

ESPACE

infos

Lettre d'information du CFMEL

n°63 • Janvier 2014

Dossier du mois

LE PRIX DANS LES MARCHÉS PUBLICS.



CENTRE DE FORMATION
DES MAIRES ET ELUS LOCAUX

Sommaire

DOSSIER DU MOIS
LE PRIX DANS LES MARCHÉS
PUBLICS.

1-3

FORUM / EN BREF

4

JURISPRUDENCES

5

QUESTIONS - REPONSES

6-7

TEXTES OFFICIELS

8

La recherche du juste prix dans les marchés publics est une préoccupation majeure des pouvoirs adjudicateurs à différents niveaux :

Le prix estimatif de leurs besoins doit être le plus réaliste possible pour permettre de définir la procédure applicable (appel d'offre ou marché public à procédure adaptée) et garantir la bonne utilisation des deniers publics.

L'offre économiquement la plus avantageuse sera retenue au terme de l'analyse des offres présentées par les candidats et au vu des différents critères de sélection dont le plus usité celui du prix.

Le versement du prix au titulaire par le pouvoir adjudicateur peut témoigner des conditions d'exécution du marché.

La Direction des affaires juridiques du Ministère de l'économie a édité en avril 2013 un guide relatif au Prix dans les marchés publics, preuve de l'intérêt et de la complexité du sujet.

Le CFMEL vous propose une étude, basée sur une lecture synthétique de ce guide et sur l'actualité jurisprudentielle relative à la notion de prix, tout au long des différentes étapes d'un marché : sa passation, son exécution et son règlement financier.

1 - L'IMPACT DU PRIX SUR LA PASSATION

1.1 La notion de prix fait partie intégrante de la définition du marché public.

L'article 1er du Code des marchés publics (CMP) dispose que les marchés publics sont des contrats conclus à titre onéreux pour répondre aux besoins du pouvoir adjudicateur.

Par conséquent, tous les marchés publics ont un prix qui est communément une somme d'argent mais pas seulement ; il peut s'agir d'une rémunération en nature, d'une exonération de versement d'une redevance ou de l'abandon de recette au profit du titulaire. Les exemples les plus significatifs sont les marchés de mobilier urbain (CE Ass. 04/11/2005 req n° 247298 JC Decaux) et les marchés d'impression et de publication de bulletins municipaux (CE 06/11/2009 req n°297877).

Il faut distinguer le prix de la prestation et le coût de la prestation : le prix de la prestation équivaut au coût comprenant les charges directes (achats nécessaires à la prestation, les coûts de main d'œuvre et de frais de déplacement ...) et indirectes (frais de gestion, impôts, frais de stockage ou d'approvisionnement...) augmenté de la marge du titulaire.



Dossier du mois

En fixant sa marge, l'entrepreneur prend un risque, puisqu'il va définir son bénéfice et les provisions pour aléas qu'il aura déterminées.

Le pouvoir adjudicateur doit connaître cette dimension économique pour pouvoir faire une exacte évaluation du coût de ces besoins et du prix qui sera sollicité pour les satisfaire. De cette juste estimation du besoin, dépend le choix de la procédure de passation (appel d'offre ou procédure adaptée) et de la forme juridique à retenir (marché à bons de commande, marchés à tranches...).

Il faut également distinguer le prix de base du prix de règlement du marché qui s'entend TTC.

Le prix doit être déterminé ou déterminable selon les modalités prévues dans les documents contractuels.

Le prix peut exceptionnellement être provisoire dans les cas limitativement énumérés par l'article 19 CMP. C'est la solution retenue dans les marchés de maîtrise d'œuvre où le prix est conclu sur la base de la partie affectée aux travaux dans l'enveloppe financière prévisionnelle fixée par le maître d'ouvrage.

Le pouvoir adjudicateur doit choisir au plus tard lors du lancement de la consultation, si le prix est unitaire ou forfaitaire.

Le prix unitaire est appliqué aux quantités livrées et exécutées, c'est le prix retenu dans les marchés de fournitures ou de services courants, ou dans les marchés de travaux lorsqu'il n'est pas possible de déterminer à l'avance les quantités à mettre en œuvre.

Le prix forfaitaire rémunère le titulaire quelles que soient les quantités livrées ou exécutées. C'est la formule retenue pour les marchés d'étude, les marchés de travaux de prestation de service non divisibles.

Le choix entre un prix ferme ou un prix révisable est plus délicat puisqu'il impacte sur toute la durée du marché et donc sur son exécution. En effet, une fois le prix ferme défini dans l'offre remise par le candidat, il ne pourra pas varier, sauf en cas d'actualisation et correspondra au prix payé par le pouvoir adjudicateur.

