



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

31/10/2019



### PRATIQUE

#### Rendez-vous Expert : Règlements alternatifs des différends et commande publique

Nous avons le plaisir de vous inviter le **mardi 5 novembre, à partir de 14h30**.

Afin de régler un différend, les parties à un marché public, une concession... peuvent se tourner devant le juge. Avant de saisir ce dernier, il peut être cependant préférable d'utiliser l'une des techniques de règlement amiable des litiges telles que les comités consultatifs de règlement amiable des différends, la médiation, la conciliation, la transaction, l'arbitrage. Quelles sont les caractéristiques de ces différentes techniques ? Certaines d'entre elles se révèlent-elles plus avantageuses que d'autres... ?

**Walter Salamand**, avocat associé au sein du cabinet Fiducial Legal By Lamy, spécialiste en droit public et en droit immobilier va répondre à ces différentes questions.

[Cliquez ici pour vous inscrire](#)



### TEXTE OFFICIEL

#### Passation des marchés publics et formulaires types

Conformément à l'article 33, paragraphe 2, de la [directive 2014/23/UE](#), à l'article 51, paragraphe 2, de la [directive 2014/24/UE](#), à l'article 71, paragraphe 2, de la [directive 2014/25/UE](#), les avis sont des fichiers électroniques plutôt que des documents papier. Afin de respecter le principe du « une fois pour toutes » en matière d'administration en ligne, et donc de réduire la charge administrative et d'améliorer la fiabilité des données, et de faciliter la publication volontaire d'avis dont la valeur est inférieure au seuil de l'Union ou qui sont fondés sur des accords-cadres, il convient que ces formulaires types soient établis de manière à pouvoir être remplis automatiquement au moyen d'informations figurant dans des avis antérieurs, des spécifications techniques, des appels d'offres, des contrats, des registres administratifs nationaux et d'autres sources de données. Enfin, il convient que ces formulaires ne doivent plus être remplis manuellement, mais soient générés automatiquement par des systèmes logiciels. Afin d'éviter les problèmes de mise en œuvre, il convient d'établir les formulaires types en tenant compte des systèmes logiciels dans lesquels ils seront mis en œuvre.

Le règlement du 23 septembre dernier établit 6 formulaires types :

- 1) «Planification»
- 2) «Mise en concurrence»
- 3) «Notification préalable d'attribution directe»
- 4) «Résultats»
- 5) «Modification du marché»
- 6) «Changement»

En vertu de l'article 3 de ce texte, le règlement d'exécution (UE) 2015/1986 est abrogé avec effet au 25 octobre 2023.

Ce règlement du 23 septembre 2019 est applicable à partir du 14 novembre 2022.

[Règlement d'exécution \(UE\) 2019/1780 de la Commission du 23 septembre 2019](#)



### TEXTE OFFICIEL

#### Passation et exécution des contrats de service public de transport ferroviaire de voyageurs

Afin de garantir une mise en œuvre effective de l'ouverture à la concurrence des services de transport ferroviaire de voyageurs, le décret fixe les dispositions réglementaires encadrant les modalités de passation et d'exécution des contrats de service public de transport ferroviaire de voyageurs (services conventionnés). Il rend ainsi applicable à ces contrats, indépendamment de leur qualification, les régimes réglementaires des contrats de concession et des délégations de service public prévus respectivement par le Code de la commande publique et le Code général des collectivités territoriales, sous réserve d'adaptations et d'aménagements.

Ce décret est pris pour l'application des articles [L. 2121-17-1](#) et [L. 2121-17-2](#) du [Code des transports](#) créés par l'[ordonnance n° 2018-1135](#) du 12 décembre 2018. En outre, il s'applique aux contrats de service public de transport ferroviaire de voyageurs pour lesquels un avis de concession aura été publié après sa publication.

