

# ESPACE

## infos

Lettre d'information du CFMEL

n°76 • Mars 2015



## Dossier du mois

### La prise illégale d'intérêt.



## Sommaire

DOSSIER DU MOIS  
LA PRISE ILLÉGALE D'INTÉRÊT

1-3

FORUM / EN BREF

4

JURISPRUDENCES

5

QUESTIONS - REPONSES

6-7

TEXTES OFFICIELS

8

La responsabilité pour prise illégale d'intérêt est sans doute la plus classique des responsabilités pesant sur les élus pour manquement au devoir de probité. Le code pénal, dans sa rédaction issue de la loi du 22 juillet 1992, applicable à compter du 1er mars 1994, a modifié les éléments constitutifs de cette infraction qualifiée auparavant de « délit d'ingérence ».

**Ce délit commis par les personnes exerçant une fonction publique, est prévu à l'article 432-12 du code pénal :**

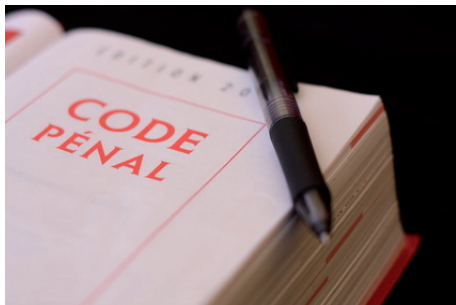
« Le fait, par une personne dépositaire de l'autorité publique, ou chargée d'une mission de service public ou par une personne chargée d'un mandat électif public, de prendre, recevoir ou conserver directement ou indirectement un intérêt quelconque dans une entreprise ou une opération dont elle a, au moment de l'acte, en tout ou partie, la charge d'assurer la surveillance, l'administration ou

le paiement, est puni de cinq ans d'emprisonnement, et de 75 000 € d'amende ».

L'étendue de l'infraction, de surcroît renforcée par la jurisprudence, créait des contraintes importantes aux petites communes, et de multiples interdictions pesaient sur les élus. Les unes et les autres ont été levées ou diminuées par la loi du 22 juillet 1992.

L'article 432-12 du code pénal énumère les diverses dérogations relatives aux communes de 3 500 habitants au plus (dans le passé, 2 000 habitants) ainsi qu'il suit :

« Dans les communes comptant 3 500 habitants au plus, les maires, adjoints et conseillers municipaux délégués ou agissant en remplacement du maire, peuvent chacun traiter avec la commune dont ils sont élus pour le transfert de biens mobiliers ou immobiliers ou la fourniture de services dans la limite d'un montant annuel de 16 000 euros.



# Dossier du mois

En outre, dans ces communes, les maires, adjoints et conseillers municipaux délégués ou agissant en remplacement du maire, peuvent acquérir une parcelle de lotissement pour y édifier leur habitation personnelle ou conclure des baux d'habitation avec la commune pour leur propre logement. Ces actes doivent être autorisés, après estimation des biens concernés par le service des domaines, par une délibération motivée du conseil municipal.

Dans les mêmes communes, les mêmes élus peuvent acquérir un bien appartenant à la commune pour la création ou le développement de leur activité professionnelle. Le prix ne peut être inférieur à l'évaluation du service du domaine. L'acte doit être autorisé, quelle que soit la valeur des biens concernés, par une délibération motivée du conseil municipal.

Pour l'application des trois alinéas qui précèdent, la commune est représentée dans les conditions prévues par l'article L. 2122-26 du code général des collectivités territoriales, et le maire, l'adjoint ou le conseiller municipal intéressé doit s'abstenir de participer à la délibération du conseil municipal relative à la conclusion ou à l'approbation du contrat. En outre par dérogation au deuxième alinéa de l'article L. 2121-18 du code général des collectivités territoriales, le conseil municipal ne peut décider de se réunir à huit clos ».

En raison de l'application stricte et objective du délit de prise illégale d'intérêt par le juge, ce dispositif permet aux communes de 3 500 habitants au plus, d'échapper à certaines contraintes, et de diminuer sensiblement les risques pénaux de ses dirigeants. Toutefois, la jurisprudence se montre particulièrement rigoureuse avec ces cas dérogatoires, et plus précisément avec la procédure suivie, ainsi qu'observé ultérieurement.

