Principe</i>	104
6.2	<i>Contrôleurs techniques : application de l'article 1792 du Code Civil.....</i>	104
6.3	<i>Entreprise de génie civil.....</i>	105

DOSSIER III

Mise en œuvre de la responsabilité des constructeurs – Garantie de droit commun – Garantie décennale – Gros ou menus ouvrages – Vices apparents – Vices cachés – Défaut de conformité (196-269).....	107
1. La mise en œuvre de la responsabilité des constructeurs	108
1.1 Avant la réception – Article 1147 du Code Civil	108
1.2 Garantie – Vices de construction – Réception – Article 1147 du Code Civil	109
1.3 Article 1788 du Code Civil	111
1.4 Après la réception – Articles 1792 et 2270 du Code Civil (Loi du 28 décembre 1976) – Garantie décennale – Principe.....	111
1.5 Finalité	112
1.6 Présomption de responsabilité (Articles 1792 et 2270 du Code Civil)	113
1.7 Ordre public.....	116
1.8 Droit de suite	117
1.9 Portée de la garantie	117
1.10 Affectation de la solidité – Défectuosités de la chape.....	118
2. Gros ouvrages.....	119
2.1 Ampleur des dégâts.....	120
2.2 Isolation phonique-thermique	120
2.3 Applications	123
3. Délai – Garantie décennale	127
3.1 Nature du délai de garantie décennale : délai préfix	127
3.2 Computation pas de bref délai	128
3.3 Point de départ	129
3.4 Forclusion	130
3.5 Garantie.....	130
3.6 Échéance.....	130

3.7	<i>Interruption des délais</i>	130
3.8	<i>Nouveau délai</i>	131
4.	Faute dolosive	131
4.1	<i>Faute dolosive de l'entrepreneur – Recours à du personnel non qualifié</i>	131
5.	Menus ouvrages	133
5.1	<i>Clause de non-garantie</i>	135
5.2	<i>Isolation acoustique insuffisante</i>	135
5.3	<i>Vices apparents</i>	136
5.4	<i>Vice apparent et défaut de conformité</i>	136
5.5	<i>Vices cachés</i>	137
5.6	<i>Garantie vices cachés</i>	140
5.7	<i>Vente – Vice caché – Contrôle qualification</i>	140
6.	Bref délai – Article 1648 nouveau du Code Civil	143
6.1	<i>Vente – Garantie des vices cachés – Bref délai de l'article 1648 du Code Civil – Point de départ</i>	144
6.2	<i>Contrat d'entreprise – Construction – Responsabilité de l'entrepreneur – Vices cachés véniels – Délai d'intentement de l'action – En temps utile – Notion – Absence d'acceptation de la situation vicieuse – Appréciation</i>	144

DOSSIER IV

	Réparation des dommages –	
	Appréciation du tribunal – En nature	
	ou par équivalent – Date d'évaluation –	
	Facteur de vétusté – Facteur de plus-value – T.V.A. –	
	Faillite – Chaîne de contrats (270-284)	147
1.	Réparation	148
1.1	<i>Action en justice – Syndicat – Copropriété – Intérêt légitime</i>	148
1.2	<i>Réparation en nature ou par équivalent</i>	149
1.3	<i>Principe</i>	150
1.4	<i>Architecte</i>	150

1.5	<i>Entrepreneur</i>	150
1.6	<i>Appréciation du tribunal</i>	150
1.7	<i>Date d'évaluation</i>	151
1.8	<i>Quid d'une plus-value si les réfections apportent un complément ?</i>	151
1.9	<i>Déduction pour vétusté</i>	151
1.10	<i>T.V.A.</i>	152
1.11	<i>Faillite</i>	152
1.12	<i>Action en réparation – Chaîne de contrats translatifs de propriété</i>	153
1.13	<i>Contrat d'entreprise</i>	154

DOSSIER V

	Promoteur immobilier – Vente en état futur d'achèvement – Vices apparents – Vices cachés – Bref délai (285-303)	157
--	--	-----

