

L'actualité des 15 derniers jours réservée aux abonnés de Moniteur Juris

18/05/2019

JURISPRUDENCE

Décompte général définitif et recevabilité de conclusions d'appel en garantie

Un centre hospitalier universitaire a confié, en 2008, au groupement constitué des sociétés I., mandataire, B. et G., deux lots portant sur des travaux d'électrifié dans le cadre de l'opération de construction d'un pôle mère-enfant, réalisée sous la maîtrise d'œuvre d'un groupement conjoint, et avec l'assistance à maîtrise d'ouvrage de la société Ic. Après réception des travaux, le centre hospitalier a, le 24 février 2012, notifié à la société I. une proposition de décompte général et définitif. Par une réclamation du 12 avril 2012, cette société a sollicité une indemnité complémentaire en se prévalant des préjudices qu'elle aurait subis du fait d'une exécution du chantier dans des conditions anormales et non conformes au contrat. La société A a demandé au TA la condamnation solidaire du centre hospitalier, des sociétés composant le groupement conjoint de maîtrise d'œuvre, des sociétés titulaires de certains lots du marché de travaux ainsi que de la société Ic. à lui verser une somme de 421 721,21 euros TTC en réparation de ces préjudices. Le TA a rejeté sa demande mais la CAA de Nancy a annulé ce jugement, condamné solidairement le centre hospitalier et la société Ic. A lui verser une somme assortie des intérêts au taux légal à compter du 2 mai 2012, et condamné cette société à garantir le centre hospitalier à hauteur de 40 % des condamnations prononcées à son encontre. La société Ic. Se pourvoit en cassation.

Le Conseil d'Etat souligne que « L'ensemble des opérations auxquelles donne lieu l'exécution d'un marché public est compris dans un compte dont aucun élément ne peut être isolé et dont seul le solde arrêté lors de l'établissement du décompte général et définitif détermine les droits et obligations définitifs des parties. L'ensemble des conséquences financières de l'exécution du marché sont retracées dans ce décompte même lorsqu'elles ne correspondent pas aux prévisions initiales (cf. [CE 6 novembre 2013, req. n° 361837](#)).

La Haute juridiction poursuit en indiquant que « Toutefois, la circonstance que le décompte général d'un marché public soit devenu définitif ne fait pas, par elle-même, obstacle à la recevabilité de conclusions d'appel en garantie du maître d'ouvrage contre le titulaire du marché (cf. [CE 16 novembre 2012, Commune de Dijon, req. n° 349107](#)), sauf s'il est établi que le maître d'ouvrage avait eu connaissance de l'existence du litige avant qu'il n'établisse le décompte général du marché et qu'il n'a pas assorti le décompte d'une réserve, même non chiffrée, concernant ce litige ».

En l'espèce, à la date où il a notifié, en 2012, le décompte du marché de programmation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage confié à la société Ic., puis procédé au paiement de son solde, le centre hospitalier, maître d'ouvrage, avait connaissance de l'existence d'un litige relatif au marché de travaux, dans la mesure où il avait reçu, avant cette date, la réclamation formée le 12 avril 2012 par le groupement titulaire de ce marché. Dès lors qu'il n'a pas assorti le décompte d'une réserve concernant ce litige en cours avec les titulaires du marché de travaux, le caractère définitif du décompte fait obstacle à ce que le centre hospitalier puisse appeler la société Ic. à le garantir des condamnations prononcées à son encontre au titre de ce marché. Ses conclusions d'appel en garantie dirigées contre cette société doivent, par suite, être rejetées.

Pour plus de précisions, cf. [Modalités de règlement des comotes », in Droit des marchés publics.](#)

CE 6 mai 2019, req. n° 420765

JURISPRUDENCE

Marché conclu à titre onéreux

En juin 2015, un centre communal d'action sociale (CCAS) a lancé un appel d'offres ouvert en vue de la conclusion d'un marché public à bons de commande ayant pour objet la fourniture de médicaments aux résidents des établissements médico-sociaux de Lanester ». Une pharmacie a présenté une offre mais le CCAS l'a informée que son offre n'avait pas été retenue. L'acte d'engagement signé le 11 janvier 2016 a attribué le marché en cause au groupement constitué de deux pharmacies. Le candidat évincé a alors saisi le TA d'une demande tendant à l'annulation du marché conclu par le CCAS ou, à titre subsidiaire, à sa résiliation. Suite au rejet de cette demande, la pharmacie évincée interjette appel.

Après avoir rappelé le principe posé par l'arrêt *Département de Tarn-et-Garonne (CE, ass. 4 avril 2014, req. n° 358994 ; CP-ACCP n° 344, Juris 2014, 76, note E. Lanzarone et H. Braunstein*, ainsi que les articles 1^{er} et 5 du Code des marchés publics alors applicable, la CAA de Nantes estime que l'acte d'engagement du marché en cause indique que celui-ci concerne la « fourniture et livraison de médicaments pour les résidents des trois établissements médico-sociaux de Lanester ». Par ailleurs, selon les stipulations de l'article 1.1. du CCAP du marché celui-ci a pour objet « la fourniture et la préparation des médicaments pour les résidents des trois établissements médico-sociaux par un pharmacien dispensateur aux fins d'organisation de la prestation pharmaceutique dans les meilleures conditions sanitaires et techniques ». En outre, l'article 1.1 du CCTP stipule que le titulaire du marché doit assurer l'organisation d'une prestation pharmaceutique qualifiée visant à la sécurisation du circuit du médicament au sein des établissements de soins de longue durée, y compris le dosage des médicaments ». De plus, le CCTP stipule que le titulaire du marché doit assurer la « dispensation des médicaments » (article 2.1), la « dotation en soins urgents » (article 2.3) ainsi que la « gestion des alertes sanitaires » (article 2.4). Enfin, il est constaté que le marché litigieux assure la dotation des trois établissements gérés par le CCAS de Lanester en matière de produits pharmaceutiques. Dans ces conditions, l'objet du marché en cause vise essentiellement à satisfaire les besoins des établissements médico-sociaux gérés par le CCAS en produits pharmaceutiques ainsi que les besoins des résidents en fourniture et préparation de médicaments. Ainsi, la pharmacie évincée ne peut sérieusement soutenir que le marché en cause ne viserait pas à satisfaire un besoin du pouvoir adjudicateur, alors même que la préparation des doses de médicaments à administrer doit être assurée par le pharmacien dispensateur et permet ainsi une réaffectation des ressources humaines au sein des établissements concernés par l'économie du temps que les infirmières passaient à cette tâche.

