

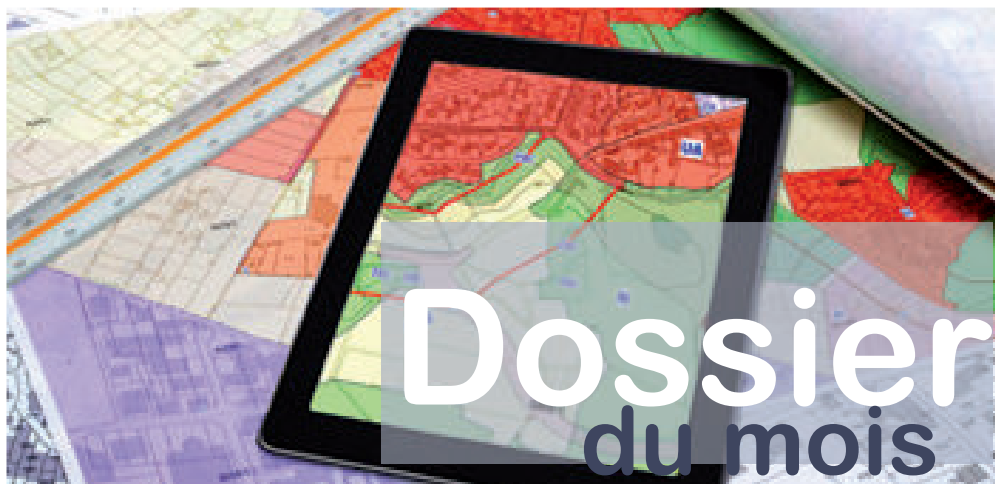
ESPACE infos

Lettre d'information du CFMEL

Sommaire

DOSSIER DU MOIS LES OUTILS DE MAÎTRISE FONCIÈRE. (2ÈME PARTIE)	1-4
LE CFMEL ET VOUS	5
LE FORUM	5
EN BREF	6
JURISPRUDENCE	7
QUESTIONS - REPONSES	8-9
TEXTES OFFICIELS	10-11
INFOS +	12
LE CHIFFRE DU MOIS	12

Tous les numéros d'Espace Infos sont en ligne sur notre site www.cfmel.fr



LES OUTILS DE MAÎTRISE FONCIÈRE (2ème partie)

5. Le droit de préemption des aires d'alimentation des captages (AAC)

La zone de protection des AAC est un dispositif complémentaire aux périmètres de protection et doit à minima les inclure.

• Les différents périmètres de protection :

Le périmètre de protection immédiat (PPI) correspond à l'environnement le plus proche du point d'eau. Secteur de plusieurs hectares, il doit être acquis par la collectivité par voie amiable ou par expropriation afin de le clôturer et d'y interdire toute activité.

Le périmètre de protection rapprochée (PPR) est assez proche du point d'eau. Secteur de quelques hectares, il doit protéger le captage de la migration souterraine des substances polluantes. Toutes les activités susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions

particulières (constructions, déchets, rejets, dépôts, affouillement, stockage ...).

Si la volonté est de maîtriser le foncier, le PPR peut être constitué par l'acquisition amiable, ou s'il a été mis en place, un droit de préemption urbain (DPU).

Le droit de préemption ENS peut être mis en oeuvre, s'il y a un espace naturel à préserver et à valoriser.

Le droit de préemption AAC est l'outil adapté, s'il y a un terrain agricole avec pour objectif de conserver cette destination avec des modes d'exploitation conformes à la préservation de la ressource en eau.

Le périmètre de protection éloigné (PPE) est facultatif et correspond à tout ou partie de la zone d'alimentation de captage. Il réglemente toutes les activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. Le mode d'expropriation pour le PPE est idem au PPR à l'exception du DPU.

Dossier

du mois

Ces périmètres sont proposés par un expert hydrogéologue indépendant agréé et doit être inclus dans l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage.

La zone de protection des aires d'alimentation des captages (AAC) est un dispositif complémentaire des périmètres de protection et doit à minima les inclure.

• Titulaire et mise en place des AAC :

La commune, un groupement de commune ou un syndicat compétent peut demander au préfet d'instituer un droit de préemption sur les surfaces agricoles d'un territoire délimité en tout ou partie dans l'aire d'alimentation de captages utilisés pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

Pour ce faire, le demandeur doit délibérer et déposer un dossier, selon les dispositions de l'article R.218-2 du Code de l'urbanisme

Dans un délai de 6 mois et après avis des communes, de l'EPCI, de la chambre d'agriculture et de la SAFER, le Préfet prend un arrêté instituant le droit de préemption, précisant le périmètre ainsi que le titulaire du droit de préemption.

La DIA est notifiée au titulaire du droit de préemption, qui a 2 mois pour se prononcer. Ce dernier peut faire une demande unique des documents, dont la liste est énumérée à l'article R.218-12 du CU, ce qui a pour effet de suspendre le délai jusqu'à réception des pièces.

Concernant l'avis des domaines, il est obligatoire si le prix de la DIA est égal ou supérieur à 180 000 €.

La préemption intervient avec un accord sur le prix, soit en révision de prix ; ce qui donnera la possibilité au vendeur d'accepter le prix, de retirer

son bien de la vente ou de refuser le prix qui entraînera sa fixation judiciaire .

Les biens acquis ainsi, devront être de façon cumulative intégrés au domaine privé de la collectivité territoriale ou de l'EPCI qui les a acquis.

Ils pourront ainsi faire l'objet de baux ruraux en respectant le cahier des charges dont les clauses définissent les restrictions liées à la préservation de la ressource en eau.

A contrario, ils pourront être revendus, à condition, que l'acquéreur signe un contrat portant obligations réelles environnementales et ils devront être utilisés en vue d'une activité agricole compatible avec l'objectif de préservation en eau.

