



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

21/10/2021



PRATIQUE

Rendez-Vous Expert Moniteur Juris - CCAG-Travaux et CCAG-Maîtrise d'œuvre : points essentiels à retenir

Nous avons le plaisir de vous inviter le mardi 16 novembre, à partir de 14h30.

Les nouvelles versions des CCAG ont été publiées le 1er avril 2021, et les anciennes versions de 2009 ont été abrogées depuis le 1er octobre. L'objectif de ce webinaire est de rappeler les points essentiels de la nouvelle version des CCAG Travaux et Maîtrise d'œuvre issue des arrêtés publiés le 1er avril dernier et de présenter les modifications figurant dans l'arrêté du 30 septembre. Il permettra aussi de partager les premiers retours d'expérience depuis leur entrée en vigueur.

Intervenants :

Christian Romon est secrétaire général de la MIQCP (Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques) et auteur de l'ouvrage à paraître *CCAG-Maîtrise d'œuvre commenté* (Éditions Le Moniteur).

Frédérique Stéphan est cheffe du service Marchés à la FFB (Fédération française du bâtiment), professeur au Conservatoire national des arts et métiers (Cnam) et à l'université de Paris 1 Panthéon-Sorbonne. Elle est l'auteur de livres sur le droit de la construction et d'articles dans la presse professionnelle.

[Cliquez ici pour vous inscrire](#)



PUBLICATION

Le numéro 224 (Octobre 2021) de la revue Contrats publics est en ligne !

Focus sur les accords-cadres

Les accords-cadres ont été au cœur de l'actualité du droit de la commande publique au cours des derniers mois. En effet, suite à la décision de la CJUE du 17 juin dernier qui a banni les accords-cadres sans montant maximum, le Code de la commande publique a dû faire l'objet de modifications. Ces accords-cadres soulèvent en outre un certain nombre de questions tant au niveau de leur régime juridique, du mode de passation que de leurs modalités d'exécution.

Voici le sommaire de ce dossier :

[Interrogations sur le régime juridique de l'accord-cadre dans le nouveau Code de la commande publique](#)

François Béroujon

[Analyse critique des conclusions sous TA Bordeaux 8 février 2021, Préfet de la Dordogne](#)

Sandrine Biagini-Girard

[La détermination de la valeur estimée du besoin : l'exigence d'un calcul représentatif du coût du marché](#)

Christophe Cabanes et Grégoire Boissinot

[Les accords-cadres, épisode V : le retour du maximum obligatoire](#)

Yvonnick Le Fustec

[Accords-cadres et procédures adaptées : mode d'emploi](#)

Laurent Bonnard

[Accord-cadre de marchés de partenariat : un montage à bien préparer](#)

Astrid Boullault

[Nul n'a de droit à la conclusion d'un marché subséquent... même s'il est le seul candidat possible](#)

Didier Girard

[Quel mode d'exécution choisir pour les accords-cadres ?](#)

Marie Lhéritier et Anne Villalard

[Les conditions d'attribution des marchés subséquents](#)

Johan Sanguinette

[Appréciation de la lésion entre les candidats à une procédure de passation : quelques remarques](#)

Laurent Givord

[Contrats publics – Le Moniteur, n° 224, octobre 2021](#)



JURISPRUDENCE

Suspension de l'exécution d'un contrat d'amodiation

Une commune a conclu en 1985 avec la société S. un contrat de concession pour l'exploitation d'une partie des ouvrages de son port de plaisance constituant des dépendances du domaine public maritime, parmi lesquels des locaux à usage commercial. Le cahier des charges de cette concession prévoit de possibles amodiations de longue durée en rapport avec l'utilisation du port, transmissibles à un autre bénéficiaire sous réserve de l'accord du concessionnaire et de l'autorité concédante. Ayant constaté qu'avait été conclu le 9 mai 2020 entre la société S., la société A. et la société G., sans lui avoir été préalablement soumis pour approbation, un contrat prévoyant la transmission à titre onéreux à la société G. de l'amodiation précédemment consentie à la société A., la commune du Lavandou a demandé au juge des référés de prononcer la suspension de son exécution sur le fondement de [l'article L. 521-1 du CJA](#). Elle se pourvoit en cassation contre l'ordonnance du 27 octobre 2020 par laquelle le juge des référés a rejeté sa demande.

