

Editorial

A noter plus particulièrement ce mois :

- Le Conseil d'Etat rappelle et précise les principes fondamentaux applicables en matière de propriété des biens inclus dans une délégation de service public ainsi qu'en matière d'indemnisation de ces biens en cas de résiliation.

Etude

Notre étude de ce mois porte sur les données d'entrée nécessaires à la bonne exécution du contrat de maîtrise d'oeuvre.

Sommaire :

- Qui doit les informations et jusqu'à quel point ?
 - Obligation du maître de l'ouvrage
 - Obligations du maître d'œuvre
- Nature des informations
 - Informations juridiques et administratives
 - Informations techniques
 - État du sol
- La question du diagnostic en réhabilitation
 - Nécessité de procéder à des investigations préalables
 - Etendue variable

[Accéder à l'étude](#)

Parutions



Pour tous ceux qui ont à gérer des opérations de construction : notre Guide pratique de la loi MOP et notre CCAG Travaux annoté sont en vente chez Eyrolles

Actualités

Textes

- Décret n°2012-1334 du 30 novembre 2012 relatif aux conditions de prise en charge des fouilles par le Fonds national pour l'archéologie préventive
- Décret n°2012-1304 du 26 novembre 2012 modifiant la nomenclature des installations classées
- Circulaire NOR DEVP1237375C du 15 novembre 2012 relative à la mise en application du décret n°2012-189 du 7 février 2012 relatif aux commissions de suivi de site
- Circulaire NOR DEVP1237235C du 15 novembre 2012 relative à la rédaction des études de dangers remises en application de l'article L551-2 du code de l'environnement
- Décret n°2012-1293 du 22 novembre 2012 pris pour l'application du chapitre II du titre Ier de la loi du 12 mars 2012 relative à l'accès à l'emploi titulaire et à l'amélioration des conditions d'emploi des agents contractuels dans la fonction publique

Jurisprudence

Autorisations administratives

Documents d'urbanisme

- En vertu de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le règlement du plan d'occupation des sols, comme celui du plan local d'urbanisme qui lui a succédé, a pour objet de fixer les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés par le même code, lesquelles peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones à urbaniser ou à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Il ne ressort, en revanche, ni de ces dispositions ni d'aucune autre disposition législative que les auteurs du règlement d'un plan d'occupation des sols aient compétence pour interdire par principe ou pour limiter la faculté reconnue aux propriétaires de procéder, dans les conditions prévues au livre IV du code de l'urbanisme, à la division d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments, faculté qui participe de l'exercice de leur droit à disposer de leurs biens, dont il appartient au seul législateur de fixer les limites. Conseil d'État, 29 novembre 2012

Permis de construire

- La construction d'éoliennes doit être regardée comme une extension de l'urbanisation au sens du I de l'article L. 146-4 du code de l'urbanisme de sorte qu'elle ne peut être autorisée lorsque les éoliennes ne se situent pas, sur le littoral, en continuité d'une agglomération ou d'un village existant. Conseil d'État, 14 novembre 2012
- A l'issue du jugement par lequel le tribunal administratif a annulé le retrait par le maire de sa décision tacite de non opposition à déclaration préalable de travaux, le bénéficiaire s'est trouvé rétabli dans le droit à construire qui résultait de la décision originelle. Il appartenait, dès lors, au requérant, dont le pourvoi tend à l'annulation de ce jugement du tribunal administratif, de notifier son recours au bénéficiaire de cette décision. Conseil d'État, 14 novembre 2012
- Les obligations d'affichage prévues par l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme sont destinées à informer les tiers et non l'auteur de la décision ou le bénéficiaire de la décision prise sur la réclamation préalable ; que, par suite, la commune, qui est l'auteur de la décision de non-opposition dont le retrait a été par la suite annulé, ne peut se prévaloir de la méconnaissance des

obligations d'affichage qui résultent de ces dispositions. Conseil d'État, 14 novembre 2012