6. Le droit de préemption sur les fonds artisanaux, de commerce, les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial

L'objectif est de sauvegarder et de défendre le commerce et l'artisanat de proximité, notamment la préservation des commerces de bouches face à l'inflation des succursales et des franchises des grands réseaux.



Autres objectifs, la lutte contre la mise en oeuvre d'une non-activité et la paupérisation du commerce du centre ville.

Ce droit va permettre de préempter les fonds de commerce, artisanaux, alors que le DPU ou la ZAD permettent de préempter uniquement les murs.

• Titulaire et mise en place du droit de préemption commerce :

C'est la commune ou l'EPCI, sur délégation, qui peuvent mettre en place un périmètre par délibération motivée, accompagnée du projet de plan délimitant le périmètre et d'un rapport analysant la situation du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur de ce périmètre, ainsi que les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale.

Cette délibération est soumise pour avis consultatif à la chambre de commerce et d'industrie ainsi qu'à la chambre des métiers et de l'artisanat du ressort de la commune.

Dans le périmètre délibéré, sont soumis au droit de préemption, les cessions à titre onéreux de fonds artisanaux, de fonds de commerce, de baux commerciaux et de terrains portant ou destinés à porter dans un délai de 5 ans des commerces de magasin de vente au détail ou des centres commerciaux d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés.

La commune ou l'EPCI peut déléguer son droit par délibération à :

- un établissement public qui y a vocation ;
- une Société d'Economie Mixte (SEM) ;
- un concessionnaire d'une opération d'aménagement ;
- un titulaire d'un contrat de revitalisation artisanale et commerciale.

La délégation peut porter sur une ou plusieurs parties du périmètre de sauvegarde ou être accordée à l'occasion de l'aliénation des biens soumis à préemption.

Dossier

du mois

A compter de la réception de la DIA en commune, le délai de préemption est de 2 mois. Le titulaire peut, acquérir le bien au prix et conditions proposés ; il peut renoncer à préempter (son silence équivaut à renonciation), ou saisir le juge de l'expropriation.

• **Rétrocession du droit de préemption commerce :**

La commune doit dans le délai de 2 ans, rétrocéder le bien à une entreprise immatriculée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers, en vue d'une exploitation destinée à préserver la diversité et à promouvoir le développement de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre concerné.

Elle doit faire un appel à candidature et établir un cahier des charges de rétrocession qui doit être élaboré et approuvé en conseil.

Le cahier des charges doit comporter les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité et de promotion du développement de l'activité commerciale ou artisanale et les conditions de réalisation en cas d'inexécution par le concessionnaire du cahier des charges.

La rétrocession doit être autorisée par le conseil municipal en indiquant les conditions de la rétrocession et les raisons du choix du concessionnaire.

Avant de rétrocéder le bien, la commune peut rencontrer des difficultés telles que :

- des charges financières importantes, une nécessité d'exploiter le fonds et de ne pas perdre la clientèle ;
- un cadre juridique complexe (code du commerce, droit des contrats, code du travail ...) ;
- de plus, si la commune n'a pas trouvé de repreneur à l'issue du délai de 2 ans, seul le candidat évincé pourra bénéficier d'un droit de reprise.

7. Les adjudications

Ils s'agit de vente immobilière aux enchères, au cours desquelles les préemptions au titre des ENS, du DPU, de la ZAD, des PAEN, des aires d'alimentation des captages et du droit de préemption sur le commerce et l'artisanat peuvent s'exercer.

• **Les adjudications volontaires :**

Les ventes sont réalisées sous forme adjudicataire du fait de la seule volonté du propriétaire.

Une DIA doit être souscrite, au moins 2 mois avant l'adjudication, indiquant la mise à prix.

Le bénéficiaire peut exercer son droit de préemption en offrant un prix. L'adjudication ne peut avoir lieu seulement après que le droit de préemption ait été purgé.

• **Les adjudications forcées :**

La procédure est autorisée ou ordonnée par un juge. La préemption intervient après l'adjudication et au prix de la dernière enchère ou surenchère, sachant que le bénéficiaire n'a pas le droit de réviser le prix.

La décision de préemption doit être notifiée en LRAR au greffier ou au notaire dans les 30 jours à compter de l'adjudication. Pour le reste, les objectifs de la procédure relative au droit de préemption correspondant doivent être respectés.

Il est recommandé de ne surtout pas s'arrêter au montant de la mise à prix, qui est souvent bas et donc attractif, car en pensant faire une bonne affaire, les prix des enchères peuvent monter très hauts.

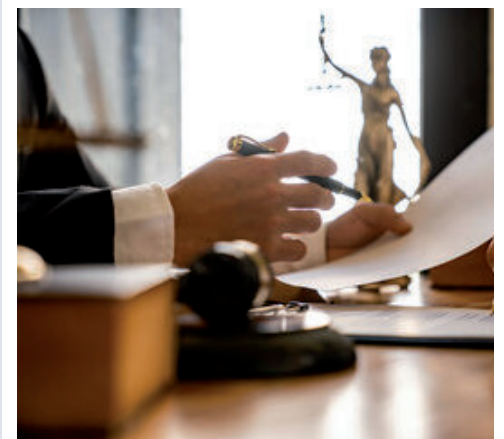
Tant en adjudication volontaire que forcée, il n'existe pas d'obligation de communiquer les résultats des enchères. En effet, c'est au bénéficiaire de se renseigner auprès du tribunal ou du notaire.

En adjudication forcée, on peut considérer 2 périodes et 2 possibilités pour le bénéficiaire :

- Avant l'adjudication, il peut être intéressant pour le bénéficiaire de se porter adjudicataire, comme n'importe quel adjudicataire devant le tribunal. A ce stade, les contraintes du droit de préemption ne s'appliquent pas et les risques de contentieux sont moindres.
- Après l'adjudication, si le bénéficiaire n'a pas été déclaré adjudicataire ou s'il n'a pas voulu se porter adjudicataire, il peut exercer son droit de préemption comme indiqué ci-dessus.

