

# ESPACE

# infos

Lettre d'information du CFMEL

n°25 • Juillet/Août 2010



## Dossier du mois

### RÈGLEMENTATION RELATIVE AUX HABITATS DE LOISIRS



## Sommaire

DOSSIER DU MOIS :  
RÈGLEMENTATION RELATIVE  
AUX HABITATS DE LOISIRS.

1-3

FORUM / EN BREF

4

JURISPRUDENCES

5

QUESTIONS - REPONSES

6-7

TEXTES OFFICIELS

8

Les dispositions concernant les HLL, les résidences mobiles de loisirs, les caravanes et les campings font partie, depuis la réforme du code de l'urbanisme issue de l'ordonnance du 08 décembre 2005 et du décret du 05 janvier 2007, des règles générales d'urbanisme. Sont précisées, les définitions ainsi que les règles d'implantation de ces installations qui peuvent désormais être soumises à permis de construire ou à déclaration préalable et non plus à autorisation ou déclaration spécifique.

#### 1- LES HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS (HLL)

##### DÉFINITION (ART. R111-31)

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

##### CONDITIONS D'IMPLANTATION (ART. R111-32)

Les HLL peuvent être implantées :  
- dans les parcs résidentiels de loisirs

spécialement aménagés à cet effet ;

- dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme, sous réserve que leur nombre soit inférieur à 35 lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20% du nombre total dans les autres cas ;
- dans les villages vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ;
- dans les dépendances des maisons familiales agréées au sens du code du tourisme.

##### DISPENSE DE TOUTE FORMALITÉ

Sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme, les HLL dont la surface hors œuvre nette est inférieure ou égale à 35 m<sup>2</sup>, sauf si elles sont implantées dans un secteur sauvegardé avec un périmètre délimité ou dans un site classé.

##### DÉCLARATION PRÉALABLE

- Dans le cas des HLL qui ont une surface hors œuvre nette supérieure à 35 m<sup>2</sup> et dont les conditions d'implantation définies à l'article R111-32 sont respectées, sauf si elles sont implantées dans un secteur sauvegardé avec un périmètre délimité ou dans un site classé.



■ ■ ■ Suite

# Dossier du mois

hébergement léger au sens du code du tourisme.

Selon l'art R111-35 les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées en vue de leur prochaine utilisation, notamment sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs et les aires de stationnement ouvertes au public.

- Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, dans un site classé, les constructions qui ont une surface hors œuvre brute inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> quelque soit la hauteur.

- Dans le cas des HLL se trouvant hors des emplacements prévus par l'article R111-32 et qui ont une surface hors œuvre brute inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

## PERMIS DE CONSTRUIRE

Dans le cas des HLL se trouvant hors des emplacements prévus par l'article R111-32 et qui ont une surface hors œuvre brute supérieure à 20 m<sup>2</sup>.

## 2- LES RESIDENCES MOBILES DE LOISIRS (RML) OU MOBIL-HOMES

### DÉFINITION (ART. R111-33)

Sont regardés comme des RML, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le Code de la route interdit de faire circuler.

### CONDITIONS D'IMPLANTATION (ART. R111-34)

Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

- dans les parcs résidentiels de loisirs mentionnés au 1<sup>o</sup> de l'article R 111-32, à l'exception des terrains créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an renouvelable ;
- dans les terrains de camping classés au sens du code du tourisme ;
- dans les villages de vacances classés en

### DÉROGATION (ART. R 111-36 DU CODE DE L'URBANISME)

Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.

### DISPENSE DE TOUTE FORMALITÉ (ART R421-5)

Sont dispensées de toute formalité au titre du Code de l'urbanisme, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.

## 3-CARAVANE

### DÉFINITION (ART. R111-37)

Sont regardés comme des caravanes, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

### CONDITIONS D'IMPLANTATION

Les caravanes peuvent être installées :

- dans les terrains de camping ;
- dans les parcs résidentiels de loisirs ;

Nonobstant les dispositions des articles R111-38 et R111-39, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation:

- sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules ;
- dans les bâtiments et remises, ainsi que sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### DISPENSE DE TOUTE FORMALITÉ (ART R421-23)

L'implantation d'une caravane est libre et sans formalité :

- dans les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et parcelle individuelle si la durée d'installation est de moins de trois mois par an.

