

Visualisez la [version en ligne](#)



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

21/03/2019



JURISPRUDENCE

Méthode d'examen des offres anormalement basses

Une communauté d'agglomération a lancé une procédure d'appel d'offres ouvert en vue de l'attribution d'un marché public portant sur la collecte et l'évacuation des ordures ménagères résiduelles et des déchets d'emballage recyclables issus de la collecte en porte à porte ainsi que la collecte des cartons des gros producteurs. La société S., candidate, a été informée du rejet de son offre comme anormalement basse. Elle a demandé au juge du référé précontractuel du TA d'annuler cette décision. Elle se pourvoit en cassation contre l'ordonnance du 17 octobre 2018 par laquelle celui-ci a rejeté sa demande.

Après avoir cité [l'article 53 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015](#) ainsi que [l'article 60 du décret n° 2016-360 du 25 mars 2016](#), le Conseil d'État souligne que « l'existence d'un prix paraissant anormalement bas au sein de l'offre d'un candidat, pour l'une seulement des prestations faisant l'objet du marché, n'implique pas, à elle-seule, le rejet de son offre comme anormalement basse, y compris lorsque cette prestation fait l'objet d'un mode de rémunération différent ou d'une sous-pondération spécifique au sein du critère du prix. Le prix anormalement bas d'une offre s'apprécie en effet au regard de son prix global. » (cf par ex : [CAA Marseille 26 octobre 2015, req. n° 14MA01945](#)).

En l'espèce, le juge des référés a commis une erreur de droit en se fondant, pour juger que la communauté d'agglomération n'avait pas commis d'erreur manifeste d'appréciation en rejetant l'offre de la société S. comme anormalement basse, sur le seul motif que celle-ci proposait de ne pas facturer les prestations de collecte supplémentaire des ordures ménagères produites par certains gros producteurs.

Pour plus de précisions, cf. [« Examen des offres – Les défauts des offres », in Droit des marchés publics](#)

Richard Deau

[CE 13 mars 2019, req. n° 425191](#)



JURISPRUDENCE

Réparation des dommages dans le cadre d'un marché public de fournitures

La société L. a conclu avec la commune du Plessis-Robinson, le 4 janvier 2010, un marché de location d'autocars et minibus d'une durée d'un an. Le marché a été renouvelé trois fois et a pris fin le 4 janvier 2014. Au cours de son exécution, un des véhicules immobilisé pour réparations a été temporairement remplacé par la société L. En outre, cette dernière a fait procéder à des travaux de remise en état des véhicules loués après restitution par la commune du Plessis-Robinson. Elle a

demandé au TA de condamner la commune du Plessis-Robinson à lui verser la somme totale de 62 563,50 euros, assortie des intérêts légaux, correspondant, d'une part, aux frais de remplacement d'un des véhicules loués, soit la somme de 14 021,28 euros et, d'autre part, aux frais de remise en état des véhicules restitués en fin de contrat, soit la somme de 48 542,22 euros. Elle relève appel du jugement du 30 septembre 2016 par lequel le tribunal n'a fait que partiellement droit à sa demande en condamnant la commune du Plessis-Robinson à lui verser la somme de 14 021,28 euros TTC, assortie des intérêts moratoires à compter du 2 juin 2014. Par la voie de l'appel incident, la commune du Plessis-Robinson demande à la CAA de Versailles d'annuler le jugement attaqué en tant que le tribunal l'a condamnée à verser la somme de 14 021,58 euros à la société L.

Après avoir cité les stipulations de [l'article 8.1 du CCAG FCS de 2009](#) concernant la réparation des dommages causés aux biens, la CAA estime qu'il résulte de l'instruction, notamment des trois « états descriptifs du matériel et de ses accessoires » établis contradictoirement les 21 mars 2013 et 19 mars 2014, que les véhicules loués à la commune du Plessis-Robinson dans le cadre du marché litigieux, présentaient diverses dégradations, en particulier de nombreux chocs, lors de leur restitution en fin de contrat à la société L. L'existence de ces dégradations est d'ailleurs confortée par les autres pièces, en particulier les photographies, produites par la société L. Par ailleurs, il n'est pas établi que ces dégradations préexistaient à la mise à disposition de ces véhicules à la commune du Plessis-Robinson. A cet égard, il n'est pas sérieusement contesté que la société L., qui produit notamment, pour la première fois en appel, les certificats d'immatriculation des véhicules en litige, a mis à disposition de la commune des autocars ou minibus neufs en vue de leur location de longue durée. Dans ces conditions, alors même que les états descriptifs des 21 mars 2013 et 19 mars 2014 n'auraient pas été signés par un agent dûment habilité par la commune, la société requérante doit être regardée comme apportant des éléments de preuve suffisants pour établir que les dommages affectant les véhicules en litige sont imputables au pouvoir adjudicateur. Enfin, elle produit en appel les factures de réparations correspondant aux dégradations afférentes aux trois véhicules en litige s'établissant respectivement à la somme de 14 501,32 euros TTC, 5 933,98 euros TTC et 21 710,64 euros TTC. La société L. est ainsi fondée à demander la condamnation de la commune du Plessis-Robinson à lui verser la somme totale de 42 145,94 euros TTC.

