



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

10/06/2021



PRATIQUE

### Rendez-vous Expert - CCAG FCS : à quoi s'attendre ?

**Nous avons le plaisir de vous inviter le vendredi 25 juin, à partir de 9h30.**

À l'instar des quatre autres CCAG « historiques », le CCAG des marchés publics de fournitures courantes et de services (CCAG FCS) a été modifié par un arrêté du 30 mars dernier. On entend par fournitures courantes celles « pour lesquelles l'acheteur n'impose pas de spécifications techniques propres au marché ». Entrent notamment dans cette catégorie les fournitures standards, normalisées ou achetées sur catalogue.

Outre la mise à jour de stipulations justifiée par l'évolution de la réglementation..., ce CCAG 2021 contient un certain nombre de nouveautés concernant les pénalités de retard, la résiliation anticipée des prestations, les prestations supplémentaires ou modificatives...

Afin d'appliquer au mieux ce nouveau CCAG, **Maître Raphaël Apelbaum**, avocat associé au sein du cabinet Lexcase, présentera les principales innovations.

[Cliquez ici pour vous inscrire](#)



JURISPRUDENCE

### Clause d'irresponsabilité et faute lourde

La SNCF a conclu un marché de travaux le 1<sup>er</sup> août 2012 avec la société M. L'un des engins de la société M. ayant été endommagé, elle saisit le TA d'une demande tenant à la condamnation de SNCF et SNCF Réseau à les indemniser des préjudices qu'elles estiment subis de ce fait. Suite au rejet de sa demande, la société M. interjette appel.

L'article 58. 4 du cahier des clauses et conditions générales travaux contient une clause d'irresponsabilité de la personne publique et la Cour souligne qu'« aucune loi ou règlement ni aucun principe général du droit n'interdit les clauses contractuelles d'irresponsabilité de la personne publique dans les marchés publics. Toutefois, ces clauses limitatives de responsabilité peuvent être écartées en cas fautes lourdes commises par cette dernière » (cf. [CE 21 novembre 1986, req. n° 58789 59447](#)).

En l'espèce, le dommage litigieux est survenu lors de l'exécution du marché, laquelle inclut l'acheminement du véhicule sur le chantier, contrairement à ce que soutiennent les sociétés requérantes. Par ailleurs, s'il résulte également de l'instruction que la régaleuse a été endommagée alors qu'elle était pilotée ou co-pilotée par un agent de SNCF ou de SNCF Réseau, qui ne pouvait toutefois pas voir à temps le talon dérailleur relevé, car la neige, qui aurait dû être enlevée par le gestionnaire du réseau, recouvrait les voies, ces circonstances ne sauraient caractériser une faute lourde de SNCF ou de SNCF Réseau, contrairement à ce que soutiennent à titre subsidiaire les sociétés requérantes. Dans ces conditions, la société M. n'est pas recevable à demander l'indemnisation du dommage ainsi subi lors de l'exécution du marché conclu entre SNCF et la société M.

[CAA Paris 4 juin 2021, req. n° 19PA01246](#)



## Délai de présentation d'un mémoire de réclamation

Un OPH a notifié à la société T., le 3 août 2015, un marché d'entretien portant sur des ascenseurs et ouvertures automatiques de garages. Le marché a pris effet à la date du 1er septembre 2015. Estimant que l'exécution des deux lots du marché était très insatisfaisante, tant au regard du respect des délais prévus par les documents contractuels que du fonctionnement correct des installations, l'OPH a mis en demeure le titulaire du marché, par lettre en date du 9 novembre 2015, de mettre en œuvre l'ensemble des prescriptions du marché sous peine de résiliation de celui-ci. Cette mise en demeure étant restée, selon l'OPH, infructueuse, ce dernier a procédé à la résiliation du marché, aux torts du titulaire, et adressé à ce dernier le décompte des pénalités et le décompte de liquidation du marché, arrêté à la somme de 211 411,56 euros en faveur de l'office. La société T. a saisi le TA en vue de la condamnation de l'OPH à lui verser la somme de 38 736,68 euros TTC et, d'autre part, à l'annulation des pénalités infligées à hauteur de 230 610 euros ou, à titre subsidiaire, à la réduction de ce montant, au titre du solde du décompte de résiliation du marché.

La CAA de Paris rappelle qu'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 27 novembre 2019, req. n° 422600](#)).