1.	Le promoteur	158
1.1	<i>Définition</i>	158
1.2	<i>Promoteur immobilier</i>	158
1.3	<i>Compétence</i>	160
1.4	<i>Responsabilité</i>	160
1.5	<i>Contrat</i>	160
1.6	<i>Contrat d'entreprise générale</i>	161
1.7	<i>Clause de garantie – Ordre public – Vendeur professionnel</i>	161
1.8	<i>Article 1601-4 – Vente du terrain n'est pas de l'essence du contrat de vente en l'état futur d'achèvement (droit français pas applicable)</i>	162
2.	Vente en état futur d'achèvement – Article 1129 du Code Civil	163
2.1	<i>Non-conformité – Obligation de délivrance</i>	165
2.2	<i>Les pouvoirs du maître de l'ouvrage</i>	166
2.3	<i>Contrat préliminaire de réservation – Promesse unilatérale</i>	167

3.	Responsabilité (1646-1)	167
3.1	<i>Vices cachés</i>	167
3.2	<i>Dommmages intermédiaires</i>	171
3.3	<i>Imperfections apparentes – Article 1642-1</i>	171
3.4	<i>Vente en état futur d'achèvement – Immeuble affecté de vices apparents – Inapplicabilité des délais prévus à l'article 1648 du Code Civil</i>	172
3.5	<i>Article 1646-1 du Code Civil – Malfaçons cachées mineures</i>	172
3.6	<i>Sanction en cas de vices de construction – Réparation</i>	173
3.7	<i>Article 1646-1 du Code Civil – Désordres étrangers à l'article 1646-1 – Dommages intermédiaires – Isolation de la terrasse – Chape – Fissurations</i>	173

DOSSIER VI

	Copropriété – Syndic – Responsabilité pour vices de construction	175
1.	Copropriété – Syndic – Responsabilité	176
1.1	<i>Responsabilité du syndic – Dommages parties communes</i>	176

DOSSIER VII

	L'agent immobilier – Ses obligations et sa responsabilité – Sa rémunération – Pluralité de mandats (304-318)	179
1.	Agents immobiliers	180
1.1	<i>Qualification juridique du contrat – Contrat d'entreprise</i>	180
1.2	<i>Agents immobiliers</i>	181
1.3	<i>L'obligation de conseil</i>	183
1.4	<i>Les obligations de l'agent immobilier à l'égard des tiers</i>	184
1.5	<i>L'étendue de l'obligation de conseil – Obligation de moyens</i>	185

1.6	<i>Obligation de moyens</i>	186
1.7	<i>La rémunération de l'agent immobilier : (règl. G-D. du 20 janvier 1972 – d'ordre public)</i>	186
1.8	<i>Agents immobiliers – Écrit – Tarif des commissions</i>	187
1.9	<i>Faute d'écrit pas de commission</i>	187
1.10	<i>Exigence d'un mandat écrit</i>	187
1.11	<i>Exigibilité de la Commission</i>	188
1.12	<i>Pluralité de mandats</i>	189
1.13	<i>Preuve</i>	189
1.14	<i>Agent immobilier – Compromis de vente – Résiliation du compromis d'un commun accord – Droit à la commission – Dommages-intérêts – Exception au cas où il y a fraude</i>	190
1.15	<i>Contrat conclu avec un agent immobilier – Dommages et intérêts</i>	191

DOSSIER VIII

	Les notaires – Nature de leur responsabilité en cas de rédaction défectueuse des actes translatifs de propriété – Fautes (appréciation <i>in abstracto</i>) – Obligation de conseil et de vérification – Servitudes – Réparation – Cabaretage – Responsabilité partagée – Réparation – Vente sur clause par voie parée – Clauses de style (319-334).....	193
1.	Responsabilité des notaires	194
1.1	<i>Nature de la responsabilité</i>	194
1.2	<i>Appréciation in abstracto des fautes</i>	194
1.3	<i>Obligation d'investigation juridique – Obligation de conseil</i>	195
2.	Notaires	195
2.1	<i>Obligation d'investigation juridique – Obligation de conseil – Devoir d'efficacité</i>	195
2.2	<i>Le devoir d'efficacité du notaire – Quid des droits de tiers</i>	196
2.3	<i>Le conseil</i>	196