[Décret n° 2019-1083 du 24 octobre 2019](#)



### JURISPRUDENCE

#### Attribution directe d'un contrat de service public de transport et publicité

Fin 2015, une région italienne a publié un avis de préinformation concernant une attribution directe de services publics de transport par chemin de fer. À la suite de cette publication, elle a reçu, outre la proposition de l'opérateur historique Trenitalia, deux manifestations d'intérêt de la part d'opérateurs économiques actifs dans ce secteur. Un de ces opérateurs a, dans ce contexte, demandé l'indication, par la région, du cadre formel dans lequel se déroulerait la mise en concurrence ainsi qu'une documentation supplémentaire contenant des informations plus détaillées.

Estimant ne pas devoir procéder à une mise en concurrence, la région a, à la suite d'une négociation avec Trenitalia, attribué directement à celle-ci, par décisions des 27 juin et 17 juillet 2017, le service de transport public de voyageurs par chemin de fer régional, pour la période allant du 1<sup>er</sup> novembre 2017 au 31 décembre 2025. L'AGCM a formé un recours contre cette attribution devant le tribunal administratif régional pour la Sardaigne. Dans le cadre de ce litige, le tribunal a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour les questions préjudicielles concernant l'interprétation de l'article 7 du règlement 1370/2007 relatif aux règles de publication dans le cadre des contrats de service public.

Selon la Cour, l'article 7, paragraphes 2 et 4, du règlement (CE) n° 1370/2007 du Parlement européen et du Conseil, du 23 octobre 2007, relatif aux services publics de transport de voyageurs par chemin de fer et par route, et abrogeant les règlements (CEE) n° 1191/69 et (CEE) n° 1107/70 du Conseil, « doit être interprété en ce sens que les autorités nationales compétentes qui ont l'intention d'attribuer directement un contrat de service public de transport de voyageurs par chemin de fer ne sont pas tenues, d'une part, de publier ou de communiquer aux opérateurs économiques éventuellement intéressés toutes les informations nécessaires afin qu'ils soient en mesure d'élaborer une offre suffisamment détaillée et susceptible de faire l'objet d'une évaluation comparative et, d'autre part, d'effectuer une telle évaluation comparative de toutes les offres éventuellement reçues à la suite de la publication de ces informations ».

[CJUE 24 octobre 2019, aff. C-515/18](#)



### JURISPRUDENCE

#### Plan de cession d'une société et candidature à un marché public

Une commune a lancé une consultation selon la procédure de l'appel d'offres ouvert en vue de l'attribution d'un marché ayant pour objet la construction d'un centre international du graphisme. Les sociétés E. et A. ont déposé chacune une offre au titre du lot n° 7 de ce marché. La commission d'appel d'offres a retenu l'offre de la société E. Le juge des référés a annulé la phase d'analyse des offres de la procédure de passation du lot n° 7 au motif que la société E. ne disposait pas des capacités suffisantes pour exécuter ce marché, compte tenu de son placement en redressement judiciaire intervenu après la date limite fixée pour le dépôt des offres. Suite au plan de cession de la société E., la société qui lui a succédé (société ED) a déclaré reprendre pour son propre compte et dans les mêmes conditions, la candidature et l'offre déposées par la société E. La société A. a été informée du régime de son offre et de l'attribution du marché à la société ED. Suite à l'annulation de ce contrat par la CAA et la condamnation de la commune à verser une indemnité à la société A, la commune se pourvoit en cassation.

Le Conseil d'État rappelle que « les entreprises placées en redressement judiciaire sont tenues de justifier, lors du dépôt de leur offre, qu'elles sont habilitées, par le jugement prononçant leur placement dans cette situation, à poursuivre leurs activités pendant la durée d'exécution du marché, telle qu'elle ressort des documents de la consultation. Dans l'hypothèse où l'entreprise candidate à l'attribution d'un marché public a été placée en redressement judiciaire après la date limite fixée pour le dépôt des offres, elle doit en informer sans délai le pouvoir adjudicateur, lequel doit alors vérifier si l'entreprise est autorisée à poursuivre son activité au-delà de la durée d'exécution du marché et apprécier si sa candidature reste recevable. Dans la négative, le pouvoir adjudicateur ne peut poursuivre la procédure avec cette société. Lorsqu'il est soutenu devant lui que le placement en redressement judiciaire de l'entreprise, y compris lorsqu'il est intervenu après le dépôt de son offre, affecte la recevabilité de sa candidature, il appartient au juge d'apprécier si cette candidature est recevable et d'annuler, le cas échéant, la procédure au terme de laquelle l'offre de l'entreprise aurait été retenue par le pouvoir adjudicateur » (cf. [CE 26 mars 2014, req. n° 374387](#)).