En l'espèce, l'OPH a, par sa lettre du 24 février 2016, procédé à la résiliation du marché et adressé à la société T. un décompte de liquidation du marché, arrêté à la somme de 211 411,56 euros au crédit de l'office. Ce décompte doit être regardé comme une prise de position écrite, explicite et non équivoque émanant de l'office public. Dès lors qu'il résulte de l'instruction que la société T. était en désaccord avec ce décompte, il résulte des stipulations de l'article 37.2 du CCAG-FCS que celle-ci devait communiquer son mémoire en réclamation au pouvoir adjudicateur dans le délai de deux mois, courant à compter du jour où le différend est apparu, sous peine de forclusion, ce jour devant être regardé comme celui où lui a été notifié le décompte de liquidation. Le mémoire de réclamation de la société T., en date du 13 mai 2016, a nécessairement été communiqué au-delà du délai de deux mois courant à compter de la date de notification du décompte de liquidation. Par suite, les conclusions de la société T. à fin de décharge des pénalités étaient irrecevables.

[CAA Paris 4 juin 2021, req. n° 19PA00631](#)



## Action en responsabilité du maître d'ouvrage contre les constructeurs

Une commune a entrepris des travaux d'aménagement tendant à la rénovation et au réaménagement des abords d'une église. La société G. a été chargée de la maîtrise d'œuvre de l'opération. La société G. a réalisé ces travaux. La société C. a fabriqué et fourni à la société G. les matériaux nécessaires à la création des zones pavées, des bordures de trottoir et des dalles. Les travaux ont été réceptionnés sans réserve le 25 juin 2004 avec effet au 26 mars 2004. Constatant l'existence de désordres affectant les dalles, pavés et bordures la commune a saisi le TA. Ce dernier a rejeté la requête de cette commune tendant à la condamnation *in solidum* des sociétés G. et C. à l'indemniser des désordres affectant le parvis de l'église et ses environs. La commune interjette appel.

La CAA de Nantes rappelle le considérant issu de l'arrêt *Commune de Bihorel* selon lequel « *Il appartient, en principe, au maître d'ouvrage qui entend obtenir la réparation des conséquences dommageables d'un vice imputable à la conception ou à l'exécution d'un ouvrage de diriger son action contre le ou les constructeurs avec lesquels il a conclu un contrat de louage d'ouvrage. Il lui est toutefois loisible,*

*dans le cas où la responsabilité du ou des cocontractants ne pourrait pas être utilement recherchée, de mettre en cause, sur le terrain quasi-délictuel, la responsabilité des participants à une opération de construction avec lesquels il n'a pas conclu de contrat de louage d'ouvrage, mais qui sont intervenus sur le fondement d'un contrat conclu avec l'un des constructeurs. S'il peut, à ce titre, invoquer, notamment, la violation des règles de l'art ou la méconnaissance de dispositions législatives et réglementaires, il ne saurait, toutefois, se prévaloir de fautes résultant de la seule inexécution, par les personnes intéressées, de leurs propres obligations contractuelles. En outre, alors même qu'il entend se placer sur le terrain quasi délictuel, le maître d'ouvrage ne saurait rechercher la responsabilité de participants à l'opération de construction pour des désordres apparus après la réception de l'ouvrage et qui ne sont pas de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination. Il en va de même pour des désordres qui devraient être regardés comme apparents lors de la réception » (cf. [CE 7 décembre 2015, req. n° 380419](#)).*

En l'espèce, la commune recherche la responsabilité quasi-délictuelle de la société C., avec laquelle elle n'a pas été liée par un contrat, en qualité de fabricant des pierres qui ont servi au pavement et au dallage des abords de l'église. Cependant, la commune a décidé de prononcer la réception du marché sans réserve alors même qu'eu égard à l'ampleur des désordres affectant la voirie déjà constatés, elle était en mesure de prévoir leur extension et leurs conséquences, et que, par suite, ces désordres devaient être regardés comme apparents à la date de réception des travaux. Ainsi, alors qu'elle aurait pu utilement rechercher la responsabilité de son cocontractant, la société SG., la commune n'a pas poursuivi dans cette voie. Dans ces conditions, elle ne peut désormais rechercher la responsabilité de la société C., fournisseur des pierres ayant servi à l'ouvrage et cocontractante de la seule société G., sur un fondement quasi délictuel. Il en résulte que les conclusions présentées sur ce fondement par la commune ne peuvent qu'être rejetées.