## 1 - LES ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS DE L'INFRACTION

Deux éléments doivent être réunis pour justifier l'incrimination de prise illégale d'intérêt :

- **L'élu doit avoir, au moment de l'acte, l'administration, la liquidation, le paiement ou la surveillance de l'affaire dans laquelle il a pris intérêt.**

La notion de surveillance peut recourir des attributions modestes, telles que les missions de préparation, de proposition, de présentation de rapports ou d'avis en vue de la prise de décisions par d'autres personnes. Parmi les élus, il convient de distinguer exécutifs et conseillers.



Les maires, présidents de conseils généraux et régionaux sont seuls personnellement chargés de l'administration et de la surveillance de toutes les affaires de leur collectivité, qu'ils agissent dans le cadre de leurs attributions de préparation ou d'exécution des délibérations des conseils ou dans le cadre de leurs attributions propres. Et ils conservent la surveillance et la responsabilité des opérations pour lesquelles ils ont accordé des délégations de fonctions à leurs adjoints, vice-présidents ou conseillers.

S'agissant des conseillers municipaux, généraux ou régionaux, ceux-ci ne

seront considérés comme ayant l'administration ou la surveillance d'une opération, que dans la mesure où ils disposent d'attributions personnelles et spéciales à cette affaire, lesquelles leur ont été conférées, soit dans le cadre d'une délégation de pouvoir accordée par l'exécutif, soit en tant que remplaçants de ce même exécutif.

Les fonctions qu'ils exercent au sein de la collectivité peuvent également être de nature par elles-mêmes, à leur donner un rôle d'administration ou de surveillance d'une opération.

Un simple conseiller municipal qui n'exercerait pas l'une des missions évoquées doit s'abstenir de participer aux délibérations portant sur des affaires le concernant, sous peine d'illégalité desdites délibérations (art. L.2131-11 du CGCT).

- **L'élu doit avoir pris, reçu ou conservé un intérêt dans l'opération ou l'entreprise.**

Par opération, il y a lieu d'entendre tout acte juridique isolé tel qu'une vente, une location, un contrat de fourniture, une adjudication. Le terme « entreprise » recouvre les sociétés commerciales, les sociétés civiles, les groupements d'intérêt économique et les entreprises individuelles.

L'intérêt pris, reçu ou conservé est constitué par la perception directe ou indirecte de bénéfices ou d'avantages matériels, mais il peut également être de nature morale ou politique. Ainsi, un employé municipal de Tarascon qui, pour le compte de la ville, favorisait la passation de marchés avec une société d'animation musicale dont il était le gérant.

Toutefois, il n'est pas nécessaire que le coupable ait retiré un avantage matériel quelconque, car même si l'opération litigieuse n'a pu être réalisée, le délit est consommé par le fait même de la prise d'intérêt et non pas seulement par la réalisation de ses conséquences

# Dossier du mois

pratiques (Cass.Crim. 16/12/1975). L'infraction est réalisée dès lors que l'élu ou le fonctionnaire apparaît à titre personnel dans les affaires dont il a eu la surveillance, du seul fait que l'intéressé accomplit l'acte qui va constituer une prise d'intérêts, et qu'étant de bonne foi, il n'ait pas cherché à bénéficier matériellement et moralement de l'opération litigieuse.

Le plus souvent l'intérêt sera personnel et pécuniaire, mais la prise illégale d'intérêt peut également être constituée en l'absence d'enrichissement de son auteur, sans que celui-ci ait agi dans un but frauduleux pour se procurer un avantage. L'intérêt pourra être alors moral, affectif, familial, mais également politique (affaire des emplois fictifs de la ville de Paris, Cour d'Appel de Versailles, 1er décembre 2004).

Un adjoint au maire qui était intervenu, notamment en sa qualité de rapporteur, devant le conseil municipal, a été condamné pour ingérence (appelation de l'époque), pour avoir fait adopter des décisions conformes à ses intérêts de notaire (Cass. Crim. 02/02/1988).

