



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

14/11/2019

### TEXTE OFFICIEL

#### Marché public : publication des nouveaux seuils européens

À compter du 1er janvier 2020, les seuils au-delà desquels une procédure formalisée doit être engagée sont les suivants :

- 139 000 euros pour les marchés de fournitures et services des pouvoirs adjudicateurs centraux (144 000 euros actuellement) ;
- 214 000 euros pour les marchés de fournitures et services des autres pouvoirs adjudicateurs et pour les marchés de fournitures et services des pouvoirs adjudicateurs centraux dans le domaine de la défense (221 000 euros actuellement) ;
- 428 000 euros pour les marchés de fournitures et services des entités adjudicatrices et pour les marchés de fournitures et services de défense ou de sécurité (443 000 euros actuellement) ;
- 5 350 000 euros pour les marchés de travaux et les contrats de concessions (5 548 000 euros actuellement).

Pour la première fois depuis 2010, on peut observer que ces seuils ont baissé.

Rappelons que ces seuils sont modifiés tous les deux ans par la Commission et qu'ils figurent à l'annexe n° 2 du Code de la commande publique ([Avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique](#), JO 31 mars 2019).

[Règlement délégué \(UE\) 2019/1828 de la commission du 30 octobre 2019 modifiant la directive 2014/24/UE du parlement européen et du conseil en ce qui concerne les seuils pour les marchés publics de fourniture, de services et de travaux et pour les concours](#)

[Règlement délégué \(UE\) 2019/1829 de la commission du 30 octobre 2019 modifiant la directive 2014/25/UE du parlement européen et du conseil en ce qui concerne les seuils pour les marchés de fourniture, de service et de travaux et pour les concours](#)

[Règlement délégué \(UE\) 2019/1830 de la commission du 30 octobre 2019 modifiant la directive 2009/81/CE du parlement européen et du conseil en ce qui concerne les seuils pour les marchés de fourniture, de services et de travaux](#)

[Règlement délégué \(UE\) 2019/1827 de la commission du 30 octobre 2019 modifiant la directive 2014/23/UE du parlement européen et du conseil en ce qui concerne le seuil pour les concessions](#)

### JURISPRUDENCE

#### Le maître d'ouvrage délégué peut-il résilier un marché public ?

La société de construction et de gestion M., maître d'ouvrage délégué de la région Midi-Pyrénées devenue région Occitanie, a confié à la société C. le lot n° 14 de l'opération de reconstruction d'un lycée pour un montant initial de 3 695 862, 91 euros HT. Par une lettre du 5 mars 2009, la société C. a mis la société E. en demeure de prendre, sous quinze jours, toutes les dispositions pour achever les prestations relevant du marché puis, par une seconde lettre datée du 16 juin 2009, a procédé à la résiliation du marché aux frais et risques de l'entrepreneur. Un marché public de substitution a été confié à la société E. L'expert nommé par le TA a retenu son caractère de résiliation du marché, n'entre pas dans les attributions que le maître de l'ouvrage peut ainsi déléguer » (cf. [CE 15 novembre 2012, req. n° 349840](#)).

La CAA de Bordeaux souligne que si le 4<sup>e</sup> de l'article 3 de la loi MOP, alors en vigueur, permet au maître de l'ouvrage de confier à un maître d'ouvrage délégué la « signature du contrat de travaux, après approbation du choix de l'entrepreneur par le maître de l'ouvrage » et la « gestion du contrat de travaux », « le pouvoir de résiliation, qui excède la gestion du contrat, n'entre pas dans les attributions que le maître de l'ouvrage peut ainsi déléguer » (cf. [CE 15 novembre 2012, req. n° 349840](#)).

En l'espèce, la résiliation du marché a été prononcée le 16 juin 2009 par le maître d'ouvrage délégué et qu'elle n'a été précédée d'aucune délibération du conseil régional ni, en tout état de cause, d'aucune décision du président du conseil régional, mais uniquement d'une première lettre adressée à la société M. par le président du conseil régional le 13 mai 2009 qui insistait sur le caractère urgent de l'achèvement des travaux et de la résiliation du marché. Le directeur des services du 4 septembre 2009. Ainsi, la société C. est fondée à soutenir que l'auteur de la décision de résiliation du marché n'était pas compétent pour la signer sans que la région Occitanie puisse utilement se prévaloir, devant le juge du plein contentieux, du caractère définitif de cette décision.

