



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

14/04/2022



### JURISPRUDENCE

#### Saisine du CCRA et recours en reprise des relations contractuelles

Une région a confié un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée à l'agence régionale d'équipement et d'aménagement (AREA) en vue de la réalisation d'une opération d'extension et de réhabilitation d'un lycée. Par acte d'engagement du 5 février 2014, l'AREA a attribué la mission de maîtrise d'œuvre de ce projet à un groupement conjoint composé des sociétés B... et A., cette dernière étant la mandataire de ce groupement. Dans le cadre des opérations de réception de l'ouvrage, la société Q., contrôleur technique, a émis le 20 décembre 2017 un avis défavorable portant sur l'un des bâtiments, avis qu'elle a réitéré le 4 janvier 2018 dans son rapport de vérification réglementaire après travaux. Après avoir mis en demeure la société A. par courrier du 15 janvier 2018 de procéder à la levée de plusieurs des non conformités relevées par le contrôleur technique, l'AREA lui a notifié le 1er mars 2018 la résiliation pour faute du marché. La société A. a saisi le 27 avril 2018 le comité consultatif interrégional de règlement amiable (CCIRA) des litiges du différend l'opposant au maître d'œuvre, puis saisi le TA d'une demande tendant à ce que soit ordonnée la reprise des relations contractuelles. Le TA a rejeté cette demande au motif de son caractère tardif. La société A. se pourvoit en cassation contre l'arrêt par lequel la CAA a rejeté l'appel qu'elle avait formé contre ce jugement.

Après avoir rappelé le considérant de principe de l'arrêt « Béziers II » ([CE 21 mars 2011, req. n° 304806](#)) concernant le recours en reprise des relations contractuelles suite à une résiliation, le Conseil d'État précise que « *s'il est toujours loisible pour une partie à un contrat administratif de recourir, dans les conditions qui étaient prévues à [l'article 127 du code des marchés publics](#), à un comité consultatif de règlement amiable des différends en vue de contester le décompte général d'un contrat à la suite de sa résiliation pour faute, la compétence de ce comité ne s'étend toutefois pas aux litiges tendant exclusivement à la reprise des relations contractuelles, qui relèvent de la seule compétence du juge du contrat* ». Il suit de là qu'en se fondant sur ce motif pour juger que la saisine de ce comité n'était pas de nature à interrompre le délai de deux mois imparti au demandeur pour introduire un recours de plein contentieux tendant à la reprise des relations contractuelles (pour une solution similaire concernant un recours gracieux, cf. [CE 30 mai 2012, req. n° 357151](#)), la CAA n'a pas commis d'erreur de droit.

[CE 12 avril 2022, req. n° 452601](#)



### JURISPRUDENCE

#### Responsabilité des constructeurs à l'égard du maître d'ouvrage

Un département a versé, en exécution d'un jugement de TA, une somme de 660 218,26 euros à la société G., titulaire du lot n° 5 de l'opération de construction d'un

musée, correspondant à des surcoûts. Le département, estimant que les manquements pour lesquels il avait été condamné étaient exclusivement imputables au groupement chargé de la maîtrise d'œuvre, après avoir vainement recherché la responsabilité du seul mandataire du groupement de maîtrise d'œuvre, a saisi le TA d'une demande tendant à la condamnation solidaire des sociétés P. et A. et de M. F... C... O..., membres du groupement de maîtrise d'œuvre, à lui verser une somme de 660 218,26 euros avec intérêts. Le TA a rejeté sa demande. La CAA a annulé ce jugement et la société A. se pourvoit en cassation.

Après avoir cité les dispositions de [l'article 1792-4-3 du Code civil](#), le Conseil d'État souligne que « ces dispositions, créées par la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile, figurant dans une section du code civil relative aux devis et marchés et insérées dans un chapitre consacré aux contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, ont vocation à s'appliquer aux actions en responsabilité dirigées par le maître de l'ouvrage contre les constructeurs ou leurs sous traitants » (cf. [Cass. 3<sup>e</sup> civ. 16 janvier 2020, n° 18-25.915](#)).

En l'espèce, l'action en responsabilité contractuelle sur laquelle la CAA s'est prononcée dans l'arrêt attaqué, était dirigée par le département, maître d'ouvrage, contre certains membres du groupement de maîtrise d'œuvre, notamment la société A., ayant la qualité de constructeurs au sens des dispositions précitées de [l'article 1792-4-3 du Code civil](#) applicable à une telle action alors même qu'elle ne concerne pas un désordre affectant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination. Dès lors, la cour n'a pas commis d'erreur de droit en estimant que ces dispositions et le délai de prescription décennale qu'elles prévoient étaient applicables au litige, et en écartant par suite l'application du délai de prescription de droit commun de cinq ans prévu par [l'article 2224 du Code civil](#).

**[CE 12 avril 2022, req. n° 448946](#)**



## JURISPRUDENCE

### **Communication des informations au candidat évincé et référé précontractuel**

Le ministère de l'Économie a lancé une consultation en vue de la passation d'un marché public global de performance de reconstruction, réhabilitation, exploitation et maintenance d'un site aux fins d'y implanter la nouvelle cité administrative de Toulouse. L'offre du groupement ayant pour mandataire la société B. a été sélectionnée, la société E., mandataire d'un des deux autres groupements d'entreprises sélectionnés, étant avertie du rejet le 14 octobre 2021 de son offre classée en deuxième position. Le juge des référés a fait droit à la demande de la société E. d'annuler la procédure d'attribution du marché. Le ministre de l'Économie et la société B. se pourvoient en cassation contre cette ordonnance.