En second lieu, les seuls devis, facture, photographies et l'état du véhicule non daté, afférents à l'un des véhicules produits par la société L. ne suffisent pas à établir que ce dernier a été endommagé par le pouvoir adjudicateur lors de l'exécution du marché de location conclu avec la commune du Plessis-Robinson. La société L. n'est donc pas fondée à solliciter une indemnisation à ce titre.

Ainsi, la société L. est seulement fondée à soutenir que c'est à tort que le TA a rejeté sa demande tendant à la condamnation de la commune du Plessis-Robinson à lui verser la somme totale de 42 145,94 euros TTC au titre des frais de remise en état des véhicules restitués en fin de contrat.

[CAA Versailles 14 mars 2019, req. n° 16VE03446](#)



JURISPRUDENCE

Marché public de travaux et erreur de qualification juridique

Un conseil municipal s'est engagé à vendre au franc symbolique un terrain relevant de son domaine privé au porteur d'un projet de maison de retraite. Toutefois, sans avoir adopté de nouvelle délibération, la commune a finalement décidé de céder le terrain à l'OPH de Haute-Garonne dans le cadre d'un bail emphytéotique, moyennant le paiement d'une redevance annuelle symbolique, ce dernier devant en contrepartie y réaliser une résidence de soixante-cinq lits destinée à accueillir des personnes âgées dépendantes, la propriété de l'immeuble ainsi construit devant revenir à la commune en fin de bail. Dans le même temps, les parties ont convenu que l'OPH de Haute-Garonne confierait la gestion de la future maison de retraite, dans le cadre d'un contrat de location, à un établissement public créé spécialement à cette fin par la commune moyennant le versement d'un loyer.

Sans que les documents contractuels prévus pour l'opération soient conclus, l'OPH a construit le bâtiment sur le terrain mis à sa disposition par la commune de Rieumes. Les travaux ont été achevés en 2008. L'établissement d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD) La Prade de Rieumes, créé par une délibération du conseil municipal du 14 septembre 2007, a pris possession du bâtiment le 1^{er} septembre 2008. Un litige portant sur la conclusion du bail emphytéotique est survenu entre la commune et l'OPH et un différend relatif au montant des loyers a opposé l'EHPAD et l'OPH. En avril 2013, les parties ont mis un terme à leurs désaccords en signant un protocole transactionnel fixant leurs obligations et comportant un engagement à formaliser et conclure un bail emphytéotique ainsi qu'une convention de mise à disposition.

Par délibération du 9 avril 2013, le conseil municipal de Rieumes a autorisé le maire à signer avec l'OPH de Haute-Garonne un bail emphytéotique d'une durée de trente-sept ans prenant effet à compter du 1^{er} mai 2013. Par une délibération du même jour, il a approuvé le protocole d'accord transactionnel conclu entre la commune de Rieumes, l'OPH de Haute-Garonne et l'EHPAD La Prade de Rieumes et a autorisé le maire à le signer. Par une délibération du 16 avril 2013, le conseil d'administration de l'EHPAD La Prade de Rieumes a autorisé sa directrice à signer avec l'OPH de Haute-Garonne la convention de mise à disposition de la maison de retraite et par une délibération du même jour, il a approuvé le protocole d'accord transactionnel et a autorisé sa directrice à le signer.

Suite à l'annulation des délibérations du 9 avril 2013 et du 16 avril 2013 et à l'injonction de résilier les contrats conclus prononcées par la CAA de Bordeaux, la commune de Rieumes et l'OPH se pourvoient en cassation.

Après avoir cité l'article 1^{er} de la directive 2004/18/CE du 31 mars 2004 applicable aux faits du litige portant sur la définition des marchés publics, le Conseil d'État souligne que, « quelles qu'aient été les conditions de réalisation de l'établissement d'accueil des personnes âgées dépendantes de la commune de Rieumes, construit dans les circonstances rappelées [ci-dessus], et achevé dans le courant de l'année 2008, le bail emphytéotique conclu entre la commune de Rieumes et l'OPH de Haute-Garonne et la convention de mise à disposition conclue entre ce dernier et l'EHPAD La Prade de Rieumes, établis en 2013 en exécution d'un protocole d'accord transactionnel, ont uniquement pour objet de régir pour l'avenir les modalités de fonctionnement de cet établissement. Ainsi, la CAA a dénaturé l'objet de ces trois documents contractuels en estimant qu'il portait sur l'exécution de travaux ou la réalisation d'un ouvrage alors qu'il visait seulement à donner un fondement juridique aux relations entre les parties pour l'avenir pour l'exploitation d'un équipement construit près de cinq ans auparavant. Par suite, la CAA a commis une erreur de qualification juridique des faits en estimant que l'ensemble contractuel formé par ces trois conventions présentait le caractère d'un marché public de travaux au sens des dispositions de la directive 2004/18/CE du 31 mars 2004 et en annulant, pour ce motif, l'ensemble des délibérations litigieuses des 9 et 16 avril 2013 ».