[CAA Bordeaux 6 novembre 2019, req. n° 17BX03020, 17BX03021](#)

### JURISPRUDENCE

#### Rectification du montant des pénalités de retard

Un OPH a confié à la société S. le lot n° 4 de l'opération de réhabilitation de logements, d'un montant global et forfaitaire de 235 345,23 euros. Les travaux ont été réceptionnés le 19 novembre 2012. Toutefois, sur le fondement des dispositions de l'article 4.3.1 du CCAP applicable au marché, l'OPH a appliqué des pénalités de retard d'un montant total de 95 200 euros. Le TA a condamné l'OPH à payer à la société S. la somme de 36 363,45 euros au titre du règlement du solde du marché, sous déduction de la somme de 36 363,45 euros versée à titre provisionnel en application de l'ordonnance de référé du 8 octobre 2014 et a rejeté le surplus de sa demande. La société S. relève appel de ce jugement en tant qu'il maintient un montant de pénalité de retard de 58 836,56 euros. La CAA de Bordeaux rappelle que « Les pénalités de retard prévues par les clauses d'un marché public ont pour objet de réparer forfaitairement le préjudice qu'est susceptible de causer au pouvoir adjudicateur le non-respect, par le titulaire du marché, des délais d'exécution contractuellement prévus. Elles sont applicables au seul motif qu'un retard dans l'exécution du marché est constaté et alors même que le pouvoir adjudicateur n'aurait subi aucun préjudice ou que le montant des pénalités mises à la charge du titulaire du marché qui résulte de leur application serait supérieur au préjudice subi. Si, lorsqu'il est saisi d'un litige entre les parties à un marché public, le juge du contrat doit, en principe, appliquer les clauses relatives aux pénalités dont sont convenues les parties en signant le contrat, il peut, à titre exceptionnel, saisi de conclusions en ce sens par une partie, modérer ou augmenter les pénalités de retard résultant du contrat si elles atteignent un montant manifestement excessif ou dérisoire, eu égard au montant du marché et compte tenu de l'ampleur du retard constaté dans l'exécution des prestations » (cf. [CE 19 juillet 2017, req. n° 392127](#)).

Lorsque le titulaire du marché saisit le juge de conclusions tendant à ce qu'il modère les pénalités mises à sa charge, « il ne saurait utilement soutenir que le pouvoir adjudicateur n'a subi aucun préjudice ou que le préjudice qu'il a subi est inférieur au montant des pénalités mises à sa charge. Il lui appartient de fournir aux juges tous éléments, relatifs notamment aux pratiques observées pour des marchés comparables ou aux caractéristiques particulières du marché en litige, de nature à établir dans quelle mesure ces pénalités présentent selon lui un caractère manifestement excessif. Au vu de l'argumentation des parties, il incombe au juge soit de rejeter les conclusions dont il est saisi en faisant application des clauses du contrat relatives aux pénalités, soit de rectifier le montant des pénalités mises à la charge du titulaire du marché dans la seule mesure qu'impose la correction de leur caractère manifestement excessif » cf. [CE 19 juillet 2017, précité](#)).