### DÉCLARATION PRÉALABLE (ART R111-40)

Le propriétaire de la parcelle sur laquelle est envisagée l'installation d'une caravane doit en faire la déclaration en mairie lorsque la durée de cette installation est supérieure à trois mois dans l'année. Pour le calcul de cette durée, sont prises en compte toutes les périodes de stationnement consécutives ou non. Ces dispositions sont entrées en application le 1er octobre 2007 et sont sans effet sur les autorisations antérieures régulièrement délivrées (JO AN du 04.03.2008, p. 1827, question n° 68).

### INSTALLATIONS PROHIBÉES (ART. R 111-38 ET R 111-39)

L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

- dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R 111-42.

### DÉROGATION

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à 15 jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. Sauf circonstance exceptionnelle, l'interdiction précédente (art. R 111-39) ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

# Dossier du mois

## 4- CAMPING

### DEFINITION (LAROUSSE)

Activité de plein air consistant à vivre sous la tente avec un matériel adéquat.

Nota : au vue de l'augmentation de l'installation des yourtes, il est important de savoir qu'une yourte est une tente d'origine mongole en feutre qui dépend de la législation du camping. Elle peut être assimilée à une HLL si elle comporte un bloc de cuisine et des sanitaires (rep. ministérielle publiée au JO le 14/05/2009, p 1216).

### CONDITIONS D'IMPLANTATION

Le Conseil d'État a jugé que l'interdiction générale du camping sur l'ensemble de la commune est illégale (CE, 14 février 1958). Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme (art. R 111-41). Ainsi, le camping peut se faire soit de façon isolée, soit en utilisant des terrains destinés aux campeurs.

### INSTALLATIONS PROHIBÉES (ART. R111-42)

En règle générale, le camping est interdit sur les rivages de la mer, dans les espaces protégés au titre des sites ou des monuments historiques, ou encore dans un rayon de 200 m autour des points d'eau captée pour la consommation. La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Par ailleurs, lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du Maire pris après avis de la commission départementale d'action touristique (art. R111-43). Cet arrêté n'est pas obligatoire si l'interdiction découle de l'application du PLU. Les interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la

connaissance du public par affichage en mairie et par apposition sur des panneaux aux points d'accès habituels vers les zones interdites (art. R 111-44 du Code de l'urbanisme).

### DÉROGATIONS

Dans les cas d'installations prohibées, le Maire ou Préfet peut accorder des dérogations :

- après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, soit par le maire, au nom de sa commune, si celle-ci est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme, soit par le Préfet pour les autres communes, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L 341-1 du code de l'environnement ;

- par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés en application de l'article L341-1 du code de l'environnement ;

- dans les secteurs sauvegardés créés en application de l'article L 313-1, dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques et des parcs et jardins classés ou inscrits ayant fait l'objet d'un périmètre de protection des monuments historiques (art. L 621-30-1 du Code du patrimoine) et dans les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine qui remplacent les zones de protection architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) depuis la loi Grenelle II.

- après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par le maire ou le Préfet, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L 1321-2 du code de la santé publique.

## 5- RESPONSABILITÉS

Le Maire est chargé du contrôle du respect des règles d'urbanisme sur sa commune et

de veiller au respect des interdictions ou prescriptions qu'il a lui-même édictées. Le Maire ou le fonctionnaire territorialement compétent est chargé de relever les infractions au Code de l'urbanisme et de les transmettre au Procureur de la République en vue d'éventuelles poursuites.

En cas d'installation de caravane en zone interdite, le Maire peut au titre de son pouvoir général de police saisir le juge civil pour faire cesser ce trouble manifestement illicite et procéder à l'expulsion (cf : site internet cfmel à la rubrique : jurisprudences/urbanisme : voir l'arrêt Cour de cassation, 3 mars 2010, n° 08-21911). S'il ne fait rien, le Maire peut engager la responsabilité administrative de la commune. Pour exemple, (CAA Marseille, 16 nov. 2000, «Dahinden») : la carence du maire face à une caravane installée irrégulièrement et causant des nuisances visuelles au voisinage entraîne la condamnation de la commune à dommages et intérêts. Par ailleurs, sa responsabilité pénale (ou celle des agents de la collectivité), au titre d'un délit non intentionnel lié au non respect des règles d'urbanisme, ne peut être engagée seulement si celui-ci était précisément informé et en temps utile des risques inhérents à une infraction relevant du Code de l'urbanisme (CA Poitiers, 2 fév. 2001).

