



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

16/12/2021



TEXTE OFFICIEL

Modifications du Code de la commande publique

Un décret du 13 décembre pérennise l'expérimentation d'une dispense de procédure pour les marchés innovants prévue pour une durée de trois ans par le [décret n° 2018-1225 du 24 décembre 2018 portant diverses mesures relatives aux contrats de la commande publique](#). Ce dispositif permet de passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables portant sur des travaux, fournitures ou services innovants dont la valeur estimée est inférieure à 100 000 euros hors taxes. Un nouvel article R. 2122-9-1 est donc intégré dans le Code de la commande publique.

En second lieu, le décret met à jour les références au Code de la construction et de l'habitation et au Code de la santé publique figurant à l'article R. 2122-1 du Code de la commande publique pour tenir compte des modifications introduites par [l'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et à la simplification des polices des immeubles, locaux et installations](#).

Décret n° 2021-1634 du 13 décembre 2021



TEXTE OFFICIEL

Publication des nouveaux seuils de procédure formalisée

Suite à la publication des règlements européens en date du 10 novembre dernier, les nouveaux seuils de procédure formalisée ont été publiés au *JO*. Ces seuils sont applicables aux marchés publics et aux concessions à compter du 1er janvier 2022 pour deux ans. Cet avis se substitue à [l'avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique publié le 10 décembre 2019 \(NOR : ECOM1934008V\)](#), et constitue l'annexe n° 2 du Code de la commande publique.

Marchés de fournitures et services des pouvoirs adjudicateurs centraux :

2020-2021 : 139 000 euros

2022-2023 : 140 000 euros

Marchés de fournitures et services des autres pouvoirs adjudicateurs :

2020-2021 : 214 000 euros

2022-2023 : 215 000 euros

Marchés de fournitures et services des entités adjudicatrices et marchés de fournitures et services de défense ou de sécurité :

2020-2021 : 428 000 euros

2022-2023 : 431 000 euros

Marchés de travaux :

2020-2021 : 5 350 000 euros
2022-2023 : 5 382 000 euros

Concessions :

2020-2021 : 5 350 000 euros
2022-2023 : 5 382 000 euros

[Avis relatif aux seuils de procédure et à la liste des autorités publiques centrales en droit de la commande publique \(NOR : ECOM2136629V\)](#)



PUBLICATION

Le numéro 226 (Décembre 2021) de la revue Contrats publics est en ligne !

La commande publique à l'aune du développement durable

La publication de la loi Climat et Résilience le 24 août dernier confirme que la commande publique constitue un levier pour le développement durable. Au-delà des obligations croissantes portant sur les achats durables, une diversité d'outils relatifs aux aspects économiques, sociaux et environnementaux sont à la disposition des acheteurs. Ainsi, les prescriptions environnementales peuvent être intégrées à différents stades : elles sont prises en compte non seulement lors de la définition des besoins par l'acheteur public, mais aussi dans le cadre de la phase de consultation des entreprises ainsi que dans la phase d'exécution.

Voici le sommaire de ce dossier :

[La mise en œuvre des prescriptions environnementales dans les marchés publics](#)

Jean-Baptiste Berlottier-Merle

[Économie circulaire et achat public : quelles contraintes pour les acheteurs ?](#)

Adrien Fourmon

[Commande publique et matériaux biosourcés](#)

Olivier Ortega

[Les conditions d'exécution d'un marché public : un levier d'intégration des matériaux biosourcés ?](#)

Cécile Lavisse

[Le développement durable, nouveau pilier de la commande publique ou membre fantôme ?](#)

Matthieu Kluczynski

[Loi Climat et Résilience : renforcement du SPASER](#)

Julien Bosquet

[Objectif de développement durable et spécifications techniques dans le cadre de la loi Climat et Résilience](#)

Marie-Hélène Pachon-Lefèvre et Alexandra Ouzar

[Loi Climat et Résilience : environnement et critères d'analyse des offres](#)

Bruno Mounier

[Prise en compte des enjeux environnementaux dans le cadre des conditions d'exécution des marchés](#)

Anthony Bron

[Nouveau motif d'exclusion de soumissionnaires introduit par la loi Climat et Résilience](#)

Alice Messin-Roizard et Justine Orier

[Contrats publics – Le Moniteur, n° 226, décembre 2021](#)



Conclusion de contrats publics par une régie

Un conseil général a approuvé le principe de la gestion dans le cadre d'une délégation de service public d'un restaurant et constituée sous forme de régie personnalisée. Par une nouvelle délibération du 20 décembre 2012, l'assemblée a confié cette délégation de service public par affermage à M. B... A..., auquel s'est substituée la SARL C. Avant l'issue au 31 décembre 2019 de la délégation de service public en cours confiée à la société C., le conseil d'administration de la régie personnalisée a, par trois délibérations du 25 janvier 2019, créé une commission de délégation de service public, une commission consultative des services publics locaux et, après avoir pris acte de la note de cadrage relative à la mise en place de la délégation de service public, a saisi pour avis la commission consultative des services publics locaux et le comité technique paritaire. Le préfet a demandé au TA d'annuler ces trois dernières délibérations. Suite au rejet de sa demande, le préfet interjette appel.