En l'espèce, le délai d'exécution des travaux était de dix-sept mois, de sorte que les travaux auraient dû s'achever le 30 avril 2012. Or la réception est intervenue le 29 novembre 2012, avec effet au 19 novembre 2012. Les dernières réserves ayant été levées le 19 février 2013. Si la société appelante soutient que ce retard s'explique par les difficultés rencontrées sur la fenêtre 30 et les retards pris dans la pose des mains courantes sur la façade du fait de la pose insatisfaisante des garde-corps par le façadier qu'elle a signalées au maître d'œuvre et au maître d'ouvrage par courriels des 8 et 9 août 2012, nécessitant de sa part de nombreuses reprises, aucun élément du dossier ne permet de mesurer le temps ainsi perdu sur cette difficulté ponctuelle. Il résulte au demeurant des courriers du maître d'œuvre du 8 novembre 2011 et du maître d'ouvrage des 22 mai, 20 septembre et 16 octobre 2012 que le retard de la société n'a jamais été rattrapé et s'est même aggravé malgré les nombreuses relances en ce sens. De plus, la circonstance que sa demande tendant à ce que les échafaudages du façadier ne soient pas démontés durant la période de congé, afin de pouvoir intervenir plus rapidement sur le chantier, n'ait pas été prise en compte, ne saurait justifier, même partiellement, son retard dès lors, notamment, que rien n'interdisait au façadier de démonter ses propres échafaudages. Dans ces conditions, la société S. qui n'établit pas que les retards constatés ne lui seraient pas imputables, n'est pas fondée à demander la suppression des pénalités qui lui ont été infligées. À supposer que la société appelante ait entendu demander à la cour qu'elle modère les pénalités de retard mises à sa charge, en se bornant à alléguer que le maître d'œuvre n'a pas fait une application raisonnée des pénalités de retard, sans assortir cette allévation d'un quelconque commencement de preuve, elle n'établit pas dans quelle mesure ces pénalités présenteraient, selon elle, un caractère manifestement excessif, alors que leur montant a au demeurant été réduit par le tribunal administratif et ne représente plus que 25 % du montant du marché.

[CAA Bordeaux 6 novembre 2019, req. n° 17BX03611](#)

### JURISPRUDENCE

#### Règles de passation particulières applicables aux contrats de concession

Une communauté d'agglomération a lancé une consultation en vue de procéder à la délégation du service public de fourniture d'eau potable communautaire pour une durée de quatre ans. À la suite de l'admission de sa candidature, l'offre de la société M. a été examinée et rejetée, le conseil communautaire ayant approuvé celle de la société ME. Par l'ordonnance attaquée, contre laquelle la communauté d'agglomération et la société ME se pouvoient en cassation, le juge des référés a annulé à la demande de la société M., le contrat de concession du service public de fourniture d'eau potable communautaire en litige conclu entre la communauté d'agglomération et la société ME.

Après avoir cité les dispositions des articles 9, 10, 27, 29 du décret n° 2016-86 du 1<sup>er</sup> février 2016, ainsi que l'article 11 de l'ordonnance n° 2016-85 du 29 janvier 2016, le Conseil d'Etat souligne qu'en « renvoyant aux activités mentionnées au 3° du I de l'article 11 de l'ordonnance du 29 janvier 2016, l'article 10 du décret du 1<sup>er</sup> février 2016 s'est fondé sur le critère matériel de l'objet du contrat pour exclure l'application des règles de passation particulières applicables aux contrats dont la valeur estimée hors taxe est égale ou supérieure au seuil européen, au nombre desquelles figurent l'obligation pour l'autorité concédante, prévue au II de l'article 27 du décret, de fixer les critères d'attribution du contrat par ordre décroissant d'importance ainsi que l'obligation prévue au I de l'article 29 de notifier aux soumissionnaires la décision d'attribution de la concession et de respecter un délai de suspension d'au moins onze jours entre la date d'envoi de la notification et la date de conclusion du contrat de concession, aux contrats relatifs à la mise à disposition, à l'exploitation ou à l'alimentation de réseaux fixes destinés à fournir un service au public dans le domaine de la production, du transport ou de la distribution d'eau potable, quelle que soit leur valeur estimée et qu'ils soient conclus par un pouvoir adjudicateur ou une entité adjudicatrice. Contrairement à ce qui est soutenu par la société M., l'exclusion des concessions relevant du secteur de l'eau potable de ces obligations n'est contraire au principe d'égalité devant la loi ni aux principes du droit de la commande publique ni au droit à un recours effectif ».

