

LE MONITEUR N°5746 - LES DOSSIERS CHAUDS DE 2014

Dans son dernier numéro, Le Moniteur vous propose un **panorama des principaux dossiers qui animeront le secteur de la construction cette année** : mesures structurelles pour le logement, allègement des normes, réforme politique de la ville, amélioration des achats publics, simplification de la vie des entreprises, préparation de la loi sur la transition énergétique ...

[Lire l'article du Moniteur "Les dossiers chauds de 2014", cliquez ici](#)

TVA - APPLICATION DES NOUVEAUX TAUX AU 1er JANVIER 2014

La loi de Finances pour 2014 a été promulguée au Journal Officiel du 30/12/2013. Elle prévoit un **relèvement des taux de TVA à compter du 1er janvier 2014**.

- Le taux plein passe de 19.6 % à 20 %.
- Le taux intermédiaire passe de 7 % à 10 %.
- Le taux réduit sur certains travaux de rénovation énergétique reste à 5.5 %.
- Le taux applicable en Corse est passé de 8 % à 10 %.

NB : Les taux de TVA pour les DOM restent inchangés.

Pour en savoir plus sur l'application et les conséquences sur la facturation des prestations d'architecte, téléchargez la note TVA 2014, cliquez ici.

Source : www.architectes.org

LOGEMENT - SIMPLIFICATION : NOUVEL ELAN POUR REDUIRE COÛT ET DELAI DE CONSTRUCTION

En déplacement à Toulouse, François Hollande a demandé que les délais pour l'attribution des permis de construire soient réduits à cinq mois, une mesure qui doit être validée par voie réglementaire avant le 1er mai prochain. En outre, il souhaite que soit abaissé de 10% le coût des logements collectif grâce à la réduction des normes de construction.

- "L'attribution d'un permis de construire prend en moyenne au moins huit mois. C'est trop long. Je demande que tous les délais dérogatoires puissent être revus (pour aboutir) à un délai maximum de cinq mois", a déclaré le Président de la République. Il a en outre demandé à Cécile Duflot, qui l'accompagnait, de "présenter des mesures réglementaires avant le 1er mai prochain".

- **La simplification de la construction et des normes** est un des chevaux de bataille du gouvernement pour relancer le secteur. Et le Président de rappeler qu'il existe encore aujourd'hui 3.700 normes qui encadrent la construction d'une maison ou d'un immeuble. Il a donc fixé un autre objectif, celui de "réduire de 10% le coût d'un logement collectif d'ici à 5 ans". "Le 21 février, l'ensemble des normes seront révisées de façon à prendre des décisions à l'été prochain", a également précisé le chef de l'Etat. Parallèlement, huit acteurs de la construction avaient remis à Cécile Duflot, en décembre dernier, un rapport d'une centaine de propositions visant à adapter, voire supprimer certaines exigences réglementaires et normatives en matière de construction, de rénovation et d'entretien-amélioration.

- **Les gains attendus des ordonnances sur le logement**

L'Elysée indique que les gains attendus de la simplification ne seront pas négligeables, notamment pour les entreprises du secteur de la construction. Ainsi, selon les chiffres de l'OCDE, le coût de la charge administrative en France représente entre 60 et 80 Md€. Par exemple, la simplification des normes sur l'accessibilité des logements aux personnes handicapées devrait engendrer des économies estimées à 35 M€ pour les entreprises et les collectivités concernées, soit une baisse de 8% du coût de construction pour un logement uniquement visitable. De la même façon, le projet d'ordonnance relatif à la procédure intégrée pour le logement – qui permet de pouvoir diviser parfois par deux les délais nécessaires à la réalisation de projets de construction de logements dits d'intérêt général – pourrait faire bénéficier aux entreprises de la construction d'un chiffre d'affaires anticipé compris entre 590 M€ et 3 Md€ par an, explique l'Elysée, dans un communiqué.