2.4	<i>La nature de la responsabilité</i>	196
2.5	<i>L'étendue : une responsabilité fonctionnelle – Un garant de la sécurité juridique</i>	197
2.6	<i>Responsabilité professionnelle – Obligation de conseil du notaire – Obligation impérative indépendante de la nature de l'intervention – Obligation de faire en sorte que l'acte produise les conséquences attendues – Faute au sens de l'article 1382 du Code civil</i>	198
2.7	<i>Vérifier les servitudes</i>	200
2.8	<i>Rédaction des actes-limites des recherches notariales</i>	200
2.9	<i>Privilège de cabaretage</i>	201
2.10	<i>Charge de la preuve</i>	202
2.11	<i>Réparation</i>	202
2.12	<i>Vente sur clause par voie parée – Responsabilité professionnelle – Notaire – Vente sur clause par voie parée – Purge des hypothèques – Responsabilité du notaire à l'égard d'un ancien créancier hypothécaire</i>	202
2.13	<i>Valeur des clauses de style dans les actes notariés – Seul le vendeur de bonne foi peut s'en emparer</i>	204
3.	<i>Caducité</i>	205
3.1	<i>Clause suspensive et caducité</i>	205
3.2	<i>Vente immobilière : détermination insuffisante de l'objet</i>	205
3.3	<i>Vente d'immeuble – Acte de vente apparent – Contre-lettre – Fraude fiscale – Nullité de la contre-lettre</i>	206
3.4	<i>Clause de non-garantie</i>	212
3.5	<i>Transcription des droits réels immobiliers</i>	212

DOSSIER IX

Troubles de voisinage – Troubles anormaux –
Critères – Fautes – Intention de nuire – Troubles
divers : esthétique – Perte d’ensoleillement –
Recours contre entrepreneur (335-350) 213

1.	Trouble anormal de voisinage	214
1.1	<i>Introduction</i>	214
1.2	<i>Le droit de propriété et son usage abusif</i>	214
1.3	<i>Anormalité du trouble</i>	217
1.4	<i>Abus de droit : démolition</i>	220
1.5	<i>Article 544 – Voisinage – Responsabilité pour dégâts à la maison voisine – Propriétaire voisin</i>	220
1.6	<i>Trouble de voisinage – Trouble anormal – Faute d’un tiers – Obligation de compenser ce trouble – Condition</i>	223
1.7	<i>Infiltration d’eau à partir d’une canalisation se trouvant à l’intérieur d’un appartement</i>	223
1.8	<i>Trouble acoustique</i>	224
1.9	<i>Aggravation d’une servitude d’écoulement des eaux – Compétence judiciaire</i>	224
1.10	<i>Fuite – Conduits de chauffage</i>	226
1.11	<i>Trouble esthétique</i>	227
1.12	<i>Perte d’ensoleillement</i>	228
1.13	<i>La servitude d’échelle – Une voie prétorienne pour surmonter un abus de droit</i>	228
1.14	<i>Règlement grand-ducal</i>	230
1.15	<i>Recours – Recours contre entrepreneur</i>	230
1.16	<i>Les recours entre coresponsables de troubles de voisinage dans le domaine de la construction</i>	231
1.17	<i>Dompage voisin – Fondations insuffisantes</i>	231

DOSSIER X

Expertise – Définition – Article 6 CEDH – Respect du contradictoire – Dires – Le rapport et son autorité – Opposabilité – Désaisissement – Rapport annulé – Rapport unilatéral – Mise en cause tardive – Responsabilité (351-384)..... 233

1. Expertise.....	234
1.1 <i>Expertise – Trouble acoustique – Règlement grand-ducal du 16 novembre 1978</i>	234
1.2 <i>Définition</i>	236
1.3 <i>Mission expert</i>	236
1.4 <i>Référé probatoire</i>	237
1.5 <i>Application de l'article 6-1 de la Convention européenne des droits de l'homme</i>	237
1.6 <i>Dire le droit</i>	238
1.7 <i>Respect du caractère contradictoire</i>	238
1.8 <i>Principe du contradictoire</i>	239
1.9 <i>Dires</i>	241
1.10 <i>Rapport</i>	241
1.11 <i>Opposabilité</i>	242
1.12 <i>Désaisissement</i>	243
1.13 <i>Valeur d'un rapport annulé</i>	243
1.14 <i>Mise en cause tardive</i>	243
1.15 <i>Rapport unilatéral</i>	243
1.16 <i>Responsabilité</i>	244