PPP, DSP et montages contractuels complexes

DSP

- Une commune qui ne détient que 1,076 % du capital de la SPL, ne dispose pas d'un représentant propre au sein de son conseil d'administration et est dénuée de pouvoir décisionnaire ne peut donc être regardée comme exerçant, même conjointement avec les autres collectivités détenant le capital de la SPL, un contrôle analogue à celui qu'elle exerce sur ses propres services, dès lors qu'elle n'exerce, personnellement, aucun contrôle. CAA LYON, 7 novembre 2012
- Dans le cadre d'une délégation de service public ou d'une concession de travaux mettant à la charge du cocontractant les investissements correspondant à la création ou à l'acquisition des biens nécessaires au fonctionnement du service public, l'ensemble de ces biens, meubles ou immeubles, appartient, dans le silence de la convention, dès leur réalisation ou leur acquisition à la personne publique. Lorsque des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public, et ainsi constitutifs d'aménagements indispensables à l'exécution des missions de ce service, sont établis sur la propriété d'une personne publique, ils relèvent de ce fait du régime de la domanialité publique. Le contrat peut attribuer au délégataire ou au concessionnaire, pour la durée de la convention, la propriété des ouvrages qui, bien que nécessaires au fonctionnement du service public, ne sont pas établis sur la propriété d'une personne publique sous réserve de comporter les garanties propres à assurer la continuité du service public, notamment la faculté pour la personne publique de s'opposer à la cession, en cours de délégation, de ces ouvrages ou des droits détenus par la personne privée. Les biens qui n'ont pas été remis par le délégant au délégataire en vue de leur gestion par celui-ci et qui ne sont pas indispensables au fonctionnement du service public sont la propriété du délégataire, à moins que les parties n'en disposent autrement. A l'expiration de la convention, les biens qui sont entrés, en application des principes énoncés ci-dessus, dans la propriété de la personne publique et ont été amortis au cours de l'exécution du contrat font nécessairement retour à celle-ci gratuitement, sous réserve des clauses contractuelles permettant à la personne publique, dans les conditions qu'elles déterminent, de faire reprendre par son cocontractant les biens qui ne seraient plus nécessaires au fonctionnement du service public. Le contrat qui accorde au délégataire ou concessionnaire, pour la durée de la convention, la propriété des biens nécessaires au service public autres que les ouvrages

établis sur la propriété d'une personne publique, ne peut, sous les mêmes réserves, faire obstacle au retour gratuit de ces biens à la personne publique en fin de délégation. Les parties peuvent convenir d'une faculté de reprise par la personne publique, à l'expiration de la délégation ou de la concession, et moyennant un prix, des biens appartenant au délégataire qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement du service ; toutefois, aucun principe ni aucune règle ne fait obstacle, s'agissant de ces biens susceptibles d'une reprise, à ce que le contrat prévoit également leur retour gratuit à la personne publique au terme de la délégation. Enfin, lorsque la personne publique résilie la convention avant son terme normal, le délégataire est fondé à demander l'indemnisation du préjudice qu'il subit à raison du retour anticipé des biens à titre gratuit dans le patrimoine de la collectivité publique, en application des principes énoncés ci-dessus, dès lors qu'ils n'ont pu être totalement amortis. Lorsque l'amortissement de ces biens a été calculé sur la base d'une durée d'utilisation inférieure à la durée du contrat, cette indemnité est égale à leur valeur nette comptable inscrite au bilan. Dans le cas où leur durée d'utilisation était supérieure à la durée du contrat, l'indemnité est égale à la valeur nette comptable qui résulterait de l'amortissement de ces biens sur la durée du contrat. Si, en présence d'une convention conclue entre une personne publique et une personne privée, il est loisible aux parties de déroger à ces principes, l'indemnité mise à la charge de la personne publique au titre de ces biens ne saurait en toute hypothèse excéder le montant calculé selon les modalités précisées ci-dessus. Conseil d'État, 21 décembre 2012

