

ESPACE infos

Lettre d'information du CFMEL

n° 110 • Avril 2018



Dossier du mois



AGIR SUR L'URBANISATION ILLEGALE

Retour d'expérience sur la mise en œuvre de leviers d'action appropriés.

Sommaire

DOSSIER DU MOIS AGIR SUR L'URBANISATION ILLEGALE	1-4
LE CFMEL ET VOUS	5
EN BREF	6
JURISPRUDENCE	7
QUESTIONS - REPONSES	8-9
TEXTES OFFICIELS	10-11
INFOS +	12

Rappel du contexte :

Le Syndicat mixte des étangs littoraux, le Siel, anime depuis 2005 une démarche de préservation des zones humides face au phénomène d'urbanisation illicite en zones naturelles et agricoles, nommé cabanisation, sur les communes riveraines des étangs palavasiens.

En 2008, ces communes ont été signataires de la charte de lutte contre la cabanisation portée par la Préfecture de l'Hérault en appui aux communes littorales. La réalisation d'un bilan 2005-2015 de la démarche a permis d'établir un état des lieux et une évolution des parcelles cabanisées, ainsi qu'une évaluation des leviers d'actions à mettre en œuvre par les collectivités.

L'état des lieux a inventorié près de 1500 parcelles occupées par de l'urbanisation d'origine illégale sur le territoire des communes concernées.

Ce qui représente plus de 400 hectares de zones naturelles et 750 hectares de zones agricoles des Plans locaux d'urbanisme impactés par ce phénomène. Sur ces communes littorales, 300 habitations permanentes d'origine illégale ont été recensées en zones inondables.

Le nombre de parcelles occupées semble s'être stabilisé depuis 10 ans tout en présentant une accentuation de l'état pérenne des occupations. Des cas récents de cabanisation ont pu être observés lors de ce bilan démontrant que la problématique persiste sur le territoire. Le bilan de 2015 a établi que l'engagement et les actions menées sont variables d'une commune à l'autre compte tenu des moyens disponibles, mobilisés et de leur politique publique.

Les communes poursuivent donc la mise en œuvre des leviers d'action, avec l'appui du Siel, qui par son travail d'animation territoriale, leur propose d'adapter les outils aux moyens

Dossier du mois

financiers, humains et techniques dont disposent les collectivités, en partenariat notamment avec les services de l'Etat et autres collectivités ou acteurs impliqués.

L'objectif est de remobiliser les élus et agents sur cette problématique des constructions illégales en zones naturelles et agricoles, face aux évolutions des contextes communaux et aux problématiques récurrentes.

Certaines communes ont plus particulièrement été accompagnées par le Siel dans la définition d'une démarche de mise en œuvre des leviers d'actions pour agir sur l'urbanisation illégale de leur territoire.

L'accompagnement des communes par le Siel a consisté dans un premier temps, à l'animation d'ateliers de travail, par commune, ainsi qu'à l'organisation de temps de travail intermédiaires afin de faciliter la mise en œuvre des leviers d'action. Les leviers d'action, les constats des freins à l'action, les moyens mis en œuvre pour y répondre ainsi que les résultats obtenus peuvent être présentés de manière synthétique.

L'engagement politique : un préalable indispensable à l'action :

Agir sur l'urbanisation illégale, qu'elle soit un phénomène ancien ou récent sur le territoire communal, implique un positionnement politique clair.

Ce postulat de départ est essentiel vis-à-vis des élus et des agents de la collectivité, qui devront mettre en application les leviers d'action, ainsi que pour les administrés qui devront être informés et renseignés de façon précise, afin de limiter au plus tôt les risques d'infraction nouvelle.

Lors des premiers ateliers d'échange, les communes ont travaillé sur une définition partagée de ce qu'était l'urbanisation illicite sur leur territoire et les impacts qu'elle impliquait, afin d'établir un consensus sur les raisons

d'engager la démarche et pallier ainsi aux difficultés de constance de l'action publique sur le long terme.

I- QUELS LEVIERS D' ACTIONS POUR PRÉVENIR LES NOUVELLES INFRACTIONS ?

Un état de lieux nécessaire :

Toute action débute par une bonne connaissance du problème à aborder. Un état des lieux est indispensable avant la mise en place d'une stratégie d'actions, même légère.

Le Siel a accompagné les communes engagées dans la démarche afin de réaliser un diagnostic précis des parcelles concernées par des occupations ou bâtis en zones naturelles et agricoles. La méthode choisie s'est appuyée sur les photos aériennes pour une localisation des secteurs « problématiques » et sur un travail de terrain pour quantifier et qualifier les occupations plus précisément. Les communes disposent désormais d'une base de données cartographiques et photographiques référencées à la parcelle. Cet état des lieux est mis à jour régulièrement, au grès de la vigilance territoriale réalisée par les communes ou les services de police impliqués dans la police de l'urbanisme.

Des documents de planification à la hauteur de l'enjeu :

Un travail de fond a été mené lors de l'élaboration ou la révision des SCOT et PLU du territoire afin que le phénomène d'urbanisation illégale soit identifié comme une problématique à prendre en considération dans l'aménagement du territoire. Les résultats de l'état de

lieux sont rappelés dans les diagnostics ou état initial de l'environnement.

L'enjeu de préserver les espaces naturels et agricoles de cette problématique est également inscrite dans le projet d'aménagement et de développement durables des documents de planification, afin que des prescriptions, recommandations ou règlements puissent être rédigés dans ce sens.

Il a été démontré à plusieurs reprises qu'avoir un règlement de plan local d'urbanisme bien écrit permet de sécuriser les actions coercitives qui peuvent être engagées par la suite, en confortant juridiquement les procédures.

