



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

21/01/2021



JURISPRUDENCE

Marché résilié et décompte général

Une université a confié à un groupement d'entreprises solidaires formé par la société S. la réalisation des travaux du lot n° 7 d'un marché de travaux. Par un courrier en date du 12 janvier 2012, l'université a indiqué au, mandataire du groupement, qu'elle prononçait la résiliation du lot pour la part concernant les fluides spéciaux à ses frais et risques. La société S. a saisi le TA d'une demande tendant à la condamnation de l'université à lui verser une somme en règlement du solde de la part non résiliée du marché. Le tribunal a rejeté cette demande. La société S. demande à la CAA de Versailles d'annuler ce jugement et de condamner l'université à lui verser la même somme.

Après avoir cité les stipulations de [l'article 49.1... du CCAG Travaux \(1976\)](#), la Cour rappelle qu'il résulte de ces dispositions « *que le cocontractant de l'administration dont le marché a été résilié à ses frais et risques ne peut obtenir le décompte général de ce marché, en vue du règlement des sommes dues au titre des travaux exécutés, qu'après règlement définitif du nouveau marché passé pour l'achèvement des travaux. Les conclusions présentées au juge du contrat en vue d'obtenir le règlement des sommes contractuellement dues avant le règlement définitif du nouveau marché sont ainsi irrecevables. Ces dispositions, applicables lorsque le marché a été régulièrement résilié, ne font cependant pas obstacle à ce que, sous réserve que le contentieux soit lié, le cocontractant dont le marché a été résilié à ses frais et risques saisisse le juge du contrat afin de faire constater l'irrégularité ou le caractère infondé de cette résiliation et demander, de ce fait, le règlement des sommes qui lui sont dues, sans attendre le règlement définitif du nouveau marché après, le cas échéant, que le juge du contrat a obtenu des parties les éléments permettant d'établir le décompte général du marché résilié* » (cf. [CE 15 novembre 2012, req. n° 356832](#)).

En l'espèce, il ressort des écritures de la société S. devant le tribunal, en particulier de son mémoire enregistré le 16 janvier 2017, que celle-ci a expressément contesté la régularité de la décision de résiliation du marché litigieux. Ainsi, elle était recevable à demander le paiement des sommes qui lui étaient dues, sans attendre le règlement définitif du marché de substitution conclu par l'université. Dès lors, le jugement attaqué doit être annulé.

[CAA Versailles 15 janvier 2021, req. n° 17VE01593](#)



JURISPRUDENCE

Prix manifestement sous-estimé

Une communauté d'agglomération a confié à la SPLA Pays d'Aix territoires une concession d'aménagement destinée à la réalisation d'une ZAC. Par un arrêté du 27 octobre 2015, le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur a prescrit la réalisation de fouilles archéologiques préventives sur ce site. La SPLA a engagé une procédure d'attribution du marché de réalisation de ces fouilles, avant de déclarer la procédure sans suite le 19 octobre 2016 en raison d'un avis négatif de la direction régionale des affaires culturelles sur le projet scientifique de l'INRAP, candidat retenu. Le 21 octobre 2016, la société a lancé une nouvelle procédure adaptée pour la passation de ce marché. La SPLA a, le 8 février 2017, notifié à la

société E. le rejet de son offre, classée en seconde position, et l'a informée de ce que le marché était attribué à l'INRAP. Le marché a été conclu par la SPLA et cet établissement le 10 mars 2017. La société E. a saisi le TA en vue d'annuler le marché public conclu. Suite au rejet de sa demande, la société E. interjette appel. Après avoir rappelé le principe posé par l'arrêt *Département de Tarn-et-Garonne (CE ass., 4 avril 2014, req. n° 358994)* concernant le recours de pleine juridiction formé par les tiers au contrat, la CAA de Marseille souligne que « *Lorsque le prix de l'offre d'une personne publique se portant candidate à l'attribution d'un marché public est nettement inférieur à ceux des offres des autres candidats, il appartient au pouvoir adjudicateur de s'assurer, en demandant la production des documents nécessaires, que l'ensemble des coûts directs et indirects a été pris en compte pour fixer ce prix, afin que ne soient pas faussées les conditions de la concurrence. Si l'offre de la personne publique est retenue et si le prix de l'offre est contesté dans le cadre d'un recours formé par un tiers, il appartient au juge administratif de vérifier que le pouvoir adjudicateur ne s'est pas fondé, pour retenir l'offre de la collectivité, sur un prix manifestement sous-estimé au regard de l'ensemble des coûts exposés et au vu des documents communiqués par la collectivité candidate* » (cf. [CE 14 juin 2019, req. n° 411444](#)).