La CAA de Lyon rappelle que « *lorsqu'elles sont responsables d'un service public, les collectivités publiques peuvent décider d'en assurer directement la gestion. Elles peuvent, à cette fin, le gérer en simple régie, ou encore, s'il s'agit de collectivités territoriales, dans le cadre d'une régie à laquelle elles ont conféré une autonomie financière et, le cas échéant, une personnalité juridique propre. Lorsqu'elle est dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière, la régie a le statut juridique d'un établissement public local et peut, dans le cadre de la compétence que lui a attribuée sa collectivité de rattachement, conclure des contrats publics et notamment des délégations de service public* » (cf. [CE 6 avril 2007, req. n° 284736](#)). En l'espèce, alors que l'activité de restauration ne constitue pas son objet statutaire exclusif, eu égard à ses compétences générales de promotion d'une activité et d'un produit, la régie pouvait légalement, par les délibérations contestées, décider d'engager une procédure de délégation de service public pour l'exploitation du restaurant précité compte tenu de l'arrivée à échéance au 31 décembre 2019 de la précédente délégation initialement conclue entre le département et la société C.

[CAA Lyon 9 décembre 2021, req. n° 19LY04109](#)



PUBLICATION

Les Dossiers Commande publique n°38 est en ligne !

Au sommaire du dernier numéro de *Dossiers Commande publique*, vous trouverez un dossier consacré à la maîtrise d'œuvre. Il revient notamment sur la question de la rémunération des maîtres d'œuvre privés par les maîtres d'ouvrage publics et l'actualité jurisprudentielle de la matière.

La chronique porte sur les enjeux en matière d'informations à transmettre aux candidats dans le cadre de l'ouverture du transport public ferroviaire à la concurrence.

- Dossier : Déontologie de l'acheteur public
- [Éditorial](#)
- [La maîtrise d'œuvre dans la commande publique](#)
- [Rémunération des maîtres d'œuvre privés par les maîtres d'ouvrage publics : comment mettre fin à 30 années de cercle vicieux ?](#)
- [Actualité jurisprudentielle relative à la maîtrise d'œuvre](#)
 - Chronique
- [Ouverture à la concurrence du transport public ferroviaire régional : l'enjeu des informations à transmettre aux opérateurs soumissionnaires](#)

Bonne lecture !



Délai de saisine du juge du contrat

Un centre hospitalier a attribué à un groupement d'entreprises constitué de la société d'architectes V. et P., mandataire, et du bureau d'études I., le marché de maîtrise d'œuvre de la construction d'un nouvel hôpital. Par acte d'engagement du 7 avril 2003, il a attribué à la société S. le lot n° 7 du marché de travaux correspondant. Ces travaux ont été réceptionnés avec réserves à effet au 30 septembre 2006, soit avec 13 mois de retard sur le calendrier initial. Le 7 décembre 2006, la société S. a transmis au maître d'œuvre son projet de décompte final accompagné d'un mémoire en réclamation. Le maître d'ouvrage lui a notifié le décompte général du marché par ordre de service et a établi le solde du marché à la somme de 1 826 008,51 euros HT sans faire droit à la réclamation présentée par la société S. La société S. relève appel du jugement par lequel le TA a rejeté comme tardive sa demande tendant à la condamnation du centre hospitalier à lui verser, à titre principal, la somme de 505 927,43 euros TTC au titre du solde du lot n° 7. La CAA de Bordeaux rappelle que la procédure de réclamation préalable prévue par les stipulations précitées de [l'article 50.32 du CCAG-Travaux \(1976\)](#), « notamment le respect du délai de six mois pour saisir le juge du contrat à compter de la notification à l'entrepreneur de la décision prise sur les réclamations auxquelles a donné lieu le décompte général, résulte des clauses contractuelles auxquelles les parties ont souscrit » ([CE 18 septembre 2015, req. n° 384523](#)). Par suite, ni la saisine du juge des référés du tribunal administratif aux fins de voir ordonner une expertise ni le dépôt du rapport d'expertise n'ont eu pour effet de suspendre le délai de six mois contractuellement prévu à l'article 50.32 du CCAG sans que la société S. puisse utilement se prévaloir des dispositions de [l'article 2241 du Code civil](#), qui ne sont pas applicables au litige concernant le décompte général du marché, exclusivement régi par les stipulations citées ci-dessus du CCAG.

[CAA Bordeaux 6 décembre 2021, req. n° 19BX03171](#)



Indemnisation du cocontractant en cas de résiliation d'un contrat

Une commune a conclu, le 1^{er} avril 2012, avec la société G., un contrat ayant pour l'objet la location multi-options d'un photocopieur fourni par la SA R., pour une durée de soixante-douze mois et pour un loyer toutes taxes comprises de 3 576, 01 euros par trimestre. Le photocopieur a été installé dans les locaux de la mairie le 12 mars 2012. Par un courrier du 28 janvier 2016, la maire a demandé à la société G. la résiliation du contrat au motif de la durée excessive de celui-ci. Puis, par un arrêt du 21 avril 2016, la maire a prononcé la résiliation, à compter du 23 février 2016, du marché public de services conclu en 2012 avec la société G. Cette dernière a saisi le TA et la commune relève appel du jugement la condamnant à verser à la société G. la somme de 17 994 euros en réparation des préjudices nés de la résiliation du contrat du 1^{er} avril 2012.

