

Editorial

Après une indisponibilité de plus d'un mois, notre site internet s'offre un nouveau look, n'hésitez pas à le visiter : <http://www.cbcaocats.com>

A noter plus particulièrement ce mois :

- Le Conseil d'Etat précise les conditions du recours Tropic
- Dans le cadre de la jurisprudence « SMIRGEOMES », le choix d'une offre présentée par un candidat irrégulièrement retenu est susceptible de léser un candidat évincé, quel qu'ait été le propre rang de classement de ce dernier à l'issue du jugement des offres

Etude

Notre étude de ce mois tente de soupeser les risques pour l'entreprise qui répond à un appel d'offres malgré un cahier des charges imprécis ou insuffisant.

Les conséquences de l'imprécision du descriptif.

Sommaire :

- En l'absence de faute du maître de l'ouvrage
- En cas de faute du maître de l'ouvrage

[Accéder à l'étude](#)

Parutions



Pour tous ceux qui ont à gérer des opérations de construction : notre Guide pratique de la loi MOP et notre CCAG Travaux annoté sont en vente chez Eyrolles

Actualités

Réponses ministérielles

Commande publique

- Question écrite AN n°120114 - 27 mars 2012 - Consultation sur place des documents constitutifs d'un marché
- Question écrite AN n°111984 - 27 mars 2012 - Horodatage des courriers électroniques expédiés ou reçus pour la conclusion ou l'exécution d'un contrat
- Question écrite AN n°123634 - 3 avril 2012 - Possibilité d'indemniser les créateurs qui participent à des procédures de mise en concurrence
- Question écrite AN n°37663 - 3 avril 2012 - Validation des avant-projets et accords dans le cas de travaux exécutés en régie
- Question écrite Sénat n°18705 - 12 avril 2012 - Difficultés rencontrées par les collectivités passant des contrats de marché public avec des entreprises privées qui se mettent sous le régime d'une procédure de sauvegarde
- Question écrite Sénat n°20566 - 12 avril 2012 - Procédure de passation d'un marché par une commune
- Question écrite AN n°127327 - 10 avril 2012 - Soumission des marchés supérieurs à 200.000 € HT au contrôle de légalité
- Question écrite AN n°124800 - 17 avril 2012 - Réglementation relative aux droits d'exclusivité des architectes dans l'attribution de marchés publics modifiant une construction

Urbanisme

- Question écrite Sénat n°22313 - 29 mars 2012 - Encadrement de l'installation des antennes relais
- Question écrite AN n°116567 - 27 mars 2012 - Conséquences de l'annulation d'un règlement local de publicité
- Question écrite AN n°109087 - 27 mars 2012 - Délai d'instruction des permis de construire par les directions départementales des territoires
- Question écrite Sénat n°17693 - 12 avril 2012 - Permis de construire et consultation du conseil municipal
- Question écrite Sénat n°19490 - 12 avril 2012 - Permis de construire pour rénover
- Question écrite Sénat n°20316 - 12 avril 2012 - Consultation de la régie distributrice d'électricité lors de l'instruction d'un permis de construire
- Question écrite Sénat n°20653 - 12 avril 2012 - Mise en œuvre des expropriations
- Question écrite AN n°121385 - 10 avril 2012 - Validité du transfert de propriété après expropriation en cas d'annulation d'une déclaration d'utilité publique
- Question écrite Sénat n°21443 - 12 avril 2012 - Réglementation applicable aux ERP de cinquième catégorie et responsabilité des maires
- Question écrite Sénat n°22304 - 19 avril 2012 - Autorisation de défrichement
- Question écrite Sénat n°22508 - 19 avril 2012 - Délai d'instruction des contentieux d'urbanisme
- Question écrite AN n°128514 - 17 avril 2012 - Procédure simplifiée pour les projets d'extension en deçà et au-delà de 40 m²
- Question écrite AN n°125743 - 17 avril 2012 - Constructibilité d'une parcelle non desservie par une voie
- Question écrite AN n°125678 - 17 avril 2012 - Densification des zones constructibles dans les communes rurales
- Question écrite AN n°125058 - 17 avril 2012 - Réglementation relative aux plaques indicatrices des rues
- Question écrite AN n°122183 - 17 avril 2012 - Régime juridique des résidences mobiles
- Question écrite AN n°121240 - 17 avril 2012 - Installation de panneaux de signalisation dans un lotissement privé par une commune
- Question écrite AN n°117944 - 17 avril 2012 - Réglementation relative aux chemins ruraux
- Question écrite AN n°100410 - 17 avril 2012 - Réglementation relative aux abris de jardin