8. L'expropriation

L'expropriation pour cause d'utilité publique est une procédure administrative et judiciaire par laquelle l'administration utilise son pouvoir de contrainte pour obtenir la propriété d'un bien ou en vue de la réalisation d'un projet reconnu d'utilité publique, sous réserve d'une « juste et préalable » indemnité.



La procédure se déroule en deux phases :

- la première est administrative et consiste à faire une déclaration d'utilité publique (DUP) ainsi qu'un arrêté de cessibilité ;
- la seconde, est judiciaire, elle concerne l'ordonnance d'expropriation et la fixation des indemnités.

Dossier

du mois

- **La phase administrative**

- La déclaration d'utilité publique :

L'opération doit être déclarée d'utilité publique par un arrêté préfectoral qui doit être pris après concertation et enquête publique.

La DUP va porter sur l'opération entière, y compris sur les parcelles appartenant déjà à l'expropriation.

Pour déclarer d'utilité publique, l'opération doit satisfaire un projet public général et doit être nécessaire.

Les intérêts de l'opération doivent être supérieurs aux inconvénients (théorie jurisprudentielle du bilan).

- L'arrêté de cessibilité :

Par arrêté, le préfet déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés nécessaires à la réalisation de l'opération et qui n'ont pas pu être acquises à l'amiable.

Cet arrêté intervient après une enquête parcellaire. L'enquête préalable à la DUP, ainsi que l'enquête parcellaire peuvent être menées conjointement.

- **La phase judiciaire**

- L'ordonnance d'expropriation :

C'est un acte judiciaire par lequel le juge saisi par le Préfet, transfère à la collectivité la propriété des biens et éteint ainsi tout droit réel et personnel (hypothèques, privilèges, baux) pouvant exister sur les immeubles. Cette ordonnance constitue l'acte de vente et doit être publiée au service des hypothèques.

Il est à retenir que jusqu'à l'ordonnance d'expropriation, les biens à acquérir dans le périmètre de la DUP peuvent l'être à l'amiable. Cependant, l'indemnité de remploi est due en sus de la valeur vénale.

- La fixation des indemnités :

Elles sont fixées par le juge de l'expropriation.

L'indemnisation couvre la totalité du préjudice et comprend :

- l'indemnité principale qui représente la valeur vénale des biens ;
- l'indemnité de remploi qui est un pourcentage de l'indemnité principale fixée par les services fiscaux. Elle couvre les frais que le propriétaire aura à supporter pour l'acquisition d'un bien immobilier en remplacement. Elle est due, même en cas de cession amiable dès que la DUP est prise ;
- les indemnités accessoires telles que des indemnités de déménagement, pour perte de clientèle, pour trouble commercial ...

V. LES AUTRES OUTILS DE MAÎTRISE FONCIÈRE

D'autres outils peuvent permettre la mise en oeuvre d'une politique foncière, sans avoir à acquérir le foncier.

- **La mise à disposition :**

En établissant une convention entre le propriétaire et la collectivité ou le conservatoire de l'espace littoral (article L.113-6 du CU) pour l'ouverture au public d'un espace naturel ou par une convention d'occupation précaire d'un acteur public avec un privé, sur le domaine public incluant un cahier des charges, ou enfin par la location sur le domaine privé en établissant un bail civil ou rural avec un cahier des charges qui est notamment prévu dans les PAEN (Périmètres de Protection des Espaces Naturels et Agricoles Périurbains) et les AAC (Aires d'Alimentation de Captage).

- **La mise en place de servitude :**

Il peut s'agir de servitudes de

passage ou de canalisation ou d'utilité publique.

- **Les obligations réelles environnementales (ORE) :**

Les propriétaires de biens immobiliers peuvent conclure un contrat avec une collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement dans un souci de protection de l'environnement.

Par ce biais, les propriétaires acceptent de faire naître à leur charge des obligations réelles (de faire ou ne pas faire) ayant pour finalité le maintien, la conservation, la gestion, la restauration d'éléments de la biodiversité ou de fonctions écologiques. C'est un outil qui peut être utilisé à des fins de compensation.

L'ORE se transmet avec le fonds, elle pèse sur les propriétaires successifs. Le contrat, dont la durée est de 99 ans maximum, est établi en la forme authentique et publié aux hypothèques.

L'ORE donne lieu à une contrepartie définie par le propriétaire et le contractant public. Celle-ci peut consister en une assistance technique, une indemnité financière ou en nature.

En conclusion, l'utilisation de tous ces outils ne peut être pertinente que si elle s'appuie sur des stratégies foncières, de l'anticipation et de la cohérence.

(Fin du numéro).

Françoise DUPUY,
Cheffe du Service Ingénierie
Foncière.
Conseil Départemental de
l'Hérault.



Le Président et toute son équipe vous présentent leurs meilleurs voeux pour cette nouvelle Année.

L'actualité du CFMEL

• Comité du CFMEL

A l'occasion du comité qui s'est tenu le 20 décembre 2022, le Président a présenté le Rapport d'Orientation Budgétaire 2022 qui a donné lieu à un débat sur le bilan d'activité du CFMEL.

• Formations du CFMEL en 2022

17 thématiques de formation ;
51 sessions de formation dans les communes de l'Hérault ;
4 visioconférences ouvertes aux élus et aux administratifs ;
1 131 participants répartis de la façon suivante :

- 21 % - Maires
- 29 % - Adjointes
- 28 % - Conseillers municipaux
- 21 % - Administratifs
- 1 % - Conseillers départementaux.

Les formations proposées ce mois-ci...

