



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

06/02/2020



JURISPRUDENCE

Motifs d'exclusion d'un opérateur économique

Par un appel d'offres publié le 3 août 2016 au *JOUE*, la centrale d'achats de l'administration publique italienne, a lancé une procédure ouverte en vue de l'attribution d'un marché portant sur la fourniture d'un système de communication optique.

Tim a présenté une offre dans laquelle étaient mentionnés trois sous-traitants auxquels elle avait l'intention d'avoir recours en cas d'adjudication du marché en cause au principal, en annexant pour chacun d'eux le document unique de marché européen (DUME). En cours de procédure, le pouvoir adjudicateur a constaté que l'un des sous-traitants mentionnés par Tim dans son offre ne respectait pas les normes relatives au droit au travail des personnes handicapées. La centrale d'achats a, dès lors, exclu Tim de la procédure qui a introduit un recours devant les juridictions nationales. Dans le cadre de ce litige, le tribunal administratif régional du Latium a décidé de surseoir à statuer et de poser à la Cour une question préjudicielle afin de déterminer si la directive 2014/24/UE et le principe de proportionnalité s'opposent à une réglementation nationale en vertu de laquelle le pouvoir adjudicateur est tenu d'exclure automatiquement un opérateur économique de la procédure de passation de marché dès lors que le motif d'exclusion visé à [l'article 57, paragraphe 4, sous a\)](#), de cette directive est constaté à l'égard de l'un des sous-traitants mentionnés dans l'offre de cet opérateur.

La Cour rappelle que les pouvoirs adjudicateurs doivent, tout au long de la procédure, respecter les principes de passation des marchés énoncés à l'article 18 de la directive 2014/24, au nombre desquels figurent, notamment, les principes d'égalité de traitement et de proportionnalité (CJUE 26 septembre 2019, Vitali, aff. C-63/18), et, d'autre part, que, conformément au principe de proportionnalité qui constitue un principe général du droit de l'Union, les règles établies par les États membres ou les pouvoirs adjudicateurs dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions de cette directive, telles que les règles destinées à arrêter les conditions d'application de l'article 57 de ladite directive, ne doivent pas aller au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre les objectifs visés par cette même directive (voir, en ce sens, [CJUE 7 juillet 2016, Ambisig, aff. C-46/15](#), et [CJUE 8 février 2018, Lloyd's of London, aff. C-144/17](#)).

La CJUE en déduit que [l'article 57, paragraphe 4, sous a\)](#), de la directive 2014/24/UE du 26 février 2014 « ne s'oppose pas à une réglementation nationale en vertu de laquelle le pouvoir adjudicateur a la faculté, voire l'obligation, d'exclure l'opérateur économique ayant soumis l'offre de la participation à la procédure de passation de marché lorsque le motif d'exclusion visé à cette disposition est constaté à l'égard de l'un des sous-traitants mentionnés dans l'offre de cet opérateur. En revanche, cette disposition, lue en combinaison avec l'article 57, paragraphe 6, de cette directive, ainsi que le principe de proportionnalité s'opposent à une réglementation nationale prévoyant le caractère automatique d'une telle exclusion ».

[CJUE 30 janvier 2020, aff. C-395/18](#)



JURISPRUDENCE

Usage de sous-critères pondérés ou hiérarchisés

Après avoir cité les termes de [l'article 53 du CMP](#), la CAA de Paris rappelle que « Ces dispositions laissent à la collectivité publique le choix des critères d'attribution du marché qu'elle entend retenir dès lors que ces critères sont justifiés par l'objet du marché et permettent d'identifier l'offre économiquement la plus avantageuse » (cf. [CE 28 avril 2006, req. n° 280197](#)). Elle souligne en outre que « Lorsque le pouvoir adjudicateur décide, pour mettre en œuvre ces critères de sélection, de faire usage de sous-critères pondérés ou hiérarchisés, il est tenu de porter à la connaissance des candidats la pondération ou la hiérarchisation de ces sous-critères lorsque, eu égard à leur nature et à l'importance de cette pondération ou hiérarchisation, ils sont susceptibles d'exercer une influence sur la présentation des offres par les candidats ainsi que sur leur sélection, et doivent en conséquence être eux-mêmes regardés comme des critères de sélection » (cf. [CE 18 juin 2010, req. n° 337377](#)).

Dans le cadre de l'attribution d'un marché de services de transports scolaires, la Cour indique que pour apprécier l'offre au regard du sous-critère relatif à la continuité du service, le pouvoir adjudicateur s'est fondé sur l'existence de partenariats avec d'autres entreprises de transports ou des concessionnaires de véhicules. D'une part, et contrairement à ce que soutient la société requérante, le règlement de la consultation du marché n'impose pas aux candidats de ne proposer que des véhicules dont ils sont propriétaires, ce qui ferait perdre toute pertinence au recours à des partenariats. D'autre part, l'utilisation d'un tel critère se rapporte objectivement à la capacité pour le candidat d'assurer, en cas de besoin, la continuité du service en ayant recours à des véhicules relevant d'une autre entreprise et est justifié par l'objet du service. Par ailleurs, le pouvoir adjudicateur, qui n'imposait pas aux candidats de disposer de véhicules de réserve contrairement à ce que soutient la requérante, pouvait faire usage de plusieurs sous-critères pondérés pour apprécier la capacité à assurer la continuité du service. Elle ne peut donc utilement soutenir que cette exigence était disproportionnée au regard de l'objectif compte tenu de l'obligation de disposer de véhicules de réserve. Enfin, le recours à ce critère, qui est justifié par l'objet du marché et qui n'implique pas des partenariats formalisés, n'institue pas de discrimination entre les candidats, lesquels sont tous confrontés aux mêmes difficultés alléguées d'établir des partenariats avec des concurrents.