En l'espèce, le prix de l'offre de la société E. était de 582 888 € HT tandis que celui de l'offre de l'INRAP s'élevait à 440 046,25 € HT, soit un montant inférieur de 24,4 %. Si la société E. fait valoir que le prix ainsi proposé par l'établissement public révèle que l'ensemble des coûts directs et indirects supportés pour l'exécution du marché n'a pas été pris en compte pour fixer ce prix, que les conditions de la concurrence ont été faussées et que le pouvoir adjudicateur a manqué à ses obligations en ne procédant pas à la vérification des conditions de constitution de l'offre de prix de l'INRAP, cette irrégularité, qui a trait à l'application des règles de passation et de mise en concurrence, ne confère pas un contenu illicite au contrat, n'est la source d'aucun vice du consentement et n'entache celui-ci d'aucun autre vice d'une particulière gravité que le juge devrait relever d'office. Par ailleurs, il ne résulte pas de l'instruction que le pouvoir adjudicateur ait entendu favoriser l'attributaire. Dès lors, le vice invoqué par la société E. n'est en tout état de cause pas de nature à entraîner l'annulation du marché attaqué. Enfin, il résulte de l'instruction que celui-ci a été entièrement exécuté et qu'il n'y a dès lors plus lieu de statuer sur son éventuelle résiliation.

[CAA Marseille 11 janvier 2021, req. n° 19MA0001](#)



JURISPRUDENCE

Application des pénalités de retard

Par un marché du 20 juillet 2012, une communauté de communes a confié à un groupement dont la société B. était mandataire la conception et la réalisation d'un centre aquatique. La réception des travaux a été prononcée avec réserves le 8 juin 2015, la date retenue d'achèvement des travaux étant le 1er juillet 2015. À compter du 1er avril 2016, la communauté de communes, estimant que le délai de levée des réserves était expiré, a décidé d'appliquer des pénalités pour retard dans l'exécution des travaux faisant l'objet des réserves. À cet effet, le maître de l'ouvrage a émis deux titres exécutoires à l'encontre du mandataire du groupement.

La société B. relève appel du jugement du 31 décembre 2018 par lequel le TA, d'une part, a rejeté sa demande tendant à l'annulation des titres exécutoires émis les 10 août et 10 octobre 2016 par le président de la communauté de communes pour le recouvrement des sommes de 371 366,77 euros et de 101 281,85 euros, d'autre part, en déduisant la TVA, a fixé le montant respectif de ces deux titres aux sommes de 309 472,31 euros et 84 401,54 euros.

La CAA de Douai rappelle que « *Les pénalités de retard prévues par les clauses d'un marché public ont pour objet de réparer forfaitairement le préjudice qu'est susceptible de causer au pouvoir adjudicateur le non-respect, par le titulaire du marché, des délais d'exécution contractuellement prévus. Elles sont applicables au seul motif qu'un retard dans l'exécution du marché est constaté et alors même que le pouvoir adjudicateur n'aurait subi aucun préjudice ou que le montant des pénalités mises à la charge du titulaire du marché qui résulte de leur application serait supérieur au préjudice subi* ». En outre, « *Si, lorsqu'il est saisi d'un litige entre les parties à un marché public, le juge du contrat doit, en principe, appliquer les clauses relatives aux pénalités dont sont convenues les parties en signant le contrat, il peut, à titre exceptionnel, saisi de conclusions en ce sens par une partie, modérer ou augmenter les pénalités de retard résultant du contrat si elles atteignent un montant manifestement excessif ou dérisoire, eu égard au montant du marché et*

compte tenu de l'ampleur du retard constaté dans l'exécution des prestations ». « Lorsque le titulaire du marché saisit le juge de conclusions tendant à ce qu'il modère les pénalités mises à sa charge, il ne saurait utilement soutenir que le pouvoir adjudicateur n'a subi aucun préjudice ou que le préjudice qu'il a subi est inférieur au montant des pénalités mises à sa charge. Il lui appartient de fournir au juge tous éléments, relatifs notamment aux pratiques observées pour des marchés comparables ou aux caractéristiques particulières du marché en litige, de nature à établir dans quelle mesure ces pénalités présentent selon lui un caractère manifestement excessif. Au vu de l'argumentation des parties, il incombe au juge soit de rejeter les conclusions dont il est saisi en faisant application des clauses du contrat relatives aux pénalités, soit de rectifier le montant des pénalités mises à la charge du titulaire du marché dans la seule mesure qu'impose la correction de leur caractère manifestement excessif ». (cf. [CE 19 juillet 2017, req. n° 392707](#)).

En l'espèce, la clause d'application des pénalités de retard mise en œuvre dans le présent litige, prévoyant un montant des pénalités appliquées pour les réserves non levées après réception d'un montant identique à celui prévu en cas de retard de la livraison de l'ouvrage principal, n'est pas habituelle dans les marchés de travaux comparables.

En deuxième lieu, le caractère excessif du montant des pénalités de retard assignées en l'espèce au titre de la non levée de réserves faites à la réception de l'ouvrage doit être apprécié non pas au regard du montant total des travaux de réalisation d'un ouvrage par ailleurs en état de fonctionnement remis au maître de l'ouvrage par l'effet de la réception, mais en tenant compte d'abord du montant des seules prestations réservées lors de cette réception, ensuite de l'ampleur du retard constaté dans les travaux destinés à résorber les imperfections et malfaçons alors constatées.