1.2 Le prix est le critère central de l'analyse des offres

L'offre économiquement la plus avantageuse est définie par son prix mais pas seulement, il est

nécessaire de connecter ce prix à un niveau de qualité attendu.

Si un seul critère est retenu c'est celui du prix. C'est effectivement un critère de choix imparable à condition que l'évaluation des besoins ait été faite avec rigueur.

D'autres critères objectifs, en lien avec l'objet du marché, entrent en jeu pour analyser les offres, selon l'article 53 CMP : valeur technique, caractère esthétique, performances environnementales et sociales, coût global, service après-vente ou assistance technique, délais et modalités de livraison...

Les critères doivent alors être pondérés selon les règles établies dans le règlement de consultation.

Le critère prix doit être prépondérant pour les marchés de fournitures et services lorsqu'il s'agit de fournitures courantes ou lorsque l'étendue de la prestation de service et les résultats attendus sont très précisément fixés dans le cahier des charges.

En revanche, pour les opérations complexes ou des fournitures à haute technicité, il est préconisé de pondérer le critère de la valeur technique à un meilleur niveau ou à niveau égal de celui du critère prix.

La méthode de notation doit être définie de façon opérationnelle :

- Elle peut être axée sur les prix en comparaison avec des références connues ou sur les coûts de la prestation augmentés de la marge du prestataire, voire sur le coût global qui englobe le coût d'acquisition et les coûts d'utilisation sur une période déterminée (coût de fonctionnement, de maintenance, coûts des montages juridiques).

- Elle peut croiser des critères et des sous-critères. L'analyse des offres donne lieu à une notation en application de cette méthode, qui doit s'accompagner d'un commentaire justificatif, susceptible d'être communiqué au candidat. En revanche, la jurisprudence a récemment affirmé que la méthode de notation ou les sous-critères n'ont pas à être indiqués dans le règlement de consultation (CE 31/03/2010 req n° 334279 Collectivité territoriale de Corse) ou dans l'avis de publicité (CE 02/08/2011 req n°348711 SM Vallée de l'Orge).

Il est complexe de noter le prix, car il faut tenir compte des choix initiaux du pouvoir adjudicateur : prix fermes ou révisables, prix provisoires

Les offres de prix doivent être comparées entre elles et non par rapport à l'estimation du prix effectuée lors de l'évaluation des besoins. Aussi, l'offre qui sera considérée comme l'offre la plus basse au vu de l'ensemble des offres déposées obtiendra la meilleure note. L'offre la plus élevée obtiendra la note la plus faible sur le critère prix.

Le Conseil d'Etat a tout récemment jugé qu'une méthode de notation qui ne conduit pas à attribuer au moins disant la meilleure note sur le critère prix est irrégulière (CE 29/10/2013 req n° 370789 Sté ESTB c/ Val d'Oise Habitat).

1.3 Les offres anormalement basses

Lors de l'analyse des offres, le pouvoir adjudicateur se doit d'éliminer les offres qui ne sont pas conformes au cahier des charges ainsi que les offres anormalement basses.

La procédure prescrite pour écarter les offres anormalement basses est prévue par l'article 55 CMP : le rejet intervient par une décision motivée après avoir sollicité des justifications. Le pouvoir adjudicateur doit simplement demander au candidat de justifier le prix par exemple pour des raisons techniques ou tenant à l'originalité de l'offre mais, il n'a pas à lui poser de questions spécifiques (CE 29/10/2013 req n° 371233 Département du Gard).

En pratique, une offre est anormalement basse lorsque le prix proposé ne correspond pas à la réalité économique selon le Guide des bonnes pratiques (§15.2).

Le montant de l'offre doit être apprécié au vu des exigences du cahier des charges et au vu de la moyenne des offres remises, en écartant le cas échéant les offres hautes et de complaisance.

L'offre ne pourra pas être rejetée si elle est économiquement viable au vu de ses caractéristiques techniques et financières. Le faible prix ne peut à lui seul justifier le rejet de l'offre (CE 9/05/2013 req n°366606 Sté Artéis).

Enfin, en cas d'erreur sur les prix proposés, elle peut être corrigée avant la clôture de la consultation par le candidat. Si le pouvoir adjudicateur se rend compte de l'erreur sur le prix lors de l'analyse, aucune modification ne peut être apportée en principe sauf s'il s'agit d'une erreur purement matérielle qui peut être rectifiée après avoir demandé au candidat des précisions (CE 21/12/2011 req n°349149 Département des Hauts de Seine).

Dossier du mois

2. L'APPLICATION DU PRIX EN COURS D'EXÉCUTION

2.1 Actualisation ou révision de prix

Le principe est celui de l'intangibilité du prix des marchés publics, pourtant, des clauses contractuelles d'actualisation ou de révision peuvent entraîner une variation du prix du marché.