Après avoir cité les dispositions des articles [R. 2181-1](#) et [R. 2181-3 du Code de la commande publique](#), le Conseil d'État rappelle notamment que « L'information sur les motifs du rejet de son offre dont est destinataire l'entreprise en application des dispositions précitées a, notamment, pour objet de permettre à la société non retenue de contester utilement le rejet qui lui est opposé devant le juge du référé précontractuel saisi en application de [l'article L. 551-1 du code de justice administrative](#). Par suite, l'absence de respect de ces dispositions constitue un manquement aux obligations de transparence et de mise en concurrence. Cependant, un tel manquement n'est plus constitué si l'ensemble des informations, mentionnées aux articles du code de la commande publique précités, a été communiqué au candidat évincé à la date à laquelle le juge des référés statue sur le fondement de [l'article L. 551-1 du code de justice administrative](#), et si le délai qui s'est écoulé entre cette communication et la date à laquelle le juge des référés statue a été suffisant pour permettre à ce candidat de contester utilement son éviction » (cf. [CE 6 mars 2009, req. n° 321217](#)).

Dans cette affaire, il résulte des pièces du dossier, que par un courrier en date du 14 octobre 2021, le ministère de l'Économie a informé la société E. du rejet de son offre, en lui indiquant le nom de l'attributaire, et les notes attribuées à sa société

sur chacun des critères. Il a complété cette information en transmettant, le 21 octobre 2021, le détail des notations des deux sociétés pour chaque critère et sous-critère puis, le 5 novembre 2021, postérieurement à l'introduction de la requête, le barème de notation, un extrait du rapport de la commission technique ainsi qu'un extrait du procès-verbal du jury relatif au critère n° 3. La société E. a ainsi obtenu communication des informations de nature à lui permettre de connaître précisément les motifs de rejet de sa candidature et d'attribution. Le moyen tiré de ce qu'elle n'aurait pas été informée des motifs du rejet de son offre ne peut, par suite, qu'être écarté.

**CE 1<sup>er</sup> avril 2022, req. n° 458793**



JURISPRUDENCE

### **Critères de sélection relatifs aux capacités techniques et professionnelles**

En vertu d'un contrat administratif conclu le 21 mars 2018 entre le ministre de l'Environnement bulgare et une municipalité, une subvention cofinancée par le Fonds européen de développement régional (FEDER) et le Fonds de cohésion a été attribuée à cette ville. Cette subvention était destinée au financement de travaux de stabilisation d'un glissement de terrain sur la route menant à une décharge régionale située sur le territoire de ladite ville. Le maire de la municipalité a lancé, une procédure de « concours public » en vue de l'attribution d'un marché public ayant pour objet la réalisation de ces travaux. Trois offres ont été déposées dans le délai imparti. Après que des explications supplémentaires ont été demandées à chacun des trois participants, le maire a décidé, d'une part, d'exclure deux d'entre eux au motif qu'ils ne satisfaisaient pas aux critères de sélection et, d'autre part, d'attribuer le marché au troisième. Le maire s'étant vu infligé, par la Cour des comptes, une amende pour violation du principe de libre concurrence, il saisit une juridiction nationale qui posa différentes questions préjudicielles à la CJUE concernant notamment l'une des dispositions de la directive 2014/24/UE du 26 février 2014 relative aux critères de sélection.

Selon la Cour, [l'article 58, paragraphes 1 et 4, de la directive 2014/24/UE du 26 février 2014](#) doit être interprété en ce sens « *qu'il ne s'oppose pas à ce que, dans le cadre d'une procédure de passation d'un marché public, un pouvoir adjudicateur puisse imposer, au titre des critères de sélection relatifs aux capacités techniques et professionnelles des opérateurs économiques, des exigences plus strictes que les exigences minimales posées par la réglementation nationale, pour autant que de telles exigences soient propres à garantir qu'un candidat ou un soumissionnaire dispose des compétences techniques et professionnelles nécessaires pour exécuter le marché à attribuer, qu'elles soient liées à l'objet du marché et qu'elles soient proportionnées à celui-ci* ».

En outre, la Cour estime que l'article 8, paragraphe 3, du règlement CE n° 2988/95 du Conseil du 18 décembre 1995 lu en combinaison avec le règlement UE n° 1303/2013 du 17 décembre 2013 doit être interprété en ce sens que, « *sous réserve du principe de proportionnalité, il ne s'oppose pas à ce que des autorités nationales protégeant les intérêts financiers de l'Union européenne apprécient différemment les mêmes circonstances dans une procédure d'attribution d'un marché public* ».