D'une part, les travaux nécessaires à la résorption des malfaçons et imperfections mentionnés ci-dessus, donnant lieu à l'application de pénalités, ont porté sur la fermeture de casiers, le réglage de leurs portes, des reprises de peinture de cabines, de casiers, de tuyaux, de tubes de plomberie ou de radiateurs, la réfection de malfaçons dans certaines parties des murs, la pose de butées de diverses portes, la pose des virgules manquantes dans la signalétique de la profondeur des bassins, l'ajout de tampons sur des casiers des vestiaires hommes et femmes ainsi que la pose d'un doigt de gant sur un départ de radiateur. Il résulte de l'instruction, et notamment des effectifs des salariés des entreprises présents sur le site, que ces travaux ont nécessité 39 journées de travail.

D'autre part, il résulte de l'instruction que le retard constaté dans les travaux destinés à lever les réserves s'est limité à 77 jours.

En troisième lieu, ces travaux relevaient par ailleurs, conformément aux articles 17.2.2.4 et 17.6.1 du cahier des clauses administratives particulières, de l'obligation de parfait achèvement.

Dans ces conditions, le montant des pénalités de retard assigné en l'espèce doit être regardé comme présentant un caractère manifestement excessif.

[CAA Douai 12 janvier 2021, req. n° 19DA00453](#)



PUBLICATION

Le numéro 215 (Décembre 2020) de la revue Contrats publics est en ligne !

Contrats de concession : de la phase préparatoire aux recours contentieux

Les juridictions administratives ont récemment rendu un certain nombre d'arrêts concernant les contrats de concession. L'analyse de ces différentes décisions est l'occasion d'examiner certains points spécifiques concernant toutes les étapes de la vie de ces contrats tels que la définition des besoins, les critères de sélection, les interdictions de soumissionner, les règles de passation particulières, la valorisation domaniale ou bien encore la nullité des concessions...

Voici le sommaire de ce dossier :

[Le contrat d'exploitation des cours de tennis du jardin du Luxembourg est-il une concession ou une convention d'occupation domaniale ?](#)

Ana Gonzalez

Les besoins de l'autorité concédante

Benoît Neveu

Les critères de choix en liberté surveillée

Christophe Cabanes et Vincent Michelin

La valorisation domaniale dans le cadre des contrats complexes de la commande publique

Romain Barbier, Jean-Marc Peyrical et Pierre Cailloce

Interdictions de soumissionner : une transposition trop sévère de la directive concessions ?

Christophe Cabanes et Maïté Cano

Exclusions de plein droit de la procédure de passation des contrats de concession : le droit français méconnaît le droit de l'Union

Guillaume Gauch et Romain Millard

Règles de passation particulières des concessions

François Fourmeaux et Laurent Sery

L'anormalité du risque dans les contrats de concession

Vincent Cressin

Contrats de la commande publique et financements déconsolidants

Eric Charvillat

Concession, protocole et recours contentieux

Claire Manouvriez

Nullité des contrats : les règles enfin claires d'un jeu périlleux

Eric Landot

Contrats publics – Le Moniteur, n° 215, décembre 2020



JURISPRUDENCE

Établissement du décompte général

Une commune a entrepris en 2011 des travaux de transformation d'une grange en bibliothèque. Elle a attribué le lot n° 1 du marché à la société M. La réception de l'ouvrage a été prononcée le 3 juillet 2012 sous réserve de l'achèvement de certaines prestations. Par courrier du 30 janvier 2014, reçu par la société M. le lendemain, le maître d'œuvre a adressé à la société M., « à la demande de la mairie », un document intitulé « décompte général ». La société M. a adressé un mémoire en réclamation à la commune par courrier du 2 juillet 2014, reçu le surlendemain. Le 22 septembre 2017, la société M. a saisi le TA d'une demande tendant à ce que le montant total du marché dans le décompte général soit arrêté à la somme de 101 025,22 euros TTC, incluant une somme de 2 083,91 euros TTC au titre de la révision des prix, et que la commune soit condamnée à lui verser le solde de ce décompte, d'un montant de 26 462,18 euros TTC, assorti des intérêts. Le TA ayant fait droit à sa demande, la commune interjette appel.

La CAA de Nantes rappelle qu'il résulte des [articles 13.41 et s. du CCAG travaux \(1976\)](#) que « *c'est l'approbation par l'entrepreneur du décompte général signé par le maître de l'ouvrage ou l'expiration du délai de réclamation laissé à l'entrepreneur qui confèrent à ce décompte son caractère définitif et intangible, lequel a notamment pour effet d'interdire aux parties toute contestation ultérieure sur les éléments de ce décompte. Lorsque la personne responsable du marché s'abstient de notifier dans les conditions prévues par l'article 13-42 précité le décompte général à l'entrepreneur, le décompte général ne peut être regardé comme étant devenu définitif ni à l'égard du maître de l'ouvrage ni à l'égard de l'entrepreneur et peut ainsi être contesté devant le juge du contrat* » (cf. [CE 22 février 2002, req. n° 212808](#)).

