



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

12/12/2019



TEXTE OFFICIEL

Publication des nouveaux seuils de procédure formalisée

Les nouveaux seuils de procédure formalisée pour les marchés publics et les contrats de concession viennent d'être publiés au JO :

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 autorités publiques centrales (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.

[Avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique \(1\)](#)



JURISPRUDENCE

Une lettre de voiture est un contrat de droit privé

Un centre hospitalier a, dans le cadre de la construction d'un nouvel hôpital, confié à la société E. le lot « menuiseries extérieures et bardage de revêtement ». La société E. a chargé la société D. de livrer des matériaux sur le chantier. Le transporteur n'ayant pas été payé de ses factures, a intenté à l'encontre du centre hospitalier, qu'il considère comme destinataire de ses prestations, une action directe en paiement, sur le fondement de [l'article L. 132-8 du Code de commerce](#), devant le TGI. Le juge de la mise en état a dit le TGI incompétent au motif que les livraisons concernaient l'exécution d'un marché public. Le TA, considérant que le litige ne ressortissait pas à la compétence de la juridiction administrative, le contrat de transport ayant été conclu entre des sociétés de droit privé et ne faisant pas participer le transporteur à l'exécution d'un travail public, a saisi le Tribunal des conflits.

La société D. invoque ainsi l'existence d'un contrat auquel serait partie le centre hospitalier, personne publique, en qualité de destinataire.

Selon le Tribunal, « ce contrat n'a pas pour objet l'exécution d'un service public ; qu'il ne comporte aucune clause, qui, notamment par les prérogatives reconnues à la personne publique contractante dans l'exécution du contrat, impliquerait, dans l'intérêt général, qu'il relève du régime exorbitant des contrats administratifs ; que le transporteur ne participe pas à une opération de travaux publics, et que le fait que la marchandise acheminée soit destinée à l'exécution de tels travaux n'a pas en elle-même d'incidence sur la nature du contrat de transport ».

Ainsi, le contrat invoqué est un contrat de droit privé et l'action formée par la société D. à l'égard du centre hospitalier ressortit à la compétence de la juridiction judiciaire (lorsque la personne publique est donneur d'ordre initial, cf. [TC 19 novembre 2012, Services rapides des Flandres c/ Union des groupements d'achats publics, n° 3874](#)).

[TC 9 décembre 2019, n° C4164](#)



JURISPRUDENCE

La demande de paiement direct du sous-traitant doit être adressée en temps utile au titulaire du marché

Un département a confié l'exécution des travaux de construction d'une galerie paravalanche sur une route départementale, à la société B., laquelle a sous-traité à la société S. la réalisation d'une paroi clouée et la pose des tirants et micro-pieux. La société B. a transmis au département, le 23 octobre 1998, un projet de décompte général de l'ensemble des travaux de son lot, y compris ceux réalisés par ses sous-traitants, notamment la société D., qui a succédé à la société S., intégrant entre autres les surcoûts alloués par cette dernière au titre de l'allongement de la durée des travaux et des demandes de rémunération au titre de travaux supplémentaires. Le décompte général de la société B. a été établi le 7 janvier 1999 par le département. Il excluait l'indemnisation demandée et infligeait à l'entrepreneur des pénalités de retard. La société B. a contesté ce décompte devant le TA qui, par jugement du 23 septembre 2010, a condamné le département à lui verser la somme de 176 696,69 euros correspondant aux seuls travaux supplémentaires qu'elle avait elle-même effectués, à l'exclusion de ceux réalisés par les sous-traitants et des sommes demandées par eux au titre de l'allongement de la durée des travaux. Par un arrêt du 26 avril 2012, la CAA a rejeté l'appel de la société B. contre ce jugement. La société E., liquidateur judiciaire de la société D., s'est pourvue en cassation. Par une décision du 27 mars 2013, le Conseil d'État statuant au contentieux a rejeté ce pourvoi. En outre, la société E. a saisi le TA d'une demande tendant à la

condamnation du département à lui verser la somme de 93 661,77 euros en réparation des préjudices ayant résulté du déroulement du chantier et en rémunération des prestations supplémentaires exécutées pour la livraison de la partie d'ouvrage qu'elle avait réalisée en sa qualité de sous-traitante agréée. Par un jugement du 30 juin 2016, le TA a rejeté cette demande. La société F., venant aux droits de la société E., se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 30 août 2018 par lequel la CAA de Lyon a rejeté l'appel formé contre ce jugement.

Après avoir cité les dispositions des articles [6](#) et [8 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975](#) ainsi que [l'article 186 ter du Code des marchés publics](#), le Conseil d'État estime qu'« il résulte de la combinaison de ces dispositions que, pour obtenir le paiement direct par le maître d'ouvrage de tout ou partie des prestations qu'il a exécutées dans le cadre de son contrat de sous-traitance, le sous-traitant régulièrement agréé doit adresser en temps utile sa demande de paiement direct à l'entrepreneur principal, titulaire du marché, et, dans le cas mentionné au deuxième alinéa de l'article 186 ter du code des marchés publics, au maître d'ouvrage. Une demande adressée après la notification du décompte général du marché au titulaire de celui-ci ne peut être regardée comme ayant été adressée en temps utile » (cf. [CE 28 décembre 1988, req. n° 69850](#)).