**CJUE 31 mars 2022, aff. C-195/21**



JURISPRUDENCE

### **Réduction du droit au paiement direct du sous-traitant**

Une communauté de communes a confié à la SAS B. le lot n°4 d'un marché de travaux. Elle a, à cette occasion, accepté la SAS M. en qualité de sous-traitant et

agréé les conditions de paiement de l'intéressée, d'abord par une annexe à l'acte d'engagement puis par un acte spécial du 12 octobre 2011. La SAS B. a sollicité, d'une part, l'acceptation et l'agrément des conditions de paiement d'un nouveau sous-traitant, la société M., pour la tranche conditionnelle n°1, et d'autre part, une modification de l'acte spécial relatif à l'intervention de la SAS M., supprimant tout droit à paiement direct de cette dernière. Le pouvoir adjudicateur a signé les actes correspondants les 11 novembre 2016 et 22 février 2017. La SAS M. estime qu'en signant ces actes, la communauté de communes a commis une faute de nature à engager sa responsabilité quasi-délictuelle à son égard et a demandé au TA de condamner cette personne publique à lui verser la somme de 88 033 euros en réparation des préjudices subis du fait de cette faute. Le TA a rejeté la demande de la société et cette dernière interjette appel de ce jugement.

Après avoir cité les dispositions des articles [6](#) et [15 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975](#), ainsi que les articles [112](#) et [114 du Code des marchés publics](#) alors applicable, la CAA de Toulouse rappelle qu'« *Il résulte de ces dispositions combinées qu'en l'absence de modification des stipulations du contrat de sous-traitance relatives au volume des prestations du marché dont le sous-traitant assure l'exécution ou à leur montant, le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur principal ne peuvent, par un acte spécial modificatif, réduire le droit au paiement direct du sous-traitant. En revanche, le droit à ce paiement reste subordonné à la réalisation effective des prestations sous-traitées* » (cf. [CE 27 janvier 2017, req. n° 397311](#)).

En l'espèce, s'il résulte des pièces produites, notamment le courrier électronique adressé par le titulaire du marché à la communauté de communes le 23 février 2017, que celui-ci n'entendait plus sous-traiter la fourniture des matériaux à la société requérante à la suite de la vente de la société SAS M. à l'un de ses concurrents, la société requérante n'établit cependant pas qu'elle était effectivement en mesure de poursuivre l'exécution des prestations restant à exécuter au titre des tranches conditionnelles n°1 et 9 et aurait effectué les démarches en ce sens tant auprès du titulaire du marché qu'auprès du pouvoir adjudicateur. Ainsi, alors que la collusion frauduleuse alléguée entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur principal pour l'évincer du marché n'est établie par aucun élément, l'illégalité des actes spéciaux modificatifs des 11 novembre 2016 et 22 février 2017 n'est pas à l'origine de l'absence d'exécution de ces travaux par la société requérante. Il s'ensuit qu'ainsi que l'ont estimé à bon droit les premiers juges, le préjudice allégué par la société requérante est dépourvu de lien direct et certain avec la signature des actes spéciaux modificatifs par la communauté de communes les 11 novembre 2016 et 22 février 2017.

**[CAA Toulouse 29 mars 2022, req. n° 20TL03317](#)**



JURISPRUDENCE

### **Garantie décennale des constructeurs**

Une commune a lancé, au cours de l'année 2007, un marché de valorisation de ses espaces publics. La maîtrise d'œuvre a été confiée à la société F., et les travaux, divisés en une tranche ferme et une tranche conditionnelle, d'un montant total de 205 809 euros, à la société P. par acte d'engagement du 17 août 2007. La société E. a fourni le matériau de revêtement en « Stabex ». Les travaux ont été réceptionnés sans réserve le 12 décembre 2008. Des désordres concernant la stabilité du revêtement utilisé sont apparus en 2009 puis en 2013. La commune a sollicité et obtenu du juge des référés la désignation d'un expert qui a rendu son rapport le 2 mars 2017. La commune a alors demandé au TA de condamner solidairement les sociétés P. et E., sur le fondement de la garantie décennale, subsidiairement sur les fondements contractuel et quasi délictuel, et l'État en raison des fautes commises par l'architecte des bâtiments de France à l'indemniser. Le TA ayant rejeté les demandes présentées par la commune, cette dernière interjette appel.

La CAA de Bordeaux rappelle notamment 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 leur responsabilité, même s'ils ne se sont pas révélés dans toute leur étendue avant l'expiration du délai de dix ans, dès lors que les désordres leur sont imputables, même partiellement et sauf à ce que soit établie la faute du maître d'ouvrage ou l'existence d'un cas de force majeure » (cf. [CE 15 avril 2015, req. n° 376229](#)).*

Pour rechercher la garantie décennale des constructeurs, la commune soutient que les désordres constatés affectant le revêtement des trottoirs, de la voie publique et de l'espace de stationnement, rendent l'ouvrage nécessairement impropre à sa destination, qui est d'embellir et de valoriser l'esthétique du bourg, et que, compte tenu de la faible superficie de la commune de l'ordre de 11 km<sup>2</sup>, ces désordres d'ordre esthétique sont généralisés et sont situés à moins de 100 mètres de trois monuments historiques. Il ressort toutefois des conclusions de l'expertise que si le phénomène d'érosion affectant le revêtement posé est plus marqué dans la zone de stationnement des véhicules, au demeurant réduite, les désordres n'entravent en rien la circulation tant des piétons que des véhicules. Si la commune se prévaut de l'intérêt patrimonial et culturel du bourg, du fait de la proximité de monuments historiques, pour soutenir que l'altération de l'aspect de la voirie et des trottoirs affectent l'esthétique de l'église romane, du calvaire du XV<sup>e</sup> siècle et du château du XV<sup>e</sup> siècle, classés à l'inventaire des monuments historiques, alors que ces monuments justifiaient un aménagement urbain de qualité, la seule circonstance que l'aspect extérieur du revêtement de la voirie par enrobage ne réponde pas aux attentes de la collectivité ne permet pas d'en déduire que les désordres, consistant principalement en un phénomène d'érosion superficielle, compromette l'esthétique du lieu dans des proportions telles qu'ils rendraient l'ouvrage objet du marché impropre à sa destination. Dans ces conditions, la commune n'est fondée ni à soutenir que les désordres sont de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination ni, par voie de conséquence, à rechercher la responsabilité des constructeurs sur le fondement des principes qui régissent la garantie décennale.