La vigilance territoriale : levier d'action de prévention par excellence :

Bénéficier d'un état des lieux des parcelles et secteurs d'urbanisation illicite, ainsi que de documents d'urbanisme adaptés permet de faciliter la mise en œuvre de la veille territoriale. Cette veille consiste, dans un premier temps, à une surveillance régulière des zones agricoles et naturelles afin de prévenir au plus tôt tout nouveau cas d'occupation, installation ou construction illicite.

Le retour d'expérience permet de constater que cette vigilance est plus efficace lorsqu'elle est réalisée par des agents assermentés et commissionnés au titre de la police de l'urbanisme, d'autant plus s'ils ont pu être associés à la réalisation de l'état de lieux initial.

C'est lors de cette veille que les signaux faibles peuvent être détectés au plus tôt : plantations de haies végétales, pose de grillages ou d'un portail pour des nouvelles installations, présence de matériaux de construction en vue d'extension sur des parcelles déjà occupées etc...

Des prises de vue depuis la voie

Dossier du mois

publique sont réalisées et un rapport de patrouille est renseigné afin de faciliter la recherche du caractère légal ou non des travaux par la suite.

Dans un second temps, la vigilance territoriale consiste à confronter constats réalisés sur le terrain avec les éléments de droit dont dispose l'agent ou l'officier de police judiciaire en charge de la police de l'urbanisme. Ainsi, si les présomptions d'infraction sont confortées, les procédures pourront être engagées rapidement.

L'action foncière, un atout pour la préservation des espaces naturels et agricoles :

Les communes riveraines des étangs palavasiens sont engagées depuis 2008 dans la mise en œuvre d'un schéma d'intervention foncière, appelé SIF, en partenariat avec le Département de l'Hérault, le Conservatoire du Littoral, et l'Agence de l'Eau. Le SIF doit être un outil au service de la préservation des espaces naturels sur le long terme.

Il permet de déterminer des secteurs prioritaires en matière d'acquisition foncière afin d'y appliquer une gestion adéquate aux milieux.

Pour se faire, et pour qu'une cohérence des politiques foncières soit établie, l'objectif du SIF est l'instauration de zones d'intervention systématique et la nécessité de créer des références de prix communes à tous les partenaires.

Les intérêts du schéma foncier sont multiples, il permet :

- une intervention complémentaire des partenaires fonciers, sur la base d'enjeux partagés
- une réactivité immédiate lors de transaction comprise dans un secteur d'intervention prioritaire,
- des interventions à des prix conformes

à leur nature (agricole, naturel) et non spéculatifs,

- une veille foncière et une action ciblée,
- et devient un observatoire sur le long terme.

Les acquisitions, dans le cadre de la mise en œuvre du SIF, sont réalisées soit à l'amiable soit par l'application du droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles (en accord ou en révision de prix).

Sur le territoire concerné par la démarche Agir sur l'urbanisation illégale, animé par le Siel, la mise en œuvre de ce levier d'actions s'est révélé efficace pour ralentir la spéculation foncière sur les espaces naturels et agricoles, et réduire le nombre de transactions, prémices de nouvelles installations illégales.

II- QUELS LEVIERS D'ACTION POUR RÉSORBER L'URBANISATION ILLÉGALE?

L'action foncière, un levier pour la restauration des espaces naturels et agricoles :

Le Siel, dans le cadre de l'animation du schéma d'intervention foncière, le SIF, accompagne également les communes de son territoire dans la mise en œuvre de mesure de remise en état, de restauration ou de gestion des parcelles acquises dans le cadre des politiques d'acquisition des communes, du Conservatoire du Littoral ou du Département de l'Hérault.

Ainsi, une fois acquises, les parcelles peuvent faire notamment l'objet de démolition des bâtis existants, de mesures de restauration écologique du milieu si son état le nécessite, ou

encore de conventionnement avec des agriculteurs si l'état du milieu s'y prête etc...

L'action foncière devient donc un levier d'action pour la restauration des espaces naturels et agricoles.

Les procédures pénales, un levier d'action nécessaire :

Agir contre l'urbanisation illégale c'est également s'engager au respect des règles de procédures pénales et administratives afin de sécuriser les procédures.

La vigilance territoriale, lorsqu'elle amène au constat d'une infraction au titre de l'urbanisme amènera à établir une procédure pénale.

En effet, l'article L 480-1 du Code de l'urbanisme précise que « lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'E.P.C.I compétent ont connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L 480-4 et L 610-1, ils sont tenus d'en faire dresser procès-verbal ».