En outre, le montant annuel du marché est estimé à 100 000 euros HT. La rémunération du titulaire du marché est ainsi constituée, d'une part, par la facturation des médicaments aux résidents des trois établissements gérés par le centre communal qui ont souscrit au dispositif et, d'autre part, par la facturation aux établissements eux-mêmes des produits pharmaceutiques d'usage courant qui leur sont destinés, sur la base des prix unitaires prévus au bordereau annexé à l'acte d'engagement. Ainsi, eu égard à la part prépondérante que revêtent ces deux modalités de rémunération du titulaire du marché, celui-ci est conclu à titre onéreux, conformément à l'article 1^{er} du Code des marchés publics (cf. [CE 3 mars 2010, req. n° 323070](#)), alors même que selon l'article 4 du CCAP « la préparation des médicaments par le pharmacien dispensateur revêt un caractère gratuit dans la mesure où les médicaments sont achetés par les résidents des trois établissements auprès de la pharmacie titulaire du marché » et qu'une trousse d'urgence, un stock tampon et un chariot d'urgence sont mis gracieusement à la disposition des établissements par la pharmacie titulaire du marché.

CAA Nantes 10 mai 2019, req. n° 17NT102735

TEXTE OFFICIEL

Restauration collective et commande publique

Un décret du 23 avril dernier précise les catégories de produits pouvant entrer dans le décompte des objectifs quantitatifs d'approvisionnement en denrées alimentaires de qualité et durables fixés pour les restaurants collectifs, ainsi que les modalités de suivi et de mise en œuvre de ces objectifs.

De nouveaux articles sont intégrés au sein du Code rural et de la pêche maritime dont l'[Article R. 230-30-2](#) qui prévoit que « Pour l'application du 1^{er} du I de l'article L. 230-5-2, la prise en compte des coûts imputés aux externalités environnementales liées au produit pendant son cycle de vie est réalisée selon les modalités prévues au 2^o de l'article R. 2152-9 du code de la commande publique et au deuxième alinéa de l'article R. 2152-10 du même code ».

« Pour les personnes morales de droit public mentionnées à l'article L. 230-5-1, la pondération de ce critère parmi les critères de choix de l'offre économiquement la plus avantageuse est fixée par décret du ministre chargé de l'agriculture, sans pouvoir être inférieure à 10 % ni supérieure à 30 %. La note qui lui est attribuée représente au minimum quatre dixièmes de la note maximale.

« Pour les personnes morales de droit privé mentionnées à l'article L. 230-5-2, les produits sont acquis conformément à une méthode préalablement formalisée leur permettant de justifier la prise en compte des coûts imputés aux externalités environnementales liées au produit à un niveau égal à celui fixé par l'arrêté mentionné au deuxième alinéa ».

Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2022.

Décret n° 2019-351 du 23 avril 2019

JURISPRUDENCE

Avenant bouleversant l'économie d'un marché public

Par un avenant en date du 27 mai 2018, un OPH et la société I. ont prolongé pour une nouvelle durée de six mois, du 1^{er} juillet au 31 décembre 2018, et pour un montant de 54 545,79 HT, le marché public de location, réparations et relevage trimestriel des compteurs divisionnaires d'eau chaude et d'eau froide, initialement conclu pour une durée de huit ans, à compter du 1^{er} octobre 2008. Ce marché, étendu pour intégrer de nouvelles résidences par les avenants n°s 1 à 14, avait déjà fait l'objet d'une prolongation de vingt et un mois par trois avenants. L'un de ces avenants a été transmis au préfet dans le cadre du contrôle de légalité et le défère au tribunal car conteste sa validité et demande son annulation.

Le TA de Cergy-Pontoise souligne que « Le représentant de l'Etat dans le département est recevable dans l'exercice du contrôle de légalité à former devant le juge du contrat un recours de pleine juridiction contestant la validité du contrat ou de certaines de ses clauses non réglementaires qui en sont divisibles. Compte tenu des intérêts dont il a la charge, il peut invoquer tout moyen à l'appui du recours ainsi défini. Statuant sur un déféré préfectoral dirigé contre un contrat, dans le cadre d'un contentieux de pleine juridiction, il appartient au juge, lorsqu'il constate l'existence de vices entachant la validité du contrat, d'en apprécier l'importance et les conséquences. Ainsi, il lui revient, après avoir pris en considération la nature de ces vices, soit de décider que la poursuite de l'exécution du contrat est possible, soit d'inviter les parties à prendre des mesures de régularisation dans un délai qu'il fixe, sauf à résilier ou résoudre le contrat. En présence d'irrégularités qui ne peuvent être couvertes par une mesure de régularisation et qui ne permettent pas la poursuite de l'exécution du contrat, il lui revient de prononcer, le cas échéant avec un effet différé, après avoir vérifié que sa décision ne portera pas une atteinte excessive à l'intérêt général, soit la résiliation du contrat, soit, si le contrat a un contenu illicite ou s'il se trouve affecté d'un vice de consentement ou de tout autre vice d'une particulière gravité que le juge doit sans relever d'office, l'annulation totale ou partielle de celui-ci » (cf. [CE 4 avril 2014, req. n° 358924 ; CE 8 février 2019, req. n° 420296](#)).