**[CAA Bordeaux 4 avril 2022, req. n° 20BX02261](#)**



## JURISPRUDENCE

### **Apparition d'un différend au sens du CCAG-FCS**

Une commune a conclu avec la société S. un marché ayant pour objet la fourniture, la mise en œuvre et la maintenance d'un système de protection contre les attaques de requins, pour un prix forfaitaire de 4 077 696 euros HT, augmenté de 379 708 euros par avenant du 21 octobre 2015. Les filets de protection ont été réceptionnés sans réserve par procès-verbal du 18 février 2016, s'agissant du site des Roches Noires, et par procès-verbal du 18 décembre 2015, s'agissant du site de Boucan-Canot. Le 27 août 2016, alors que le site de Boucan-Canot était fermé à la baignade compte tenu de la découverte d'un trou dans le filet de protection, un baigneur a été grièvement blessé lors d'une attaque de requin. Le 18 juin 2017, alors que le site des Roches Noires était fermé au motif que les filets n'étaient pas opérationnels, un baigneur a de nouveau été blessé. La commune de Saint-Paul s'est alors aperçue que la zone de baignade n'était pas entièrement protégée, et un phénomène d'affaissement du filet a été constaté. Les deux zones ont alors été fermées à la baignade de nombreux jours en 2016 et 2017, et à partir du mois de juillet 2017, le filet n'a plus été déployé.

Par courrier du 24 août 2017, la commune a notifié à la société S. sa volonté de ne pas reconduire le marché de maintenance, à compter du 18 décembre 2017 pour le filet du site de Boucan-Canot, et du 6 avril 2018 pour le filet situé aux Roches Noires. La société S. a adressé à la commune un mémoire de réclamation puis saisi le TA d'une demande tendant à ce que la commune soit condamnée au paiement de la somme de 714 989,07 euros TTC, augmentée des intérêts et de l'indemnité forfaitaire de recouvrement de 40 euros, au titre du solde du marché et d'un préjudice d'image. Le TA a condamné la commune à verser à la société S. la

somme de 353 284,10 euros assortie des intérêts à compter du 11 novembre 2017, ainsi que celle de 40 euros au titre de l'indemnité forfaitaire de recouvrement. La commune interjette appel.

La CAA de Bordeaux rappelle notamment que « *L'apparition d'un différend, au sens de ces stipulations [CCAG-FCS, art. 37.2], entre le titulaire du marché et l'acheteur, résulte, en principe, d'une prise de position écrite, explicite et non équivoque émanant de l'acheteur et faisant apparaître le désaccord. Elle peut également résulter du silence gardé par l'acheteur à la suite d'une mise en demeure adressée par le titulaire du marché l'invitant à prendre position sur le désaccord dans un certain délai* » (cf. [CE 22 novembre 2019, req. n° 417752](#)).

Dans son courrier du 18 octobre 2016, en réponse aux demandes adressées par la société S. dans un courriel du 14 octobre 2016, le maire de la commune a, de façon très explicite, refusé à la société le paiement d'une part, des prestations de maintenance supplémentaires liées à l'augmentation par avenant de la surface des filets posés et d'autre part, des bons d'interventions journaliers. Le différend est ainsi apparu à cette date, et la société disposait d'un délai de deux mois pour présenter son mémoire de réclamation. Si la société S. a adressé à la commune un courrier en date du 24 novembre 2016, ce courrier, postérieur à l'apparition du différend, se borne à mettre la commune en demeure, notamment, « de procéder au paiement des journées de maintenance supplémentaires effectuées chaque mois » et « de procéder au paiement de la maintenance de la surface supplémentaire suite à l'avenant n° 1 » dans un délai de quinze jours, sans indiquer le montant des sommes ainsi réclamées. Ce courrier ne peut donc être regardé comme le mémoire de réclamation prévu par les stipulations de [l'article 37.2 du CCAG-FCS \(2009\)](#). La circonstance que la commune a adressé, le 17 février 2017, une demande au président du TA aux fins d'organisation d'une procédure de médiation ne peut avoir eu pour effet de rouvrir le délai. Ainsi, s'agissant des différents relatifs au paiement des prestations de maintenance liées à l'augmentation de la surface des filets posés et au bons d'interventions journaliers, le délai de réclamation de deux mois était expiré à la date du mémoire de réclamation du 10 octobre 2017. La commune est, par suite, fondée à soutenir que les conclusions de la société S. devant le TA portant sur ces différends étaient irrecevables.