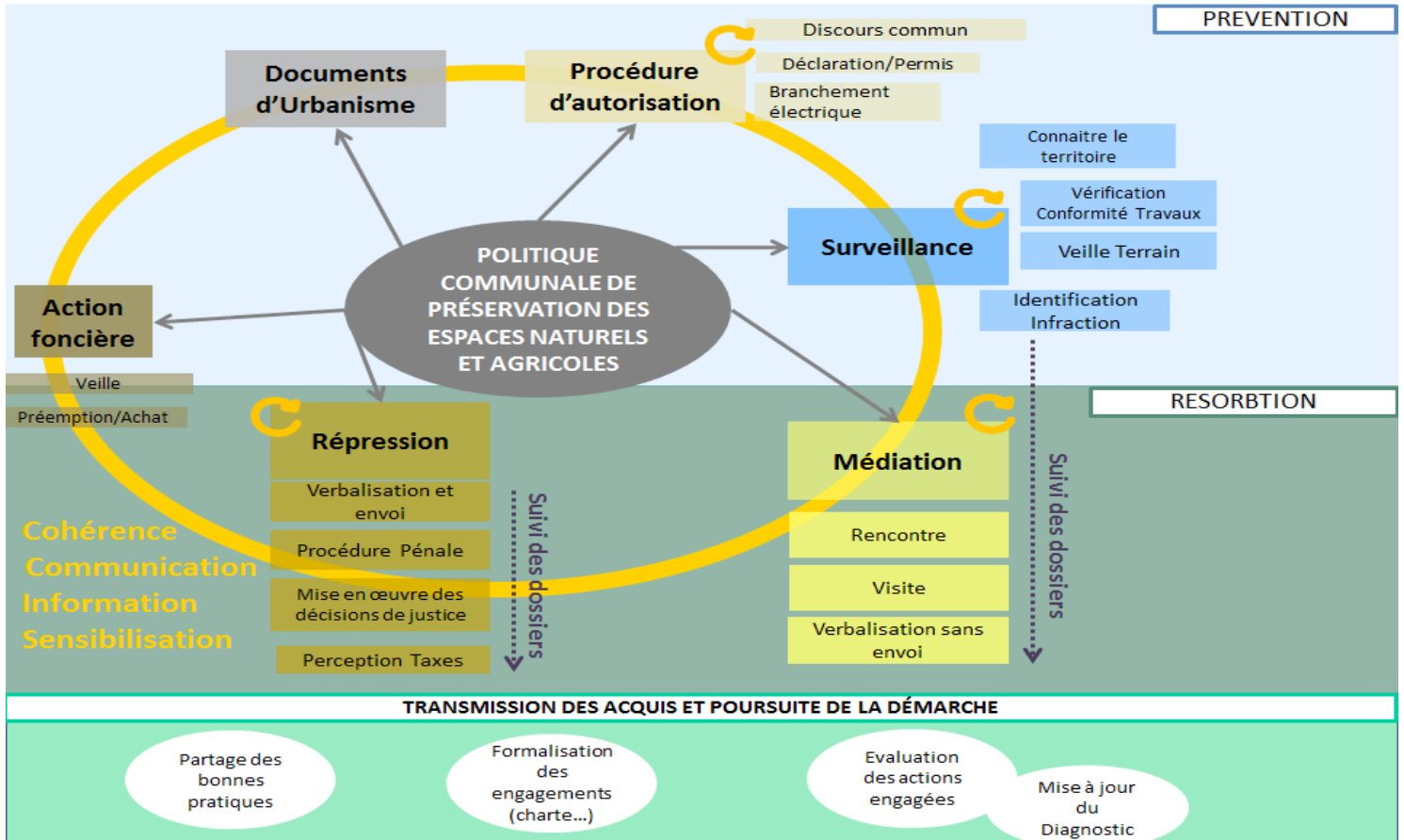
En application de ce même article, les infractions sont relevées par le maire ou un adjoint en qualité d'OPJ, un agent de la commune assermenté et commissionné à cet effet, un officier ou agent de police judiciaire de la gendarmerie nationale ou police nationale, ou un fonctionnaire commissionné et assermenté de la DDTM.

Dans le cadre de la démarche animé par le Siel, un partenariat de travail a été établi entre les communes, les services de la DDTM 34, le service de police rurale territoriale et la Gendarmerie, afin d'assurer une cohérence de l'action publique et permettre de sécuriser au mieux les procédures engagées.



Dossier du mois

Schéma : Représentation des leviers d'action à mettre en œuvre afin d'agir globalement sur le phénomène de cabanisation. L'élément central reste l'engagement de la commune dans une politique de préservation des espaces naturels et agricoles.



L'engagement des communes dans la démarche ne s'arrêtant pas à la rédaction du procès-verbal, un travail de suivi des procédures est mis en place lors des différentes étapes de l'instruction par le Parquet, afin de permettre au plus tôt la remise en état des parcelles.

Lorsque la procédure aboutie à une audience au tribunal de grande instance, il est recommandé que la commune soit représentée par un élu afin de démontrer que l'urbanisation illégale est une problématique importante pour la commune.

L'application des jugements de démolition, un levier d'action à améliorer

Un levier d'action reste encore à améliorer : il s'agit de l'application des jugements, notamment quand il s'agit

de démolition de bati de type maison. Un travail en partenariat avec les services de l'Etat concernés, va être développé sur ces questions afin de rendre plus efficace la démarche et de permettre d'asseoir la crédibilité de l'action publique.

Conclusion

Cet accompagnement renforcé auprès des communes, par des méthodes d'animation de territoire, a permis de répondre techniquement et politiquement aux difficultés particulières au sein des communes et de développer des outils et des partenariats appropriés. En effet, la commune reste la collectivité compétente pour prendre en charge l'ensemble de leviers d'actions de manière cohérente sur le territoire des étangs palavasiens, même si la question de la place des EPCI dans la

démarche commence à émerger.

L'animation auprès des collectivités et des partenaires sur la problématique du phénomène de l'urbanisation illégale doit donc être maintenu, notamment sur les leviers d'action qui permettent une prévention efficace. Il convient aujourd'hui de veiller à la constance de ses partenariats sur les communes désormais engagées, tout en valorisant le partage de bonnes pratiques pour accompagner les communes qui souhaitent prendre en main les leviers d'action de manière plus efficace et engagé.

Hélène Fabrega
Chargée de mission
Syndicat mixte des étangs littoraux



ASSOCIATION DES MAIRES DE L'HÉRAULT (AMF34)

Organise le jeudi 4 octobre 2018 au Parc des Expositions de Béziers, la première édition du Salon des Maires, des Elus locaux et des décideurs publics de l'Hérault.

Action partenariale entre les entreprises locales et les élus locaux, ce salon s'adresse également aux personnels des collectivités et organismes publics.

Contact : 04-67-03-34-24
contact@assomaire34.fr
www.assomaires34.fr
www.facebook.com/assomaires34

L'actualité du CFMEL

Le comité syndical du CFMEL s'est réuni le 13 avril 2018. Lors de cette séance, le budget primitif 2018 du centre a été voté à l'unanimité. Il se décompose de la façon suivante :

- 592 130 € en section de fonctionnement ;
- 28 500 € en section d'investissement.