En l'espèce, le document adressé par l'intermédiaire du maître d'œuvre à la société M. par un courrier du 30 janvier 2014 comportait la récapitulation des acomptes mensuels et du solde du marché, de même que le rappel de son montant et des réfections opérées par la personne responsable du marché. Il présentait ainsi, compte tenu de ses termes et de son objet, le caractère du décompte général du marché. Toutefois, en méconnaissance de l'article 13.42 du CCAG Travaux, ce décompte général n'était pas signé par la personne responsable du marché. Dès

lors, faute de notification à la société M. dans les conditions prévues par cet article, il n'a pu acquérir un caractère définitif ni, plus spécifiquement, faire courir les délais mentionnés à l'article 13.45 du CCAG Travaux. Ainsi, le mémoire en réclamation du 2 juillet 2014 n'était pas tardif.

En second lieu, il résulte des stipulations des articles 13-41 et 13-42 du CCAG Travaux que, « *dans le cas où le maître de l'ouvrage n'établit pas le décompte général, il appartient à l'entrepreneur, préalablement à toute saisine du juge, de mettre le maître de l'ouvrage en demeure d'y procéder, il n'en est pas de même lorsque ce dernier établit ce décompte mais omet d'y apposer sa signature ou le communique à l'entrepreneur sous une forme autre qu'un ordre de service* » (cf. [CE 14 mai 2008, req. n° 288622](#)).

En l'espèce, la commune n'a pas omis de notifier le décompte général du marché, mais l'a notifié sans qu'il soit revêtu de la signature de la personne responsable du marché. Elle n'est donc pas fondée à soutenir, à titre subsidiaire, que la société M. aurait dû la mettre en demeure d'établir ce décompte général, avant de saisir le tribunal administratif.

[CAA Nantes 8 janvier 2021, req. n° 19NT03351](#)



JURISPRUDENCE

Indemnisation de l'entrepreneur du coût des travaux supplémentaires

Un EHPAD a conclu le 3 juillet 2009 avec la SAS S. un marché ayant pour objet de confier à celle-ci une mission de conduite d'opération, transformée en assistance à maîtrise d'ouvrage par un avenant du 3 décembre 2009, en vue de l'assister dans la construction d'un nouveau pôle gérontologique. Par la suite, un marché de maîtrise d'œuvre a été conclu le 10 juin 2010, avec un groupement conjoint et solidaire comprenant la SAS T., mandataire... Le marché de travaux a été réparti en 21 lots conclus le 30 mai 2011, à l'exception du lot n° 8 (menuiseries extérieures), conclu le 12 octobre 2012. La réception des travaux, contractuellement fixée au 27 juin 2013, à la suite d'un avenant du 13 juin 2013, a été prononcée avec réserves le 31 octobre 2013, les dernières réserves ayant été levées le 21 février 2014. En raison des retards constatés dans la réalisation des travaux, l'EHPAD a saisi le TA d'une demande tendant à la condamnation solidaire des titulaires du marché de maîtrise d'œuvre à lui verser une somme en réparation des préjudices causés par les retards d'exécution des travaux et une somme au titre des travaux supplémentaires. Le TA ayant rejeté sa demande, l'EHPAD interjette appel.

La CAA de Nantes rappelle que « *L'entrepreneur a le droit d'être indemnisé du coût des travaux supplémentaires indispensables à la réalisation d'un ouvrage dans les règles de l'art et la charge définitive de l'indemnisation incombe alors, en principe, au maître de l'ouvrage. Toutefois, ce dernier est fondé, en cas de faute du maître d'œuvre, à engager sa responsabilité, sans qu'y fasse obstacle la réception de l'ouvrage. Il en va ainsi lorsque la nécessité de procéder à ces travaux n'est apparue que postérieurement à la passation du marchés, en raison d'une mauvaise évaluation initiale par le maître d'œuvre, et que le maître de l'ouvrage établit qu'il aurait renoncé à son projet de construction ou modifié celui-ci s'il en avait été avisé en temps utile. Il en va de même lorsque, en raison d'une faute du maître d'œuvre dans la conception de l'ouvrage ou dans le suivi de travaux, le montant de l'ensemble des travaux qui ont été indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art est supérieur au coût qui aurait dû être celui de l'ouvrage si le maître d'œuvre n'avait commis aucune faute, à hauteur de la différence entre ces deux montants* » (cf. [CE 20 décembre 2017, req. n° 401747](#)).

En l'espèce, le groupement de maîtrise d'œuvre a commis plusieurs oublis s'agissant de la conception de l'ouvrage. Toutefois, si les travaux supplémentaires, prescrits par trois ordres de service pour la création d'un mur de soutènement, la réalisation d'une chape fluide anhydrite et la fourniture et pose d'une ossature métallique devant le sas d'entrée, sont imputables aux manquements commis par le groupement de maîtrise d'œuvre dans sa mission de conception de l'ouvrage, l'EHPAD ne démontre ni même n'allègue que ces travaux supplémentaires l'auraient conduit à renoncer ou modifier son projet de construction s'il en avait été avisé en temps utile. De même, l'EHPAD n'apporte aucun élément pour établir que le montant de l'ensemble des travaux qui ont été indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art serait supérieur au coût qui aurait dû être celui de l'ouvrage si le maître d'œuvre n'avait commis aucune faute. Par suite, l'EHPAD n'est pas fondé à demander la condamnation des titulaires du marché de maîtrise d'œuvre à lui verser une somme au titre des travaux supplémentaires.