**[CAA Nantes 4 juin 2021, req. n° 20NT02712](#)**



## JURISPRUDENCE

### **Soumissionnaire recourant aux capacités d'une autre entité et déclaration mensongère**

Par un avis d'appel d'offres du 3 janvier 2018, l'agence sanitaire locale de Toscane a lancé une procédure d'attribution des travaux de démolition sélective et mécanique des bâtiments. Dans le cadre de la présentation de son offre, le GTE Del Debbio a fait valoir les capacités techniques et professionnelles d'une entreprise auxiliaire. Alors qu'ils occupaient les deux premières places au classement provisoire, le GTE Daf, d'une part, et le GTE Del Debbio, d'autre part, ont été exclus de la procédure par le pouvoir adjudicateur. De ce fait, le GTE Rad Service est devenu le premier de ce classement. L'exclusion du GTE Del Debbio a été motivée par la fourniture d'une déclaration de l'entreprise auxiliaire qui ne mentionnait pas un jugement d'application de la peine négociée dans le cadre d'un accord entre parties, prononcé à l'encontre du titulaire et représentant légal de l'entreprise. Le pouvoir adjudicateur a considéré que l'entreprise auxiliaire avait fourni une déclaration fautive et mensongère à la question figurant dans le DUME et consistant à savoir si elle s'était rendue coupable de fautes professionnelles graves. Dans le cadre de ce litige, le Conseil d'État italien pose une question préjudicielle à la CJUE : [l'article 63 de la directive 2014/24/UE](#) s'oppose-t-il à l'application de la réglementation nationale italienne en matière de recours aux capacités d'autres entités et d'exclusion des procédures d'appel d'offres selon laquelle en cas de déclaration mensongère fournie par l'entreprise auxiliaire quant à l'existence de condamnations pénales ayant acquis force de chose jugée, le pouvoir adjudicateur doit systématiquement exclure l'opérateur économique soumissionnaire de la procédure, sans lui imposer ni lui permettre de désigner une autre entreprise idoine, en remplacement de la première ?

La Cour rappelle notamment que [l'article 63, paragraphe 1, de la directive 2014/24](#) prévoit le droit pour un opérateur économique d'avoir recours, pour un marché déterminé, aux capacités d'autres entités, quelle que soit la nature juridique des liens qui l'unissent à ces entités, en vue de satisfaire tant aux critères relatifs à la capacité économique et financière énoncés à l'article 58, paragraphe 3, de cette directive qu'aux critères relatifs aux capacités techniques et professionnelles, visés à l'article 58, paragraphe 4, de ladite directive (cf. [CJUE 10 octobre 2013, Swm Costruzioni 2 et Mannocchi Luigino, aff. C-94/12](#) ; [CJUE 7 avril 2016, Partner Apelski Dariusz, aff. C-324/14](#) ; [CJUE 2 juin 2016, Pizzo, aff. C-27/15](#)).

Ainsi, « [l'article 63 de la directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil, du 26 février 2014](#) (...), lu en combinaison avec [l'article 57, paragraphe 4, sous h](#), de cette directive et à la lumière du principe de proportionnalité, doit être interprété en ce sens qu'il s'oppose à une réglementation nationale en vertu de laquelle le pouvoir adjudicateur doit automatiquement exclure un soumissionnaire d'une procédure de passation de marché public lorsqu'une entreprise auxiliaire, aux capacités desquelles il entend recourir, a fourni une déclaration mensongère quant à l'existence de condamnations pénales ayant acquis force de chose jugée, sans pouvoir imposer ou, à tout le moins, permettre, en pareille hypothèse, à ce soumissionnaire de remplacer ladite entité ».