La CAA de Nantes rappelle que « *Dans le cas particulier d'un contrat entaché d'une irrégularité d'une gravité telle que, s'il était saisi, le juge du contrat pourrait en prononcer l'annulation ou la résiliation, la personne publique peut, sous réserve de l'exigence de loyauté des relations contractuelles, résilier unilatéralement le contrat sans qu'il soit besoin qu'elle saisisse au préalable le juge. Après une telle résiliation unilatéralement décidée pour ce motif par la personne publique, le cocontractant peut prétendre, sur un terrain quasi-contractuel, pour la période postérieure à la date d'effet de la résiliation, au remboursement de celles de ses dépenses qui ont été utiles à la collectivité envers laquelle il s'était engagé. Si l'irrégularité du contrat résulte d'une faute de l'administration, le cocontractant peut, en outre, sous réserve du partage de responsabilités découlant le cas échéant de ses propres fautes, prétendre à la réparation du dommage imputable à la faute de l'administration. Saisi d'une demande d'indemnité sur ce second fondement, il appartient au juge d'apprécier si le préjudice allégué présente un caractère certain et s'il existe un lien de causalité direct entre la faute de l'administration et le préjudice.* » (cf. [CE 10 juillet 2020, req. n° 430864](#)).

En l'espèce, même si aucun marché publié n'a été formellement conclu par la commune, un adjoint au maire de la commune a donné son accord, sous forme d'une signature apposée sur un formulaire de location multi-options d'un photocopieur, au contrat de location conclu le 1^{er} avril 2012 avec la société G., en dehors de toute procédure de publicité et de mise en concurrence. Il ne résulte pas

de l'instruction ni n'est même soutenu que le conseil municipal de la commune de aurait autorisé cet adjoint ou le maire de la commune à conclure ce contrat de location d'un photocopieur. Par ailleurs, si l'exécution du contrat a duré quatre années, compte tenu de son objet et des sommes en jeu, il ne résulte pas de l'instruction que le conseil municipal de la commune aurait ultérieurement donné son consentement à la conclusion de ce contrat. Par suite, compte tenu de la gravité de ce manquement, qui affecte le consentement de la personne publique, la résiliation du contrat était justifiée. Il n'est pas établi, compte tenu de l'objet du contrat en cause, qu'une telle résiliation portait une atteinte excessive à l'intérêt général.

CAA Nantes 3 décembre 2021, req. n° 20NT02614



JURISPRUDENCE

Mémoire de réclamation au sens du CCAG-FCS

Un établissement public administratif (EPA) du ministère de la culture, a conclu avec la société D. un marché portant sur la fourniture de combustible et d'énergie nécessaire au fonctionnement des installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire. Par décision du 20 mars 2015, l'EPA a décidé de résilier le marché à compter du 31 mai 2015. Elle a également adressé, le 20 mai 2015, un calcul des pénalités qu'elle a fixées à la somme de 65 213,33 euros hors taxes. Par un mémoire en réclamation du 2 avril 2015, la société D. a contesté l'application de pénalités. Par courrier du 17 juin 2015, l'EPA a adressé le décompte de résiliation à la société D. et a estimé être redevable envers elle, de la somme de 13 930,65 euros hors taxes à la société D., somme correspondant à la différence entre le montant des factures restant à sa charge et le montant des pénalités. Par lettre du 22 juin 2015, la société D. a mis en demeure l'EPA de lui verser la somme de 60 985,18 euros correspondant aux factures non réglées. Le TA a réduit à la somme de 14 121,74 euros le montant des pénalités infligées à la société D. Cette dernière interjette appel.

La CAA de Marseille rappelle qu' « *un mémoire du titulaire du marché ne peut être regardé comme une réclamation au sens de l'article 37.2 précité du cahier des clauses administratives générales des marchés publics de fournitures courantes et de services, que s'il comporte l'énoncé d'un différend et expose, de façon précise et détaillée, les chefs de la contestation en indiquant, d'une part, les montants des sommes dont le paiement est demandé et, d'autre part, les motifs de ces demandes, notamment les bases de calcul des sommes réclamées* » (cf. dans le même sens concernant le CCAG-Travaux, [CE 27 septembre 2021, req. n° 442455](#)). En l'espèce, l'EPA a adressé le 17 juin 2015 le décompte final de résiliation à la société D. faisant apparaître un montant dû par l'EPA au titre des factures non acquittées de 49 235,01 euros hors taxes, ainsi qu'un montant de pénalités de 35 304,36 euros hors taxes. Il appartenait dès lors à la requérante, en application des stipulations précitées du CCAG-FCS, de transmettre, dans un délai de deux mois, un mémoire en réclamation exposant l'ensemble de ses demandes indemnitaires concernant le marché en cause. Si la société D. soutient que la mise en demeure qu'elle a adressée à l'EPA le 22 juin suivant, constitue le mémoire de réclamation au sens de [l'article 37.2 du CCAG-FCS](#), il est constant que ce courrier, en se bornant, d'une part, à mentionner dans sa partie littérale que l'établissement public reste redevable de la somme de 60 985,18 euros, et, d'autre part, à lui joindre une annexe dénommée " relevé de comptes " listant sept factures, pour un montant total de 60 985,18 euros, qui mentionnent leurs numéros et leur dates d'établissement sans explications, alors même que cette liste inclut des numéros de factures objet du différend, ne peut être regardé comme indiquant de manière suffisamment précise et détaillée les chefs de contestations sur lesquels portaient ses réclamations.

CAA Marseille 29 novembre 2021, req. n° 20MA01748



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

© « Moniteur Juris »



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

16/12/2021



JURISPRUDENCE

Aménagement commercial : la loi Elan incompatible avec le droit européen

Les dispositions qui prévoient la présence, au sein des commissions départementales d'aménagement commercial, de personnalités désignées par la chambre de commerce et d'industrie et par la chambre de métiers et de l'artisanat sont illégales. Ainsi, a tranché le Conseil d'État dans un arrêt paru le 12 décembre au « JO ».

par Sandrine Pheulpin, 14 décembre 2021, *lemoniteur.fr*

Une petite victoire pour le Conseil national des centres commerciaux (CNCC) dans son combat juridique contre la [loi Elan](#). Dans une décision du 22 novembre 2021, publiée au *Journal officiel* le 12 décembre, le Conseil d'État donne en partie gain de cause à l'organisation professionnelle. Il admet que les dispositions de la loi Elan sont incompatibles avec les objectifs du droit européen et censure les dispositions réglementaires prises pour son application.