La prise illégale d'intérêt peut être indirecte, en ce sens que l'interposition de personnes ne modifie pas la réalité de l'infraction, qu'il s'agisse de l'intervention de personnes physiques (membres de la famille de l'élu) ou de personnes morales (sociétés dont l'élu est le vrai maître derrière un gérant de façade).

Notons par exemple, qu'un maire qui a

signé cinq actes d'engagement portant sur la construction de bâtiments communaux avec son gendre, architecte, commet le délit, même s'il n'a pris aucun intérêt patrimonial dans les actes en cause, dès lors qu'un avantage a été consenti à un membre proche de sa famille (Cass.crim, 29/01/1999).

Mais aussi, un président de conseil général qui, en sa qualité d'ordonnateur des dépenses du département, a ordonné les dépenses de communication de cette collectivité territoriale au profit d'une société ayant accordé un important soutien financier à deux autres sociétés, dont l'intéressé est actionnaire et administrateur.

Par ailleurs, il peut y avoir complicité de prise d'intérêts. C'est notamment le cas lorsque le directeur général des services du département de la Dordogne, a été condamné pour complicité d'ingérence, dans le cadre d'un détournement d'une subvention destinée à une association et utilisée au profit d'un journal politique proche de son président (Cass.crim. 24 octobre 1996).

Parce que le délit de prise illégale d'intérêt est un délit objectif qui ne suppose pas, pour être retenu, une intention frauduleuse de la part de son auteur, la bonne foi, certes, circonstance atténuante, ne peut éviter le prononcé des sanctions.

Ainsi, le simple fait pour un élu de présider, non pas à titre personnel, mais ès-qualités une association remplissant des missions d'intérêt général, suffit à constituer le délit de prise illégale

d'intérêt, dès lors qu'il a participé directement ou indirectement, fût-ce par une procuration en blanc ou simple avis à la préparation ou au vote d'une délibération lui accordant une quelconque aide matérielle (Cass. crim.10 avril 2002, Cass.crim. 9 mars 2005, Cass.crim. 22 octobre 2008).

S'agissant de délits constitués dans des communes de 3 500 habitants au plus, citons notamment une affaire dans laquelle un élu a pu être condamné pour avoir attribué un marché à son beau-frère, pourtant d'un montant inférieur au seuil légal de 16 000 €, car il avait pris cette décision seul au nom de la commune. Dans ces conditions, le non-respect du formalisme précité rend inapplicables les dispositions dérogatoires figurant à l'article 432-12 du code pénal.

**M. Eric PEREZ,**  
Président de section honoraire de  
Chambre Régionale des Comptes ;  
Avocat spécialiste en droit public.

Suite au prochain numéro ...



## LE BOUSQUET D'ORB

Samedi 18 avril 2015 à 21h00  
à la salle Marcel ROUX :  
«Caroline Trio» accompagnée de son  
accordéon et de ses musiciens, revisite  
la chanson française, de manière  
originale et punchy.



Contact : Mairie au 04-67-23-80-89

## CFMEL

### DIAPORAMA LOI DE FINANCES 2015

M. Jacques MUSCAT, directeur du  
CFMEL, a conçu un diaporama relatif à  
la loi de finances pour 2015 permettant  
de décrypter l'ensemble des nouvelles  
dispositions intéressant les collectivités  
locales (mars 2015).

Vous pouvez le retrouver sur notre site  
internet à l'adresse suivante :  
[www.cfmel.fr/Formation/Diaporamas/  
Loi de finances pour 2015.](http://www.cfmel.fr/Formation/Diaporamas/Loi%20de%20finances%20pour%202015)

De plus, la brochure «SPECIAL BUDGET  
2015» reprenant les dispositions de la  
loi de finances pour 2015 et la loi de  
finances rectificative pour 2014 sera  
disponible sur notre site fin mars à  
l'adresse suivante : [www.cfmel.fr/  
publications/brochure spécial budget/  
infos fiscales : spécial budget 2015.](http://www.cfmel.fr/publications/brochure%20spcial%20budget%20infos%20fiscales%20spcial%20budget%202015)



## ADMINISTRATION

### Réforme de la défense extérieure contre l'incendie

Quatre ans après la loi du 17 mars 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, le décret relatif à la défense extérieure contre l'incendie est enfin publié au journal officiel le 1er mars (voir sur notre site internet le journal espace infos n°30 – janvier 2011 « Bornes à incendies : obligations et responsabilités de la commune ».

