



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

31/03/2022



JURISPRUDENCE

Décompte général et chiffrage des réserves

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. par un acte d'engagement du 3 novembre 2011. La réception de l'ouvrage a été prononcée sous réserve de l'achèvement de certaines prestations, dont celles relatives à la finition de l'enduit traditionnel extérieur. Dans le décompte général transmis à la société M., la commune a notamment déduit du montant du marché une somme de 17 979,64 euros TTC au titre de la finition de l'enduit traditionnel extérieur. Contestant ce décompte, la société M. a demandé au TA de condamner la commune à lui verser le solde de ce décompte, d'un montant de 26 462,18 euros TTC, assorti des intérêts moratoires et de leur capitalisation. Le TA a fait droit à cette demande et la CAA a rejeté l'appel. Par un jugement du 19 juin 2019, le tribunal administratif a fait droit à cette demande et la CAA a rejeté l'appel. La commune se pourvoit donc en cassation.

Le Conseil d'État souligne que s'il résulte des termes du dernier alinéa de [l'article 41.6 du CCAG-Travaux \(1976\)](#) « *que le maître d'ouvrage peut faire exécuter aux frais et risques du titulaire les travaux ayant fait l'objet de réserves lors de la réception qui n'ont pas été levées dans le délai imparti au titulaire pour ce faire, il n'en résulte pas qu'il devrait le faire avant l'établissement du décompte général. D'autre part, l'ensemble des opérations auxquelles donne lieu l'exécution d'un marché public est compris dans un compte dont aucun élément ne peut être isolé et dont seul le solde arrêté lors de l'établissement du décompte général et définitif détermine les droits et obligations définitifs des parties. Toutes les conséquences financières de l'exécution du marché sont retracées dans ce décompte même lorsqu'elles ne correspondent pas aux prévisions initiales. Lorsque des réserves ont été émises lors de la réception et n'ont pas été levées, il appartient au maître d'ouvrage d'en faire état au sein de ce décompte. À défaut, le caractère définitif de ce dernier a pour effet de lui interdire toute réclamation des sommes correspondant à ces réserves. Les réserves ainsi mentionnées dans le décompte peuvent être chiffrées ou non.*

Lorsque les réserves sont mentionnées dans le décompte sans être chiffrées, celui-ci ne devient définitif que sur les éléments n'ayant pas fait l'objet de réserves. Lorsque le maître d'ouvrage chiffre le montant de ces réserves dans le décompte et que ce montant n'a fait l'objet d'aucune réclamation de la part du titulaire, le décompte devient définitif dans sa totalité, les sommes correspondant à ces réserves pouvant être déduites du solde du marché au titre des sommes dues au titulaire au cas où celui-ci n'aurait pas exécuté les travaux permettant la levée des réserves » (cf. [CE 20 mars 2013, req. n° 357636](#) ; [CE 6 mai 2019, req. n° 420765](#)).

La Haute juridiction estime qu'en jugeant que malgré l'inscription dans le décompte général et définitif d'une somme correspondant aux travaux ayant fait l'objet de réserves non levées, la commune maître d'ouvrage ne pouvait se prévaloir d'une créance correspondant à cette somme à l'encontre du titulaire au

motif que ces travaux n'avaient pas été réalisés, la CAA a commis une erreur de droit.

CE 28 mars 2022, req. n° 450477



JURISPRUDENCE

Candidature irrégulière et résiliation d'un contrat de concession

Par un arrêté du 7 avril 2017, le préfet du Var a accordé à la commune de Ramatuelle la concession de la plage naturelle de Pampelonne pour une durée de douze ans à compter du 1^{er} janvier 2019. La commune de Ramatuelle a engagé, le 30 juin 2017, une procédure de mise en concurrence en vue de l'attribution de sous concessions du service public balnéaire sur cette plage, pour laquelle six sociétés ont présenté leur candidature, dont les sociétés T. et S. Par une délibération du 16 juillet 2018, le conseil municipal a attribué le lot n° H3d à la société T., avant de conclure le contrat correspondant le 19 octobre 2018, pour une durée de douze ans à compter du 1^{er} janvier 2019. Saisi par la société S., le TA a décidé la résiliation du contrat conclu le 19 octobre 2018, avec effet trois mois après la notification de son jugement. La CAA, par l'arrêt attaqué du 28 juin 2021, a annulé ce jugement et, statuant par la voie de l'évocation, prononcé la résiliation du contrat avec date d'effet au 30 septembre 2021. Par une décision du 27 décembre 2021, le Conseil d'État statuant au contentieux a prononcé le sursis à exécution de l'arrêt attaqué jusqu'à ce qu'il soit statué sur le pourvoi de la commune de Ramatuelle. Les pourvois de celle-ci et de la société T. doivent être regardés comme dirigés contre les articles 2, 3 et 4 de l'arrêt attaqué, qui seuls leur font grief.

Dans cette affaire, la CAA a estimé que cette irrégularité affectant la candidature aurait dû conduire l'autorité concédante à l'écarter, faute d'avoir invité la société candidate à la régulariser. Elle en a déduit que le vice consistant à avoir retenu l'offre d'une société dont la candidature était irrégulière ne permettait pas la poursuite de l'exécution du contrat et justifiait sa résiliation, dès lors qu'il avait, en tout état de cause, entraîné l'attribution du contrat à un candidat dont l'offre aurait dû être écartée. En statuant ainsi, alors qu'il lui appartenait de vérifier si, dans les circonstances de l'espèce, le vice entachant la validité du contrat résultant de l'irrégularité de la candidature permettait, eu égard à son importance et à ses conséquences, la poursuite de l'exécution du contrat, la CAA a commis une erreur de droit.

Pour la Haute juridiction, une irrégularité affectant une candidature n'entraîne pas nécessairement la résiliation du contrat, il appartient au juge de déterminer si le vice, au regard de son importance et de ses conséquences, permet ou non de poursuivre l'exécution du contrat.

Réglant l'affaire au fond, le Conseil d'État, après avoir cité les dispositions des articles [R. 3123-16](#) ; [R. 3123-20](#) et [R. 3123-21](#) du Code de la commande publique affirme qu'en l'espèce, la société T. a produit un imprimé DC1 dont la majorité des champs n'étaient pas remplis et qui n'était pas signé. Sa candidature était, dès lors, incomplète, sans qu'ait d'incidence la circonstance que d'autres documents auraient comporté les informations requises. Elle aurait par suite dû être écartée comme incomplète, sauf à faire l'objet d'une demande de régularisation, en application des dispositions du II de l'article 23 du décret du 1^{er} février 2016 alors applicables (actuellement [CCP, art. R. 3123-21](#)). Le fait, pour la personne publique, d'avoir conclu le contrat avec une personne dont la candidature aurait dû être écartée comme incomplète constitue un vice entachant la validité du contrat, qui n'était pas susceptible d'être régularisé devant le juge.

CE 28 mars 2022, Commune de Ramatuelle, req. n° 454341



JURISPRUDENCE

Contrat qualifié de délégation de service public et biens de retour

Un conseil municipal a décidé de créer un musée de la photographie. Après avoir assuré directement l'exploitation de ce musée, la commune en a confié la gestion à une association à compter du 1^{er} janvier 1985 dans le cadre de plusieurs conventions successives. Cette association a été placée en procédure de sauvegarde judiciaire, convertie en procédure de redressement judiciaire par jugement du 14 février 2020. Par une ordonnance du 5 octobre 2020, le juge commissaire du tribunal judiciaire de Toulouse a sursis à statuer sur la requête en revendication de propriété des fonds photographique et documentaire ainsi que des œuvres exposées dans la galerie présentée par la commune et lui a enjoint de saisir la juridiction compétente aux fins de qualification juridique, d'une part, des conventions conclues entre elle et l'association et, d'autre part, des biens revendiqués. Par un jugement du 2 février 2021, contre lequel la commune se pourvoit en cassation, le TA de Toulouse, saisi de la question préjudicielle, a, d'une part, qualifié les conventions conclues les 11 janvier 1985 et 4 mars 1987 de marchés publics et les conventions conclues les 5 janvier 1998, 6 janvier 2003 et 29 janvier 2008, ainsi que l'ensemble contractuel conclu à compter de 2013, de conventions d'objectifs et de moyens assorties de subventions et, d'autre part, a dit qu'il n'était pas en mesure de répondre à la question préjudicielle relative à la nature publique ou privée des biens en litige.