[CAA Paris 31 janvier 2020, req. n° 17PA20118](#)



JURISPRUDENCE

Augmentation de la rémunération du maître d'œuvre

Un centre hospitalier a confié à Mme B... E..., aux droits de laquelle est venue la société E..., une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux de restructuration et d'extension de son bâtiment par un acte d'engagement du 10 mai 2001. Le délai d'exécution initial des travaux était fixé à vingt mois, soit douze mois pour la première phase et huit mois pour la seconde, et devait commencer à courir à compter du 1er juillet 2003, conformément à l'ordre de service n° 1 du 19 juin 2003. Toutefois, les travaux ont pris du retard et le centre hospitalier n'a pu réceptionner les travaux effectués au titre de la première phase que le 30 juin 2007 et lancer ceux de la seconde qu'au mois de juillet 2007. Deux expertises ont été ordonnées par le juge des référés du TA de Versailles pour évaluer les retards anormaux, donner un avis sur les causes de ce retard, dire à qui et dans quelle proportion ces retards anormaux étaient imputables et dire si ce retard justifiait tout ou partie de la demande de rémunération complémentaire sollicitée par les différents intervenants du marché. La société E... a adressé au centre hospitalier un mémoire en réclamation le 23 janvier 2007 qui a conduit les parties à conclure un accord transactionnel le 27 octobre 2008. La société E... a adressé un nouveau mémoire en réclamation le 26 mai 2010 qui a été rejeté par le centre hospitalier le 22 juin 2010. La société E... a alors saisi le TA d'une demande tendant à la condamnation du centre hospitalier à lui verser une somme totale de 508 127,43 euros HT, assortie des intérêts et de la capitalisation des intérêts au titre de sommes qui lui seraient dues au titre de son marché de maîtrise d'œuvre. Suite au rejet de sa demande, la société interjette appel.

Après avoir cité les dispositions de [l'article 9 de la loi MOP](#) et de [l'article 30 du décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993](#), la CAA de Versailles rappelle qu'il résulte des dispositions précitées que « *le titulaire d'un contrat de maîtrise d'œuvre est rémunéré par un prix forfaitaire couvrant l'ensemble de ses charges ainsi que le bénéfice qu'il en escompte, et que seule une modification de programme ou une modification de prestations décidées par le maître de l'ouvrage peuvent donner lieu, le cas échéant, à une augmentation de sa rémunération. En outre, le maître d'œuvre qui effectue des missions ou prestations non prévues au marché de maîtrise d'œuvre et qui n'ont pas été décidées par le maître d'ouvrage n'a droit à être rémunéré de ces missions ou prestations que lorsque, soit elles ont été indispensables à la réalisation de l'ouvrage selon les règles de l'art, soit le maître d'œuvre a été confronté dans l'exécution du marché à des sujétions imprévues présentant un caractère exceptionnel et imprévisible, dont la cause est extérieure aux parties et qui ont pour effet de bouleverser l'économie du contrat. Dans l'hypothèse où une modification de programme ou de prestations a été décidée par le maître de l'ouvrage, le droit du maître d'œuvre à l'augmentation de sa rémunération est uniquement subordonné à l'existence de prestations supplémentaires de maîtrise d'œuvre utiles à l'exécution des modifications décidées par le maître de l'ouvrage. En revanche, ce droit n'est subordonné, ni à l'intervention de l'avenant qui doit normalement être signé en application des dispositions précitées de l'article 30 du décret du 29 décembre 1993, ni même, à défaut d'avenant, à celle d'une décision par laquelle le maître d'ouvrage donnerait son accord sur un nouveau montant de rémunération du maître d'œuvre.* » (cf. [CE 10 février 2014, req. n° 365828](#)).

En l'espèce, la société titulaire d'un marché de maîtrise d'œuvre rémunéré par un prix forfaitaire se borne à faire valoir que l'allongement des délais d'exécution lui ouvrirait droit à une rémunération complémentaire et n'établit ni que la prolongation de sa mission a donné lieu à des modifications de programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage, ni que s'agissant de prestations non commandées par le maître d'ouvrage, elles auraient été indispensables à la réalisation de l'ouvrage selon les règles de l'art, ou qu'elles résultent de sujétions imprévues présentant un caractère exceptionnel et imprévisible, dont la cause est extérieure aux parties et qui ont pour effet de bouleverser l'économie du contrat. Dans ces conditions, la société E... ARCHITECTES n'est pas fondée à demander la condamnation du centre hospitalier à lui verser une somme au titre de l'allongement de la durée des travaux.

[CAA Versailles 30 janvier 2020, req. n° 17VE00967](#)



JURISPRUDENCE

Appel en garantie du maître d'œuvre et DGD

Dans un arrêt du 27 janvier 2020, le Conseil d'État précise la portée de l'établissement d'un décompte général et définitif dans le cadre d'un appel en garantie du titulaire du marché de maîtrise d'œuvre par le maître de l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage condamné peut appeler en garantie son cocontractant même si le décompte général est devenu définitif, sauf s'il est démontré qu'il avait connaissance du litige avant l'établissement de celui-ci.

Le centre hospitalier de Libourne a confié la maîtrise d'œuvre de la construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes à un groupement de société dont le mandataire est la société Atelier d'architecture. La société Alm Allain, candidate évincée d'un lot de ce marché, a saisi le juge administratif d'un recours.