La Haute juridiction précise en outre que « la faculté offerte par le pouvoir adjudicateur aux candidats de compléter leur candidature, prévue par les dispositions précitées du [1 de l'article 52 du code des marchés publics](#), a pour seul objet de permettre aux candidats de compléter leur dossier avant l'examen des candidatures dans le cas où des pièces seraient absentes ou incomplètes. En revanche, elle n'a pas pour objet et ne saurait avoir pour effet de permettre à un opérateur économique qui reprend une partie des actifs d'un candidat dont la candidature avait été regardée comme ne présentant pas les capacités suffisantes pour exécuter le marché et qui a été placé en liquidation judiciaire à la suite d'un plan de cession, de participer à la procédure de passation d'un marché public alors qu'il n'avait pas lui-même présenté sa candidature ».

En l'espèce, si le plan de cession a accordé à la société ED, au titre des éléments incorporés inclus dans le périmètre de la cession, le « droit de se présenter comme successeur de la société » E, la société ED a une personnalité juridique distincte de cette dernière. Sa candidature présentée le 23 janvier 2014, dans le cadre d'une simple prorogation du délai de remise de pièces complémentaires relatives aux candidatures déjà déposées, ne pouvait être assimilée à celle qu'avait présentée la société ED avant la date limite de dépôt fixée au 18 septembre 2013 par le règlement de la consultation, et qui avait été regardée comme ne présentant pas les capacités suffisantes pour exécuter le marché. Par ailleurs, les capacités professionnelles, techniques et financières de la société ED au regard desquelles sa propre candidature aurait dû être examinée par la commune si elle avait été présentée avant le 18 septembre 2013, ne se confondent pas avec celles de la société E. Ainsi, la CAA n'a pas commis d'erreur de droit en estimant que la commune, en n'écartant pas cette nouvelle candidature et en attribuant finalement le marché à cette société, avait méconnu les dispositions des articles [52](#) et [53 du code des marchés publics](#) ainsi que les principes d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

[CE 21 octobre 2019, req. n° 416616](#)



### JURISPRUDENCE

#### Responsabilité quasi-délictuelle, tiers et marché public

Des ministères ont engagé, en 2007, une opération de construction d'un hôtel de police et d'extension d'un Palais de justice. Pour la mise en œuvre de cette opération, l'État, représenté par le préfet, a conclu avec la société H., un contrat de mandat de maîtrise d'ouvrage et a confié la maîtrise d'œuvre des travaux à un groupement composé de Mme A., M. B., M. D., et la société AB. Par un marché conclu le 28 novembre 2007, la société H. a chargé le groupement solidaire composé des sociétés C... de l'exécution des travaux, la société C. étant désignée comme mandataire de ce groupement. La société C. a saisi le TA d'une demande tendant à la condamnation de l'État ou, à titre subsidiaire, de la société H. ainsi que des membres du groupement de maîtrise d'œuvre, à lui verser une somme au titre des modifications et des travaux complémentaires. Le TA a fait partiellement droit à cette demande. Par un arrêt du 22 février 2018, la CAA a annulé les articles 1<sup>er</sup> à 5 de ce jugement et rejeté les conclusions de la société C. Cette dernière se pourvoit en cassation.

Le Conseil d'État rappelle que « Les tiers à un contrat administratif ne peuvent en principe se prévaloir des stipulations de ce contrat, à l'exception de ses clauses réglementaires » (cf. [CE 11 juillet 2011, req. n° 339409](#)).