Jusqu'à présent, le cadre juridique des règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes reposait sur les seuls pouvoirs de police générale du maire et sur d'anciennes circulaires. Aujourd'hui, la gestion du service public de défense extérieure contre l'incendie et le pouvoir de police spécial lié sont désormais transférables du maire au président de l'EPCI.

Ce présent décret est venu clarifier les points suivants :

- Les règles de défense extérieure contre l'incendie ne sont plus définies à partir de prescriptions nationales, mais par arrêté préfectoral et au niveau départemental après concertations locales. Ces règles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal.

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie est arrêté dans un délai de deux ans après sa publication par le préfet du département (date butoir : 1er mars 2017).

- Le texte clarifie les compétences des différents intervenants (maire, président d'EPCI à fiscalité propre), ainsi que les conditions de participation des tiers à ce service ; le but étant d'ajuster les débits en fonction des circonstances locales dans le cadre d'une « fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques ».

- Il définit, dans l'article R.2225-1 du CGCT, les « points d'eau d'incendie » comme ceux nécessaires à l'alimentation en eau des moyens des services d'incendie et de secours qui doivent faire l'objet de contrôles périodiques sous l'autorité du maire ou du président de l'EPCI (art. R.2225-9 du CGCT).

Décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie publié au  
JORF n° 0051 du 01 mars 2015, p. 4011.

## VOIRIE

### Critères de qualification du chemin rural

La Cour d'Appel Administrative de Nancy est venue préciser les critères qui permettent de qualifier un chemin rural.

Aux termes de l'article L.161-2 du code rural «Tout chemin affecté à l'usage public est présumé, jusqu'à preuve du contraire, appartenir à la commune sur le territoire de laquelle il est situé».

Les éléments retenus par le juge dans cette espèce sont les suivants :

- Les attestations produites par la commune prouvant que le chemin est affecté à l'usage du public.
- La seule absence de mention de l'existence d'un chemin rural dans un acte de vente ne suffit pas à établir l'inexistence du chemin.
- Les moyens tirés de la prescription acquisitive du dit chemin par les riverains et de l'absence de valeur juridique du plan cadastral sont inopérants.

CAA Nancy, n° 11NC00981, 17 janvier 2013, Commune de Châtel Saint Germain.

Espace infos - n°76 • Mars 2015

# Jurisprudences

## URBANISME

LE PÉTITIONNAIRE PEUT BÉNÉFICIER D'UNE ADAPTATION MINEURE DU PLU MÊME S'IL N'EN AVAIT PAS FAIT ÉTAT LORS DE SA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AUPRÈS DU MAIRE.

CE, 11 février 2015, n° 367414, Ouahmane.

Vu le pourvoi sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 4 avril et 5 juillet 2013 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présentés pour Mme A...D..., demeurant la même adresse et M. C... B..., demeurant à la même adresse; Mme D...et M. B...demandent au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 12PA02300 du 24 janvier 2013 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté leur requête tendant, d'une part, à l'annulation du jugement du 22 mars 2012 du tribunal administratif de Melun rejetant leur demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 2 avril 2009 par lequel le maire de Gretz-Armainvilliers (77220) a refusé de leur délivrer le permis de construire qu'ils avaient sollicité en vue de l'agrandissement d'une maison et de la modification de sa toiture et, d'autre part, à l'annulation de cet arrêté ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à leur appel ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Gretz-Armainvilliers la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, ainsi que la somme de 35 euros correspondant à la contribution à l'aide juridique prévue à l'article R. 761-1 du même code ;

Vu les autres pièces du dossier ; Vu le code de l'urbanisme ; Vu le code de justice administrative ; (...)