Le tribunal administratif a condamné le centre hospitalier et le maître d'ouvrage à le garantir intégralement. La cour administrative d'appel de Bordeaux a réduit cette garantie à 40 % du montant.

Dans sa décision, le Conseil d'État rappelle le caractère unique et définitif du décompte général notifié par le maître d'ouvrage : « L'ensemble des opérations auxquelles donne lieu l'exécution d'un marché public est compris dans un compte dont aucun élément ne peut être isolé et dont seul le solde arrêté lors de l'établissement du décompte général et définitif détermine les droits et obligations définitifs des parties. Toutes les conséquences financières de l'exécution du marché sont retracées dans ce décompte même lorsqu'elles ne correspondent pas aux prévisions initiales ».

Puis, il confirme et précise sa décision « Société Icade Promotion » du 28 juin 2019 : « Toutefois, la circonstance que le décompte général d'un marché public soit devenu définitif ne fait pas, par elle-même, obstacle à la recevabilité de conclusions d'appel en garantie du maître d'ouvrage contre le titulaire du marché, sauf s'il est établi que le maître d'ouvrage avait eu connaissance de l'existence du litige avant qu'il n'établisse le décompte général du marché et qu'il n'a pas assorti le décompte d'une réserve, même non chiffrée, concernant ce litige ». (Voir [Marchés publics - Décompte - Appel en garantie du maître d'ouvrage, Contrats publics - Le Moniteur, juillet 2019, n° 200](#)).

Ainsi, poursuit la Haute juridiction, « lorsqu'un maître d'ouvrage, attiré par un concurrent évincé devant le juge administratif, et ainsi nécessairement informé de l'existence d'un litige, après avoir appelé en garantie le maître d'œuvre, signe avec celui-ci, sans l'assortir de réserve, le décompte général du marché qui le lie, le caractère définitif de ce dernier a pour effet de lui interdire toute réclamation correspondant à ces sommes. »

[CE 27 janvier 2020, req. n° 425168](#)



JURISPRUDENCE

Offre anormalement basse: modalités d'appréciation

Après avoir cité les dispositions de [l'article 55 du CMP](#) alors applicable relatif aux offres anormalement basses (cf. actuellement [CCP, art. L. 2152-6...](#)), la CAA de Marseille rappelle qu'il résulte de ces dispositions 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. [CE 13 mars 2019, req. n° 425191](#)).

En l'espèce, le prix de 21 000 euros HT proposé par la société X. n'était inférieur que de 12 % au prix de 23 550 euros hors taxes proposé par la société B., déclarée attributaire du marché. La société requérante fait en outre valoir que ce prix résulte de l'absence de charges immobilières liées à son siège et de l'absence de charges salariales dès lors que son dirigeant et unique membre se rémunère directement sur son résultat. La commune qui ne peut utilement invoquer le caractère anormalement bas du prix proposé par la société requérante en ce qui concerne spécifiquement la tranche conditionnelle n° 2 du marché en cause, ni son estimation prévisionnelle du montant du marché, qui s'élevait à 32 000 euros hors taxes, dès lors qu'elle a retenu une offre inférieure de près de 40 % à ce montant, n'apporte aucune contradiction utile aux justifications ainsi apportées par la société X. quant à son prix et ne fait pas état, au surplus, du montant des offres des dix autres candidats. Il ne résulte pas de l'instruction, par ailleurs, que le prix ainsi proposé par la société X. aurait découlé d'une méconnaissance des obligations législatives ou réglementaires pesant sur elle ou n'aurait pas permis une exécution satisfaisante du marché. La société X. est donc fondée à soutenir que son offre a été à tort écartée comme anormalement basse, qu'elle devait dès lors et en tout état de cause être appelée à négocier et que son offre, par suite, a été rejetée dans des conditions irrégulières.

Pour plus de précisions, cf. [Ph. Neveu, « Actualité des offres anormalement basses... », Contrats publics – Le Moniteur, n° 199, juin 2019](#)

[CAA Marseille 27 janvier 2020, req. n° 18MA02886](#)



JURISPRUDENCE

Nature juridique de contrats passés dans le cadre d'un appel à projets

La société immobilière pour le commerce et la réparation automobile (SIMCRA), filiale de la société R., est propriétaire de deux ensembles immobiliers. Par un courrier du 24 mai 2017, la société d'HLM V., mise en relation avec R. par la société B., son mandataire, lui a fait part de son intention d'acquérir ces biens à hauteur de 37 millions d'euros. Dans le même temps, la ville de Paris a, le 23 mai 2017, lancé un appel à projets, intitulé « Réinventer Paris II - Les Dessous de Paris » visant à sélectionner les projets urbains en vue de leur réalisation sur des terrains ou des immeubles, en sous-sol et en surface, propriétés de la ville ou de tiers. La société R., par l'intermédiaire de la SIMCRA, a participé à cette procédure au titre des deux terrains qu'elle possède. A l'issue de la procédure d'appel à projets lancée par la société R., et à laquelle la société d'HLM V. a participé, la société I. a été désignée comme lauréate. Le 20 avril 2018, la SIMCRA et la société I. ont signé une promesse de vente sans condition suspensive. La société d'HLM V. en a été informée par un courrier de la société R. du 3 mai 2018. Les actes de vente authentiques des terrains ont été signés par la SIMCRA en qualité de vendeur et I. en qualité d'acheteur devant notaire le 28 juin 2018. La société B. a demandé l'annulation de ces deux contrats de vente au TA de Paris qui a rejeté sa demande comme portée devant un ordre de juridiction incompétent pour en connaître. Elle relève appel de ce jugement.