**[CAA Bordeaux 7 avril 2022, req. n° 20BX03371](#)**



JURISPRUDENCE

### **Objet principal du contrat et qualification de marché public**

Par délibération du 27 mars 2018, un conseil municipal a autorisé le maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la cession à la Sarl A., avec faculté de substitution au profit soit d'une SCI soit d'un organisme de crédit-bail immobilier, d'un tènement foncier constitué des parcelles cadastrées, moyennant un prix de 2 550 000 euros, « avec datation en paiement » d'un espace clos couvert d'environ 350 m<sup>2</sup> estimé à 450 000 euros. Mme G... I... et M. M... N... demandent l'annulation de cette délibération. Suite au rejet de leur demande, ils interjettent appel.

Après avoir cité les dispositions des articles [4](#) et [23 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015](#), la CAA de Marseille souligne que la promesse de vente en cause contient une clause, qui doit être regardée comme indivisible, par laquelle la commune commande un bâtiment pour un prix de 450 000 euros. Il ressort toutefois des pièces du dossier, du manque de spécification précise de l'ouvrage envisagé, que, alors même que la commune en retire un intérêt direct compte tenu notamment de leur montant, ces travaux ne constituent pas l'objet principal du contrat entre la commune et la Sarl A., lequel porte sur l'aliénation d'un immeuble, dont ils ne sont que l'accessoire. Le contrat autorisé par la délibération attaquée n'a donc pas la nature d'un marché public.

**[CAA Marseille 11 avril 2022, req. n° 21MA00539](#)**



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



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

14/04/2022



PUBLICATION

### Évaluation environnementale : « La clause-filet pourrait n'être que rarement mise en œuvre », Marie-Céline Battesti, CNCE

La présidente de la Compagnie nationale des commissaires enquêteurs livre son analyse du [décret du 25 mars 2022](#) qui introduit un dispositif permettant de soumettre à évaluation environnementale les projets qui jusqu'ici n'y étaient pas soumis.

Propos recueillis par Sandrine Pheulpin, 11 avril 2022, *lemoniteur.fr*

#### Que vous inspire ce texte ?

Sur le principe, on se félicite que la clause-filet puisse venir repêcher les projets qui passeraient sous les radars. Selon la sensibilité et la richesse environnementales de certains territoires, le mécanisme des seuils est plus ou moins pertinent. Pour des projets situés sur ces territoires-là, les soumettre au cas par cas et éventuellement réaliser une évaluation environnementale permettra une meilleure participation du public.

#### Et donc potentiellement un surcroît d'activité pour les commissaires enquêteurs ?

Si des évaluations environnementales sont effectivement prescrites à la suite d'un examen au cas par cas, ce texte pourrait en théorie engendrer davantage de participation du public, et donc d'enquête publique. Ce qui est une bonne chose pour la protection de l'environnement. Mais on assiste ces dernières années à une montée en puissance des participations du public par voie électronique qui pourraient s'appliquer dans le cadre de la clause-filet. Par ailleurs, comment articuler ce dispositif avec la [loi Asap](#) qui offre la possibilité aux préfets, pour les projets soumis à autorisation environnementale mais dispensés d'évaluation environnementale, de [choisir entre l'enquête publique et une participation du public par voie électronique](#) ? En pratique, si des examens au cas par cas sont demandés par l'autorité instructrice, je ne pense pas que la procédure aboutisse à une évaluation environnementale et in fine à une enquête publique.

#### Pensez-vous que la clause-filet soit souvent actionnée ?

J'en doute. Dans la manière dont le texte est rédigé, je me demande si la clause-filet sera réellement mise en œuvre. C'est la première autorité instructrice qui devra actionner le dispositif dans les 15 jours en décidant de soumettre le projet à un examen au cas par cas. Ce délai est court. S'agissant des autorisations d'urbanisme pour les projets immobiliers par exemple, je ne suis pas persuadée que les services instructeurs des collectivités soient sensibilisés et soient en capacité de remplir cette formalité. Attendons de voir, mais il est tout à fait possible



que ce texte ne génère que très peu d'examens au cas par cas.

**Le décret prévoit la possibilité pour le porteur de projet de saisir lui-même l'autorité en charge de l'examen au cas par cas. Cette disposition sera-t-elle mise en œuvre ?**

Aujourd'hui, il y a toujours une phase de pré-recevabilité des dossiers, de dialogue avec les services instructeurs, avant même le dépôt de leur demande. Dans ce cadre-là, il est possible que les instructeurs alertent les porteurs de projet lorsqu'ils pressentent un impact sur l'environnement et les encouragent à saisir eux-mêmes l'autorité en charge de l'examen au cas par cas. **Cette disposition va peut-être les amener à se rapprocher de l'administration le plus en amont possible en cas de doute.** Ce qui permettrait au porteur de projet de se poser les bonnes questions le plus tôt possible, quand son dossier n'est pas encore ficelé et de lui éviter de reprendre son projet si une évaluation environnementale venait par la suite à être prescrite.