Dans cette affaire, le juge des référés a estimé que le contrat d'amodiation en cause devait être regardé comme une mesure d'exécution du contrat de concession liant la commune à la société S. Selon le Conseil d'État, « *Après avoir rappelé que, saisi par la partie à un contrat administratif d'un litige relatif à une mesure d'exécution du contrat autre qu'une résiliation, le juge des référés pouvait seulement rechercher si cette mesure était intervenue dans des conditions de nature à ouvrir droit à indemnité, il en a déduit que ce contrat d'amodiation ne pouvait faire l'objet ni d'une annulation ni, a fortiori, de la suspension demandée par la commune. En statuant ainsi, alors que la commune était un tiers au contrat d'amodiation en litige et que sa demande tendait en réalité à la mise en œuvre de la possibilité ouverte à tout tiers à un contrat administratif susceptible d'être lésé dans ses intérêts de façon suffisamment directe et certaine par sa passation ou ses clauses de former devant le juge du contrat un recours de pleine juridiction contestant la validité du contrat et d'assortir ce recours d'une demande tendant à la suspension de l'exécution de ce dernier sur le fondement de l'article L. 521-1 du CJA, le juge des référés a commis une erreur de droit* » (cf. [CE 21 mars 2011, req. n° 304806](#) ; [CE 15 novembre 2017, req. n° 402794](#) ; [CE 4 avril 2014, req. n° 358994](#)).

[CE 12 octobre 2021, req. n° 446457](#)



JURISPRUDENCE

Responsabilité quasi-délictuelle de participants non liés par contrat avec le titulaire du marché

Une commune et un établissement public foncier ont organisé une consultation dans le cadre d'un groupement de commandes en vue de l'attribution de marchés de travaux en lots séparés pour la réalisation d'un pôle éducatif. La CMEG a conclu, respectivement le 3 octobre 2012 avec la commune puis le 17 octobre suivant avec l'établissement public foncier, un acte d'engagement pour la réalisation du lot n° 2-1. La livraison du lot est intervenue le 17 octobre 2014, soit six mois après la date initialement prévue. Estimant que le retard de huit semaines dans la réalisation du lot n° 2-2 confié à l'entreprise B. lui avait causé un préjudice financier, la société CMEG a demandé au TA de condamner cette société à lui verser la somme de 386 032,43 euros au titre des frais exposés en raison de son retard dans l'exécution des travaux. La CAA a rejeté l'appel de cette société contre le jugement du TA qui a rejeté sa demande. La société CEMG se pourvoit donc en cassation.

Le Conseil d'État souligne que « *Dans le cadre d'un litige né de l'exécution de travaux publics, le titulaire du marché peut rechercher la responsabilité quasi-délictuelle des autres participants à la même opération de construction avec lesquels il n'est lié par aucun contrat, notamment s'ils ont commis des fautes qui ont contribué à l'inexécution de ses obligations contractuelles à l'égard du maître d'ouvrage, sans devoir se limiter à cet égard à la violation des règles de l'art ou à la méconnaissance de dispositions législatives et réglementaires. Il peut en particulier rechercher leur responsabilité du fait d'un manquement aux stipulations des contrats qu'ils ont conclus avec le maître d'ouvrage* » (cf. [CE 24 juillet 1981, req. n° 13519](#) ; [CE 30 juillet 2003, Société Setec Bâtiment, req. n° 233172](#) ; [CE Sect., 11 juillet 2011, Mme G., req. n° 339409](#) ; [CE 7 décembre 2015, Commune de Bihorel, req. n° 380419](#)).

En l'espèce, pour juger que la société C. ne pouvait rechercher la responsabilité quasi-délictuelle de la société B., avec laquelle elle n'était liée par aucun contrat relatif aux travaux en litige, la CAA a relevé qu'elle n'établissait ni même n'alléguait que ces retards auraient été, compte tenu des circonstances particulières, constitutifs d'une violation des règles de l'art et que sa qualité de tiers au marché conclu par la société B. faisait obstacle à ce qu'elle se prévale d'une méconnaissance des délais d'exécution fixés par ce marché. Il résulte de ce qui a été dit précédemment que la cour a ce faisant commis une erreur de droit. Par suite, son arrêt doit être annulé.

[CE 11 octobre 2021, req. n° 438872](#)



JURISPRUDENCE

Modulation des pénalités de retard

Une commune a confié à un groupement conjoint composé de la société B., mandataire solidaire, et de la société U. un marché de prestations intellectuelles. Par trois mises en demeure des 30 septembre, 25 octobre et 22 novembre 2016, le groupement a été sommé, à peine de résiliation de son marché à ses frais et risques et d'infliction de pénalités de retard, de remettre les documents et études prévus contractuellement. Par décision du 20 décembre 2016, le marché a été résilié pour faute, aux frais et risques du groupement et la commune a adressé le décompte de résiliation du marché, imputant au groupement cocontractant des pénalités de retard à hauteur cumulée de 36 900 euros TTC. Les sociétés B. et U. ont demandé au TA de prononcer la décharge des pénalités de retard infligées à hauteur de 36 900 euros TTC ou à tout le moins d'en limiter le montant à 10 % des prestations effectuées. Suite au rejet de cette demande, elles interjetèrent appel. La CAA de Nantes 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. 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 ou de la gravité de l'inexécution constatée. 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 aux juges 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, d'un part au regard du montant total du marché, correspondant au prix " TTC tranches ferme + conditionnelles " de 87 161,40 euros indiqué dans l'acte d'engagement, les pénalités mises à la charge des requérantes représentent 42,33 % de ce montant. D'autre part, les retards pris d'emblée par le groupement de sociétés ont été importants, n'ont jamais pu être rattrapés et n'ont même pas permis la remise d'études conformes aux contenus contractuellement définis. Enfin, les sociétés B. et U. ne présentent aucun élément d'appréciation ou de comparaison permettant d'établir qu'au cas d'espèce le montant de ces pénalités présenterait un caractère manifestement excessif. Dans ces conditions, et alors que les requérantes ne peuvent utilement se prévaloir d'une absence de préjudice pour la commune, il n'y a pas lieu de modérer le montant des pénalités figurant au décompte de résiliation notifié le 5 juillet 2017 à hauteur de 36 900 euros.