En l'espèce, la société D. n'a pas présenté de demande de paiement direct destinée au maître d'ouvrage avant que le décompte général ne soit adressé à la société B., titulaire du marché, en janvier 1999. Il suit de là qu'en jugeant que la demande de paiement direct adressée au maître d'ouvrage, en décembre 2013, par la société E., en sa qualité de liquidateur de la société D., était tardive, la CAA, qui n'avait pas à rechercher si ce décompte général était devenu définitif, n'a pas commis d'erreur de droit. En statuant ainsi, la cour n'a, par ailleurs et en tout état de cause, pas privé la société F. d'un recours effectif au sens des articles 6 et 13 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.

[CE 2 décembre 2019, req. n° 425204](#)



JURISPRUDENCE

Marché reconductible : indemnisation du candidat évincé limitée

Dans un arrêt en date du 2 décembre 2019, le Conseil d'État a jugé que dans le cadre d'un marché comprenant des périodes de reconductions, l'indemnisation du candidat évincé ne peut porter que sur la période initiale du marché.

Était en cause, un appel d'offres lancé par le groupement de coopération sanitaire du Nord-Ouest Touraine tendant à se fournir en repas préparés. La durée du marché est fixée à un an et est reconductible pour deux ans supplémentaires.

La société Valeurs Culinaires, arrivée en deuxième position lors de la procédure de passation, a saisi le juge en vue d'obtenir la réparation de son manque à gagner sur les trois ans du contrat.

Le juge de cassation, saisi de la question, a limité son indemnisation à la période initiale du contrat ; jugeant que ce qui est après la reconduction ne pouvait être considéré comme un préjudice certain.

Il rappelle que : « Lorsqu'un candidat à l'attribution d'un contrat public demande la réparation du préjudice né de son éviction irrégulière de ce contrat et qu'il existe un lien direct de causalité entre la faute résultant de l'irrégularité et les préjudices invoqués par le requérant à cause de son éviction, il appartient au juge de vérifier si le candidat était ou non dépourvu de toute chance de remporter le contrat. En l'absence de toute chance, il n'a droit à aucune indemnité. Dans le cas contraire, il a droit en principe au remboursement des frais qu'il a engagés pour présenter son offre. Il convient en outre de rechercher si le candidat irrégulièrement évincé avait des chances sérieuses d'emporter le contrat conclu avec un autre candidat. Si tel est le cas, il a droit à être indemnisé de son manque à gagner, incluant nécessairement, puisqu'ils ont été intégrés dans ses charges, les frais de présentation de l'offre, lesquels n'ont donc pas à faire l'objet, sauf stipulation contraire du contrat, d'une indemnisation spécifique. En revanche, le candidat ne peut prétendre à une indemnisation de ce manque à gagner si la personne publique renonce à conclure le contrat pour un motif d'intérêt général » ([CE 10 juillet 2013, Compagnie martiniquaise de transports, req. n° 362777](#) ; pour plus d'informations, voir [« Indemnisation des candidats évincés d'une procédure de passation d'un contrat administratif », Contrats publics - Le Moniteur, n° 181, novembre 2017](#))

Dès lors, « Lorsqu'il est saisi par une entreprise qui a droit à l'indemnisation de son manque à gagner du fait de son éviction irrégulière à l'attribution d'un marché, il appartient au juge d'apprécier dans quelle mesure ce préjudice présente un caractère certain. Dans le cas où le marché est susceptible de faire l'objet d'une ou de plusieurs reconductions si le pouvoir adjudicateur ne s'y oppose pas, le manque à gagner ne revêt un caractère certain qu'en tant qu'il porte sur la période d'exécution initiale du contrat, et non sur les périodes ultérieures qui ne peuvent résulter que d'éventuelles reconductions ».

[CE 2 décembre 2019, req. n° 423936](#)



JURISPRUDENCE

Répartition des pénalités de retard entre les membres d'un groupement

Une région, ayant comme maître d'ouvrage délégué la société de construction et gestion M., a confié à un groupement conjoint d'entreprises dont le mandataire commun était la société T. et D., le lot n° 2 « clos et couvert » dans le cadre des travaux de reconstruction d'un lycée, pour un montant total de 41 403 683,24 euros TTC, porté par avenants à la somme de 46 462 505,32 euros. La société S., aux droits de laquelle se trouve désormais la société G., membre de ce groupement, s'est vu confier, parmi les sept sous-lots du lot n° 2, le sous-lot n° 2-2. À la suite d'un différend né entre la société S. et le maître d'ouvrage à propos du règlement du solde de sa part du marché du lot n° 2, portant notamment sur le montant des pénalités de retard, la société a saisi le TA qui, par un jugement du 24 février 2016, a condamné solidairement la région et la société de construction et gestion M. à verser à la société S., en règlement du solde de sa part de marché, la somme de 1 212 015,64 euros assortie des intérêts moratoires et de leur capitalisation. La CAA a, d'une part, établi le montant des pénalités de retard mises à la charge de la société S. à la somme de 4 693 038,75 euros TTC, arrêté le solde négatif de sa part du marché à la somme de 4 285 388,21 euros, condamné cette société à verser ce montant à la région et réformé le jugement attaqué en ce qu'il avait de contraire à l'arrêt. La société G se pourvoit en cassation.