**CJUE 3 juin 2021, aff. C-210/20**



JURISPRUDENCE

### **Pénalités de retard dues de plein droit**

La SAS B. est titulaire du d'un marché de travaux signé avec l'Etat le 4 juillet 2011 ayant pour objet la restructuration et la réhabilitation d'un bâtiment. Le montant du marché a été porté à 2 703 441,02 euros TTC par avenant n° 1 signé le 13 août 2012. Cet avenant avait pour objet la modification du délai d'exécution de la tranche en le fixant à 13 mois. Par courrier notifié le 10 novembre 2014, le maître d'œuvre lui a notifié le décompte général avec des pénalités pour un montant de 81 613,86 euros. Par courrier notifié le 14 novembre 2014, la SAS B. a fait part au maître d'œuvre de son refus de signer le décompte général et a produit un mémoire de réclamation. Par courrier du 2 février 2015, le maître de l'ouvrage a rejeté l'ensemble des réclamations de la SAS B. Par décision du 11 mai 2015 notifiée le 20 mai 2015, le pouvoir adjudicateur a établi le solde du marché à 17 378,21 euros TTC en faveur de la SAS B. Cette dernière a demandé TA la condamnation de l'État à lui verser la somme de 360 876,12 euros TTC au titre du paiement du solde du marché et des travaux supplémentaires. Par jugement en date du 15 juin 2017, le TA a rejeté cette demande. La SAS B. fait appel de ce jugement. Après avoir cité les stipulations de [l'article 20.1 du CCAG Travaux \(1976\)](#), la CAA de Marseille rappelle qu' « *Il résulte de ces dispositions que, sauf stipulation contraire du cahier des clauses administratives particulières du marché, les pénalités de retard sont dues de plein droit et sans mise en demeure préalable du cocontractant, dès constatation par le maître d'œuvre du dépassement des délais d'exécution* » (cf. [CE 15 novembre 2012, req. n° 350867](#)).

En l'espèce, l'État a appliqué à la SAS B. des pénalités de retard d'un montant de 85 698,98 euros correspondant à 62 jours de retard constatés dans l'exécution de la tranche conditionnelle. Si le maître d'œuvre, dans un document d'analyse daté du 6 octobre 2014, a fait état d'un retard de la SAS B. de 74 jours calculé par référence au planning " indice D ", précisant que ce dernier n'avait pas un caractère contractuel, la SAS B. accusait en tout état de cause un retard de 153 jours sur les délais fixés par le planning indice C, dont elle ne conteste pas le caractère contractuel. Il résulte en outre de l'instruction, ainsi que le fait valoir l'Etat dans son mémoire de première instance du 18 octobre 2016, que le retard de 62 jours finalement retenu correspond au nombre de jours entre la réception du lot n° 3 le 7 avril 2014 et la date d'achèvement des travaux du 4 février 2014, applicable pour l'ensemble des lots concernés par la tranche conditionnelle au titre de l'article 3 de l'acte d'engagement. Ainsi, le retard constaté de 62 jours est en tout état de cause inférieur à celui qui résulterait de l'application du planning C ou du planning D, les modifications de calendrier applicables en vertu du D de l'article 4.1.2 du CCAP ne pouvant du reste porter les délais d'exécution au-delà de la limite du délai de réalisation de l'ensemble des lots fixé à l'article 3 de l'acte d'engagement. Le moyen tiré de ce que le planning D était non contractuel est donc sans incidence sur le bien-fondé des pénalités appliquées par l'Etat. Dès lors, les retards ont été régulièrement constatés et la SAS B. ne conteste pas utilement le nombre de 62 jours de retard retenu par l'État pour justifier les pénalités.

**CAA Marseille 31 mai 2021, req. n° 18MA05257**



JURISPRUDENCE

### **Établissement du décompte définitif et recours en responsabilité**

Par acte d'engagement du 29 octobre 2010, la société P. s'est vu attribuer par une commune le lot n° 1 d'un marché de travaux d'un montant de 112 654,10 euros HT. Le TA a rejeté la demande de la commune tendant au versement d'une somme de 37 662,20 euros TTC correspondant à l'indemnisation des préjudices résultant de la mauvaise exécution des travaux de revêtement de sol et a condamné la commune à verser à la société P. la somme de 7 658,72 euros TTC au titre du solde du marché. La commune relève appel de ce jugement en tant qu'il a rejeté sa demande. La société P. demande, par la voie de l'appel incident, que la somme à laquelle la commune a été condamnée soit portée à 9 420,41 euros TTC.

La CAA de Paris souligne que « *Les collectivités locales sont recevables à demander au juge du contrat la condamnation de leur co-contractant à des dommages et intérêts avant l'établissement du décompte définitif. Tant qu'aucun décompte général et définitif n'est intervenu, la responsabilité contractuelle des cocontractants de l'administration peut être recherchée à raison des dommages nés de l'exécution du contrat* » (cf. [CE 3 février 1988, Commune de Saint-Étienne-de-Tinée, n° 62950](#)).