Selon le Conseil d'État, ces contrats ont eu pour objet de confier à l'association l'exploitation d'un musée de la photographie créé à l'initiative de la commune et dont elle avait assuré directement la gestion de 1978 à 1985, qu'elle a ensuite reprise à compter du 1^{er} janvier 2020. L'association a assuré cette exploitation sous le contrôle de la commune, qui a défini ses missions et objectifs en cohérence avec ceux de la politique culturelle municipale, veillé à ce que l'action et la communication de la galerie s'opèrent en coordination étroite avec les services de la commune et conditionné ses soutiens matériels et financiers à la production régulière de comptes rendus d'activité et états financiers. La commune a ainsi confié la gestion d'un service public muséal à l'association. D'autre part, l'association a supporté un risque d'exploitation en assurant la gestion du musée de la photographie pour le compte de la commune. Il s'ensuit que les conventions conclues entre la commune et l'association doivent être qualifiées de délégation de service public.

Après avoir cité [l'article L. 3132-4 du Code de la commande publique](#) concernant le sort des biens dans le cadre des contrats de concession, le Conseil d'État estime que les fonds photographique et documentaire dont la propriété est revendiquée par la commune ont été constitués pour les besoins de l'exploitation du musée de la photographie établi au sein de la galerie, et notamment aux fins de réaliser des expositions ouvertes au public. Ils sont par suite nécessaires au fonctionnement de ce service public au sens des dispositions de l'article L. 3132-4 précité. Il suit de là qu'ils constituent des biens de retour, qui sont et demeurent la propriété de la commune en vertu des mêmes dispositions.

[CE 24 mars 2022, req. n° 449826](#)



JURISPRUDENCE

Garantie décennale et exonération de responsabilité

En 2010, une commune a effectué une importante rénovation d'une piscine et confié la maîtrise d'œuvre des travaux, par acte d'engagement du 19 janvier 2009, à un groupement solidaire composé de la société A. et du bureau d'études B., la société Q. intervenant en qualité de contrôleur technique. Le lot n° 10 du marché de travaux publics a été attribué à la société J., le lot n° 11 à la société D. et le lot n° 12 a été confié à la société S. Par ailleurs, la maintenance des installations de traitement d'air et de chauffage a été attribuée à la société I. pour les années 2009 à 2014, par acte d'engagement du 27 avril 2009. Les travaux ont été réceptionnés en 2011. Toutefois, des désordres sont très vite apparus.

La commune a demandé au TA de condamner solidairement les divers

intervenants à l'indemniser des préjudices subis en raison des désordres affectant la piscine, sur le fondement de la responsabilité contractuelle et sur celui de la garantie décennale, et par le jugement attaqué du 16 janvier 2020, le TA a rejeté sa demande. Elle relève appel de ce jugement en tant qu'il a rejeté ses conclusions fondées sur la garantie décennale des constructeurs.

La CAA de Bordeaux rappelle qu'« *Il résulte des principes qui régissent la garantie décennale des constructeurs que des désordres apparus dans le délai d'épreuve de dix ans, de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination dans un délai prévisible, engagent la responsabilité des constructeurs dès lors que les désordres leur sont imputables, et sauf faute du maître d'ouvrage ou cas de force majeure* » (cf. [CE 4 avril 2016, req. n° 394196](#)).

En l'espèce, Il résulte de l'instruction, et notamment du rapport de l'expert, que dès la réouverture de la piscine après l'achèvement des travaux de rénovation, plusieurs plaintes d'usagers ont été déposées à la suite de chutes sur le carrelage, du fait de son caractère glissant. Par suite, et alors même que seul 5,5 % des sols de la piscine étaient concernés, les désordres litigieux rendent l'ouvrage impropre à sa destination et sont de nature décennale.

Dans cette affaire, les carreaux glissants semblaient présenter une surface plus lisse que les autres, révélant l'existence d'un vice de fabrication. Toutefois, un tel vice de fabrication, tout comme l'absence de faute dans la conception et l'exécution des travaux, n'est pas, alors d'ailleurs que la responsabilité solidaire du fabricant de ces éléments d'équipement n'a pas été recherchée, de nature à exonérer les constructeurs de leur responsabilité au titre de la garantie décennale. Par suite, la commune est fondée à soutenir que la responsabilité de la société B. et la société A. est engagée au titre de la garantie décennale.

CAA Bordeaux 24 mars 2022, req. n° 20BX00920



JURISPRUDENCE

Résiliation irrégulière et liaison du contentieux

Un département a confié la mission d'ordonnance, pilotage et coordination (OPC) de l'opération d'extension et de restructuration d'un collège à la société A. Le 14 décembre 2015, le directeur du secteur immobilier du département a pris la décision de résilier ce marché en raison des manquements de la société A. à ses obligations contractuelles. Cette résiliation pour faute a été prononcée à ses frais et risques. Le 21 mars 2016, la société A. a demandé à la personne publique, d'une part, de l'indemniser du préjudice subi du fait du caractère irrégulier et infondé de la décision de résiliation et, d'autre part, de lui payer les prestations réalisées en exécution du marché résilié. A la suite du rejet implicite de cette réclamation préalable, la société A. a demandé au TA de condamner le département à lui verser une somme de 10 925 euros en réparation du manque à gagner résultant de la résiliation infondée du marché et une somme de 13 874,40 euros TTC au titre du solde de celui-ci. Elle fait appel du jugement rejetant ces demandes.

Après avoir cité les stipulations des [articles 34.3, 34.5, 36.4 du CCAG-PI \(2009\)](#), la CAA de Nancy rappelle 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 prestations exécutées, qu'après règlement définitif du nouveau marché passé pour l'achèvement des prestations. 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 principes, 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 de 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, les manquements de la société A. titulaire du marché étaient suffisamment graves pour justifier la résiliation pour faute du marché sur le fondement du c) de [l'article 32.2 du CCAG-PI](#). Cependant, faute d'avoir été précédée d'une mise en demeure préalable conforme aux exigences des stipulations du CCAG-PI, la résiliation est irrégulière. Par conséquent, la société A. qui a lié le contentieux, était recevable à demander le règlement des sommes qu'elle estimait lui être dues sur le fondement du contrat, sans attendre le règlement définitif du marché de substitution. Il s'ensuit que la société requérante est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le TA a rejeté sa demande comme irrecevable, en raison de son caractère prématuré. Par suite le jugement est sur ce point irrégulier et doit, dans cette mesure, être annulé.

[CAA Nancy 22 mars 2022, req. n° 19NC00649](#)



JURISPRUDENCE

Réception des travaux et responsabilité contractuelle

Un centre hospitalier a confié à un groupement composé de M. A..., architecte et mandataire du groupement, de la SARL S., etc. une mission de maîtrise d'œuvre pour l'opération de restructuration et d'aménagement des locaux du centre hospitalier. Le montant initial du marché était de 49 000 euros hors taxes soit 58 604 euros toutes taxes comprises. La réception des travaux a été prononcée par le maître de l'ouvrage le 2 mai 2016 pour l'ensemble des lots, à l'exception du lot n° 2 dont la réception a été prononcée le 6 octobre 2015. Par courrier du 21 octobre 2016, M. A... a adressé au centre hospitalier sa facture d'honoraires correspondant au solde de son marché pour un montant de 7 417,57 €HT soit 8 901,08 € TTC. M. A... a demandé au TA de condamner le centre hospitalier à lui verser la somme de 8 901,08 € TTC. Le centre hospitalier fait appel du jugement en date du 23 mai 2019 par lequel le TA l'a condamné à verser à M. A... la somme de 5 944,28 euros.

La CAA de Marseille rappelle que « *La réception d'un ouvrage est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. Elle vaut pour tous les participants à l'opération de travaux, même si elle n'est prononcée qu'à l'égard de l'entrepreneur, et met fin aux rapports contractuels entre le maître de l'ouvrage et les constructeurs en ce qui concerne la réalisation de l'ouvrage. Si elle interdit, par conséquent, au maître de l'ouvrage d'invoquer, après qu'elle a été prononcée, et sous réserve de la garantie de parfait achèvement, des désordres apparents causés à l'ouvrage ou des désordres causés aux tiers, dont il est alors réputé avoir renoncé à demander la réparation, elle ne met fin aux obligations contractuelles des constructeurs que dans cette seule mesure. Ainsi la réception demeure, par elle-même, sans effet sur les droits et obligations financiers nés de l'exécution du marché, à raison notamment de retards ou de travaux supplémentaires, dont la détermination intervient définitivement lors de l'établissement du solde du décompte définitif. Seule l'intervention du décompte général et définitif du marché a pour conséquence d'interdire au maître de l'ouvrage toute réclamation à cet égard* » (cf. [CE 2 décembre 2019, req. n° 423544](#)).