Conformément au Code général des collectivités territoriales vous pouvez trouver l'intégralité du budget ainsi que la note de synthèse explicative sur notre site Internet (Page d'accueil / les moyens financiers du CFMEL).

Les nouveautés sur votre espace membre (www.cfmel.fr) :

- Pour compléter la formation «Agir sur l'urbanisation illégale» nous avons mis en ligne dans l'espace membre plusieurs documents : Un modèle de procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme ; un modèle d'arrêté réglementant le stationnement des caravanes ainsi que des éléments relatifs au droit de visite et à la division parcellaire.

Les formations proposées ce mois-ci...

Retrouvez l'intégralité du calendrier des formations pour le 2ème trimestre 2018 reprenant toutes les dates proposées ainsi que les formulaires d'inscription sur notre site Internet : www.cfmel.fr (rubrique formation)

Pour ce mois, le CFMEL organise les réunions de formation présentées ci-dessous.

« AGIR SUR L'URBANISATION ILLÉGALE :

QUELS LEVIERS D'ACTION POUR LES COLLECTIVITÉS ? » (9H15-17H00)

Mardi 15 mai à SAINT-ANDRE-DE-SANGONIS

« PRÉVENTION ET GESTION DES CONTENTIEUX :

LA POSITION DES ÉLUS FACE AU RISQUE CONTENTIEUX, À LA GESTION DES RECOURS ET AUX OUTILS ALTERNATIFS DE RÉOLUTION DES LITIGES » (9H15-12H15)

Mercredi 23 mai à VERARGUES

Mardi 29 mai à MARAUSSAN

Mardi 05 juin à VILLEVEYRAC

En bref



URBANISME

Des précisions sur le contenu des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU.

Le plan local d'urbanisme (PLU) comprend à côté du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation qui définissent les actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville ; pour permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune et qui identifient les secteurs ou quartiers concernés par ces actions de mise en valeur, de réhabilitation ou de restructuration.

Dans le cadre d'un recours contre la délibération approuvant la révision du PLU, le requérant conteste les dispositions d'une OAP qui fixe, au sein des orientations d'aménagement d'un secteur précis, qu'un emplacement est destiné à l'implantation de logements collectifs ou intermédiaires en R+1 pour une douzaine de logements.

Le juge a considéré que de telles dispositions, qui reviennent à fixer les caractéristiques des constructions susceptibles d'être réalisées qui relèvent en principe du règlement du PLU, excèdent les orientations d'aménagement d'une OAP et les a par conséquent annulées.

Article L 123-1-4 du code de l'urbanisme.
CAA Lyon n° 16LY00375 13 février 2018, Commune de Vourles.

Le délai d'instruction du permis de construire d'une maison individuelle à usage mixte.

Est une maison individuelle une construction à usage d'habitation ou mixte, à condition que l'usage professionnel reste accessoire et qu'elle ne comporte pas plus de deux logements à destination du même maître d'ouvrage.

En conséquence, le hangar agricole accueillant une partie dédiée au logement et une surface supérieure affectée à l'exploitation agricole ne peut être qualifié de maison individuelle et est soumis à un délai d'instruction de 3 mois pour la délivrance du permis de construire (contre 2 mois pour une maison individuelle).

Article R 423-23 du Code de l'urbanisme
CE 23 mars 2018, req n° 405330



RESPONSABILITÉ DES ÉLUS

Les limites de l'office du maire en tant qu'autorité de police.

C'est une affaire rarement portée devant le juge pénal que la cour de cassation a eu à juger : un maire et son directeur de la police municipale poursuivis pour avoir effectué une sélection dans les procès-verbaux de contravention à transmettre au Procureur de la République et avoir supprimé les références de ceux non transmis, pour les soustraire à toute poursuite judiciaire.

Ce cas d'espèce portait sur un très grand nombre de contraventions et mettait en avant une volonté délibérée du maire de ne pas verbaliser certaines infractions du code de la route dans un soit disant « souci de bon fonctionnement du service et d'orientation de l'action des policiers municipaux vers une police de proximité au vu de ses moyens limités ».

Les juges de cassation ont confirmé les condamnations délictuelles (à hauteur d'une amende pénale de 20 000 euros) dont le délit d'immixtion dans l'exercice d'une fonction publique en ce que le maire s'est substitué au Procureur qui détient seul l'opportunité des poursuites et le pouvoir de classer sans suite ; le fait de prendre une mesure destinée à faire échec à l'exécution de la loi caractérisée par l'instruction donnée aux agents de police de ne pas verbaliser certaines infractions ; le détournement de biens publics par le fait de l'effacement de la saisie des contraventions dans le logiciel destiné à établir l'état des amendes forfaitaires, qui constituent des recettes publiques à recouvrer.

Cour de cassation Chambre criminelle n°17-81.011, 21 mars 2018, FS-P+B

Jurisprudence

RESPONSABILITÉ

L'ASSUREUR DOMMAGE OUVRAGE DOIT PRÉFINANCER LES TRAVAUX DE RÉPARATION AVANT TOUTE RECHERCHE DE RESPONSABILITÉ ET SANS EN EXIGER LA RÉALISATION PRÉALABLE.

CE, 26 mars 2018, req. n° 405109.

La commune de Montereau-Fault-Yonne a demandé au tribunal administratif de Melun de condamner la société Axa France Iard à lui verser une somme de 250 899 euros correspondant au montant des travaux de reprise nécessaires à la réparation des désordres constatés sur l'immeuble de la maison des services publics.

Par un jugement n° 0903224 du 3 novembre 2011, le tribunal administratif de Melun a rejeté sa demande (...)