- Le prix ferme est actualisé si un délai de 3 mois sépare la date de fixation du prix dans l'offre du début d'exécution des prestations (c'est la date effective de commencement des prestations ou travaux qui est retenue et non celle de l'ordre de service), conformément à l'article 18 CMP.

Pour les marchés à tranches conditionnelles, un décret du 25 août 2011 a permis que le prix de chaque tranche soit désormais actualisable, dès lors qu'elle n'a pas été affermie dans les 3 mois.

La clause d'actualisation des prix est en principe obligatoire pour les marchés de fournitures et services non courants et pour les marchés de travaux ; elle est basée sur un index choisi par le pouvoir adjudicateur.

Le prix ainsi actualisé vient remplacer le prix fixé dans l'offre par le titulaire et devient le prix ferme du marché.

- Le prix peut être révisé tout au long du marché, afin de garantir l'équilibre économique initial du marché voulu par les parties.

La clause de révision n'est obligatoire que pour les marchés dont la durée est supérieure à 3 mois et pour les marchés faisant appel à une part importante de fournitures telles que des matières premières.

Elle doit être insérée dans le cahier des clauses particulières et doit prévoir les modalités de révision (ajustement du prix en fonction d'un indice de référence obligatoirement en lien direct avec l'objet du marché ou application d'une formule simulant l'évolution du coût de la prestation) ; ainsi que la périodicité de sa mise en œuvre.

2.2 Avenants au marché

Lorsque le pouvoir adjudicateur a omis d'insérer une clause d'actualisation ou de révision dans le marché, la modification du prix est impossible.

Pourtant, des avenants peuvent venir modifier le prix de règlement du marché dans plusieurs cas :

- La modification du prix est liée à l'exécution

du marché lorsqu'un index, une référence ou un produit disparaît ; il est nécessaire de le remplacer et par conséquent de l'intégrer ainsi que son prix dans le marché.

- La réalisation de travaux supplémentaires, s'ils sont justifiés au vu des règles du code et des CCAG, dans une certaine limite ;

- Les sujétions techniques imprévues, c'est-à-dire des difficultés matérielles qui présentent un caractère exceptionnel et imprévisible lors de l'exécution du marché, et extérieur aux parties.

L'avenant n'est légal que s'il n'entraîne pas de bouleversement économique ou de modification de l'objet initial, conformément à l'article 20 CMP, à l'exception du cas de sujétions imprévues.

Les avenants sont fréquents en matière de marché de maîtrise d'œuvre puisque la rémunération du titulaire est provisoire. Elle est ensuite forfaitisée pas voie d'avenant dès que le coût prévisionnel des travaux est connu, au stade soit de l'avant-projet, soit de l'avant-projet définitif.

Le risque de dérive des coûts de la maîtrise d'œuvre est important, c'est pourquoi le marché peut prévoir des clauses de pénalités pesant sur le maître d'œuvre pour le contraindre à respecter les enveloppes financières prévisionnelles au moment de la consultation des entreprises de travaux et en cours de chantier. Ces clauses sont assorties d'un seuil de tolérance au-delà duquel sa rémunération peut être réduite dans les proportions prévues au contrat.

3. LE RÈGLEMENT DU PRIX

3.1 Le versement du prix

L'exécution financière des marchés publics se matérialise par le versement du prix par le pouvoir adjudicateur, qui se décompose en avances, acomptes, règlements partiels et versement du solde en application des articles 86 et suivants CMP.

Le régime des avances est de droit pour les marchés dont le montant initial atteint 50 000 euros (hors montant des prestations des sous-traitants bénéficiant d'un paiement direct) et dont la durée d'exécution est de deux mois minimum.

Pour les marchés à bons de commande, l'avance est versée lorsque le minimum est de 50 000 euros ou en cas de « marché sans mini / maxi », lorsque le bon de commande dépasse ce seuil.

Pour les marchés à tranches conditionnelles, l'avance est versée lorsqu'une tranche affermie atteint ce montant.

Les avances ont pour objectif de permettre aux entreprises de bénéficier de la trésorerie nécessaire pour débiter et favorisent l'accès des petites et moyennes entreprises aux marchés publics. Elles permettent également aux entreprises de proposer des prix compétitifs.

Les acomptes sont prévus dans l'avis et le règlement de consultation. Ils permettent le versement du prix selon la périodicité fixée par le contrat, lorsque les prestations ont donné lieu à un début d'exécution.

Le règlement du marché est détaillé dans le décompte général qui fait apparaître le prix effectivement versé au titulaire. Ce dernier peut l'approuver ou le contester dans le délai de 2 mois.