Domaine

- Question écrite Sénat n°18078 - 29 mars 2012 - Régime des indemnités relatives à l'occupation sans droit ni titre du domaine public communal
- Question écrite AN n°107706 - 27 mars 2012 - Redevance pour occupation du domaine public exigible pour une canalisation d'eau potable installée sous une voie communale
- Question écrite Sénat n°19836 - 29 mars 2012 - Statut d'un chemin d'exploitation desservant des champs
- Question écrite Sénat n°17504 - 29 mars 2012 - Droit à l'information du public relatif au domaine privé des collectivités publiques
- Question écrite Sénat n°18447 - 12 avril 2012 - Redevance pour occupation du domaine public - Réglementation applicable aux canalisations d'eau potable
- Question écrite Sénat n°20568 - 19 avril 2012 - Diagnostic des bâtiments communaux et de la voirie

Textes

Urbanisme

- Décret n°2012-490 du 13 avril 2012 relatif à l'attestation à établir à l'achèvement des travaux de réhabilitation thermique de bâtiments existants et soumis à autorisation de construire

Jurisprudence

Maîtrise des sols

Documents d'urbanisme

- Le juge des référés, saisi d'une demande tendant à la suspension de l'exécution d'une décision prise après avis défavorable du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête, peut écarter, à titre exceptionnel, cette demande, même si l'un des moyens invoqués paraît propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision contestée, lorsque la suspension de l'exécution de cette décision porterait à l'intérêt général une atteinte d'une particulière gravité. Conseil d'Etat, 16 avril 2012

Domaine public

- La contestation du refus d'une personne publique de conclure un contrat portant sur son domaine privé relève du juge administratif contrairement au litige résultant du refus de renouveler un tel contrat. Tribunal des conflits 5 mars 2012

Autorisations administratives

Permis de construire

- L'illégalité du permis de construire ne peut pas être utilement invoquée à l'appui d'un recours tendant à l'annulation de la décision de transfert qui ne modifie pas ce permis mais se borne à rectifier le nom de son bénéficiaire. CAA Douai 16 février 2012

Passation des marchés

Critères

- La disposition du règlement de consultation prévoyant l'attribution d'une note maximale, pour le critère de sélection des offres relatif à la nature et à l'étendue des garanties ne méconnaît pas le principe d'égalité entre les candidats ni les obligations de publicité et de mise en concurrence auxquelles est astreint le pouvoir adjudicateur. Conseil d'État, 11 avril 2012.
- En donnant à ce critère une pondération à 25 % sans fournir, dans les documents de consultation et contractuels d'indication suffisante sur ses attentes en la matière, le pouvoir adjudicateur auquel l'appréciation du critère relatif à la qualité architecturale, environnementale, d'ambiance et de vie pour les résidents a ainsi conféré en l'espèce une liberté de choix discrétionnaire, n'a pas, par suite, organisé un examen des offres garantissant l'égalité de traitement des candidats et la transparence de la procédure. CAA Douai, 19 avril 2012

Régularité des offres

- Le pouvoir adjudicateur peut demander par écrit aux candidats de clarifier leur offre sans toutefois demander ou accepter une modification de l'offre. Dans l'exercice du pouvoir d'appréciation dont dispose ainsi le pouvoir adjudicateur, il incombe à ce dernier de traiter les différents candidats de manière égale et loyale, de telle sorte que la demande de clarification ne puisse pas apparaître, à l'issue de la procédure de sélection des offres et au vu

du résultat de celle-ci, comme ayant indûment favorisé ou défavorisé le ou les candidats ayant fait l'objet de cette demande. CJUE, 29 mars 2012

- Le candidat qui a proposé au soutien de son offre plusieurs dessins et modèles pour les différents types de mobiliers urbains, notamment les panneaux publicitaires et les abris voyageurs, dont le marché prévoyait la fourniture, l'installation et l'entretien, alors même qu'aucun des documents de la consultation n'autorisait les candidats à proposer, pour chaque type de mobilier, différents modèles ou " design" a établi une offre irrégulière en s'abstenant d'indiquer au pouvoir adjudicateur, pour chaque type de mobilier urbain exigé, le mobilier qu'il entendait proposer, et en le mettant ainsi dans l'impossibilité d'apprécier son offre sur ce point et de faire application du critère de jugement des offres relatif à la valeur esthétique des mobiliers. Conseil d'État, 12 mars 2012,