[CE 15 mars 2019, req. n° 409499](#)



JURISPRUDENCE

Modalités d'établissement du décompte général

Dans le cadre d'un projet de construction d'une ligne nouvelle reliant Montpellier à Perpignan, RFF, devenu SNCF Réseau, a, le 21 mars 2011, notifié à la société S. un marché forfaitaire de prestations intellectuelles ayant pour objet la réalisation d'études environnementales, techniques et ferroviaires. À la suite de difficultés tenant notamment au respect des délais contractuels de réalisation des prestations, SNCF Réseau a informé la société S., le 5 février 2013, qu'il serait mis fin au marché au terme de la phase 3 de l'étape 2, sans indemnisation. Le 19 juillet 2013, la société S. a adressé à SNCF Réseau, d'une part, un mémoire de demande de rémunération portant sur la somme de 3 731 724 euros HT, d'autre part, un projet de décompte final faisant apparaître un solde créditeur de 4 500 000 euros HT. Le 3

septembre 2013, SNCF Réseau a notifié à la société S. le rejet de sa demande de rémunération ainsi que le décompte général du marché. Ce décompte a été signé avec réserves par la société S., le 17 octobre 2013, et reçu par le maître d'ouvrage le 22 octobre suivant. Le TA a rejeté la demande de la société S. tendant à ce que la responsabilité contractuelle de SNCF Réseau soit engagée à hauteur de 4 682 531 euros HT en réparation des préjudices qu'elle estime avoir subis. Suite au rejet de son appel ([CAA Paris 17 octobre 2017, req. n° 15PA03384](#)), la société se pourvoit en cassation.

Après avoir cité l'article 8.4.2 du CCAP concernant les modalités d'établissement du décompte général et définitif et en particulier les délais de renvoi par le prestataire du décompte général signé avec ou sans réserve et l'article 5.3 du CCCG-PI de la SNCF et de RFF portant sur les modalités de computation des délais de remise des documents du marché par le prestataire, le Conseil d'État affirme que la CAA n'a nullement dénaturé ces stipulations, d'une part, en estimant qu'elles devaient faire l'objet d'une application combinée et, d'autre part, en se fondant, pour apprécier le respect du délai de quarante-cinq jours visé par l'article 8.4.2 du CCAP, sur la date de réception par SNCF Réseau du décompte général signé avec réserves par la société S., selon les modalités définies à l'article 5.3 du CCCG-PI, et non sur sa date d'envoi.

En outre, le Conseil d'État souligne qu'il « résulte des stipulations de l'article 5.3 du CCCG-PI, telles que souverainement interprétées par le juge du fond sans dénaturation, que lorsqu'un document doit être remis dans un délai fixé, il doit l'être en mains propres contre récépissé ou bien transmis par lettre recommandée avec accusé de réception, ou, si le marché l'autorise, en utilisant toute autre forme de transmission à condition qu'elle permette de déterminer de manière certaine le signataire du document et la date de remise ». Le juge du fond a également relevé, par une appréciation souveraine exempte de dénaturation, que le marché en cause ne comportait aucune stipulation autorisant une autre forme de transmission que la remise en main propre ou par lettre recommandée. Par suite, en relevant, d'une part, que la circonstance que la société S. avait doublé l'envoi du décompte général signé par un courriel transmis le 17 octobre 2013, alors que le délai de quarante-cinq jours n'était pas encore expiré, était dépourvue d'incidence sur l'écoulement du délai, et que, d'autre part, SNCF Réseau avait reçu ce décompte le 22 octobre 2013, soit après l'expiration du délai contractuellement fixé, la CAA a porté une appréciation souveraine sur les pièces dont elle était saisie exempte de dénaturation.