3.2 Les pénalités et les intérêts moratoires

Le délai de paiement global des marchés publics est de 30 jours. Au-delà, une indemnité forfaitaire et des intérêts moratoires courent de plein droit au bénéfice du titulaire et du sous-traitant payé directement. Ils sont repris dans le décompte général.

Le décompte général fait également apparaître les pénalités retenues sur le prix en cas de retard d'exécution ou les primes d'intéressement promises au titulaire en fonction d'objectifs de délais ou de performance.

Le montant de ces pénalités de retard est prévu par les CCAG ou le CCAP, le cas échéant.

Les clauses de pénalités comme les clauses incitatives ne modifient pas le prix du marché mais impactent sur le prix de règlement.

Sophie VAN MIGOM, Juriste au CFMEL.

A CONSULTER SUR LE SITE
www.cfmel.fr

- Guide juridique/Mémentos et Guides/2013 : Le prix dans les marchés publics - DAJ version avril 2013.

- Fiches Pratiques/Marchés publics : L'examen des offres en marchés publics.

- Jurisprudence/Marchés Publics : Marché de service : information des candidats sur la méthode de notation et Analyse des critères des offres.

Forum En bref . . .

ANIANE

Dimanche 9 février à 15h00 :
Concert de la fête de Saint-Benoît.

Eglise Saint-Sauveur.
Orchestre symphonique d'Oc.
Orchestra. Groupe vocal
Vagabondages.

Organisé par l'association Saint-
Benoît d'Aniane.

Journées citoyennes
Samedi 22 et dimanche 23 février.
Le conseil municipal des jeunes
recherche toutes personnes de 8 à
99 ans, équipées de bottes, de gants
et outils pour une grande opération
propreté du village et mise en valeur
du Corbières !



Venez nombreux dès samedi à 13 h
30 place des Pénitents.

Plus d'infos : Mairie d'Aniane -
Service Communication & Culture .
Tél : 04-67-57-01-40
Email : accueil.aniane@gmail.com

FISCALITÉ

Les marchés publics, ayant fait l'objet d'une réception ou d'une livraison après le 1er janvier 2014, sont soumis aux nouveaux taux de TVA :

- Le taux normal de 20% ;
- Le taux intermédiaire de 10 % pour la restauration, la vente de produits alimentaires préparés, les transports, les travaux de rénovation dans les logements anciens ;
- Le taux réduit de 5,5% applicable aux produits de première nécessité (produits alimentaires, boissons sans alcool, cantine scolaire et énergie) et aux spectacles vivants (théâtre, concert, cirque).

Des dérogations sont toutefois prévues :

Le taux de 7% est maintenu pour les travaux de rénovation de logements dont le marché a été notifié et pour lequel un acompte de 30% a été versé avant le 31 décembre 2013, à condition que le solde soit facturé avant le 1er mars 2014 et payé avant le 15 mars 2014 ;

Le taux de 5,5% est maintenu pour les travaux d'amélioration énergétique des logements de plus de 2 ans.

Les nouveaux taux s'appliquent d'office aux marchés en cours, il est inutile de prendre un avenant.

[Loi de finances rectificative pour 2013 publiée au JO du 30 décembre 2013.](#)

URBANISME

Le conseil municipal peut, désormais, décider d'exonérer de la taxe d'aménagement les abris de jardin soumis à déclaration préalable ainsi que les locaux à usage artisanal.

[Article L 331-9 du Code de l'urbanisme modifié par la loi de finances pour 2014, JORF n°0303 du 30 décembre 2013.](#)

ADMINISTRATION

Aux côtés de la mesure phare de la loi MAPAM relative à la création des métropoles, plusieurs dispositions touchent directement à la gestion communale :

- Le rétablissement de la clause générale de compétence pour les régions et les départements et l'institutionnalisation du « chef de filat » : désormais, la commune ou l'EPCI assure, en qualité de chef de file et après débat au sein de la Conférence Territoriale de l'Action Publique, les modalités de l'action commune des collectivités territoriales en matière de mobilité durable, d'organisation des services publics de proximité, d'aménagement de l'espace et de développement local.

- Les communes sont pleinement compétentes pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (cf. nouvel article L 211-7 du code de l'environnement) et peuvent s'appuyer sur leurs EPCI ou des Etablissements Publics de Bassin et instituer une taxe en la matière ;

- La création d'un fond de réparation des très graves dommages subis par les collectivités territoriales et leurs groupements, du fait de catastrophes météorologiques (cf. nouvel art. L 1613-7 I du code de l'environnement) ;

- La dépénalisation des contraventions de stationnement permet au conseil municipal de fixer un tarif forfaitaire de stationnement par délibération et d'en gérer le paiement.