Le Conseil d'État souligne que lorsque le mandataire commun s'est acquitté de l'obligation énoncée à [l'article 20.7 du CCAG travaux \(1976\)](#), « en fournissant au maître d'ouvrage les indications nécessaires à la répartition des pénalités de retard entre les cotraitants, le maître de l'ouvrage ne peut se substituer au mandataire pour les modifier, mais est tenu de s'y conformer pour procéder à la répartition des pénalités entre les membres du groupement » ([CE, 17 mars 1999, Syndicat intercommunal Eau et assainissement de Pointe-à-Pitre-Abymes, req. n° 165595](#)).

En outre, « les sociétés membres d'un groupement conjoint peuvent contester l'existence de retards imputables au groupement

ainsi que le principe ou le montant des pénalités de retard qui lui sont infligées par le maître d'ouvrage, dans le cadre du règlement financier de leur part de marché. Si, elles entendent également contester la répartition ressortant du décompte général du groupement, que le maître d'ouvrage a opérée entre elles conformément aux indications fournies par le mandataire commun en application de [l'article 20.7 du CCAG](#), il leur appartient, à défaut de trouver entre elles une résolution amiable, de présenter des conclusions dirigées contre les autres sociétés membres du groupement tendant au règlement, par le juge administratif, de la répartition finale de ces pénalités entre elles. Si le juge fait droit à leur demande, en totalité ou en partie, il en tient compte dans l'établissement du solde propre à chaque société membre. Ces sociétés peuvent, en outre, rechercher la responsabilité du mandataire commun si elles estiment qu'il a commis une faute pour avoir, en application de [l'article 20.7 du CCAG](#), communiqué au maître d'ouvrage des indications erronées, imprécises ou insuffisantes, sous réserve qu'il en soit résulté pour elles un préjudice financier ou économique ».

En l'espèce, la CAA n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que le maître d'ouvrage, qui a fait usage, de la « clé de répartition » des pénalités de retard entre membres du groupement conjoint du lot n° 2 fournie par le mandataire commun, était lié par ces indications données en application de [l'article 20.7 du CCAG](#), et que, par suite, la société G. ne pouvait utilement contester, dans le cadre du recours qu'elle avait formé pour établir le solde de sa part de marché, le taux de 78,3 % que le maître d'ouvrage lui avait appliqué conformément à ces indications.

[CE 2 décembre 2019, n° 422615](#)



JURISPRUDENCE

Dépassement du montant maximum des sommes à verser au sous-traitant

Un département a conclu avec un groupement constitué notamment de la société S. un marché à bons de commandes, d'une durée d'un an renouvelable trois fois, portant sur la réalisation de travaux de signalisation verticale de jalonnement sur les routes du département. Par un acte spécial notifié le même jour à la société Y., le département a accepté cette dernière comme sous-traitante de la société S. et a agréé ses conditions de paiement direct dans la limite d'un plafond annuel fixé à 107 640 euros TTC. La société S. a été placée en liquidation judiciaire et la société Y. a demandé au département le versement de la somme de 128 520,19 euros, au titre des prestations réalisées entre le 27 janvier et le 28 avril 2011. Le département a rejeté. Le TA a rejeté la demande de cette société tendant à la condamnation du département à lui verser la somme de 128 520,19 euros. Le département se pourvoit en cassation contre l'arrêt de la CAA annulant ce jugement et le condamnant à verser à la société Y. la somme de 42 164,83 euros. Après avoir cité les dispositions des articles [3](#), [5](#), [6](#) et [14-1 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975](#) ainsi que [l'article 114 du CMP](#), le Conseil d'Etat souligne qu'il résulte des dispositions précitées « qu'il incombe au maître d'ouvrage, lorsqu'il a connaissance de l'exécution, par le sous-traitant, de prestations excédant celles prévues par l'acte spécial et conduisant au dépassement du montant maximum des sommes à lui verser par paiement direct, de mettre en demeure le titulaire du marché ou le sous-traitant de prendre toute mesure utile pour mettre fin à cette situation ou pour la régulariser, à charge pour le titulaire du marché, le cas échéant, de solliciter la modification de l'exemplaire unique ou du certificat de cessibilité et celle de l'acte spécial afin de tenir compte d'une nouvelle répartition des prestations avec le sous-traitant ».

[CE 2 décembre 2019, req. n° 422307](#)



JURISPRUDENCE

Indemnisation des travaux supplémentaires

Un centre hospitalier a confié à la société L. la réalisation du lot n° 12 dans le cadre d'un marché public de travaux ayant pour objet la construction d'un plateau technique et d'hospitalisation et la restructuration de l'existant du centre hospitalier. La maîtrise d'œuvre de l'opération a été confiée à un groupement solidaire composé des sociétés A. et M., architecte mandataire du groupement, E. et M. J... et une partie des missions de maîtrise d'œuvre a été sous-traitée à la société A., bureau d'études techniques structures, et à la société L., économiste de la construction. Le contrôle technique de l'opération a été confié à la société S.