Passation des marchés

Critères

- Un sous-critère du critère de la qualité de services intitulé " mode de fonctionnement proposé en interface avec la personne publique pour garantir le déploiement efficace de l'offre " et un sous-critère du critère du prix intitulé " cohérence de la décomposition des prix des unités d'oeuvre forfaitisées " sont liés à l'objet du marché, dès lors que le premier sous-critère vise à décrire les moyens commerciaux proposés par le titulaire pour identifier les besoins des pouvoirs adjudicateurs et que le second sous-critère est destiné à connaître les prix proposés pour certaines prestations. Conseil d'État, 18 décembre 2012

Jugement des offres

- Les pouvoirs adjudicateurs ne peuvent, lorsqu'ils choisissent d'évaluer les offres par plusieurs critères pondérés, recourir à des méthodes de notation conduisant à l'attribution, pour un ou plusieurs critères, de notes négatives. En effet une telle note, en se soustrayant aux notes obtenues sur les autres

critères dans le calcul de la note globale, est susceptible de fausser la pondération relative des critères initialement définie et communiquée aux candidats. Conseil d'État, 18 décembre 2012

Information des candidats

- La note attribuée au prix moyen des offres est un élément relatif à la méthode de notation des offres, que le pouvoir adjudicateur n'est pas tenu de communiquer aux candidats. Conseil d'État, 18 décembre 2012
- La notification qui mentionne, outre le délai de suspension de la signature du marché, le classement de l'offre du candidat, les notes qui lui ont été attribuées et celles de l'offre retenue constitue une information suffisante dès lors que les motifs de rejet de l'offre et de choix de l'attributaire se déduisent nécessairement des termes de cette notification. Conseil d'État, 18 décembre 2012

Exécution des marchés

Sous-traitance

- Aux termes de l'article 14-1 de la loi du 31 décembre 1975, le maître de l'ouvrage doit, s'il a connaissance de la présence sur le chantier d'un sous-traitant non déclaré, mettre l'entrepreneur principal ou le sous-traitant en demeure de régulariser leur situation. Cette obligation s'étend également à la régularisation de la situation du sous-traitant qui réalise des travaux supplémentaires, mais seulement à la condition que le maître de l'ouvrage soit effectivement informé de la réalisation par le sous-traitant de ces travaux supplémentaires. Conseil d'État, 15 novembre 2012.

Loyauté des relations contractuelles

- L'appréciation des offres des candidats ayant soumissionné à un appel d'offres et la notation des offres en résultant relèvent des règles de passation du contrat que les parties au contrat ne peuvent invoquer à l'occasion d'un litige relatif à l'exécution dudit contrat, ni le juge les relever d'office, et ce, alors même que l'appréciation des offres serait entachée d'une irrégularité dont découlerait un choix erroné de l'attributaire. Il en va autrement lorsque, eu égard, d'une part, à la gravité de l'illégalité et, d'autre part, aux circonstances dans lesquelles elle a été commise, le litige ne peut être réglé sur le fondement de ce contrat. Tel n'est pas le cas lorsque l'erreur commise dans l'appréciation des offres a conduit à une inversion du classement des offres des candidats une telle erreur, alors même qu'elle a conduit à l'attribution du marché à un candidat qui n'était pas le mieux-disant, ne

constitue pas, eu égard à l'exigence de loyauté des relations contractuelles, un vice d'une gravité telle qu'il s'opposerait à ce que le litige soit réglé sur le fondement du contrat en cause, aucune circonstance particulière à l'origine de ce vice ne justifiant en outre que le litige qui oppose les parties ne soit pas tranché sur le terrain contractuel. CAA Paris, 6 décembre 2012.

Ordre de service

- En application de l'article 2.5 du cahier des clauses administratives générales, les décisions quant à l'exécution du marché doivent prendre la forme d'un ordre de service, signé, daté et numéroté, communiqué à l'entrepreneur. L'entrepreneur est ainsi fondé à solliciter l'indemnisation des conséquences financières du retard dans la notification d'un ordre de service relatif à la modification technique du projet initial, alors même qu'il a préalablement reçu, sous la forme d'un simple courrier, un accord général de principe du maître d'oeuvre sur cette modification. Conseil d'État, 3 décembre 2012