Par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire, un mémoire en réplique et un nouveau mémoire, enregistrés le 17 novembre 2016 et 24 janvier, 21 novembre et 7 décembre 2017 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la commune de Montereau-Fault-Yonne demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à son appel et de condamner en outre la société Axa France Iard à lui verser les intérêts moratoires majorés et capitalisés sur la somme de 250 899 euros ;

3°) de mettre à la charge de la société Axa France Iard la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.(...)

Considérant qu'aux termes de l'article L. 242-1 du code des assurances, dans sa rédaction en vigueur à la date de souscription du contrat d'assurance en litige : « Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil. / Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public (...) lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation. / L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la

réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat/ Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours / (...) » ;

Considérant que ces dispositions instituent une procédure spécifique de préfinancement des travaux de réparation des désordres couverts par la garantie décennale avant toute recherche de responsabilité ; que, par suite, l'assureur ne peut exiger de l'assuré la réalisation de ces travaux avant le versement de l'indemnité prévue par ces dispositions ;

Considérant que, pour rejeter la demande de la commune tendant au versement de l'indemnité prévue par le contrat, la cour administrative d'appel de Paris a relevé que les documents produits par la commune ne permettaient pas d'établir que les dépenses de travaux qu'elle avait supportées correspondaient à la réparation des dommages identifiés dans le rapport préliminaire d'expertise du 31 octobre 2006 ; qu'en subordonnant ainsi le versement de l'indemnité prévue par le contrat d'assurance dommages ouvrage à la réalisation préalable par l'assuré des travaux destinés à réparer les désordres déclarés à l'assureur, alors que les dispositions précitées de l'article L. 242-1 du code des assurances font seulement obligation à l'assuré d'affecter l'indemnité versée par son assureur à la réparation des dommages qu'il lui a déclarés, la cour a commis une erreur de droit ; que, par suite, sans qu'il y ait lieu d'examiner les autres moyens du pourvoi, son arrêt doit être annulé ; que, par voie de conséquence, il n'y a plus lieu de statuer sur le pourvoi incident de la société Axa France Iard ;

DECIDE :

Article 1er : L'arrêt du 16 septembre 2016 de la cour administrative d'appel de Paris est annulé.

(...)

Article 3 : Le jugement du 3 novembre 2011 du tribunal administratif de Paris est annulé.

Article 4 : La société Axa France Iard est condamnée à verser à la commune de Montereau-Fault-Yonne la somme de 250 899 euros TTC, avec intérêts au double du taux légal à compter du 7 février 2007. Les intérêts échus le 21 novembre 2017 seront capitalisés à cette date et à chaque échéance annuelle à compter de cette date pour produire eux-mêmes intérêts.

Article 5 : La société Axa France Iard versera à la commune de Montereau-Fault-Yonne une somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

(...)

Questions



EAU ET ASSAINISSEMENT

Mutualisation des compétences eau et assainissement au sein d'une même régie.

Réponse du Ministère de l'intérieur publiée dans le JO Sénat du 12/04/2018 page 1791, (Question n° 03363).

Les articles L. 2224-11 et L. 1412-1 du code général des collectivités territoriales (CGCT) disposent respectivement que les services d'eau et d'assainissement sont financièrement gérés comme des services à caractère industriel et commercial (SPIC) et que les syndicats mixtes, pour l'exploitation directe d'un service public industriel et commercial relevant de leur compétence, constituent une régie. Il résulte ainsi de ces dispositions que, pour chaque SPIC faisant l'objet d'une exploitation directe, il convient de créer une régie distincte. Il est toutefois admis une exception pour les services publics de l'assainissement collectif et non collectif qui, s'ils sont exploités selon des modes de gestion identiques, peuvent être réunis au sein d'une même régie, à condition que la comptabilisation des opérations de ces deux services au sein d'un budget unique soit accompagnée d'un détail analytique permettant de dissocier le coût de chacun des services. La nécessité de procéder à la création d'une régie distincte pour chaque SPIC trouve également sa justification dans les dispositions issues de l'article L. 2224-1 du CGCT, selon lequel les budgets des SPIC exploités en régie doivent être équilibrés en recettes et en dépenses, ainsi que de l'article L.

2224-2 du code précité, qui interdit aux collectivités de rattachement de prendre en charge, dans leur budget propre, des dépenses au titre de ces services. Ainsi, sauf dérogations expressément et limitativement énumérées à l'article L. 2224-2, les SPIC doivent être soumis au principe d'équilibre financier. Enfin, l'existence de régies distinctes pour chaque SPIC permet de s'assurer du respect du principe selon lequel le coût du service doit être répercuté sur ses seuls usagers. Le principe d'équilibre doit ainsi conduire à individualiser par service le coût réel de celui-ci pour le facturer aux usagers proportionnellement au service rendu. Le transfert, dans le cadre d'une régie « multi-services », des éventuels excédents de trésorerie d'un service public à un autre contreviendrait à ce principe, dont le juge administratif assure le respect en appréciant la proportionnalité de la redevance payée par les usagers (Conseil d'État, 30 septembre 1996, société stéphanoise des eaux, n° 156176 et 156509). Les dispositions de l'article L. 2224-6 du CGCT permettent toutefois de déroger à l'obligation de créer une régie distincte par SPIC, pour les communes de moins de 3 000 habitants et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dont aucune commune membre ne comporte plus de 3 000 habitants. Dans ce cas de figure, il est possible d'établir un budget unique des services de distribution d'eau potable et d'assainissement, à la double condition que ces deux services soient soumis aux mêmes règles d'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée et que leur mode de gestion soit identique. Ce même article précise par ailleurs que le budget et les factures émises doivent faire apparaître la répartition entre les opérations relatives à la distribution

d'eau potable et celles relatives à l'assainissement. Compte tenu d'une part de l'augmentation de la taille moyenne des EPCI, liée à la refonte de la carte intercommunale, et d'autre part, du transfert obligatoire des compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération à compter du 1er janvier 2020, une adaptation des seuils de population permettant d'établir un budget unique des services de distribution d'eau potable et d'assainissement pourrait être étudiée. Pour autant, le Gouvernement n'entend pas généraliser cette possibilité à l'ensemble des EPCI au risque de contrevenir au principe d'équilibre des SPIC qui impose la détermination du coût réel du service afin qu'il puisse être facturé aux usagers, proportionnellement au service rendu.