En l'espèce, la réception des travaux de l'opération de restructuration du centre hospitalier a été prononcée sans réserve le 2 mai 2016 pour les lots n° 1, 4, 5, 6, 7, et 8. Concernant les lots n° 2 et n° 3, la réception a été prononcée avec des réserves, qui ont été levées respectivement le 6 octobre 2015 et le 9 novembre 2015. Pour engager la responsabilité contractuelle du maître d'œuvre, le centre hospitalier invoque exclusivement des fautes commises dans la conception de l'opération de restructuration du centre hospitalier, fautes relatives à un défaut de conseil sur les risques encourus lors de la réalisation des chambres et à un défaut de conseil concernant l'élaboration de solutions au problème d'évacuation des eaux usées postérieurement à la réception de travaux. Il résulte de ce qui précède que la réception des travaux a mis fin aux rapports contractuels entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre en ce qui concerne les prestations indissociables

de la réalisation de l'ouvrage, qui incluent les missions de conception. Par suite, le centre hospitalier n'est pas fondé à engager la responsabilité contractuelle de M. A... à raison de telles fautes. Sa demande indemnitaire doit par suite être rejetée.

CAA Marseille 21 mars 2022, req. n° 19MA03239



JURISPRUDENCE

Indemnisation de la perte de bénéfice net

Par acte d'engagement du 6 novembre 2014, un OPH a confié à la société S. un marché de nettoyage et d'enlèvement des encombrants. Ce marché était conclu jusqu'au 31 octobre 2015, avec une possibilité de renouvellement annuel jusqu'au 31 octobre 2018, et prévoyait l'émission de bons de commande pour un montant annuel minimum de 30 000 euros HT et maximum de 300 000 euros HT. Par courrier du 21 juin 2016, l'Office a informé la société de la non-reconduction du marché après le 31 octobre 2016. Par courrier du 9 janvier 2017, il lui a adressé une décision d'application de pénalités et retenues dans le cadre du décompte de fin de marché, datée du même jour et mettant à la charge de la société S. la somme totale de 26 194,96 euros, correspondant à l'application de pénalités de retard et de pénalités pour non-exécution de bons de travaux, pour un total de 12 798,39 euros, ainsi qu'à la mise à sa charge de frais liés à l'appel à une entreprise tierce pour exécuter les travaux visés par certains de ces bons, pour une somme de 13 396,57 euros TTC. Par un courrier du 8 mars 2017, réceptionné le 9 mars 2017 par l'OPH, la société S. a présenté un mémoire en réclamation.

La société S. relève appel du jugement par lequel le TA a rejeté sa requête tendant à la condamnation de l'OPH notamment à lui verser la somme de 106 238,39 euros TTC, subsidiairement celle de 75 770,39 euros TTC, en réparation du préjudice subi du fait de l'exécution du marché n° 2014-4007 et à assortir cette condamnation d'intérêts moratoires.

Après avoir cité [l'article 77 du Code des marchés publics](#), la CAA de Marseille rappelle notamment que « *Si le titulaire d'un marché dont le droit d'exclusivité a été méconnu peut prétendre à être indemnisé de la perte du bénéfice net dont il a été privé, il lui appartient d'établir la réalité de ce préjudice. Dans le cas d'un marché à bons de commande dont les documents contractuels prévoient un minimum en valeur ou en quantité, le manque à gagner ne revêt un caractère certain qu'en ce qu'il porte sur ce minimum garanti* » (cf. [CE 10 octobre 2018, req. n° 410501](#)).

En l'espèce, si la société S. soutient qu'une entreprise tierce a été sollicitée directement par l'OPH à compter du 1^{er} septembre 2016, sans qu'aucun bon de travaux ne lui ait été préalablement adressé et que sa défaillance n'ait été constatée, au mépris du droit d'exclusivité dont elle disposait en application du marché qui liait les parties, elle ne saurait en tout état de cause prétendre avoir subi un préjudice certain de ce fait, dès lors qu'il n'est pas contesté que le montant minimum en valeur du marché dont elle était titulaire, garanti par les pièces contractuelles au titre de la période du 1^{er} novembre 2015 au 31 octobre 2016, avait d'ores et déjà été atteint à cette date et que, faute d'indiquer le montant de ses charges, elle ne peut prétendre à l'existence d'un manque à gagner.

CAA Marseille 21 mars 2022, req. n° 19MA03708



JURISPRUDENCE

Décompte des pénalités de retard

Au terme d'une procédure d'appel d'offres sur performances, la régie des transports de Marseille, (RTM), a confié à un groupement d'entreprises composé de la société A., mandataire, aux droits de laquelle vient la société T., de la société SL et de la société SN, le lot n° 1 d'un marché public industriel. Le montant total

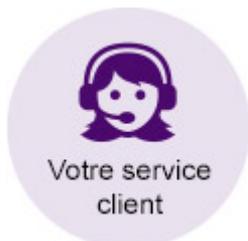
initial du lot n° 1, toutes tranches incluses, était de 10 932 380,80 euros. Le 9 juillet 2009, le groupement d'entreprises a adressé son projet de décompte final à la RTM, comprenant les décomptes individuels de chacun de ses membres. Par un courrier du 30 septembre 2009, la RTM a communiqué à la société T. le solde comptable du marché en sa possession, l'a informée de son intention d'en déduire d'éventuelles pénalités de retard et indemnités à son profit à l'issue de l'expertise alors en cours et a rejeté l'ensemble des demandes indemnitaires du groupement. La société T. a présenté un mémoire en réclamation le 16 novembre 2009, qui a été rejeté par la RTM le 5 janvier 2010. La CAA de Marseille a condamné la RTM à verser à la société T. la somme de 1 004 627,27 € TTC dont 643 278,11 € TTC lui revenant directement, et à la société SN la somme de 161 593,97 € TTC. Le Conseil d'État a annulé l'arrêt de la CAA en tant qu'il a rejeté les conclusions de la régie des transports métropolitains tendant au paiement de pénalités de retard et renvoyé l'affaire devant la CAA de Marseille, dans la mesure de la cassation prononcée.

La CAA de Marseille rappelle que les dispositions de [l'article 26 du CCAG-MI \(1980\)](#) « ouvrent au pouvoir adjudicateur la faculté, dans les conditions de forme et de délai qu'elles énoncent, de rendre définitives les pénalités de retard dont il notifie le décompte spécial au titulaire en cours d'exécution du marché, avant l'établissement du décompte prévu à l'article 11.3 du même cahier. En l'absence de mise en œuvre de cette faculté, il appartient aux cocontractants d'arrêter le décompte général du marché incluant, le cas échéant, le montant des pénalités de retard, dans le cadre de la procédure prévue par ce dernier article. Lorsque le juge est appelé à arrêter le solde du marché, la personne publique peut lui demander de prononcer ces pénalités » (cf. [CE 20 novembre 2020, req. n° 428844](#)).

En l'espèce, il n'est pas établi que les prestations du marché facturées par les sociétés titulaires du lot auraient fait l'objet de vérifications et de décisions de réception avant la date du 19 avril 2007. Dans ces conditions, les sociétés requérantes ne sont pas fondées à soutenir que les paiements des acomptes intervenus en fonction des échéances définies à l'article 4.6 du CCAP correspondraient à des paiements partiels définitifs résultant de phases ou de prestations sanctionnées par un acte de réception. Elles ne peuvent dès lors utilement invoquer le régime des paiements partiels définitifs pour justifier la tardiveté et l'irrecevabilité de la demande d'application des pénalités. L'absence d'exercice par la RTM de la procédure spéciale de décompte des pénalités prévue à [l'article 26.3 du CCAG-MI](#) n'implique pas qu'elle aurait renoncé à l'application des pénalités. Par suite, les paiements d'acomptes intervenus avant l'établissement du décompte général du marché ne font pas obstacle à l'application de ces pénalités dans le cadre du décompte général du marché ou devant le juge, lorsque la personne publique lui demande de les prononcer.