[CAA Nantes 15 octobre 2021, req. n° 20NT03105](#)



JURISPRUDENCE

Contenu des prix et indemnisation de préjudices

Pour la restructuration et l'extension de bâtiments un département a conclu un marché de maîtrise d'œuvre avec le groupement d'entreprises B... Le département a également conclu des marchés de travaux. La société titulaire de l'un des marchés saisit le juge administratif afin que le département et le mandataire solidaire du groupement d'entreprises soient condamnés à réparer le préjudice qu'elle estime avoir subi suite à l'allongement de la durée du chantier. Le TA ayant rejeté cette demande, la société interjette appel.

Après avoir rappelé le principe applicable pour l'indemnisation des difficultés rencontrées dans l'exécution d'un marché à forfait (cf. [CE 12 novembre 2015, req. n° 384716](#)), la CAA de Marseille souligne que les stipulations de [l'article 10.1.1 du CCAG-Travaux \(2009\)](#) concernant le contenu des prix, « *s'appliquent aux prix fixés par le marché et n'ont ni pour objet ni pour effet de faire obstacle à l'indemnisation intégrale du préjudice subi par le titulaire du marché du fait de retards dans l'exécution du marché imputables au maître de l'ouvrage ou à ses autres cocontractants et distincts de l'allongement de la durée du chantier due à la réalisation des travaux supplémentaires, dès lors que ce préjudice apparaît certain et présente avec ces retards un lien de causalité directe* » (cf. [CE 16 décembre 2009, req. n° 301775](#)).

[CAA Marseille 11 octobre 2021, req. n° 19MA03622](#)



JURISPRUDENCE

Surcoûts dans le cadre d'un marché de substitution

Par acte d'engagement notifié le 15 juillet 2013, la société S. s'est vu attribuer le lot n° 1 d'un marché de travaux. Constatant des retards dans l'exécution des travaux, le centre hospitalier a, par décision du 29 janvier 2014, décidé de résilier le marché aux frais et risques de la société S. Par acte d'engagement du 10 février 2014, le centre hospitalier a contracté le marché de substitution avec la société L. et l'a notifié par courrier du 25 février 2014 à la société S. Le 28 octobre 2015, le centre hospitalier a notifié à l'entreprise S. le décompte de liquidation de son marché. Par courrier du 11 décembre 2015, l'entreprise S. a déposé un mémoire en réclamation demandant à ce que le solde du marché soit fixé à la somme de 110

690,13 euros TTC, à être indemnisée d'un montant de 13 292 euros TTC au titre des pertes d'exploitation et à ce que les intérêts moratoires soient fixés à la somme de 19 511,35 euros toutes taxes comprises. En l'absence de réponse de la part du centre hospitalier, la société S. a saisi le TA. En désaccord avec le jugement prononcé, les deux parties interjettent appel.

Après avoir cité les stipulations des articles [46, 47 et 48 du CCAG-Travaux \(2009\)](#), la CAA de Marseille rappelle qu'« *Il résulte des dispositions précitées et des règles générales applicables aux contrats administratifs que le cocontractant défaillant doit être mis à même de suivre l'exécution du marché de substitution ainsi conclu afin de lui permettre de veiller à la sauvegarde de ses intérêts, les montants découlant des surcoûts supportés par le maître d'ouvrage en raison de l'achèvement des travaux par un nouvel entrepreneur étant à sa charge* » (cf. [CE 27 avril 2021, req. n° 437148](#)).

En l'espèce, la Cour relève notamment que le seul surcroît de travail des services du maître d'ouvrage généré par la mise en œuvre d'une procédure de résiliation et du marché de substitution subséquent ne constitue ni un surcoût au sens des principes précités ni un préjudice indemnisable.

[CAA Marseille 11 octobre 2021, req. n° 19MA02578](#)



JURISPRUDENCE

A quel moment doit être adressée la demande de paiement direct du sous-traitant ?