Des personnalités représentant le tissu économique

En 2019, le CNCC avait attaqué le [décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales d'aménagement commercial](#) (CDAC). Il soutenait, par la voie de l'exception, que les dispositions ajoutées à l'[article L. 751-2 du Code de commerce](#) par la loi Elan méconnaissaient notamment la directive « Services » du 12 décembre 2006 ([directive 2006/123/CE](#)) et que, dès lors, les articles 1^{er} à 3 dudit décret, qui mettent en musique ces dispositions législatives, étaient entachés d'illégalité.

Pour mémoire, l'article L. 751-2 a prévu, au sein des CDAC, la présence de trois personnalités qualifiées représentant le tissu économique, désignées par les CCI, les CMA et les chambres d'agriculture. Le rôle de ces personnalités est de présenter la situation du tissu économique dans la zone de chalandise pertinente et l'impact du projet sur ce tissu, **sans toutefois prendre part au vote sur la demande d'autorisation.**

Le Conseil d'État avait alors sursis à statuer sur la requête du CNCC et saisi à titre préjudiciel la Cour de justice de l'Union européenne (CJUE). Il s'agissait de savoir si le point 6) de l'article 14 (*) de la directive « Services » s'opposait à la présence de ces personnalités, au sein d'une instance collégiale compétente pour émettre un avis sur une AEC.

Concurrents potentiels

Par un [arrêt du 15 juillet 2021](#), la CJUE a estimé que **la présence de tels membres, même s'ils ne prennent pas part au vote, était incompatible avec la directive « pour autant que les concurrents actuels ou potentiels du demandeur participent à la désignation des personnalités présentes ».**

Sur le même sujet, voir Sandrine Pheulpin, « La liberté d'entreprendre des centres commerciaux écornée par la revitalisation des centres-villes », *lemoniteur.fr*

consistant que les CCI et les CMA sont composées de commerçants, chefs d'entreprises, représentants de sociétés commerciales et professionnels exerçant une activité commerciale, le Conseil d'État en a déduit que **la présence de deux personnalités qualifiées représentant le tissu économique** et désignées par ces instances, **est de nature à permettre « l'intervention indirecte de personnes désignées par des opérateurs concurrents** des demandeurs d'autorisation d'exploitation commerciale, sans qu'y fasse obstacle la circonstance que ces personnalités qualifiées ne prennent pas part au vote ».

En revanche, poursuit le Conseil d'État, eu égard à leurs missions, les chambres d'agriculture « ne peuvent être regardées comme constituées d'opérateurs concurrents des demandeurs d'[AEC] faisant obstacle à ce qu'elles désignent une personnalité qualifiée au sein des [CDAC] ».

[CE, 22 novembre 2021, n° 431724, JO du 12 décembre 2021](#)

() Cet article dispose que « Les États membres ne subordonnent pas l'accès à une activité de services ou son exercice sur leur territoire au respect de [...] l'intervention directe ou indirecte d'opérateurs concurrents, y compris au sein d'organes consultatifs, dans l'octroi d'autorisations ou dans l'adoption d'autres décisions des autorités compétentes [...] ».*



PUBLICATION

Impossibilité d'étendre le délai d'instruction d'une déclaration préalable à deux mois

La sénatrice RDSE de la Gironde, Nathalie Delattre, a attiré, dans une question posée en octobre 2021, l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur la difficulté technique rencontrée par les agents quant au délai d'instruction de droit commun d'une déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

En effet, la métropole bordelaise connaît un attrait particulièrement grandissant et, de ce fait, « il est observé une densification dans les zones urbanisées et une croissance importante des demandes d'urbanisme ».

Le titre délivré doit notamment être conforme à la réglementation du document d'urbanisme en vigueur et aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics (eau, électricité, assainissement). Or, le délai d'instruction d'une déclaration préalable est d'un mois, et, durant ce mois, « les services instructeurs sont dans l'attente d'un avis conforme des différents gestionnaires de réseaux pour être en mesure de statuer sur la conformité du projet ».

« Si la consultation de tous les gestionnaires n'est pas obligatoire, elle apparaît indispensable pour délivrer une autorisation en parfaite connaissance de cause ». Mais, les gestionnaires de réseaux sont « de plus en plus sollicités et ne peuvent répondre dans le délai imparti. Dans ce cas, le délai d'instruction légal ne peut être tenu ». Cette situation pourrait « entraîner le ralentissement des constructions, et, à terme, freiner la dynamique du territoire ».