Après la pose des revêtements des sols par la société L., il a été constaté que les sols supports de ces revêtements étaient incompatibles avec le bon fonctionnement des portes automatiques des blocs opératoires, notamment en ce qu'il restait un espace nuisant au quasi-hermétisme à l'air exigé pour ces locaux. En conséquence, après avoir achevé l'exécution de son propre marché, la société L. a dû procéder à la dépose des revêtements, au rabotage des sols, à des opérations de ragréage et de repose au droit de 16 des 29 portes installées. Elle a immédiatement après demandé à être payée pour ces prestations, ce qui lui a été refusé, y compris lors de la présentation du décompte général le 27 septembre 2012.

Le TA a condamné le centre hospitalier à verser à la société L. la somme de 34 735,89 euros assortie des intérêts au taux légal augmenté de deux points à compter du 7 janvier 2013, et de la capitalisation de ces intérêts à la date du 20 juillet 2015, et à chaque échéance annuelle à compter de cette date. Le centre hospitalier interjette appel.

La CAA de Nantes rappelle que « Dans un marché à prix forfaitaire, le cocontractant de l'administration a droit au paiement, par le maître d'ouvrage, des prestations supplémentaires qui lui ont été réclamées par ordre de service ainsi qu'à l'indemnisation de travaux supplémentaires réalisés sans ordre de service, à la condition toutefois qu'ils soient indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art » (cf. [CE 3 décembre 2012, req. n° 347940](#)).

En l'espèce, les travaux s'analysent comme des travaux supplémentaires dès lors qu'il ne résulte pas de l'instruction, en particulier du CCTP du lot « revêtements de sols et murs souples », qu'une telle spécification tenant à l'hermétisme des blocs opératoires au droit des portes, nécessaire à leur stérilisation, ait été prescrite préalablement à l'entreprise attributaire, et que les défauts de planéité auxquels il s'est agi de remédier provenaient d'une mauvaise exécution du lot gros œuvre et non d'une défaillance de la société L. dans l'exécution de son propre lot. D'autre part, de tels travaux étaient bien indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art eu égard à l'impossibilité constatée de faire fonctionner correctement les portes en cause avant les opérations de reprise des sols comportant dépose et repose des revêtements.

[CAA Nantes 29 novembre 2019, req. n° 18NT00681](#)



JURISPRUDENCE

CCAG FCS, naissance d'un différend et mémoire de réclamation

Un syndicat d'agglomération a attribué à la société S. un marché de services ayant pour objet l'exploitation de centres de transfert de déchets ménagers et le traitement des ordures ménagères en centre de stockage des déchets ultimes. Le 5 août 2013, le préfet

des Bouches-du-Rhône a fait connaître au syndicat qu'il tenait la procédure d'attribution de ce marché pour irrégulière. Par une décision du 6 août 2013, le président de ce syndicat a résilié le marché. Saisi par les sociétés S., le TA et la CAA ont rejeté leur demande tendant à l'annulation de la décision de résiliation du marché ainsi que leurs conclusions indemnitaires. Les sociétés se pourvoient en cassation.

Le Conseil d'État estime que il résulte des stipulations de [l'article 37 du CCAG FCS \(2009\)](#) que, « lorsqu'intervient, au cours de l'exécution d'un marché, un différend entre le titulaire et l'acheteur, résultant d'une prise de position écrite, explicite et non équivoque émanant de ce dernier et faisant apparaître le désaccord, le titulaire doit présenter, dans un délai de deux mois, un mémoire de réclamation, à peine d'irrecevabilité de la saisine du juge du contrat. En revanche, dans l'hypothèse où l'acheteur a résilié unilatéralement le marché, puis s'est abstenu d'arrêter le décompte de liquidation dans le délai qui lui était imparti, si le titulaire ne peut saisir le juge qu'à la condition d'avoir présenté au préalable un mémoire de réclamation et s'être heurté à une décision de rejet, les stipulations de l'article 37 relatives à la naissance du différend et au délai pour former une réclamation ne sauraient lui être opposées » (cf. [CE 22 novembre 2019, req. n° 417752](#)).

En l'espèce, postérieurement à la résiliation du marché, prononcée le 6 août 2013 et en l'absence de communication par le syndicat de décompte de résiliation, les sociétés S... ont adressé au syndicat, le 7 février 2014, une demande tendant à l'indemnisation du préjudice subi du fait de la résiliation du marché contesté, qui doit être regardée comme le mémoire en réclamation prévu par les stipulations de l'article 37.2 du CCAG, laquelle a été rejetée par le syndicat par une décision du 12 mars 2014. En jugeant que la demande du 7 février 2014 n'avait eu pour seul objet que de faire naître le différend et que par suite les stipulations de l'article 37.2 du CCAG n'avaient pas été respectées, la CAA a commis une erreur de droit.

[CE 27 novembre 2019, req. n° 422600](#)



JURISPRUDENCE

Limitation au recours à des sous-traitants

Par un avis de marché public publié au *Journal officiel de l'Union européenne* au mois de décembre 2015, une université italienne a lancé une procédure d'appel d'offres ouverte pour l'attribution d'un marché public de services de nettoyage. Ce marché public, d'une durée de cinq ans, devait être attribué selon le critère de l'offre économiquement la plus avantageuse. La valeur de base dudit marché public était estimée à 46 300 968,40 euros, hors taxe sur la valeur ajoutée (TVA). C. M. Service, qui a été classée deuxième à l'issue de la procédure d'appel d'offres, a formé un recours devant un tribunal administratif régional tendant à l'annulation de la décision de l'Université d'attribuer le marché public en cause au principal au GTE Tedeschi.