Par un marché notifié le 21 mai 2010, la ville de Paris a confié à la société L. le lot n° 2 de l'opération de travaux portant sur la démolition partielle et la reconstruction d'un stade. La maîtrise d'œuvre de l'opération a été confiée à un groupement solidaire constitué du cabinet d'architecture R., mandataire de ce groupement, ainsi que du bureau d'études d'ingénierie tous corps d'état B., de la société T., spécialisée en acoustique, et de la société S., spécialisée en scénographie, co-traitants. Par un contrat du 3 novembre 2010, la société L. a sous-traité à la société B. les travaux consistant dans la fourniture de panneaux de couvertures et de façades. La société B. a été acceptée comme sous-traitant et ses conditions de paiement agréées par un acte spécial en date du 25 novembre 2010 passé entre la société L. et la ville de Paris. Après que la société L. a saisi le TA d'une requête indemnitaire au titre du solde du marché, elle a conclu avec la ville de Paris un protocole transactionnel, transmis au contrôle de légalité le 21 mars 2017, sur la base duquel la société Léon G. a accepté, le 24 mars 2017, le décompte général du marché arrêté à la somme de 67 382 238,73 euros HT, excluant l'indemnisation sollicitée au profit de la société B. Cette dernière relève appel du jugement du 21 février 2019 par lequel le TA a rejeté sa demande tendant à la condamnation solidaire de la ville de Paris, du cabinet R. ainsi que des sociétés B., T. et S. à lui verser la somme de 4 932 174,91 euros HT au titre des études et travaux supplémentaires qu'elle estime avoir réalisés dans le cadre de l'opération de travaux ci-dessus mentionnée.

Après avoir cité les dispositions de l'[article 6 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975](#) et de l'[article 116 du Code des marchés publics](#) alors applicable, la CAA de Nantes rappelle qu'« *il résulte de la combinaison de ces dispositions que, pour obtenir le paiement direct par le maître d'ouvrage de tout ou partie des prestations qu'il a exécutées dans le cadre de son contrat de sous-traitance, le sous-traitant régulièrement agréé doit adresser en temps utile sa demande de paiement direct à l'entrepreneur principal, titulaire du marché, et, en vertu du troisième alinéa de l'article 116 du code des marchés publics, repris à compter du 28 mars 2016 au [troisième alinéa du I de l'article 136 du décret du 25 mars 2016](#) relatif aux marchés publics, au maître d'ouvrage. Une demande adressée après la notification du décompte général du marché au titulaire de celui-ci ne peut être regardée comme ayant été adressée en temps utile* » (cf. [CE 2 décembre 2019, req. n° 425204](#)).

« *D'autre part, le sous-traitant bénéficiant du paiement direct des prestations sous-traitées a également droit à ce paiement direct pour les travaux supplémentaires qu'il a exécutés et qui ont été indispensables à la réalisation de l'ouvrage, ainsi que pour les dépenses résultant pour lui de sujétions imprévues qui ont bouleversé l'économie générale du marché, dans les mêmes conditions que pour les travaux dont la sous-traitance a été expressément mentionnée dans le marché ou dans l'acte spécial signé par l'entrepreneur principal et par le maître de l'ouvrage* ».

En l'espèce, la société B. n'a pas présenté de demande de paiement direct au maître d'ouvrage avant que le décompte général modificatif du marché, établi le 13 mars 2017 conformément au protocole d'accord transactionnel, ait été accepté, le

24 mars 2017, par la société L. Si la société requérante soutient que l'acte spécial de sous-traitance conclu entre la société L. et la ville de Paris ferait obstacle à la mise en œuvre de la procédure de paiement direct concernant des travaux supplémentaires, aucune disposition de cet acte n'exclut le paiement direct du sous-traitant au regard de travaux supplémentaires qu'il aurait exécutés et se seraient révélés indispensables à la réalisation de l'ouvrage. La circonstance que la société B. n'a pas été partie au protocole d'accord transactionnel précité et n'en a pas reçu notification est en outre sans incidence sur la mise en œuvre de la procédure de paiement direct. La société n'est dès lors pas fondée à soutenir que ce décompte général ne lui serait pas opposable, alors au surplus que par l'article 2.2 de ce protocole, la ville de Paris a refusé l'indemnisation des surcoûts invoqués par la société B. au titre des conditions d'exécution du béton fibré.

CAA Paris 8 octobre 2021, req. n° 19PA01373



JURISPRUDENCE

Marchés réservés et conditions non prévues par la directive 2014/24/UE

Une association espagnole a introduit devant la Cour supérieure de justice du Pays basque un recours contentieux administratif tendant à l'annulation de la décision du conseil foral de la province de Gipuzkoa ayant approuvé les instructions destinées aux pouvoirs adjudicateurs de cette institution et a réservé aux centres spéciaux d'emploi d'initiative sociale ou aux entreprises d'insertion le droit de participer aux procédures de passation des marchés ou de certains de leurs lots, ainsi que l'exécution d'une partie de ces marchés dans le cadre de programmes d'emplois protégés.