En l'espèce, la circonstance que la prolongation de la durée du marché était renouvellement à venir ou en cours » du contrat, ne constitue pas une subtilité technique imprévue qui, au sens de l'article 20 du Code des marchés publics, pouvait seule justifier légalement la passation d'un avenant bouleversant l'économie du marché. Ainsi, le préfet est fondé à soutenir que l'avenant n°18 a été conclu illégalement.

En outre, les stipulations de l'avenant n°18 ont eu pour effet, en augmentant, à la suite des avenants précédents, la rémunération du titulaire, de provoquer, en violation de l'article 20 du Code des marchés publics alors en vigueur, le bouleversement de l'économie du contrat et de remettre ainsi en cause le principe de mise en concurrence initiale des candidats à ce marché. Cet avenant doit, dans ces conditions, être regardé comme ayant un contenu illicite. Cette irrégularité qui n'est pas régularisable est de nature à justifier une annulation qui, dès lors que le marché est expiré depuis le 31 décembre 2018, n'est pas susceptible de porter une atteinte excessive à l'intérêt général.

Pour plus de précisions, cf. [« Contestation de la validité du contrat par les concurrents évincés et les autres tiers : mise en perspective », in Droit des marchés publics.](#)

TA Cergy-Pontoise 7 mai 2019, req. n° 1809664

JURISPRUDENCE

Un contrat portant sur des services publics de transport peut-il être attribué directement ?

La ville allemande d'Euskirchen a fait publier un avis de préinformation concernant un projet d'attribution directe d'un marché de service public de transport de voyageurs par autobus et autres véhicules ne revêtant pas la forme d'un contrat de concession de services, en application de l'article 5, paragraphe 2, du règlement n° 1370/2007 du 23 octobre 2007. Aux termes de cet avis de préinformation, ledit marché, qui portait sur l'exécution annuelle de plus d'un million de kilomètres, devait être attribué à SVE, société détenue en totalité par la ville d'Euskirchen, pour une durée de 120 mois à compter du 1^{er} janvier 2019. SVE a fait part de son intention de conclure un contrat de sous-traitance avec RVK, société fournisseur des services de transport sur l'ensemble du territoire couvert par le syndicat intercommunal de la communauté de transports Rhein-Sieg. Suite à un recours, la chambre des marchés publics a fait interdiction à la ville d'Euskirchen d'attribuer le marché à SVE. Cette dernière a formé un recours contre cette décision. Le tribunal régional supérieur de Düsseldorf fait observer, à titre liminaire, que l'issue du litige dépend de la réponse que la Cour va apporter aux demandes de décision préjudicielle dont elle a été saisie dans les affaires jointes *Verkehrsbetrieb Hüttenbräcker et Rhenus Veniro* (C-266/17) et (C-267/17), relatives à la question de l'applicabilité de l'article 5, paragraphe 2, du règlement n° 1370/2007 aux marchés publics qui ne sont pas des concessions de service.

la CJUE a déjà jugé que, s'agissant des marchés relevant normalement du champ d'application matériel et ratione temporis de la directive 2004/17 ou de la directive 2004/18, les attributions directes de contrats portant sur des services publics de transport de voyageurs par autobus et ne revêtant pas la forme de contrats de concession au sens de ces directives étaient soumis non pas à l'article 5, paragraphe 2, du règlement n° 1370/2007, mais au régime des attributions directes qui s'est développé sur la base de ces directives (voir, en ce sens, CJUE 21 mars 2019, *Verkehrsbetrieb Hüttenbräcker et Rhenus Veniro*, aff. C-266/17 et C-267/17).

S'agissant des directives 2014/24 et 2014/25, qui ont abrogé et remplacé respectivement les directives 2004/18 et 2004/17, et qui, contrairement à ces deux dernières directives, ne définissent plus la notion de « contrat de concession », désormais régie par la directive 2014/23, la CJUE a relevé que ces deux directives ont, à l'article 12 pour la première et à l'article 28 pour la seconde, codifié et précisé la jurisprudence développée par la Cour en matière d'attribution directe, ce qui met en évidence que le législateur de l'Union a entendu que ce régime d'attribution directe soit rattaché à ces deux directives (CJUE 21 mars 2019, *Verkehrsbetrieb Hüttenbräcker et Rhenus Veniro*, aff. C-266/17 et C-267/17).

Ainsi, l'article 5, paragraphe 2, du règlement (CE) n° 1370/2007 du 23 octobre 2007, relatif aux services publics de transport de voyageurs par chemin de fer et par route, doit être interprété en ce sens qu'il ne s'applique pas à l'attribution directe de contrats portant sur des services publics de transport par autobus qui ne revêtent pas la forme de contrats de concession, au sens de la directive 2014/23/UE du 26 février 2014, sur l'attribution de contrats de concession.

CJUE 8 mai 2019, aff. C-253/18

JURISPRUDENCE

Notion de pouvoir adjudicateur au sens de l'ordonnance concession

La société des autoroutes Paris-Rhin-Rhône (APRR) a lancé une consultation en vue du renouvellement du contrat d'occupation du domaine public autoroutier concédé en vue de l'exercice d'activités de boutique et de restauration sur une aire de service et, à titre accessoire, l'exécution d'un mandat de commercialisation des carburants. La société T., qui a été admise à présenter sa candidature mais n'a pas présenté d'offre, se pourvoit en cassation contre l'ordonnance du 14 décembre 2018 par laquelle le juge du référé du TA de Dijon, saisi sur le fondement de l'article L. 551-1 du CJA, a rejeté sa demande d'annulation de la procédure de passation de ce contrat.