Pour rejeter comme irrecevables les conclusions présentées par la société C., sur le fondement de leur responsabilité quasi-délictuelle, à l'encontre du groupement de maîtrise d'œuvre et du mandataire du maître d'ouvrage, la CAA a jugé que ceux-ci étaient fondés à se prévaloir d'un avenant transactionnel au marché conclu entre l'État et la société C. comportant une clause par laquelle cette société avait renoncé à toute réclamation, sans que puisse être utilement invoqué « le principe de l'effet relatif des contrats ». La cour a ainsi entaché son arrêt d'erreur de droit. Ainsi, la société C. est fondée à demander l'annulation de l'arrêt attaqué en tant qu'il a rejeté ses conclusions dirigées contre le groupement de maîtrise d'œuvre et la société H.

Pour plus de précisions, cf. « [Garantie contractuelle de la responsabilité délictuelle](#) », in [Droit des marchés publics](#)

[CE 21 octobre 2019, req. n° 420086](#)

Toute la veille des 6 derniers mois





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

31/10/2019

### PRATIQUE

#### Rendez-vous Expert : Règlements alternatifs des différends et commande publique

**Nous avons le plaisir de vous inviter le mardi 5 novembre, à partir de 14h30.**

Afin de régler un différend, les parties à un marché public, une concession... peuvent se tourner devant le juge. Avant de saisir ce dernier, il peut être cependant préférable d'utiliser l'une des techniques de règlement amiable des litiges telles que les comités consultatifs de règlement amiable des différends, la médiation, la conciliation, la transaction, l'arbitrage. Quelles sont les caractéristiques de ces différentes techniques ? Certaines d'entre elles se révèlent-elles plus avantageuses que d'autres... ?

**Walter Salamand**, avocat associé au sein du cabinet Fiducial Legal By Lamy, spécialiste en droit public et en droit immobilier va répondre à ces différentes questions.

[Cliquez ici pour vous inscrire](#)

### JURISPRUDENCE

#### Précision sur la notion de « groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existant »

**Le Conseil d'État, dans un arrêt du 2 octobre, précise qu'un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existant suppose plusieurs constructions qui, eu notamment égard à leurs caractéristiques, à leur implantation les unes par rapport aux autres et à l'existence de voies et de réseaux, peuvent être perçues comme appartenant à un même ensemble.**

Le litige concernait deux demandes d'annulation de permis relatifs à la construction, dans un espace naturel, d'une maison d'habitation avec piscine et d'une maison d'habitation. La directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes admettant dans les espaces naturels, « le confortement [...] des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants », la question était de savoir si les constructions en cause étaient situées en continuité avec un groupe d'habitation existant.

La cour administrative d'appel de Marseille, considérant que les habitations existantes dans ce secteur, au nombre d'une dizaine, étaient espacées de 25 à 40 m et que le secteur n'était pas desservi par les réseaux d'eau et d'assainissement, a jugé que les projets litigieux n'étaient pas situés en continuité avec un groupe d'habitations existant et a donc annulé les permis octroyés. Un recours est déposé par la commune devant le Conseil d'Etat.

Sur le fondement du III de l'article L. 145-3 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants », le Conseil relève « que l'urbanisation en zone de montagne, sans être autorisée en zone d'urbanisation diffuse, peut être réalisée non seulement en continuité avec les bourgs, villages et hameaux existants, mais également en continuité avec les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants et qu'est ainsi possible l'édification de constructions nouvelles en continuité d'un groupe de constructions traditionnelles ou d'un groupe d'habitations qui, ne s'inscrivant pas dans les traditions locales, ne pourrait être regardé comme un hameau. L'existence d'un tel groupe suppose plusieurs constructions qui, eu égard notamment à leurs caractéristiques, à leur implantation les unes par rapport aux autres et à l'existence de voies et de réseaux, peuvent être perçues comme appartenant à un même ensemble. »

Pour le Conseil, la cour administrative d'appel de Marseille n'a pas commis d'erreur de droit.