Dans le cadre de ce litige, la Cour supérieure de justice du Pays basque a décidé de poser une question préjudicielle à la CJUE concernant l'interprétation de [l'article 20§1 de la directive 2014/24/UE du 26 février 2014](#) relatif aux marchés réservés.

La Cour rappelle que l'article 20, paragraphe 1, de la directive 2014/24 poursuit un objectif de politique sociale, relatif à l'emploi. Or, en l'état actuel du droit de l'Union, les États membres disposent d'une large marge d'appréciation dans la définition des mesures susceptibles de réaliser un objectif déterminé en matière de politique sociale et d'emploi (cf. CJUE 19 septembre 2018, Bedi, aff. C-312/17).

Ainsi, « *L'article 20, paragraphe 1, de la directive 2014/24/UE du Parlement européen et du Conseil, du 26 février 2014 (...), doit être interprété en ce sens qu'il ne s'oppose pas à ce qu'un État membre impose des conditions supplémentaires par rapport à celles énoncées à cette disposition, excluant de ce fait des procédures de passation de marchés publics réservés certains opérateurs économiques qui remplissent les conditions prévues à ladite disposition, sous réserve du respect, par cet État membre, des principes d'égalité de traitement et de proportionnalité* ».

CJUE 6 octobre 2021, aff. C-598/19



JURISPRUDENCE

Marché public de travaux et notion de « matière civile et commerciale » au sens du règlement 1215/2012

À l'issue d'une procédure de passation des marchés publics initiée par un pouvoir adjudicateur polonais, un contrat portant sur la construction d'une voie expresse a été conclu avec des sociétés de construction, en qualité d'adjudicataires. En vertu de ce contrat, à la demande des sociétés de construction, deux garanties ont été émises au profit du pouvoir adjudicateur par une société d'assurance de droit bulgare.

Des différends ayant surgi entre les parties au principal concernant la qualité des travaux ou l'exécution du contrat dans les délais, les sociétés de construction ont saisi différentes juridictions de demandes de référés notamment. L'une de ces juridictions, la Cour suprême de cassation bulgare, expose ses doutes concernant la nature civile ou commerciale du litige au principal, au sens du règlement n° 1215/2012 du 12 décembre 2012, eu égard à la qualité du contractant public polonais. L'article 1^{er} de ce règlement dispose que « Le présent règlement s'applique en matière civile et commerciale et quelle que soit la nature de la juridiction ». La CJUE est donc saisie d'une question préjudicielle afin de déterminer

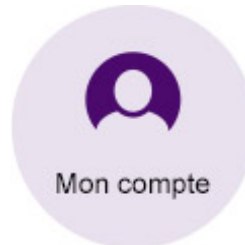
si l'action en référé susmentionnée relève du champ d'application du règlement n° 1215/2012.

La Cour estime que même s'il est issu d'une procédure de passation des marchés publics et s'il porte sur la construction d'une voie express publique, un contrat tel que celui en cause au principal fonde entre les parties un rapport juridique, dans le cadre duquel celles-ci ont assumé des droits et des obligations librement consentis et qui, dès lors, se rattache à la matière civile et commerciale au sens de l'article 1^{er}, paragraphe 1, du règlement n° 1215/2012.

Ainsi, « *L'article 1^{er}, paragraphe 1, du règlement (UE) n° 1215/2012 du Parlement européen et du Conseil, du 12 décembre 2012, concernant la compétence judiciaire, la reconnaissance et l'exécution des décisions en matière civile et commerciale, doit être interprété en ce sens qu'une action en référé introduite et poursuivie, selon les règles de droit commun, devant une juridiction d'un État membre, portant sur des pénalités au titre de l'exécution d'un contrat de travaux de construction d'une voie express publique conclu à l'issue d'une procédure de passation des marchés dont le pouvoir adjudicateur est une autorité publique relève de la notion de « matière civile et commerciale », au sens de cette disposition* ».

CJUE 6 octobre 2021, aff. C-581/20

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

© « Moniteur Juris »



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

21/10/2021



JURISPRUDENCE

Permis de construire : travaux passés irréguliers et nouveaux travaux envisagés, obligation de demander une autorisation sur l'ensemble des travaux

Dans la droite ligne de sa jurisprudence *Thalamy* ([CE, 9 juillet 1986, Thalamy, n° 51172](#)), le Conseil d'Etat a rappelé dans son récent arrêt du 6 octobre 2021 que « Lorsqu'une construction a été édifiée sans autorisation en méconnaissance des prescriptions légales alors applicables, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble du bâtiment. De même, lorsqu'une construction a été édifiée sans respecter la déclaration préalable déposée ou le permis de construire obtenu ou a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de présenter une demande d'autorisation d'urbanisme portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé. Il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation. Dans l'hypothèse où l'autorité administrative est saisie d'une demande qui ne satisfait pas à cette exigence, elle doit inviter son auteur à présenter une demande portant sur l'ensemble des éléments devant être soumis à son autorisation. Cette invitation, qui a pour seul objet d'informer le pétitionnaire de la procédure à suivre s'il entend poursuivre son projet, n'a pas à précéder le refus que l'administration doit opposer à une demande portant sur les seuls nouveaux travaux envisagés. »

