

II. REVISTAS EXTRANJERAS (1)

A cargo de ANTONIO PAU PEDRON
Registrador de la Propiedad

I. DERECHO CIVIL

1. PARTE GENERAL

JESTAZ, Philippe: «L'avenir du droit naturel ou le droit de seconde nature». RTDC, núm. 2 de 1983.

Sugestiva conferencia del ilustre profesor de París, en la que, además de analizarse las fuentes y los postulados del Derecho natural, se ofrece una noción de éste como fenómeno próximo a la fe (*la foi dans le droit*), que como tal no permite una visión directa de su objeto, pero que debe impulsar la labor de los juristas.

ATIAS, Christian: «Progrès du droit et progrès de la science du droit». RTDC, núm. 4 de 1984.

Entre los principios inmutables de la filosofía y las circunstancias cambiantes de la cultura, el Derecho implica un margen de libertad y una permanente posibilidad de mejora; pero es el redescubrimiento del Derecho natural por todos los juristas la condición «sine qua non» del progreso del Derecho y del progreso de la ciencia del Derecho.

2. OBLIGACIONES Y CONTRATOS

GRUA, Francois: «Les effets de l'aléa et la distinction des contrats aléatoires et des contrats commutatifs». RTDC, núm. 2 de 1983.

Tras el estudio de los efectos del *alea* en diversos tipos contractuales, y su relación con la causa del contrato, el autor niega la *summa divisio* tradicional entre contratos comutativos y aleatorios, defendiendo la existencia de figuras intermedias.

(1) Se recensionan artículos aparecidos en las siguientes revistas francesas: «Revue de Droit Immobilier» (cit. RDI), núms. 1 a 4 de 1983; y «Revue trimestrielle de droit civil» (cit. RTDC), núms. 1 a 4 de 1983.

BOSGIRAUD, Catherine: «Les droits de préemption du locataire». RDI, número 2 de 1983.

Interesante y completo estudio de los diversos derechos de adquisición preferente que la *loi Quilliot* atribuye a los arrendatarios e inquilinos, que concluye con una reflexión sobre el nuevo derecho de tanteo que instaura a su favor la ley 22 de junio de 1982.

BRIERE DE L'ISLE, Georges: Décrets d'application de la "loi Quilliot". RDI, núms. 1 y 2 de 1983.

La compleja materia de los arrendamientos urbanos, contenida básicamente en la llamada *loi Quilliot* ha sido objeto de un profuso desarrollo reglamentario, que el autor se limita a transcribir, suscitando algunas dudas y problemas que puede plantear su aplicación.

FABRE, Régis: «Les clauses d'adaptations dans les contrats». RTDC, número 1 de 1983.

Las cláusulas contractuales de adaptación tratan de prever las alteraciones que el transcurso del tiempo puede introducir en el contenido del contrato. Constituyen una manifestación de la autonomía de la voluntad, pero plantean un decisivo problema de límites: la variabilidad del contenido negocial no debe implicar una indeterminación en los elementos esenciales. El autor enumera las cláusulas de adaptación más frecuentes, para concluir afirmando que cumplen una función, ya apuntada por Demogue, de convertir el contrato en un ente vivo.

HUET, Jerome: «L'obligation in solidum et le jeu de la solidarité dans la responsabilité des constructeurs», RDI, núm. 1.

Se examinan las soluciones dadas por la reciente jurisprudencia de la Corte de casación a diversas cuestiones de responsabilidad del constructor: daños a terceros, cumplimiento defectuoso de las prestaciones... El autor concluye con alguna sugerencias que alteran los criterios jurisprudenciales.

BOUYSSOU, Fernand: «L'Etat et le logement», RDI, núm. 1.

El autor se sorprende de la falta de un reconocimiento constitucional del *droit au logement*, del derecho a la vivienda. Esta ausencia podría justificar el abstencionismo del Estado, si no existieran numerosas disposiciones de Derecho público y privado que estructuran una auténtica política de la vivienda. El profesor Boyssou repasa esas disposiciones y aporta interesantes cuadros estadísticos.

3. DERECHOS REALES

JEGOUZO, Yves y HELIN, Jean Claude: «Urbanisme et décentralisation. Commentaire de la loi du 7 janvier 1983». RDI, núm. 2 de 1983.