Face à cette question, la ministre estime qu'il ne serait pas raisonnable de modifier ce délai, puisque « [...] Si la consultation de services gestionnaires de réseaux publics sur certaines demandes d'autorisations d'urbanisme s'avère souvent utile, en particulier lorsque certains réseaux sont actuellement insuffisants, elle n'est pas juridiquement obligatoire [...]. Dans le cadre d'une déclaration préalable, cette consultation n'est pas toujours nécessaire car il s'agit en général de projets de petite taille qui peuvent être éloignés des considérations de réseaux publics. *Il ne semble donc pas raisonnable de modifier l'état du droit existant pour y insérer une mesure à caractère général qui aurait vocation à régir quelques situations particulières. Un tel dispositif allongerait les délais d'instruction* et serait contraire au travail de simplification du droit de l'urbanisme, et des autorisations plus particulièrement, engagé depuis quelques années. [...] Enfin, la difficulté soulevée sera en partie levée par la dématérialisation de la procédure d'autorisation qui devrait permettre de fluidifier les échanges entre gestionnaires de réseaux et services instructeur. »

[Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, JO Sénat, 9 décembre 2021, p. 6787](#)



PUBLICATION

Article L. 161-4 du Code de l'urbanisme : précisions concernant la construction d'une annexe, située en zone inconstructible, alors que le bâtiment existant est situé en zone constructible

Dans une question écrite, M. Serge Babary (sénateur Indre-et-Loire – Les Républicains) attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales sur les dispositions, telle que modifiées par la loi ELAN, de l'article [L. 161-4 du Code de l'urbanisme](#).

En effet, ce dernier permet désormais de déroger, de manière limitée, au principe d'inconstructibilité des zones non urbanisées.

Ainsi, « dans les communes dotées d'une carte communale, il autorise l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant y compris dans les secteurs où les constructions ne sont pas admises. »

Cette disposition « ne précise cependant pas expressément si elle autorise la construction d'une annexe située en zone non constructible lorsque le bâtiment existant est situé en zone urbanisée. Certaines communes s'interrogent donc sur le point de savoir si cette disposition qui autorise la construction d'une annexe d'un bâtiment lorsqu'ils sont tous les deux situés en zone inconstructible, autorise ou non également la construction d'une annexe située dans une telle zone lorsque le bâtiment existant est situé en zone constructible ». Telle est la question soumise à la ministre.

Ce à quoi, la ministre a répondu que « En application de l'article L. 161-4 du Code de l'urbanisme, une carte communale délimite des secteurs où les constructions sont autorisées, et des secteurs où les constructions ne sont pas admises. Lorsque le terrain d'assiette d'un projet se situe à cheval sur ces deux secteurs, il convient de procéder de la même manière qu'en présence d'un terrain d'assiette se situant à cheval entre deux zones d'un plan local d'urbanisme. Ainsi, les règles d'urbanisme propres à chaque secteur s'appliquent à la partie du terrain d'assiette couverte par ledit secteur (cf. [CE, section, 26 février 1988, Mme S., n° 64507](#), au *Recueil*, rendu en matière de plan d'occupation des sols transposé de manière constante en matière de plan local d'urbanisme). [L'article 39 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique](#), a introduit la possibilité d'autoriser les “annexes à proximité d'un bâtiment existant” dans les secteurs inconstructibles de la carte communale. Ainsi, en application du 1° de l'article L. 161-4 du Code de l'urbanisme, l'édification de telles annexes est désormais autorisée en secteur inconstructible, à la condition qu'elle se situe “à proximité d'un bâtiment existant”. À la lumière de la jurisprudence précitée rendue en matière de plan d'urbanisme, on peut en déduire qu'il est possible d'autoriser, en secteur inconstructible de la carte communale, l'édification d'annexes “à proximité” d'un bâtiment principal, sans se soucier de la question de savoir si ce bâtiment est situé en secteur inconstructible ou constructible de cette carte ».

[Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, JO Sénat, 9 décembre 2021, p. 6784](#)



PUBLICATION

Vers moins de contraintes urbanistiques pour les campings

Un projet de décret vient clarifier le périmètre des travaux, installations et aménagements portant sur des terrains de camping et des parcs résidentiels de loisirs soumis à déclaration préalable. Le public peut déposer ses commentaires sur le site du ministère de la Transition écologique jusqu'au 28 décembre inclus.

par Sandrine Pheulpin, 6 décembre 2021, [lemoniteur.fr](#)

Un cadeau de Noël fait aux gestionnaires de terrains de camping et de parcs résidentiels de loisirs (PRL) ? Possible. Le ministère de la Transition écologique

envisage d'adopter deux séries de mesures pour alléger certaines règles et formalités d'urbanisme qui leur sont applicables. Un décret « modifiant diverses dispositions du Code de l'urbanisme relatives aux terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs » est soumis à la consultation du public jusqu'au 28 décembre 2021 inclus.

Des campings plus denses

La première mesure tend à **relever le plafond maximal d'habitations légères de loisirs (HLL) autorisées** dans les terrains de camping ([art. R. 111-38 du Code de l'urbanisme](#)). Ainsi, elle fixe à 55 emplacements (contre 35 actuellement) le nombre maximal d'HLL autorisées dans un terrain de camping comprenant moins de 175 emplacements. Et à 40 % du nombre total d'emplacements lorsque le terrain comporte 175 emplacements et plus. Aujourd'hui il est de 20 %.

Déclaration préalable

Seconde nouveauté : le décret vient préciser le champ d'application de la déclaration préalable de travaux concernant, d'une part, **la création ou l'agrandissement d'un terrain de camping** ainsi que la mise à disposition des campeurs, des terrains et leurs aménagements et, d'autre part, les **réaménagements de camping ou de PRL** ([art. R. 421-23 du Code de l'urbanisme](#)). Aujourd'hui, cet article R. 421-23 n'évoque que « l'aménagement » des terrains, sans distinguer selon qu'il s'agit d'une création, extension ou d'un réaménagement. Pour ces derniers, le projet prévoit de soumettre à déclaration préalable **les seuls réaménagements de terrains de camping ou de PRL qui, de manière cumulative, ne sont pas soumis au régime plus contraignant du permis d'aménager, se situent dans une zone exposée à un risque naturel ou technologique et, selon les cas, augmentent le nombre d'emplacements ou affectent les cheminements et accès nécessaires à l'évacuation des occupants**. Une mesure, qui selon le ministère, vise à clarifier le périmètre de ces opérations, « par opposition à celles dispensées de formalités d'urbanisme ».