En l'espèce, une société, est propriétaire d'une villa édifiée au titre d'un permis de construire délivré en 1962. Cependant, dès 1962, un garage et une toiture en pente avaient été édifiés alors que le permis autorisait le précédent propriétaire à n'effectuer des travaux portant seulement sur un toit terrasse. Ensuite, en 2013 et 2014, la société a réalisé des travaux de réhabilitation suite à la décision du maire de ne pas s'opposer à la déclaration de travaux, cette réhabilitation comportant l'agrandissement des ouvertures de la façade sud, la réfection de la toiture et du garage. Enfin, en 2017, la société a obtenu un permis pour la réalisation de travaux d'augmentation de la surface de plancher de 40 m², la modification des façades, toitures et aménagements du terrain, ainsi que pour la création de 5 places de stationnement.

[CE, 6 octobre 2021, n° 442182, Lebon.](#)



PUBLICATION

Lutte contre l'artificialisation des sols : les préfets invités à se mobiliser illico presto

Dans une circulaire récente, Barbara Pompili, Jacqueline Gourault et Emmanuelle Wargon demandent aux préfets de consolider et déployer les outils contractuels et de planification pour atteindre les objectifs de sobriété foncière fixés par la loi Climat et résilience... sans attendre les décrets d'application de ce texte.

par Sandrine Pheulpin, 24 septembre 2021, lemoniteur.fr

C'est par la contractualisation et la planification locale que le gouvernement souhaite accélérer la lutte contre l'artificialisation des sols. Une [circulaire diffusée le 30 août 2021](#), cosignée par le ministère de la Transition écologique et celui de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales invite les préfets de département et de région à utiliser ces leviers dès à présent.

Dialoguer

Le texte leur demande, « sans attendre » les décrets d'application de la [loi Climat et résilience du 22 août 2021](#), d'inviter les régions à « constituer des instances de dialogue associant les collectivités et l'Etat pour **dresser un état des lieux de l'artificialisation des sols et préparer la territorialisation des objectifs** » de la loi. Rappelons que l'objectif législatif de réduire de moitié le rythme d'artificialisation des sols d'ici à 2030 devra être décliné au niveau régional d'ici 2 ans et 6 ans au maximum au niveau local.

Contractualiser

La circulaire leur demande en outre d'**intégrer l'ambition de sobriété foncière dans les contrats de relance et de transition écologique (CRTE)**. L'idée est d'engager une **concertation approfondie avec les collectivités et les acteurs locaux**. Un dialogue qui pourra par exemple reposer sur un diagnostic local, identifiant les besoins en habitat, commerce, industrie, équipements et infrastructures, « en veillant à les penser ensemble, en évitant que ces fonctions se concurrencent entre elles et dans le respect des complémentarités entre les zones urbaines et rurales ».

Pour l'Assemblée des communautés de France (ADCF), qui a regretté la suppression du dispositif contractuel de « [convention de sobriété foncière](#) » dans le projet de loi, « faire du CRTE l'occasion d'un débat entre collectivités et État sur la trajectoire à prendre et les moyens à mobiliser pour y parvenir est certainement une bonne chose ». Mais encore faut-il que les services déconcentrés de l'État sachent « s'inscrire dans une démarche partenariale et facilitatrice, en **évitant les injonctions unilatérales que nombre d'élus déplorent depuis plusieurs années** ».

S'engager

Cette ambition devra ensuite se traduire sur le plan opérationnel en **incitant un maximum les communes et les intercos à s'engager dans des opérations de revitalisation des territoires (ORT) et dans un projet partenarial d'aménagement (PPA)**. Pour les ORT, les préfets devront commencer par les villes engagées dans le programme « [Petites villes de demain](#) », puis compléter la couverture de celles engagées dans « [Action cœur de ville](#) ».

[Sur le même sujet, voir S. Pheulpin, « Les bonnes pratiques pour freiner l'artificialisation », lemoniteur.fr](#)

Dynamiser le processus PLUi

Enfin, puisque l'échelle intercommunale est la plus pertinente « pour garantir l'efficacité des stratégies territoriales en matière de sobriété foncière dans la durée », la circulaire encourage les préfets à dynamiser le processus PLUi, d'une part, en invitant les présidents d'EPCI qui détiennent la compétence PLU à élaborer ou réviser leur document et, d'autre part, en identifiant, avec les acteurs concernés les points de blocage aux transferts de compétence PLU aux EPCI à fiscalité propre.