[CE 15 mars 2019, req. n° 416571](#)



JURISPRUDENCE

Résiliation d'un marché public et indemnisation de la perte de bénéfice net

En vue de la mise en place d'une comptabilité de commerce, un OPH a, sur le fondement des dispositions de [l'article 28 du Code des marchés publics](#), lancé une procédure adaptée pour l'attribution d'un marché portant, d'une part, sur des missions de commissaire aux comptes pour les six exercices 2010 à 2015 et, d'autre part, une mission d'audit (option n° 1) à la suite de la reddition des comptes au 31 décembre 2009 avec la trésorerie de Thouars. Par une lettre du 22 décembre 2009, la SARL G., qui s'était portée candidate, s'est vu notifier par le directeur général de l'office son acte d'engagement. Toutefois, par une lettre du 8 mars 2011, le directeur général de cet établissement public a informé la société G. de sa décision de procéder à la résiliation à ses torts de ce marché aux motifs tirés de ce que, d'une part, elle ne l'avait pas informé sans délai de la révocation de Mme B...de la gérance de la société, intervenue le 5 novembre 2010 et, d'autre part, qu'elle n'avait pas exercé les missions qui avaient été convenues, compromettant gravement la sécurité juridique et financière de l'office. A la suite de l'envoi d'une réclamation préalable tendant à la réparation du préjudice qu'elle estime avoir subi du fait de cette mesure de résiliation, qui a été expressément rejetée par lettre du 21 juillet 2011, la société G. a saisi le TA en vue d'obtenir la condamnation de l'OPH à

lui verser la somme de 94 149,12 euros TTC à titre de dommages et intérêts. Suite au rejet de sa demande, la société interjette appel.

Dans cette affaire, la résiliation est intervenue à la suite d'une procédure irrégulière car le Conseil d'État (cf. [CE 27 juin 2018, req. n° 408061](#)) a jugé qu'il résulte de la combinaison des dispositions des articles L. 421-17 et R. 423-28 du Code de la construction et de l'habitation d'une part, et des articles L. 820-1, L. 823-7 et R. 823-5 du Code de commerce d'autre part, que lorsqu'un office public de l'habitat est soumis, en matière de gestion financière et comptable, aux règles applicables aux entreprises de commerce et attribue, dans ce cadre, un marché ayant pour objet de confier une mission de commissariat aux comptes, il ne peut résilier pour faute un tel marché, quelles qu'en soient les clauses, sans l'intervention préalable d'une décision du tribunal de commerce prononçant le relèvement du commissaire selon la procédure fixée aux articles L. 823-7 et R. 823-5 du code de commerce. Ainsi, la société requérante, qui a été privée d'une chance sérieuse d'exécuter le marché litigieux jusqu'à son terme, a droit à être indemnisée du manque à gagner qu'elle a subi du fait de la résiliation litigieuse prononcée le 8 mars 2011. Le gain dont elle a ainsi été privée et dont elle est fondée à demander à être indemnisée s'entend de la marge nette qu'elle aurait retirée de l'exécution du contrat (cf. [CE 28 janvier 1991, req. n° 77862](#)). Or, la société G., qui demande à titre principal à percevoir l'intégralité des honoraires qu'elle aurait pu percevoir en exécution du contrat et, à titre subsidiaire, une somme correspondant à sa marge brute, n'a produit, ni en première instance ni en appel, les éléments permettant de calculer la marge nette dont elle a été privée. A cet égard, l'expertise produite le 24 juin 2016 se borne à calculer la marge brute de la société sans préciser le montant des charges fixes qui doivent être déduites de cette marge brute pour déterminer la marge nette. Dans ces conditions, la société requérante n'établit pas l'existence d'un préjudice indemnisable tenant à une perte de bénéfice net.

Richard Deau

[CAA Bordeaux 7 mars 2019, req. n° 18BX02502](#)



JURISPRUDENCE

Contenu du décompte général

Un centre hospitalier a lancé un appel d'offre ouvert pour la construction d'un pôle "mère-enfant". Les marchés ont été attribués en lots séparés. Ainsi, la société M. a été désignée attributaire du lot n° 13 et a reçu notification de démarrer les travaux par ordres de service des 20 et 30 mai 2005. Les travaux ont été réceptionnés le 5 juillet 2007 avec réserves portant notamment sur le réseau d'eau chaude sanitaire. Le centre hospitalier a prorogé d'un an le délai de garantie de parfait achèvement par une décision du 4 novembre 2009. Saisi à la demande du centre hospitalier, le juge des référés a ordonné une expertise portant sur les dysfonctionnements et/ou désordres affectant le pôle mère-enfant du centre hospitalier. Le centre hospitalier a mis en demeure la société M. de lui transmettre son projet de décompte final. Suite à sa réception, le centre hospitalier a notifié à la société le projet de décompte général, qui incluait un montant des travaux de reprises des désordres s'élevant à la somme de 183 828,55 euros. Le 16 septembre 2015, la société a contesté l'imputabilité des travaux de reprise des désordres et l'application des pénalités de retard dans le cadre de l'établissement du décompte. Le centre hospitalier a implicitement rejeté cette demande. La société M. relève appel du jugement du 8 juin 2017 par lequel le TA a rejeté sa demande tendant à ce que le centre hospitalier soit condamné à lui verser la somme de 135 773,75 euros, déduction faite des acomptes d'ores et déjà versés, assortie des intérêts au taux légal et a mis à sa charge la somme de 22 479,06 euros TTC en règlement des frais et honoraires de l'expertise.