DOSSIER XI

Le plaideur y trouvera un tableau synoptique des principaux textes applicables au Luxembourg et en France en matière de construction et vente d'immeuble. L'intérêt de ce tableau est de mettre le plaideur en garde contre le danger de copier servilement une jurisprudence étrangère reposant sur des textes différents de ceux en vigueur chez nous (385-389)..... 245

1. Dommages-intérêts en droit commun 246
2. Vente immeubles à construire 247
3. De la garantie des défauts de la chose vendue 252
4. Bref délai 254
5. Des devis et des marchés 254

DOSSIER XII

Bien qu'étrangère au droit de la construction, la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à loyer doit trouver sa place dans ce recueil. Donner à bail est souvent l'une des finalités majeures de l'effort de construire. Il s'agit d'un aperçu détaillé sur 14 pages de ce texte qui ne manquera pas de donner du fil à retordre aux plaideurs 261

1. Loi nouvelle sur le bail à loyer du 21 septembre 2006
Entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2006 262
 - 1.1 *Champ d'application – Analyse détaillée article par article* 262
 - 1.2 *Forme – Ordre public – Cession* 263
 - 1.3 *Fixation du loyer – Garanties locatives – Charges* 263
 - 1.4 *Réévaluation* 264
 - 1.5 *Restitution des lieux loués – Usure normale – Illustrations* 266

1.6	<i>Logement avec confort moderne – Non-standard (Article 6)</i>	272
1.7	<i>Commission des loyers</i>	273
1.8	<i>Durée du bail – Résiliation – Prorogation – Sursis</i>	275
1.9	<i>Besoin personnel</i>	275
1.10	<i>Article 12.-3</i>	276
1.11	<i>Logement de service</i>	277
1.12	<i>Date certaine</i>	277
1.13	<i>Abandon ou décès</i>	278
1.14	<i>Indemnité pour déguerpissement abusif</i>	278
1.15	<i>Droit de préemption</i>	279
1.16	<i>Sursis ordinaire</i>	280
1.17	<i>Sursis commercial (Article 31.- 2°)</i>	281
1.18	<i>Juge de paix (Article 20)</i>	282
2.	Diverses applications jurisprudentielles suite à la loi du 21 septembre 2006	284

DOSSIER XIII

	Loi du 23 juillet 1991 ayant pour objet de réglementer les activités de sous-traitance	301
1.	Loi du 23 juillet 1991 ayant pour objet de réglementer les activités de sous-traitance.....	302

DOSSIER XIV

	Extrait de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil – Modèle de contrat-type	305
1.	Extrait de la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil.....	306
1.1	<i>Définition</i>	306
1.2	<i>Projet à caractère architectural</i>	306
1.3	<i>Responsabilité professionnelle</i>	307

2.	Modèle de contrat-type.....	307
2.1	<i>Objet et nature du contrat</i>	307
2.2	<i>Obligations de l'architecte</i>	308
2.3	<i>Obligations du maître de l'ouvrage</i>	308
2.4	<i>Droits d'auteur – Utilisation des plans et modification de l'ouvrage</i>	309
2.5	<i>Fin prématurée du contrat</i>	309
2.6	<i>Responsabilités de l'architecte</i>	309
2.7	<i>Modification du contrat</i>	310
2.8	<i>Lieu de juridiction</i>	310