La CAA de Paris rappelle que « Sauf si la loi en dispose autrement, les contrats conclus entre personnes privées sont en principe des contrats de droit privé, hormis le cas où l'une des parties agit pour le compte d'une personne publique ou celui dans lequel ils constituent l'accessoire d'un contrat de droit public » (cf. [TC 8 juillet 2013, n°C3906](#) ; [CE 7 juin 2018, req. n° 409226](#)).

En l'espèce, les contrats de vente immobilière du 28 juin 2018 ont été conclus entre deux personnes morales de droit privé. La société B. soutient qu'ils relèvent d'un marché de droit public dès lors que la société R., par l'intermédiaire de sa filiale SIMCRA, a agi dans le cadre de l'appel à projets « Réinventer Paris II - Les Dessous de Paris » dont la ville de Paris est l'initiatrice et la conceptrice et qui définit des prestations visant à satisfaire un besoin individualisé de la personne publique pour le compte de laquelle ces contrats ont été passés. Toutefois, il ressort des pièces du dossier que le règlement de l'appel à projets précise en son article A.2.1 intitulé « Transférer des droits immobiliers en vue de la réalisation des projets », que : « Les projets de "Réinventer Paris-Les dessous de Paris" ne répondent pas à un besoin spécifique des partenaires mais relèvent de l'initiative de leurs porteurs et répondent à leurs propres besoins. Par conséquent, le présent appel à projet ne s'inscrit pas dans le champ de la commande publique. Les partenaires n'ont aucunement vocation à se voir rétrocéder une partie du bien, à en assumer la gestion en tout ou partie ou encore à apporter un financement spécifique au projet ; (...) ». Il ressort également des pièces du dossier que si la société R. est un des partenaires désignés par la ville de Paris dans ce document, elle a, par l'intermédiaire de la SIMCRA, lancé sa propre procédure d'appel à projets, élaboré son propre règlement de consultation qui précise en son article 2.3 que le règlement de « Réinventer Paris II - Les Dessous de Paris » n'est fourni qu'« à titre indicatif seulement » afin de connaître « les attentes de la ville de Paris en matière de renouvellement urbain » et que « les conditions du règlement relatives à la cession de biens publics ne sont pas applicables au cas particulier ». Il n'est ni établi ni même allégué que le produit de la vente ou que les travaux envisagés par le lauréat sur les biens immobiliers cédés par la SIMCRA auraient vocation à revenir à la ville de Paris. Ainsi, la seule circonstance que ces ventes soient intervenues dans le cadre de l'appel à projets de la ville de Paris et réponde aux objectifs d'intérêt général définis par cette dernière tant en termes architecturaux, sociaux, qu'environnementaux pour la sélection des projets, ne suffit pas à les faire regarder comme répondant aux seuls besoins du pouvoir adjudicateur, au sens du Code des marchés publics, ou intervenant dans son intérêt économique direct. Par suite, c'est à bon droit que le tribunal a considéré que ces contrats de vente étaient des contrats de droit privé et que le litige relevait de la compétence du juge judiciaire.

[CAA Paris 17 janvier 2020, req. n° 19PA01355](#)



PUBLICATION

Le numéro 205 (janvier 2020) de la revue Contrats publics est en ligne !

Réalisation et gestion des équipements sportifs : aspects contractuels

En 2018, la Cour des comptes dressait un tableau particulièrement critique de l'état des piscines et des centres aquatiques en France. Afin de rénover, réaliser... de nouveaux équipements, les collectivités ont de nombreux outils contractuels à leur disposition tels que le marché global de performance, le marché de partenariat, les contrats subventionnés, les conventions d'occupation domaniale... Pour la construction et l'exploitation, le contrat de concession peut être utilisé. Cependant, les collectivités doivent-elles privilégier la gestion directe ou externalisée ? S'agissant de la phase d'exécution, comment doit s'opérer le contrôle des exploitants d'équipements sportifs ? Quelles sont les conséquences de l'arrivée du terme d'un contrat d'exploitation d'équipements sportifs ?

Voici le sommaire de ce dossier :

[Le recours au marché global de performance](#)

Christophe Farineau

Le marché de partenariat : un outil pour la rénovation des piscines et centres aquatiques

Marie Perritaz

La réalisation et la gestion des équipements sportifs : l'hypothèse des contrats subventionnés

Coline Bonnet et Pierre-Alain Mogenier

Le recours au contrat de concession pour la réalisation et la gestion des équipements

Romain Lauret

Quel mode de gestion privilégié pour les centres aquatiques : gestion directe ou externalisée ?

Marie Berrezai et Maxime Fréteaud

Les conventions d'occupation domaniale dans le cadre de la réalisation et de la gestion des équipements sportifs

Astrid Boullault

Quelle mutualisation pour les équipements sportifs ?

Yves Delaire et Benjamin Achard

Pratique des contrats de naming

Léo Genty et Patrick Labayle-Pabet

Le contrôle des exploitants d'équipements sportifs

Yann Simonnet

Fin des contrats d'exploitation d'équipements sportifs : quelles conséquences ?