TEXTE OFFICIEL

## **Littoral : l'ordonnance relative au recul du trait de côte est publiée**

**Bail réel d'adaptation, évaluation des biens exposés, dérogations à la loi Littoral, le dispositif visant à rendre possible la relocalisation progressive de l'habitat et des activités affectés par l'érosion est publié au JO de ce 7 avril.**

Par Sandrine Pheulpin, le 07 avril 2022, *lemoniteur.fr*

Selon le gouvernement, un cinquième du littoral français est soumis à l'érosion. Phénomène naturel, mais amplifié par le changement climatique, l'érosion se traduit par un risque de submersion progressive du littoral, menaçant ainsi les espaces naturels et les zones urbanisées. **50 000 logements seraient ainsi concernés d'ici 2100.** La [loi Climat et résilience](#) (art. 236 à 248) a prévu un **cadre et des leviers d'intervention foncière pour permettre aux territoires littoraux d'adapter leur politique d'aménagement** à ce phénomène. Elle a aussi autorisé le gouvernement à légiférer par ordonnance pour prendre des mesures complémentaires. C'est chose faite avec la publication ce 7 avril 2022 de [l'ordonnance « relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte »](#).

### **Évaluation des biens exposés**

Le texte définit tout d'abord une méthode d'évaluation des biens les plus exposés, à horizon de trente ans. L'objectif est de « sécuriser et encadrer » les conditions dans lesquelles les collectivités publiques pourront acquérir ces biens. Ainsi, **la valeur d'un bien immobilier sera en priorité fixée « par référence à des mutations et accords amiables portant sur des biens de même qualification** et avec un niveau d'exposition similaire situés dans cette même zone » (zéro à trente ans).

En l'absence de telles références, « **une décote proportionnelle à la durée de vie résiduelle prévisible estimée pourra être appliquée** à la valeur du bien estimée hors zone d'exposition au recul du trait de côte », indique le rapport accompagnant l'ordonnance. Cette méthode s'appliquera dans le cadre de la procédure du nouveau droit de préemption dédié au recul du trait de côte ([art. L. 219-1 et suivants du Code de l'urbanisme](#)) mais également à l'occasion de la détermination des indemnités en matière d'expropriation (nouvel [art. L. 322-6-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique](#)).

L'ordonnance prévoit aussi la possibilité pour l'État, les collectivités et leurs groupements de constituer des **réserves foncières** « en vue de prévenir les conséquences du recul du trait de côte » ([art. L. 221-1 du Code de l'urbanisme](#)).

## Bail réel d'adaptation de longue durée

Nouvel outil créé : le bail réel d'adaptation à l'érosion côtière ajouté aux articles L. 321-18 et suivants du Code de l'environnement. Il s'agit d'un contrat par lequel un bailleur public 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 » situés dans les zones exposées au recul du trait de côte, explique le rapport. Le bail peut être conclu pour une durée comprise en 12 et 99 ans. Elle est « déterminée au regard des échéances de l'opération d'aménagement si elles sont connues, et surtout de l'espérance de durée de vie du terrain d'assiette, compte tenu des évolutions prévisibles du trait de côte ».

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

Un mécanisme de **résiliation anticipée du bail est prévu lorsque « la sécurité des personnes ne peut plus être assurée »**. Cette résiliation « de plein droit » sera déclenchée par le maire ou le préfet. S'agissant des droits et obligations des parties, le preneur doit s'acquitter d'un **prix à la signature du bail et le cas échéant d'une redevance pendant sa durée. Lesquels permettront de financer les opérations de renaturation** à l'expiration du bail. Ces dernières reviennent en principe au bailleur. A l'instar des autres baux réels de longue durée existants, **ce bail sera cessible**. Cependant, pour assurer la réalisation de l'objectif d'aménagement durable de ces territoires face au recul du trait de côte, l'ordonnance prévoit un **encadrement des prix de cession**. « Un tel mécanisme permet de prévenir des situations où les droits réels seraient cédés à une valeur disproportionnée au regard de la durée résiduelle de vie du bien », précise le rapport.

### Dérogations à la loi Littoral

Dernière mesure adoptée : la possibilité pour les communes exposées au recul du trait de côte de **déroger à certaines dispositions de la loi Littoral, notamment à l'obligation de construire en continuité de l'urbanisation existante** (nouveaux art. L. 312-8 et suivants du Code de l'urbanisme) « lorsque ces dispositions empêchent la mise en œuvre d'une opération de relocalisation de biens ou d'activités menacés dans des espaces plus éloignés du rivage, moins soumis à l'aléa du recul du trait de côte ». Ces dérogations listées à l'article L. 312-9 du Code de l'urbanisme ne peuvent intervenir que dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) et sont uniquement mobilisables lorsque les constructions, ouvrages ou installations menacés par l'évolution du trait de côte ne peuvent pas être relocalisés au sein ou en continuité de l'urbanisation existante.

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

Ces dérogations ne pourront intervenir qu'après accord du préfet de département ou du ministre chargé de l'urbanisme et avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. À noter que des contrats de PPA sont en cours d'expérimentation à Lacanau (Gironde), Gouville-sur-mer (Manche) et Saint-Jean-de-Luz (Pyrénées-Atlantiques). Ces trois territoires pilotes bénéficient d'un financement de 10 millions d'euros de France relance, indique le compte rendu du conseil des ministres du 6 avril.

Enfin, l'ordonnance prévoit des dispositions particulières en outre-mer pour la zone littorale des « cinquante pas géométriques ».