Négociation dans le cadre d'un MAPA

Le ministère de la Défense a lancé, le 6 février 2014, selon la procédure adaptée prévue par les articles 28 et 30 du code des marchés publics, un marché à bons de commande, reconductible sur trois ans scindé en quatorze lots. Le groupement constitué de la société E. et de la société A. a présenté sa candidature et son offre pour l'attribution de l'ensemble des sept lots impairs. Après négociation, ces sociétés ont obtenu une note technique pondérée de 76,50 points sur 90 et une note financière de 9,94 points sur 10. Leur offre a été rejetée pour chacun des lots. Le TA a rejeté leur demande tendant à la condamnation de l'Etat à leur verser une somme en réparation du préjudice causé par leur éviction, qu'elles estiment irrégulière mais la CAA de Nantes a annulé ce jugement. Par une décision n° 431194 du 10 juin 2020, le Conseil d'État a annulé cet arrêt et a renvoyé l'affaire à la cour.

Après avoir rappelé les modalités de réparation du préjudice né de l'éviction irrégulière d'un candidat à l'attribution d'un marché public (cf. [CE 19 décembre 2012, req. n° 355139](#)), la CAA de Nantes rappelle qu'il résulte du [I de l'article 53 du CMP](#) « *qu'il appartient au pouvoir adjudicateur de déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse en se fondant sur des critères permettant d'apprécier la performance globale des offres au regard de ses besoins. Ces critères doivent être liés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution, être définis avec suffisamment de précision pour ne pas laisser une marge de choix indéterminée et ne pas créer de rupture d'égalité entre les candidats. Le pouvoir adjudicateur détermine librement la pondération des critères de choix des offres. Toutefois, il ne peut légalement retenir une pondération, en particulier pour le critère du prix ou du coût, qui ne permettrait manifestement pas, eu égard aux caractéristiques du marché, de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse* » (cf. [CE 28 avril 2006, Commune de Toulouse, req. n° 280197](#) ; [CE 10 juin 2020, req. n° 431194](#)).

En l'espèce, il n'est pas établi que la pondération des critères retenue, déterminée librement par le pouvoir adjudicateur, ne permettait manifestement pas de retenir l'offre économiquement la plus avantageuse.

En outre, après avoir cité [l'article 28 du CMP](#) applicable à la date de passation du marché litigieux, la CAA souligne qu'« *Il résulte de ces dispositions que le pouvoir adjudicateur peut légalement recourir, dans le cadre d'une procédure adaptée, à la négociation en choisissant librement les éléments sur lesquels celle-ci peut porter. Toutefois, si le pouvoir adjudicateur a décidé de faire usage de sa faculté de négocier dans le cadre d'une procédure adaptée, il doit en informer les candidats dès le lancement de la procédure et ne peut alors renoncer à négocier en cours de procédure. S'il choisit, comme il lui est loisible de le faire, de ne négocier qu'avec certains des candidats qui ont présenté une offre, il appartient au juge, saisi d'un moyen sur ce point, de s'assurer qu'il n'a méconnu aucune des règles qui s'imposent à lui, notamment le principe d'égalité de traitement des candidats* » (cf. [CE 18 septembre 2015, req. n° 380821](#)).

En l'espèce, les sociétés E. et A. ne sont pas fondées à soutenir que les dispositions de l'article 28 du CMP, ou le principe d'égalité de traitement des candidats auraient été méconnus en l'espèce.

[CAA Nantes 8 janvier 2021, req. n° 20NT01630](#)

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 »



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

21/01/2021



WEBINAR

Rendez-vous Expert : L'actualité du droit de l'urbanisme

Nous avons le plaisir de vous inviter le **mardi 26 janvier, à partir de 15h.**

Le droit de l'urbanisme ne cesse de se transformer. De la crise sanitaire à la réforme des SCoT et de la hiérarchie des normes en passant par refonte des procédures de lutte contre l'habitat insalubre, sans oublier les éclairages nouveaux apportés chaque jour par la jurisprudence, ses évolutions sont nombreuses et les professionnels du droit, de l'urbanisme et de la construction doivent rester informés. Cette conférence a pour objectif de présenter l'actualité législative et jurisprudentielle récente du droit de l'urbanisme afin d'aider les professionnels du secteur à adapter leurs pratiques.

Anthony Bichelonne est avocat au barreau de Lyon et associé au sein du cabinet Racine. Il s'est spécialisé en droit de l'urbanisme, de l'environnement et de l'immobilier.

[Cliquez ici pour vous inscrire](#)



TEXTE OFFICIEL

Un critère de consommation d'énergie dans la définition du logement décent

Un décret du 11 janvier modifie le critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en intégrant un seuil maximal de consommation d'énergie finale en France métropolitaine.

À compter du 1^{er} janvier 2023, le décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 modifie le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 et ajoute un critère à la définition du logement décent. Le logement sera décent si sa consommation d'énergie, estimée par le diagnostic de performance énergétique, est inférieure à 450 kilowattheures d'énergie finale par mètre carré de surface habitable et par an.