Retrouvez l'intégralité du calendrier des formations pour le 1er trimestre 2023 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 des sessions de formation présentées ci-dessous :

« LES ACHATS SOCIALEMENT RESPONSABLES : UN LEVIER POUR VOS TERRITOIRES »
(9H15-12H30)

Mardi 24 janvier à PÉRET

Jeudi 26 janvier au TRIADOU

Mardi 31 janvier à PUISSERGUIER

Jeudi 02 février au PUECH

En Bref...



ADMINISTRATION

Publication d'une circulaire interministérielle relative à l'annonce du décès par le Maire.

Jusqu'à présent, aucun texte ne régulaient les modalités d'annonce d'un décès par mort violente ou lié à un événement nécessitant une enquête judiciaire. Publiée par le gouvernement, cette circulaire est venue poser un cadre général dans un souci de traitement respectueux du défunt et de ses proches. Elle harmonise également les bonnes pratiques à mettre en œuvre lors des différentes démarches consécutives au décès à destination des maires qui sont les autorités en charge de l'annonce des décès.

Concernant l'annonce faite à la famille : il est recommandé que le maire soit accompagné par un policier ou un gendarme, ou par un membre d'une association d'aide aux victimes, un intervenant social ... Le maire peut également lui-même constituer le deuxième membre du « binôme » chargé d'annoncer le décès, s'il est sollicité pour cela par un professionnel. En cas de survenue d'un décès causé par une infraction, le maire de la commune où a eu lieu le décès doit être prévenu sans délai.

Concernant l'enquête : le maire doit fournir tout renseignement utile aux enquêteurs durant la phase de recherche des proches du défunt.

Concernant le rapatriement du défunt dont le décès est survenu à l'étranger : le maire, titulaire de la police des funérailles, peut délivrer une autorisation de transfert du corps vers un cercueil adapté, sur demande de la personne ayant qualité pour pourvoir aux funérailles, et ce, depuis la loi 3DS. Les modalités de délivrance de cette autorisation sont précisées dans le décret n° 2022-1127 du 5 août 2022.

Circulaire interministérielle du 02 décembre 2022 relative à l'annonce du décès et au traitement respectueux du défunt et de ses proches. NOR: JUST2233405C.



VOIRIE

La responsabilité de la commune en cas de non déneigement d'un chemin rural desservant une habitation n'est pas systématique.

C'est à l'occasion d'un contentieux relatif au rejet du maire concernant la réclamation d'un requérant relative à une indemnisation des préjudices résultant de l'absence de déneigement sur la partie du chemin rural qui dessert son habitation, que le juge a relevé que le courrier du requérant adressé au maire, indiquant que la commission voirie avait constaté que le déneigement pourrait s'effectuer si le tracteur pouvait tourner et à condition que le système de protection de la propriété concernée soit enlevé, ne saurait être interprété comme étant un engagement ferme pris par la collectivité de procéder au déneigement de manière régulière du chemin rural.

Peu importe que certains chemins communaux aient fait l'objet d'un déneigement, la responsabilité de la commune n'a pas été retenue par le juge dans la mesure où les chemins ne présentent pas la même configuration en terme d'aménagements, de pente et de largeur de la voie que le chemin rural en question, ni les mêmes conditions de circulation. En l'espèce, il n'y a pas de rupture d'égalité des citoyens devant les charges publiques.

CAA de Lyon, 27 octobre 2022, req. n° 21LY02909.



ADMINISTRATION

Caméras individuelles des gardes champêtres : l'autorisation délivrée sur simple demande du maire.

La demande d'autorisation doit être présentée par le maire qui doit constituer un dossier. L'autorisation est délivrée par un arrêté du préfet de département, notifié au maire et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Une information auprès du public devra être réalisée.

Note d'information du 14 novembre 2022 - NOR : IOMD2229341N.

Jurisprudence

DOMAINE

LA MISE EN CONCURRENCE POUR UN TITRE D'OCCUPATION DÉLIVRÉ PAR UNE COLLECTIVITÉ SUR SON DOMAINE PRIVÉ N'EST PAS OBLIGATOIRE.

CE, 02 décembre 2022, req n° 460100.

(...) Par une délibération du 30 juillet 2018, le conseil municipal de B a autorisé le maire de la commune à signer avec la société S un bail emphytéotique d'une durée de soixante-quinze ans portant sur les murs et dépendances de l'hôtel P. Par quatre délibérations du 15 octobre 2018, le conseil municipal a également approuvé le traité d'apport du fonds de commerce de l'hôtel P à la société S, approuvé l'entrée au capital de cette société de la société D, approuvé le pacte d'actionnaires devant être conclu entre la société S, la société D et sa société mère, la société J, et approuvé la modification des statuts de la société S. Par un jugement du 5 juillet 2019, le tribunal administratif a rejeté les demandes de Mme A... et de M. E..., conseillers municipaux de B, tendant à l'annulation de ces délibérations. M. D... se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 2 novembre 2021 de la cour administrative de Bordeaux en tant qu'il a rejeté ses conclusions tendant à l'annulation de la délibération du 30 juillet 2018 approuvant la conclusion du bail emphytéotique.

(...) Vu, le traité sur le fonctionnement de l'Union européenne ; la directive 2006/123/CE du Parlement et du Conseil du 12 décembre 2006 ; le code général des collectivités territoriales ; le code général de la propriété des personnes publiques ; le code rural et de la pêche maritime ; l'ordonnance n° 2017-562 du 19 avril 2017 ; le code de justice administrative ; (...)

(...) 3. Il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué, dont il n'est pas soutenu qu'elles seraient entachées de dénaturation sur ce point, d'une part, que la convocation à la séance du conseil municipal du 30 juillet 2018 était accompagnée de l'avis du service des domaines concernant le montant du loyer annuel correspondant à ce bail ainsi que d'une note explicative très détaillée, portant sur les éléments essentiels du bail concerné et, d'autre part, que l'ensemble des membres du conseil municipal avait été invité à participer à une réunion d'information qui s'est tenue le 18 juillet 2018, en présence des représentants de la société S, et qui portait précisément sur le descriptif du programme de rénovation de l'hôtel, sur le financement envisagé de celui-ci, sur la présentation du contrat de gestion entre la So et le groupe hôtelier pressenti pour participer à l'exploitation et sur la présentation du projet de bail emphytéotique. C'est par une appréciation souveraine, exempte de dénaturation, que la cour en a déduit que les conseillers municipaux avaient été suffisamment informés sur ce bail et sur les motifs pour lesquels sa signature devait intervenir préalablement aux autres éléments de l'opération.