Le projet de décret prévoit aussi **la mise en cohérence des dispositions encadrant la durée de validité des déclarations préalables ne comportant pas de travaux** avec les modifications ainsi apportées ([art. R. 424-18 du Code de l'urbanisme](#)).

Enfin, **il fait évoluer la liste des aléas pris en compte dans la détermination des zones à risque - naturel ou technologique - pour la sécurité des terrains de camping** prévue par [l'article R. 443-9 du Code de l'urbanisme](#). Ainsi, « il exclut de l'obligation de délimitation, les zones à potentiel radon 2 et 3 et les zones de sismicité 2, compte tenu de la relative légèreté des implantations et du faible niveau de ces aléas dans ces zones », précise la notice de présentation.

Pour consulter le projet de décret et déposer des commentaires, cliquer [ici](#)



JURISPRUDENCE

Taxe d'aménagement : le délai d'exercice du droit de reprise de l'administration est interrompu lorsque le titre de perception a été présenté à l'adresse du contribuable

Dans un arrêt du 6 décembre 2021, le Conseil d'État a précisé les règles d'interruption de la prescription du droit de reprise de l'administration, et notamment la date à laquelle celle-ci intervient, en matière de taxe d'aménagement.

En l'espèce, le maire de la commune de Bouc-Bel-Air avait délivré à la SAS Sam Immobilier un permis de construire qui a été transféré, par arrêté, à la SNC Résidence Seniors. Les 5 et 6 décembre 2016, le directeur de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) des Bouches-du-Rhône a émis à l'encontre de la société Résidence Seniors deux titres de perception d'un montant de 265 079 euros au titre de la taxe d'aménagement. En l'absence de règlement, la direction régionale des finances publiques Provence-Alpes-Côte-D'azur (DRFIP PACA) a émis le 16 février 2017 des mises en demeure de payer. La société Résidence Seniors a alors formé un recours auprès de cette dernière, afin d'obtenir la décharge de ces impositions. Par un jugement du 20 décembre 2019, le tribunal administratif de Marseille a annulé les titres de perception, les mises en demeure de

payer, ainsi que la décision implicite rejetant la réclamation préalable et a déchargé la société, notamment, de l'obligation de payer la somme demandée. La ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales s'est alors pourvue en cassation contre ce jugement.

Rappelant les [articles L. 331-6, L. 331-24 et L. 331-19 du Code de l'urbanisme](#) (dans leurs versions alors en vigueur à la date du litige), le Conseil d'État a estimé, au visa de [l'article L. 331-21 du Code de l'urbanisme](#), que « en l'absence de toute autre disposition applicable, le délai dont dispose l'administration pour exercer son droit de reprise est interrompu, notamment, à la date à laquelle le pli contenant un titre de perception émis sur le fondement de l'article L. 331-24 du même code en vue du recouvrement de la taxe d'aménagement a été présenté à l'adresse du contribuable ».

Ainsi, « en jugeant que la SNC Résidence Seniors était fondée à invoquer le bénéfice de la prescription du délai de reprise prévu par l'article L. 331-21 du code de l'urbanisme qui s'est achevé en l'espèce le 31 décembre 2016, au motif qu'elle n'avait reçu les titres de perception émis les 5 et 6 décembre 2016 que le 12 janvier 2017, alors qu'il ne ressortait d'aucune pièce versée au dossier de première instance que la date de cette réception du pli contenant ces titres n'aurait pas été celle de sa première présentation à l'adresse de la société, le tribunal administratif de Marseille n'a pas commis d'erreur de droit ».

[CE, 6 décembre 2021, n° 438975](#)



PUBLICATION

Quand déroger au PLU bénéficie à l'habitat et aux locaux à vélos

Urbanisme - Pour faciliter la production de logements et les mobilités douces, l'offre de stationnement automobile peut être réduite.

Par Jean-Marc Petit, avocat associé, cabinet Adaltys, 3 décembre 2021, [lemoniteur.fr](#)

La problématique du stationnement automobile dans les villes, comme celle de la densité, est au cœur des tensions et débats actuels entre promoteurs, collectivités territoriales et habitants. Pour mémoire, ce sont les plans locaux d'urbanisme (PLU) qui fixent le nombre minimum de places de stationnement à réaliser dans les programmes de construction. Ici ou là, des modifications de ces plans sont en cours pour réduire ce nombre et faciliter la mutualisation entre plusieurs constructions. Les opérateurs sont parfois invités à réaliser moins de places que le minimum réglementaire. Ailleurs, ce minimum reste requis afin de ne pas surcharger les voies publiques et privées du voisinage, et il est même demandé de construire davantage d'aires de stationnement. Dans ces situations, il est important de connaître les exceptions légales et les dérogations possibles aux règles du PLU, dont celles récemment créées par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience ».

Les exceptions légales pour certaines constructions et dans certaines zones

La disposition la plus ancienne et la plus connue concerne les logements locatifs sociaux. Elle a été étendue par la loi Elan du 23 novembre 2018 aux logements locatifs intermédiaires. Sont également concernés certains bâtiments assurant l'hébergement de personnes âgées et certaines résidences universitaires ([art. L. 151-34 du Code de l'urbanisme](#)).

Une place par logement. Pour ces constructions, les autorités chargées de délivrer les autorisations de construire ne peuvent pas exiger plus d'une place de stationnement par logement ([art. L. 151-35 C. urb.](#)), et ce, quel que soit le contenu du PLU.