## 6- PEINES PÉNALES

La responsabilité pénale du contrevenant peut être engagée au titre de l'art L480-4 du Code de l'urbanisme car le fait d'installer, par exemple, une caravane dans une zone interdite relève d'une infraction pénale et est puni d'une amende minimale de 1 200€ et d'un emprisonnement de six mois en cas de récidive pour méconnaissance des règlements ou prescriptions administratives. De plus, toute personne subissant un préjudice suite à une infraction aux règles d'urbanisme peut être indemnisée en recherchant la responsabilité de la (ou des) personne(s) ayant participé à l'installation ou à la construction litigieuse.

Un tableau synthétique des autorisations du code de l'urbanisme relatif à l'habitat de loisirs précisant leurs champs d'application, textes applicables et peines pénales vous est proposé en supplément de ce numéro. Vous le trouverez également sur notre site à l'adresse suivante: [www.cfmel.fr](http://www.cfmel.fr)

# Forum

## MARSILLARGUES

Le 11 septembre 2010  
« Fête du Sport »  
au Gymnase Françoise SPINOSI

Le 12 septembre 2010  
« Fête des Associations » de 10h à 18h  
au Château

« Fête du vélo » de 9h à 18h  
au Gymnase Françoise SPINOSI

Le 18 et 19 septembre 2010  
« Fête du Patrimoine »  
dans la Cour du Château

Contact : Service culture  
au 04-67-83-52-10

# En bref . . .

## FISCALITE

REPORT AU 1ER NOVEMBRE 2010 DE LA DATE  
D'ADOPTION DU REGIME DES ABATTEMENTS  
EN MATIERE DE TAXE D'HABITATION POUR LES  
COMMUNES ET INTERCOMMUNALITES.

Christine LAGARDE, ministre de l' Economie, de l' Industrie et de l' Emploi, a précisé les conséquences, en matière de taxe d' habitation, de la réforme de la fiscalité locale votée en Loi de Finances pour 2010, lors d'un communiqué de presse du 19 août 2010.

Dans le cadre de cette réforme, la taxe d' habitation, auparavant partagée entre les départements et les communes, sera désormais perçue exclusivement par le secteur communal à compter du 1er janvier 2011.

En cohérence avec la nouvelle répartition des impôts locaux issue de la réforme, les abattements décidés par les conseils généraux à l'échelle de chaque département, afin notamment d'alléger la charge fiscale des familles et des contribuables modestes, ne trouveront plus à s'appliquer et seront remplacés par ceux décidés par la commune et par l'intercommunalité.

Christine LAGARDE a confirmé que cette substitution est susceptible d'avoir une incidence - de l'ordre de quelques euros ou dizaines d'euros à la hausse ou à la baisse - sur la cotisation de taxe d'habitation due par certains ménages. Elle a précisé que la plupart des contribuables modestes ne sont pas concernés.

En effet, plus de dix millions de ménages sont exonérés ou bénéficient du plafonnement de taxe d' habitation en fonction de leur revenu fiscal de référence.

Dans le cas où le régime d'abattement décidé par le département était moins favorable que celui de la commune, la taxe d' habitation payée par les contribuables à compter de 2011 diminuera, sans perte de ressources pour la commune qui bénéficiera d' une compensation intégrale de la part de l' Etat.

Dans le cas contraire, il appartiendra à la commune et à l' intercommunalité d' adapter, si elles le souhaitent,leur politique d'abattements afin de maintenir constante la charge supportée par les ménages.

Cette décision qui devait en principe être prise au plus tard le 1er octobre prochain, pourra intervenir jusqu'au 1er novembre 2010.

Cette nouvelle échéance sera prévue dans la Loi de Finances pour 2011.