Jean-Marc Peyricol et Pierre Caillolce

Garantie décennale et équipements sportifs

Xavier Bigas et Jérôme Léron

Contrats publics – Le Moniteur, n° 205, janvier 2020



JURISPRUDENCE

Marché de maîtrise d'œuvre : recours d'un concurrent évincé

Un établissement public d'aménagement a fait paraître le 18 avril 2016 au *BOAMP* un avis d'appel public à la concurrence pour un marché public de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement d'une halte-garderie provisoire. A l'issue de la consultation, la société U. a été retenue et le marché a été signé le 31 mai 2016. Le cabinet A., membre d'un groupement conjoint dont la candidature a été rejetée, relève appel du jugement du 26 janvier 2018 du TA de Paris en tant qu'il a rejeté ses conclusions tendant à l'annulation du marché et à la condamnation de l'établissement à lui verser la somme de 29 678,67 euros, ramenée à 20 000 euros en appel, en réparation du préjudice subi du fait du rejet de son offre. L'établissement présente des conclusions incidentes tendant à l'annulation du jugement en tant qu'il a condamné à verser à la société A. une somme de 1 200 euros à titre d'indemnisation des frais exposés pour présenter son offre.

La CAA de Paris rappelle le principe posé par l'arrêt *Société Tropic Travaux Signalisation* ([CE Ass., 16 juillet 2007, Sté Tropic travaux signalisation, req. n°291545, CP-ACCP, n°70, octobre 2007, p. 40 et s.](#)), reconnaissant aux concurrents évincés la possibilité de former un recours de pleine juridiction pour contester la validité du contrat.

En l'espèce, la Cour estime que si aucune disposition n'imposait au pouvoir adjudicateur, dans le cadre de la procédure adaptée ouverte retenue, un délai minimal de remise des offres, c'est à bon droit que le tribunal a relevé que l'établissement était tenu de fixer un délai permettant, compte-tenu des caractéristiques du marché, d'assurer une mise en concurrence effective et qu'un délai de quatorze jours, dont dix jours ouvrés, calculé de la publication de l'avis d'appel public à la concurrence au *BOAMP* le lundi 18 avril 2016 à la date limite de réception des offres le lundi 2 mai 2016 à 12 heures, dont sept jours seulement restaient après la visite obligatoire des lieux fixée le lundi 25 avril 2016 à 14 heures, était insuffisant pour élaborer son offre. Ainsi et nonobstant les circonstances que tous les candidats aient été placés dans la même situation et que le candidat retenu ait pu remettre son offre plusieurs jours avant la date limite, la société A. est fondée à soutenir que le délai de remise des offres fixé par l'établissement était insuffisant pour assurer une mise en concurrence effective. Ce vice n'étant toutefois relatif ni à l'objet du contrat, ni à un vice du consentement ou à un autre vice d'une particulière gravité susceptible de l'entacher, c'est également à bon droit que les premiers juges ont estimé qu'il n'était pas de nature à entraîner l'annulation du marché litigieux.

[CAA Paris 17 janvier 2020, req. n° 18PA01035](#)



JURISPRUDENCE

Dompage de travaux publics : la qualité d'usager

Dans un arrêt du 17 janvier 2020, le Conseil d'État a jugé qu'il n'est pas nécessaire d'utiliser l'ouvrage public au moment où le dompage survient pour en avoir la qualité d'usager.

En l'espèce, l'État a concédé à EDF « l'aménagement et l'exploitation de la chute de la Siagne pour l'installation et le fonctionnement d'une usine hydroélectrique ». Mais, la rupture de ce cours d'eau a provoqué un glissement de terrain qui a détruit la canalisation d'adduction d'eau construite par la Régie des eaux du canal de Belletrud (RECB).

Cette dernière a saisi le tribunal administratif de Nice d'un référé-provision, en vue d'obtenir la réparation de son préjudice.

En effet, suivant l'article R. 541 du Code de justice administrative, le référé provision permet au créancier de l'État d'obtenir une provision dès lors que son obligation n'est pas sérieusement contestable.

Parce qu'ils ont estimé que la RECB était un tiers et n'avait pas la qualité d'usager de l'ouvrage public, en ce qu'elle ne l'utilisait pas au moment du dompage, le Conseil d'État a censuré la décision des juges du fond.

En effet, l'utilisation de l'ouvrage public lors de la survenance du dompage est sans incidence sur la qualification d'usager ; c'est donc sur le terrain de la responsabilité applicable aux usagers de l'ouvrage qu'il faut chercher la réparation du dompage subi.

[CE 17 janvier 2020, req. n° 433506](#)



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/rqpd



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

06/02/2020



JURISPRUDENCE

Lotissement : l'absence de construction n'empêche pas l'opération si elle est nécessaire à la cohérence de l'ensemble et respecte la réglementation

Le Conseil d'État précise que dans le cadre d'un projet de lotissement, si la cohérence de l'ensemble et la réglementation sont respectées « la circonstance que certains lots ne soient pas destinés à accueillir des constructions ne fait pas obstacle, par elle-même, à la réalisation d'une opération de lotissement ».

Dans le cadre d'un pourvoi en cassation contre un jugement du tribunal administratif de Montpellier, il s'agissait pour les demandeurs d'obtenir l'annulation d'un permis d'aménager un lotissement délivré à la société Decathlon. Un des arguments était que l'opération ne prévoyait pas de construction sur l'ensemble des lots.