[CAA Marseille 14 mars 2022, req. n° 20MA04339](#)

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/rqpd



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

31/03/2022



PRATIQUE

Le plan des aménageurs pour relever le défi du ZAN

L'Union nationale des aménageurs (Unam) propose d'actionner « dès maintenant » trois leviers pour atteindre, selon ses calculs, un taux de renouvellement de 52,4 % du bâti et un rythme annuel de 450 566 logements neufs, en ligne avec les besoins des communes ainsi que l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols.

Par Cyril Peter, le 23 mars 2022, [lemoniteur.fr](#)

« Pour atteindre le [ZAN](#), nous avons la méthode, pas la solution », assure Nicolas Thouvenin, délégué général de [l'Union nationale des aménageurs \(Unam\)](#). Trois leviers sont à actionner « dès maintenant », selon lui.

S'inspirer des ORT

Primo : mettre fin à « l'interdiction de la planification des projets et des réalisations », dixit François Rieussec, président de l'Unam. Autrement dit, **réunir en amont les décideurs et les « sachants »**.

D'un côté, les collectivités compétentes en matière d'aménagement (régions, intercommunalités, communes), obligées par la [loi Climat](#) de déterminer une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols d'ici 2050 sur leur territoire. De l'autre, les opérateurs privés. Ceux-ci seraient représentés par les fédérations locales des bâtisseurs (FFB, FPI...) et des gestionnaires immobiliers comme l'Union des syndicats de l'immobilier (Unis). Sans oublier, évidemment, les aménageurs.

Ce n'est pas déjà le cas ? « En effet, nous pourrions **suivre le modèle des [Opérations de revitalisation du territoire \(ORT\)](#)** qui mettent autour de la table les financeurs également. Cela commence à prendre dans les 222 territoires concernés, mais on veut aller plus loin que la revitalisation », développe-t-il. Autre source d'inspiration : « le permis d'aménager multi-sites qui permet à l'élu de partager une vision globale avec les opérateurs », explique-t-il.

Selon lui, **ces initiatives de co-construction qui « viennent du bas » devraient être généralisées à l'occasion de la conférence des [Schémas de cohérence territoriale \(ScoT\)](#)**. Celle-ci dispose d'un délai de six mois (22 octobre 2022) pour formuler des propositions de sobriété foncière.

« Industrialiser le process »

Secundo : « Industrialiser le process », reprend François Rieussec. Concrètement ? « **Structurer une filière industrielle dédiée à l'aménagement pour intégrer tous les services : mobilités, énergie...** Cela nous permettrait de

mettre en place une alimentation solaire pour les voitures électriques et de développer l'agriculture urbaine par exemple » expose-t-il.

Selon Nicolas Thouvenin, un quart de la production est réalisée de cette façon, en mode anticipation et co-construction. « Nous pouvons aller à au moins un tiers voire jusque la moitié », imagine-t-il.

Tertio : « **engager une grand réforme de la fiscalité locale et du financement du logement** : le renouvellement urbain et le bâtiment bas carbone coûte plus cher que la construction classique », résume le président.

L'idée est, *in fine*, de bâtir « des quartiers résilients ayant par exemple un impact sur la santé, la pollution, sachant qu'un asthmatique coûte 800 € par an à la Sécurité sociale, tout en répondant aux enjeux du ZAN », illustre François Rieussec.

Objectif 450 566 logements neufs par an

L'Unam a superposé les données publiques de trois sources. Le Service des données et études statistiques (Sdes) du ministère de la Transition écologique pour la construction (autorisations d'urbanisme) et l'occupation du sol et de son évolution. Le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) pour l'artificialisation des sols. Et l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee) pour le recensement de la population et du parc de logements.

On y apprend notamment que la ZAN attitude est de rigueur dans les territoires tendus en Ile-de-France ou encore en Occitanie mais que les objectifs, par paliers, pour parvenir concrètement à la non-consommation d'espaces agricoles et forestiers, sont « irréalisables », selon François Rieussec, président de l'Unam. La faute « aux lois qui viennent d'en haut », ajoute Nicolas Thouvenin, délégué général.

Alors que les usages fonciers (dédiés à 73 % à l'habitat) ont consommé en moyenne 24 464 ha par an entre 2010 et 2019, soit 0,040 % du territoire national de 632 522 km², il faudrait atteindre un taux de renouvellement de 52,4 %, d'après l'Unam. Le rythme actuel est de 43%, selon France Stratégie. « On peut arriver à ce taux mais seulement en théorie, insiste Nicolas Thouvenin. Car ce calcul doit être mis en perspectives avec l'hétérogénéité des besoins. »

En tenant compte de la démographie notamment, le besoin serait nul ou inférieur à 25 logements par an dans la moitié des communes de France. A l'échelle nationale, 450 566 habitations neuves par an seraient nécessaires.

Selon l'Ademe, la neutralité carbone à horizon 2050, en lien avec les enjeux de sobriété foncière, supposerait de réduire la voilure, à raison de 150 000 logements neufs par an.



PRATIQUE

La création d'une bande cyclable ne nécessite pas d'enquête publique en principe

Une enquête publique préalable à la suppression d'une file de circulation pour la transformer en voie cyclable n'est en principe pas nécessaire, indique le ministère de l'Intérieur dans le cadre des questions au gouvernement.

Par Isabelle d'Aloia, le 22 mars 2022, *lemoniteur.fr*

Les contraintes ou obligations réglementaires lors de la création d'une voie cyclable sont multiples. Une réponse ministérielle vient préciser les cas où ce

projet est soumis à enquête publique en fonction de son emprise sur le domaine routier ou de son incidence sur l'environnement.

Piste ou bande cyclable

Le ministère de l'Intérieur commence par définir une piste cyclable et une bande cyclable. **Une piste cyclable est** « une chaussée exclusivement réservée aux cycles à deux ou trois roues » et séparée des voies de circulation. « Lorsqu'une chaussée à plusieurs voies de circulation est réaménagée pour réserver l'une d'elles aux cycles, il s'agit de la création **d'une bande cyclable** ». Il précise ensuite que « l'instauration d'une bande cyclable sur une voie de circulation existante **n'implique pas en principe d'enquête publique préalable au titre de la gestion de la voie communale** ».

Classement et emprise de la voie communale

En effet, les délibérations du conseil municipal, concernant le classement ou le déclassé des voies communales, sont dispensées d'enquête publique, « sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie » (article L. 141-3 du Code de la voirie routière). Or, la création d'une bande cyclable sur une voie de circulation existante ne modifie pas le classement et l'affectation à la circulation de la voie communale, ni en principe l'emprise du domaine routier puisqu'elle fait corps avec la chaussée. **Il n'y aura donc pas besoin d'organiser une enquête publique préalable, sauf « si l'aménagement d'une bande cyclable a pour effet d'élargir la voie communale ou de modifier son alignement ».**

En outre, la transformation d'une voie de circulation en bande cyclable sans modification de l'emprise de la voie communale relève du pouvoir de police de la circulation du maire (articles [L. 411-1 du Code de la route](#), [L. 2213-1](#) et [L. 2213-2](#) du Code général des collectivités territoriales) **mais aucun texte ne prévoit que cette mesure de police soit soumise à enquête publique préalable.**

Environnement

« La mise en place d'une bande cyclable sur une voie de circulation existante n'entraîne pas non plus en principe d'enquêtes publiques environnementales », poursuit le ministère. [L'annexe de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement](#) prévoit en effet que **n'est soumise à enquête publique en matière de voirie que la « construction de pistes cyclables et voies vertes de plus de 10 km »**, après un examen au cas par cas. Or, « le Conseil d'Etat a jugé que si les seuils de l'annexe sont indicatifs, il est toujours nécessaire d'établir une incidence prononcée sur l'environnement ([CE, 5 avril 2021, n° 425424](#)). N'est ainsi visée par une enquête publique que la construction de pistes cyclables et non l'aménagement en bande cyclable de voies existantes dont, en outre, l'effet sur l'environnement, par sa seule existence, ne peut a priori qu'être faible. »

Et en vertu de [l'article L. 123-19-1 du même code](#) mettant en œuvre le principe de participation du public de l'article 7 de la Charte de l'environnement, **la consultation du public n'est requise que si la décision a une incidence « directe et significative » sur l'environnement** (Cons. const., n° 2012-282 QPC du 23 nov. 2012). Une telle incidence ne peut résulter de la seule instauration d'une bande cyclable sur une voie de circulation.