En l'espèce, aucun décompte général et définitif n'a été établi. Par suite, la circonstance que la commune n'a pas établi et notifié le décompte général en méconnaissance de [l'article 13.42 du CCAG Travaux \(1976\)](#) n'est pas de nature à rendre irrecevable sa demande tendant à l'indemnisation des préjudices subis du fait de la mauvaise exécution des travaux. La fin de non-recevoir opposée par la société P. doit, dès lors, être écartée.

**[CAA Paris 21 mai 2021, req. n° 20PA02305](#)**

---

Toute la veille des 6 derniers mois

---



Vous recevez cette newsletter qui fait partie intégrante de votre abonnement à « Moniteur Juris », une marque du groupe 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](http://www.infopro-digital.com/rgpd)

© « Moniteur Juris »





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

10/06/2021



### JURISPRUDENCE

#### **Le Conseil d'État précise la notion de constructibilité en matière fiscale**

**Dans un arrêt du 28 mai dernier, la Haute juridiction administrative a considéré que l'enclavement d'un terrain ne rend pas à lui seul un terrain inconstructible étant donné que l'article 682 du Code civil prévoit un droit de passage sur les fonds voisins pour garantir un accès à la voie publique.**

Un conseil municipal peut décider de majorer la valeur locative des terrains constructibles si ces derniers remplissent trois conditions (CGI, art. 1396, II, B) :

- ils doivent être situés dans des zones urbaines ou à urbaniser délimitées par un document d'urbanisme approuvé conformément au code de l'urbanisme ;
- les voiries publiques et les réseaux divers doivent être d'une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur ces terrains ;
- les terrains ne doivent pas entrer dans l'un des cas d'exonération prévus en faveur, notamment, des établissements publics fonciers, des exploitants agricoles ou des propriétaires de terrains classés depuis moins d'un an dans une zone urbaine ou à urbaniser.

Dans cette affaire, le requérant, pour s'exonérer de la majoration, met en avant l'inconstructibilité de ses parcelles qui, bien que situées en zone « U », sont enclavées. En effet, l'article UC3 du PLU de la commune répute inconstructible tout terrain enclavé dont le propriétaire ne produit pas une servitude de passage suffisante.

Mais cet article s'applique au pétitionnaire d'une autorisation d'urbanisme. Il en va autrement en matière fiscale. Selon les mots du rapporteur public, « si le règlement du PLU peut légalement « fixer les conditions de desserte par les voies [...] des terrains susceptibles de recevoir des constructions » et, à ce titre, interdire les constructions sur les terrains enclavés, lorsque le pétitionnaire ne justifie pas d'une servitude fixée par voie de convention ou par une décision de justice, et si l'autorité compétente peut refuser la délivrance d'un permis de construire en se fondant sur l'absence de servitude constituée, cette limitation demeure sans incidence sur le caractère constructible du terrain enclavé, comme l'a parfaitement analysé le magistrat désigné, parce que cette circonstance peut toujours être surmontée par le pétitionnaire. »

Le premier juge avait d'ailleurs considéré qu'« il ne résultait pas de l'instruction que ces parcelles, bien que dépourvues d'un accès direct à la voie publique, ne pourraient être rendues accessibles depuis une voie privée qui les jouxtait par une servitude de passage. »

La Haute juridiction administrative conclue donc que, « compte tenu du droit de passage sur les fonds voisins que prévoit l'article 682 du Code civil pour garantir un accès à la voie publique, la seule circonstance qu'un terrain soit enclavé n'est pas

de nature à faire obstacle à l'application de la majoration », c'est-à-dire à rendre le terrain juridiquement inconstructible.

Le pourvoi est donc rejeté.

[CE, 28 mai 2021, n° 440265, Lebon T.](#)



PRATIQUE

## Études de sol : « Le problème est qu'aucun suivi n'est requis pour vérifier la bonne réalisation des constructions »

La loi ELAN a imposé la réalisation d'études de sol avant la vente d'un terrain constructible ou la construction d'une habitation, afin de réduire la sinistralité liée au retrait-gonflement des argiles. Olivier Barnoud, président du bureau géotechnique de Syntec-Ingénierie, considère que la mise en application s'est bien déroulée mais qu'il reste des points à améliorer...

