

CONTENTIEUX DE L'URBANISME - Suppression de la possibilité de faire appel pour certaines opérations

Afin de réduire le temps des procès, le [décret du 1^{er} octobre 2013](#) relatif au contentieux de l'urbanisme a introduit deux nouvelles dispositions dans le Code de Justice Administrative (CJA).

1. Cet article donne aux tribunaux administratifs compétence pour connaître en premier et dernier ressort :

- des permis de construire ou de démolir un bâtiment à usage principal d'habitation
- des permis d'aménager un lotissement. Ce cas de figure vaut uniquement lorsque le bâtiment ou le lotissement est implanté, en tout ou partie, sur le territoire des communes connaissant des « *difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant* » dont la liste est définie par le [décret d'application de l'article 232](#) du code général des impôts.

Ces dispositions s'appliquent **aux recours introduits entre le 1^{er} décembre 2013 et le 1^{er} décembre 2018.**

La cassation reste possible

2. Le décret du 1^{er} octobre 2013 permet également au juge de fixer une date limite au-delà de laquelle de nouveaux moyens ne pourront plus être soulevés par le requérant.

Cette disposition a pour but de faire échec à la pratique qui consiste, pour les requérants, à égrener les moyens qu'ils invoquent au fil des mois, plutôt que d'en faire rapidement la présentation complète.

La juridiction est alors dans l'obligation, pour assurer le caractère contradictoire de la procédure, d'inviter les autres parties à produire leurs observations, ce qui est de nature à retarder le règlement du litige.

TRANSPARENCE DE LA VIE PUBLIQUE – Les collectivités territoriales également concernées

La [loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique](#) a introduit de nouveaux articles dans le code général des collectivités territoriales concernant les communes, les départements, les régions ainsi que l'ensemble des EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale).

Ces articles précisent que :

- Chacune des assemblées délibérantes de ces collectivités peut, dans des conditions fixées par une délibération annuelle, mettre un véhicule à disposition de ses membres ou de ses agents lorsque l'exercice de leurs mandats ou de leurs fonctions le justifie.
- Tout autre avantage en nature doit faire l'objet d'une délibération nominative, qui en précise les modalités d'usage.

En Haute-Savoie, le point 1. concerne uniquement les communes suivantes :

Dans l'agglomération annécienne :

Annecy, Annecy-le-Vieux, Argonay, Chavanod, Chevaline, Cran-Gevrier, Doussard, Duingt, Epagny, Lathuile, Lovagny, Metz-Tessy, Meythet, Poisy, Pringy, Saint-Jorioz, Sévrier, Seynod, Sillingy

Dans l'agglomération annemassienne :

Ambilly, Annemasse, Archamps, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Boège, Bonne, Bossey, Collonges-sous-Salève, Contamine-sur-Arve, Cranves-Sales, Etrembières, Faucigny, Fillinges, Gaillard, Juvigny, Lucinges, Machilly, Marcellaz, Monnetier-Mornex, Nangy, Neydens, Pers-Jussy, Reignier-Esery, Saint-André-de-Boège, Saint-Cergues, Saint-Julien-en-Genevois, Vétraz-Monthoux, Ville-la-Grand

Note de l'AMF : [cliquez ici](#)

PATRIMOINE - L'action en bornage n'emporte pas transfert de propriété

A l'origine du litige, on trouve le recours à un géomètre-expert pour procéder à la délimitation de deux terrains contigus. Suite au périmètre des parcelles tel que déterminé par le procès-verbal de bornage, une des parties demande à ce que soit enlevé un ouvrage appartenant à son voisin et se trouvant dans son terrain, au vu du bornage.

La cour d'appel de Rennes qui avait été saisie de cette demande, l'a traitée favorablement et a conclu à l'existence d'un empiétement au regard de l'opération menée par le géomètre.

Saisie à son tour, la Cour de cassation a cassé cette décision en rappelant « *que l'action en bornage dont [la cour d'appel] était saisie a seulement eu pour effet de fixer les limites des fonds contigus sans attribuer aux consorts L...-R... la propriété de la portion de terrain sur laquelle se trouvait l'ouvrage en métal édifié par M. B...* ».

L'action en bornage a pour seul objet de déterminer le périmètre des parcelles et, en aucune manière, de se substituer à une action en revendication qui, seule, permet d'identifier le titulaire du droit de propriété sur les différentes parcelles ainsi révélées.