[Ordonnance n° 2022-489 du 6 avril 2022 relative à l'aménagement durable des territoires littoraux exposés au recul du trait de côte](#)



## JURISPRUDENCE

### Urbanisme : la limitation du droit au recours des associations est conforme à la Constitution

Les Sages de la rue de Montpensier valident [l'article L. 600-1-1 du Code de l'urbanisme](#), dans sa rédaction issue de la loi Elan. Un article qui avait été adopté pour lutter contre les recours abusifs de certaines associations dites « fantômes », créées dans le seul but de s'opposer aux autorisations de construire.

Par Sandrine Pheulpin, le 04 avril 2022, [lemoniteur.fr](#)

Une restriction au droit d'ester en justice, oui ; une atteinte disproportionnée au droit à un recours juridictionnel effectif, non ! Telle est en substance ce qu'a décidé le Conseil constitutionnel dans une [décision rendue le 1<sup>er</sup> avril 2022](#) concernant les conditions de recevabilité d'un recours formé par une association contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols.

La [loi Elan du 23 novembre 2018](#) avait modifié l'article L. 600-1-1 du Code de l'urbanisme pour prévoir qu'**une association n'est recevable à agir que si le dépôt de ses statuts en préfecture est intervenu « au moins un an avant » l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire**. Rappelons qu'avant la loi, il suffisait que l'association ait déposé ses statuts « antérieurement ».

Sur le même sujet, v. [S. Pheulpin et S. Vincelot, « Recours abusifs : le plan ? sauvetage » de la loi Elan », lemoniteur.fr](#)



## PRATIQUE

### Le permis d'aménager multisites, un dispositif expérimental prévu par Elan, pérennisé par 3Ds

Circonscrit dans le cadre des opérations de revitalisation des territoires (ORT) et des contrats de projet partenarial d'aménagement (PPA), le « permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës » fait son entrée dans le Code de l'urbanisme. Un outil salué par l'Union nationale des aménageurs (Unam) qui milite toutefois pour sa généralisation.

Par Sandrine Pheulpin, 29 mars 2022, [lemoniteur.fr](#)

L'expérimentation, issue de la [loi Elan](#) de 2018, relative à la délivrance d'un permis d'aménager multisites dans le cadre des ORT, n'est pas encore achevée, que ce dispositif est pérennisé par la [loi 3Ds du 21 février 2022](#). Et élargi aux opérations prévues dans le cadre des PPA.

Un nouvel [article L. 312-2-1](#) est en effet inséré dans le Code de l'urbanisme et prévoit que « la réalisation d'une opération d'aménagement [...], prévue par un contrat de projet partenarial d'aménagement, peut donner lieu à la délivrance d'un permis d'aménager portant sur des unités foncières non contiguës ». À condition toutefois que l'opération d'aménagement garantisse l'unité architecturale et paysagère des sites concernés. Une disposition similaire est ajoutée à l'[article L. 303-2 du Code de la construction et de l'habitation](#) s'agissant des ORT.

### Appréhender de manière globale le besoin de réaménagement des centres-bourgs

Une avancée législative qui réjouit François Rieussec, président de l'[Unam](#). L'organisation avait été à l'origine du permis d'aménager multisites lors des travaux préparatoires de la loi Elan. Il s'agissait alors d'« appréhender de manière globale le besoin de rénovation et de réaménagement des centres urbains, des centres-bourgs ou des bourgs ruraux » pour **concevoir des opérations d'aménagement d'ensemble sur des terrains ne formant pas un seul tenant**,

**comme les friches, les dents creuses, ou les entrées de ville.**

Jusqu'ici, une « opération traversée par une voie communale devait donner lieu à deux permis », confie François Rieussec. « Le fait d'avoir un seul permis attaché à plusieurs unités foncières est important car il ne s'agit pas seulement d'un droit à bâtir mais c'est toute une opération qu'il faut financer ». L'outil permet au porteur de projet d'**équilibrer son opération entre des fonciers de typologie différente** : « Défricher une parcelle avec des charges importantes et compenser avec un foncier moins cher, c'est toute cette gymnastique opérationnelle qui est rendue possible avec ce permis d'aménager multisites », explique-t-il au *Moniteur*.

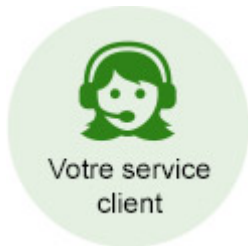
**Mettre fin à la « politique du coup à coup »**

Autre atout de cette autorisation : mettre fin à la « politique du coup à coup » et permettre aux élus « d'avoir une stratégie foncière plus globalisée sur leurs territoires ».

Seul regret pour François Rieussec : que le législateur n'ait pas généralisé le dispositif sur tous les territoires : **cela aurait facilité « un engagement plus rapide de la profession sur le recyclage foncier, plus complexe et plus coûteux, qui nécessite de trouver un modèle économique à travers des péréquations de sites »**.

L'expérimentation n'étant pas arrivée à son terme – elle prendra fin en novembre 2023 – et le dispositif n'étant, de fait, pas encore évalué, le législateur a sans doute jugé prématuré de le rendre applicable partout.

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



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

14/04/2022



TEXTE OFFICIEL

### **Collectivités soumises à un taux d'obligation de 20 % de logement social**

Le [décret n° 2022-547](#) du 13 avril 2022 actualise la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale dont les communes sont soumises à un taux cible de 20 % de logement locatif social en regard du nombre de résidences principales.