Dans le cadre de ce litige, le Conseil d'État italien a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour la question préjudicielle suivante : Les principes de liberté d'établissement et de libre prestation des services, énoncés notamment à l'article 25 de la directive 2004/18/CE du 31 mars 2004 qui ne prévoient pas de limitation quantitative à la sous-traitance et à la réduction à appliquer aux sous-traitants, ainsi que le principe de proportionnalité consacré par le droit de l'Union font-ils obstacle à l'application d'une réglementation nationale en matière de marchés publics telle que la réglementation italienne en vertu de laquelle la sous-traitance ne peut pas excéder la proportion de 30 % du montant total du marché et l'attributaire doit pratiquer, pour les prestations sous-traitées, les prix unitaires résultant de l'adjudication, sans pouvoir appliquer une réduction de plus de 20 % ?

Selon la Cour, si la directive 2004/18 consacre la possibilité, pour les soumissionnaires, de recourir à la sous-traitance en vue de l'exécution d'un marché (cf. [CJUE 14 juillet 2016, aff. C-406/14](#)), le pouvoir adjudicateur est en droit d'interdire le recours à des sous-traitants dont il n'a pas pu vérifier les capacités au stade de l'examen des offres et de la sélection de l'adjudicataire, pour l'exécution de parties essentielles du marché (CJUE 14 juillet 2016, aff. C-406/14, précité). Telle n'est toutefois pas la portée d'une réglementation nationale, telle que celle en cause au principal, qui impose une limitation au recours à des sous-traitants pour une part du montant du marché fixée de manière abstraite à un certain pourcentage de celui-ci, et ce indépendamment de la possibilité de vérifier les capacités des éventuels sous-traitants et le caractère essentiel des tâches qui seraient concernées. À tous ces égards, une réglementation prévoyant une limitation, telle que la limitation des 30 %, se révèle incompatible avec la directive 2004/18.

En outre, la directive 2004/18/CE doit être interprétée en ce sens qu'elle s'oppose à une réglementation nationale, telle que celle en cause au principal, qui limite la possibilité de réduire les prix applicables aux prestations sous-traitées de plus de 20 % par rapport aux prix résultant de l'adjudication.

[CJUE 27 novembre 2019, aff. C-402/18](#)

Toute la veille des 6 derniers mois



Votre service
client



Voir le
didacticiel



Mon compte



F.A.Q.

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



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

10/12/2019



PUBLICATION

Baisser les loyers pour les plus modestes, c'est possible !

Une expérimentation lancée par l'État en mai 2019 vise à faciliter l'accès des ménages les plus modestes au logement social. Les organismes HLM sont appelés à se porter volontaires pour engager cette réforme sous la tutelle du préfet. L'idée est simple : pour que les organismes ne perdent pas de ressources, les loyers réduits seront compensés par l'augmentation d'autres loyers.

Afin d'améliorer l'accès au logement social des ménages les plus modestes, les organismes sont invités par l'État à se lancer dans une expérimentation qui consiste, par un système de vases communicants, à réduire certains loyers pour en augmenter d'autres dans la même proportion. La loi « Elan » du 23 novembre 2018 a initié ce dispositif pour prendre en compte « la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social ». Selon la Fondation Abbé-Pierre, « la moitié des PLAI [les logements sociaux aux loyers les moins chers, *ndlr*] offrent des loyers supérieurs aux loyers plafond pris en compte pour le calcul des APL et sont donc régulièrement trop chers pour des personnes à très bas revenus » ⁽¹⁾. [Lire la suite de l'article...](#)

(1) « L'État du mal-logement en France. Rapport annuel 2019 », février 2019.



TEXTE OFFICIEL

La partie législative du nouveau Code de la construction est en consultation

Le projet d'ordonnance relative à la réécriture des règles de construction et à la recodification du livre I^{er} du Code de la construction et de l'habitation est ouvert à la consultation du public jusqu'au 27 décembre.

Ce projet intervient à la suite de la [loi ESSOC](#) et d'une première ordonnance publiée le 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation, notamment au moyen du nouveau permis d'expérimenter.

Toujours avec les mêmes ambitions, le projet d'ordonnance réécrit le Livre I de la partie législative du Code de la construction.

Après huit mois de concertation avec les acteurs de la construction, le public a la possibilité, jusqu'au 27 décembre inclus, de déposer ses observations sur la plateforme [consultations-publiques](#).



TEXTE OFFICIEL

Modalités et contenu de l'autorisation préalable à l'exploitation des équipements radioélectriques

Un décret du 6 décembre 2019 détermine la composition du dossier de demande et de renouvellement, ainsi que les modalités de délivrance de l'autorisation préalable de l'exploitation des équipements de réseaux radioélectriques prévue à l'article L. 34-11 du Code des postes et des communications électroniques.