# Jurisprudences

## FINANCES

**UNE SUBVENTION OCTROYÉE NE DEVIENT UN DROIT ACQUIS POUR SON BÉNÉFICIAIRE QUE SI CELUI-CI RESPECTE LES CONDITIONS EXPLICITES ET IMPLICITES MISES A SON ATTRIBUTION.**

**CE, 05 juillet 2010, n° 308615, CCI de L'INDRE.**

(...) Considérant que l'attribution d'une subvention par une personne publique crée des droits au profit de son bénéficiaire ; que toutefois, de tels droits ne sont ainsi créés que dans la mesure où le bénéficiaire de la subvention respecte les conditions mises à son octroi, que ces conditions découlent des normes qui la régissent, qu'elles aient été fixées par la personne publique dans sa décision d'octroi, qu'elles aient fait l'objet d'une convention signée avec le bénéficiaire, ou encore qu'elles découlent implicitement mais nécessairement de l'objet même de la subvention ;

Considérant qu'en jugeant que, pour contester la légalité des décisions par lesquelles les communes d'Argenton-sur-Creuse et de Tournon-Saint-Martin ainsi que la communauté de communes du Pays d'Issoudun lui ont demandé le remboursement des subventions versées, la CCI de l'INDRE ne pouvait se prévaloir des règles relatives au retrait des décisions créatrices de droits, au seul motif qu'elle avait signé avec ces personnes publiques des conventions précisant les conditions de versement des aides, la cour administrative d'appel a commis une erreur de droit ; que par suite, la CCI de l'INDRE est fondée à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de régler l'affaire au fond en application des dispositions de l'article L. 821-2 du code de justice administrative ;

Considérant que contrairement à ce qui est soutenu en défense, la CCI de l'INDRE ne saurait être regardée, eu égard aux circonstances de l'espèce, comme ayant obtenu le versement des subventions litigieuses par fraude ; qu'en outre, la communauté de communes du Pays d'Issoudun et les communes d'Argenton-sur-Creuse et de Tournon-Saint-Martin ne sauraient utilement soutenir, pour justifier leurs décisions de demande de remboursement des subventions litigieuses, que la CCI de l'INDRE aurait commis une faute en leur présentant de façon erronée ou fallacieuse les conditions dans lesquelles elle avait recruté le prestataire choisi pour mener à bien l'opération subventionnée ;

Considérant par ailleurs que les conventions que la CCI a signées avec la communauté de communes du Pays d'Issoudun et les communes d'Argenton-sur-Creuse et de Tournon-Saint-Martin ne sauraient être regardées comme subordonnant l'octroi des subventions que ces personnes publiques avaient décidé de lui verser au respect des règles de passation des marchés publics, pour le choix du prestataire avec lequel elle entendait mener à bien les actions subventionnées ; qu'en particulier, une telle condition ne saurait être déduite des stipulations figurant dans les conventions en cause, aux termes desquelles pour mener à bien cette action, la CCI de l'Indre s'est associée à une agence de communication et de développement, DDB-Needham France, sélectionnée après appel

d'offres ; qu'il ne ressort pas des pièces des dossiers que le versement des subventions litigieuses aurait été, d'une quelconque autre manière, explicitement subordonné à une condition de respect des règles de passation des marchés publics ; qu'en outre, une telle condition ne peut être regardée comme découlant implicitement mais nécessairement de l'objet même de la subvention, qui visait à la réalisation d'une action de recherche d'investisseurs qui a d'ailleurs été menée à bien ; qu'ainsi, en l'absence de toute condition de respect des règles de passation des marchés publics, la communauté de communes du Pays d'Issoudun et les communes d'Argenton-sur-Creuse et de Tournon-Saint-Martin ne pouvaient, au motif que la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'INDRE avait recruté le prestataire de services auquel elle avait fait appel en méconnaissance des règles applicables aux appels d'offres, demander à celle-ci, par les décisions attaquées, de reverser les subventions qu'elles lui avaient octroyées ;

Considérant, par suite, que la CCI de l'INDRE est fondée à soutenir que c'est à tort que le tribunal administratif de Limoges a rejeté ses conclusions tendant à l'annulation des décisions des 4 avril, 9 avril et 27 juin 2002 par lesquelles la communauté de communes du Pays d'Issoudun et les communes d'Argenton-sur-Creuse et de Tournon-Saint-Martin lui ont demandé le reversement des subventions qu'elles lui avaient versées ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la CCI DE L'INDRE, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance ; qu'en revanche, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu, sur le fondement des mêmes dispositions, de mettre à la charge de la communauté de communes du pays d'Issoudun et des communes d'Argenton-sur-Creuse et de Tournon Saint-Martin, une somme de 2 000 euros chacune, à verser à la CCI de l'INDRE au titre des frais exposés par elle devant le Conseil d'Etat et les juges du fond et non compris dans les dépens ;

## DECIDE :

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Bordeaux du 12 juin 2007 et les jugements du tribunal administratif de Limoges n° 02666, 02668 et 02914 du 3 juin 2004 sont annulés.