[Décret n° 2021-19 du 11 janvier 2021 relatif au critère de performance énergétique dans la définition du logement décent en France métropolitaine](#)



JURISPRUDENCE

Annulation de dispositions relatives à la conformité d'un projet à une autorisation d'exploitation commerciale

Dans une décision du 29 décembre 2020 la haute juridiction administrative a annulé certaines dispositions de l'article R. 752-44-1 du Code de commerce en matière d'urbanisme commercial. La décision a été publiée au *Journal officiel* du 10 janvier dernier.

Le bénéficiaire d'une autorisation d'exploitation commerciale doit communiquer au préfet, au maire et au président de l'EPCI dont il relève, un mois avant la date d'ouverture au public, un certificat attestant que son projet respecte bien ladite autorisation, ainsi que les pièces listées à l'article R. 752-44-1 du Code de commerce.

Y figure notamment la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) pour les projets nécessitant un permis de construire. Mais pour le Conseil d'État, puisque « l'achèvement des travaux autorisés par le permis de construire n'est pas, en soi, une condition légale de l'autorisation d'exploitation d'un équipement commercial », il conclut que « les dispositions du c) du 2° de l'article R. 752-44-1 du Code de commerce ont pour effet de subordonner l'exploitation des équipements commerciaux à une condition non prévue par la loi. Ces dispositions, qui sont divisibles des autres dispositions de l'article R. 752-44-1, doivent, pour ce motif, être annulées ».

[Décision n° s 433292, 434451 du 29 décembre 2020 du Conseil d'État statuant au contentieux \(NOR : CETX2100751S\)](#)



TEXTE OFFICIEL

Urbanisme & environnement : ce qui a changé au 1er janvier 2021

Lutte contre l'artificialisation, assouplissement de l'évaluation environnementale systématique... Passage en revue des nouveautés applicables dans le domaine du droit de l'urbanisme et de l'environnement.

Isabelle d'Aloia et Eloïse Renou, lemoniteur.fr, 4 janvier 2021

La taxe d'aménagement remodelée pour inciter à la renaturation des espaces artificialisés

La taxe d'aménagement est adaptée afin de lutter contre l'artificialisation des sols, en incitant à la renaturation des espaces. Il s'agit d'**élargir, à compter du 1^{er} janvier 2021, les emplois de la part départementale de la taxe d'aménagement affectée aux espaces naturels sensibles (ENS), aux opérations de « transformation en espaces naturels de terrains abandonnés ou laissés en friche ».**

Pour rappel, la part départementale de la taxe d'aménagement permet notamment de financer la politique de protection des ENS. Elle a pour finalité de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels ainsi que la biodiversité en finançant des actions d'acquisition, d'aménagement, d'entretien et de gestion d'espaces naturels sensibles ([art. L. 331-3 du Code de l'urbanisme](#)).

Pourront désormais être financés aussi bien les acquisitions foncières, que les travaux de dépollution, d'entretien ou d'aménagement en vue de leur conversion en espaces naturels.

Texte concerné : [loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 \(article 141\)](#)

Les cas d'évaluation environnementale systématique recentrés sur la lutte contre l'artificialisation

Les règles de soumission à évaluation environnementale systématique des projets en raison des surfaces construites évoluent. **Désormais, seuls les projets de plus de 40 000 m² d'emprise au sol réalisés dans un espace non artificialisé sont soumis à une évaluation environnementale systématique.** Jusqu'ici, y étaient soumis les projets créant une emprise au sol ou une surface de plancher de plus de 40 000 m² quelle que soit la nature du lieu d'implantation. Conformément au principe de non-régression, les projets sortant de ce fait de l'évaluation systématique restent soumis à la procédure de cas par cas.

Textes concernés : [décret n° 2020-1169 du 24 septembre 2020 modifiant la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement et la nomenclature annexée à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement](#)

La fin des POS au 31 décembre 2020

Après moults reports, les POS - dont la suppression avait été prévue initialement au 31 décembre 2015 par la loi Alur de 2014 - tirent leur révérence au 31 décembre 2020. Le dernier report a été fixé par la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique du 27 décembre 2019, venue repousser leur disparition au 31 décembre 2020. Le ministère de la Transition écologique, qui s'est refusé à une nouvelle prolongation, explique que pour les territoires non encore dotés d'un PLUi, la caducité des POS ne bloque pas pour autant les opérations. En effet, tant que le PLUi n'est pas entré en vigueur, le RNU permet aux collectivités d'autoriser des projets, y compris en dehors de l'enveloppe urbaine existante lorsque l'intérêt général le justifie et que cela ne porte pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages.

Texte concerné : [Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique \(1\)](#)

Ce qui a changé au 1^{er} janvier 2021... comme chaque année

La redevance d'archéologie préventive en légère hausse

Le taux de la redevance d'archéologie préventive est fixé à 0,58 euro par mètre carré pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021. En 2020, il était fixé à 0,56 euro par mètre carré.