L'article L. 34-11 du Code des postes et des communications électroniques créé par la loi n° 2019-810 du 1^{er} août 2019 énonce qu'« est soumise à une autorisation du Premier ministre, dans le but de préserver les intérêts de la défense et de la sécurité nationale, l'exploitation sur le territoire national des appareils, à savoir tous dispositifs matériels ou logiciels, permettant de connecter les terminaux des utilisateurs finaux au réseau radioélectrique mobile, à l'exception des réseaux de quatrième génération et des générations antérieures, qui, par leurs fonctions, présentent un risque pour la permanence, l'intégrité, la sécurité, la disponibilité du réseau, ou pour la confidentialité des messages transmis et des informations liées aux communications, à l'exclusion des appareils installés chez les utilisateurs finaux ou dédiés exclusivement à un réseau indépendant, des appareils électroniques passifs ou non configurables et des dispositifs matériels informatiques non spécialisés incorporés aux appareils. »

Une note précise que cet article est applicable à l'exploitation des appareils installés depuis le 1^{er} février 2019.

Elle précise également que « les opérateurs qui, à la date de publication de la présente loi, exploitent des appareils soumis à autorisation en vertu du même article L. 34-11 disposent d'un délai de deux mois pour déposer la demande d'autorisation préalable

prévues audit article L. 34-11. Ce délai court à compter de la date de publication la plus tardive de l'arrêté mentionné au I ou du décret mentionné au II du même article L. 34-11, et au plus tard à compter de la fin du deuxième mois suivant la publication de la présente loi. »

Le [décret n° 2019-1300 du 6 décembre 2019](#) fixe les modalités de délivrance de cette autorisation, ainsi que la composition du dossier de demande d'autorisation et du dossier de demande de renouvellement.



PUBLICATION

Quand le privé instruit les permis de construire

Solidité juridique, rapidité, fluidité, l'externalisation du traitement des demandes offre certains atouts aux collectivités.

Donner un coup de pouce aux collectivités manquant de ressources internes. Certains élus en ont rêvé, le législateur l'a fait. La loi Elan du 23 novembre 2018 et son décret d'application n° 2019-505 du 23 mai 2019 ont en effet expressément consacré la possibilité, pour les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), de confier l'instruction des demandes d'autorisation de construire à des prestataires privés (art. L. 423-1 et R. 423-15 du Code de l'urbanisme). « Si l'inscription dans le code est nouvelle, les textes antérieurs n'interdisaient pas une telle pratique », rappelle toutefois Pierre Laffitte, avocat au cabinet Seban & Associés. Laquelle pratique a d'ailleurs été admise récemment par les juges (TA Lyon, 4 mai 2017, n° 1409329 et CAA Lyon, 28 février 2019, n° 17LY02513). [Lire la suite de l'article...](#)



PUBLICATION

« La ville du futur évolue vers la green city, la safe city, mais aussi l'attractive city »

Wilfrid Petrie est directeur général adjoint (DGA) d'Engie, responsable des activités de services en France. Le groupe œuvre aujourd'hui dans des champs très divers pour bâtir la ville de demain.

[Cet article fait partie du dossier ville du futur : à la une](#)

Wilfrid Petrie est directeur général adjoint (DGA) d'Engie, responsable des activités de services en France, qui représentent 10 milliards d'euros de chiffre d'affaires et emploient près de 50 000 collaborateurs. De nationalités britannique et française, âgé de 54 ans, diplômé de l'école Polytechnique, il rejoint le groupe Engie en 1999 et a près de trente ans d'expérience de haut niveau dans le secteur de l'énergie et des services, travaillant en France, mais aussi aux Etats-Unis et au Royaume-Uni.

Le groupe œuvre aujourd'hui dans des champs très divers pour bâtir la ville de demain : mobilité, gestion intelligente de l'énergie, construction de jumeaux numériques sur-mesure, ces logiciels intégrant l'ensemble des données d'un territoire pour pouvoir projeter des scénarios (1), mais aussi sur le marché de la safe city, déclinaison sécuritaire de la smart city (2). Wilfrid Petrie nous partage dans cette interview sa vision de la ville intelligente, dont l'horizon est très clairement celui d'une ville qui saura être à la fois verte, sûre, et attractive. [Lire la suite de l'article...](#)



JURISPRUDENCE

L'ouvrage public mal planté se détruit !

Le Conseil d'État ordonne au ministère de la Culture de démolir deux bâtiments d'enseignement implantés dans les jardins de l'École nationale supérieure des Beaux-arts.

Par un [arrêt du 29 novembre](#), le Conseil d'État a ordonné au ministère de la Culture, après avoir caractérisé l'irrégularité de l'implantation ainsi que l'atteinte substantielle envers le caractère et l'intérêt du site, de démolir deux bâtiments d'enseignement situés dans les jardins de l'École nationale supérieure des Beaux-arts.

Le Conseil avait déjà porté atteinte au principe d'intangibilité des ouvrages publics en permettant, sous certaines conditions, au juge de l'excès de pouvoir de faire droit à une demande tendant à l'annulation d'une décision rejetant une demande de démolition d'un ouvrage public dont une décision juridictionnelle a jugé qu'il a été édifié irrégulièrement et à ce que cette démolition soit ordonnée ([CE, 13 février 2009, Communauté de communes du canton de Saint-Malo de la Lande, n° 295885, Lebon T.](#)).

Dans son arrêt *École des Beaux-arts* du 29 novembre le Conseil d'État décide finalement que, saisi d'une demande tendant à ce que soit ordonnée la démolition d'un ouvrage public, le juge administratif est juge de plein contentieux.