(...) 1. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que, par un arrêté du 2 avril 2009, le maire de Gretz-Armainvilliers a refusé de délivrer à Mme D... et M. B...un permis de construire, sollicité en vue de l'agrandissement de leur maison et de la modification de sa toiture, au motif que le projet méconnaissait les prescriptions du règlement du plan local d'urbanisme relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ; que, par un jugement du 22 mars 2011, le tribunal administratif de Melun a rejeté la demande des intéressés tendant à l'annulation de cet arrêté ; que par un arrêt du 24 janvier 2013, contre lequel Mme D...et M. B...se pourvoient en cassation, la cour administrative d'appel de Paris a rejeté leur appel dirigé contre ce jugement ;

2. Considérant qu'aux termes de l'article L. 421-6 du code de l'urbanisme : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. » ; qu'aux termes du premier alinéa de l'article L. 123-1-9 de ce code : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires

par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. » ;

3. Considérant qu'il appartient à l'autorité administrative, saisie d'une demande de permis de construire, de déterminer si le projet qui lui est soumis ne méconnaît pas les dispositions du plan local d'urbanisme applicables, y compris telles qu'elles résultent le cas échéant d'adaptations mineures lorsque la nature particulière du sol, la configuration des parcelles d'assiette du projet ou le caractère des constructions avoisinantes l'exige ; que le pétitionnaire peut, à l'appui de sa contestation, devant le juge de l'excès de pouvoir, du refus opposé à sa demande se prévaloir de la conformité de son projet aux règles d'urbanisme applicables, le cas échéant assorties d'adaptations mineures dans les conditions précisées ci-dessus, alors même qu'il n'a pas fait état, dans sa demande à l'autorité administrative, de l'exigence de telles adaptations ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que Mme D...et M. B...soutenaient devant la cour administrative d'appel de Paris que leur projet était conforme aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et privées et par rapport aux limites séparatives, fixées par les articles UD 6 et UD 7 du règlement du plan local d'urbanisme, au bénéfice d'adaptations mineures de ces règles ; qu'il résulte de ce qui précède qu'en se fondant, pour écarter un tel moyen, sur le fait que Mme D... et M. B...n'avaient pas fait état, dans leur demande de permis de construire, d'adaptations mineures des règles en cause, la cour a commis une erreur de droit ;

5. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que Mme D...et M. B... sont fondés à demander l'annulation de l'arrêt qu'ils attaquent ;

6. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Gretz-Armainvilliers la somme de 3 000 euros, à verser à Mme D... et M. B..., au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que ces dispositions font en revanche obstacle à ce que soit mise à la charge de Mme D...et de M. B..., qui ne sont pas, dans la présente instance, les parties perdantes, la somme que demande la commune ; qu'il y a lieu, par ailleurs, de mettre à la charge de cette dernière la contribution pour l'aide juridique au titre des dispositions de l'article R. 761-1 du même code ;

### DECIDE :

Article 1er : L'arrêt de la cour administrative d'appel de Paris est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée à la cour administrative d'appel de Paris.

Article 3 : La commune de Gretz-Armainvilliers versera une somme de 3 000 euros à Mme D... et M. B...au titre des dispositions des articles L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la commune de Gretz-Armainvilliers au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : La contribution pour l'aide juridique est mise à la charge de la commune de Gretz-Armainvilliers au titre des dispositions de l'article R. 761-1 du code de justice administrative.

# Questions



## URBANISME

La loi «pour l'accès au logement et un urbanisme rénové» a supprimé le droit au maintien des règles du lotissement dont bénéficiaient les colotis à l'issue du délai de 10 ans.

Réponse du Ministère de l'Égalité des territoires et logement publiée au JO Sénat le 19/02/2015, p. 398.

L'article L. 442-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement sont caduques au terme d'un délai de 10 ans à compter de la délivrance du permis d'aménager, à condition que le périmètre du lotissement soit couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), ou par un document en tenant lieu. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR), a supprimé le droit au maintien des règles du lotissement dont bénéficiaient auparavant les colotis à l'issue de ce délai de 10 ans. S'agissant des lotissements dans lesquels les colotis avaient déjà fait valoir ce droit au maintien sans rencontrer l'opposition de l'autorité compétente au titre l'application du droit des sols, le deuxième alinéa de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme prévoit que les règles ont cessé de s'appliquer automatiquement depuis le 27 mars 2014. Par ailleurs, l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme prévoit que la liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues est annexée au PLU, mais uniquement à titre informatif. L'absence de mise à jour du PLU afin de supprimer cette liste en annexe du document d'urbanisme est donc sans effet sur la portée du deuxième alinéa de l'article L. 442-9 du code de l'urbanisme.