Le Conseil d'Etat estime que « Si les missions de commande, d'entretien et d'exploitation des autoroutes dont sont chargés à titre principal les sociétés d'autoroutes visent à satisfaire des besoins d'intérêt général au sens des dispositions qui précèdent, la société APRR, qui est une société concessionnaire d'autoroutes à capitaux majoritairement privés, ne répond à aucune des conditions mentionnées aux a, b et c de l'article 9 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016. Elle ne peut, par suite, être regardée comme un pouvoir adjudicateur ni, en tout état de cause, comme une entité adjudicatrice, ce dont il découle que le juge du référé précontractuel n'est pas compétent pour connaître du contrat litigieux par application des articles L. 551-1 et L. 551-2 du CJA » (cf. [CE 1^{er} avril 2009, req. n° 315586 ; CE 30 septembre 2019, req. n° 426624](#)).

En outre, le Conseil d'Etat souligne qu'« il appartient au seul législateur, en vertu des dispositions de l'article 34 de la Constitution selon lesquelles la loi détermine les principes fondamentaux aux obligations civiles et commerciales, de rendre applicable à des contrats passés par des personnes privées le recours au juge du référé précontractuel. Ainsi, aux termes de l'article L. 122-20 du code de la voirie routière, applicable aux marchés de travaux, fournitures ou services passés par un concessionnaire d'autoroute pour les besoins de la concession : « En cas de manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence auxquelles est soumise la passation des marchés de travaux, fournitures ou services, il est fait application : 1° Pour les marchés soumis aux règles du droit public, des sous-sections 1 et 3 de la section 1 et de la section 2 du chapitre Ier du titre V du livre V du code de justice administrative ». Il poursuit en indiquant que « si l'article L. 122-20 du code de la voirie routière (...) a ainsi étendu la compétence du juge du référé précontractuel aux marchés publics de travaux, fournitures ou services passés par les sociétés concessionnaires d'autoroute, dont la passation a été soumise par cette loi à des règles de procédure, aucune disposition législative n'a étendu cette compétence aux contrats, tel celui de l'espèce, d'exploitation des installations annexes passées par les sociétés concessionnaires d'autoroute, lorsque ces sociétés n'ont ni la qualité de pouvoir adjudicateur ni celle d'entité adjudicatrice, alors même que la loi du 6 août 2015 a soumis la passation de ces contrats à des règles de procédure ».

CE 30 avril 2019, req. n° 426698

JURISPRUDENCE

Offre incomplète et assistance à l'établissement du dossier

Une commune italienne a lancé une procédure ouverte d'appel d'offres dont la valeur du marché dépassait le seuil prévu à l'article 4 de la directive 2014/24/UE du 26 février 2014. Cet avis ne rappelait pas expressément l'obligation faite aux opérateurs d'indiquer dans leur offre économique les coûts de main-d'œuvre. Six soumissionnaires, au nombre desquels figuraient Gea S.r.l. et Lavorgna, ont présenté une offre. Après l'expiration du délai fixé pour la présentation des offres, la commission adjudicatrice a invité certains des soumissionnaires, parmi lesquels Gea, à indiquer leurs coûts de main-d'œuvre. Par décision du 27 décembre 2017, la commune de Montelanico a attribué le marché public à Gea. Lavorgna, classée deuxième à l'issue de la procédure de sélection, a saisi la juridiction de renvoi d'un recours tendant, notamment, à l'annulation de cette décision, en faisant valoir que Gea aurait dû être exclue de la procédure d'appel d'offres pour avoir omis d'indiquer, dans son offre, les coûts de main-d'œuvre, sans que lui soit offerte la possibilité de bénéficier de la procédure d'assistance à l'établissement du dossier.

Le tribunal administratif régional pour le Latium se demande si les principes de sécurité juridique, d'égalité de traitement et de transparence, visés dans la directive 2014/24, doivent être interprétés en ce sens qu'ils s'opposent à une réglementation nationale, telle que celle en cause au principal, selon laquelle le défaut d'indication séparée des coûts de main-d'œuvre, dans une offre économique présentée dans une procédure d'adjudication de marché public, entraîne l'exclusion de cette offre sans possibilité d'assistance à l'établissement du dossier, y compris dans le cas où l'obligation d'indiquer ces coûts séparément n'était pas spécifiée dans la documentation de l'appel d'offres.

La CJUE s'appuie sur l'arrêt *Pizzo* (CJUE 2 juin 2016, aff. C-277/15) soulignant que le principe d'égalité de traitement et l'obligation de transparence ne sauraient, en principe, s'opposer à l'exclusion d'un opérateur économique de la procédure de passation d'un marché public en raison du non-respect, par celui-ci, d'une obligation expressément imposée, sous peine d'exclusion, par les documents afférents à cette procédure ou des dispositions du droit national en vigueur.

La Cour estime que « Les principes de sécurité juridique, d'égalité de traitement et de transparence, tels que visés dans la directive 2014/24/UE du 26 février 2014 doivent être interprétés en ce sens qu'ils ne s'opposent pas à une réglementation nationale, telle que celle en cause au principal, selon laquelle le défaut d'indication séparée des coûts de main-d'œuvre, dans une offre économique présentée dans une procédure d'adjudication de marché public, entraîne l'exclusion de cette offre sans possibilité d'assistance à l'établissement du dossier, y compris dans le cas où l'obligation d'indiquer ces coûts séparément n'était pas spécifiée dans la documentation de l'appel d'offres, dans la mesure où cette condition et cette possibilité d'exclusion sont clairement prévues par la réglementation nationale relative aux procédures de marchés publics à laquelle un renvoi explicite y était effectué. Toutefois, si les dispositions de l'appel d'offres ne permettent pas aux soumissionnaires d'indiquer ces coûts dans leurs offres économiques, les principes de transparence et de proportionnalité doivent être interprétés en ce sens qu'ils ne s'opposent pas au fait de permettre aux soumissionnaires de régulariser leur situation et de satisfaire aux obligations prévues par la réglementation nationale en la matière dans un délai fixé par le pouvoir adjudicateur. »

CJUE 2 mai 2019, aff. C-309/18

Toute la veille des 6 derniers mois



L'actualité des 15 derniers jours réservée aux abonnés de Moniteur Juris

14/05/2019

TEXTE OFFICIEL

Accès au parc social de ménages très modestes et supplément de loyer de solidarité

L'article 88 de la loi ELAN habilite le Gouvernement à prendre par ordonnance :

- des mesures permettant la mise en œuvre, à titre expérimental, d'une politique des loyers prenant mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social.
- des mesures adaptant le mode de calcul du supplément de loyer de solidarité (65,5) mentionné à l'article L. 441-2 du code de la construction et de l'habitation, afin de renforcer la prise en compte des capacités financières des locataires.