URBANISME

Acquisition par son ancien propriétaire d'un bien préempté : délai de réponse.

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires publiée dans le JO Sénat du 19/04/2018 - page 1924, (Question n° 01586).

Selon l'article R. 213-16 du code de l'urbanisme : « lorsque l'identité et le domicile de l'ancien propriétaire ou de ses ayants cause universels ou à titre universel sont connus, l'offre de rétrocession formulée en application de l'article L. 213-11 (alinéa 2) ou de l'article L. 212-2-2 leur est notifiée individuellement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Réponses

Elle doit contenir l'indication d'un prix. Les anciens propriétaires ou leurs ayants cause universels disposent d'un délai de deux mois à compter de la date d'avis de réception de la notification pour faire connaître... » leur décision d'acceptation ou de renonciation. Il est donc bien fait mention dans les textes réglementaires d'un délai de réponse ouvert aux anciens propriétaires, bénéficiaires du droit à rétrocession d'un bien sur lequel la commune qui avait initialement préempté, décide de l'utiliser pour un autre objet que celui visé au premier alinéa de l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme.

Possibilité de déléguer le droit de préemption urbain à un établissement public foncier.

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires publiée dans le JO Sénat du 19/04/2018 - page 1924, (Question n° 03868).

Selon le 15° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales, « le maire peut, en outre, par délégation du conseil municipal, être chargé, en tout ou partie et pour la durée de son mandat, d'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues à l'article L. 211-2 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code dans les conditions que fixe le conseil municipal ». En conséquence, dès lors que le conseil municipal a délégué au maire l'exercice du droit de préemption urbain, le conseil municipal peut autoriser le maire, par délibération et dans les conditions qu'il fixe, à déléguer l'exercice de ce droit à un établissement public foncier local.

Possibilité de modifier par avenant un PUP en cas de changement d'un cocontractant.

Réponse du Ministère de la cohésion des territoires publiée dans le JO Sénat du 19/04/2018 - page 1925, Question n° 0387).

Le dispositif de projet urbain partenarial (PUP) est un mode de financement conventionnel des équipements publics. La nature contractuelle de cette convention fait du PUP un dispositif financier souple, qui permet d'introduire le principe du préfinancement des équipements publics nécessités par la réalisation du projet. Les parties à la convention sont le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et le ou les propriétaires de terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs. Le signataire de la convention est le porteur du projet (aménageur ou constructeur). Il peut aussi être le propriétaire du terrain s'il n'est pas lui-même porteur du projet. Ce signataire est le redevable. En cas de changement d'un des cocontractants à la convention, la nature contractuelle de cette convention, oblige à ce qu'un avenant à cette dernière soit passé. Une fois cet avenant pris, le nouveau promoteur se substitue dans ses droits et obligations à l'ancien promoteur. Lorsqu'il y a un transfert de permis de construire, le bénéficiaire initial ne peut mettre en œuvre le permis pour lequel il a signé la convention. Il revient donc à la collectivité de signer avec le nouveau titulaire une nouvelle convention ou un avenant à celle précédemment établie afin qu'il soit redevable de la participation.



VOIRIE

Le Maire peut prescrire aux riverains de procéder au nettoyage des trottoirs.

Réponse du Ministère de l'intérieur publiée dans le JO Sénat du 12/04/2018 - page 1784, (Question n° 0178).

L'article L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales dispose que le maire exerce la police municipale en vue d'assurer « le bon ordre, la sûreté, la sécurité et la salubrité publiques », notamment en ce qui concerne « la sûreté et la commodité du passage dans les rues, quais, places et les voies publiques, ce qui comprend le nettoyage (...) ». S'il n'existe pas d'obligation de principe pour les riverains de nettoyage du trottoir situé devant leur habitation, la jurisprudence administrative a reconnu au maire la possibilité de prescrire par arrêté aux riverains de procéder au nettoyage du trottoir situé devant leur habitation (Conseil d'Etat, 15 octobre 1980, Garnotel). En vertu de ses pouvoirs de police, il revient donc au maire d'apprécier, au cas par cas, en fonction des moyens dont dispose la commune, s'il est opportun de faire supporter le nettoyage des trottoirs par les riverains.

Textes officiels

EXPÉRIMENTATION

Circulaire n° 6007/SG du 9 avril 2018 relative à l'expérimentation d'un droit de dérogation reconnu au préfet (Premier ministre)

Cette circulaire rappelle que le recours au droit de dérogation du Préfet doit poursuivre l'un des trois objectifs suivants : alléger les démarches administratives, réduire les délais de procédure ou favoriser l'accès aux aides publiques. De même, la dérogation doit impérativement être justifiée par deux conditions cumulatives : un motif d'intérêt général et l'existence de circonstances locales.

Les dérogations aux dispositions réglementaires ne peuvent concerner que les 7 matières suivantes :

- Subventions, concours financiers et dispositifs de soutien en faveur des acteurs économiques, des associations et des collectivités territoriales ;
- Aménagement du territoire et politique de la ville ;
- Environnement, agriculture et forêt ;
- Construction, logement et urbanisme
- Emploi et activité économique ;
- Protection et mise en valeur du patrimoine culturel ;
- Activités sportives, socio-éducatives et associatives.

Il est également précisé qu'est expressément exclue de l'expérimentation toute décision qui serait de nature à porter atteinte aux intérêts de la défense ou à la sécurité des personnes et des biens. Une copie de l'arrêté préfectoral doit être adressé au préfet de région, ainsi qu'à la direction de la modernisation et de l'action territoriale du ministère de l'intérieur (DMAT).