Article 2 : Les décisions des 4 avril, 9 avril et 27 juin 2002 par lesquelles les communes de Tournon-Saint-Martin et d'Argenton-sur-Creuse et la communauté de communes du Pays d'Issoudun, ont demandé à la CCI de l'INDRE de rembourser les subventions respectivement de 1 676,94 euros, 9 604,29 euros et 19 818,37 euros qu'elles lui avaient allouées en vue de la réalisation de l'opération dite Objectif Entreprises sont annulées.

Article 3 : La communauté de communes du pays d'Issoudun et les communes d'Argenton-sur-Creuse et de Tournon-Saint-Martin verseront la somme de 2 000 euros chacune à la CCI de l'INDRE au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la communauté de communes du pays d'Issoudun et par les communes d'Argenton-sur-Creuse et de Tournon-Saint-Martin au titre de l'article L. 761-1 sont rejetées.



# Questions



## ELECTIONS

### Domiciliation des conseillers «forains»

Réponse du Ministère de l'Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales publiée au JO du 06/07/2010, page 7620.

Conformément aux dispositions de l'article L. 228 du code électoral, les conseillers « forains » sont des conseillers municipaux qui ne résident pas dans la commune au moment de l'élection. Dans les communes de plus de 500 habitants, leur nombre ne peut excéder le quart des membres du conseil municipal. Dans les petites communes comptant au plus 500 habitants, leur nombre ne peut excéder quatre pour les conseils municipaux comptant neuf membres et cinq pour les conseils municipaux comptant onze membres. La notion de résidence est une notion de fait, qui s'apprécie de manière concrète, au cas par cas. Elle suppose en tout état de cause une habitation dans la commune. La jurisprudence a eu l'occasion de se prononcer à diverses reprises sur la notion de résidence permettant de qualifier un conseiller municipal de conseiller « forain », selon en l'occurrence le temps effectivement passé dans la commune. Si le Conseil d'État a considéré que des candidats qui résident dans d'autres communes pouvaient à bon droit être déclarés « forains », même s'ils possèdent dans la commune une autre habitation, ce n'est qu'à la condition qu'ils n'occupent pas effectivement cette habitation une grande partie de l'année (CE, 11 janvier 1961, élections municipales de Bairols). Le fait de posséder un logement dans une autre commune ne suffit pas en effet à rendre « forain » un conseiller municipal dès lors qu'il réside dans la commune la majeure partie du temps (CE, 4 janvier 1978, élections municipales de Meyronnes). La jurisprudence a, depuis lors, été affinée. Elle a ainsi considéré comme « forains » des personnes qui possèdent dans la commune une résidence secondaire qu'ils n'occupent que pendant les fins de semaine et les vacances (CE,

10 novembre 1989, élections municipales de Franczal), ou encore des personnes dont il est constant qu'elles habitent hors de la commune en dépit des attestations de leurs parents ou de celle du médecin du village attestant de visites régulières dans la commune (CE, 13 février 2009, élections municipales de Zicavo). En revanche, elle n'a pas considéré comme « forains » les personnes qui, outre les fins de semaine et les congés, passent quelques jours par semaine dans la commune même si elles n'y résident pas (CE, 10 novembre 1989, élections municipales d'Ousté) ou encore les personnes retraitées qui possèdent une résidence secondaire dans la commune et y font des séjours fréquents et réguliers (CE, 6 mars 2002 élections municipales de Campagna-de-Sault). Elle a également refusé de qualifier de conseillers « forains » les personnes qui, comme les étudiants, ne résident pas dans la semaine dans la commune pour des raisons professionnelles (CE, 29 décembre 1989, élections municipales de Bousсенac) ou qui, sans y résider toute l'année, y effectuent des séjours suffisamment fréquents et réguliers, notamment pour y exercer leur activité professionnelle (CE, 26 juillet 1996, élections municipales de Blancherupt). Elle a par ailleurs estimé que le fait que des conseillers exploitent des parcelles agricoles dans la commune ne prouvait pas qu'ils y résidaient la plus grande partie de l'année, alors qu'ils exerçaient une activité salariée ou étaient assujettis à la contribution mobilière dans une autre commune (CE, 11 janvier 1967, élections municipales de Malaussène).