Source : [Cassation Civile 3^{ème} chambre 10 juillet 2013 n°1219416](#)

MARCHES PUBLICS – La demande de communication par des candidats évincés de documents émis dans le cadre d'une procédure de mise en concurrence

La loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public pose le principe de la liberté d'accès aux documents administratifs.

Par ses avis et conseils, la CADA a développé une « doctrine » sur l'accès aux différents documents susceptibles d'intervenir dans le cadre de la passation, la conclusion et l'exécution des marchés publics. Selon la CADA, le rapport d'analyse des offres est communicable sous réserve des mentions couvertes par le secret industriel et commercial. Ainsi, les moyens en personnels sont couverts par le secret commercial et ne peuvent être communiqués ([CADA, 7 juillet 2005, n° 20052631](#)). En revanche, la grille d'analyse des offres est communicable de plein droit à un candidat évincé.

« Ce droit de communication, dont bénéficient tant les entreprises non retenues que tout autre personne qui en ferait la demande, doit toutefois se concilier avec le respect du secret en matière commerciale et industrielle, protégé par les dispositions du II de l'article 6 de cette loi.

Sont notamment visées par cette réserve, les mentions relatives aux moyens techniques et humains, à la certification de système qualité, aux certifications tierce-partie ainsi qu'aux certificats de qualification concernant la prestation demandée, ainsi que toute mention concernant le chiffre d'affaires, les coordonnées bancaires et les références autres que celles qui correspondent à des marchés publics. La commission a également précisé, s'agissant de l'analyse des offres des entreprises non retenues, que seule l'offre de prix globale était communicable, le détail technique et financier de ces offres étant, en revanche, couvert par le secret commercial et industriel. Pour l'entreprise retenue, l'offre de prix détaillée est communicable dès lors qu'elle reflète le coût du service public. »

Sources :

[Loi n° 78-753 du 17 juillet 1978 portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal](#)

[« La communication des documents administratifs en matière de commande publique » – Fiche de la DAJ et de la CADA](#)

MARCHES PUBLICS – Plus faible est le nombre de candidats, plus large doit être l'ouverture du marché

« Dans certains secteurs d'activité, le nombre de candidats potentiels à un marché public peut être réduit.

Toutefois, cette situation ne fait pas obstacle à l'organisation d'une procédure de mise en concurrence, selon les règles posées par le code des marchés publics.

En présence d'un nombre limité de candidats potentiels, les pouvoirs adjudicateurs doivent encore **davantage porter leur attention sur la définition de leurs besoins et sur les modalités de publicité** de l'avis d'appel public à concurrence.

À titre d'exemple, **une publicité au niveau européen, même si les seuils communautaires ne sont pas atteints, peut permettre d'atteindre un nombre plus important de candidats** susceptibles d'être en mesure de répondre aux besoins du pouvoir adjudicateur.

Si aucun candidat ne se présente aux procédures de passation malgré une définition des besoins et une publicité appropriées, les pouvoirs adjudicateurs ont la possibilité de déclarer ces procédures infructueuses et de solliciter ensuite directement l'offre d'une entreprise.

Le 3° de l'article 35-II du code des marchés publics leur permet, en effet, de négocier avec une ou plusieurs entreprises de leur choix, sans publicité préalable ni mise en concurrence, lorsqu'aucune candidature ou aucune offre n'a été déposée lors de la procédure initiale de passation du marché. Le recours à cette procédure dérogatoire est cependant possible, sous réserve que les conditions initiales du marché ne soient pas substantiellement modifiées.

Par exemple, l'objet des prestations, les clauses substantielles du cahier des charges, dont la forme du prix, ne doivent pas être modifiés.

Il sera précisé que les pouvoirs adjudicateurs ont la possibilité, en présence d'une seule offre, de déclarer sans suite la procédure pour motif d'intérêt général, en l'absence de concurrence effective (CJCE 16 septembre 1999, Metalmeccanica Fracasso SpA, Aff. C-27/98, point 33). Ils devront alors relancer une nouvelle procédure, en améliorant, le cas échéant, les modalités de publicité ».