Propos recueillis par Eloïse Renou le 8 juin 2021, *lemoniteur.fr*

## Quelle police d'assurance doit fournir le géotechnicien réalisant l'étude G1 PGC exigée par la loi Elan avant la vente d'un terrain constructible ?

Le géotechnicien doit bénéficier d'une assurance responsabilité civile professionnelle ainsi que d'une **assurance décennale lorsqu'il existe, au stade de la réalisation de l'étude G1** – qui permet d'étudier les risques du sous-sol, notamment ceux liés au retrait-gonflement des argiles -, un projet à la phase esquisse ou avant-projet sommaire. Il y a en effet déjà eu des condamnations de géotechnicien sur le fondement de [l'article 1792 du Code civil](#), alors que seule une étude préalable de type G1 avait été réalisée. Il s'avère ainsi essentiel que ce professionnel soit assuré afin que le futur acquéreur puisse faire jouer sa garantie décennale en cas de désordre. Cette assurance paraît d'autant plus importante que l'étude de conception, G2, devant être réalisée par l'acquéreur, postérieurement à l'achat du terrain ou du bâti, n'est pas systématique. En effet, le constructeur qui respecte les dispositions constructives forfaitaires figurant [dans l'arrêté \(NOR : LOGL2021179A\) du 22 juillet 2020](#) pourrait s'affranchir de cette étude.

## Quelles sont ces dispositions issues de l'arrêté du 22 juillet 2020 ?

Les recommandations sont diverses : fondations à telle profondeur, gestion des eaux pluviales, limitation de la végétation, etc. **Mais le respect de ces règles suffira-t-il à garantir aux constructeurs l'absence de désordres dans les années suivantes, et leur permettre de ne pas engager leur responsabilité ?**

Par exemple, le texte indique que la profondeur des fondations peut être « a minima [de] 1,20 m en zone d'exposition forte, ou de 0,80 m en zone d'exposition moyenne ». Cela peut s'avérer insuffisant. L'essentiel des sinistres diagnostiqués liés à la sécheresse ont des problèmes de dessiccation d'argile allant jusqu'à 1,50, 1,80 voire 2 mètres de profondeur. Ces préconisations sont trop optimistes. Nous conseillons toujours aux constructeurs d'analyser au cas par cas avant de suivre scrupuleusement ces règles... D'autant qu'ils engageront pleinement leur responsabilité en cas de désordres durant la période de garantie décennale, même en ayant respecté ces dispositions forfaitaires. La sensibilisation des acteurs, c'est notre quotidien.

## De manière générale, cette nouvelle obligation réduit-elle les sinistres ?

C'est l'un des premiers objectifs voulus par la [loi ELAN](#). Les sinistres liés à la sécheresse et au gonflement des argiles sont catastrophiques, représentant en France 400 millions d'euros par an pour le régime cat/nat. **L'étude G1 couvre aussi l'ensemble des risques géotechniques tels que les risques sismiques, la stabilité des pentes, les carrières souterraines, etc.** De plus, l'acheteur grâce à cette étude peut anticiper les sujets potentiels et négocier le prix de vente.

Mais les études G1 et G2 restent des études réalisées en amont des travaux. Et **le problème est qu'aucun suivi n'est requis pour vérifier la bonne réalisation des constructions.** Il existe pourtant des études G4 qui permettent de le faire et pour les constructions de maison individuelle, cela s'avère essentiel. Malheureusement ce n'est pas obligatoire, alors que je pense qu'il faudrait aller en ce sens pour diminuer drastiquement les sinistres. Il est en effet fréquent que les préconisations des géotechniciens n'aient pas été suivies correctement lors de la réalisation des travaux.

## Comment les différents professionnels se sont-ils organisés pour répondre à cette nouvelle obligation ?

Les derniers arrêtés publiés au mois d'août 2020 n'ont pas aidé les professionnels. Toutefois, cette nouvelle obligation s'est finalement appliquée à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2020 et aujourd'hui, le rythme de croisière est atteint. L'objectif du [guide co-écrit avec l'Union syndicale géotechnique](#) était d'alerter les acteurs qui n'étaient pas habitués à ces études, comme les notaires par exemple. **Cette étude G1 ne peut pas être réalisée rapidement, il est impératif que le vendeur puisse l'anticiper avant de trouver l'acquéreur** afin de ne pas bloquer la signature du compromis de vente.

## Que pensez-vous des majorations tarifaires appliquées par les assureurs dommages ouvrages confrontés à l'absence d'étude géotechnique ?