DOSSIER XV

	Marchés publics (390-404).....	311
--	--------------------------------	-----

1.	Marchés publics.....	312
1.1	<i>Obligation d'indiquer les sous-traitants – Omission – Sanction – Incidence de la réglementation communautaire</i>	312
1.2	<i>Marché de gré à gré – Caractère exceptionnel (loi du 4 avril 1974)</i>	312
1.3	<i>Marchés publics – Égalité des soumissionnaires – Favorisation d'un soumissionnaire – Délai de soumission – Urgence – Travaux à qualifier de moindre importance – Annulation de l'adjudication..</i>	313
1.4	<i>Marchés publics – Délai d'exécution du marché – Condition substantielle – Modification unilatérale du délai d'exécution par le pouvoir adjudicateur – Absence de protestations des entreprises concernées – Accord tacite</i>	315
2.	Offre.....	316
2.1	<i>Décision d'écarter une offre – Décision susceptible de recours</i>	316
2.2	<i>Décision d'écarter une offre – Décision émanant du collège des bourgmestres et échevins d'écarter une offre et portant adjudication d'un marché – Nécessité d'une approbation tutélaire – Décision ministérielle de ne pas réserver de suite</i>	

	<i>à la communication de pareille décision – Acte préparatoire non susceptible de recours</i>	316
2.3	<i>Offre à variantes – Admissibilité</i>	316
2.4	<i>Offre – Dossier contenant des erreurs et omissions – Conséquences du non-signallement – règlement grand-ducal du 2 janvier 1989, art. 15 (11)</i>	317
2.5	<i>Marchés publics – Contrôle de conformité des offres – Pouvoirs du commettant – Pouvoir de redresser les erreurs arithmétiques – Obligations – Information des soumissionnaires – Redressement en faveur d’un soumissionnaire – Obligation d’information – règlement grand-ducal du 10 janvier 1989, art. 43 (4)</i>	317
2.6	<i>Offre – Notion de variante (règlement grand-ducal du 2 janvier 1989, art. 16(1))</i>	318
3.	Choix du soumissionnaire	318
3.1	<i>Choix du soumissionnaire – Conditions – Offre économiquement la plus avantageuse – Classement parmi les trois offres régulières accusant les prix acceptables les plus bas – Critères du choix – Autres éléments que le prix – Condition – Indication dans le cahier spécial des charges</i>	318
3.2	<i>Choix du soumissionnaire – Capacités techniques – Référence à une filiale ou à une succursale – Conditions</i>	318
3.3	<i>Choix du soumissionnaire – Conditions – Aptitude sur base de la capacité économique, financière et technique – Autres conditions – Admissibilité – Directive 71/305/CEE ; règlement grand-ducal du 27 janvier 1994</i>	319
3.4	<i>Choix du soumissionnaire – Conditions – Offre non-conforme – Spécifications excessivement précises – Performances fondamentales</i>	320
3.5	<i>Choix du soumissionnaire – Violation du principe d’égalité – Spécifications discriminatoires – Preuve</i>	320

DOSSIER XVI

Urbanisme – Permis de construire (405).....	321
1. Urbanisme – Permis de construire.....	322
1.1 <i>Urbanisme et aménagement du territoire – Droit de propriété garanti par la Constitution – Principe de constructibilité – Interprétation restrictive des dispositions du règlement d’urbanisme – Refus de permis de construire motivé par l’intention de la commune de reclasser le terrain dans une zone non constructible.....</i>	322
Bibliographie	325
Bibliographie succincte.....	326
Décisions	329
Arrêts rendus par les Cour de Cassation et Cour d’Appel de Luxembourg.....	330
Jugements rendus par le Tribunal d’Arrondissement de Luxembourg.....	333
Décisions rendues par le Tribunal de Paix de Luxembourg	336
Jugements rendus par le Tribunal de Diekirch.....	336
Jugements rendus par le Tribunal de Paix d’Esch-sur- Alzette	337
Ordonnance de référé	337
Arrêts rendus par la Cour de Cassation française.....	337
Arrêts rendus par la Cour de Cassation belge.....	339
Arrêts rendus par la Cour d’Appel belge.....	340
Arrêt rendu par la Cour d’Appel française.....	340
Décisions rendues par le Tribunal Administratif de Luxembourg.....	340
Décisions rendues par la Cour Administrative de Luxembourg.....	340
Principales abréviations.....	341
Index.....	343