La CAA de Nantes rappelle que « L'ensemble des opérations auxquelles donne lieu l'exécution d'un marché de travaux publics est compris dans un compte dont aucun élément ne peut être isolé et dont seul le solde arrêté lors de l'établissement du décompte général et définitif détermine les droits et obligations définitifs des parties. L'ensemble des conséquences financières de l'exécution du marché sont retracées

dan ce décompte même lorsqu'elles ne correspondent pas aux prévisions initiales. Il revient notamment aux parties d'y mentionner les conséquences financières de retards dans l'exécution du marché ou le coût de réparations imputables à des malfaçons dont est responsable le titulaire » (cf. [CE 6 novembre 2013, req. n° 361837](#)).

En l'espèce, il appartenait au centre hospitalier de mentionner dans le projet de décompte les conséquences financières destinées à réparer les malfaçons sur le réseau d'eau chaude dans la limite de la part de responsabilité de la société M. dans la survenance du dommage. Le montant des dépenses retenues par l'expert pour une somme totale de 262 499,36 euros TTC, qu'a repris le centre hospitalier pour établir le décompte, n'est pas contesté par la société requérante. Contrairement à ce que soutient celle-ci, le centre hospitalier n'a pas inclus dans le montant des dépenses la somme de 7 315,53 euros correspondant aux frais de gestion du litige. Toutefois, il résulte de l'instruction que les postes supplémentaires de dépenses relatifs à la fourniture des filtres pour éviter la présence de légionellose de septembre 2013 à juin 2014, au contrôle bactériologique au titre des années 2008 à 2010, au traitement chloré de l'eau et au suivi de travaux réalisés par le bureau technique A. au titre de l'année 2014 ne sont pas justifiés et sont contestés par la société M. qui a effectué des travaux de reprise en cours d'expertise. Il y a donc lieu de déduire la somme de 30 259,35 euros du montant des dépenses mises à la charge de la société M. pour remédier aux désordres sur le réseau d'eau chaude. Il en résulte que la part des dépenses mises à la charge de la société M. doit être fixée à la somme de 153 569,20 euros TTC, laquelle demeure supérieure à la somme dont la requérante conteste la prise en compte dans le décompte général du marché dont elle était titulaire. Dans ces conditions, la demande de la société M. tendant à ce que le décompte général des travaux soit arrêté à la somme de 974 937,32 euros TTC et en conséquence que le centre hospitalier soit condamné à lui verser la somme de 135 773,75 euros TTC doit être rejetée.

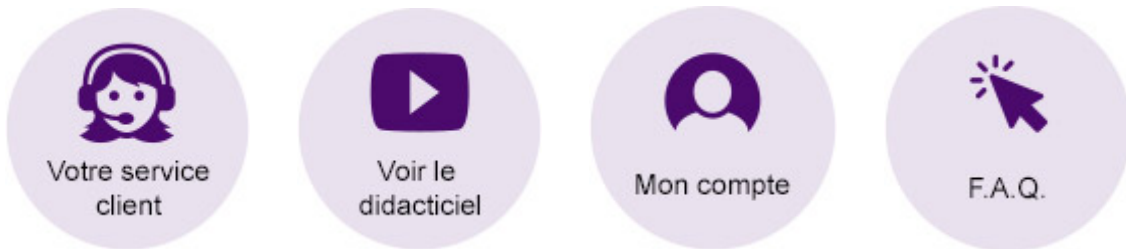
Pour plus de précisions, cf. [« Modalités de règlement des comptes », in Droit des marchés publics](#)

Richard Deau

[CAA Nantes 1^{er} mars 2019, req. n° 17NT02299](#)

Toute la veille des 6 derniers mois

© « Moniteur Juris »



Visualisez la [version en ligne](#)



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

21/03/2019



JURISPRUDENCE

Le Conseil d'Etat se prononce sur une demande d'autorisation d'urbanisme visant à régulariser des travaux suite au jugement pénal ordonnant la démolition

Dans un [arrêt Commune de Séclin du 13 mars 2019, n°408123](#), le Conseil d'Etat se prononçait sur l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme visant à régulariser des travaux suite au jugement pénal ordonnant la démolition.