Deux ordonnances du 15 mai 2019 (n° [2019-453](#) et [2019-454](#)) mettent en œuvre ces habilitations.

Un [décret du même jour](#) fixe par ailleurs le délai de présentation par le bailleur social de ses observations en application de l'article 2 de l'ordonnance n° 2019-453.

TEXTE OFFICIEL

JO 2024 : précisions sur la procédure de réquisition temporaire

L'article 13-1 de la loi n° 2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des Jeux olympiques et paralympiques de 2024 créé par l'article 10 de la loi **ELAN** prévoit :

I. – Pour assurer, dans les délais, la réalisation du village olympique et paralympique, c'est-à-dire des infrastructures et des logements nécessaires à l'organisation et au déroulement des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, le représentant de l'Etat dans le département peut, à titre exceptionnel et à défaut d'accord amiable préalable à la réquisition temporaire des terrains ou des bâtiments, la nécessité de recourir à la réquisition est motivée au regard de cet objectif.

La réquisition, qui ne peut excéder douze mois, prend fin au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la cérémonie de clôture des Jeux Paralympiques.

La réquisition ne peut être prononcée qu'au bénéfice des personnes publiques ou privées chargées de l'organisation ou du déroulement des Jeux Olympiques et Paralympiques.

II. – L'arrêté de réquisition, qui doit être publié au plus tard le 1er janvier 2022, fixe les dates de début et de fin de la réquisition.

Il précise le bénéficiaire de la réquisition et l'usage pour lequel elle est prononcée.

Il opère le transfert de droit d'usage et autorise le bénéficiaire à prendre possession.

III. – Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par la réquisition.

À défaut d'accord amiable, les indemnités sont fixées par le juge de l'expropriation, qui peut statuer par provision. Le bénéficiaire ne peut prendre possession qu'après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, consignation d'une somme dont le montant est au moins égal à l'indemnité, le cas échéant provisionnel, fixée par le juge de première instance. L'appel n'est pas suspensif.

Si, à défaut d'accord amiable, le juge n'a pas été saisi par le bénéficiaire dans un délai de trois mois à compter de la notification à ce dernier de l'arrêté de réquisition, la réquisition est réputée levée à l'expiration de ce délai.

IV. – Il est procédé contrairement, aux frais du bénéficiaire, à un constat de l'état des lieux au moment de la prise de possession et à l'issus de la réquisition.

Le bénéficiaire de la réquisition peut réaliser toutes installations et tous équipements, dont il reste propriétaire.

Le bénéficiaire est tenu de remettre les terrains et les bâtiments dans leur état d'origine au plus tard à l'expiration de la réquisition. Les litiges résultant de l'application du présent alinéa sont portés devant le juge de l'expropriation. À peine de forclusion, le juge doit être saisi dans un délai de deux ans à compter de l'expiration ou de la levée de la réquisition.

Toutefois, les parties intéressées peuvent convenir, par stipulation expresse, du maintien de certains équipements ou installations et des conditions financières de ce maintien.

V. – Le cas échéant, le locataire, sous-locataire ou occupant de bonne foi du bien requis ou titulaire d'un droit d'usage sur ce bien reste tenu au paiement du loyer, du fermage ou de la redevance.

VI. – En cas de besoin, le représentant de l'Etat dans le département peut recourir à la force publique pour libérer les terrains ou les bâtiments de leurs occupants, tant au moment de la prise de possession qu'au moment de la restitution à l'issue de la réquisition.

VII. – Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article.

Le [décret n° 2019-441 du 13 mai 2019](#) apporte justement ces précisions.

Il fixe le contenu de la demande de réquisition temporaire des terrains ou des bâtiments, identifie le destinataire de la demande et fixe la date limite de dépôt au 1^{er} octobre 2021.

Il précise les conditions dans lesquelles la demande est rejetée dans le silence du préfet.

Il détaille le contenu de l'arrêté de réquisition et les procédures de publication et de notification de cet acte.

Il précise les conditions de paiement ou de consignation de l'indemnité résultant de la fixation judiciaire définitive dans le cas où elle serait supérieure à l'indemnité fixée par le juge de première instance.

Le décret précise enfin les modalités d'établissement du constat de l'état de lieux, intervenant à la prise de possession du bien par le bénéficiaire de la réquisition puis à son terme. Il précise les modalités de garanties, au bénéfice du propriétaire, dans l'hypothèse où le bénéficiaire de la réquisition devait manquer à ses obligations.

TEXTE OFFICIEL

Encadrement des loyers : dispositif de mise en demeure

Prié pour l'application de [l'article 140 de la loi ELAN](#), le [décret n° 2019-437 du 13 mai 2019](#) précise les modalités d'application de la mise en demeure en cas de non-respect du dispositif expérimental d'encadrement du niveau des loyers et au recouvrement des amendes administratives dans le cadre des rapports locaux.

TEXTE OFFICIEL

Composition de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

Composition de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine

L'article 89 de la loi ELAN prévoit :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine est administrée par un conseil d'administration composé de trois collèges, ayant chacun le même nombre de voix, ainsi composés :

- 1° Un collège comprenant des représentants de l'Etat, de ses établissements publics et de la Caisse des dépôts et consignations ;
- 2° Un collège comprenant des représentants du groupe Action Logement, de l'Union sociale pour l'habitat regroupant les fédérations d'organismes d'habitations à loyer modéré, de la Fédération des entreprises publiques locales et des locataires ;
- 3° Un collège comprenant des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements ainsi qu'un député, un sénateur et une personnalité qualifiée.