4. En deuxième lieu, aux termes de l'article 4 de la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006 relative aux services dans le marché intérieur, dont le délai de transposition s'achevait le 28 décembre 2009 : « Aux fins de la présente directive, on entend par : / (...) 6) « régime d'autorisation » toute procédure qui a pour effet d'obliger un prestataire ou un destinataire

à faire une démarche auprès d'une autorité compétente en vue d'obtenir un acte formel ou une décision implicite relative à l'accès à une activité de service ou à son exercice ; / (...) 9) « autorité compétente tout organe ou toute instance ayant, dans un Etat membre, un rôle de contrôle ou de réglementation des activités de service (...) ». Et selon le 1 de son article 12 : « Lorsque le nombre d'autorisations disponibles pour une activité donnée est limité en raison de la rareté des ressources naturelles ou des capacités techniques utilisables, les États membres appliquent une procédure de sélection entre les candidats potentiels qui prévoit toutes les garanties d'impartialité et de transparence, notamment la publicité adéquate de l'ouverture de la procédure, de son déroulement et de sa clôture ».

5. Aux termes de l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques, issu de l'article 3 de l'ordonnance du 19 avril 2017 : « Sauf dispositions législatives contraires, lorsque le titre mentionné à l'article L. 2122-1 permet à son titulaire d'occuper ou d'utiliser le domaine public en vue d'une exploitation économique, l'autorité compétente organise librement une procédure de sélection préalable présentant toutes les garanties d'impartialité et de transparence, et comportant des mesures de publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. / Lorsque l'occupation ou l'utilisation autorisée est de courte durée ou que le nombre d'autorisations disponibles pour l'exercice de l'activité économique projetée n'est pas limité, l'autorité compétente n'est tenue que de procéder à une publicité préalable à la délivrance du titre, de nature à permettre la manifestation d'un intérêt pertinent et à informer les candidats potentiels sur les conditions générales d'attribution ».

6. Tout justiciable peut se prévaloir, à l'appui d'un recours dirigé contre un acte administratif non réglementaire, des dispositions précises et inconditionnelles d'une directive, lorsque l'Etat n'a pas pris, dans les délais impartis par celle-ci, les mesures de transposition nécessaires. Si les dispositions de l'article 12 de la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006, transposées à l'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques cité ci-dessus, impliquent des obligations de publicité et mise en concurrence préalablement à la délivrance d'autorisations d'occupation du domaine public permettant l'exercice d'une activité économique, ainsi que l'a jugé la Cour de justice de l'Union européenne par son arrêt du 14 juillet 2016, *Promoimpresa Srl* (C-458/14 et C-67/15), il ne résulte ni des termes de cette directive ni de la jurisprudence de la Cour de justice que de telles obligations s'appliqueraient aux personnes publiques préalablement à la conclusion de baux portant sur des biens appartenant à leur domaine privé, qui ne constituent pas une autorisation pour l'accès à une activité de service ou à son exercice au sens du 6) de l'article 4 de cette même directive. Il suit de là qu'en n'imposant pas d'obligations de publicité et mise en concurrence à cette catégorie d'actes, l'Etat ne saurait être regardé comme n'ayant pas pris les mesures de transposition nécessaires de l'article 12 de la directive 2006/123/CE du 12 décembre 2006. Par suite, en écartant comme inopérant le moyen tiré de ce que la conclusion du bail en litige méconnaîtrait cette directive, la cour administrative d'appel de Bordeaux, qui n'a pas inexactement qualifié les faits de l'espèce, n'a pas commis d'erreur de droit. (...)

DECIDE : Article 1er : Le pourvoi de M. D... est rejeté.

Questions



ADMINISTRATION

Lorsque des affiches électorales sont collées en dehors des panneaux officiels ou des panneaux d'expression libre, la commune peut-elle facturer leur enlèvement au candidat concerné ?

Réponse du Ministère auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer et du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargé des collectivités territoriales publiée dans le JO Sénat du 01/12/2022 - page 6120. (Question écrite n° 01586).

L'article L. 51 du code électoral prévoit que « Pendant les six mois précédant le premier jour du mois d'une élection et jusqu'à la date du tour de scrutin où celle-ci est acquise, tout affichage relatif à l'élection, même par affiches timbrées, est interdit en dehors de cet emplacement (des panneaux électoraux communaux) ou sur l'emplacement réservé aux autres candidats, ainsi qu'en dehors des panneaux d'affichage d'expression libre lorsqu'il en existe ».

Une telle apposition d'affiches à l'effigie d'un candidat en dehors des emplacements prévus à cet effet constitue « un abus de propagande » (Conseil d'Etat, 10/7 SSR, 24 janvier 1994, n° 138173). Ainsi, différents types de mesures sanctionnent l'affichage sauvage. Les articles L. 90 et L. 113-1 du code électoral prévoient, pour les candidats concernés, des sanctions pénales sous forme d'amendes en cas d'affichage en dehors des panneaux d'expression

libre et des panneaux électoraux. Aussi, en application de l'article L. 581-26 du code de l'environnement, une amende administrative peut être prononcée selon les modalités suivantes : « est punie d'une amende d'un montant de 1500 euros la personne qui a apposé ou fait apposer un dispositif ou matériel visé à l'article L. 581-6, sans déclaration préalable ou non conforme à cette déclaration ». Cette amende peut être infligée à la personne apposant l'affiche, mais également au candidat concerné.