[\(CE, 2 octobre 2019, Commune du Broc et SCI La Clave, n° 418666, Lebon.T\)](#)

### PUBLICATION

#### Le guide des études d'impact mis à jour

**Le CGDD précise aux maîtres d'ouvrage comment appréhender l'évaluation de leurs projets.**

Le Commissariat général au développement durable (CGDD) a publié en août une nouvelle version du guide de lecture de la nomenclature des études d'impact annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement. Enrichi notamment grâce aux retours d'expérience des services de l'Etat et des maîtres d'ouvrage, ce document, sans valeur normative, offre un éclairage utile aux acteurs confrontés aux évaluations environnementales.

[Lire la suite de l'article...](#)

### TEXTE OFFICIEL

#### Quel contenu pour le dossier de demande d'agrément des sociétés de coordination ?

**Une société de coordination doit être agréée par décision administrative. Un arrêté du 17 octobre 2019 fixe le contenu du dossier de demande de l'agrément des sociétés de coordination mentionnées à l'article L. 423-1-2 du Code de la construction et de l'habitation. Le dossier est adressé au ministre chargé du logement à l'attention de la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, sous-direction de la législation de l'habitat et des organismes constructeurs. Une copie est adressée au préfet du département où est situé le siège social de la société.**

#### Contenu de l'agrément « classique »

Lorsqu'elle sollicite son agrément, le dossier présenté à l'appui de la demande de la société de coordination doit « notamment » comporter :

- les statuts de la société ;
- la délibération des instances dirigeantes de la société sollicitant l'agrément prévu à l'article L. 423-1-2 ;
- la délibération des conseils d'administration et de surveillance des organismes actionnaires ou associés ;
- la liste des organismes actionnaires ou associés et leurs parts sociales ou leurs actions, ainsi que la répartition des droits de vote, et le pacte d'actionnaires si un tel pacte a été signé à la date de la demande d'agrément ;
- la liste des membres autres que les organismes actionnaires représentés à l'assemblée générale, lorsque ces membres sont connus ;
- la composition du conseil d'administration ou du conseil de surveillance ;
- le projet d'entreprise, qui expose notamment l'exercice des missions obligatoires et facultatives définies à l'article L. 423-1-2, les axes stratégiques du groupe, l'efficience économique et sociale générée, le dispositif prévu pour la mise en œuvre de la soutenabilité financière du groupe et de chacun de ses actionnaires ou associés. Lorsqu'elles sont exercées, les prévisions de mutualisation des missions, des effectifs et des moyens sont précisées ;
- les comptes des trois derniers exercices clos des organismes actionnaires ou associés du groupe ;
- les projections financières à dix ans pour chaque organisme actionnaire ou associé et pour l'ensemble du groupe.

#### Contenu de l'agrément spécial

Il existe une possibilité d'agrément spécial dans le cas où la société souhaiterait exercer « certaines des compétences énumérées aux quatrième alinéa et suivants de l'article L. 422-2 et qui sont communes aux organismes publics et aux sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré. »

Dans un tel cas le dossier doit « notamment » comporter :

- un courrier listant la ou les compétences supplémentaires demandées au titre de l'agrément spécial ;
- le projet d'entreprise qui montre la nécessité d'un agrément spécial, notamment une présentation des projets envisagés, des territoires concernés, des impacts économiques, financiers et sociaux pour la société de coordination et ses membres ;
- la délibération du conseil d'administration ou de surveillance de la société de coordination ;
- les comptes des trois derniers exercices clos des organismes actionnaires ou associés du groupe ;
- les projections financières à dix ans pour chaque organisme actionnaire ou associé et pour l'ensemble du groupe.

### TEXTE OFFICIEL

#### Quel contenu pour le tableau récapitulatif des caractéristiques d'un projet d'équipement commercial ?

**La commission d'aménagement commercial doit joindre un tableau récapitulatif des caractéristiques du projet autorisé à son avis favorable ou à sa décision d'autorisation d'exploitation commerciale. Un arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2019 et publié le 23 octobre en définit le contenu.**

En application des articles R. 752-16, R. 752-38 et R. 752-44 du Code de commerce, la conformité du projet réalisé avec l'autorisation d'exploitation commerciale délivrée s'apprécie au regard des caractéristiques figurant dans ce tableau défini par un nouvel article A.752-4 du Code de commerce et dont le modèle figure à l'annexe 7-9 de cet article.