## VOIRIE

Les chemins ou sentiers d'exploitation peuvent parfois être ouverts à la circulation publique, avec l'accord des propriétaires intéressés.

Réponse du Ministère de l'Intérieur publiée au JO AN le 10/03/2015, p. 1792.

Les chemins d'exploitation n'ont pas le même régime juridique que les chemins ruraux qui sont des chemins appartenant aux communes. Les chemins et sentiers d'exploitation sont des voies privées rurales qui appartiennent à des particuliers et dont l'usage est commun à tous les riverains (Cass. Civ. 3e, 21 décembre 1988, n° 87-16076, et Cass. Ass. Plén., 14 mars 1986, n° 84-15131). Ils sont soumis aux dispositions des articles L.162-1 à L.162-5 et R.162-1 du code rural et de la pêche maritime ainsi que L.162-1 à L.162-3 du code de la voirie routière. Leur entretien incombe aux propriétaires intéressés, sauf renonciation à leur droit d'usage ou de propriété. Les chemins ou sentiers d'exploitation peuvent parfois être ouverts à la circulation publique, avec l'accord des propriétaires intéressés. Dans ce cas, le code de la route s'y applique et le maire y exerce les pouvoirs de police qu'il exerce sur l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique de la commune. Par ailleurs, la propriété des chemins et sentiers d'exploitation peut, comme pour tous les biens immobiliers relevant du droit privé, être acquise par prescription du délai de trente ans prévu par l'article 2272 du code civil et dans les conditions prévues aux articles 2273 à 2275 du même code.

Une commune est-elle obligée de procéder au préalable à une enquête publique pour déclasser un délaissé de voirie et l'intégrer dans son domaine privé ?

Réponse du Ministère de l'Intérieur publiée au JO AN le 10/03/2015, p. 1786.

Les délaissés de voirie sont des parcelles qui faisaient préalablement partie du domaine public routier, et pour lesquelles existe un déclassement de fait, lorsque des rues, voies ou impasses ne sont plus utilisées pour la circulation, notamment à l'occasion d'une modification de tracé ou d'un alignement. Ainsi que l'a précisé le Conseil d'État (CE, 27 sept. 1989, n° 70653), une parcelle qui constitue un délaissé de voirie communale a perdu « son caractère d'une dépendance du domaine public routier ». Il s'agit donc d'une exception au principe selon lequel un bien ne peut sortir du domaine public qu'à compter de l'intervention d'un acte administratif constatant son déclassement (article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques). En conséquence, il n'y a pas lieu de procéder dans ce cas à une enquête publique préalable au déclassement tel que prévue par l'article L.141-3 du Code de la voirie routière relatif au classement, au déclassement des voies communales, à l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, à l'ouverture, au redressement et à l'élargissement des voies. Pour autant, si une enquête publique préalable n'est pas nécessaire pour procéder à la vente d'un délaissé de voirie qui fait partie du domaine privé de la commune, l'aliénation doit intervenir dans le respect des dispositions de l'article L. 112-8 du Code de la voirie routière qui prévoit un droit de priorité aux riverains de parcelles déclassées. La délibération de cession d'un délaissé est soumise, en application des dispositions de l'article L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales, à l'obligation de transmission au contrôle de légalité prévue par l'article L. 2131-1 du même code. En application des dispositions de l'article L.2131-6 du code précité, le représentant de l'État dans le département peut déférer au tribunal administratif les actes

# Réponses

mentionnés à l'article L. 2131-2 qu'il estime contraires à la légalité dans les deux mois suivant leur transmission.



## DOMAINE

L'organisation de visites d'un monument historique appartenant à une collectivité publique peut-elle faire l'objet d'un bail commercial ?

Réponse du Ministère de la culture publiée au JO Sénat le 05/03/2015, p. 490.