En l'espèce, le contrat de concession a pour objet la délégation du service public de fourniture d'eau potable communautaire. Un contrat ayant un tel objet est au nombre de ceux que vise le 2° de l'article 10 du décret du 1<sup>er</sup> février 2016. Dès lors, le juge des référés a commis une erreur de droit en estimant que s'imposait au contrat en litige, eu égard à sa valeur, l'obligation de prévoir et d'indiquer la hiérarchie des critères de sélection des offres prévue aux dispositions précitées de l'article 27 du décret du 1<sup>er</sup> février 2016 et que cette obligation avait été méconnue par la communauté d'agglomération, et en annulant pour ce motif, sur le fondement du 3° alinéa de l'article L. 551-18 du CJA, le contrat de délégation de service public.

[CE 8 novembre 2019, req. n° 432216](#)

### JURISPRUDENCE

#### Indemnisation du candidat évincé

En vue d'assurer la desserte des établissements scolaires situés sur son territoire par ses services de transport public routier de voyageurs, un département a engagé une procédure d'appel d'offre ouvert portant sur plusieurs marchés. La société T. et la société M. ont présenté chacune une offre en vue de l'attribution du marché relatif à l'une des lignes. La société M. a été informée du rejet de son offre par un courrier du 16 juillet 2014 et le marché a été signé entre le département et la société T. le 22 août suivant. Ce marché a été résilié avec effet au 18 février 2017, en raison de l'irrégularité des conditions dans lesquelles il avait été passé. Ce même jugement a, par ailleurs, désigné avant-dire-droit un expert en vue d'évaluer le préjudice subi par la société M. du fait de son éviction de cette procédure de marché. Le TA, statuant au fond sur ces conclusions indemnitaires ainsi demeurées pendantes, a condamné la collectivité de Corse, venue aux droits du département de la Haute-Corse, à verser à la société M. une indemnité de 126 000 euros, montant que cette société estime insuffisant. Statuant sur la réparation du préjudice, la CAA de Marseille rappelle que lorsqu'une entreprise candidate à l'attribution d'un contrat administratif demande la réparation du préjudice né de son éviction irrégulière, le juge doit vérifier si l'entreprise était dépourvue de toute chance de remporter le marché. En cas de réponse négative, elle a droit à une indemnisation de l'intégralité du manque à gagner si elle avait des chances sérieuses d'emporter le marché (cf. [CE 27 janvier 2006, req. n° 293374](#) ; [CE 18 juin 2003, req. n° 249630](#)).

Dans cette affaire, en l'absence d'indemnités des offres prévue par les documents de consultation du marché, la société M., qui disposait de chances sérieuses de remporter le marché n'est pas fondée à réclamer une indemnité des frais de présentation de son offre distincte de celle réparant son manque à gagner. La demande de versement d'une somme de 5 000 euros qu'elle présente sur ce point doit donc être écartée. En outre, l'entreprise irrégulièrement évincée de la passation d'un marché public n'est en tout état de cause pas fondée à demander l'indemnisation du coût d'acquisition des actifs acquis pour l'exécution du marché, qui ne saurait être regardé comme un manque à gagner.

[CAA Marseille 4 novembre 2019, req. n° 18MA01065](#)

### JURISPRUDENCE

#### Réception des travaux avec réserves et responsabilité contractuelle

Dans le cadre des travaux d'aménagement et de mise en sécurité d'une route, une commune a confié une mission de maîtrise d'œuvre complète à la société E. par une convention d'études du 23 avril 2010 et a attribué par un acte d'engagement du 29 avril 2011, le marché de travaux à la SA S. aux droits de laquelle vient la société C. La commune constatant l'apparition de différents désordres tenant notamment à des affaissements de la chaussée et à la détérioration des bordures de la voie, a d'abord demandé à la société S. d'y remédier, puis a sollicité le 9 novembre 2012 une expertise qui a été ordonnée le 22 février 2013 par le juge des référés. Suite au dépôt du rapport de l'expert, elle a recherché la responsabilité de la société E. sur le terrain contractuel et la responsabilité de la SA S. sur celui de la garantie de parfait achèvement, et à titre subsidiaire, elle a recherché leur responsabilité sur le terrain de la garantie décennale. Suite au rejet de sa demande, la commune interjette appel.