Source : [Question écrite n° 07148 de M. Jean Louis Masson - JO Sénat du 27/06/2013 - page 1911](#)

MARCHES PUBLICS – Relèvement des seuils

A compter du 1^{er} janvier 2014, conformément au règlement de la Commission en cours d'adoption, les seuils de procédure formalisée des marchés publics seront relevés à :

- 207 000 € HT pour les marchés de **fournitures et de services** des **collectivités territoriales** ;
- 414 000 € HT pour les marchés de **fournitures et de services** des **entités adjudicatrices**
- 5 186 000 € HT pour les marchés de **travaux**.

Un décret et un arrêté modifieront en conséquence les textes de droit interne d'ici la fin de l'année pour une **entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2014**.

Prochaines formations de l'Association des Maires :

-5 et 12 novembre 2013 :
Etapes préparatoires à l'organisation des élections (période de sept. 2013 à fév. 2014)

-15 novembre 2013 : *Fiabilité des comptes locaux et principes fondamentaux en matière de confection et d'exécution des budgets*

-26 novembre 2013 : *La réforme des scrutins locaux*

-4 décembre 2013 : *Comment bien aborder les échéances électorales de 2014 ? Période de février à mai 2014*

-11 décembre 2013 : *TVA et Collectivités Locales*

Pour plus d'informations, RDV sur notre site internet :
[http://www.maires74.asso.fr/service-juridique/les-
formations.html](http://www.maires74.asso.fr/service-juridique/les-formations.html)

ETAT CIVIL – Mariage de personnes de même sexe, pas de clause de conscience

Par une [décision du 18 octobre dernier](#), le conseil constitutionnel a décidé que les élus ne pourraient invoquer une clause de conscience pour refuser de célébrer des mariages entre personnes de même sexe.

Devant la Haute Cour, les requérants invoquaient que ce mariage heurtait «les convictions personnelles de nombreux maires et adjoints », et que l'absence de « clause de conscience » porterait atteinte à l'[article 34](#) de la Constitution et à la liberté de conscience.

Le Conseil Constitutionnel a estimé « *qu'en ne permettant pas aux officiers de l'état civil de se prévaloir de leur désaccord avec les dispositions de la loi du 17 mai 2013 pour se soustraire à l'accomplissement des attributions qui leur sont confiées par la loi pour la célébration du mariage, le législateur a entendu assurer l'application de la loi relative au mariage et garantir ainsi le bon fonctionnement et la neutralité du service public de l'état civil ; qu'eu égard aux fonctions de l'officier de l'état civil dans la célébration du mariage, il n'a **pas porté atteinte à la liberté de conscience.*** ».

En Haute-Savoie, l'application d'office sans délibération de la majoration concerne uniquement les communes suivantes :

Dans l'agglomération annécienne :

Annecy, Annecy-le-Vieux, Argonay, Chavanod, Chevaline, Cran-Gevrier, Doussard, Duingt, Epagny, Lathuile, Lovagny, Metz-Tessy, Meythet, Poisy, Pringy, Saint-Jorioz, Sévrier, Seynod, Sillingy

Dans l'agglomération annemassienne :

Ambilly, Annemasse, AR champs, Arthaz-Pont-Notre-Dame, Boège, Bonne, Bossey, Collonges-sous-Salève, Contamine-sur-Arve, Cranves-Sales, Etrembières, Faucigny, Fillinges, Gaillard, Juvigny, Lucinges, Machilly, Marcellaz, Monnetier-Mornex, Nangy, Neydens, Pers-Jussy, Reignier-Esery, Saint-André-de-Boège, Saint-Cergues, Saint-Julien-en-Genevois, Vétraz-Monthoux, Ville-la-Grand

FINANCES – Majoration de la valeur locative de certains terrains constructibles

Communiqué de l'AMF (Association des Maires de France)

« Un grand nombre de collectivités ont saisi l'Association des Maires de France quant à la majoration obligatoire de la valeur locative de certains terrains constructibles.

La loi de finances pour 2013 prévoit l'application d'office, et donc **sans délibération**, d'une majoration de la valeur locative de **certaines terrains constructibles**.

La majoration de droit commun de TFPNB **sur délibération, n'est donc pas applicable sur le territoire de certaines communes** dont la liste est définie par décret (voir ci-contre).

Cette majoration de la valeur locative est déconnectée de la capacité contributive des propriétaires.