Le bail commercial qui est défini comme un contrat de location d'un immeuble au sein duquel le locataire exploite un fonds commercial, industriel ou artisanal, n'est pas la procédure adaptée pour le cas où une collectivité publique souhaite confier à un tiers l'ouverture et la visite au public d'un monument dont elle est propriétaire, compte tenu du caractère spécifique de cette activité. Deux procédures existent à cet effet : le contrat de délégation de service public, tel que prévu par les articles L. 1411-1 à L. 411-9 du code général des collectivités territoriales et le marché de prestations de services. La délégation de service public permet ainsi à une personne morale de droit public de confier la gestion « d'un service public, dont elle a la responsabilité, à un délégataire public ou privé dont la rémunération est substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service ». Les articles L. 1411-1 à L. 411-9 précités détaillent les modalités de la procédure qui, dans tous les cas, doit faire l'objet d'un appel à candidatures par la personne délégante. Le marché de prestations de services ouvre la même possibilité de délégation, mais en contrepartie d'un prix versé par la collectivité. L'une ou l'autre de ces procédures pourra être choisie en fonction du montage financier retenu.



## ASSAINISSEMENT

Information sur l'état de l'installation d'assainissement non collectif en cas de vente.

Réponse du Ministère de l'Ecologie publiée au JO Sénat le 19/03/2015, p. 609.

Lors de la signature d'un acte de vente d'un immeuble comprenant un assainissement non collectif, le diagnostic d'assainissement non collectif doit, depuis le 1er janvier 2011, être joint au dossier de diagnostic technique. Celui-ci a pour double objectif d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation d'assainissement non collectif, au même titre que les autres diagnostics techniques, mais aussi de l'informer de la nature des travaux qu'il doit réaliser au plus tard un an après la signature de l'acte de vente en cas de non-conformité. L'information sur l'état de l'installation d'assainissement non collectif permet de discuter le prix de vente en connaissance de cause. Le vendeur a la possibilité de réaliser les travaux avant la vente mais n'en a pas l'obligation. Une telle obligation pourrait retarder la vente et il est souvent préférable que l'acquéreur réalise les travaux plutôt que le vendeur. En effet, l'installation d'assainissement non collectif doit être adaptée à l'usage qu'en fera le nouveau propriétaire (nombre d'habitants, utilisation en intermittence ou non, choix en termes d'entretien). De plus, le vendeur sera souvent tenté par une solution peu coûteuse en investissement mais dont les coûts de fonctionnement seront plus lourds, ce qui n'est pas dans l'intérêt de l'acquéreur. Le ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie ne trouve donc pas pertinent de faire de la mise en conformité un préalable à la signature de l'acte authentique de vente. Le ministère a toutefois conscience de la difficulté à faire appliquer l'obligation de

travaux après la vente. Il réfléchit à la possibilité d'informer systématiquement les services publics d'assainissement non collectif (SPANC) des transactions immobilières comprenant un assainissement non collectif pour qu'ils puissent prévoir une contre-visite. Le nouveau plan d'actions national sur l'assainissement non collectif (PANANC) permettra une réflexion sur ce sujet. Par ailleurs, le ministère a d'ores et déjà mis en place des mesures d'information et de sensibilisation des notaires ainsi que des acheteurs ou vendeurs d'immeubles. Une plaquette d'information à destination des usagers a notamment été rédigée par les services des ministères en charge de l'environnement et de la santé avec le Conseil supérieur du notariat. Celle-ci est en cours de diffusion auprès des notaires afin d'informer les acheteurs ou vendeurs d'un immeuble de leurs obligations en matière d'assainissement non collectif. Cette plaquette intitulée « Acheteur ou vendeur d'une maison, ce qu'il faut savoir » est disponible sur le portail interministériel de l'assainissement non collectif à l'adresse suivante : <http://www.assainissement-non-collectif.developpement-durable.gouv.fr/pour-comprendre-les-textes-r108.html>.

# Textes officiels

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

## INCENDIE

DÉCRET N° 2015-235 DU 27 FÉVRIER 2015 RELATIF À LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE. JO DU 1ER MARS 2015.