La CAA de Bordeaux rappelle que la réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle met fin aux rapports contractuels entre le maître de l'ouvrage et les constructeurs en ce qui concerne la réalisation de l'ouvrage. En l'absence de stipulations particulières prévues par les documents contractuels, lorsque la réception est prononcée avec réserves, les rapports contractuels entre le maître de l'ouvrage et les constructeurs ne se poursuivent qu'au titre des travaux ou des parties de l'ouvrage ayant fait l'objet des réserves et tant que celles-ci ne sont pas levées » (cf. [CE 16 janvier 2012, req. n° 392122](#)).

En l'espèce, par un document intitulé « réception des travaux, proposition du maître d'œuvre et décision du maître d'ouvrage relatives à la levée des réserves », qui comprend la proposition du maître d'œuvre relative au procès-verbal de levée des réserves établie par la société E. le 16 février 2012 et la décision du maître d'ouvrage du 20 avril 2012 de levée des réserves, que la réception des travaux confiés à la société S. doit être regardée, en l'absence de tout autre acte antérieur manifestant la volonté de la commune de réceptionner les travaux, comme ayant été prononcée avec réserves à effet du 20 avril 2012. Il résulte également de l'instruction que les réserves décrites dans l'annexe 2 jointe à la décision du maître d'ouvrage concernaient un affaissement du bord de la chaussée à l'entrée d'un des deux cotés de 200 mètres des deux côtés, des détériorations prématurées des bordures avec fissurations et des éclatements sur la même zone des deux côtés, la rupture d'une canalisation, une irrégularité de surface du revêtement au niveau du rétrécissement et une détérioration d'un regard avaloir. Par suite, les désordres en litige ayant fait l'objet de réserves lors de la réception des travaux, la commune est en droit de rechercher la responsabilité contractuelle de droit commun de la société E. et celle de la société C.

En deuxième lieu, il résulte de l'instruction et, notamment, du rapport d'expertise que les désordres en litige, sont liés à des affaissements de chaussées et à des dégradations multiples de caniveaux sur une distance d'environ 200 mètres. Ils ont pour origine une mauvaise implantation des voies réalisées par la société S. Il en est résulté que le terre-plein central est d'une largeur de 0,70 m au lieu de 0,50 m prévue dans le projet établi par la société E. et que les chaussées étant devenues trop étroites, les camions ont été obligés de rouler dans les caniveaux, qui ne sont pas prévus à cet effet. Par suite, ces désordres sont imputables à la société S., chargée des travaux, aux droits de laquelle vient la société C. et à un défaut de surveillance du chantier imputable à la société E.

Il résulte également du rapport de l'expert que ces désordres, notamment le phénomène de tassement des caniveaux, ont également pour origine le rotabage des anciennes bordures qui a créé un point de discontinuité d'homogénéité entre l'ancienne bordure et l'ancien caniveau, créant ainsi un manque de structure pour supporter les charges roulantes, en particulier, les poids lourds. Il ressort de l'expertise que ces désordres sont exclusivement imputables à la faute de conception de la société E.

Dès lors que les fautes commises par les sociétés S. et E. ont concouru au même dommage dont il est demandé réparation, la commune est fondée à demander la condamnation solidaire de la société C. et de la société E. sur le fondement de leur responsabilité contractuelle.

[CAA Bordeaux 29 octobre 2019, req. n° 17BX02486](#)

Toute la veille des 6 derniers mois



Vous recevez cette newsletter qui fait partie intégrante de votre abonnement à « Moniteur Juris », une marque du groupe Infpro Digital, spécialiste de l'information professionnelle. Pour suspendre la réception de cette newsletter provenant de « Moniteur Juris », voir [partie 2](#). La charte de données personnelles du groupe Infpro Digital dont « Moniteur Juris » fait partie, est disponible ici: [www.infpro-digital.com/996](#)



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

14/11/2019



TEXTE OFFICIEL

### JO 2024 : l'aménagement de la porte Maillot justifie une mise en compatibilité intégrée des documents d'urbanisme

Avec le décret du 8 novembre 2019, le réaménagement de la porte Maillot fait désormais partie de la liste des opérations situées à proximité immédiate d'un site nécessaire à la préparation, à l'organisation ou au déroulement des JO 2024 justifiant la procédure intégrée de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

L'article 12 de la [loi du 26 mars 2018](#) prévoit que la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme afin de permettre la réalisation des constructions et opérations d'aménagement nécessaires aux JO 2024, peuvent être réalisées selon la procédure intégrée définie à l'[article L. 300-6-1 du Code de l'urbanisme](#).