Ces majorations ont un but pédagogique et de sensibilisation à l'égard du maître d'ouvrage pour l'inciter à réaliser des études de sol. **La problématique qui demeure est que nombre de particuliers ne souscrivent pas de dommages ouvrage, sauf lorsqu'ils contractent avec un constructeur de maison individuelle.** Il s'avère donc nécessaire de les encourager à en souscrire !



TEXTE OFFICIEL

### La commission d'enquête du Sénat sur les sols pollués aboutit à une proposition de loi et à une définition des friches

Dix mois après la présentation de son rapport, rédigé au nom de la commission d'enquête du Sénat sur les problèmes sanitaires et écologiques liés aux pollutions des sols, Gisèle Jourda (PS, Aude) a déposé, le 17 mai 2021, une proposition de loi visant à refonder la politique de gestion et de protection des sites et sols pollués en France. Celle-ci reprend « un grand nombre des recommandations » de la commission, précise la sénatrice, et avance notamment une définition de la friche et de la pollution des sols. Elle clarifie aussi l'articulation entre l'« usage » et la « destination » d'un sol pollué.

Anaëlle Penche, AEF Habitat et Urbanisme , 4 juin 2021, [lemoniteur.fr](#)



« 140 sénateurs se mobilisent pour la protection de nos sols. Nous déposons au Sénat [une proposition de loi qui a pour ambition de réparer les erreurs du passé et de penser durablement l'avenir en matière de pollutions industrielles et minières des sols](#) », a annoncé la sénatrice socialiste de l'Aude Gisèle Jourda, le 27 mai 2021, sur son compte Twitter.

Déçue de ne pas voir ses propositions reprises dans les projets de loi de finances, la réforme du Code minier ou le projet de loi Climat et résilience, la rapporteure de la commission d'enquête du Sénat sur les problèmes sanitaires et écologiques liés aux pollutions des sols qui ont accueilli des activités industrielles ou minières, et sur les politiques publiques et industrielles de réhabilitation de ces sols, entend poursuivre son travail **en défendant une proposition de loi visant à refonder la politique de gestion et de protection des sites et sols pollués en France**, enregistrée le 17 mai 2021 à la présidence de la Chambre haute.

[Ce texte](#), signé par une bonne partie des membres de la commission d'enquête, reprend donc « un grand nombre des recommandations » présentées par celle-ci en septembre dernier, notamment en matière d'aménagement durable, explique-t-elle dans l'exposé des motifs. Il sera examiné par la commission de l'aménagement du territoire et du développement durable à une date encore non communiquée.

## Meilleure articulation entre les Codes de l'urbanisme et de l'environnement

Composée de trois titres, la proposition de loi s'attache, dans l'article 1<sup>er</sup>, « à **consacrer, dans la législation française, un droit à la protection des sols** » et à établir, dans le Code de l'environnement, une définition de la pollution des sols, « comme elle existe pour l'eau et l'air », précise l'exposé des motifs. L'article 3 définit la notion d'« usage » en matière de sites et sols pollués, « comme la fonction ou la ou les activités ayant cours ou envisagées pour un terrain ou un ensemble de terrains donnés, le sol de ces terrains, ou les constructions et installations qui y sont implantées » (une typologie étant prévue par décret), et précise que **cet usage « ne saurait être déterminé au regard de la seule destination des terrains, constructions et installations entendue au sens du Code de l'urbanisme et prévue par l'autorisation d'urbanisme initiale »**.

Les mesures prévues au chapitre II de ce titre I<sup>er</sup> prévoient d'« améliorer la qualité et la lisibilité de l'information sur les sites et sols pollués ».

Le titre II se concentre, quant à lui, sur la prévention et la gestion des pollutions des sols et les risques sanitaires et écologiques qui y sont associés en **détaillant les dispositifs permettant de sécuriser la remise en état des sites** et d'améliorer la surveillance des sols, en garantissant une « gestion transparente et réactive des risques sanitaires » et en proposant « la mise en œuvre d'une meilleure réparation des dommages environnementaux », explique l'exposé des motifs.