En cas de transfert de cette compétence à un EPCI dans l'année qui suit la promulgation de la loi, le transfert du pouvoir de police en la matière au Président de l'EPCI a lieu de plein droit, sauf opposition du maire notifiée avant le 1er juillet 2014.

[Loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, JORF n°0023 du 28 janvier 2014.](#)

Jurisprudences

POUVOIRS DE POLICE

DANS LE CADRE D'UNE PROCEDURE DE PERIL IMMINENT, LE MAIRE NE PEUT PAS DEMOLIR D'OFFICE L'IMMEUBLE SANS DECISION JUDICIAIRE PREALABLE.

CE, 6 novembre 2013, req. n° 349245, M. A.

(...) 1. Considérant que, d'une part, aux termes du I de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation : « Le maire, à l'issue d'une procédure contradictoire dont les modalités sont définies par décret en Conseil d'Etat, met le propriétaire de l'immeuble menaçant ruine, et le cas échéant les personnes mentionnées au premier alinéa de l'article L. 511-1-1, en demeure de faire dans un délai déterminé, selon le cas, les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou les travaux de démolition (...) » et que, selon le IV du même article : « Lorsque l'arrêté de péril n'a pas été exécuté dans le délai fixé, le maire met en demeure le propriétaire d'y procéder dans un délai qu'il fixe et qui ne peut être inférieur à un mois. / A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire, par décision motivée, fait procéder d'office à leur exécution. Il peut également faire procéder à la démolition prescrite, sur ordonnance du juge statuant en la forme des référés, rendue à sa demande. » ; que, d'autre part, aux termes de l'article L. 511-3 du même code : « En cas de péril imminent, le maire, après avertissement adressé au propriétaire, demande à la juridiction administrative compétente la nomination d'un expert qui, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa nomination, examine les bâtiments, dresse constat de l'état des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril s'il la constate. / Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble. / Dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais (...) » ;

2. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que, si le maire peut ordonner la démolition d'un immeuble en application des dispositions de l'article L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, après accomplissement des formalités qu'il prévoit, il doit, lorsqu'il agit sur le fondement de l'article L. 511-3 afin de faire cesser un péril imminent, se borner à prescrire les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité ; qu'en présence d'une situation d'extrême urgence créant un péril particulièrement grave et imminent qui exige la mise en oeuvre immédiate d'une mesure de démolition, le maire ne peut l'ordonner que sur le fondement des pouvoirs de police générale qu'il tient des dispositions des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales ; qu'un arrêté ordonnant la démolition d'un immeuble sur le fondement de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation est entaché d'une illégalité qui touche au champ d'application de la loi et doit, par suite, si elle n'a pas été invoquée par le requérant, être relevée d'office par le juge saisi d'un recours contre l'arrêté ;

3. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge du fond que, se fondant sur les conclusions d'un expert désigné par le tribunal administratif de Cayenne, le maire de Cayenne a pris le 22 juin 2009, sur le fondement des dispositions de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, un arrêté de péril imminent par lequel il ordonnait à

M. A... de procéder à l'évacuation et à la démolition d'un immeuble lui appartenant ; que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif a rejeté sa demande tendant à l'annulation de cet arrêté ;

4. Considérant qu'en estimant que l'arrêté contesté était suffisamment motivé et que le maire ne s'était pas fondé sur des faits matériellement inexacts en ce qui concernait l'état de l'immeuble, le tribunal administratif a porté des appréciations souveraines, exemptes de dénaturation ; que si M. A... soutient qu'il a dénaturé les faits de l'espèce en estimant que le maire lui avait fait une offre de relogement, l'article L. 521-3-1 du code de la construction et de l'habitation ne fait obligation à la commune d'assurer le relogement des occupants d'un immeuble dont l'évacuation a été ordonnée en application de l'article L. 511-3 qu'en cas de défaillance du propriétaire ; que M. A..., propriétaire de l'immeuble litigieux, ne pouvait invoquer utilement la méconnaissance de cette obligation, laquelle n'aurait d'ailleurs pas eu d'incidence sur la légalité de l'arrêté de péril imminent ; que, par suite, la dénaturation qu'il invoque n'est, en tout état de cause, pas de nature à justifier l'annulation du jugement du tribunal administratif ;