Texte concerné : [arrêté du 23 décembre 2020 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive \(NOR : MICC2036178A\)](#)

Idem pour la taxe d'aménagement 2021

Un arrêté actualise au 1^{er} janvier 2021 les tarifs pour le mètre carré de la taxe d'aménagement qui s'élèvent, pour l'année en cours, à :

- 767 € hors Île-de-France (en 2020, le tarif était fixé à 759 € par mètre carré)
- 870 € en Île-de-France (en 2020, le tarif était fixé à 860 € par mètre carré)

Pour rappel, cette dernière est perçue à l'occasion de la construction, de la reconstruction ou de l'agrandissement d'un bâtiment et des aménagements de toute nature soumis à autorisation d'urbanisme. Les valeurs sont révisées au 1^{er} janvier de chaque année, en fonction du dernier indice du coût de la construction connu à cette date, et arrondies à l'euro inférieur.

Texte concerné : [arrêté du 30 décembre 2020 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement \(article L. 331-11 du Code de l'urbanisme\) \(NOR : LOGL2035328A\)](#)

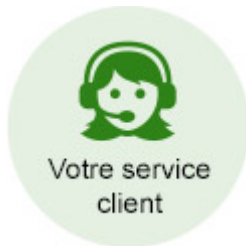
La taxe pour les bureaux et les locaux commerciaux en Île-de-France est actualisée

Les tarifs au mètre carré pour le calcul de la taxe pour la création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région d'Île-de-France évoluent au 1^{er} janvier.

Pour mémoire, les travaux de construction, reconstruction, rénovation, transformation ou agrandissement de bureaux, de locaux commerciaux ou de stockage donnent lieu au paiement de la taxe sur la création de bureaux qui est due par le propriétaire du local imposable en pleine propriété, copropriété ou indivision ou par le titulaire d'un droit réel sur ce local.

Texte concerné : [arrêté du 23 décembre 2020 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs au mètre carré pour le calcul de la taxe pour la création de locaux à usage de bureaux, de locaux commerciaux et de locaux de stockage en région d'Île-de-France \(articles L. 520-1 à L. 520-8 du Code de l'urbanisme\) \(NOR : LOGL2036977A\)](#)

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



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

21/01/2021



TEXTE OFFICIEL

Réforme de la formation des élus locaux

[L'ordonnance n° 2021-45 du 20 janvier 2021](#) portant réforme de la formation des élus locaux a été publiée au JO du 21 janvier.

Cette réforme a un triple objectif : faciliter et renforcer l'accès à la formation pour les élus locaux (articles 1 à 7), moderniser et renforcer la gouvernance de la formation des élus (articles 8 à 11), et enfin garantir la transparence et la qualité des formations (articles 12 à 13). Est notamment défini le rôle du conseil municipal, du conseil départemental, du conseil régional, de Guyane et de Martinique dans le financement du dispositif de formation, ainsi que de la Caisse de dépôt et consignations.

Est également créé un conseil national de la formation des élus locaux, présidé par un élu local, composé d'élus locaux et de personnalités qualifiées (article L. 1221-1 du CGCT), auprès duquel est placé un conseil d'orientation : "composé d'élus locaux, d'experts et de personnalités qualifiées, il est chargé de formuler des propositions afin de promouvoir la qualité des formations, de proposer un répertoire des formations liées à l'exercice du mandat, et de définir les modalités d'évaluation de la qualité des formations relevant de ce répertoire. Il soumet ses propositions au conseil national de la formation des élus locaux." (article L. 1221-2 du CGCT).

Sont créés, au sein de la première partie du CGCT, les articles L. 1221-3 et L. 1221-4 définissant les modalités de l'obtention de l'agrément nécessaire à tout organisme public ou privé désirant dispenser une formation liée à l'exercice du mandat des élus locaux, ainsi que les conditions de leur exercice.



PUBLICATION

Gens du voyage : une nouvelle proposition de loi répressive

Portée par le groupe Les Républicains du Sénat, la proposition de loi visant à consolider les outils des collectivités permettant d'assurer un meilleur accueil des gens du voyage va être discutée en séance le 19 janvier. Elle est censée améliorer les flux de résidences mobiles sur un territoire, mais durcit encore un peu plus les conditions de circulation et d'installation des gens du voyage.

Invitées par la Commission des lois du Sénat en décembre pour discuter la nouvelle proposition de loi (PPL), les associations de défense des gens du voyage ne s'y sont tout simplement pas rendues. Dans un courrier daté du 16 décembre, elles se dressent contre cette PPL qui est « une somme de renforcement des contrôles et des sanctions, qui ont d'ailleurs de tout temps démontré leur parfaite inefficacité », alors que les collectivités territoriales ne respectent toujours pas leurs obligations légales en matière d'équipements d'accueil.

Le texte enregistré le 13 janvier au Sénat a pris en compte quelques-unes de leurs revendications, en allégeant plusieurs dispositions, et en supprimant notamment l'article 6 du texte initial qui créait pour les gens du voyage un quota de maximum 3% de la population d'une commune pour pouvoir s'inscrire sur les listes électorales.

Le rôle coordinateur du préfet de région renforcé

C'est la seule mesure que les associations saluent. Selon l'article premier, le rôle de coordination du préfet de région dans l'élaboration des schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) est renforcé par la mise en place d'une commission consultative régionale (ces commissions existent actuellement au niveau départemental), composée par les préfets de département, les présidents du conseil régional et des conseils départementaux. En outre, le préfet de région doit élaborer tous les ans une stratégie de gestion des déplacements de résidences mobiles afin de les équilibrer entre les départements.