## Définition d'une friche

Le titre III de la proposition de loi prévoit **la mobilisation des friches industrielles et minières dans une démarche d'aménagement durable** et introduit, en ce sens, un titre I<sup>er</sup> bis au livre V du Code de l'environnement. L'article 21 propose ainsi une définition du statut de friche, définition aujourd'hui inexistante. Le projet Climat et résilience propose toutefois une définition de ce statut. Pour la sénatrice Jourda, ce terme renvoie à « tout bien ou droit immobilier, bâti ou non-bâti, quelle que soit son affectation ou son usage, dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans une intervention préalable ».

Autre nouveauté proposée par ce texte : **la création d'un réseau national des inventaires territoriaux de friches**, animé par le Cerema, qui doit notamment permettre d'établir un « référentiel de caractérisation des friches comportant des indicateurs, à destination des collectivités territoriales, des établissements publics fonciers de l'État, des établissements publics fonciers locaux, des observatoires de l'habitat et du foncier et de tout autre organisme ou association à l'initiative de la création d'un inventaire ».

**Un fonds de soutien à la dépollution et à la réhabilitation des sites et sols pollués, géré par l'Ademe** et chargé de financer, dans la limite de ses ressources, les aides et opérations « de mise en sécurité, de dépollution ou de réhabilitation de

sites ou sols pollués lorsque les recours en justice contre le responsable de la pollution n'ont pas abouti ou lorsque l'appel des garanties financières n'a pas permis de prendre en charge l'ensemble des mesures de réhabilitation nécessaires », serait également créé (art. 22). Ces opérations n'incluent pas l'aménagement ou la construction des terrains ainsi réhabilités, précise l'auteur de la proposition de loi.

---

Toute la veille des 6 derniers mois

---



Vous recevez cette newsletter qui fait partie intégrante de votre abonnement à « Moniteur Juris », une marque du groupe 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](http://www.infopro-digital.com/rgpd)

© « Moniteur Juris »



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

09/06/2021



TEXTE OFFICIEL

### Révision partielle du projet régional de santé

Le [décret n° 2021-708 du 3 juin 2021](#) relatif à la procédure de révision du projet régional de santé simplifie les conditions de révision des documents constituant le projet régional de santé et en améliore la lisibilité.

Il conforte le rôle de la conférence régionale de la santé et de l'autonomie qui est désormais, aux côtés du CDCA, la principale instance intervenant dans le processus de révision.

Il modifie ainsi les articles R. 1434-1 et R. 1434-2 du chapitre IV du titre III du livre IV de la première partie du code de la santé publique (Article 1).



TEXTE OFFICIEL

### Fixation de règles dérogatoires de formation et de titularisation de certains fonctionnaires territoriaux

Le [décret n° 2021-706 du 2 juin 2021](#) fixe à titre temporaire des règles dérogatoires de formation et de titularisation de certains fonctionnaires territoriaux en raison de la crise sanitaire née de l'épidémie de covid-19.

Ainsi, il proroge le dispositif permettant la titularisation de certains fonctionnaires territoriaux stagiaires qui n'auraient pas pu réaliser la formation d'intégration au cours de leur année de stage en raison de la crise sanitaire née de l'épidémie de covid-19.



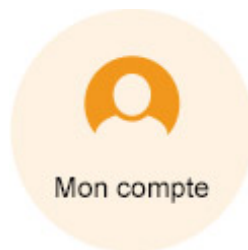
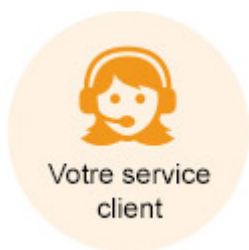
TEXTE OFFICIEL

### Dotations de l'Etat aux collectivités territoriales

Le [décret n° 2021-653 du 26 mai 2021](#) relatif aux dotations de l'Etat aux collectivités territoriales a pour objet de tirer les conséquences réglementaires de la [loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020](#) de finances pour 2021 sur les modalités de calcul des dotations versés par l'Etat aux collectivités territoriales et de procéder à plusieurs autres adaptations réglementaires.

Il a pour objectifs :

- de faciliter les possibilités de réunion par visio-conférence des instances compétentes en matière de finances locales ;
- de préciser les conditions d'actualisation de la population mahoraise prise en compte dans la répartition des concours financiers de l'Etat jusqu'à la publication des nouveaux chiffres de population légale de Mayotte ;
- d'opérer diverses autres modifications, notamment pour tenir compte de la création de la collectivité de la Ville de Paris à compter du 1er janvier 2019.



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](http://www.infopro-digital.com/rgpd)