Pour le Conseil précise que "lorsqu'elle est saisie d'une demande d'autorisation d'urbanisme visant à régulariser les travaux dont la démolition, la mise en conformité ou la remise en état a été ordonnée par le juge pénal, l'autorité compétente n'est pas tenue de la rejeter et il lui appartient d'apprécier l'opportunité de délivrer une telle autorisation de régularisation, compte tenu de la nature et de la gravité de l'infraction relevée par le juge pénal, des caractéristiques du projet soumis à son examen et des règles d'urbanisme applicables. Dans le cas où, sans motif légal, l'administration refuse de faire procéder d'office aux travaux nécessaires à l'exécution de la décision du juge pénal, sa responsabilité pour faute peut être poursuivie. En cas de refus légal, et donc en l'absence de toute faute de l'administration, la responsabilité sans faute de l'Etat peut être recherchée, sur le fondement du principe d'égalité devant les charges publiques, par un tiers qui se prévaut d'un préjudice revêtant un caractère grave et spécial."



JURISPRUDENCE

Intérêt à agir d'un voisin pour demander l'annulation d'un permis de construire : le Conseil d'Etat se prononce sur l'atteinte directe

Dans un [arrêt du 18 mars 2019](#) mentionné dans les tables du recueil *Lebon*, le Conseil d'État annulait une ordonnance du juge des référés (TA Grenoble) qui admettait l'intérêt à agir de M. B pour demander l'annulation du permis de construire délivré aux époux C... « après avoir notamment constaté que la propriété du requérant, située dans un secteur demeuré à l'état naturel, est séparée de celle des bénéficiaires du permis par une parcelle longue de 67 mètres et que sa maison est distante d'environ 200 mètres de la maison d'habitation dont la construction est autorisée par ce permis, relève que les boisements présents sur les terrains en cause ne suffisent pas pour "occulter toute vue et tout bruit" entre le terrain d'assiette de la construction et la propriété du requérant et que celui-ci indique avoir acquis cette propriété en raison de l'absence de voisinage. »

Pour le Conseil d'État, « en se fondant sur de tels éléments, qui n'étaient pas à eux seuls de nature à établir une atteinte directe aux conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien par M.B..., le juge des référés a commis une erreur de droit. »

L'article L. 600-1-2 du Code de l'urbanisme dispose en effet qu'une personne « n'est

recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ».

Pour le Conseil, faisant application de ses jurisprudences du 10 juin 2015 et du 13 avril 2016 « Il résulte de ces dispositions qu'il appartient à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. »



JURISPRUDENCE

Tarn-et-Garonne : annulation d'une concession d'aménagement

A l'occasion d'un pourvoi en cassation d'une société évincée d'un contrat de concession d'aménagement, le Conseil d'Etat, dans un [arrêt du 15 mars 2019](#), fait application de la jurisprudence Tarn-et-Garonne.

"13. Il appartient au juge du contrat, lorsqu'il constate l'existence de vices entachant la validité du contrat, d'en apprécier l'importance et les conséquences. Ainsi, il lui revient, après avoir pris en considération la nature de ces vices, soit de décider que la poursuite de l'exécution du contrat est possible, soit d'inviter les parties à prendre des mesures de régularisation dans un délai qu'il fixe, sauf à résilier ou résoudre le contrat. En présence d'irrégularités qui ne peuvent être couvertes par une mesure de régularisation et qui ne permettent pas la poursuite de l'exécution du contrat, il lui revient de prononcer, le cas échéant avec un effet différé, après avoir vérifié que sa décision ne portera pas une atteinte excessive à l'intérêt général, soit la résiliation du contrat, soit, si le contrat a un contenu illicite ou s'il se trouve affecté d'un vice de consentement ou de tout autre vice d'une particulière gravité que le juge doit ainsi relever d'office, l'annulation totale ou partielle de celui-ci. Il peut enfin, s'il en est saisi, faire droit, y compris lorsqu'il invite les parties à prendre des mesures de régularisation, à des conclusions tendant à l'indemnisation du préjudice découlant de l'atteinte à des droits lésés.

14. Il résulte de l'instruction que les vices entachant la convention litigieuse, tirés de la méconnaissance des règles de publicité et de mise en concurrence, révèlent également, en l'état de l'instruction, une volonté de la personne publique de favoriser un candidat et ont affecté gravement la légalité du choix du concessionnaire. Par leur particulière gravité et en l'absence de régularisation possible, ils impliquent que soit prononcée l'annulation de la concession d'aménagement litigieuse, dès lors que, contrairement à ce qui est soutenu en défense, une telle mesure ne portera pas une atteinte excessive à l'intérêt général.

15. D'une part, en effet, l'annulation d'une concession d'aménagement n'a pas, par elle-même, pour effet d'anéantir rétroactivement les actes passés pour son application. En particulier, il ne ressort pas de l'instruction que les baux emphytéotiques administratifs conclus entre la commune et l'aménageur en vue de la réalisation de biens locatifs intermédiaires et sociaux, qui ont fait l'objet d'actes séparés, pourraient encore être contestés. De même, les parties n'invoquent aucun élément permettant d'estimer sérieusement, notamment au regard des dispositions des articles 555 ou 1599 du code civil, que l'annulation prononcée aurait à elle seule pour effet de remettre en cause les actes de droit privé conclus, soit entre la commune et l'aménageur soit par l'aménageur avec des tiers, en vue de l'acquisition, de la vente ou de la location de biens immobiliers situés sur le

périmètre de l'opération d'aménagement. Il n'est d'ailleurs pas même allégué que ces actes seraient entachés d'un quelconque vice du consentement qui pourrait conduire les personnes ayant acquis des biens réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement à les contester.