[QE n° 17766, réponse à Jean-Louis Masson \(Moselle - NI\), JO Sénat du 10 mars 2022](#)



JURISPRUDENCE

Taxe d'aménagement et permis de construire délivré à plusieurs bénéficiaires : faculté pour l'administration de la mettre à la charge

soit de l'un d'entre eux, soit de chacun d'entre eux

Dans un arrêt du 17 mars, le Conseil d'État a rappelé, en application des [articles L. 331-6 et L. 331-24 du Code de l'urbanisme](#), le principe selon lequel « Lorsqu'un permis de construire a été délivré à plusieurs personnes physiques ou morales, les circonstances que le terrain ait fait l'objet d'une division avant la demande de permis et que l'administration dispose de la répartition des surfaces de plancher entre les bénéficiaires ne sont pas de nature à priver l'administration de la faculté de mettre la taxe d'aménagement dont ce permis est le fait générateur à la charge soit de l'un quelconque des bénéficiaires du permis, soit de chacun de ces bénéficiaires à la condition alors que le montant cumulé correspondant aux différents titres de perception émis n'excède pas celui de la taxe due à raison de la délivrance du permis. »

En l'espèce, M. et Mme M..., M. et Mme R... et A... K... et M. et Mme F... et T... L... ont obtenu du maire de Rueil-Malmaison, le 26 février 2016, un même permis de construire pour étendre des constructions individuelles. Par courrier du 4 janvier 2017, l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement de l'Île-de-France a informé M. et Mme M... du montant de la taxe d'aménagement. M. M... a adressé alors deux chèques correspondant, selon lui, aux sommes dues par M. et Mme K... et par lui-même, en précisant que le reste était à la charge de M. et Mme L.... En réponse à sa contestation, l'administration, par une décision du 17 décembre 2018, lui a indiqué qu'il restait débiteur de ce solde, pour un montant de 2 122 euros, à charge pour lui de se retourner contre les autres titulaires du permis. M. et Mme M... ont demandé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise, qui y a fait droit, à en être déchargés.

Ainsi, le Conseil d'État, jugeant au fond l'affaire, a considéré « que M. et Mme M... étaient, en leur qualité de bénéficiaires du permis de construire accordé le 29 février 2016, et comme les autres titulaires de ce permis, redevables de l'intégralité de la taxe d'aménagement due à raison des constructions autorisées. Par suite, l'administration pouvait légalement émettre un titre de perception à leur encontre pour obtenir d'eux le recouvrement de l'intégralité de cette taxe, sans préjudice de la faculté pour M. et Mme M... de réclamer aux autres bénéficiaires du permis de construire le reversement de la part de la taxe correspondant aux constructions dont la propriété leur a été dévolue à la suite de la division du terrain. Il s'ensuit que la demande de décharge présentée par M. et Mme M... doit être rejetée. »

[CE 17 mars 2022, n° 453610, mentionné aux Tables du *Lebon*](#)



PRATIQUE

Suppression de l'article du Code de l'urbanisme permettant les notifications par voie électronique en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme

Le sénateur Philippe Folliot (Tarn - UC) attire l'attention de Mme la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales au sujet de la suppression, par le [décret n° 2021-981 du 23 juillet 2021](#) (abrogation de l'article R.*423-48 du Code de l'urbanisme), de la possibilité de notifier les demandes de pièces et les modifications de délai par mail dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

Or, « À l'ère de la dématérialisation, le fait de pouvoir envoyer un mail était une étape importante, à la fois appréciée par les mairies (gain de temps de traitement par les services) et par les demandeurs de déclarations préalables et de permis (gain de temps pour les délais). Cela ne s'est pas fait sans mal car une adaptation

des systèmes, des services, ainsi que des comportements des administrés, a été nécessaire. La suppression de cette possibilité entraîne donc directement une augmentation du temps de traitement et des dépenses engendrées par les courriers recommandés. Alors que ce système fonctionnait désormais très bien », le sénateur souhaite connaître l'avis de la ministre sur cette suppression.

Ainsi, la ministre a précisé que « Cette abrogation est motivée par une redondance et des difficultés d'articulation avec le régime législatif général défini par le Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) [...]. Celui-ci autorise l'administration à répondre aux usagers par voie électronique à la condition d'avoir préalablement recueilli le consentement de la personne concernée. Par conséquent, l'utilisation d'un courriel en lieu et place d'un simple courrier est donc toujours possible. Une condition supplémentaire est néanmoins requise par le second alinéa de l'article L. 112-15 du Code des relations entre le public et l'administration dès lors qu'un envoi par lettre recommandée est imposé par voie papier, comme c'est souvent le cas dans le cadre des actes de procédure d'autorisation d'urbanisme en raison des effets juridiques attachés à la date de réception des notifications. Dans cette hypothèse, le CRPA impose ainsi par parallélisme de procéder à un envoi par recommandé électronique ou par un procédé électronique équivalent de type "téléprocédure". L'envoi d'un simple courriel ne peut remplir cette condition. L'article R.* 423-48 [...] ne mentionnait pas explicitement cette condition, ce qui pouvait poser des difficultés d'interprétation. *Son abrogation met fin à cette ambiguïté, sans remettre en cause la possibilité pour l'administration, en application du régime général : - de notifier aux usagers, au moyen d'un recommandé électronique, d'une téléprocédure ou d'un autre procédé électronique équivalent, les demandes de pièces complémentaires, modifications de délai d'instruction ou décisions ; - et plus largement, d'échanger par simple courriel pour toute correspondance opérationnelle ne nécessitant pas de notification par pli recommandé en application du Code de l'urbanisme.*

Ainsi, afin de tenir compte des diverses modalités de transmission par voie électronique prévues au CRPA, *l'encart des formulaires CERFA de demandes d'autorisation d'urbanisme permettant de recueillir le consentement des pétitionnaires sera adapté* afin de couvrir l'ensemble des procédés électroniques utilisables par l'administration et non plus seulement les simples échanges courriels. Quoiqu'il en soit, *le recours aux notifications par voie électronique reste à l'appréciation de l'administration* qui peut dans tous les cas préférer procéder par voie papier. Pour toutes ces raisons, l'abrogation de l'article R.* 423-48 [...] ne met pas fin à la possibilité de recourir aux outils de communication électronique dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Au contraire, l'obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants de se doter, d'ici le 1^{er} janvier 2022, d'une téléprocédure permettant notamment les échanges avec les usagers, en application des articles L. 423-3 et A. 423-5 du Code de l'urbanisme, et plus largement le déploiement du programme de dématérialisation de l'application du droit des sols "Démat.ADS" contribueront à leur généralisation. »

[Réponse du Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, JO Sénat du 10 mars 2022, p. 1297](#)



PUBLICATION

Le projet d'ordonnance sur le littoral exposé au recul du trait de côte est en ligne pour consultation publique

Alors que l'érosion du trait de côte n'est pas un risque indemnisé par le fonds Barnier, la loi « Climat et résilience » est venue apporter de nouveaux outils fonciers et immobiliers pour traiter ce sujet. Le projet d'ordonnance soumis à consultation publique jusqu'au 24 mars précise les indemnités en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et le nouveau droit de préemption. Le texte fixe aussi les modalités du « bail réel d'adaptation au

changement climatique » et les dérogations autorisées à la loi Littoral pour relocaliser des activités ou de l'habitat dans des espaces plus éloignés du rivage.

Par Lucie Romano, le 7 mars 2022, lemoniteur.fr

Le ministère de la Transition écologique a mis en ligne pour consultation publique, le 3 mars 2022 et jusqu'au 24 mars, le projet d'[ordonnance relatif à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte](#). En effet, la [loi « Climat et résilience » d'août 2021](#), dans son [article 248](#), a autorisé le gouvernement à prendre par voie d'ordonnance des mesures complémentaires pour l'adaptation des territoires littoraux au recul du trait de côte, lequel impose notamment la relocalisation progressive de l'habitat, des activités et des équipements affectés par l'érosion.

Dans sa note de présentation accompagnant le projet d'ordonnance, le ministère précise qu'il s'agit notamment de « **faciliter la maîtrise foncière des terrains directement exposés au retrait du trait de côte par des collectivités ou d'autres acteurs publics ou parapublics** », acteurs « capables d'accompagner la recomposition des secteurs menacés et de conduire des opérations d'ensemble ».