Résiliation

- Le cocontractant de l'administration dont le marché a été résilié à ses frais et risques ne peut obtenir le décompte général de ce marché, en vue du règlement des sommes dues au titre des travaux exécutés, qu'après règlement définitif du nouveau marché passé pour l'achèvement des travaux. Ainsi, 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 irrecevables. Ces dispositions, applicables lorsque le marché a été régulièrement résilié, ne font cependant pas obstacle à ce que, sous réserve que le contentieux soit lié, le cocontractant dont le marché a été résilié à ses frais et risques saisisse le juge du contrat afin de faire constater l'irrégularité ou le caractère infondé de cette résiliation et demander, de ce fait, le règlement des sommes qui lui sont dues, sans attendre le règlement définitif du nouveau marché après, le cas échéant, que le juge du contrat ait obtenu des parties les éléments permettant d'établir le décompte général du marché résilié. Conseil d'État, 15 novembre 2012
- Il résulte de l'article 46.4 du cahier des clauses administratives générales que le maître d'ouvrage a le droit d'acquérir les matériaux approvisionnés dont il a besoin pour le chantier. Ce droit de rachat s'applique de plein droit à l'issue de la résiliation du marché aux frais et risques, alors même que le titulaire du marché résilié ne peut en obtenir le paiement que dans le cadre du règlement du marché résilié, intervenant après le règlement définitif du marché de substitution passé pour l'achèvement des travaux. Conseil d'État, 3 décembre 2012
- Si les principes généraux applicables aux contrats administratifs permettent aux personnes publiques, sans qu'aucune disposition législative ou

réglementaire, non plus qu'aucune stipulation contractuelle ne le prévoient, de résilier un contrat pour un motif d'intérêt général, sous réserve de l'indemnisation du préjudice éventuellement subi par le cocontractant, ces mêmes principes ne s'opposent pas à ce que des stipulations contractuelles écartent tout droit à indemnisation en cas de résiliation du contrat par la personne publique. Le caractère potestatif de la clause n'est pas opposable à la personne publique. Conseil d'État, 19 décembre 2012

Statut et responsabilité des constructeurs

Maître d'oeuvre

- La circonstance que le décompte général intervenu entre le groupement de maîtrise d'oeuvre et la commune est définitif ne fait pas obstacle à la recevabilité des conclusions d'appel en garantie dirigées par la commune, maître de l'ouvrage, à l'encontre de la maîtrise d'oeuvre à l'occasion du litige qui l'oppose à l'une des entreprises du chantier. Conseil d'État, 15 novembre 2012
- A défaut de la conclusion d'un avenant au contrat de maîtrise d'oeuvre arrêtant le programme modifié des travaux et leur coût prévisionnel modifié ou d'un accord du maître d'ouvrage à portée contractuelle sur une adaptation de la rémunération, la rémunération forfaitaire contractuelle initiale de la mission de maîtrise d'oeuvre ne peut être augmentée selon les règles fixées au contrat, alors même qu'une modification du programme de travaux est intervenue. CAA Douai, 4 décembre 2012
- Le caractère forfaitaire de la rémunération du contrat de maîtrise d'oeuvre ne fait pas obstacle à l'indemnisation de prestations supplémentaires effectuées sans ordre de service du maître d'ouvrage, mais indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art, quel qu'en soit le montant. Il appartient cependant à la société requérante d'établir que ces prestations ont été indispensables à l'achèvement conforme de l'ouvrage. CAA Douai, 4 décembre 2012

Entrepreneur

- L'entrepreneur chargé du remplacement d'un insert est tenu de s'assurer du bon fonctionnement de l'ensemble de l'installation, la cour d'appel a violé le texte susvisé. Cour de cassation, 7 novembre 2012

Documents en ligne

Commande publique

- MIQCP - Mise à jour de la fiche « Médiations » consacrée aux procédures adaptées en maîtrise d'œuvre

Nous demeurons attentifs à toutes suggestions.
Bertrand COUETTE

CBC Avocats - 19, rue du Colisée 75008 Paris - T. 01 53 75 10 34 -
contact@cbcavocats.com