PUBLICITÉ EXTÉRIEURE

Décret n° 2018-254 du 6 avril 2018 relatif au régime spécial applicable dans les forêts de protection prévu à l'article L. 141-4 du code forestier JO du 8 avril 2018.

ESPACES NATURELS

Décret n° 2018-254 du 6 avril 2018 relatif au régime spécial applicable dans les forêts de protection prévu à l'article L. 141-4 du code forestier JO du 8 avril 2018.

ENSEIGNEMENT

Loi n° 2018-266 du 13 avril 2018 visant à simplifier et mieux encadrer le régime d'ouverture et de contrôle des établissements privés hors contrat JO du 14 avril 2018.

Les établissements privés hors contrat accueillent près de 73 000 élèves, soit 0,5 % des effectifs du système éducatif français. À ce titre, la loi 266 du 13 avril 2018 est venue simplifier et encadrer l'ouverture et le contrôle de ces établissements, qu'ils soient du premier ou du second degré, ou pour ceux d'enseignement technique.

Désormais, toute personne souhaitant ouvrir un établissement scolaire privé (du premier, du second degré ou d'enseignement technique) doit en déclarer son intention à l'autorité compétente de l'État en matière d'éducation, qui transmettra la déclaration au maire de la commune dans laquelle l'établissement est situé, au représentant de l'État dans le département, et au procureur de la République. Ces quatre autorités peuvent former opposition à l'ouverture pendant un délai de trois mois, dans quatre cas :

- dans l'intérêt de l'ordre public ou de la protection de l'enfance et de la jeunesse ;

- si la personne qui ouvre l'établissement est frappée d'une incapacité prévue à l'article L. 911-5 du code de l'éducation, ou n'est pas de nationalité française ou ressortissant d'un autre État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ;
- si la personne qui dirigera l'établissement ne remplit pas les conditions de capacité, de nationalité,

d'âge, de diplômes et de pratique professionnelle ou de connaissances professionnelles prévues à l'article L. 914-3 ou si elle n'a pas exercé pendant cinq ans au moins des fonctions de direction, d'enseignement ou de surveillance dans un établissement d'enseignement public ou privé d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ;
- s'il ressort du projet de l'établissement que celui-ci n'a pas le caractère d'un établissement scolaire ou, le cas échéant, technique.

La loi dresse également la liste des pièces nécessaires au dossier de déclaration d'ouverture, et précise que celle-ci doit aussi être effectuée en cas de changement de locaux ou d'admission d'élèves internes, et en cas de changement d'identité du représentant légal de l'établissement.

Il est précisé ensuite que le fait d'ouvrir un établissement d'enseignement privé en dépit d'une opposition formulée par les autorités compétentes ou sans en remplir les conditions est puni notamment de 15 000 € d'amende et de la fermeture de l'établissement.

Concernant le contrôle des établissements, la loi précise que celui-ci est mis en œuvre sous l'autorité conjointe du représentant de l'État dans le département et de l'autorité compétente en matière d'éducation. Le contrôle se limite aux titres exigés des directeurs et des enseignants, à l'obligation scolaire, à l'instruction obligatoire, au respect de l'ordre public, à la prévention sanitaire et sociale et à la protection de l'enfance et de la jeunesse.

DOTATIONS

Note d'information du 6 avril 2018 relative à la dotation politique de la ville (DPV) pour 2018 du 6 avril 2018 NOR : INTB1806689N - Ministère de l'intérieur et Ministère de la Cohésion des Territoires.

Ce texte rappelle les modifications

Retrouvez tous les textes officiels sur : www.cfmel.fr/assistance-juridique/journal-officiel

relatives aux critères de pré-éligibilité à la DPV. Désormais, les communes pré-éligibles doivent faire partie des 250 premières communes de plus de 10 000 habitants éligibles à la dotation de solidarité urbaine (DSU) ou être une commune de 5 000 à 9 999 habitants éligibles à la DSU l'année précédant la répartition. Ainsi, la liste des bénéficiaires de la DPV est élargie.

En annexe I figure la liste des communes éligibles à la dotation politique de la ville en 2018.

OUVRAGES

Instruction du Gouvernement du 15 mars 2018 relative à la médiation du préfet concernant la répartition des responsabilités et des charges financières concernant les ouvrages d'art de rétablissement des voies, prévue à l'article L.2123-10 du code général de la propriété des personnes publiques
NOR : TRAT1804306J – Ministère chargé des transports.

Lorsque du fait de la réalisation d'une nouvelle infrastructure de transport, la continuité d'une voie de communication existante est assurée par un ouvrage dénivelé, la superposition des ouvrages publics qui en résulte fait l'objet d'une convention entre le gestionnaire de l'infrastructure de transport nouvelle et le propriétaire de la voie existante. Cette convention prévoit les modalités de répartition des charges des opérations de surveillance, d'entretien, de réparation et de renouvellement de l'ouvrage ainsi que les conditions de sa remise en pleine propriété à la collectivité territoriale et d'ouverture à la circulation (CGPPP, art. L.2123-9).

Or, en cas d'échec de la négociation relative à la signature de la convention, la partie la plus diligente peut demander la médiation du préfet, qui consulte l'ensemble des parties et saisit pour avis la chambre

régionale des comptes dans un délai d'un mois (CGPPP, art. L. 2123-10). Une instruction du Gouvernement du 15 mars 2018 à destination des préfets de département est venue exposer les éléments techniques et d'ordre financier leur permettant d'exercer leur mission de médiation relative à la répartition des responsabilités et des charges financières concernant les ouvrages d'art de rétablissement des voies.