Le recul du trait de côte n'est pas un « risque majeur »

L'érosion du trait de côte n'est pas considérée comme « un risque majeur dans la mesure où ce phénomène est prévisible », rappelle le ministère (1). Ce n'est pas qu'une question de sémantique mais aussi d'accès au fonds Barnier, le Fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), créé en 1995 pour financer les indemnités d'expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur. L'érosion du trait de côte n'est en effet pas un risque indemnisé par ce fonds.

La Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), dans sa note, pointe à cet égard la question centrale : « savoir sous quelles conditions le marché peut prendre en compte la valeur d'un bien affecté par un phénomène naturel prévisible et de quels moyens dispose potentiellement la collectivité pour intervenir, notamment dans le cadre d'une préemption ».

Quelle décote pour les biens concernés ?

Pour évaluer la décote des biens concernés, dont la durée de vie est de fait écourtée par le phénomène, **la puissance publique cherche à trouver la juste « valeur »**. Elle doit se préparer à « faire face aux éventuelles demandes publiques » qui ne manqueront pas d'affluer. Car selon les estimations du Cerema, et si l'on ne prend en compte que l'habitat, **entre 5 000 et 50 000 logements d'ici 2100 seraient concernés en France par un risque d'érosion littorale**.

À titre exceptionnel, et au prix de longues discussions parlementaires et d'un feuilleton judiciaire, les 75 propriétaires de l'immeuble Le Signal à Soulac en Gironde, expropriés de l'immeuble gravement menacé par l'érosion, avaient finalement pu être indemnisés. Mais pour cela, les parlementaires avaient fini par [voter un amendement à la loi de finances pour 2019](#), réservant une enveloppe de 7 M€ pour cette indemnisation. Il avait fallu apporter un complément lors de la 3^e loi de finances rectificative pour 2020.

La DHUP, pour éviter un nouveau « précédent » de ce type, cherche pour la gestion du recul du trait de côte à « assurer une égalité de traitement à l'échelle nationale ».

Un nouveau droit de préemption

Et la « méthode d'évaluation » que le ministère souhaite privilégier « pour les biens les plus exposés », ceux « à horizon de 30 ans », s'inscrit dans le cadre de la procédure du nouveau droit de préemption pour l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, détaillée dans l'article 1^{er} du projet d'ordonnance ainsi que

dans celui des indemnités en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique (article 2).

La nouvelle doctrine est que « **la valeur d'un bien immobilier est en priorité déterminée par comparaison, au regard des références locales de biens de même qualification et situés dans la même zone d'exposition à l'érosion (0 à 30 ans)** ». À défaut de telles références, « une décote proportionnelle à la durée de vie résiduelle prévisible peut être appliquée à la valeur du bien estimée hors zone d'exposition au recul du trait de côte ».

Sont prévues, en complément, des **mesures de coordination et d'articulation avec des mécanismes « propres à la situation de certains secteurs littoraux »**, tels que ceux faisant l'objet d'une démarche de régularisation dans les espaces urbains de la zone des cinquante pas géométriques en Guadeloupe et Martinique (article 8) ou ceux potentiellement exposés à un risque naturel majeur et pouvant prétendre le cas échéant aux mécanismes d'indemnisation du fonds Barnier (article 3).

Mener la recomposition des territoires menacés

Le projet d'ordonnance prévoit aussi les conséquences en cas de d'annulation de la décision de préemption (article 1^{er}).

Pour ce qui est du dispositif des réserves foncières, le texte indique que celui-ci peut être mobilisé pour prévenir les conséquences du recul du trait de côte (article 4).

Sur le même sujet, voir [S. Panonacle, députée, « Erosion : ?Les communes ont besoin d'être soutenues financièrement pour réadapter les territoires» », lemoniteur.fr](#)

Pour envisager la recomposition des territoires menacés comme relevant d'une opération d'aménagement étalée sur plusieurs années, le projet d'ordonnance répond à l'enjeu du modèle économique. Alors qu'il s'agit à la fois de lutter contre la spéculation foncière et immobilière sur les territoires les plus attractifs du littoral et en même temps d'alléger la charge financière des propriétaires dans le cadre des opérations de démolition et de renaturation, relève le ministère, le projet d'ordonnance précise **les modalités du nouveau bail réel de longue durée** instauré dans la loi « Climat et résilience ».

Le principe est qu'un bailleur consent à un preneur des droits réels en contrepartie d'une redevance foncière, en vue d'occuper ou de louer, d'exploiter, d'aménager, de construire ou de réhabiliter des installations, ouvrages et bâtiments.

Un bail réel d'adaptation au changement climatique

Le projet d'ordonnance crée le « bail réel d'adaptation au changement climatique ». Il peut être conclu dans les zones exposées au recul du trait de côte, pour une durée de 12 à 99 ans, déterminée au regard des échéances de l'opération d'aménagement si elles sont connues, et de l'espérance de durée de vie du terrain d'assiette, compte tenu des évolutions prévisibles du trait de côte. Cet outil comprend un mécanisme de résiliation anticipée pour faire cesser la mise à disposition des biens concernés si la sécurité des personnes et des biens ne peut plus être assurée.

Le bailleur est nécessairement une personne morale. Le preneur à bail est soit une personne physique, soit une personne morale, de droit privé ou de droit public. **Les biens immobiliers mis à bail peuvent être des terrains bâtis ou non, des logements, des locaux à usage professionnel ou commercial, des terrains de camping, des parcs de loisirs**, cite la DHUP. Les clauses du contrat seront adaptées à leur situation propre. Le preneur s'acquitte d'un prix à la signature du bail et d'une redevance pendant sa durée.

Comme tous les baux réels de longue durée existants, ce bail sera cessible mais il

sera prévu un encadrement des prix de cession pour « prévenir des situations où les droits réels seraient cédés à une valeur disproportionnée au regard de la durée résiduelle de vie du bien ».

Des dérogations possibles à la loi Littoral

Le projet d'ordonnance porte également sur les dérogations possibles à la [loi Littoral](#) pour relocaliser des constructions situées dans les zones d'exposition au recul du trait de côte. L'article 7 ouvre la possibilité aux communes incluses dans le régime spécifique au recul du trait de côte, créé par la loi « Climat et résilience », de **déroger à l'obligation de construire en continuité de l'urbanisation existante pour relocaliser des activités ou de l'habitat dans des espaces plus éloignés du rivage, si elles n'ont d'autre choix**. Ces possibilités de dérogations sont « strictement encadrées et limitées », insiste l'administration du ministère de la Transition écologique.

Il faudra notamment avoir signé un **contrat de projet partenarial d'aménagement (PPA)** – comme c'est le cas pour l'instant à Lacanau, Gouville-sur-Mer et Saint-Jean-de-Luz – ou avoir **engagé une grande opération d'urbanisme (GOU) portant sur la recomposition spatiale du territoire d'une commune exposée au recul du trait de côte**.

À noter enfin que la dérogation au principe d'urbanisation en continuité n'est applicable qu'au-delà d'une bande d'un kilomètre à compter du rivage et l'extension de l'urbanisation des secteurs déjà urbanisés.

Sur le même sujet, voir [Johanna Leplanois, « Littoral : "Autoriser une construction pour la démolir trente ans plus tard peut paraître paradoxal" », lemoniteur.fr](#)

(1) La ministre Barbara Pompili avait parlé d'un « risque », à l'occasion d'un déplacement en Nouvelle-Aquitaine, au micro de France Bleu Gironde le 18 février dernier, alors que l'enjeu est justement que si l'érosion du trait de côte avait été considérée comme un risque, elle aurait pu être prise en charge par le fonds Barnier.



JURISPRUDENCE

Droit de préemption : tour d'horizon des jurisprudences rendues en 2021

Les juges ont précisé les règles permettant aux collectivités d'acquérir un bien pour réaliser un projet d'intérêt général.

Par Tadjidine Bakari-Baroini, avocat directeur en droit foncier, et Florianne Herpin, avocate, cabinet Seban & Associés, 4 mars 2022, [lemoniteur.fr](#)

Au cours de l'année 2021, les juridictions administratives ont eu l'occasion de confirmer, préciser, voire consacrer l'interprétation à donner au corpus juridique en matière de préemption. Analyse des principales décisions rendues.