## MARCHÉS PUBLICS

### Définition de la notion de préparation d'un marché.

Réponse du Ministère de l'Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales publiée au JO du 19/08/2010, page 2158.

L'article L. 2122-22 (4°) du code général des collectivités territoriales prévoit que le maire peut « par délégation du conseil municipal être chargé, en tout ou partie, et pour la durée de son mandat (...) de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision

concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ». Or, si cet article ne définit pas par nature le terme « préparation », la doctrine considère généralement que la préparation d'un marché public ou d'un accord-cadre comprend les étapes préalables à la mise en concurrence des candidats. En ce sens, la préparation englobe l'élaboration du dossier de consultation des entreprises (DCE) et des critères d'attribution, ainsi que, plus largement, la définition du besoin. Le DCE comporte l'ensemble des documents élaborés par l'acheteur public destiné aux entreprises intéressées par le marché et dans lesquels elles doivent trouver les éléments utiles pour l'élaboration de leurs candidatures et de leurs offres. Généralement, le DCE comporte le règlement de la consultation, l'acte d'engagement et ses annexes éventuelles, les cahiers de clauses administratives et de clauses techniques particulières, le contrat de maintenance, les questionnaires technique et fonctionnel, les pièces relatives au prix ainsi que d'autres documents (plans, etc.).

### Possibilité pour le conseil municipal d'exclure de sa délégation de pouvoir au maire en matière de marchés publics, les avenants.

Réponse du Ministère de l'Intérieur, outre-mer et collectivités territoriales publiée au JO du 05/08/2010, page 2039

L'article L. 2122-22, 4° du code général des collectivités territoriales ne prévoit pas d'obligation au conseil municipal de déléguer la totalité de ses pouvoirs en matière de marchés publics et d'accords-cadres. Il s'agit donc d'une faculté. Ainsi, l'assemblée délibérante dispose de la faculté de conserver une partie de ses pouvoirs, y compris concernant les avenants ; elle peut donc choisir d'exclure les avenants de sa délégation. En toute hypothèse, la délibération portant délégation au maire doit définir les limites de cette délégation avec une précision suffisante (CE, 12 mars 1975, Commune de Loges-Margueron ; CE, 2 février 2000, Commune de Saint-Joseph). Ainsi, dans cette dernière décision, le Conseil d'État a reproché à la délibération en cause de ne pas avoir précisé « que le conseil municipal (...) aurait (...) entendu déléguer au maire soit la totalité des attributions (...), soit une

# Réponses



## URBANISME

En matière de divisions de terrains, la déclaration d'achèvement porte sur la réalisation effective de la division.

Réponse du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat publiée dans le JO Sénat du 01/07/2010, page 1700.

L'article R. 424-18 du code de l'urbanisme prévoit que la décision de non-opposition à une déclaration préalable portant sur la division de terrain sans travaux devient caduque si les divisions n'ont pas été effectuées dans un délai de deux ans. La déclaration d'achèvement, dans ce cas, porte sur le fait que les divisions ont été effectuées et non sur le fait que les travaux ont été achevés. Elle fait courir le délai de cinq ans, pendant lequel les modifications des règles d'urbanisme qui leur seraient défavorables, ne sont pas opposables aux acquéreurs de lots. La rédaction actuelle est parfois mal comprise. C'est pourquoi il est envisagé de mieux les préciser, dans le cadre des ordonnances prévues à l'article 13 du projet de loi portant engagement national pour l'environnement.



## FISCALITE

Redevance pour pollution d'origine domestique : suppression de l'exonération pour les communes de moins de 400 habitants.

Réponse du Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat publiée dans le JO Sénat du 22/07/2010, page 1917.