Contentieux

- Il appartient au juge des référés précontractuels de rechercher si l'entreprise qui le saisit se prévaut de manquements qui, eu égard à leur portée et au stade de la procédure auquel ils se rapportent, sont susceptibles de l'avoir lésée ou risquent de la léser, fût-ce de façon indirecte en avantageant une entreprise concurrente. Le choix de l'offre d'un candidat irrégulièrement retenu est susceptible d'avoir lésé le candidat qui invoque ce manquement, à moins qu'il ne résulte de l'instruction que sa candidature devait elle-même être écartée, ou que l'offre qu'il présentait ne pouvait qu'être éliminée comme inappropriée, irrégulière ou inacceptable.
En outre, alors que ni la recevabilité de sa candidature, ni le caractère approprié, régulier et acceptable de son offre ne sont contestés ; le choix d'une offre présentée par un candidat irrégulièrement retenu est dès lors susceptible de l'avoir lésée, quel qu'ait été son propre rang de classement à l'issue du jugement des offres. Conseil d'État, 11 avril 2012,
- La qualité de concurrent évincé au titre du recours Tropic est reconnue à tout requérant qui aurait eu intérêt à conclure le contrat, alors même qu'il n'aurait pas présenté sa candidature, qu'il n'aurait pas été admis à présenter une offre ou qu'il aurait présenté une offre inappropriée, irrégulière ou inacceptable. Conseil d'État, 11 avril 2012
- Le recours contractuel demeure ouvert au demandeur ayant fait usage du référé précontractuel, lorsque le pouvoir adjudicateur n'a pas respecté le délai de suspension qui lui interdit de signer le contrat à compter de la saisine du tribunal administratif et jusqu'à la notification de la décision du juge des référés sur ce recours. Si ces dispositions ne peuvent trouver à s'appliquer lorsque le pouvoir adjudicateur est demeuré dans l'ignorance de l'existence du référé précontractuel, il en va toutefois différemment lorsque, alors même que le demandeur a méconnu ses obligations de notification prévues à

l'article R. 551-1 CJA, la signature est intervenue alors que le pouvoir adjudicateur avait été informé, par le greffe du tribunal administratif, de l'existence d'un tel recours. Conseil d'État, 1 mars 2012

Exécution des marchés

Maîtrise d'œuvre

- Le titulaire d'un contrat de maîtrise d'œuvre est rémunéré par un prix forfaitaire couvrant l'ensemble de ses charges et missions, ainsi que le bénéfice qu'il en escompte. Seules une modification de programme ou une modification de prestations décidées par le maître de l'ouvrage peuvent donner lieu à une adaptation et, le cas échéant, à une augmentation de sa rémunération. La prolongation de sa mission n'est de nature à justifier une rémunération supplémentaire du maître d'œuvre que si elle a donné lieu à des modifications de programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage. Enfin, le maître d'œuvre ayant effectué des missions ou prestations non prévues au marché de maîtrise d'œuvre et qui n'ont pas été décidées par le maître d'ouvrage a droit à être rémunéré de ces missions ou prestations, nonobstant le caractère forfaitaire du prix fixé par le marché si, d'une part, elles ont été indispensables à la réalisation de l'ouvrage selon les règles de l'art, ou si, d'autre part, le maître d'œuvre a été confronté dans l'exécution du marché à des sujétions imprévues présentant un caractère exceptionnel et imprévisible, dont la cause est extérieure aux parties et qui ont pour effet de bouleverser l'économie du contrat. Cour administrative d'appel de Paris, 20 mars 2012

Réclamation

- Le document qui ne comporte aucun motif de réclamation, ni aucun exposé d'un différend, mais se limite à reproduire le devis fourni par l'entreprise, rebaptisé facture ne peut constituer le mémoire de réclamation visé à l'article 50-22 du cahier des clauses administratives générales. Conseil d'État, 15 février 2012