« Lorsqu'il est saisi d'une demande tendant à ce que soit ordonnée la démolition d'un ouvrage public dont il est allégué qu'il est irrégulièrement implanté par un requérant qui estime subir un préjudice du fait de l'implantation de cet ouvrage et qui en a demandé sans succès la démolition à l'administration, il appartient au juge administratif, juge de plein contentieux, de déterminer, en fonction de la situation de droit et de fait existant à la date à laquelle il statue, si l'ouvrage est irrégulièrement implanté, puis, si tel est le cas, de rechercher, d'abord, si eu égard notamment à la nature de l'irrégularité, une régularisation appropriée est possible, puis, dans la négative, de prendre en considération, d'une part les inconvénients que la présence de l'ouvrage entraîne pour les divers intérêts publics ou privés en présence, notamment, le cas échéant, pour le propriétaire du terrain d'assiette de l'ouvrage, d'autre part, les conséquences de la démolition pour l'intérêt général, et d'apprécier, en rapprochant ces éléments, si la démolition n'entraîne pas une atteinte excessive à l'intérêt général. »



PUBLICATION

Le Complément Urbanisme-Aménagement n° 41 est en ligne !

Chers abonnés,

Le Complément Urbanisme-Aménagement n°41 est en ligne et il comporte, en plus de la veille juridique habituelle, un article Jean-Nicolas Clément et de Norbert Foulquier : [Carrières, protection des espèces et protection des espaces](#).

Très bonne lecture à tous !



TEXTE OFFICIEL

Instruction du ministère sur l'actionnariat des entreprises publiques locales

Une circulaire du ministère de la Cohésion des territoires présente les dispositions de la loi du 17 mai 2019 tendant à sécuriser l'actionnariat des entreprises publiques locales.

La [loi n° 2019-463 du 17 mai 2019](#) tendant à sécuriser l'actionnariat des entreprises publiques locales a assoupli les conditions de participation des collectivités territoriales et des groupements de collectivités territoriales au capital des sociétés d'économie locales, des sociétés publiques locales, des sociétés publiques locales d'aménagement et des sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national.

[L'instruction](#) datée du 14 octobre et publiée le 26 novembre dernier en présente et en explicite les modalités.



PUBLICATION

Les indemnités d'expro ne sont pas automatiques

La Cour de cassation censure le dédommagement de plein droit en cas de surélévations contestées.

Dans le cadre de procédures d'expropriation d'immeubles en copropriété, il n'est pas rare de découvrir que des constructions ont été édifiées dans des conditions illégales, et que la configuration des parties privatives et des parties communes ne corresponde plus tout à fait à celle qui est mentionnée au règlement de copropriété.

Tandis que de telles constructions ne devraient pas pouvoir être cédées en l'état, il n'est pas rare que les propriétaires expropriés passent outre ces irrégularités et requièrent qu'elles soient prises en compte dans le calcul des indemnités.

C'est pour avoir consacré une telle tentative qu'une cour d'appel a vu sa décision censurée par la Cour de cassation (Cass. 3^e civ., 19 septembre 2019, n° 18-21506). Dans cette affaire, un mesurage contradictoire des lots de copropriété expropriés révélait que ces derniers avaient fait l'objet d'importantes extensions sur le terrain d'autrui et de surélévations sans autorisation.

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



JURISPRUDENCE

Instruction des autorisations d'urbanisme : précisions sur les pièces indûment requises

L'administration ne peut légalement refuser l'autorisation demandée en se fondant sur la consistance du projet au vu d'une pièce ne relevant pas de la liste limitative prévue par les articles R. 431-36 et R. 431-16 du Code de l'urbanisme.

Dans un arrêt du 13 novembre, le Conseil d'État précise que « Dans le cas où le pétitionnaire, en réponse à la demande de pièces complémentaires, a fourni une pièce qui a été indûment demandée car ne figurant pas sur la liste limitative des pièces prévue par les dispositions des articles R. 431-36 et R. 431-16 du Code de l'urbanisme [...], cette irrégularité n'est pas, par elle-même, de nature à entraîner l'illégalité de la décision de l'autorité administrative refusant de faire droit à la demande d'autorisation. Toutefois, l'autorisation d'urbanisme n'ayant d'autre objet que d'autoriser la construction conforme aux plans et indications fournis par le pétitionnaire et l'autorité administrative n'ayant, par suite, pas à vérifier l'exactitude des déclarations du demandeur relatives à la consistance de son projet à moins qu'elles ne soient contredites par les autres éléments du dossier joint à la demande tels que limitativement définis par les dispositions précitées, l'administration ne peut légalement refuser l'autorisation demandée en se fondant sur la consistance du projet au vu d'une pièce ne relevant pas de cette liste limitative. »

[CE, 13 novembre, n° 419067, Lebon T.](#)



Techniques de construction dans les zones exposées aux mouvements de terrains

Un décret définit les techniques particulières de construction applicables dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La loi ELAN a créé, au sein de la partie législative du Code de la construction et de l'habitation (CCH), une nouvelle sous-section relative à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. L'article L. 112-23 de cette nouvelle sous-section prévoit notamment de nouvelles obligations à destination des constructeurs.

Article L. 112-23

Lorsqu'un contrat a pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le constructeur de l'ouvrage est tenu :

1° Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser par accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;

2° Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

Définition des techniques particulières de construction visant à limiter l'impact des mouvements de terrains

Le [décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019](#) définit justement les techniques particulières de construction mentionnées au 2° en créant un nouvel article R. 112-10 au sein du CCH.

