

### REGLEMENTATION - CE QUI CHANGE AU 1ER JANVIER 2014

**Ce 1er janvier, de nombreuses nouveautés législatives ou réglementaires entrent en vigueur. Tour d'horizon.**

- **Réseaux enterrés**

Nouvelle étape au 1er janvier pour la réforme « DT-DICT » qui vise à réduire l'endommagement des réseaux lors des travaux de VRD : à cette date, les déclarants ont la possibilité de saisir une emprise multi-commune. De plus, les formulaires DT-DICT fournis par le guichet unique, jusque là partiellement pré-remplis, peuvent être complétés entièrement pré-remplis.

**En savoir plus :**

[Consulter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011](#)

[Consulter le décret n° 2013-1272 du 27 décembre 2013](#)

[Consulter l'arrêté du 15 février 2012](#)

- **Nouveaux seuils marchés publics**

Comme tous les deux ans, un règlement européen actualise les seuils à partir desquels les directives communautaires (« marchés publics ») s'appliquent. A compter du 1er janvier 2014, les marchés doivent être passés selon une procédure formalisée (telle que l'appel d'offres) à partir de 5,186 millions d'euros HT en travaux ; 134 000 euros HT (Etat), 207 000 euros HT (collectivités territoriales) et 414 000 euros HT (entités adjudicatrices) en fournitures et services.

**En savoir plus :**

[Consulter le règlement UE n° 1336/2013 de la Commission du 13 décembre 2013 modifiant les directives 2004/17/CE, 2004/18/CE et 2009/81/CE du Parlement européen et du Conseil](#)

[Consulter le décret n° 2013-1259 du 27 décembre 2013](#)

- **Procédure intégrée pour le logement**

Applicable au 1er janvier, l'ordonnance relative à la procédure intégrée pour le logement, ajoutant un article L. 300-6-1 au Code de l'urbanisme, permet la mise en compatibilité des documents d'urbanisme et l'adaptation des différents plans et schémas (directive territoriale d'aménagement (DTA), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), schéma régional de cohérence écologique (SRCE), plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP),...), dans le cadre d'une procédure intégrée lorsque la réalisation de logements est envisagée dans une unité urbaine et qu'elle présente un caractère d'intérêt général.

**En savoir plus :**

[Consulter l'ordonnance n°2013-888 instituant une procédure intégrée pour le logement](#)

- **Etude de faisabilité des approvisionnements en énergie**

Pour les demandes de permis de construire déposées à partir du 1er janvier, une étude de faisabilité technique et économique des approvisionnements en énergie des bâtiments nouveaux doit être réalisée dès lors que la surface de plancher nouvelle est égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup> (ce seuil était jusque là fixé à 1 000 m<sup>2</sup>). Cette étude doit être menée préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

**En savoir plus :**

[Consulter le décret n°2013-979 du 30 octobre 2013 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie des bâtiments nouveaux](#)

[Consulter l'arrêté du 30 octobre 2013 modifiant l'arrêté du 18 décembre 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie](#)

- **Contrôle technique des ascenseurs**

Les contrôleurs techniques des ascenseurs doivent, à compter du 1er janvier, remettre au ministère chargé du Logement un bilan annuel des anomalies observées en fonction des différents points de contrôle.

**En savoir plus :**

[Consulter l'arrêté du 7 août 2012 relatif aux contrôles techniques à réaliser dans les installations d'ascenseurs](#)

- **Garantie de paiement des marchés privés de travaux**

A partir du 1er janvier, la garantie de paiement des marchés privés de travaux peut également être délivrée par une « société de financement ». L'article 1799-1 du Code civil ne visait jusqu'alors que les établissements de crédit, les entreprises d'assurance et les organismes de garantie collective.

**En savoir plus :**

[Consulter les articles 18 et 36 de l'ordonnance n° 2013-544 du 27 juin 2013 relative aux établissements de crédit et aux sociétés de financement](#)

- **Eco-PTZ collectif**

Les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier, à compter du 1er janvier, de l'éco prêt à taux zéro (PTZ) collectif. Objectif : faciliter le financement des travaux de rénovation énergétique, en copropriété.