Le ministre chargé de la ville désigne un commissaire du Gouvernement, qui appartient au collège mentionné au 1°. Un décret précise les conditions dans lesquelles ce commissaire du Gouvernement peut demander l'inscription d'un point à l'ordre du jour du conseil d'administration, provoquer la convocation d'un conseil d'administration extraordinaire ou s'opposer à une décision du conseil d'administration et solliciter une nouvelle délibération.

Le [décret n° 2019-438 du 13 mai 2019](#) vient justement adapter la composition du conseil d'administration et préciser les missions du commissaire du Gouvernement. Il organise les consultations écrites du conseil d'administration, précise les délais de transmission des documents et des délibérations et institue un comité d'audit auprès du conseil d'administration.

TEXTE OFFICIEL

Droit de priorité : quelles sont les conditions de délégation ?

Un [décret n° 2019-424 du 9 mai 2019](#) vient fixer les conditions de délégation de l'exercice du droit de priorité par les organismes mentionnés au troisième alinéa de l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme.

Ce dernier dispose en effet que « Pour l'acquisition d'un terrain pouvant faire l'objet d'une cession dans les conditions prévues aux articles L. 3211-1 et L. 3211-13-1 du code général de la propriété des personnes publiques, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale peut également déléguer son droit de priorité à un établissement public mentionné à la section 1 du chapitre Ier du titre II du livre III du code de la construction et de l'habitation, à l'organisme agréé mentionné à l'article L. 365-2 du code de la construction et de l'habitation, à un organisme mentionné à l'article L. 411-2 du même code et à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 491-1 du dit code. Leur organe délibérant peut déléguer l'exercice de ce droit, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat. » La dernière phrase ayant été ajoutée par le V de l'article 25 de la loi ELAN.

Au sein du Livre II de la partie réglementaire est ainsi créé un titre IV comportant un nouvel article R. 240-1 :

Pour l'application du troisième alinéa de l'article L. 240-1, le conseil d'administration, le conseil de surveillance ou le directeur des établissements publics, organismes ou sociétés délégataires peut déléguer l'exercice du droit de priorité au président-directeur général, au président du directeur, au directeur général ou à l'un des directeurs. Cette délégation fait l'objet d'une publication de nature à la rendre opposable aux tiers.

Lorsqu'elles exercent ce droit par délégation, les personnes mentionnées à l'alinéa précédent rendent compte, au moins une fois par an, de leur action au conseil d'administration, au conseil de surveillance ou au directeur concerné.

De même, l'article R. 324-2 du code de l'urbanisme devient :

Le conseil d'administration peut déléguer au directeur, dans les conditions qu'il détermine, ses pouvoirs de décision, à l'exception de ceux prévus au 1°, 2° et 3° de l'article L. 324-8. Le directeur peut à ce titre être chargé d'exercer au nom de l'établissement les droits de priorité et de préemption dont l'établissement est délégataire ou titulaire. Il rend compte de cet exercice au conseil d'administration à chacune de ses réunions.

TEXTE OFFICIEL

Conditions de décade sur le prix des terrains du domaine privé de l'Etat et des établissements publics et rapports d'activité des organismes de foncier solidaires

Un [décret n° 2019-423 du 9 mai 2019](#) précise les conditions d'octroi par l'Etat et ses établissements publics de la décade sur le prix des terrains de leur domaine privé. Ce décret intervient après [l'article 23 de la loi ELAN](#) ayant lui-même modifié le Code général de la propriété des personnes publiques.

Le décret complète également le contenu des rapports d'activité des organismes de foncier solidaires. Ainsi, l'article R. 329-11 du Code de l'urbanisme devient :

L'organisme de foncier solidaire établit chaque année un rapport d'activité, qui est soumis à l'approbation de son organe de décision. Il est adressé au préfet qui, à défaut d'agrément dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice, Ce rapport d'activité est également adressé, dans le même délai, à chacun des préfets des départements dans lesquels intervient l'organisme foncier solidaire.

Ce rapport contient les éléments suivants :

- 1° Un compte rendu de l'activité de l'organisme de foncier solidaire, qui porte tant sur son fonctionnement interne que sur ses rapports avec les tiers, notamment ceux mentionnés à l'article R. 329-5 ;
- 2° Les comptes financiers, certifiés par le commissaire aux comptes ;
- 3° La liste des bénéficiaires d'un bail réel solidaire signé avec l'organisme et les conditions de cession des droits réels au cours de l'exercice ;
- 4° Un bilan de l'activité de suivi des bénéficiaires d'un bail réel solidaire ;
- 5° La description des modalités d'information des preneurs de nouveaux baux réels solidaires ;
- 6° Si l'organisme de foncier solidaire fait appel public à la généralité, le compte d'emploi des ressources collectées auprès du public prévu à l'article 4 de la loi n° 91-772 du 7 août 1991, qui précise notamment l'affectation des dons par type de dépenses et qui mentionne les informations relatives à son élaboration ;
- 7° La liste des libéralités reçues.

Lorsque le rapport d'activité n'a pas été notifié dans le délai mentionné au premier alinéa, ou lorsque le rapport est incomplet, l'activité administrative peut mettre en demeure l'organisme de foncier solidaire de se conformer à ses obligations dans un délai d'un mois.

8° Les éléments permettant d'effectuer le décompte des logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire mentionnés au dernier alinéa du IV de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

TEXTE OFFICIEL

Une ordonnance permet aux HLM d'inclure dans ses contrats de vente une clause différant le transfert de propriété de la quote-part correspondant aux parties communes

Le 1^{er} du IV de l'article 88 de la loi ELAN habilite le Gouvernement à prendre par ordonnance les mesures visant à développer la vente de logements sociaux et destinées à permettre l'inclusion dans un contrat de vente par un organisme HLM à une personne physique d'un logement situé dans un immeuble destiné à être soumis au statut de la copropriété d'une clause permettant de différer le transfert de propriété de la quote-part de parties communes à acquiescer ultérieurement à l'expiration d'une période ne pouvant excéder dix ans à compter de la première de ces ventes intervenues dans cet immeuble, en prévoyant la possibilité d'une décade du prix de vente.