#### Article A. 752-4 du Code de commerce

I. - Le tableau récapitulatif des caractéristiques du projet, mentionné aux articles R. 752-16, R. 752-38 et R. 752-44, dont un modèle figure à l'annexe 7-9 au présent livre, est renseigné par la commission d'aménagement commercial auteur de l'avis favorable ou de la décision d'autorisation d'exploitation commerciale auquel ou à laquelle il est joint.

Il contient tous les éléments caractéristiques du projet d'équipement commercial autorisé pour permettre d'apprécier la conformité du projet réalisé avec l'autorisation délivrée.

II. - Le tableau comporte trois parties, à renseigner par la commission d'aménagement commercial :

1° Les éléments caractéristiques communs à tous les équipements commerciaux, en présentant les états actuels et postérieurs à la réalisation du projet : superficie et références cadastrales du site d'implantation ; points d'accès et de sortie du site ; espaces verts et surfaces perméables ; énergies renouvelables ; autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision ;

2° Les éléments caractéristiques propres aux magasins et ensembles commerciaux, en présentant les états actuels et postérieurs à la réalisation du projet : surface de vente et secteurs d'activité ; capacité de stationnement ;

3° Les éléments caractéristiques propres aux points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique, organisés pour l'accès en automobile, en présentant les états actuels et postérieurs à la réalisation du projet : nombre de pistes de ravitailllement et emprise au sol affectée au retrait des marchandises. Est prévue l'hypothèse d'un ensemble commercial comportant plus de cinq cellules commerciales d'une surface de vente d'au moins 300 mètres carrés chacune : les informations requises sont reportées sur une feuille libre, annexée au tableau, portant les références complètes de la commission auteur de l'avis ou de la décision, le numéro et la date de l'avis favorable ou de la décision d'autorisation d'exploitation commerciale.

### JURISPRUDENCE

#### Affichage du permis de construire : les erreurs permettant aux tiers d'apprécier la consistance du projet ne remettent pas en cause la légalité du permis

**Dans un arrêt du 16 octobre, le Conseil d'État précise que sur le panneau d'affichage du permis de construire, les erreurs dans les mentions devant permettre aux tiers d'apprécier l'importance et la consistance du projet n'affectent pas la légalité de l'autorisation.**

Les informations devant figurer sur le panneau d'affichage du permis de construire et mentionnées aux articles R.600-2, R.424-15 et A. 424-16 du Code de l'urbanisme « ont pour objet de permettre aux tiers, à la seule lecture de ce panneau, d'apprécier l'importance et la consistance du projet, le délai de recours contentieux ne commençant à courir qu'à la date d'un affichage complet et régulier. »

En conséquence, « une erreur affectant l'une d'entre elles ne conduit à faire obstacle au déclenchement du délai de recours que dans le cas où cette erreur est de nature à empêcher les tiers d'apprécier l'importance et la consistance du projet. »

Le Conseil en conclut que « la circonstance qu'une telle erreur puisse affecter l'appréciation par les tiers de la légalité du permis est, en revanche, dépourvue d'incidence à cet égard, dans la mesure où l'objet de l'affichage n'est pas de permettre par lui-même d'apprécier la légalité de l'autorisation de construire. »

[\(CE, 16 octobre 2019, n° 419756, Lebon.T\)](#)

### JURISPRUDENCE

#### Le permis modificatif abroge l'arrêté ordonnant l'interruption des travaux

**Le permis de construire modificatif a « implicitement mais nécessairement » permis d'abroger l'arrêté ordonnant l'interruption des travaux effectués en méconnaissance du permis de construire initial.**

Le 5 octobre 2017 un maire ordonne l'interruption de travaux effectués en méconnaissance du permis de construire puis a délivré, le 27 novembre 2017, un permis de construire modificatif régularisant une partie des travaux en cause. Le 24 juillet 2018 le juge des référés du tribunal administratif de Bastia rejette la demande de suspension de l'arrêté introduite par M. A.-C. B. sur le fondement de l'article L. 521-1 du Code de justice administrative qui se poursuit en cassation.