16. D'autre part, ni la circonstance que la concession soit arrivée à son terme en août 2017 et que les travaux prévus seraient achevés, qui n'est pas de nature à priver d'objet une mesure d'annulation et ne révèle par elle-même aucune atteinte à l'intérêt général, ni l'hypothèse qu'une indemnité serait due par la commune à la société Kaufman et Broad Provence, dont le montant éventuel n'est étayé par aucune allégation sérieuse et qui ne pourra en tout état de cause s'apprécier que dans les conditions de droit commun, ne sont de nature à faire obstacle au prononcé de l'annulation du contrat."

En l'espèce, le Conseil se prononçant au fond casse l'arrêt de la cour administrative d'appel de Lyon ainsi que le jugement de la cour administrative de Toulon et annule la concession d'aménagement, objet du litige.



JURISPRUDENCE

Irrégularités commises par le commissaire enquêteur : la commune à l'origine de l'enquête est responsable

Le Conseil d'État dans [un arrêt du 13 mars 2019, n° 418170](#) a jugé que ne commet pas d'erreur de droit la cour administrative d'appel de Paris qui juge que la responsabilité de l'État ne pouvait être engagée en raison des irrégularités commises par le commissaire enquêteur lors de la mission qu'il a réalisée dans le cadre de l'élaboration du projet de plan local d'urbanisme de la commune. Alors même que l'adoption du plan local d'urbanisme était « une condition préalable à la réalisation du projet de Village-nature, classé par l'État "opération d'intérêt national" et "projet d'intérêt général" [...] ne permettait pas davantage que la responsabilité de l'État soit poursuivie en raison des fautes commises par le commissaire enquêteur lors de sa mission sur le projet de plan local d'urbanisme communal, la cour administrative d'appel de Paris n'a pas inexactement qualifié les faits qui lui étaient soumis et ne les a pas dénaturés.

Pour le Conseil il résulte des articles L. 123-6, L. 123-10 et R. 123-19 du Code de l'urbanisme et des articles L. 123-3, L. 123-4, L. 123-14, R. 123-10 et R. 123-22 du Code de l'environnement que « le plan local d'urbanisme soumis à enquête publique est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune ». Eu égard aux caractéristiques et aux finalités de sa mission, le commissaire enquêteur « doit être regardé comme exerçant sa mission au titre d'une procédure conduite par la commune ». Même si à la date des faits, aucune procédure ne permettait au maire de saisir le président du tribunal administratif, « il lui appartenait en revanche de ne pas donner suite à une procédure entachée d'irrégularités et d'en tirer les conséquences en demandant soit au commissaire enquêteur de corriger ces irrégularités soit de mettre en œuvre une nouvelle procédure en saisissant à nouveau le président du tribunal administratif pour qu'il procède à la désignation d'un nouveau commissaire enquêteur. »



TEXTE OFFICIEL

Dérogation aux règles de la construction : un décret précise les conditions d'équivalence et d'innovation

Le décret n° 2019-184 du 11 mars 2019 relatif aux vient préciser les conditions dans lesquelles maîtres d'ouvrage, promoteurs, architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs peuvent déroger à certaines règles de la construction.

L'ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation les autorisait en effet à déroger à certaines règles de construction et à mettre en œuvre une solution d'effet équivalent, sous réserve que soit apporté "la preuve que cette solution parvient à des **résultats équivalents** à ceux découlant de l'application des règles de droit commun et que les moyens mis en œuvre **présentent un caractère innovant.**"

A ce titre le décret indique que l'équivalent de la solution proposée doit être attesté par un organisme tiers, indépendant de l'opération. Il précise les règles pour lesquelles une solution d'effet équivalent peut être proposée, les objectifs généraux assignés à ces règles, ainsi que le contenu et la procédure d'instruction du dossier de demande d'attestation d'effet équivalent et les compétences requises pour les organismes délivrant ces attestations.



TEXTE OFFICIEL

Un décret définit les règles applicables aux aires de grand passage

Le II de l'article 1 de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage](#) énonce que « dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, de l'évolution de leurs modes de vie et de leur ancrage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés : [...]

3° Des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires. »

Le [décret n° 2019-171 du 5 mars 2019](#) vient définir les règles applicables à ces secteurs.



PUBLICATION

Urbanisme commercial : le grand recyclage des zones commerciales de périphérie

Nés dans les années 70, jouxtant les villes et développés sans cohérence foncière, les grands espaces commerciaux de périphérie sont à la peine. Seul le partenariat entre acteurs publics et privés permettra de trouver un second souffle.