Dans un arrêt du 30 janvier ([CE, 30 janvier 2020, n° 419837, Lebon T.](#)), le Conseil d'État rappelle :

– qu'une opération d'aménagement ayant pour effet la division d'une propriété foncière en plusieurs lots constitue un lotissement, au sens de l'article L. 442-1 du Code de l'urbanisme, s'il est prévu d'implanter des bâtiments sur l'un au moins de ces lots ([CE, 20 février 2013, M^{me} B. et a., n° 345728, Lebon T.](#)) ;

– qu'il appartient à l'autorité compétente de refuser le permis d'aménager sollicité lorsque, compte tenu de ses caractéristiques telles qu'elles ressortent des pièces du dossier qui lui est soumis, le projet de lotissement prévoit l'implantation de constructions dont la conformité avec les règles d'urbanisme ne pourra être ultérieurement assurée lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme requises ([CE, 24 février 2016, Commune de Pia, n° 383079, Lebon T.](#)).

Mais il précise que « la circonstance que certains lots ne soient pas destinés à accueillir des constructions ne fait pas obstacle, par elle-même, à la réalisation d'une opération de lotissement incluant ces lots, dès lors que leur inclusion est nécessaire à la cohérence d'ensemble de l'opération et que la réglementation qui leur est applicable est respectée. »

En l'espèce, le Conseil conclut qu'« en écartant les moyens tirés de la méconnaissance des règles applicables en zones NC et ND et de ce que ces deux lots devaient en tout état de cause être exclus du périmètre du lotissement en vertu des dispositions [de l'article L. 442-1 du Code de l'urbanisme] au motif qu'ils participaient à l'économie générale du lotissement, étant donc nécessaires à la cohérence de l'ensemble de l'opération, et que leur exploitation était conforme à la réglementation de leurs zonages respectifs, le tribunal administratif de Montpellier n'a pas commis d'erreur de droit. »

Pour aller plus loin...

Code pratique de l'urbanisme

Pour un commentaire des textes cités, voir la [fiche 4.4.40](#).

Droit de l'aménagement

Concernant les critères du lotissement, voir la [fiche IV.400](#).



TEXTE OFFICIEL

Sous-destinations des constructions : distinction entre les hôtels et autres hébergements touristiques

Pour permettre aux PLU de définir des règles de construction différenciées entre les hôtels et les autres hébergements touristiques, un décret ainsi qu'un arrêté les distinguent.

Pour permettre aux communes de définir des règles différenciées selon les constructions qu'elles autorisent, les plans locaux d'urbanisme (PLU) peuvent en préciser l'usage. Ainsi, parmi les destinations possibles, le [décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020](#) distingue les hôtels des autres hébergements touristiques. L'arrêté du même jour définit leur champ d'application.

Distinction et définition

Le décret n° 2020-78 modifie l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme.

Article R. 151-28, 3° du Code de l'urbanisme

3° Pour la destination « commerce et activités de service » : *artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques, hébergement hôtelier et touristique, cinéma [...]*.

L'[arrêté du 31 janvier 2020](#) adapte en conséquence l'[arrêté du 10 novembre 2016](#) en précisant que « la sous-destination "hôtels" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

« La sous-destination "autres hébergements touristiques" recouvre les constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs. »

Modalités d'application

Le décret précise que l'article R. 151-28 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure « demeure applicable aux plans locaux d'urbanisme ou aux documents en tenant lieu dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant cette même date. »

Toutefois, pour les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant l'entrée en vigueur du présent décret, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le conseil municipal peut décider que seront applicables au projet les dispositions de l'article R. 151-28, dans leur rédaction issue du présent décret, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. »

Pour aller plus loin...

Code pratique de l'urbanisme

Pour un commentaire des dispositions modifiées, voir la [fiche 1.5.80](#).

Droit de l'aménagement

Sur les destinations et sous destinations des constructions, voir la [fiche II.500](#), Règles relatives à l'usage des sols et la destination des constructions.



TEXTE OFFICIEL

Recodification du Code de la construction : l'ordonnance est publiée !

L'ordonnance réécrivant les règles de construction et recodifiant le Code de la construction et de l'habitation est publiée au *Journal officiel* du 31 janvier.

L'[ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020](#) paraît au *Journal officiel* du 31 janvier. Elle recodifie entièrement la partie législative du livre I^{er} du Code de la construction et de l'habitation.

Entrée en vigueur

Il est précisé que « Les dispositions de la présente ordonnance entrent en vigueur à une date fixée par décret en Conseil d'État, et au plus tard le 1^{er} juillet 2021.

À cette même date, l'[ordonnance n° 2018-937 du 30 octobre 2018 visant à faciliter la réalisation de projets de construction et à favoriser l'innovation](#) est abrogée. Toutefois, elle demeure applicable aux opérations de construction ou de rénovation de bâtiments pour lesquelles une attestation de solution d'effet équivalent a été délivrée dans les conditions prévues par son article 5 avant la date d'entrée en vigueur de la présente ordonnance. »

Pour aller plus loin

Actu-veille Moniteur Juris

[La partie législative du nouveau Code de la construction est en consultation](#)

[Code de la construction : l'ordonnance « Essoc 2 » présentée en Conseil des ministres](#)



PUBLICATION

Code de la construction : l'ordonnance « Essoc 2 » présentée en Conseil des ministres

La seconde ordonnance prévue par la loi « Essoc » s'inscrit dans le prolongement du permis d'expérimenter instauré par

la première ordonnance. Elle vise à faciliter de manière permanente les opérations de construction tout en favorisant l'innovation. Et réécrit les règles de construction dans le code du même nom.

Source : lemoniteur.fr

Jacqueline Gourault, ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales et Julien Denormandie, ministre chargé de la Ville et du Logement ont présenté en Conseil des ministres ce 29 janvier la seconde ordonnance – prévue par la loi « Essoc » du 10 août 2018 - 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 (CCH).

