

RÉGLEMENTATION

JURISPRUDENCE **Marché public et urbanisme**

Bérénice → Valérie

Bonne réception
Bon Week-end.
A+.**Attribution d'un marché public : références exigibles**

L'ANPE a lancé un appel d'offres pour la passation d'un marché portant sur des prestations informatiques d'assistance à la maîtrise d'œuvre. Elle exigeait des candidats de justifier d'un chiffre d'affaires annuel au moins égal à 32240000 euros. Or le montant maximum de chacun des trois lots, qui portaient sur des prestations à exécuter pendant quatre ans, était respectivement de 8240000 euros, de 18600000 euros et de 5400000 euros.

QUESTION L'exigence de telles références était-elle justifiée ?

RÉPONSE Non. Selon les articles 52 et 45 du Code des marchés publics, dans leur rédaction alors en vigueur, s'il est loisible à l'acheteur d'exiger la détention par les candidats de documents comptables et de références, cette exigence, lorsqu'elle a pour effet de restreindre l'accès au marché, doit être objectivement rendue nécessaire par l'objet et la nature des prestations à réaliser.

Conseil d'Etat, 17 novembre 2006, « ANPE », n°290712.

COMMENTAIRE Le Cor e, issu du décret du 1^{er} août 2006, reprend l'approche retenue dans cette décision, en prescrivant à son article 45-1 : « Il ne peut être exigé des candidats que des niveaux minimaux de capacités liés et proportionnés à l'objet du marché. »

Contribution pour non-réalisation de places de stationnement

Une commune a imposé à une SCI une contribution pour non-réalisation de places de stationnement dans la construction de logements. Le permis attribuant l'autorisation de construire comportait un certain montant, mais la commune a demandé le paiement d'une somme supérieure, en se fondant sur le tarif résultant d'une délibération du conseil municipal intervenue avant la délivrance du permis.

QUESTION Une telle hausse est-elle licite ?

RÉPONSE Non. Il n'appartient pas à l'autorité de modifier de sa propre initiative, au-delà d'un délai de quatre mois courant à compter de la date de l'autorisation de construire définitive, le montant de la participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement, même si ce montant n'est pas conforme à celui fixé par une délibération antérieure à ladite autorisation.

Conseil d'Etat, 3 novembre 2006, « M. et Mme Cantin », n°277937.

COMMENTAIRE C'est le permis de construire qui détermine le montant de la plupart des contributions d'urbanisme. Même si celui-ci est irrégulier, son indication crée des droits au profit du bénéficiaire du permis et l'administration ne peut retirer une telle décision, même illégale, que dans le délai de quatre mois à compter de son édiction.

Protection des paysages dans les zones d'habitat dispersé

Un maire a accordé un permis de construire pour transformer un bâtiment agricole en logements. Il s'est fondé sur l'article L.111-1-2 du Code de l'urbanisme permettant l'adaptation de constructions existantes en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune. Le juge a annulé ce permis sur la base de l'article R.111-14-1 qui permet de refuser un permis si les constructions autorisées sont de nature à favoriser une urbanisation incompatible avec les espaces naturels environnants.

QUESTION Ce raisonnement est-il valide ?

RÉPONSE Oui. Le fait qu'une construction soit susceptible d'être autorisée n'interdit pas, par principe, à l'autorité, dès lors qu'elle serait de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, de refuser de délivrer un permis. Cela est possible, même si l'opération a simplement pour effet de changer la destination de la construction.

Conseil d'Etat, 10 novembre 2006, « MTEM c. Degrenne », n°283201.

COMMENTAIRE Au-delà de l'apparente contradiction, cet arrêt a tout à fait fait prévaloir les dispositions protectrices de l'article R.111-14-1 du Code de l'urbanisme sur les dispositions de l'article L.111-1-2, qui ont pourtant valeur législative. L'impératif de protection des paysages dans les zones d'habitat dispersé l'emporte dans l'esprit du juge.

Le juge contrôle la sécurité des fermes éoliennes

Des particuliers ont contesté devant le juge administratif plusieurs permis de construire autorisant l'implantation de fermes éoliennes. Le juge a annulé plusieurs d'entre eux en se fondant sur l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, permettant à l'administration de refuser d'accorder un permis de construire – ou de soumettre celui-ci à des prescriptions spéciales – « si les constructions projetées sont de nature à porter atteinte à la sécurité publique ».

QUESTION Un tel contrôle est-il fondé ?

RÉPONSE Oui. Des ruptures de pales ou, dans une moindre mesure, de mâts, étaient survenues dans un rayon de 300 m et le risque existait dans un rayon de 500 m. Les juges ont appliqué ce critère aux projets d'implantation en tenant compte de la topographie.

Conseil d'Etat, 6 novembre 2006, « Association préservation des paysages exceptionnels du Mezenec et autres », n°281072.

COMMENTAIRE L'implantation d'éoliennes peut se heurter, non seulement à des considérations environnementales tirées de la protection des paysages et de la lutte contre les nuisances sonores, mais aussi à des conditions de sécurité. Le raisonnement ici suivi par les juges répond aux conditions posées par l'article R.111-2.