Dans le dispositif de redevances antérieur à la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA), les communes de moins de 400 habitants n'étaient pas soumises à la redevance pour pollution d'origine domestique appliquée par l'agence de l'eau, alors qu'elles bénéficiaient d'aides financières. Autrement dit, les habitants des communes de plus de 400 habitants payaient pour les habitants de celles de moins de 400 habitants. Depuis l'entrée en vigueur de la LEMA le 1er janvier 2008, toutes les communes y sont assujetties, ce qui confère à ce nouveau dispositif un caractère plus équitable entre les usagers face à l'impôt. Pour permettre aux communes de s'adapter, le Parlement a prévu une entrée en vigueur progressive de 20 % par an pendant cinq ans. Il est rappelé que cette mesure est associée aux financements du dispositif de la solidarité urbain-rural assuré par l'ensemble de la population pour les investissements des communes rurales dans les domaines de l'assainissement et de l'eau potable. Ces financements représentent, sur le bassin de l'Agence de l'eau Rhin-Meuse, un montant de 20 M€ par an environ à compter de 2010, à comparer aux 4,5 M€ par an de redevances des communes de moins de 400 habitants en 2010 et aux 7,5 M€ à l'échéance 2012. Il n'est pas possible de retarder l'application

prévue à l'article 100 de la loi du 30 décembre 2006 dont les conditions d'application relatives au service de la distribution d'eau sont précisées à l'article 4 du décret modifié n° 2007-1311 du 5 septembre 2007 relatif aux modalités de calcul des redevances des agences de l'eau et modifiant le code de l'environnement.



## COMMUNICATION

Territoires ruraux : création d'un site internet d'information.

Réponse du Ministère de l'Espace rural et aménagement du territoire publiée dans le JO Sénat du 27/07/2010, page 8336.

Le Premier ministre a présidé le 11 mai 2010 un CIADT à l'occasion duquel plusieurs mesures concrètes issues des assises des territoires ruraux organisées par le ministre de l'espace rural et de l'aménagement du territoire Michel Mercier ont été annoncées. Parmi elles figure la mise en place d'un centre de ressources à destination des élus et des porteurs de projets comprenant principalement un portail internet « territoires ruraux » mettant en valeur les réalisations concrètes menées dans les territoires ruraux. Enfin le ministre de l'espace rural et de l'aménagement du territoire, M. Michel Mercier, a également engagé la création d'un site internet « portail de l'aménagement du territoire » destiné à rassembler toutes les informations relatives aux territoires et à l'aménagement du territoire, qui hébergera notamment les travaux de la DATAR, et dont l'achèvement devrait être réalisé en septembre 2010. Il n'envisage pas à ce stade d'aller au-delà des décisions du CIADT et de créer un « jeu sérieux » pour promouvoir les atouts de la ruralité.

# Textes officiels

## AGRICULTURE ET PÊCHE

LOI N° 2010-874 DU 27 JUILLET 2010 DE MODERNISATION DE L'AGRICULTURE ET DE LA PÊCHE.  
JO DU 28 JUILLET 2010

## ENVIRONNEMENT

LOI N° 2010-788 DITE «GRENELLE 2» DU 12 JUILLET 2010 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT.  
JO DU 13 JUILLET 2010, P 12905

## PERSONNEL

LOI N° 2010-751 DU 05 JUILLET 2010 RELATIVE À LA RÉNOVATION DU DIALOGUE SOCIAL ET COMPORTANT DIVERSES DISPOSITIONS RELATIVES À LA FONCTION PUBLIQUE.  
JO DU 06 JUILLET 2010, P 12224

DÉCRET N° 2010-761 DU 07 JUILLET 2010 PORTANT MAJORATION DE LA RÉMUNÉRATION DES PERSONNELS CIVILS ET MILITAIRES DE L'ÉTAT, DES PERSONNELS DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS D'HOSPITALISATION.  
JO DU 08 JUILLET 2010

## COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

DÉCRET N° 2010-783 DU 8 JUILLET 2010 PORTANT MODIFICATIONS DIVERSES DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES.  
JO DU 11 JUILLET 2010, P 12866

CIRCULAIRE DU 06 JUILLET 2010 RELATIVE AU MORATOIRE APPLICABLE À L'ADOPTION DES MESURES RÉGLEMENTAIRES CONCERNANT LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, LEURS GROUPEMENTS ET LEURS ÉTABLISSEMENTS PUBLICS.  
JO DU 07 JUILLET 2010, P 12312

## FINANCES

DÉCRET N° 2010-767 DU 07 JUILLET 2010 RELATIF AU CONCOURS PARTICULIER DE LA DOTATION GÉNÉRALE DE DÉCENTRALISATION RELATIF AUX BIBLIOTHÈQUES MUNICIPALES ET DÉPARTEMENTALES DE PRÊT.