Pour rappel, la [première ordonnance du 30 octobre 2018](#) avait instauré le permis d'expérimenter. Tandis que celle-ci a pour vocation d'**instaurer un droit permanent pour les maîtres d'ouvrage et, par ricochet, les constructeurs, de s'écarter des prescriptions de moyens fixés par les règles de construction. Ils devront faire attester au préalable par un tiers indépendant que par ces moyens, ils parviendront à des résultats équivalents à ceux visés par les normes.**

Réécriture et toilettage de la partie législative du livre I^{er} du CCH étaient également au programme. **Afin d'améliorer la lisibilité de ce code, plus de 200 articles législatifs ont ainsi été re-rédigés et « sa taille a été réduite d'un quart »**, énonce le compte-rendu du Conseil des ministres.

La publication de cette ordonnance au « JO » devrait avoir lieu dans les prochains jours. Tandis que ses décrets d'application seront pris en 2020 et 2021 pour réécrire les 400 articles de la partie réglementaire du CCH.

Pour aller plus loin

Actu-veille Moniteur Juris

[La partie législative du nouveau Code de la construction est en consultation](#)



JURISPRUDENCE

Un mur de clôture incorporé à une construction est soumis aux règles du PLU applicables aux constructions

Dans une décision du 18 décembre dernier, le Conseil d'État précise qu'un mur qui est incorporé à une construction, alors même qu'il a la fonction de clore ou limiter l'accès à son terrain d'assiette, est soumis à l'ensemble des règles du règlement du PLU applicables aux constructions.

Le Conseil d'État, dans une [décision du 18 décembre 2019, n° 421644](#) mentionnée dans les tables du *Recueil Lebon* déduit des articles L. 421-1, L. 421-4, L. 421-5, R. 421-2, R. 421-12 et R. 151-41 du Code de l'urbanisme que « sont applicables aux clôtures, dont celles qui prennent la forme d'un mur, les seules dispositions du règlement d'un plan local d'urbanisme (PLU) édictées spécifiquement pour régir leur situation, sur le fondement des articles R. 151-41 et R. 151-43 du code de l'urbanisme. En revanche, un mur qui est incorporé à une construction, alors même qu'il a la fonction de clore ou limiter l'accès à son terrain d'assiette, est soumis à l'ensemble des règles du règlement du PLU applicables aux constructions. »

Le Conseil annule pour erreur de droit l'arrêt de la cour administrative d'appel de Marseille qui a jugé légal le refus du maire de Puivert d'autoriser l'édification d'un mur de clôture constitué de parpaings d'une hauteur supérieure à 2 m en se fondant sur des dispositions relatives aux constructions, sans rechercher s'il s'incorporait à une construction.

Pour aller plus loin

Code pratique de l'urbanisme

Pour un commentaire des articles L. 421-1, L. 421-4 et L. 421-5, voir la [fiche 4.2.10](#) et la [fiche 4.2.20](#).

Pour un commentaire de l'article R. 151-41, voir la [fiche 1.5.120](#).



PUBLICATION

Artificialisation des sols : les géomètres experts ont dix propositions pour le « zéro net »

Le 23 janvier, l'Ordre des géomètres-experts a publié un manifeste reprenant les défis et enjeux liés à l'objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols. Ils appellent à un dialogue constructif rassemblant citoyens, élus et professionnels de l'aménagement pour construire des territoires durables.

[Il y a 18 mois le Gouvernement lançait le Plan Biodiversité](#), puis l'instruction « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), publiée en juillet dernier, qui consiste à stopper la destruction des espaces naturels, agricoles et forestiers causée par un changement d'usage et de structure des sols (le logement, l'industrie, les infrastructures routières...).

[Dans un manifeste publié le 23 janvier, l'Ordre des géomètres-experts](#), qui se posent en « garants de la propriété foncière et acteurs majeurs de l'aménagement des territoires », propose aux élus locaux de les accompagner « pour répondre aux défis et aux enjeux posés par cet objectif légitime, et qu'ils partagent, mais qui implique une connaissance fine des territoires. »

Si « l'OGÉ » partage les constats liés à l'artificialisation des sols ainsi que la nécessité d'y remédier (**progression des épisodes d'inondations et de sécheresses**, directement imputables au réchauffement climatique, **vacance de bâtiments existants**, **absence de résorption des friches industrielles**, qui représenteraient entre 80 et 100 000 ha en France, et donc **surconsommation foncière**), il estime cependant « qu'une application inappropriée de l'objectif ZAN pourrait **conduire à accentuer les ruptures entre villes et campagne et intensifier la désertification dans certaines régions.** »

Et de citer l'exemple d'un **espace vert modelé par l'activité humaine qui peut être considéré comme « artificiel »**, alors même qu'il représente un espace riche en biodiversité.

À travers **10 propositions allant de la promotion des projets urbains apportant une plus-value environnementale jusqu'au lancement d'un plan national de résorption de l'habitat insalubre**, l'OGÉ propose d'accompagner les élus locaux pour partir à la reconquête de la biodiversité et réconcilier l'Homme et son environnement.

Les propositions des géomètres-experts pour un « ZAN » performant et respectueux de la diversité de nos territoires.