L'application de cette majoration se traduit par une appréciation conséquente de la valeur locative de ces terrains et donc de la pression fiscale pesant sur les propriétaires concernés : le poids de l'impôt peut ainsi presque doubler d'une année sur l'autre, et ce pour 2014, mais aussi pour 2016.

Par ailleurs, les délais impartis pour établir la liste des terrains surtaxés sont très courts (1er octobre).

Compte tenu de ces éléments, MM. LAIGNEL et PELISSARD ont adressé le 11 octobre un courrier au ministre délégué au Budget M. Bernard CAZENEUVE lui demandant :

- un délai supplémentaire pour établir la liste des terrains concernés afin que la majoration ne s'applique qu'au 1^{er} janvier 2015,
- de permettre aux collectivités concernées de délibérer sur une modulation de cette majoration. En effet, ces collectivités doivent pouvoir fixer la majoration d'une taxe dont le produit leur revient intégralement.

Dès obtention de sa réponse, une information sera mise en ligne ».

A [télécharger sur le site](#) de l'AMF :

- les modalités de majoration de la valeur locative de certains terrains constructibles,
- le décret d'application qui dresse la liste des communes concernées

ELECTIONS – Ces questions qui vous préoccupent au sujet de la période préélectorale



Peut-on maintenir l'éditorial du Maire dans le bulletin municipal ?
Peut-on prêter une salle communale pour une réunion électorale ?
Quid de la cérémonie des vœux ?
Peut-on organiser une inauguration pendant cette période ?
...

Ce sont tout autant de questions qui nous sont fréquemment posées au cours des mois qui précèdent les élections. Pour vous aider à y répondre, nous vous avons fait parvenir, il y a quelques mois, un exemplaire par collectivité, du carnet de l'ANDAM intitulé « La communication en période électorale ».

Si cela vous est nécessaire, nous mettons également à votre disposition ce carnet au format .pdf. N'hésitez pas à nous le demander par mail à l'adresse suivante : mmagnier@maires74.asso.fr

ELECTIONS 2014 – Communes de 1 000 habitants et plus : rappel des principales des règles à respecter pour la constitution des listes

La loi du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires et modifiant le calendrier électoral a modifié en profondeur les modalités d'élection des élus communaux et intercommunaux. Dans les communes de 1 000 habitants et plus, les bouleversements sont nombreux. Outre l'application d'un scrutin à la représentation proportionnelle pour procéder à la répartition des sièges (des conseillers municipaux et des conseillers communautaires), la présentation des listes électorales devra respecter plusieurs conditions.

Les bulletins de vote de chacune des listes devront tout d'abord comporter autant d'hommes que de femmes, à une personne près, et autant de noms que de sièges à pourvoir (listes complètes). **Le vote se fait sur une liste bloquée : tout ajout, suppression ou inscription sur le bulletin le rendra définitivement nul.**

Du côté des conseillers communautaires...

L'article L.273-9 du Code électoral fixe le principe d'une double liste sur le bulletin de vote : les candidats aux sièges de conseillers communautaires figurent de manière distincte sur le même bulletin de vote que la liste des candidats au conseil municipal dont elle est issue.

La liste des candidats aux sièges de conseillers communautaires comporte un nombre de candidats égal au nombre de sièges à pourvoir, **majoré de 1 si ce nombre est inférieur à 5 et de 2 au-delà (ce qui rend possible de suppléer à une vacance de poste)**. Cette liste est, par ailleurs, constituée alternativement de candidats de chaque sexe et l'ordre de présentation des candidats doit respecter l'ordre dans lequel ils figurent sur la liste des candidats au conseil municipal.

Le premier quart des candidats aux sièges de conseillers communautaires doit être placé en tête de la liste des candidats au conseil municipal et la totalité des candidats au conseil communautaire doit être comprise dans les trois premiers cinquièmes des candidats au conseil municipal. Enfin, lorsque le nombre de sièges de conseiller communautaire à pourvoir, augmenté de 1 ou 2, excède les trois premiers cinquièmes du nombre de sièges de conseillers municipaux à pourvoir, la liste des candidats au conseil communautaire reprend l'ordre de la liste des candidats au conseil municipal.

A ce sujet, vous pouvez consulter les différentes fiches pratiques disponibles sur le site internet de l'Association des Maires ainsi que les supports des dernières formations relatives à la réforme des scrutins (accès réservé aux adhérents de l'Adm74):
<http://www.maires74.asso.fr>