Ce décret tire les conséquences de la mise à jour par l'INSEE du périmètre des unités urbaines en octobre 2020 et adapte la liste annexée au décret n° 2020-1006 (mise à jour des taux de tension sur la demande en logement social, des numéros INSEE et de la liste des agglomérations dont les communes sont soumises à un taux d'obligation de 20 % de logement social en regard de leurs résidences principales).

Cette mise à jour du permet d'ajuster également la liste des EPCI dont les communes sont soumises à 20 % d'obligation pour tenir compte des nouveaux EPCI répondant aux critères de la loi SRU au 1er janvier 2021 (EPCI de plus de 50 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants).



TEXTE OFFICIEL

### **Fin du corps préfectoral au 1er janvier 2023**

Le [décret n° 2022-491 du 6 avril 2022](#) relatif aux emplois de préfet et de sous-préfet tire les conséquences de la création du corps des administrateurs de l'Etat et de la mise en extinction des corps des préfets et des sous-préfets.

Il fixe le cadre réglementaire applicable à ces emplois en matière de nomination, de classement des emplois et de modalité de gestion sur ces emplois. Le décret prévoit dans le même temps des dispositions et sujétions spécifiques liées à l'exercice des fonctions de préfet et de sous-préfet.

Le chapitre Ier prévoit les dispositions relatives aux emplois de préfet.

Le chapitre II prévoit les dispositions relatives aux emplois de sous-préfet.

Le chapitre III les dispositions communes en matière de détachement, d'emploi des contractuels, de reclassement et d'évaluation par le conseil supérieur de l'appui territorial et de l'évaluation. Il prévoit également des dispositions spécifiques en matière notamment de temps partiel, ainsi que des incompatibilités pour certains emplois.

Le chapitre IV détaille les dispositions relatives à la rémunération.

Enfin, le chapitre V prévoit les dispositions transitoires et finales.



TEXTE OFFICIEL

## Fonction publique territoriale : L'accord relatif à la mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique est enfin paru

**L'accord relatif à la mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique, signé le 13 juillet 2021, vient d'être publié au Journal officiel du 3 avril.**

Signé le 13 juillet à l'unanimité des employeurs et syndicats de la fonction publique, l'[accord relatif à la mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique](#) vient d'être publié au Journal officiel du 3 avril. Les employeurs publics de proximité des trois versants de la fonction publique s'étaient engagés, par cet accord, à lancer des négociations avant le 31 décembre 2021 en vue de la conclusion d'un accord relatif au télétravail qui déclinera ce texte.

[Un décret](#) du 11 février 2016 posait le cadre de la mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature, mais c'est réellement la crise sanitaire liée à l'épidémie de coronavirus qui a rendu nécessaire la signature de cet accord : cette crise a, peut-on lire dans l'introduction de l'accord, bouleversé ce cadre « en imposant, pour les agents dont les activités le rendaient possible, la mise en œuvre, de façon généralisée, du télétravail et d'autres formes de travail à distance. Cette situation a soulevé des questions nouvelles tant juridiques qu'opérationnelles ».

Cet accord crée finalement un socle commun aux trois versants de la fonction publique et constitue le cadre dans lequel devra s'inscrire le dialogue social à tous les niveaux. Il doit servir, pour les parties, de point d'appui à la négociation de proximité en vue de favoriser le développement du télétravail au bénéfice des agents et des usagers du service public. Objectif : envisager la pratique du télétravail comme un mode d'organisation parmi d'autres dans le cadre de l'accomplissement des missions de service public.

Le télétravail repose sur des critères cumulatifs qui le distinguent des autres formes de travail à distance :

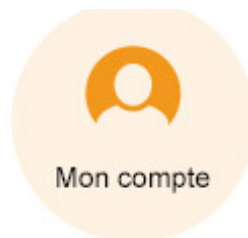
- l'agent en télétravail a demandé et a obtenu l'autorisation d'exercer en télétravail une partie de son temps de travail qu'il aurait pu réaliser sur site ;
- sur un (ou plusieurs) lieux de télétravail ;
- en alternant un temps minimal de présence sur site et un temps en télétravail ;
- en utilisant les technologies de l'information et de la communication.

Il repose aussi sur des principes : le volontariat, l'alternance entre travail sur site et télétravail, l'usage des outils numériques, la réversibilité du télétravail.

L'accord traite ensuite différentes dimensions de la mise en œuvre du télétravail : le développement des espaces partagés, la démarche d'amélioration de la qualité de vie et de la qualité des conditions de travail, la prévention des risques pour la santé et la protection des agents, les accidents de travail, le droit à la déconnexion, etc.

L'accord relève également que l'allocation d'une indemnité forfaitaire apparaît comme le mode d'indemnisation le plus pertinent. Il rappelle que, s'agissant de la fonction publique territoriale, la mise en œuvre de l'indemnisation s'inscrit dans le cadre du principe de libre administration des collectivités territoriales. L'indemnité sera de 2,5 € par jour de télétravail, sans seuil de déclenchement, dans la limite d'un montant de 220 € par an. Un décret et un arrêté sont parus.

[Léna Jabre, lagazettedescommunes.com, 5 avril 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](http://www.infopro-digital.com/rqpd)

© « Moniteur Juris »