Chacun a en tête ces enseignes « boîtes à chaussures » installées les unes à côté des autres en entrée de ville, souvent autour d'un centre commercial. Comme tous les commerces, elles souffrent de vacance, en moyenne 10 %, et connaissent souvent des problèmes d'embouteillages et de locaux vieillissants. « L'étalement urbain fait que ces zones vont parfois devenir des quartiers de ville. Il faut anticiper ces évolutions pour qu'elles ne connaissent pas de difficultés, voire se transforment en friches », alerte David Tarsot, président d'Etixia, la foncière de Kiabi, qui a sélectionné dix zones à redynamiser dans son patrimoine. « Il faut faire évoluer le modèle du 100 % commerce, faciliter la mixité pour en faire des lieux de vie et d'échanges – en y ajoutant du loisir, des services, de l'hôtellerie... – et revoir toutes les mobilités », ajoute-t-il.

[Consulter l'intégralité de l'article](#)



TEXTE OFFICIEL

Une instruction précise les dispositions particulières à la montagne

Une [instruction du 12 octobre 2018](#) et mise en ligne le 12 mars 2019 vient préciser en dix fiches les dispositions particulières du Code de l'urbanisme applicables aux zones de montagne.

Fiche n° 1 : Le champ d'application des dispositions d'urbanisme spécifiques aux zones de montagne en France métropolitaine

Fiche n° 2 : L'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Fiche n° 3 : Les énergies renouvelables en montagne

Fiche n° 4 : Les rives des plans d'eau naturels et artificiels

Fiche n° 5 : Les unités touristiques nouvelles

Fiche n° 6 : Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

Fiche n° 7 : Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

Fiche n° 8 : Remontées mécaniques n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable

Fiche n° 9 : Les routes nouvelles

Fiche n° 10 : Le statut des chalets d'alpage et des bâtiments d'estive (cette fiche sera réalisée après la publication du décret en cours de préparation sur le sujet.)

Toute la veille des 6 derniers mois

pd

© « Moniteur Juris »



Visualisez la [version en ligne](#)

MONITEUR
JURIS COLLECTIVITÉS



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

21/03/2019



TEXTE OFFICIEL

Outre-mer : gestion des contributions de la formation professionnelle

Pris pour l'application de l'article 43 de la loi n° 2018-771 du 5 septembre 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel qui a modifié le régime de collecte et de gestion des contributions de la formation professionnelle continue et de l'alternance dans les collectivités d'outre-mer régies par l'article 73 de la Constitution, à Saint-Barthélemy et à Saint-Martin, le décret n° 2019-204 du 18 mars 2019 (JO du 20) définit les critères au regard desquels les opérateurs de compétence sur un champ d'intervention professionnel peuvent être autorisés à assurer cette gestion et prévoit les modalités selon lesquelles l'autorisation de collecte leur est accordée. Les critères retenus tiennent à un seuil minimal de gestion des contributions de la formation professionnelle dans chacun de ces territoires, qui sera fixé par arrêté, et une implantation locale leur permettant d'assurer des services de proximité auprès des entreprises concernées et la mise en œuvre de partenariats sur ces territoires.



TEXTE OFFICIEL

Actualisation de la réglementation sur les ports maritimes et fluviaux

Le décret n° 2019-178 du 8 mars 2019 (JO du 9) précise certaines dispositions réglementaires relatives aux grands ports maritimes et au port autonome de Paris, en harmonisant les règles concernant l'intérim des organes délibérants, la nomination de commissaires du Gouvernement adjoints et les règles de fins de mandats des membres des conseils de surveillance.

Il prévoit également l'application au port autonome de Strasbourg des règles en vigueur dans les grands ports maritimes en matière de déontologie.

S'agissant des ports décentralisés, il permet la participation des collectivités territoriales au groupement d'intérêt économique relatif au dragage et il précise la procédure de création d'un port par une collectivité territoriale.

Par ailleurs, le décret fixe la liste des informations devant être transmises par les capitaines de navires au guichet unique portuaire prévu par l'article L. 5334-6-1 du code des transports.

Dans le domaine du transport fluvial, il renforce l'obligation d'utilisation des installations de radio téléphonie (VHF) et modifie les conditions de sanction relative au péage fluvial.

Enfin le décret renforce la sûreté des navires et des installations portuaires en y associant les pilotes.



TEXTE OFFICIEL

Offices de tourisme : simplification de la procédure de classement

Le décret n° 2019-174 du 7 mars 2019 (JO du 9) confie au ministre chargé du tourisme la compétence pour fixer les critères de classement des offices de tourisme et simplifie la procédure de classement.

Toute la veille des 6 derniers mois

© « Moniteur Juris »