Cette rédaction et les raisons qui l'ont justifiée ont amené plusieurs juridictions à considérer (logiquement) que l'on ne peut pas imposer plus de places de stationnement que le nombre de logements, même si le règlement du PLU prévoit également la réalisation de places pour les visiteurs ([CAA Douai, 15 juin 2021, n° 18DA01112](#)).

Qualité de la desserte en transports collectifs. Lorsque ces logements sont situés à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, il ne peut être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement si la qualité de la desserte le permet (art. L. 151-35 al. 2 C. urb.). Là aussi, la jurisprudence a apporté des précisions utiles. Il a ainsi été jugé que cette distance doit se calculer en ligne droite entre le projet immobilier et la gare ou la station de transport en question, et ce, même si les places sont réalisées sur un autre terrain, et non dans le programme lui-même (CAA Lyon, 29 juin 2021, n° 20LY02599 ; à noter que la CAA a, pour le calcul des 500 m, pris en compte l'entrée de la gare elle-même et non l'extrémité de ce bâtiment).

Véhicules vertueux. Une mesure moins connue, reposant sur une autre logique, tend à développer l'usage de véhicules vertueux ([art. L. 151-31 C. urb.](#)). Cet article prévoit que « lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage ».

Zones tendues. Par ailleurs, des dispositions spécifiques sont applicables aux logements existants, quel que soit le contenu du PLU. Ainsi, dans les zones dites « tendues » (communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants figurant sur la liste prévue à [l'article 232 du Code général des impôts](#) ou communes de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique figurant sur la liste prévue au [II de l'article L. 302-5 du Code de la construction et de l'habitation](#)), l'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de logements qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire ([art. L. 151-36-1 C. urb.](#)).

Les dérogations possibles aux règles des PLU

Concernant les constructions existantes, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations pour permettre notamment de réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées (art. L. 152-4 C. urb.), comme l'aménagement d'un cheminement adapté.

Dans les zones tendues, ainsi que, depuis la loi Climat et résilience, dans les grandes opérations d'urbanisme et dans certains secteurs d'intervention des opérations de revitalisation des territoires, [l'article L. 152-6 du Code de l'urbanisme](#) permet également à l'autorité compétente pour délivrer le permis d'écarter certaines règles du PLU en matière de stationnement pour les projets suivants :

- surélévation d'une construction achevée depuis plus de deux ans, lorsque cette surélévation a pour objet la création de logement ou un agrandissement de la surface de logement, et que ceux-ci poursuivent un objectif de mixité sociale ;
- transformation pour un usage principal d'habitation d'un immeuble existant, par reconstruction, rénovation ou réhabilitation, dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant ;
- construction de logements situés à moins de 500 m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, en tenant compte, là encore, de la qualité de la desserte, mais aussi de la densité urbaine ou des besoins du projet au regard des capacités de stationnement existantes à proximité.

Marge d'appréciation. Ces dérogations doivent être instruites et accordées « en tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation », ce qui conforte la marge d'appréciation importante laissée à l'administration. Dans ce cadre, il appartient aux pétitionnaires de joindre à leur dossier une demande de dérogation et une note justifiant du respect des objectifs et des conditions ci-dessus ([art. R. 431-31-2 C. urb.](#)). Le délai d'instruction de l'autorisation de construire est alors majoré d'un mois ([art. R. 423-24 C. urb.](#)) et le refus éventuel doit être motivé (TA Montreuil, 7 mai 2015, n° 1407706). En cas de contentieux, le juge contrôlera l'appréciation de l'autorité qui refuse le permis (TA Nice, 12 novembre 2015, n° 1401782) ou qui l'accorde au bénéfice de la dérogation (CAA Paris, 22 avril 2021, n° 20PA00344).

Ces dérogations sont justifiées par la nécessité de produire des logements sociaux et intermédiaires et plus largement des logements dans les zones qui en manquent, et d'exiger moins de stationnements là où les transports collectifs sont efficaces et les habitants (peut-être) moins motorisés qu'ailleurs.

Friche. La loi Climat et résilience a en outre créé un nouvel article L. 152-6-2 au Code de l'urbanisme. Il autorise les dérogations aux obligations en matière de stationnement, lorsque le projet vise à permettre le réemploi d'une friche. Cette mesure n'entrera en vigueur qu'après la parution du décret qui précisera la notion de friche.

Vélos versus places motorisées

Enfin, cette loi autorise les collectivités à réduire l'obligation de réaliser des places motorisées « à raison d'une aire de stationnement pour véhicule motorisé, en contrepartie de la création d'infrastructures ou de l'aménagement d'espaces permettant le stationnement sécurisé d'au moins six vélos par aire de stationnement » ([nouvel art. L. 152-6-1 C. urb.](#)). Ici encore, elles devront tenir compte « de la nature du projet et de la zone d'implantation ».

Les pétitionnaires devront indiquer dans leur dossier le nombre de vélos susceptibles d'être accueillis (au-delà des éventuels quotas de vélos fixés par le PLU) ainsi que le caractère sécurisé des installations. Cette disposition poursuit la même ambition que celle applicable aux véhicules électriques ou en autopartage. Gageons qu'elle sera bien utilisée là où les élus souhaitent réduire « l'offre » de stationnement automobile.