En outre, des procédures permettent d'intervenir en amont du scrutin afin de faire procéder au retrait des affiches indûment apposées. En effet, aux termes de l'article L. 581-35 du code de l'environnement : « Dans le cas d'une publicité de caractère électoral, l'autorité administrative compétente met en demeure celui pour le compte duquel cette publicité a été réalisée de la supprimer et de procéder à la remise en état des lieux dans un délai de deux jours francs.

Si cette mise en demeure est suivie d'effet, les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables. ». En outre, une procédure de dépose d'affiche spécifique a été prévue par la loi n° 2019 1269 du 2 décembre 2019 et précisée par le décret n° 2020-1397 du 17 novembre 2020 qui a créé un nouvel article R. 28-1 du code électoral, disposant que : « Dès constatation d'un affichage interdit au regard des dispositions de l'article L. 51 du code électoral, le maire peut procéder d'office à la dépose des affiches, après une mise en demeure adressée au candidat, au candidat tête de liste, ou à son représentant, à défaut d'exécution spontanée dans le délai fixé par l'arrêté de mise en

demeure.

Après une mise en demeure adressée au maire et restée sans résultat au-delà de 48 heures, le préfet peut se substituer au maire pour appliquer la procédure prévue à l'alinéa précédent ». Aucune disposition n'impose le remboursement des frais de dépose en cas d'affichage sauvage par les candidats eux-mêmes, qui seront néanmoins susceptibles de se voir infliger une amende. Seule l'autorité judiciaire, dans le cadre de procès-verbaux dressés par des agents habilités, peut prononcer les peines prévues par le code électoral.



COMMANDE PUBLIQUE

Modalités relatives aux conventions de concessions.

Réponse du Ministère de l'Économie, finances, souveraineté industrielle et numérique publiée dans le JO AN du 06/12/2022 - page : 6047. (Question écrite n° 3366).

Il résulte de l'article L. 3114-6 du code de la commande publique que les contrats de concession déterminent les tarifs à la charge des usagers et précisent l'incidence sur ces tarifs des paramètres ou indices qui déterminent leur évolution. Ces stipulations constituent des mentions obligatoires qui présentent un caractère réglementaire. Il appartient ainsi à l'autorité concédante de fixer les tarifs du service délégué et d'en arrêter les modalités d'évolution. Il s'ensuit que la conclusion par

Réponses

le concessionnaire, avec les usagers du service, de contrats dont la durée excèderait la durée de la convention de délégation doit être autorisée par l'autorité concédante. Garante de la continuité et du bon fonctionnement du service public délégué, celle-ci peut voir sa responsabilité : le Conseil d'État a jugé, dans sa décision n° 368294 du 19 décembre 2014, que l'autorité concédante qui a donné, dans le respect de la réglementation applicable, son accord à la conclusion avec les usagers du service de contrats comportant des engagements anormalement pris par le concessionnaire, c'est-à-dire des engagements qu'une interprétation raisonnable du contrat relatif à l'exécution d'un service public ne permettait pas de prendre au regard notamment de leur objet, de leurs conditions d'exécution ou de leur durée, est tenue par de tels engagements et doit se substituer le cas échéant à son cocontractant pour en assurer le respect. Ainsi, dans l'hypothèse où le titulaire d'une délégation de service public a pris des engagements auprès des usagers sans son consentement, il incombe à la personne publique, informée de cette situation, de mettre celui-ci en demeure de lui soumettre tous les éléments utiles pour lui permettre d'exercer son pouvoir de contrôle en vue, le cas échéant, d'exiger de sa part des mesures de régularisation qui, à défaut d'être opérées, pourraient justifier la résiliation du contrat de concession pour faute caractérisée du titulaire.



VOIRIE

Modalités relatives au revêtement des voies vertes.

Réponse du Ministère auprès du Ministère de la Transition écologique et cohésion des territoires publiée dans le JO AN du 20/12/2022 - page 6540. (Question écrite n° 394).

Le décret n° 2022-635 du 22 avril 2022 modifiant certaines dispositions du code de la route relatives aux voies vertes, vise à faciliter leur déploiement par les collectivités locales. Il modifie la définition et la réglementation d'usages de la voie verte pour permettre à certains véhicules d'y circuler ou d'y stationner dans l'intérêt du gestionnaire de la voie, des autres utilisateurs lorsqu'il y a superposition d'affectation (cas des voies de halage par exemple), ou la desserte des propriétés riveraines. Concernant le choix d'aménagement de la voie, c'est au gestionnaire de la voie verte de le définir et donc de déterminer le revêtement le plus approprié à son usage. Les voies vertes sont pour la grande majorité des cas, communales, intercommunales ou départementales. Concernant plus spécifiquement le revêtement, l'enrobé et le béton favorisent effectivement l'usage par les cyclistes, comme l'usage des poussettes et des fauteuils roulants. Le revêtement stabilisé, s'il est plus adapté aux cavaliers, nécessite, quant à lui, des opérations plus fréquentes de

maintenance pour que le chemin reste praticable. Bien que les deux types de revêtement ne soient pas identiquement imperméables, dans les deux cas, le sol est considéré comme artificialisé au sens du décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 relatif à la nomenclature de l'artificialisation des sols pour la fixation et le suivi des objectifs dans les documents de planification et d'urbanisme. Plus généralement, l'impact environnemental de tout aménagement de voie est une préoccupation du Gouvernement, des travaux comparant l'impact des différents types de revêtements existent. Ils doivent être poursuivis pour mieux aider les maîtres d'ouvrage.

Textes officiels

COMMANDE PUBLIQUE

Décret n° 2022-1683 du 28 décembre 2022 portant diverses modifications du code de la commande publique.
NOR:ECOM2228655D – JO du 29/12/2022.