Selon le dernier alinéa de cet article, sont concernées « les constructions et opérations d'aménagement dont la liste est fixée par décret, situées à proximité immédiate d'un site nécessaire à la préparation, à l'organisation ou au déroulement des Jeux olympiques ou Paralympiques, lorsque ces constructions et opérations d'aménagement sont de nature à affecter les conditions de desserte, d'accès, de sécurité ou d'exploitation dudit site pendant les épreuves olympiques ou paralympiques. »

Cette liste est prévue au sein du [décret n° 2019-95 du 12 février 2019](#) et le [décret n° 2019-1164 du 8 novembre 2019](#) a justement pour objet d'ajouter à cette liste les opérations et constructions nécessaires au réaménagement de la porte Maillot :

#### Article 1<sup>er</sup> du décret n° 2019-95 du 12 février 2019

Les constructions et opérations d'aménagement mentionnées au dernier alinéa de l'article 12 de la loi du 26 mars 2018 susvisée sont celles relatives à :

1° La rénovation de la porte de la Chapelle, sur le territoire de la ville de Paris dans le 18<sup>e</sup> arrondissement, dans le périmètre délimité par le plan au 1/1000 joint en annexe I du présent décret (1) ;

2° Le projet immobilier situé 4 à 30, rue Ernest-Renan - parcelles cadastrales BC 22 et BC 23 - sur le territoire de la ville de Paris dans le 15<sup>e</sup> arrondissement, dans le périmètre délimité par le plan au 1/2000 joint en annexe II du présent décret (1).

3° [L'opération de réaménagement des espaces publics de la porte Maillot, du parc public de stationnement de la porte Maillot et de ses accès, sur le territoire de la Ville de Paris dans les 16<sup>e</sup> et 17<sup>e</sup> arrondissements, dans le périmètre délimité par le plan joint en annexe III du présent décret \(1\).](#)



PUBLICATION

### Fraude aux permis de construire : la probité des pétitionnaires à l'épreuve des juges

Depuis l'arrêt « Quennesson » de 2012, les juridictions du fond osent davantage censurer des autorisations obtenues frauduleusement, sur la base de la seule attitude des porteurs de projet.

Selon un adage bien connu, la fraude corrompt tout (fraus omnia corrumpit). Mais encore faut-il, pour que cette maxime puisse s'appliquer, savoir ce que recouvre cette notion de fraude... ce qui s'avère être bien souvent une tâche délicate.

Depuis un arrêt du Conseil d'État de début 2012 (CE, 15 février 2012, n° 333631, publié au recueil Lebon, dit « arrêt Quennesson »), l'autorité en charge de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme n'a plus à vérifier, au-delà de l'existence de l'attestation comprise dans le formulaire Cerfa, la qualité du demandeur de l'autorisation. Ce dernier doit être, ainsi que le prévoit l'article R. 423-1 du Code de l'urbanisme : soit le ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; soit, en cas d'indivision, un ou plusieurs coindivisaires ou leur mandataire ; soit une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain.

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



PUBLICATION

### Les unités touristiques nouvelles doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale

Une association a contesté le décret n° 2017- 1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles (UTN), entant qu'il ne prévoit pas d'évaluation environnementale lorsque ces UTN sont réalisées dans des communes non couvertes par un document d'urbanisme.

#### Question

Une évaluation environnementale est-elle nécessaire pour la création et l'extension d'UTN ?

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



PUBLICATION

### De la possibilité d'imposer des matériaux sur l'aspect extérieur des constructions

S'écartant de la doctrine de l'administration, la CAA de Lyon admet qu'un PLU puisse formuler une telle prescription en dehors des espaces protégés.