Dernier exemple, les effets attendus de l'ordonnance relative au développement de la construction de nouveaux logements dans des secteurs déjà urbanisés, via les surélévations et les extensions, devraient être significatifs pour les collectivités territoriales. Selon l'Elysée, en retenant l'hypothèse d'un surcroît de 15.000 logements par an, cela représenterait pour les entreprises du secteur de la construction un gain de chiffre d'affaires de près de 1.8 Md€ annuel.

Source : Batiactu.com

COMMANDE PUBLIQUE - LA CHASSE AUX OFFRES ANORMALEMENT BASSES CONTINUE, MÊME APRÈS LA NEGOCIATION

Le maître d'ouvrage public doit toujours demander des justifications au candidat en cas de suspicion d'une offre anormalement basse (OAB), avant, mais aussi après la phase de négociation, comme l'a précisé récemment la cour administrative d'appel de Nancy.

L'égalité de traitement des candidats est un des principes de base du Code des marchés publics aux côtés de la liberté d'accès à la commande publique et de la transparence des procédures. Un principe bien connu des acheteurs publics, mais que la cour d'appel de Nancy a dû réaffirmer dans une décision du 7/11/2013.

Dans l'affaire visée, le maître d'ouvrage avait lancé une procédure négociée pour la passation d'un marché de travaux. Soupçonnant une offre anormalement basse, le donneur d'ordre a demandé à son auteur d'en justifier le montant, conformément aux dispositions de l'article 55 du Code des marchés publics. Or après négociation, le prix de l'entreprise attributaire, proche initialement de l'estimation du maître d'œuvre, s'est retrouvé à un niveau inférieur à celui du candidat dont l'offre avait été suspectée. Le hic : le maître d'ouvrage n'a pas demandé d'explications à l'entreprise concernant son prix final avant de lui confier le marché ! La société écartée a alors saisi le juge administratif, invoquant une éviction irrégulière du marché.

Le manque à gagner déterminé à partir du bénéfice net

La cour administrative d'appel estime que « le maître d'ouvrage a méconnu le principe d'égalité de traitement des candidats » et rappelle que le donneur d'ordre public doit toujours demander des justifications en cas de suspicion d'une offre anormalement basse, que ce soit avant ou après la négociation. Elle le condamne à indemniser la candidate évincée du préjudice subi, relevant que « l'offre initiale de la société était économiquement la plus avantageuse tant en termes de prix que de délai d'exécution, second critère de jugement des offres ». La requérante avait donc des chances sérieuses d'emporter le marché, et doit être indemnisée de son manque de son manque à gagner. La cour précise toutefois que cette somme doit être déterminée en fonction du bénéfice net, et non comme le demandait la requérante, du bénéfice brut que lui aurait procuré le marché si l'entreprise l'avait obtenu.

[Pour consulter l'arrêt de la cour administrative d'appel de Nancy n°12NC01498 du 7/11/2013, cliquez ici](#)

Source : Le Moniteur.fr

ACTU COMMANDE PUBLIQUE - PARTICIPER AU GROUPE DE TRAVAIL SUR LES PRIX DANS LES ACHATS PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

La Direction des affaires juridiques de Bercy propose de participer jusqu'au 14 février 2014 à la mise en place d'un groupe de travail sur l'indexation des prix dans les achats publics de prestations intellectuelles.

Comme annoncé lors de l'assemblée plénière de l'Observatoire économique de l'achat public ([lire l'article du Moniteur](#)), la Direction des affaires juridiques (DAJ) du ministère de l'Economie a créé, en décembre 2013, un atelier **de réflexion « Prix dans les marchés publics »**. Elle va dans ce cadre mettre en place le 7 mars prochain un **groupe de travail pour examiner les conditions d'utilisation et la composition des formules d'indexation de prix les plus utilisées dans les achats publics de prestations intellectuelles** (informatique, architecture, ingénierie, etc.) et améliorer la représentativité de celles-ci.

Pour faire part de vos observations ou de votre expérience sur les formules d'indexation de prix dans les marchés de prestations intellectuelles, ou participer aux travaux du groupe, **[cliquez ici avant le 14 février](#)**.

Source : Le Moniteur.fr