Article R. 112-10

Les techniques particulières de construction mentionnées à l'article L. 112-23 doivent permettre d'atteindre les objectifs suivants :

1° Limiter les déformations de l'ouvrage sous l'effet des mouvements différentiels du terrain tant par la conception et la mise en œuvre des éléments de structure et de fondation que par le choix des matériaux de construction ;

2° Limiter les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement ainsi qu'à la végétation ;

3° Limiter les échanges thermiques entre l'ouvrage et le terrain adjacent.

Un arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs définit les techniques de construction permettant d'atteindre ces objectifs.

Entrée en vigueur

Le décret s'applique aux contrats de construction ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements conclus à compter du 1^{er} janvier 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

13/12/2019



PUBLICATION

Communes nouvelles : création et gouvernance depuis la loi Gatel

Afin de lever les freins à la création des communes nouvelles, la loi "Gatel" du 1er août 2019 a assoupli le régime juridique de ces dernières. Cumul des mandats, suppression de communes déléguées ... Cette première analyse consacrée à la loi "Gatel" fait le point sur la gouvernance, le fonctionnement et la procédure de création des communes nouvelles.

Le régime actuel des communes nouvelles a été créé par la [loi du 16 décembre 2010](#) et par la [loi du 16 mars 2015](#), dite « Pélissard ». Si ce nouveau dispositif a permis, depuis 2010, la création de plus de 774 communes nouvelles, regroupant 2 508 communes, l'expérience de ces pionnières a permis d'identifier certaines difficultés dans leur création et leur mise en œuvre.

Afin de lever ces freins, la [loi n° 2019-809 du 1er août 2019](#), dite « Gatel », a assoupli le régime juridique qui leur est applicable, afin de l'adapter aux diverses réalités des territoires, qu'il s'agisse de leur gouvernance, de leur fonctionnement, de leur procédure de création et de leur organisation avec l'intercommunalité. Décryptage de ces nouvelles règles.

Voir [La Gazette des communes, 12/12/19](#).



PUBLICATION

Publication de la loi de finances rectificative pour 2019

Une [loi du 2 décembre 2019 de finances rectificative pour 2019](#) donne la prévision de solde structurel et de solde effectif de l'ensemble des administrations publiques pour 2019.

Elle comporte des dispositions relatives aux conditions générales de l'équilibre financier, et aux moyens des politiques publiques et dispositions spéciales.

Source : [La Gazette des communes, 03/12/19](#)



TEXTE OFFICIEL

Recrutement des conseillers territoriaux socio-éducatifs

Le [décret n° 2019-1267 du 29 novembre 2019](#) modifie le [décret n° 2013-648 du 18 juillet 2013](#) fixant les modalités d'organisation du concours sur titres avec épreuves pour le recrutement des conseillers territoriaux socio-éducatifs.

Le texte modifie la nature des épreuves du concours externe sur titres avec épreuves et prévoit celles du concours interne sur titres avec épreuves instauré par l'article 4 du [décret n° 2013-489 du 10 juin 2013](#) portant statut particulier du cadre d'emplois des conseillers territoriaux socio-éducatifs. Ce nouveau concours interne comprend une épreuve d'admissibilité sur dossier et une épreuve orale d'admission.



TEXTE OFFICIEL

Création de la chambre interdépartementale des notaires de Picardie

Le [décret n° 2019-1252 du 28 novembre 2019](#) crée une chambre interdépartementale des notaires de Picardie.

Il existe actuellement une chambre départementale des notaires pour chacun des trois départements situés dans le ressort de la cour d'appel d'Amiens (l'Aisne, l'Oise et la Somme), ainsi qu'un conseil régional des notaires du ressort de la cour d'appel d'Amiens. Ce décret institue une chambre interdépartementale des notaires de Picardie, commune aux trois départements de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme, ayant vocation à exercer les attributions actuellement dévolues aux chambres départementales des notaires de l'Aisne, de l'Oise et de la Somme et au conseil régional des notaires du ressort de la cour d'appel d'Amiens. Son siège est fixé à Amiens. Le texte comporte en outre les mesures nécessaires à l'installation de cette nouvelle chambre.



TEXTE OFFICIEL

Modification des modalités de mise en œuvre de la prime d'intéressement à la performance collective des services

Le [décret n° 2019-1261 du 28 novembre 2019](#) modifie le [décret n° 2012-624 du 3 mai 2012](#) fixant les modalités et les limites de la prime d'intéressement à la performance collective des services dans les collectivités territoriales et leurs établissements publics.

Il assouplit les conditions de mise en œuvre par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public de la prime d'intéressement à la performance collective des services.



TEXTE OFFICIEL

Relèvement du plafond annuel de la prime d'intéressement à la performance collective des services

Le [décret n° 2019-1262 du 28 novembre 2019](#) modifie le plafond annuel de la prime d'intéressement à la performance collective des services dans les collectivités territoriales et leurs établissements publics. Il relève de 300 euros à 600 euros le plafond annuel de la prime d'intéressement à la performance collective des services qui peut être allouée aux agents des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

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



Votre service
client



Voir le
didacticiel



Mon compte



F.A.Q.

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

© « Moniteur Juris »