En ville, à la montagne, à la campagne, sur le littoral..., la question de l'aspect extérieur des constructions se pose avec acuité. Si elle est réglementée par différents documents et règles comme le règlement national d'urbanisme (RNU), l'équilibre avec le respect de la propriété privée, de même qu'avec la créativité et la place à laisser à l'architecture contemporaine, doit toutefois être recherché. Ainsi, le règlement des plans locaux d'urbanisme (PLU) ne peut pas « porter une atteinte directe au droit de propriété en l'absence d'autorisation expresse du législateur » (1).

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



TEXTE OFFICIEL

### Réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis

Une ordonnance du 30 octobre 2019 réforme le droit de la copropriété des immeubles bâtis en modifiant la [loi n° 65-557 du 10 juillet 1965](#).

L'[article 215](#), paragraphe II, de la loi ELAN autorisait le Gouvernement à prendre par voie d'ordonnance « les mesures relevant du domaine de la loi visant, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2020, à améliorer la gestion des immeubles et à prévenir les contentieux, destinées à :

« 1° Redéfinir le champ d'application et adapter les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis au regard des caractéristiques des immeubles, de leur destination et de la taille de la copropriété, d'une part, et modifier les règles d'ordre public applicables à ces copropriétés, d'autre part ;

« 2° Clarifier, moderniser, simplifier et adapter les règles d'organisation et de gouvernance de la copropriété, celles relatives à la prise de décision par le syndicat des copropriétaires ainsi que les droits et obligations des copropriétaires, du syndicat des copropriétaires, du conseil syndical et du syndic. »

L'[ordonnance n° 2019-1101 du 30 octobre 2019](#) portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis répond à cet objectif. Un projet de loi de ratification sera déposé devant le Parlement dans un délai de trois mois.

Rappelons par ailleurs que le même article 215, en son paragraphe I, autorise le Gouvernement « à procéder par voie d'ordonnance à l'adoption de la partie législative d'un code relatif à la copropriété des immeubles bâtis ». Celle-ci devrait intervenir au plus tard en fin d'année 2020.

Toute la veille des 6 derniers mois



Votre service client



Voir le didacticiel



Mon compte



F.A.Q.



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

14/11/2019



PUBLICATION

### Les députés votent des crédits stables aux collectivités territoriales

**Les députés ont adopté, vendredi 8 novembre 2019, les crédits de la mission Relations avec les collectivités territoriales du projet de loi de finances (PLF) pour 2020. L'occasion pour eux de modifier quelques dotations comme la DSC ou la DETR et de simplifier le soutien aux communes nouvelles. Décryptage.**

L'Assemblée nationale a voté, vendredi 8 novembre 2019, des crédits stables pour les collectivités territoriales pour l'année prochaine dans le cadre de l'examen de la mission Relations avec les collectivités territoriales du projet de loi de finances (PLF) pour 2020. Les députés ont confirmé les modifications de la commission des finances (lire notre précédent article) et en ont profité pour adopter quelques nouveaux amendements.

#### Un soutien aux communes nouvelles simplifié et pérennisé

Les députés ont remplacé le mécanisme actuel de dotation forfaitaire aux communes nouvelles par une nouvelle dotation « d'amorçage ». L'objectif est de simplifier et de pérenniser les aides aux communes nouvelles après 2021. « Les communes nouvelles créées après les élections municipales bénéficieront de garanties sur le montant de leurs attributions et des dotations de péréquation pendant les trois années suivant leur création », a promis le ministre de la Cohésion des territoires, Jacqueline Gourault. Il comprendrait un montant forfaitaire unique de six euros par habitant. Cette somme correspondrait « à la moyenne du bonus accordé ces dernières années sur la dotation forfaitaire », selon l'amendement des rapporteurs spéciaux (LREM) du budget sur le volet « Relations avec les collectivités territoriales (RCT) », Jean-René Cazeneuve et Christophe Jerretie.