Mise en œuvre du droit de préemption

Délégation au maire. Par un arrêt du 28 janvier 2021, le Conseil d'État apporte une précision éclairante sur la délégation au maire de l'exercice du droit de préemption, au visa des [articles L. 2122-22](#) et [23 du Code général des collectivités territoriales \(CGCT\)](#).

La Haute juridiction a considéré que la circonstance que la délibération du conseil municipal déléguant le droit de préemption à son exécutif soit antérieure à la décision du président d'une intercommunalité, titulaire du droit de préemption, de déléguer ce pouvoir à la commune est sans incidence sur la compétence du maire qui tient son pouvoir d'une délégation « pour toute la durée de son mandat » ([CE, 28 janvier 2021, n° 429584, mentionné dans les tables du recueil Lebon](#)).

Notification de la décision de préemption. La cour administrative d'appel (CAA) de Paris a précisé qu'en cas de notification de la décision de préemption par lettre recommandée avec accusé de réception, la réception par le propriétaire doit être regardée comme intervenant à la date à laquelle le pli est présenté pour la première fois à l'adresse indiquée dans la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) et non à la date à laquelle le propriétaire est allé chercher son pli, tenu à sa disposition au bureau de poste (CAA Paris, 1^{er} avril 2021, n° 20PA00345).

Décision commune. La CAA de Marseille a rappelé le principe suivant lequel deux DIA relatives à deux lots mentionnant expressément comme condition essentielle et déterminante du consentement du vendeur le caractère indissociable et concomitant de la vente de chacun des lots doivent être regardées comme concernant une même unité foncière et appellent donc une décision de préemption commune (CAA Marseille, 27 décembre 2021, n° 20MA00504).

Intérêt général et réalité du projet

Surface du projet versus surface du terrain. Dans l'arrêt du 28 janvier 2021 précité, le Conseil d'État a estimé que la disproportion entre la surface nécessaire au projet de la collectivité et la surface du terrain préempté n'est pas de nature à remettre en cause l'intérêt général du projet eu égard, d'une part, à la circonstance qu'une préemption limitée à une partie seulement des parcelles sur lesquelles portait l'intention d'aliéner n'est pas légalement possible et, d'autre part, que le surplus du terrain est susceptible d'être utilisé pour des aménagements d'intérêt public.

Logement social. La CAA de Lyon a jugé que la réalité d'un projet d'habitat locatif à loyer modéré d'environ onze logements peut se justifier par les éléments antérieurs à la décision de préemption tels que : la délibération de la collectivité publique arrêtant le programme local de l'habitat et le cadre des actions à mettre en œuvre, un courrier d'une société HLM confirmant son intérêt pour sa réalisation ainsi qu'une esquisse de faisabilité dudit organisme HLM (CAA Lyon, 25 février 2021, n° 20LY00085).

Action ou opération d'aménagement

Travaux de voirie. Les juges lyonnais sont aussi revenus sur la notion d'action ou d'opération d'aménagement requise par [l'article L. 210-1 du Code de l'urbanisme](#) pour pouvoir justifier une décision de préemption (CAA Lyon, 8 juillet 2021, n° 20LY01911). Pour mémoire, cet article prévoit que le droit de préemption est exercé en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations d'aménagement répondant aux objets définis à [l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme](#), « à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, à préserver la qualité de la ressource en eau et à permettre l'adaptation des territoires au recul du trait de côte, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement ».

La CAA a considéré que des travaux très limités d'aménagement d'une voirie ne présentent pas le caractère d'une action d'aménagement. En l'espèce, elle a jugé que les travaux projetés (aménagement d'une place de stationnement) ne présentaient pas, compte tenu de leur objet et de leur consistance très limitée, le caractère d'une action d'aménagement définie à l'article L. 300-1 du code précité, de sorte qu'ils ne pouvaient justifier l'exercice du droit de préemption.

Locaux des services techniques communaux. De son côté, la CAA de Nantes a jugé que la construction de locaux des services techniques communaux correspond à une action ou opération d'aménagement justifiant l'exercice du droit de préemption. Elle motive sa décision en se fondant sur la vocation de ces locaux qui consiste à assurer l'entretien, la gestion, la création des équipements et des espaces publics pour les besoins de l'ensemble de la population. Pour la cour, il s'agit donc d'une construction affectée à une activité de service public. À ce titre, elle doit être regardée comme ayant pour objet la réalisation « d'équipements

collectifs » au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme (CAA Nantes, 30 novembre 2021, n° 20NT01832).

Espaces naturels sensibles

Restauration d'un site anthropisé. La CAA de Marseille a estimé qu'un ensemble immobilier comportant notamment une maison individuelle, une piscine, des voies d'accès pour véhicules, des surfaces gazonnées et de la végétation d'agrément ne présente pas le caractère d'un espace naturel sensible (ENS) à protéger et justifiant l'exercice du droit de préemption. Ce, même si cet ensemble immobilier est situé au voisinage de tels espaces, ont précisé les juges (CAA Marseille, 8 novembre 2021, n° 20MA00222).

Dans cette affaire, la CAA a également estimé que la restauration d'un site anthropisé en vue de lui restituer le caractère d'un espace naturel ne constitue pas un objectif justifiant le recours au droit de préemption en application de [l'article L. 113-8 du Code de l'urbanisme](#). Pour mémoire, cet article donne compétence au préfet de département pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des ENS, qu'ils soient boisés ou non.

Enfin, ne relèvent pas non plus d'un tel objectif la transformation des constructions existantes en maison des randonneurs, l'aménagement d'un local pour les patrouilles motorisées de la commune ou encore la construction d'un parc de stationnement pour les visiteurs (CAA Marseille, 8 novembre 2021, précité).

Les évolutions législatives

[La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#), dite « Climat et résilience », a instauré un droit de préemption spécifique pour les communes littorales touchées par le recul du trait de côte ([C. urb., art. L. 219-1](#)). Ce nouveau droit leur permettra d'acquérir les biens situés sur les terrains qui ont vocation à disparaître. Il prévaudra sur les autres droits de préemption, à l'exception du droit de préemption relatif aux espaces naturels sensibles qui, lui, reste prioritaire.

Ce qu'il faut retenir

- *L'année 2021 a été marquée par de nombreuses décisions des juges administratifs en matière de préemption.*
- *La réalité d'un projet de logements sociaux peut être établie par la délibération de la commune arrêtant le programme local de l'habitat, ou encore un courrier d'une société HLM confirmant son intérêt pour sa réalisation.*
- *Des travaux limités d'aménagement d'une voirie ne présentent pas le caractère d'une action d'aménagement, justifiant le recours au droit de préemption.*
- *En revanche, la construction des locaux des services techniques communaux correspond à une action ou opération d'aménagement justifiant la préemption.*
- *La loi « Climat et résilience » du 22 août 2021 a créé un nouveau droit de préemption spécifique et prioritaire pour les communes littorales touchées par l'érosion côtière.*



PUBLICATION

Consultation engagée par le Gouvernement auprès des communes du littoral menacées par le recul du trait de côte

Lors d'une question orale au Gouvernement, Didier Mandelli, sénateur Les Républicains (Vendée), a interrogé la ministre de la transition écologique concernant la consultation engagée auprès des communes du littoral

menacées par le recul du trait de côte.

En effet, dans le cadre de la loi dite « Climat et résilience », un décret doit fixer la liste des « communes dont l'action en matière d'urbanisme et la politique d'aménagement doivent être adaptées aux phénomènes hydro-sédimentaires entraînant l'érosion du littoral », leur permettant ainsi : d'élaborer des stratégies locales de gestion du trait de côte, l'identification tous les 9 ans de la liste des communes touchées et l'élaboration de cartographies, de recourir à un nouveau droit de préemption spécifique ou à des dérogations à la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986, sous certaines conditions.

Ainsi, sous l'autorité des préfets, les communes concernées ont été appelées à rendre, avant la fin du mois de janvier 2022, leur avis préalable afin de figurer sur cette liste.

Or, au regard des délais estimés comme non tenables, notamment en raison de la crise sanitaire, et de l'impossibilité de disposer aussi rapidement des éléments de diagnostic préalable permettant aux collectivités de rendre un avis éclairé, plusieurs élus et associations d'élus, dont l'AMF et l'ANEL, ont appelé à un report de la consultation.