Pour le Conseil d'Etat, « l'intervention du permis de construire modificatif a eu implicitement mais nécessairement pour effet d'abroger l'arrêté ordonnant l'interruption des travaux. » Le référent perd donc son objet et devient irrecevable.

[\(CE, 16 octobre 2019, n° 423275, Lebon.T\)](#)

### PUBLICATION

#### Entre ZAC et DUP, une nouvelle filiation contentieuse

**Lorsqu'il contrôle l'utilité publique d'une opération, le juge doit tenir compte des vices de fond susceptibles d'entacher sa création.**

Par un arrêt du 18 octobre 2018, le Conseil d'Etat pose la question des rapports contentieux entre une zone d'aménagement concerté (ZAC) et une déclaration d'utilité publique (DUP) prise pour acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de cette ZAC [\(CE, 18 octobre 2018, n° 410111, mentionné dans les tables du recueil Lebon\)](#).

Dans cet arrêt, la Haute juridiction énonce que l'illegalité frappant l'acte de création de la ZAC ne peut être invoquée, par la voie de l'exception, à l'appui de la contestation d'une DUP nécessaire à l'aménagement de cette zone. Mais, affirment les sages du Palais-Royal, il appartient au juge de l'excès de pouvoir, lorsqu'il se prononce sur le caractère d'utilité publique d'une opération nécessitant l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, de tenir compte, le cas échéant, au titre des inconvénients que comporte l'opération contestée, des motifs de fond qui auraient été susceptibles d'entacher d'illegalité l'acte de création de la ZAC pour la réalisation de laquelle la DUP a été prise et qui seraient de nature à remettre en cause cette utilité publique.

[Lire la suite : Le Moniteur, 18 Octobre 2019, n° 6053, Tadjidine Bakari-Baroini - Avocat - Cabinet Sebani & Associés](#)

### PUBLICATION

#### Comment lutter contre l'habitat indigne ?

**Un rapport du député Guillaume Vuillet remis au Premier ministre le 8 octobre dernier fait le point sur les instruments de lutte contre l'habitat indigne et fait 30 propositions pour en améliorer l'efficacité.**

[Simplifier les polices de l'habitat indigne Promouvoir l'habitabilité durable pour tous](#) : c'est le titre du rapport remis au Premier ministre le 8 octobre dans lequel sont recensés les instruments de lutte contre l'habitat indigne. Le député Guillaume Vuillet y propose de renforcer les outils existants et, notamment, de définir un référentiel unique des conditions minimales d'habitabilité et de créer une police unique.

#### Définir... un référentiel unique des conditions minimales d'habitabilité

Le premier point concerne l'abandon de la notion d'habitat indigne (jugée sectorielle et stigmatisante) pour lui substituer celle d'habitabilité. La notion définissait un logement répondant aux normes minimales de sécurité, de santé et de confort et, à terme, permettrait d'instaurer un référentiel national unique sur les normes minimales d'habitabilité.

#### Recenser... grâce à un outil de diagnostic

L'idée est également émise de créer un outil de diagnostic du logement permettant d'évaluer l'habitabilité à partir de l'ampleur des désordres, la gravité du risque et l'usage du logement, d'établir les mesures à prendre et de choisir la procédure à déclencher.

#### Contrôler et sanctionner... grâce à une police unique

Pour plus d'efficacité, le rapport propose en outre de créer une police unique sous une autorité unique tout en maintenant le pouvoir de police générale du maire et de définir trois procédures et les réunir au sein du Code de la construction et de l'habitation :

- une procédure concernant les locaux impropres à l'habitation ;
- une procédure concernant la réalisation de travaux d'habitabilité et de sécurité ;
- une procédure concernant les cas d'urgence.

Cela trait de pair avec l'élargissement du champ des sanctions, notamment pénales – le rapport propose l'inégalité pour les élus –, et l'adaptation du régime des astreintes, en créant un régime d'amende dès le constat de l'infraction et en renforçant la taxe sur les logements vacants dans les zones tendues.

Toute la veille des 6 derniers mois