Création d'un système de pré-réservation

Selon l'article 2, les communes et intercommunalités ayant satisfait à leurs obligations légales en termes d'équipements, peuvent conditionner l'accès à leurs aires d'accueil et aires de grands passages à une réservation préalable. Elle doit être envoyée au moins 15 jours avant la date du stationnement, et indiquer, entre autres, la durée d'occupation souhaitée. L'acceptation expresse de la demande vaut titre d'occupation de l'aire concernée. Si les places manquent, le maire ou le président d'intercommunalité peut saisir le préfet afin qu'il réoriente les voyageurs vers une autre aire. La FNASAT voit dans cette mesure une entrave à la libre circulation des personnes.

Considérer les aires comme des logements sociaux

L'article 4 propose d'inclure les aires permanentes d'accueil dans le calcul du taux de logements locatifs sociaux dans les communes de plus de 1500 habitants. Une façon de les aider à se conformer aux exigences de la loi SRU, sans pour autant construire de logements. La FNASAT réagit : « Les aires permanentes d'accueil sont des équipements publics sur lesquels l'installation reste précaire et révoquant à tout moment. Ils sont uniquement équipés de blocs sanitaires et ne peuvent être assimilés à un logement locatif social. »

Le pouvoir de substitution du préfet remis en cause

Lorsqu'une commune ne satisfait pas aux obligations du SDAHGV, le préfet peut entamer une procédure de substitution, en prononçant d'abord une mise en demeure, et en consignant ensuite une somme sur le budget communal pour la réalisation des équipements. C'est cette consignation qui est supprimée par l'article 5. « Le pouvoir de substitution du préfet est démonté avant d'avoir été utilisé », regrette Jérôme Weinhard, animateur du pôle juridique de la FNASAT.

Faciliter l'évacuation de stationnements illicites

L'article 8 prévoyait dans sa réaction initiale la création d'une astreinte si une mise en demeure préfectorale de quitter les lieux en cas de stationnement illicite était prononcée. Cette astreinte, d'un montant de 100 euros par résidence mobile et par jour, a été supprimée. Cependant, le délai d'application de la mise en demeure préfectorale est élargi de 7 à 14 jours. Et le pouvoir d'appréciation du préfet pour l'octroi du concours de la force publique est supprimé.

Confiscation de caravanes

Le délit d'installation en réunion sur un terrain appartenant à autrui était déjà passible d'amendes. Désormais, selon l'article 9, les véhicules servant d'habitation des gens du voyage peuvent être confisqués. « C'est contraire au principe d'inviolabilité du domicile puisque les résidences mobiles des gens du voyage sont assimilées à un domicile au sens pénal », constate Jérôme Weinhard.

Des amendements inquiétants

Quelques amendements, dont certains ressurgissent des débats autour de la loi « Carle » du 7 novembre 2018, inquiètent particulièrement les associations. Ainsi, l'amendement 6 de Dominique Estrosi-Sassone (LR) vise à rétablir une taxe d'habitation pour les résidences mobiles. Créée en 2006, abrogée en 2018, cette taxe n'a jamais été mise en œuvre. L'amendement 9 de Loïc Hervé (Union centriste) prévoit une peine complémentaire en cas d'infraction d'occupation en réunion illicite : les personnes concernées seraient interdites de séjour sur le territoire pendant 5 ans. L'amendement 11 crée un nouveau délit – celui d'une « occupation habituelle en réunion sans titre d'un terrain ».

Si une personne, pendant un délai de 24 mois, s'est acquittée quatre fois de l'amende forfaitaire pour une occupation en réunion illicite, elle commet un nouveau délit, puni de 3 ans d'emprisonnement et de 45 000 euros d'amende. « Nous assistons à une surenchère sécuritaire qui pousse les limites des principes

général du droit », s'indigne Jérôme Weinhard, en espérant que les ardeurs répressives des sénateurs soient calmées par les députés.

Par Rouja Lazarova [Lire l'article sur lagazettedescommunes.com](https://www.lagazettedescommunes.com)



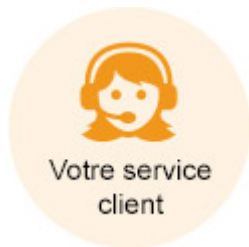
TEXTE OFFICIEL

Fonction publique - suspension du jour de carence

Le [décret n° 2021-15 du 8 décembre 2021](#) met en place une dérogation temporaire à l'application du jour de carence pour le versement de la rémunération, du traitement et des prestations en espèces au titre des congés de maladie directement en lien avec la covid-19.

Le décret détermine les conditions dans lesquelles est mise en œuvre cette mesure. Il définit également la durée de la dérogation.

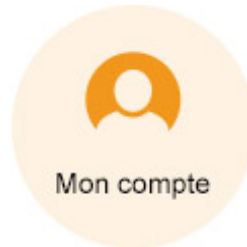
[Toute la veille des 6 derniers mois](#)



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 »