Ainsi l'ordonnance n° 2019-418 du 7 mai 2019 modifie le Code de la construction en créant notamment, après l'article L. 443-15-5, une sous-section intitulée « Vente de logements à des personnes physiques avec application différée du statut de la copropriété ».

Le rapport présenté au président de la République précise que « le dispositif proposé est un outil supplémentaire, facultatif, qui est mis à la disposition des organismes HLM dans le cadre de leur politique de vente de logements sociaux. »

Ce dispositif est censé permettre de favoriser l'accession sociale à la propriété en organisant une période transitoire, d'une durée maximale de dix ans, pour que l'acquéreur se familiarise avec le régime juridique de la copropriété tout en échappant à certaines de ses contraintes, notamment financières. Par ailleurs, il permettra pendant ce temps à l'organisme HLM de gérer seul les parties communes de l'immeuble sans avoir à appliquer les règles relatives à la copropriété, qui peuvent être source de difficultés et de coûts supplémentaires.

TEXTE OFFICIEL

Le Gouvernement pourra déroger aux règles relatives à l'urbanisme, l'environnement, la construction et la commande publique pour restaurer Notre-Dame

Le projet de loi pour la restauration et la conservation de la cathédrale Notre-Dame de Paris qui fait l'objet de la procédure accélérée encadrera la souscription nationale et les dons devant financer la restauration du monument. Son article 9 prévoit notamment que le Gouvernement pourra, par ordonnances, prendre les dispositions « de nature à faciliter la réalisation, dans les meilleurs délais et dans des conditions de sécurité satisfaisantes, des travaux de restauration de la cathédrale Notre-Dame de Paris et à adapter aux caractéristiques de cette opération les règles applicables à ces travaux et aux opérations connexes ».

À cet effet les ordonnances pourront prévoir « des adaptations ou dérogations :

- 1° Aux règles en matière d'urbanisme, d'environnement, de construction et de préservation du patrimoine, en particulier en ce qui concerne la mise en conformité des documents de planification, la délivrance des autorisations de travaux et de construction, les modalités de la participation du public à l'élaboration des décisions et de l'évaluation environnementale, ainsi que l'archéologie préventive ;
- 2° Aux règles en matière de commande publique, de domaniaité publique, de voirie et de transport. »

TEXTE OFFICIEL

Dotation politique de la ville : qui en bénéficiera en 2019 ?

Une [note d'information](#) du ministère de la Cohésion des territoires indique la liste des communes susceptibles de bénéficier de la dotation politique de la ville en 2019. Elle présente la modification des critères d'éligibilité à la DPV résultant de l'article 259 de la loi de finances pour 2019.

SECTEUR URBANISME

Modification de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) : projet de décret en consultation

Le Gouvernement souhaite modifier la nomenclature relative aux installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA) ayant une incidence sur l'eau ou le fonctionnement des écosystèmes aquatiques, dite nomenclature « loi sur l'eau ». À ce titre, plusieurs décrets sont mis en consultation.

Les objectifs sont de :

- simplifier les procédures applicables, tout en veillant à la bonne application du principe de non régression inscrit à l'article L. 110 du Code de l'environnement (clarifier la lecture des rubriques en les regroupant par thématique, pour certain dossier passant de l'autorisation à la déclaration) ;
- mieux mettre en œuvre la directive 2000/60/CE dite « cadre sur l'eau » (DCBE) et la directive 91/271/CEE relative au traitement des eaux urbaines résiduaires (DERU) ;
- mieux articuler la nomenclature « loi sur l'eau » et la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

[Accéder à la consultation](#)

TEXTE OFFICIEL

Préfabriqué : adaptation du contrat de construction et de l'échéancier de paiement

L'échéancier de paiement a été conçu pour une construction progressive sur le chantier, n'est pas adapté à la préfabrication. Selon le rapport présenté au président de la République relatif à l'ordonnance n° 2019-395 du 20 avril 2019 « cela met » en difficulté la trésorerie des constructeurs de maisons préfabriquées. La préfabrication nécessite en effet de la part du constructeur une avance de trésorerie importante au moment de la réalisation en usine des éléments préfabriqués, soit bien avant la mise en place de ces éléments sur site, sans pour autant que soit associé un appel de fonds prévu par le contrat. »

Ainsi selon ce même rapport, l'ordonnance du 30 avril 2019 modifie :

- « le contenu du contrat. Devront être décrits et mentionnés dans le contrat les éléments préfabriqués en usine, les modalités de paiement en fonction de l'avancement des travaux de construction sur le chantier et de l'achèvement des éléments préfabriqués en atelier ;
- « le régime de garantie. L'ordonnance indique que le maître de livraison couvre le maître de l'ouvrage contre les risques d'exécution ou de mauvais exécution de la fabrication des éléments en usine, et de leur pose et assemblage sur le chantier ;
- « les modalités d'information du maître de l'ouvrage. Les modalités selon lesquelles le maître de l'ouvrage sera tenu informé de la bonne exécution et de l'achèvement des éléments préfabriqués en atelier seront inscrites dans ce même contrat. Le Gouvernement envisage notamment le paiement d'une tranche de prix convenue de la maison à son moment où ces éléments sont achevés en usine. Il est précisé que le constructeur ne peut pas empêcher le maître de l'ouvrage de procéder, y compris en usine, au constat de l'achèvement de la fabrication de ces éléments ;
- « les modalités prévues également la possibilité de définir ces différentes adaptations dans des clauses types : travaux et la charge du constructeur, prix convenue, délai d'exécution des travaux et pénalités applicables en cas de retard d'exécution, ainsi que les modalités selon lesquelles le maître de l'ouvrage est informé de l'achèvement et de la bonne exécution de la fabrication des éléments préfabriqués. »