## TRANSPARENCE PUBLIQUE

DÉCRET N° 2015-246 DU 3 MARS 2015 PERMETTANT LA TRANSMISSION DES DÉCLARATIONS PAR VOIE ÉLECTRONIQUE ET MODIFIANT LE DÉCRET N° 2013-1212 DU 23 DÉCEMBRE 2013 RELATIF AUX DÉCLARATIONS DESITUATION PATRIMONIALE ET DÉCLARATIONS D'INTÉRÊTS ADRESSÉES À LA HAUTE AUTORITÉ POUR LA TRANSPARENCE DE LA VIE PUBLIQUE. JO DU 5 MARS 2015.

## INTERCOMMUNALITÉ

LOI N° 2015-264 DU 9 MARS 2015 AUTORISANT L'ACCORD LOCAL DE RÉPARTITION DES SIÈGES DE CONSEILLER COMMUNAUTAIRE. JO DU 10 MARS 2015.

## COLLECTIVITÉS LOCALES

LOI N° 2015-292 DU 16 MARS 2015 RELATIVE À L'AMÉLIORATION DU RÉGIME DE LA COMMUNE NOUVELLE, POUR DES COMMUNES FORTES ET VIVANTES. JO DU 17 MARS 2015.

## STATUT DE L'ÉLU

DÉCRET N° 2015-297 DU 16 MARS 2015 RELATIF À LA MAJORATION DES INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS MUNICIPAUX AU TITRE DES COMMUNES ANCIENNEMENT CHEFS-LIEUX DE CANTON ET AU TITRE DES COMMUNES SIÈGES DES BUREAUX CENTRALISATEURS DE CANTON. JO DU 18 MARS 2015.

## ADMINISTRATION

CIRCULAIRE DU 12 MARS 2015 RELATIVE À L'APPLICATION DES EXCEPTIONS AU PRINCIPE « SILENCE VAUT ACCEPTATION » DANS LES RELATIONS ENTRE LES AGENTS ET LES AUTORITÉS ADMINISTRATIVES DE L'ÉTAT. NOR : RDFF1501796C.

## URBANISME

DÉCRET N° 2015-328 DU 23 MARS 2015 PORTANT CRÉATION DU CONSEIL SUPÉRIEUR DE LA CONSTRUCTION ET DE L'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE. JO DU 25 MARS 2015.

INSTRUCTION DU 18 MARS 2015 RELATIVE À LA PROCÉDURE INTÉGRÉE POUR LE LOGEMENT. NOR : ETLL1502551J - MINISTÈRE DU LOGEMENT, DE L'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES ET DE LA RURALITÉ.

## JEUX

DÉCRET N° 2015-317 DU 19 MARS 2015 RELATIF À L'AUTORITÉ AUTORISANT LES LOTERIES D'OBJETS MOBILIERS EXCLUSIVEMENT DESTINÉES À DES ACTES DE BIENFAISANCE, À L'ENCOURAGEMENT DES ARTS OU AU FINANCEMENT D'ACTIVITÉS SPORTIVES À BUT NON LUCRATIF. JO DU 21 MARS 2015.

## SÉCURITÉ

CIRCULAIRE DU 23 MARS 2015 RELATIVE AUX ORIENTATIONS DU FONDS INTERMINISTÉRIEL DE PRÉVENTION DE LA DÉLINQUANCE (FIPD) POUR 2015 DANS LE CADRE DU RENFORCEMENT DU DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE LE TERRORISME. NOR : INTK1504906J - MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR.

## DÉCHETS

DÉCRET N° 2015-337 DU 25 MARS 2015 RELATIF À L'ABANDON D'ORDURES ET AUTRES OBJETS. JO DU 27 MARS 2015.

## FINANCES

DÉCRET N° 2015-334 DU 25 MARS 2015 FIXANT LE RÉGIME DES REDEVANCES DUES AUX COMMUNES ET AUX DÉPARTEMENTS POUR L'OCCUPATION PROVISOIRE DE LEUR DOMAINE PUBLIC PAR LES CHANTIERS DE TRAVAUX SUR DES OUVRAGES DES RÉSEAUX DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ ET DE GAZ. JO DU 27 MARS 2015.

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, 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](mailto:cfmel@cfmel.fr)  
[www.cfmel.fr](http://www.cfmel.fr)

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