- 1. Améliorer la connaissance des dynamiques d'artificialisation des sols** afin de poser un constat objectif et de **distinguer l'artificialisation de l'imperméabilisation**. Un sol artificialisé peut rester perméable dans les différentes formes urbaines existantes, en particulier les espaces de nature dans les parcelles, parcs, jardins qui sont des éléments fondamentaux pour la préservation de la nature en ville et de la biodiversité.
- 2. Faciliter la construction et le développement des projets à biodiversité positive** ou qui intègrent des logiques de production agricole de proximité (agriculture urbaine).
- 3. Séparer, à travers les outils réglementaires, les « surfaces de pleine terre » des « surfaces artificialisées »**. Des espaces verts modelés tels des parcs ou jardins à forte biodiversité sont aujourd'hui définis comme artificialisés, quand certains espaces agricoles de grandes cultures intensives sont d'une pauvreté environnementale indéniable.
- 4. Penser une application contextualisée du ZAN**, en y intégrant tous les partenaires de l'aménagement, les élus locaux et les citoyens, pour éviter un urbanisme subi. Les besoins et les mécanismes de confortement de « l'habiter » dans les petites villes, villages, campagnes, n'ont rien à voir avec ceux des villes et des métropoles.
- 5. Réintroduire la nature en ville en déployant un coefficient minimal de nature par habitant**, à l'échelle des agglomérations. La reconquête de friches serait une réponse économiquement viable et écologiquement responsable. Plusieurs projets exploitent déjà ce principe de « sanctuaires » ou d'îlots de biodiversité avec un système végétal qui contribuera, à terme, à la dépollution du sol, voire de l'eau.
- 6. Revaloriser, auprès des habitants urbains, les espaces de « nature sauvage »**. Les freins à végétaliser les projets urbains sont liés aux difficultés (maîtrise des budgets, abandon des pesticides) des collectivités à entretenir les espaces verts déjà existants. Acculturer les habitants à une nature moins « domptée » pourrait répondre en partie à cet enjeu.
- 7. Tendrer vers la réduction des déplacements quotidiens** (donc des pollutions associées) **du rural vers les métropoles** en redonnant les moyens aux villes et villages ruraux d'atteindre les seuils de population nécessaires pour assurer le maintien/développement des emplois, commerces, services, activités et loisirs suffisants.
- 8. Accompagner le monde agricole dans sa transition vers une agriculture durable et nourricière**. La mobilisation, par exemple, des procédures d'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE), favoriseront le développement d'une agriculture locale également actrice de la préservation tant des paysages que de la biodiversité.
- 9. Préserver les centre-bourgs pour prévenir la délocalisation des espaces de services et commerciaux périurbains**, et introduire des **mécanismes de remise en état et/ou de densification des zones commerciales et d'activités**. Faire de la reconquête de tous les bâtiments vacants une cause nationale en dotant les collectivités de moyens d'actions forts.
- 10. Lancer une évaluation réglementaire des impacts des aménagements paysagers et hydrauliques** des projets sur la biodiversité (par exemple à 2 ans et à 5 ans).

Source : lemoniteur.fr



SECTEUR URBANISME

Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?

France stratégie organise, le jeudi 6 février 2020 de 13h00 à 13h45 une webconférence sur le thème : **Objectif « zéro artificialisation nette » : quels leviers pour protéger les sols ?**

Quels sont les effets de l'artificialisation des sols sur la biodiversité et le climat ? Quelles sont les principales causes de ce phénomène ? Est-il homogène sur l'ensemble du territoire français ? Peut-on réparer l'artificialisation ou en limiter les dégâts ? Comment cette question est-elle traitée dans les territoires et à l'étranger ?

[Accéder à la page d'inscription...](#)



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/rqpd

© « Moniteur Juris »



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

06/02/2020



PUBLICATION

LOM : la répartition des compétences entre autorités organisatrices

La [loi d'orientation des mobilités \(LOM\) du 24 décembre 2019](#) a revu en profondeur la gouvernance en actant le passage d'une politique des transports orientée vers les grands projets à une politique des mobilités. Cette première analyse consacrée à la LOM fait le point sur la nouvelle répartition des compétences entre autorités organisatrices.

[Voir la Gazette des communes, 04/02/2020.](#)



TEXTE OFFICIEL

Police judiciaire de la gendarmerie nationale : modifications relatives à la compétence territoriale

Le [décret n° 2020-80 du 31 janvier 2020](#) a été publié au JO du 2 février. Ce texte vise, ainsi que le prévoit l'article R. 15-26 du code de procédure pénale, à préciser la zone de compétence territoriale des unités de police judiciaire visées à l'article R. 15-23 du même code. Il s'agit des unités dont la zone de compétence s'étend à tout ou partie d'une zone de défense et de sécurité, voire à une ou plusieurs de ces zones.



TEXTE OFFICIEL

Démocratie - Une loi sur le droit des citoyens à s'investir dans leur collectivité

La [loi autorisant la ratification du protocole additionnel à la Charte européenne de l'autonomie locale sur le droit de participer aux affaires des collectivités locales](#) est parue au Journal officiel du 28 janvier.

Ce protocole additionnel consacre le droit des citoyens à s'investir dans les affaires de leur collectivité et la gestion publique locale.

Son adoption n'entraînera pas de modification de la législation française, qui garantit déjà le droit des citoyens à voter ou à se présenter aux élections locales.

De plus, la France s'est engagée au début des années 2000 dans un processus de renforcement de la démocratie locale en instaurant des mécanismes de participation directe des citoyens et électeurs, notamment grâce à la révision constitutionnelle de 2003.

[Voir la Gazette des communes du 28/01/20](#)

Toute la veille des 6 derniers mois



Votre service
client



Voir le
didacticiel



Mon compte



F.A.Q.