5. Mais considérant qu'ainsi qu'il a été dit, l'arrêté du 22 juin 2009 du maire de Cayenne, pris sur le fondement de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, ordonne non seulement l'évacuation mais également la démolition de l'immeuble de M. A... ; que si l'intéressé n'invoquait pas, à l'appui de son recours contentieux, la méconnaissance par le maire du champ d'application des dispositions de l'article L. 511-3, il appartenait au tribunal, dès lors que la démolition d'un immeuble n'est pas au nombre des mesures provisoires pouvant être prises sur ce fondement, de relever ce moyen d'office après en avoir informé les parties ; qu'en s'abstenant de le faire et en rejetant le recours dont il était saisi, le tribunal a entaché son jugement d'erreur de droit ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le jugement du 25 novembre 2010 du tribunal administratif de Cayenne doit être annulé en tant qu'il rejette les conclusions dirigées contre l'arrêté du 22 juin 2009 du maire de Cayenne en ce qu'il ordonne la démolition de l'immeuble de M. A... ;

7. 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, dans la mesure de la cassation prononcée ;

8. Considérant qu'il résulte de ce qui a été dit ci-dessus que l'arrêté litigieux est entaché d'illégalité, en tant qu'il ordonne la démolition de l'immeuble en cause sur le fondement de l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation ; qu'ainsi, sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens invoqués par M. A..., il y a lieu d'annuler sur ce point l'arrêté du 22 juin 2009 ; (...)

DECIDE :

Article 1er : Le jugement du tribunal administratif de Cayenne du 25 novembre 2010 est annulé en tant qu'il rejette les conclusions dirigées contre l'arrêté du 22 juin 2009 du maire de Cayenne en ce qu'il ordonne la démolition de l'immeuble appartenant à M. A....

Article 2 : L'arrêté du 22 juin 2009 du maire de Cayenne est annulé en tant qu'il ordonne la démolition de l'immeuble appartenant à M. A....

Questions



POUVOIRS DE POLICE

Etendue des pouvoirs de police des agents de surveillance des voies publiques.

Réponse du Ministère de l'Intérieur publiée au JO AN le 07/01/2014, p. 271.

Les agents de surveillance de la voie publique sont des agents communaux de la filière administrative ou technique agréés par le procureur de la République et assermentés devant le tribunal de police. Ils sont compétents pour constater les infractions relatives à l'arrêt ou au stationnement des véhicules sauf en ce qui concerne les stationnements dangereux (art. R. 130-4 du code de la route), les infractions relatives à l'apposition du certificat d'assurance sur les véhicules (art. R. 211-21-5 du code des assurances) et les infractions relatives aux bruits de voisinage (décret n° 95-409 du 18 avril 1995 relatif aux agents de l'État et des communes commissionnés et assermentés pour procéder à la recherche et à la constatation des infractions aux dispositions relatives à la lutte contre le bruit). L'article L. 1312-1 du code de la santé publique prévoit qu'ils sont également compétents pour constater par procès-verbal les contraventions au règlement sanitaire relatives à la propreté des voies et espaces publics. Ce procès-verbal n'a de force probante que s'il est régulièrement établi dans sa forme et si son auteur agit dans l'exercice de ses fonctions et de ses compétences jusqu'à preuve du contraire (Cour de cassation, Crim. 29 avril 2009, 08-87235). Dans ces différentes situations, l'agent de surveillance de la voie publique ne peut dresser de procès-verbal que pour les infractions visées ci-dessus. Dans les autres cas, il lui appartient d'établir un rapport qu'il transmet à un officier de police judiciaire, habilité à poursuivre l'infraction ainsi constatée.



FISCALITÉ

Assujétissement des personnes louant tout au partie de leur habitation personnelle à la taxe de séjour.

Réponse du Ministère chargé du budget publiée au JO Sénat le 02/01/2014, p. 26.

Aux termes des articles R. 2333-50 à R. 2333-53 du code général des collectivités territoriales (CGCT) pris pour application de l'article L. 2333-46 du même code relatif au recouvrement de la taxe de séjour, les logeurs, hôteliers, propriétaires ou autres intermédiaires sont soumis à certaines obligations déclaratives. Ainsi, ils doivent faire figurer sur un état, à la date et dans l'ordre des perceptions effectuées, le nombre de personnes ayant logé dans l'établissement, le nombre de jours passés, le montant de la taxe perçue ainsi que, le cas échéant, les motifs d'exonération ou de réduction de cette taxe. Les personnes qui louent, au cours de la période de perception de la taxe, fixée pour chaque station, par délibération du conseil municipal, tout ou partie de leur habitation personnelle, doivent en faire la déclaration à la mairie dans les quinze jours qui suivent le début de la location. Elles sont assujetties aux mêmes obligations déclaratives que les hôteliers. Une peine d'amende afférente aux contraventions de la deuxième classe est prévue pour tout logeur, loueur, hôtelier, propriétaire ou autre intermédiaire qui n'a pas perçu la taxe de séjour sur un assujetti ou qui n'a pas respecté l'une des prescriptions relatives à la tenue de l'état mentionné ci-dessus ainsi que pour toute personne qui n'a pas fait dans le délai la déclaration exigée du loueur. En outre, une peine d'amende afférente aux contraventions de troisième classe sera appliquée à tout logeur, hôtelier, propriétaire ou autre intermédiaire qui n'a