Le texte rappelle notamment que la capacité financière des parties doit être appréciée. Elle peut l'être notamment au regard de leur potentiel fiscal ou de leur capacité d'autofinancement (brute ou nette), ou de tout autre indicateur permettant d'apprécier leur situation financière en tenant compte notamment des besoins à consacrer à la conservation de leurs infrastructures.

FISCALITE

Note d'information du 4 avril 2018 relative aux taxes locales sur la consommation finale d'électricité
NOR : INTB1804155N – Ministère de l'intérieur et Ministère de l'économie et des finances.

Cette note est venue expliciter les dispositions du CGCT applicables aux taxes locales sur la consommation finale d'électricité (TLCFE).

Cette note est assortie d'un guide pratique, lequel revient sur les caractéristiques des TLCFE, mais également sur leur mode de calcul (base d'imposition, tarifs, exemptions, exonérations, franchises). Il aborde également les obligations des redevables, telles que la déclaration trimestrielle, ainsi que la procédure de contrôle.

Un modèle d'attestation et un modèle de déclaration sont également joints au guide.

MARCHES PUBLICS

Arrêté du 12 avril 2018 relatif à la signature électronique dans la commande publique et abrogeant l'arrêté du 15 juin 2012 relatif à la signature électronique dans les marchés publics
NOR : ECOM1800780A - JO du 20 avril 2018.

Cet arrêté définit les nouvelles modalités d'utilisation de la signature électronique et du certificat qualifié nécessaire pour que le signataire d'un marché public puisse être considéré comme ayant valablement donné son consentement.

Ainsi, la signature doit être une signature « avancée » reposant sur un certificat qualifié tel que défini par le règlement européen du 23 juillet 2014.

Il est également précisé que la procédure de vérification de la signature se constate par un contrôle fonctionnel qui porte au minimum sur les points suivants :

- l'identité du signataire ;
- l'appartenance du certificat du signataire à l'une des catégories de certificats mentionnées dans le présent arrêté ;
- le respect du format de signature ;
- le caractère non échu et non révoqué du certificat à la date de la signature ;

- l'intégrité du document signé.

Enfin, le texte indique que la signature électronique peut être apposée au moyen d'un parapheur électronique (outil disposant de fonctions autorisant, au moins, le regroupement de documents à valider ou signer, la signature d'un même document par plusieurs signataires, sans en altérer l'intégrité, que l'utilisation soit locale ou en ligne). Chaque signature doit pouvoir être vérifiée indépendamment des autres.

À noter que ces dispositions entrent en vigueur à compter du 1er octobre 2018.

L'acronyme du mois ...

R.G.P.D.

Règlement Général sur la Protection des Données.

Le règlement no 2016/679, dit règlement général sur la protection des données (RGPD), est un règlement de l'Union européenne qui constitue le texte de référence en matière de protection des données à caractère personnel.

Le RGPD, applicable à compter du 25 mai 2018, renforce les obligations en matière de transparence de traitement des données et de respect des droits des personnes. De plus, les collectivités devront nommer un délégué à la protection des données (DPO). Ce délégué aura le rôle d'intermédiaire avec les administrés, les agents ainsi que l'autorité de contrôle de l'application du RGPD, à savoir la CNIL (commission nationale informatique et liberté).

Ces mesures sont reprises dans le projet de loi sur la protection des données personnelles qui doit normalement être adopté par l'Assemblée Nationale le 15 mai prochain et qui a pour objectif d'adapter au RGPD la loi du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Ce projet de loi prévoit plusieurs mesures en faveur des collectivités : une souplesse accrue pour la mise en œuvre du RGPD ainsi qu'une information directe réalisée par la CNIL. Cependant aucune aide financière n'est prévue pour aider les collectivités à se mettre en conformité avec ce nouveau règlement.

Revue Web

The screenshot shows the ONF website interface. At the top, there is a search bar with the text 'Chercher' and '+ de critères'. Below this is a navigation bar with the ONF logo and the text 'Office National des Forêts' and 'aux côtés des communes'. A button labeled 'tout le portail' is visible. The main content area features a list of links: 'La forêt communale, mode d'emploi', 'Repères', 'Rubriques', 'Bibliothèque', and 'Annuaire communal'. Below this is a section for 'L'ONF en régions' with a dropdown menu for 'Régions' and an 'OK' button. A central image shows a person holding a smartphone displaying the ONF app interface, with the text 'A la Une' and 'Guide de l' élu : l'appli sur l'actualité de vos forêts'. To the right, there are social media icons for Facebook, Twitter, Instagram, YouTube, and LinkedIn. Below these are sections for 'actualités' (with a link to 'La Forêt et le Bois en France en 100 questions - 11/04') and '...et aussi' (with a link to 'Etudes et rapports' and 'Rapport d'activité 2016 de l'ONF').

L'Office national des forêts (ONF) est un établissement public chargé de la gestion des forêts.

L'ONF qui gère 120 000 km² de forêts publiques assure trois missions principales : la production de bois, l'accueil du public et la protection du territoire et de la forêt. Pour le bon exercice de ses missions l'office est en relation avec les collectivités car une commune sur trois est propriétaire d'une forêt.

Dans les forêts appartenant à des collectivités territoriales (ou à l'Etat) les actes de gestion s'inscrivent dans le cadre du régime forestier. La mise en œuvre de ce régime juridique spécial, combinant principes de droit public et de droit privé, est confiée par la loi à l'ONF.

Sur le portail de l'office consacré aux collectivités vous pouvez donc trouver de la documentation concernant ce régime forestier. Vous pourrez également consulter l'annuaire de l'ONF et connaître votre interlocuteur local : le technicien forestier territorial qui a pour mission de mettre en œuvre le régime forestier dans les forêts de son secteur.

http://www.onf.fr/communes_forestieres

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

Espace infos

Directeur de la publication :
Christian BILHAC

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
Contact: Audrey HERY
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