#### Décentralisation du fonds d'aide au logement d'urgence (FARU)

Les députés ont adopté un amendement retirant au ministre de l'intérieur la décision d'octroi de subventions du fonds d'aide au logement d'urgence (FARU) pour le confier aux représentants de l'Etat dans les départements. Ce fonds permet d'attribuer des aides aux communes et établissements publics prenant en charge le logement temporaire d'occupants de logements évacués lors d'une catastrophe naturelle. Un décret viendra préciser les conditions dans lesquelles le représentant de l'Etat dans le département prendra les décisions d'attribution.

#### Clarification des règles applicables en matière de dotation de solidarité communautaire (DSC)

Les communautés de communes et les communautés d'agglomération continueront de pouvoir facultativement verser une dotation de solidarité communautaire (DSC) à leurs communes membres. Les métropoles et les communautés urbaines devront verser une DSC à leurs communes membres, dont elles fixeront librement le montant. « Au moins 50 % du montant de la DSC devra être réparti en fonction du potentiel financier et du revenu par habitant des communes ». « Ces deux critères devront être pondérés de la population ».

Par ailleurs, « dans le cadre de la prorogation des contrats de ville jusqu'au 31 décembre 2022, l'amendement prévoit que les intercommunalités signataires de ces contrats adoptent, avant le 30 juin 2021, un nouveau pacte financier et fiscal ».

#### Stabilisation de la DETR pour 2020

Les députés ont voté une stabilisation des montants en 2020 de l'enveloppe départementale de dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) au niveau du montant calculé en 2019. Le député LREM Christophe Jerretie explique cette mesure conservatoire par la découverte « à chaque nouvelle simulation pendant le travail préliminaire de conséquences explosives pour certains départements. Nous ne voulons pas que la DETR devienne une nouvelle dotation globale de fonctionnement (DGF) ». « Cette mesure conservatoire doit permettre de travailler en 2020 sur les évolutions pouvant être apportées aux modalités de calcul des enveloppes de DETR, afin de nous assurer que les crédits sont répartis avec pertinence, au profit des territoires ruraux », a expliqué Jacqueline Gourault.

Source : [La Gazette des communes, 12/11/19.](#)



PUBLICATION

### Outre-mer : nouveau régime juridique du schéma d'aménagement régional

Une ordonnance ([ordonnance n° 2019-1170 du 13 novembre 2019](#)) revient sur le régime juridique des schémas d'aménagement régionaux des régions de Guadeloupe et de La Réunion, et des collectivités territoriales de Guyane et de Martinique et du département de Mayotte. Ces schémas fixent les orientations fondamentales à moyen terme en matière de développement durable, de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.

Le premier article de l'ordonnance reprend la rédaction des articles L. 4433-7 à L. 4433-11 du code général des collectivités territoriales pour en compléter et clarifier le contenu, revoir la liste des normes et documents opposables au schéma d'aménagement régional, actualiser et simplifier les modalités procédurales relatives à l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité du schéma.

Les articles 2 à 6 prévoient les mesures d'adaptation à prendre, en conséquence de l'article 1er au sein du code général des collectivités territoriales, de l'article 57 non codifié de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, du code de l'énergie, du code de l'environnement, de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du code de l'urbanisme.

L'article 7 prévoit l'application de l'ordonnance au 1er mars 2020 et des mesures transitoires pour les procédures en cours d'élaboration ou de révision.

Enfin, le texte prévoit une évaluation du schéma d'aménagement régional tous les dix ans.

Source : [La Gazette des communes, 14/11/19.](#)



TEXTE OFFICIEL

### Services d'incendie et de secours - Représentation du personnel

Le [décret n° 2019-1121 du 31 octobre 2019](#) (JO du 3 novembre) adapte les dispositions du code général des collectivités territoriales afin de prendre en compte la représentation des personnels administratifs, techniques et spécialisés au sein des conseils d'administration et des commissions administratives et techniques des services d'incendie et de secours prévue par la [loi n° 2019-286 du 8 avril 2019](#) relative à la représentation de ces personnels au sein de ces instances.

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



Votre service client



Voir le didacticiel



Mon compte



F.A.Q.