pas, dans les délais, déposé la déclaration indiquant le montant de la taxe perçue ou qui a établi une déclaration inexacte ou incomplète. En dehors des peines d'amende précitées, aucune disposition législative expresse ne prévoit de procédure de taxation d'office, en cas de carence dans la mise en œuvre des obligations déclaratives prévues par le CGCT. La procédure de taxation d'office est réservée aux impositions prévues à l'article L. 66 du livre des procédures fiscales (LPF). Conformément au principe général en vertu duquel il n'existe pas de taxation d'office sans texte, le champ d'application de l'article L. 66 est d'interprétation stricte. La taxe de séjour ne faisant pas partie des cas d'imposition d'office limitativement prévus par la loi fiscale, une collectivité bénéficiaire de l'imposition ne peut pas procéder à une imposition d'office faute de toute habilitation législative expresse. Seules les sanctions susmentionnées peuvent être mises en œuvre après avoir mis en demeure la personne physique ou morale en charge de la collecte de la taxe de régulariser sa situation. Une telle procédure est de nature à dissuader les logeurs et hôteliers qui perçoivent la taxe de séjour de ne pas la reverser au receveur municipal. Tout retard dans le versement du produit de la taxe au receveur municipal donne lieu de plein droit à l'application d'un intérêt de retard égal à 0,75 % de la cotisation due par mois de retard. Cette indemnité de retard est due à compter du lendemain de la date de versement fixée par délibération du conseil municipal. Elle donne lieu à l'émission d'un état exécutoire adressé par l'ordonnateur au comptable public assignataire de la collectivité bénéficiaire de la taxe. En cas de non-paiement de ces intérêts de retard, il est procédé à des mesures d'exécution forcée comme en matière de contributions directes.

Réponses



ENVIRONNEMENT

Répartition des compétences entre Maires et Préfets en matière de publicité extérieure.

Réponse du Ministère de l'Ecologie publiée au JO Sénat le 16/01/2014, p. 159.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, par ses articles 36 à 50, réforme profondément le régime de la publicité, des enseignes et des préenseignes afin d'améliorer le cadre de vie et de lutter contre les nuisances visuelles. Le décret portant réglementation nationale de la publicité extérieure, des enseignes et des préenseignes a été publié le 31 janvier 2012. La réforme comprend notamment une évolution majeure dans la répartition des compétences en matière de publicité, puisque désormais c'est l'existence d'un règlement local de publicité sur le territoire communal ou intercommunal qui détermine l'autorité compétente en matière de police de la publicité. Ainsi, seuls les préfets de département sont compétents lorsqu'il n'existe pas de réglementation locale, et, lorsqu'il en existe une, seuls les maires sont compétents au nom de la commune. Cette modification est issue de la volonté du législateur de clarifier et simplifier l'organisation des compétences en matière d'instruction et de police de la publicité. En effet, avant la réforme, les maires et les préfets de département étaient compétents simultanément, au nom de l'État, en matière de police de l'affichage. Le partage de cette compétence était d'une part, peu lisible, et d'autre part, ne mettait ni l'État ni les maires en face de leurs responsabilités. Ainsi, cette simplification et clarification des procédures offre un meilleur service aux professionnels et aux citoyens et répond à un besoin de rationalisation des politiques

publiques. Les conséquences de cette nouvelle répartition des compétences sont effectivement importantes pour les services de l'État. Les préfets ont été informés des enjeux de la mise en œuvre de cette réforme et une circulaire d'application précisant l'impact sur l'organisation de leurs services sera prochainement publiée. Par ailleurs, cette nouvelle répartition des compétences n'exclut pas pour les collectivités et les services de l'État d'engager ou de poursuivre une collaboration pour le contrôle de l'affichage publicitaire dans la limite des périmètres définis par la loi. Ainsi, les infractions peuvent être constatées par les services municipaux et le procès-verbal transmis au préfet afin qu'il poursuive la procédure. Toutefois, c'est bien par l'adoption d'un règlement local de publicité, qui a minima peut reprendre les prescriptions nationales tout en prévoyant des règles plus restrictives sur certains espaces, que le maire pourra recouvrer une responsabilité communale sur l'affichage publicitaire et donc exercer son pouvoir de police.



URBANISME

Report de la majoration forfaitaire de la taxe foncière sur propriétés non bâties et exonération en faveur des terres agricoles.