Objectif : permettre, à moyen ou long terme, de créer les conditions dudit transfert. A noter qu'à la fin de l'année 2020, 50,8 % des EPCI sont dotés de la compétence PLU et un peu plus de 10 % détenant cette compétence n'ont pas lancé la procédure d'élaboration de leur document d'urbanisme.

Confiance

Pour accompagner pleinement les collectivités qui s'engagent dans cette démarche, les préfets pourront mobiliser différentes dotations et en priorité « la dotation générale de décentralisation de l'urbanisme, dotée de 23 millions d'euros chaque année ».

Enfin, toutes ces évolutions ne seront possibles que si les élus y adhèrent largement. « La préparation des CRTE et des ORT doit **encourager un cadre de travail de confiance au sein du bloc local** » pour préparer et faciliter la définition de projets de territoire ambitieux en matière de sobriété foncière.

[Circulaire \(NOR : TERB2118777C\) « Contractualisation et planification locale pour lutter contre l'artificialisation des sols »](#)



PRATIQUE

Construction illicite, démolition et pouvoirs du maire

M. Jean-Baptiste Blanc, sénateur du Vaucluse, a posé au garde des Sceaux, ministre de la Justice, une question sur les difficultés rencontrées par les maires, notamment en milieu rural, confrontés aux constructions illicites.

En effet, malgré la saisine des services compétents, parfois même des décisions de justice prononçant la démolition de ces constructions, leur exécution n'est pas ordonnée par les préfets.

Les maires se trouvent ainsi désemparés face à cette recrudescence de constructions illicites.

Alors qu'une partie des citoyens respectent la loi, l'impunité s'installe en faveur des citoyens irrespectueux. Or, le rôle du Parquet de veiller au respect de l'ordre public doit être assumé, car le signal donné à nos concitoyens n'est pas dénué de fâcheuses conséquences et constitue un véritable appel à la désobéissance, allant à l'encontre des intérêts de la société.

Aussi, il demande quelles mesures peuvent être mises en place afin que les décisions des maires puissent être respectées et que les auteurs soient sanctionnés, rapidement, non pas par une amende mais par une démolition.

À cette question, le garde des Sceaux apporte la réponse suivante :

« L'article L. 480-9 du code de l'urbanisme dispose qu'au terme du délai fixé par la décision du juge pénal prise en application de l'article L. 480 5 du même code, il appartient au maire ou au fonctionnaire compétent, de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers, sous la réserve mentionnée au deuxième alinéa de l'article L. 480 9 de ce code, de faire procéder d'office, aux frais et risques du bénéficiaire de la construction irrégulière, à tous travaux nécessaires à l'exécution de cette décision de justice, sauf si des motifs tenant à la sauvegarde de l'ordre ou de la sécurité publics justifient un refus au maire. Dans ce cas, le maire ou le fonctionnaire compétent agit alors au nom de l'État ([CE, 30 avril 2014, n° 364622](#) ; voir également, pour une décision ordonnant l'interruption des travaux préalablement à tout jugement : [CE, 16 novembre 1992, Ville de Paris, n° 96016](#)) et il appartient à l'État, non à la commune, d'avancer le coût des travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice ordonnant la démolition. Pour obtenir le remboursement des frais avancés pour cette démolition, l'État émettra un titre de recettes, comme l'indique la circulaire n° 91-07 du 8 mars 1991 du ministère de l'équipement. Par conséquent, l'état du droit actuel semble suffisant, pour lutter contre les constructions illicites, dès lors que le maire est en mesure de faire procéder aux travaux de démolition nécessaires à l'exécution d'une décision de justice en cas de carence du bénéficiaire de la construction irrégulière. »

Réponse du ministère de la Justice, *JO Sénat*, 23 septembre 2021, p. 5518



Le n° 49 des *Dossiers Urbanisme Aménagement* est en ligne !

Chers abonnés,

Le numéro 49 des *Dossiers Urbanisme Aménagement* est en ligne et comporte, en plus de la veille juridique habituelle, un dossier consacré à la dématérialisation des échanges en matière d'urbanisme.

Vous y trouverez notamment :

– « [Saisine de l'administration et échanges par voie électronique en matière d'urbanisme : un décret attendu mais non novateur quant aux principes retenus](#) »,
A. Sbaï Baalbaki

– « [Modalités de mises en œuvre des téléprocédures de réception et d'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2022](#) »,
L. Baldin

Très bonne lecture à tous !



JURISPRUDENCE

Littoral - La notion d'espaces urbanisés doit être appréciée en fonction du SCoT

Le maire d'une commune littorale a délivré un permis de construire pour la réalisation d'une maison individuelle avec garage. Le préfet a contesté cette autorisation devant le juge des référés. Il estimait que la parcelle d'assiette de la construction n'était pas située dans un espace urbanisé au sens de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme et que le permis méconnaissait le schéma de cohérence territoriale (SCoT).

par Gilles Le Chatelier, avocat associé, cabinet Adaltys, le 15 octobre 2021, *lemoniteur.fr*

Question

Le recours du préfet était-il fondé ?