SECTEUR URBANISME

Accessibilité : dimensionnement des sas s'isolement, établissements recevant du public et installations ouvertes au public

Un [arrêté du 27 février 2019](#) (NOR: TE191821806A) modifié l'arrêté du 24 décembre 2015 (NOR: ET1815145A) relatif au dimensionnement des installations du Conseil d'Etat annulant « la deuxième phrase du septième alinéa de l'article 1^{er} et les dispositions de l'annexe 2 relatives aux caractéristiques dimensionnelles des sas d'isolement de l'arrêté du 24 décembre 2015 » (CE: 22 février 2018, n° 397360) car il ressortait des pièces du dossier « que les dimensions prévues pour ces sas par les dispositions contestées ne permettent pas à une personne circulant en fauteuil roulant d'y effectuer un demi-tour. »

Ainsi, s'ajoute une phrase à l'article 6 de l'arrêté du 8 décembre 2014 qui prévoit désormais que :

« Les restaurants et les débits de boisson, les allées structurales doivent au minimum l'accès depuis l'entrée aux places accessibles aux personnes en fauteuil roulant et aux sanitaires adaptés ;

- autres allées ont une largeur de 1,05 m au sol au minimum et de 0,90 m au minimum à partir d'une hauteur de 0,20 m par rapport au sol ;
- des espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour sont positionnés tous les 8 m au maximum ainsi qu'au croisement entre deux allées.

Dans les restaurants et les débits de boisson, les autres allées ont une largeur au minimum égale à 0,90 m.

Cette modification est applicable aux projets de construction dont le permis de construire est déposé à compter du 1^{er} juillet 2019.

Enfin, l'arrêté du 27 février 2019 modifié l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public lors de leur construction et des installations ouvertes au public lors de leur aménagement (NOR: LH1704269A) et notamment les dispositions relatives aux ascenseurs.

Toute la veille des 6 derniers mois



L'actualité des 15 derniers jours réservée aux abonnés de Moniteur Juris

16/05/2019



TEXTE OFFICIEL

Outre-mer : revalorisation du montant forfaitaire du RSA à Mayotte

Le décret n° 2019-401 du 2 mai 2019 (JO du 3) procède à la revalorisation annuelle au 1er avril 2019 du montant forfaitaire du revenu de solidarité active en application de l'article L. 262-3 du code de l'action sociale et des familles. Le coefficient de revalorisation retenu pour la revalorisation légale du 1er avril 2019 correspond à l'évolution de la moyenne annuelle des prix à la consommation, hors tabac, calculée sur les douze derniers indices mensuels de ces prix publiés par l'Institut national de la statistique et des études économiques l'avant-dernier mois qui précède la date de revalorisation.



TEXTE OFFICIEL

Outre-mer : prorogation des règles d'indemnisation du chômage à Mayotte

Le décret n° 2019-374 du 26 avril 2019 (JO du 28) a pour objet d'assurer la continuité de l'indemnisation du chômage à Mayotte. A compter du 1er mai 2019, les règles d'assurance chômage applicable à Mayotte sont celles prévues par le règlement d'assurance chômage applicable à Mayotte et ses règlements d'application, annexé au présent décret. Ce règlement reprend les dispositions de la convention modifiée du 24 mars 2016 relative à l'indemnisation du chômage à Mayotte et ses accords d'application associés, en procédant à certaines adaptations rendues nécessaires par les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2016.

Les dispositions du décret et de son règlement annexé s'appliquent aux travailleurs privés d'emploi résidant à Mayotte bénéficiaires au 30 avril 2019 des allocations définies par la convention du 24 mars 2016 relative à l'indemnisation du chômage à Mayotte, à ceux qui remplissaient les conditions pour en bénéficier à la même date, ainsi qu'à ceux qui les remplissent à compter du 1er mai 2019.



TEXTE OFFICIEL

Outre mer : création du comité et du délégué interministériel pour la reconstruction des îles de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin

Le décret n° 2019-353 du 24 avril 2019 (JO du 25) crée pour deux ans un délégué interministériel afin d'accélérer la connaissance et le déploiement des mesures de prévention des risques et suppression de la fonction de délégué interministériel pour la reconstruction des îles de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin.

La prévention des risques majeurs et de la gestion des crises qui peuvent en découler sont une priorité partagée de l'Etat et des élus locaux en métropole comme en outre-mer. Si la France dans son ensemble, est confrontée à des risques majeurs, les collectivités ultra-marines présentent trois spécificités : elles sont exposées à des aléas spécifiques par leur nature (cyclones, volcanisme) ou leur ampleur (séisme, tsunamis, submersion marine). En outre, les collectivités ultra-marines peuvent être exposées à des phénomènes atypiques, comme la prolifération des algues sargasses aux Antilles. Les risques pour les populations sont exacerbés sous l'effet d'une concentration urbaine sur le littoral et d'une forte vulnérabilité du bâti. La mobilisation des outils de prévention doit donc y être encouragée et accompagnée de manière spécifique pour une mise en place plus rapide et efficace. Les services de l'Etat au niveau national et au niveau local sont engagés dans ces démarches, aux côtés des collectivités. La création, pour une durée de deux ans, d'un délégué interministériel permettra de mieux structurer et d'accélérer des politiques par nature interministérielles. Par ailleurs, s'agissant plus particulièrement de la reconstruction des îles de Saint-Barthélemy et de Saint-Martin, après une première phase qui nécessitait un délégué interministériel pour définir, animer et coordonner cette politique de reconstruction, s'ouvre une nouvelle phase où le relais doit être pris par chaque ministère compétent pour poursuivre sur le long terme la reconstruction des deux îles. Il a donc été décidé de supprimer la fonction de délégué interministériel tout en conservant le comité interministériel pour la reconstruction.

[Toute la veille des 6 derniers mois](#)