Réponse du Ministère chargé du budget publiée au JO Sénat le 02/01/2014, p. 23.

Afin de systématiser et de renforcer la portée de la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties des terrains constructibles prévue à l'article 1396 du code général des impôts, l'article 82 de la loi de finances pour 2013 a prévu à compter du 1er janvier 2014 d'appliquer

une majoration de plein droit dans les communes où les tensions immobilières sont les plus fortes. Cette majoration est fixée à 5 € le mètre carré à partir du 1er janvier 2014, puis à 10 € le mètre carré à partir du 1er janvier 2016. Elle s'appliquera dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants caractérisées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements. Cette systématisation qui vise à augmenter le coût d'opportunité de la rétention de ces terrains doit également être compatible avec un aménagement durable du territoire, qui s'inscrive pleinement dans la politique d'urbanisme menée au niveau local. C'est pourquoi le Gouvernement a proposé par un amendement adopté par l'Assemblée nationale dont sont issues les dispositions de l'article 59 sexies du projet de loi de finances pour 2014 : d'une part, un report à 2015 de l'application de la majoration de 5 € par mètre carré dans les communes où les tensions immobilières sont les plus fortes ; d'autre part, une exonération de cette majoration pour les terres agricoles exploitées appartenant ou données à bail à une personne relevant d'un régime de protection sociale agricole.

Textes officiels

Retrouvez tous les textes officiels sur : [www.cfmel.fr/assistance juridique/journal officiel](http://www.cfmel.fr/assistance_juridique/journal_officiel)

COLLECTIVITES TERRITORIALES

LOI N° 2014-58 DU 27 JANVIER 2014 DE MODERNISATION DE L'ACTION PUBLIQUE TERRITORIALE ET D'AFFIRMATION DES MÉTROPOLIS.
JO DU 28 JANVIER 2014.

FINANCES

ARRÊTÉ DU 6 JANVIER 2014 MODIFIANT L'ARRÊTÉ DU 11 MAI 2011 PRIS EN APPLICATION DU PRÉAMBULE DE L'ANNEXE I DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DE L'ARTICLE 42 DU DÉCRET N° 2012-1246 DU 7 NOVEMBRE 2012 RELATIF À LA GESTION BUDGÉTAIRE ET COMPTABLE PUBLIQUE.
NOR : BUDE1400574A - JO DU 18 JANVIER 2014.

INSTRUCTION DU 16 JANVIER 2014 RELATIVE À LA DOTATION D'ÉQUIPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX (DETR) : ÉLIGIBILITÉ DES COMMUNES ET DE LEURS GROUPEMENTS EN 2014.
NOR : INTB1400952N - MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR.

STATUT DE L'ÉLU

NOTE DE SERVICE DU 30 DÉCEMBRE 2013 RELATIVE À LA RETENUE À LA SOURCE SUR LES INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS LOCAUX - BARÈME 2014.
NOR : BUDE1401639N - DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES.

ENSEIGNEMENT

ARRÊTÉ DU 21 JANVIER 2014 FIXANT LE CALENDRIER SCOLAIRE DES ANNÉES 2014-2015, 2015-2016 ET 2016-2017.
NOR : MENE1401504A - JO DU 24 JANVIER 2014.

ENVIRONNEMENT

DÉCRET N° 2014-45 DU 20 JANVIER 2014 PORTANT ADOPTION DES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES.
JO DU 22 JANVIER 2014.

DOMAINE

DÉCRET N° 2014-44 DU 20 JANVIER 2014 RELATIF AUX MODALITÉS D'OPTION POUR LE PAIEMENT DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTÉE (TVA) APPLICABLES À CERTAINES OPÉRATIONS LOCATIVES ET À LA PROCÉDURE DE TRANSFERT DU DROIT À DÉDUCTION PRÉVUE EN FAVEUR DES PERSONNES MORALES DE DROIT PUBLIC.
JO DU 22 JANVIER 2014.

TOURISME

INSTRUCTION DU 23 DÉCEMBRE 2013 RELATIVE AUX PRINCIPALES RÉGLEMENTATIONS APPLICABLES AUX LOUEURS DE CHAMBRES D'HÔTES.
NOR : ACTI1331490J - MINISTÈRE DE L'ARTISANAT, DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE.

Retrouvez tous les numéros d'Espace infos et d'autres informations utiles sur notre site : www.cfmel.fr

Espace infos

Directeur de la publication :
Jacques MUSCAT

Rédaction : Philippe BONNAUD, Sophie VAN MIGOM, Zohra MOKRANI et Vincent GUEVARA.

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
www.cfmel.fr

Conception : Oveanet (www.oveanet.fr/pao)

Réalisation : CFMEL