Ce qu'il faut retenir

- *Le nombre de places de stationnement automobile est fixé par les PLU. Des exceptions et des dérogations aux règles ainsi édictées sont toutefois possibles afin, entre autres, de faciliter la production de logements.*
- *Pour les logements sociaux et les logements intermédiaires, il ne peut pas être exigé plus d'une place de stationnement par logement. Et lorsque ces logements sont situés à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public, il ne peut pas être exigé plus de 0,5 aire de stationnement par logement, si la qualité de la desserte le permet.*
- *La loi Climat et résilience autorise les collectivités à réduire le nombre de places motorisées en contrepartie de la création d'espaces pour le stationnement sécurisé de vélos.*



PRATIQUE

Comment mieux intégrer le risque inondation dans les documents d'urbanisme

Alors que les épisodes de fortes précipitations sont de plus en plus récurrents et violents, le Club PLUi a organisé ce 1^{er} décembre une visio-conférence sur la prise en compte du risque inondation dans les documents de planification. Une connaissance plus fine de l'aléa et le rapprochement des acteurs contribueront à rendre les territoires plus résilients.

Par Sandrine Pheulpin, 3 décembre 2021, [lemoniteur.fr](#)

Enjeu majeur en terme d'aménagement des territoires, la prévention des risques naturels fait partie des objectifs généraux du droit de l'urbanisme que les collectivités territoriales doivent atteindre, au même titre que la protection des milieux naturels, les besoins en matière de mobilité, ou encore la lutte contre l'étalement urbain ([art. L. 101-2 du Code de l'urbanisme](#)). Pourtant, « quand on observe les pratiques générales d'urbanisation de nos territoires depuis les années 50, il faut reconnaître que nous n'avons pas été particulièrement vertueux. **80 % des permis de construire ont été accordés en zone inondable ces 40 dernières années** », constate Johan Lamoussière, urbaniste au Centre européen du risque inondation (Cepri) (*) en introduction d'un webinaire sur ce sujet, organisé par le Club PLUi ce 1^{er} décembre 2021.

Améliorer la connaissance

Si les plans de prévention des risques naturels (PPR) – principal instrument de l'Etat visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens – ont pu aider à cadrer les choses, « avec la récurrence et la violence des épisodes de précipitations, ces

plans ne se suffisent plus à eux-mêmes », ajoute-t-il.

Il est donc nécessaire d'aller plus loin. Et dans un projet d'urbanisme, **le préalable, c'est la connaissance du risque inondation** : les porter-à-connaissance de l'Etat par exemple ou encore les études existantes réalisées par les syndicats mixtes. Problème : le contenu de ces documents est de quantité et de qualité variables selon les territoires, estime Johan Lamoussière. Ainsi, « les porter-à-connaissance de la DDT de la Marne font un effort de développement et d'approfondissement des sujets, mais ce n'est pas le cas ailleurs ».

L'urbaniste déplore aussi la tendance à « **parfois trop se reposer sur ces documents et cela peut se ressentir dans les documents d'urbanisme**. Certains rapports de présentation de PLU ont tendance à constituer des porter-à-connaissance *bis*, c'est-à-dire des documents qui se contentent d'exposer, de compiler des informations, sans volet analytique poussé ». De la même manière, se contenter d'« annexer un PPR à un PLU ne signifie pas que l'on a fait le tour du sujet inondation », précise l'urbaniste. **L'information existante est importante mais elle ne doit pas être une fin en soi**. Certaines collectivités l'ont compris. Ainsi, Nantes et Aix-en-Provence ont réalisé leur propres études où les axes d'écoulement ont été identifiés puis retranscrits dans le règlement du PLU.

Diagnostic de vulnérabilité

Au-delà de cette connaissance fine de l'aléa, il est nécessaire de réaliser un diagnostic de vulnérabilité territorialisé. « Cet état des lieux permettra d'identifier les secteurs les plus exposés, le type d'aléas, les populations qui seraient les plus touchées, etc., et constituera une base pour intégrer le risque dans la planification », ajoute Johan Lamoussière.

Vincent Boudières, responsable de la mission risques à Grenoble Alpes Métropole (Isère), reconnaît lui aussi que « la connaissance des aléas est indispensable mais, seule, elle ne suffit pas pour comprendre la problématique sur un territoire multirisques comme l'est celui de Grenoble ». Il faut donc la compléter – à Grenoble, 30 cartographies multi-aléas ont été réalisées et une fonction de géomaticien a été créée dans le service – pour avoir une connaissance exhaustive des enjeux et de la vulnérabilité du territoire.

Rapprocher les acteurs

Autre frein à la bonne intégration du risque inondation dans les documents de planification : l'absence de relations entre les acteurs de l'eau et ceux de l'urbanisme. Pascale Poupinot, déléguée générale de l'agence d'urbanisme Oiseles-Vallées (Oise) l'affirme : « Les collectivités ont souvent la double compétence eau et urbanisme mais les services sont spécialisés et ont des difficultés à se parler ». Elle regrette même que les acteurs de l'eau (établissements publics territoriaux de bassin par exemple) ne soient pas des personnes publiques associées (PPA) à l'élaboration des documents d'urbanisme ; et **encourage les pouvoirs publics à réformer le dispositif à ce sujet**.

Et, pour que de cette relation, naisse un vrai projet politique, elle estime nécessaire de mettre l'eau au cœur du projet d'aménagement et de développement durable du PLU/PLUi ou du projet d'aménagement stratégique du SCoT ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

() Le Cepri est un centre de ressources dont la mission est d'assurer un appui technique et scientifique dans la prévention et la gestion du risque inondation en France et en Europe.*

Toute la veille des 6 derniers mois



Votre service
client



Voir le
didacticiel



Mon compte



F.A.Q.

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

© « Moniteur Juris »