Tras analizar, desde una perspectiva histórica, las autoridades competentes para llevar a cabo el planeamiento urbanístico, los autores examinan el contenido de la reciente ley de 7 de enero de 1983, que desarrolla la de 2 de marzo de 1982 determinando quiénes han de ser, en el futuro, tales autoridades competentes, llevando a cabo una interesante delimitación de las funciones que corresponden al poder central y a las entidades locales; la nueva regulación instaaura, en opinión de los autores, una *descentralización limitada*.

VERON, Michel: «Le propriétaire ou le bailleur proxénète», RDI, núm. 2 de 1983.

Se examinan las consecuencias civiles del desarrollo, en viviendas o locales, de determinadas actividades inmorales tipificadas en el Código penal; consecuencias que consisten en la resolución del contrato de arrendamiento o en la expulsión del ocupante, además de la indemnización por *trouble de voisinage*.

MORAND-DEVILLER, Jaqueline: «Permis de construire et règles de droit privé». RDI, núm. 3 de 1983.

Interesante reflexión sobre la incidencia de las normas administrativas en el régimen civil de la propiedad, centrada en un supuesto de construcción sin licencia, que tras sucesivas resoluciones en instancias civiles y administrativas ha suscitado un importante dictamen del Consejo de Estado.

HENNION-MOREAU, Sylvie: «Lempiétement». RDI, núm. 3 de 1984.

Los problemas de delimitación o deslinde de inmuebles, limitados en otro tiempo —y en la perspectiva del *Code Napoléon*— a las fincas rústicas, han acentuado su complejidad en nuestra época al referirse a inmuebles urbanos con edificaciones superpuestas o imbricadas. La autora propone diversos criterios para solucionar los casos de invasión de propiedad ajena, con oportunas referencias de Derecho comparado.

SAINT-ALARY, Roger: «La préfabrication dans le bâtiment». RDI, núm. 4 de 1984.

La crisis económica de nuestros días ha dado lugar a un extraordinario desarrollo de la construcción prefabricada, fenómeno que no ha sido objeto, sin embargo, de un riguroso análisis jurídico, pese a los repetidos y

típicos conflictos que suscita. Por su extensión y profundidad, el artículo del profesor Saint-Alary llena en buena parte ese vacío de la literatura jurídica.

BRANE, André: «Copropriété et prescription trentenaire», RDI, núm. 4 de 1983.

Breve examen, de carácter eminentemente práctico, de las resoluciones judiciales que determinen los distintos plazos de que disponen los partícipes de la propiedad horizontal para impugnar las normas estatutarias y los acuerdos sociales ilegales, contrarios al orden público o perjudiciales para sus intereses.

4. DERECHO DE FAMILIA

LEROY, Jacques: «Perspectives sur le devenir du régime de la séparation de biens». RTDC, núm. 1 de 1983.

Tras un detenido estudio jurídico-sociológico del régimen de separación, el autor constata que se trata de un sistema económico-matrimonial visto con desfavor, y relegado a los casos en que uno de los cónyuges emprende actividades comerciales o industriales, cuando en realidad debe buscarse su aplicación en dos situaciones muy frecuentes en nuestro tiempo: aquella en que la mujer quiere, desde una perspectiva psicológica, mantenerse en una absoluta situación de igualdad respecto del marido, y aquella en que los cónyuges, por razones profesionales, han de vivir separados.

BOUTARD-LABARDE, Marie-Chantal: «Réflexions sur la contestation de la paternité légitime: analyse et prospective». RTDC, núm. 3 de 1983.

En la tendencia a que prevalezca la verdad biológica en el tema de la filiación, de la que es testimonio la ley reformadora del Código civil de 1972, cabe aún avanzar desechando los prejuicios decimonónicos que subsisten en la legislación; la autora propone una audaz interpretación *a sensu contrario* del párrafo 2.º del artículo 322 del *Code*, que lleva consigo una notable ampliación del arbitrio judicial.

ALT-MAES, Françoise «La situation de la concubine et de la femme mariée dans le droit français». RTDC, núm. 4 de 1983.

Nuevo intento de definir jurídicamente el fenómeno social de la unión libre, e incluso de dotarlo de un estatuto propio. El autor reconoce que se trata de una situación que quiere desarrollarse al margen del Derecho, y que cualquier intento de regulación provocará el rechazo de sus destinatarios. Sólo cabe —concluye el autor— contemplar al concubino desde su perspectiva de *personne à charge* y atribuirle así determinados derechos alimenticios.