Circulaire n° 6380-SG-291122, Prise en compte de l'évolution des prix des denrées alimentaires dans les marchés publics de restauration, 30 novembre 2022.
Première Ministre.

ENSEIGNEMENT

Arrêté du 7 décembre 2022 fixant le calendrier scolaire des années 2023-2024, 2024-2025 et 2025-2026.
NOR:MENE2229099A - JO du 8/12/2022.

ENERGIE

Décret n° 2022-1688 du 26 décembre 2022 portant simplification des procédures d'autorisation d'urbanisme relatives aux projets d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol.
NOR:TREL2232105D – JO du 29/12/2022.

Décret n° 2022-1516 du 3 décembre 2022 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions temporaires.
NOR:TREL2221082D - JO 04/12/2022.

Arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat.
NOR:ENER2236172A – JO du 27/12/2022.

Circulaire du 10 novembre 2022 relative au plan de sobriété énergétique de l'Etat.
NOR:TRED2232196C – JO du 10/11/2022.

FINANCES

LOI n° 2022-1726 du 30 décembre 2022 de finances pour 2023.
NOR:ECOX2225087L – JO du 31/12/2021.

Décret n° 2022-1709 du 29 décembre 2022 relatif à la compensation financière des transferts de compétences résultant de la loi n° 2022-217 du 21 février

2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale.
NOR:IOMB2234148D – JO du 30/12/2022.

Décret n° 2022-1706 du 29 décembre 2022 portant diverses mesures relatives au reversement des sommes du fonds de solidarité régional et à la composition du comité des finances locales.
NOR:IOMB2229272D – JO du 30/12/2022.

Décret n° 2022-1698 du 28 décembre 2022 modifiant le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.
NOR:ECOE2222450D – JO du 30/12/2022.

Décret n° 2022-1699 du 28 décembre 2022 portant fixation pour l'année 2022 du taux des abattements des bases d'impositions directes locales dont bénéficie La Poste au titre de sa mission d'aménagement du territoire.
NOR:ECOE2230905D – JO du 30/12/2022.

Arrêté du 27 décembre 2022 relatif à la révision annuelle des valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction constituant l'assiette de la taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme dans sa version antérieure à la date résultant du B du VI de l'article 155 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021).
NOR:TREL2236770A – JO du 31/12/2022.

Arrêté du 30 novembre 2022 pris en application de l'article 21 de la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020, modifié par l'article 74 de la loi n° 2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021, portant attribution définitive au titre de 2021 de la dotation mentionnée au I de l'article 21 de la loi n° 2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative pour 2020.
NOR:ECOE2233307A - JO du 22/12/2022.

COLLECTIVITES LOCALES

Décret n° 2022-1549 du 8 décembre

2022 relatif à l'évaluation des politiques publiques territoriales par les chambres régionales des comptes.
JO du 11 décembre 2022.

Décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local.
JO du 7 décembre 2022.

Arrêté du 6 décembre 2022 pris en application du décret n° 2022-1520 du 6 décembre 2022 relatif au référent déontologue de l'élu local.
NOR:IOMB2224141A - JO du 7/12/2022.

RISQUES MAJEURS

Décret n° 2022-1532 du 8 décembre 2022 relatif aux modalités d'organisation des exercices des plans communaux et intercommunaux de sauvegarde.
NOR:IOME2220056D - JO du 9/12/2022.

ENQUETES PUBLIQUES

Décret n° 2022-1546 du 8 décembre 2022 relatif à l'indemnisation des commissaires enquêteurs.
NOR:TRED2211252D - JO du 12/12/2022.

ADMINISTRATION

Décret n° 2022-1581 du 16 décembre 2022 précisant les modalités d'élection et de désignation des membres de la conférence territoriale de l'action publique.
NOR:IOMB2231995D - JO du 18/12/2022.

FUNERAIRE

Circulaire interministérielle relative à l'annonce du décès et au traitement respectueux du défunt et de ses proches du 2 décembre 2022, publiée le 6 décembre 2022.
NOR:JUST2233405C - Ministère de la Justice.

ENVIRONNEMENT

Décret n° 2022-1673 du 27 décembre 2022 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des actions ou opérations d'aménagement et aux mesures de compensation des incidences des projets sur l'environnement.
NOR:TRED2216415D – JO du 28/12/2022.

Décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués.
NOR:TREP2211324D – JO du 20/12/2022.

JURIDICTIONS FINANCIERES

Décret n° 2022-1605 du 22 décembre 2022 portant application de l'ordonnance n° 2022-408 du 23 mars 2022 relative au régime de responsabilité financière des gestionnaires publics et modifiant diverses dispositions relatives aux comptables publics.
NOR:ECOX2230363D – JO du 23/12/2022.

Décret n° 2022-1604 du 22 décembre 2022 relatif à la chambre du contentieux de la Cour des comptes et à la Cour d'appel financière et modifiant le code des juridictions financières.
NOR:PRMX2229277D – JO du 23/12/2022.

EAU

Décret n° 2022-1720 du 29 décembre 2022 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine.
NOR:SPRP2203315D – JO du 30/12/2022.

Décret n° 2022-1721 du 29 décembre 2022 relatif à l'amélioration des conditions d'accès de tous à l'eau destinée à la consommation humaine.
NOR:SPRP2223435D – JO du 30/12/2022.

Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine.
NOR:SPRP2223436R – JO du 23/12/2022.

URBANISME

Décret n° 2022-1653 du 23 décembre 2022 portant application de l'article L. 152-5-1 du code de l'urbanisme relatif aux dérogations aux règles du plan local d'urbanisme accordées pour l'installation de dispositifs de végétalisation.
NOR:TREL2223609D – JO du 27/12/2022.

Décret n° 2022-1639 du 22 décembre 2022 précisant les modalités de mise en

demeure de travaux de réhabilitation de locaux, terrains ou équipements dans les zones d'activité économique.
NOR:TREL2204715D – JO du 24/12/2022.