JO DU 09 JUILLET 2010, P 12677

ARRÊTÉ DU 25 JUN 2010 FIXANT LES TARIFS DES REDEVANCES COMMUNALE ET DÉPARTEMENTALE DES MINES APPLICABLES EN 2010.  
JO DU 06 JUILLET 2010, P 12246

CIRCULAIRE INTERMINISTÉRIELLE DU 25 JUN 2010 RELATIVE AUX RÈGLES ENCADRANT LE RECOURS AUX PRODUITS FINANCIERS ET AUX INSTRUMENTS DE COUVERTURE DU RISQUE FINANCIER AINSI QUE LES OBLIGATIONS DES ÉTABLISSEMENTS FINANCIERS ENVERS LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES.

## COMMERCE

ARRÊTÉ DU 28 JUILLET 2010 RELATIF À LA MISE EN ŒUVRE D'UN DISPOSITIF DE VENTE AU DÉBALLAGE POUR CERTAINS FRUITS EN PRÉVENTION DE CRISE CONJONCTURELLE.  
JO DU 29 JUILLET 2010, P 14030

## MARCHÉS PUBLICS

ARRÊTÉ DU 15 JUILLET 2010 PORTANT ABROGATION DES CLAUSES TECHNIQUES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX MARCHÉS PUBLICS DE LOCATION-ENTRETIEN DES ARTICLES TEXTILES ET AUX MARCHÉS PUBLICS DE BLANCHISSAGE ET DE NETTOYAGE À SEC DES ARTICLES TEXTILES.  
JO DU 29 JUILLET 2010

## TOURISME

DÉCRET N° 2010-759 DU 06 JUILLET 2010 PORTANT DIVERSES DISPOSITIONS RELATIVES AU TOURISME.  
JO DU 08 JUILLET 2010, P 12436

ARRÊTÉ DU 06 JUILLET 2010 FIXANT LES NORMES ET LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT DES PARCS RÉSIDENTIELS DE LOISIRS.  
JO DU 08 JUILLET 2010, P 12519

ARRÊTÉ DU 06 JUILLET 2010 FIXANT LES NORMES ET LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT DES TERRAINS DE CAMPING.  
JO DU 08 JUILLET 2010, P 12473

ARRÊTÉ DU 06 JUILLET 2010 FIXANT LES NORMES ET LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT DES VILLAGES DE VACANCES.  
JO DU 08 JUILLET 2010, P 12438

## ADMINISTRATION

CIRCULAIRE DU 20 JUILLET 2010 RELATIVE À L'EXERCICE DU DROIT D'ÉVOCACTION PAR LE PRÉFET DE RÉGION.  
MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

## ARCHIVES

CIRCULAIRE DU 05 JUILLET 2010 RELATIVE À LA PROCÉDURE D'ACCÈS PAR DÉROGATION À L'ÉTAT CIVIL DE MOINS DE SOIXANTE QUINZE ANS (NAISSANCES, MARIAGES) POUR LES GÉNÉALOGISTES PROFESSIONNELS, SUCCESSORAUX ET FAMILIAUX.  
MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Retrouvez tous les numéros d'Espace infos et d'autres informations utiles sur notre site :  
[www.cfmel.fr](http://www.cfmel.fr)

## Espace infos

Directeur de la publication :  
Jacques MUSCAT

Rédaction : Philippe BONNAUD,  
Nicolas SENES, Sophie VAN MIGOM  
et Zohra MOKRANI.

Secrétaire de rédaction : Zohra MOKRANI

Edition : CFMEL - Maison des Élus  
Mas d'Alco - 1977, avenue des Moulins  
34080 MONTPELLIER cedex

Tél : 04 67 67 60 06 - Fax : 04 67 67 75 16  
Mail : [cfmel@cfmel.fr](mailto:cfmel@cfmel.fr)  
[www.cfmel.fr](http://www.cfmel.fr)

Conception : Oveanet ([www.oveanet.fr/pao](http://www.oveanet.fr/pao))  
Réalisation : CFMEL