Décompte final

- La renonciation du mandataire à poursuivre l'exécution du marché fait obstacle à ce que cette société demeurât le mandataire du groupement solidaire. Cette renonciation a nécessairement eu pour effet, en l'absence d'autre cotraitant, de transférer le mandat à l'autre cotraitant auquel il appartient en conséquence d'établir, pour le compte du groupement, le projet de décompte final du marché. Par suite, le décompte accepté par lui est opposable à l'ancien mandataire. Conseil d'État, 19 mars 2012

Responsabilité des constructeurs

Garantie décennale

- Une élévation anormale des températures dans les locaux est de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination et engage la responsabilité des constructeurs sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du code civil. Ces désordres qui trouvent leur origine dans l'insuffisance de ventilation des salles par les ouvrants résultent de la conception de l'ouvrage et sont imputables à la maîtrise d'œuvre dont la responsabilité des membres est engagée solidairement à l'égard du maître de l'ouvrage. CAA Nancy, 30 janvier 2012

Environnement

ICPE

- Les dispositions de l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec l'administration qui fixent, en l'absence de dispositions législatives ayant instauré une procédure contradictoire particulière, les règles générales de procédure applicables aux décisions qui doivent être motivées en vertu de la loi du 11 juillet 1979, peuvent être utilement invoquées à l'encontre d'une mesure de suspension prise sur le fondement des dispositions citées plus haut du premier alinéa de l'article L. 514-2 du code de l'environnement, sans qu'y fasse obstacle le caractère conservatoire de cette mesure. Conseil d'État, N° 324829, Publié au recueil Lebon, 13 février 2012, SOCIETE TERREAUX SERVICE VARONNE

Documents en ligne

Commande publique

- Conseil d'Etat - Le patrimoine immatériel des personnes publiques - Intervention de Jean-Marc Sauvé - 16 mars 2012
- Ministère de l'Economie - DAJ - Notification de rejet de candidature ou d'offre - Formulaire NOTI3 (ancien NOTI1) - Mise à jour de mars 2012
- Ministère de l'Economie - DAJ - Formulaire NOTI3 - Notice explicative - Mise à jour de mars 2012
- MAPPP et European PPP Expertise Centre - Le guide EPEC des partenariats public-privé - Manuel des bonnes pratiques - Avril 2012

- [Commission européenne - Marchés publics : des règles plus équitables - Communiqué et accès à la proposition de la Commission \(en anglais\) - 2 avril 2012](#)
- [Ministère de l'Economie - MAPPP - Groupement de commandes entre collectivités territoriales et contrats de partenariat - Fiche technique - Avril 2012](#)
- [Commission européenne - Des économies pour l'Europe : vers des marchés publics entièrement électroniques en 2016 - Communiqué - 20 avril 2012](#)
- [Ministère de l'Economie - DAJ - L'offre anormalement basse - Fiche technique - Mise à jour d'avril 2012](#)
- [Ministère de l'Economie - DAJ - Formulaire DC4 - Déclaration de sous-traitance - Notice explicative - Mise à jour d'avril 2012](#)
- [MIQCP - guide à destination des maîtres d'ouvrage publics - Le concours de maîtrise d'œuvre : dispositions réglementaires et modalités pratiques](#)

Transports

- [Ministère du Développement durable - Chiffres clés du transport - Mars 2012](#)
- [Commission européenne - Vers un espace ferroviaire unique européen : le système européen de gestion du trafic ferroviaire - Communiqué - 16 avril 2012](#)
- [Comité des régions - Ouverture à la concurrence du transport ferroviaire : plus que jamais les régions veulent peser à Bruxelles - Communiqué - 11 avril 2012](#)

Urbanisme - Construction

- [Liste des immeubles protégés au titre des monuments historiques en 2011](#)
- [Conseil constitutionnel - Décision n°2012-226 QPC du 6 avril 2012 - Consorts T. \(conditions de prise de possession d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique\)](#)
- [Conseil national des villes - Premier avis sur le Grand Paris et la politique de la ville - 27 mars 2012](#)
- [Ministère du Développement durable - Plan "Bâtiment Grenelle" : la garantie de performance énergétique - Rapport - Avril 2012](#)

Nous demeurons attentifs à toutes suggestions.

Bertrand COUETTE

CBC Avocats - 19, rue du Colisée 75008 Paris - T. 01 53 75 10 34 -
contact@cbcavocats.com