Arrêté du 22 décembre 2022 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions temporaires ou de petite surface.
NOR:TREL2221080A – JO du 29/12/2022.

AIR

Décret n° 2022-1689 du 27 décembre 2022 modifiant le code de l'environnement en matière de surveillance de la qualité de l'air intérieur.
NOR:TREP2200808D – JO du 29/12/2022.

Décret n° 2022-1690 du 27 décembre 2022 modifiant le décret n° 2012-14 du 5 janvier 2012 relatif à l'évaluation des moyens d'aération et à la mesure des polluants effectuées au titre de la surveillance de la qualité de l'air intérieur de certains établissements recevant du public.
NOR:TREP2201179D – JO du 29/12/2022.

LOGEMENT

Décret n° 2022-1760 du 30 décembre 2022 définissant les conditions d'application du quatrième alinéa de l'article L. 445-1 du code de la construction et de l'habitation relatif aux modalités de signature d'une convention d'utilité sociale par un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre reconnu autorité organisatrice de l'habitat.
NOR:TREL2234112D – JO du 31/12/2022.

Décret n° 2022-1674 du 27 décembre 2022 relatif au carnet d'information du logement.
NOR:TREL2218690D – JO du 28/12/2022.

Arrêté du 27 décembre 2022 relatif au carnet d'information du logement.
NOR:TREL2218698A – JO du 28/12/2022.

VOIRIE

Décret n° 2022-1652 du 26 décembre 2022 relatif aux modalités de l'enquête publique portant sur le recensement des

chemins ruraux.
NOR:AGRT2228351D – JO du 27/12/2022.

ETAT CIVIL

Décret n° 2022-1646 du 23 décembre 2022 relatif au Conseil national de l'adoption.
NOR:PRMA2230813D – JO du 27/12/2022.

Décret n° 2022-1630 du 23 décembre 2022 portant diverses dispositions d'application de la réforme de l'adoption.
NOR:JUSC2230891D – JO du 24/12/2022.

AMENAGEMENT

Décret n° 2022-1640 du 22 décembre 2022 relatif à la convention confiant l'aménagement, l'entretien et l'exploitation du domaine public fluvial de l'Etat à une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités en vue d'assurer la valorisation de ce domaine.
NOR:TRET2224534D – JO du 24/12/2022.

Arrêté du 14 décembre 2022 modifiant l'arrêté du 31 décembre 2020 constatant le classement de communes en zone de revitalisation des centres-villes.
NOR:TREB2232777A – JO du 24/12/2022.

MOBILITE

Décret n° 2022-1641 du 23 décembre 2022 relatif aux conditions de l'instauration d'une zone à faibles émissions mobilité dans les agglomérations de plus de 150 000 habitants situés sur le territoire métropolitain.
NOR:TRER2134446D – JO du 24/12/2022.

RECENSEMENT

Décret n° 2022-1702 du 29 décembre 2022 authentifiant les chiffres des populations de métropole, des départements d'outre-mer.
NOR:ECOO2236115D – JO du 30/12/2022.

COMPTABILITE

Arrêté du 21 décembre 2022 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M. 57 applicable aux collectivités territoriales uniques, aux métropoles et à leurs établissements publics administratifs.
NOR:IOMB2233415A – JO du 30/12/2022.

Le chiffre du mois...

250

C'est le montant du prix forfaitaire de « la taxe d'aménagement piscine » prévu par l'article 17 de la loi 1499 du 1er décembre 2022. En effet, la taxe d'aménagement sur les piscines est revalorisée à 250 € le m² au lieu de 200 €.

Il est applicable aux constructions afférentes aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter du 1er janvier 2023 :

- à l'issue d'une demande de permis déposée avant le 1er septembre 2022 ;
- à l'issue d'une demande de permis modificatif déposée à compter du 1er septembre 2022 et rattachée à une autorisation d'urbanisme initiale résultant d'une demande déposée avant cette date ;
- aux procès-verbaux émis à compter du 1er janvier 2023 constatant l'achèvement de constructions ou d'aménagements en infraction aux obligations résultant d'une autorisation d'urbanisme.

Ce montant sera actualisé le 1er janvier de chaque année en fonction du dernier indice du coût de la construction publié par l'INSEE, et arrondi, s'il y a lieu, à l'euro inférieur.

Source : Loi n° 2022-1499 du 01-12-2022 de finances rectificative pour 2022, article 17 - JO du 5 décembre 2022.

Revue Web



Face aux attaques les collectivités sont souvent vulnérables. Pour répondre à ces enjeux, Cybermalveillance.gouv.fr a conçu, en partenariat avec l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité (AMF), une méthodologie « clé en main » pour sensibiliser l'ensemble des agents aux risques cyber.

Cette méthodologie s'adresse à l'ensemble des collectivités qui initient une démarche de sensibilisation en cybersécurité.

Pour faciliter la compréhension et l'appropriation du sujet, le guide est composé de deux parties : une première approche théorique avec « 5 clés pour une sensibilisation réussie » et une proposition de plan d'action concrète et facilement réalisable.

Les contenus « clé en main » abordent 4 thématiques majeures (hameçonnage, gestion des mots de passe, comportement à adopter sur les réseaux sociaux, piratage de compte), déclinées sous différentes formes (vidéos, fiches pratiques, mémos, quiz, exemple concret du plan d'action).

<https://www.cybermalveillance.gouv.fr/>

Espace infos

Directeur de la publication :
Frédéric ROIG

Rédaction : Philippe BONNAUD, Sophie VAN MIGOM,
Zohra MOKRANI et Sylvie CALIN.

Secrétaire de rédaction : Zohra MOKRANI

Edition : CFMEL

Contact : Audrey HERY

Conception : arflingdesign

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

Réalisation : CFMEL

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



0467676006



0467677516



cfmel@cfmel.fr



www.cfmel.fr