Également, les engagements du Gouvernement pour répondre à l'impératif de création d'un dispositif de financement national du recul du trait de côte ne sont pas tenus dans le cadre du projet de loi de finances pour 2022, alors même que le transfert de charges et de responsabilités vers les collectivités fait l'objet d'une accélération.

Ainsi, les élus craignent que ce transfert ne s'accompagne d'un abandon de l'engagement de l'État sur les plans technique et financier.

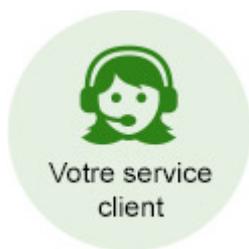
De ce fait, Didier Mandelli appelle donc à ce que le Gouvernement puisse organiser une nouvelle consultation, afin que les communes concernées puissent disposer de l'ensemble des éléments et garanties financières pour rendre un avis éclairé.

Par suite, Jean-Baptiste Djebbari, ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargé des transports, après avoir rappelé les objectifs de la loi et que des réunions d'information ont été réalisées par les préfets au niveau local, afin d'explicitier les critères d'élaboration de la liste et accompagner les collectivités, précise que :

- un accompagnement par le Cerema est en cours de définition ;
- eu égard au contexte particulier, **le délai a été reporté au 14 février 2022**, sachant que les retours des collectivités pourront être pris en compte jusqu'aux réunions des instances consultatives nationales ;
- des crédits ont été mobilisés pour permettre les premiers travaux. Ainsi, l'État s'est engagé à financer jusqu'à 80 % des cartographies d'évolution du trait de côte ;
- il est d'ores et déjà possible de mobiliser le cadre contractuel du PPA et le plan France Relance 2021-2023 prévoit une enveloppe de 10 millions d'euros pour ces derniers ;
- les établissements publics fonciers pourront accompagner les opérations de recomposition sur le long terme. La détermination d'un cadre financier sur le moyen et le long terme est en cours de réalisation et devrait aboutir lors des prochaines lois de finances.

Face à cette réponse, Didier Mandelli a réagi : « [...] Les élus sont toujours dans l'attente et manquent de visibilité. [...] Tout cela reste opaque, nébuleux et sans issue pour les collectivités. »

[Réponse du Ministère auprès de la ministre de la transition écologique, chargé des transports, publiée dans le JO Sénat du 16 février 2022, p. 1694.](#)



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



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

31/03/2022



TEXTE OFFICIEL

Fonctionnement des communautés professionnelles territoriales de santé

Les communautés professionnelles territoriales de santé (CPTS) regroupent les professionnels d'un même territoire qui souhaitent s'organiser, à leur initiative, autour d'un projet de santé pour répondre à des problématiques communes.

[Le décret n° 2022-375 du 16 mars 2022](#) définit leurs modalités de fonctionnement, mentionnées à l'article L. 1434-12 du code de la santé publique, notamment les conditions de versements d'indemnités ou de rémunérations au profit de leurs membres ainsi que leur montant annuel maximum.

Il modifie le chapitre IV du titre III du livre IV de la première partie du code de la santé publique (partie réglementaire) en la complétant par une section 5. Il crée ainsi l'article D. 1434-44 ainsi rédigé : "La communauté professionnelle territoriale de santé constituée dans les conditions de l'article L. 1434-12 peut verser, en application de l'article L. 1434-12-1, des indemnités ou des rémunérations au profit de ses membres.

Les indemnités mentionnées à l'alinéa précédent sont déterminées de manière à compenser la perte de revenus subie par les membres en raison des fonctions qu'ils exercent au sein de la communauté professionnelle territoriale de santé. Les rémunérations mentionnées au même alinéa correspondent à la contrepartie de la participation des membres à la réalisation des missions de service public de la communauté professionnelle territoriale de santé.

Pour chaque professionnel, membre de la communauté ou exerçant dans une structure adhérente à la communauté, la somme totale des indemnités ou rémunérations perçues en application du présent article durant une année civile ne peut excéder la valeur annuelle du plafond mentionné à l'article L. 241-3 du code de la sécurité sociale.



TEXTE OFFICIEL

Composition et au fonctionnement des comités régionaux de reconnaissance des maladies professionnelles

Le [décret n° 2022-374 du 16 mars 2022](#) modifie la composition des comités régionaux de reconnaissance des maladies professionnelles (CRRMP) chargés d'examiner les demandes de reconnaissance de maladies professionnelles dès lors qu'elles ne remplissent pas les conditions des tableaux de maladies professionnelles ou que la maladie n'est pas inscrite dans un tableau.

En particulier, il prévoit la faculté de recourir à un médecin du travail en lieu et place du médecin inspecteur du travail, ainsi qu'à des médecins retraités. Le décret autorise également le directeur général de la Caisse nationale de l'assurance maladie à donner compétence, pour une durée maximale de 6 mois renouvelable, à un autre CRRMP que celui qui aurait été saisi en application des règles de compétence territoriale de droit commun, afin d'améliorer les délais de rendu des avis.

Enfin, le décret précise que, en l'absence d'échelon régional du service médical à Mayotte, le CRRMP compétent pour examiner les demandes de reconnaissance de maladies professionnelles formées par les assurés mahorais est celui de La Réunion.



PUBLICATION

Finances : La Banque des territoires à plein régime en 2021

Forte d'une boîte à outils financiers complémentaires et imbriqués, la Banque des territoires poursuit son intervention par ruissellement sur les territoires. Subventions, investissements, prêts se sont déclinés en 2021 auprès d'une clientèle familière, les collectivités locales.

Du prêt de 350 000 euros pour la rénovation du cabinet médical de la commune de Saint-Ouen-du-Tilleul dans l'Eure à la construction des infrastructures en fibre optique en Loire-Atlantique par apport en fonds propres (32 millions d'euros), la Banque des territoires, comme l'a précisé son directeur général, Olivier Sichel, lors de la présentation des résultats financiers du groupe Caisse des dépôts, le 24 mars, a injecté de manière accélérée des fonds affectés à l'économie.

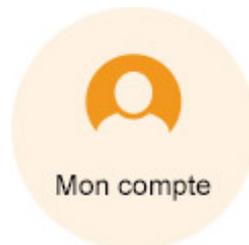
Sur les 26 milliards d'euros du plan de relance 2020 et 2024, 60 % sont exécutés. Pour les quatre grands piliers (la transition écologique, le développement économique, la cohésion territoriale et l'habitat et la cohésion sociale), la Banque des territoires a décliné ses interventions (investissements et prêts) par un « ruissellement sur les territoires » dans des secteurs très divers : la rénovation thermique des logements, les investissements en énergie verte, la mobilité électrique (financement de 57 820 bornes), les investissements sur les bâtis industriels, le plan « tourisme » complété par un plan « montagne » ou la participation en fonds propres à près de 70 foncières commerciales avec les collectivités.

Investissements ingénierie, prêts...

Appelée par l'Etat pour soutenir ses programmes, la Banque des territoires a décliné ses outils financiers pour Action cœur de ville. « Au 31 décembre 2021, nous avons injecté 66 millions d'euros de crédits à l'ingénierie, distribué 830 millions d'euros de prêts sur le milliard annoncé et engagé 837 millions d'euros en investissements. L'impact sur les villes moyennes est réel car le marché immobilier reprend », assure Olivier Sichel. Et elle a donné un coup de pouce au programme Petites villes de demain avec un soutien au recrutement des chargés de mission PVD : 70 % sont recrutés.

Engagée depuis des années dans les quartiers politiques de la ville, la caisse a distribué, entre 2014 et 2020, 10 milliards d'euros de prêts et, sur les quatre dernières années, 250 millions d'investissements en fonds propres. Une nouvelle convention pour la période 2021-2023 prévoit 225 millions de soutien en fonds propres aux entreprises de ces quartiers. Pour la seule activité « prêts aux collectivités », selon le dernier baromètre Finance active, la part de la Banque des territoires sur le marché est en chute libre. Pour le directeur des prêts, Kosta Kastrinidis, un milliard d'euros a été distribué au secteur public local avec des prêts affectés à la transition écologique, aux mobilités ou aux infrastructures des eaux. Un résultat qui pourrait être revu à la baisse avec l'augmentation du livret A en février dernier.

Clémence Villedieu, [Lagazettedescommunes.com](https://www.lagazettedescommunes.com), 30/03/2022



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