Réponse

Oui. Il résulte des articles L. 121-3 et 8 du Code de l'urbanisme qu'il appartient à l'autorité administrative chargée de se prononcer sur une demande d'autorisation de construire de s'assurer de la conformité du projet avec les dispositions dudit code applicables au littoral. À ce titre, elle doit s'assurer de la conformité de l'autorisation avec ces dispositions « compte tenu des dispositions du SCoT applicable, déterminant les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés et définissant leur localisation, dès lors qu'elles sont suffisamment précises et compatibles avec les dispositions législatives particulières au littoral ». En l'espèce, le SCoT ne retenait pas le lieu dit où se situait le terrain d'assiette du projet litigieux parmi les agglomérations, villages et autres secteurs urbanisés.

CE, 9 juillet 2021, n° 445118, mentionné dans les tables du recueil Lebon.



Évaluation environnementale, unités touristiques nouvelles et documents d'urbanisme : le décret enfin publié

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 fixe les cas et modalités dans lesquels les documents d'urbanisme et les unités touristiques nouvelles doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Ainsi, le décret crée les articles R. 104-33 à R. 104-37 dans le Code de l'urbanisme qui instaurent une procédure d'examen au cas par cas, menée soit par l'autorité environnementale, soit par la personne publique responsable, pour la création ou l'extension d'unités touristiques nouvelles et certaines évolutions du SCoT, PLU ou carte communale.

Le décret adapte également le délai d'instruction du permis de construire et d'aménager pour tenir compte de la mise en œuvre de la procédure d'évaluation environnementale unique (le délai courant « à compter de la date à laquelle la décision de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme [...] est exécutoire ou, si plusieurs de ces documents doivent être mis en compatibilité, de la date à laquelle la dernière décision de mise en compatibilité est exécutoire » (nouvel article R. 423-21-1).

[Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, JORF du 15 octobre 2021](#)



JURISPRUDENCE

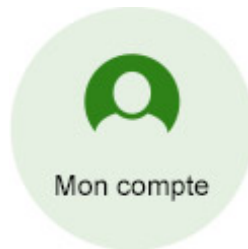
Déclaration préalable : le retrait d'une décision de demande de pièces complémentaires ne rend pas le demandeur titulaire d'une décision implicite de non-opposition

Le retrait d'une décision de demande de pièces complémentaires, suite à une demande de déclaration préalable, ne rend pas le demandeur titulaire d'une décision implicite de non-opposition, notamment lorsqu'une décision expresse d'opposition a été opposée à la demande le jour même de la décision de retrait de la demande de pièces complémentaires, puisqu'elle ne présente pas le caractère d'un retrait d'une décision implicite de non opposition.

En l'espèce, M. B..., propriétaire sur la Commune de Cornillon-Confoux, d'un domaine situé en zone Aa du plan local d'urbanisme, a déposé une déclaration préalable en vue de régulariser des travaux effectués sur la toiture de l'un des bâtiments existants. Le maire s'y étant opposé, M. B... a alors saisi le tribunal administratif qui a annulé la décision du maire. La Commune de Cornillon-Confoux a relèvé appel du jugement.

Au visa des articles [R. 423-23](#), [R. 424-1](#), [R. 423-38](#) et [R. 423-39](#) du Code de l'urbanisme, la cour administrative d'appel de Marseille a annulé le jugement au motif que : « [...] moins d'un mois après le dépôt [...] de la déclaration préalable [...], la commune de Cornillon-Confoux a[...]demandé à M. B... d'indiquer l'ensemble des parcelles de l'unité foncière concernée par le projet et de fournir une justification de l'existence légale du bâtiment existant. Sur recours gracieux de l'intéressé [...], la commune, par décision du 2 juin 2016 a retiré sa demande de pièces complémentaires. [...] un tel retrait a interrompu le délai d'instruction de la déclaration préalable [...]. Par suite, la commune de Cornillon-Confoux est fondée à soutenir qu'aucune décision tacite de non-opposition n'était née à la date de ce retrait. La commune ayant opposé un refus exprès le jour même de ce retrait, aucune nouvelle décision implicite d'acceptation n'était née à la date de ce refus. Dès lors, le tribunal administratif de Marseille ne pouvait regarder la décision du 2 juin 2016 par laquelle le maire de Cornillon-Confoux s'est opposé à sa déclaration préalable comme une décision retirant une décision tacite de non-opposition et la considérer comme illégale à défaut d'avoir respecté le principe du contradictoire. »

[CAA Marseille, 14 octobre 2021, n° 19MA00872](#)



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 »