**En savoir plus :**

[Consulter le décret n° 2013-1297 du 27 décembre 2013](#)

[Consulter l'arrêté du 27 décembre 2013](#)

- **Autoliquidation de la TVA dans le secteur du bâtiment**

Un mécanisme d'autoliquidation pour les travaux immobiliers vient d'être créé par la loi de finances pour les contrats de sous-traitance conclus à compter du 1er janvier. Objectif : mettre fin à une possibilité de fraude à la TVA dans le secteur du bâtiment. En pratique, la taxe due au titre des travaux de construction réalisés par un sous-traitant pour le compte d'un preneur assujéti devra être acquittée par le preneur. Ainsi les sous-traitants n'auront ni à déclarer ni à payer la TVA due au titre de ces opérations.

**En savoir plus :**

[Consulter l'article 25 de la loi n°2013-1278 du 29 décembre 2013 de finances pour 2014](#)

- **Certificats d'économie d'énergie**

La deuxième période d'obligations d'économies d'énergie, initialement prévue du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2013, est prolongée pour une durée d'un an débutant au 1er janvier 2014. Le taux d'effort et les modalités opérationnelles du dispositif sont maintenus constants. Les sociétés d'économie mixte proposant le tiers-financement sont désormais incluses dans la liste des personnes morales éligibles au dispositif des certificats d'économie d'énergie.

**En savoir plus :**

[Consulter le décret n° 2013-1199 du 20 décembre 2013 modifiant le décret n° 2010-1663 du 29 décembre 2010 relatif aux obligations d'économies d'énergie dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie et le décret n° 2010-1664 du 29 décembre 2010 relatif aux certificats d'économies d'énergie](#)

### Et aussi : ce qui devait être fait avant le 31 décembre 2013...

#### **Eau potable et assainissement**

Un descriptif détaillé des réseaux d'eau et d'assainissement et un plan d'actions pour la réduction des pertes d'eau dans les réseaux de distribution devaient être réalisés avant le 31 décembre 2013.

[Consulter le décret n°2012-97 du 27 janvier 2012](#)

### JURISPRUDENCE MARCHÉS PUBLICS - SELECTION DE DECISIONS DU 2ND SEMESTRE 2013

**En matière de jurisprudence marchés publics, ces six derniers mois n'ont pas manqué de décisions importantes, concernant notamment la vérification du caractère anormal de l'offre, le recours à un critère d'attribution discriminatoire, ou encore le devoir de conseil du maître d'œuvre... Tour d'horizon.**

#### **Passation des marchés publics**

##### **Sélection des candidatures et des offres**

- **Marchés publics : en l'absence de la certification requise, de nombreuses références de travaux suffisent**

Lorsque le pouvoir adjudicateur exige la production d'une certification particulière dans le dossier de consultation, l'entreprise candidate peut faire valoir à la place des références récentes de travaux similaires, comme l'explique la cour administrative d'appel de Lyon, dans un arrêt du 30 octobre 2013.

[En savoir plus, cliquez ici.](#)

- **Un critère d'attribution discriminatoire est valide si l'objet du marché le justifie**

En marchés publics, le juge administratif apprécie souverainement, et au cas par cas, la pertinence du recours à un critère d'attribution favorisant ou éliminant certains candidats, comme le rappelle le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 17 juillet 2013. L'occasion également pour les sages du Palais Royal de rappeler l'interdiction des notes négatives.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

##### **Offre anormalement basse**

- **Le tribunal de Toulouse censure une offre anormalement basse en maîtrise d'œuvre**

La politique des prix en matière de ses limites en marchés publics. Une agence d'architecture vient d'en faire l'expérience, son offre pour un marché de maîtrise d'œuvre de réalisation d'une crèche ayant été jugée trop basse par le tribunal administratif de Toulouse, dans une décision du 6 décembre 2013, moult indices à l'appui.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

- **Offre anormalement basse : l'acheteur public n'est pas tenu de poser des questions spécifiques**

Pour vérifier le caractère anormalement bas d'une offre, le pouvoir adjudicateur doit demander au candidat des informations. Pour autant, il n'est pas obligé de lui poser des questions spécifiques, précise le Conseil d'Etat dans une décision du 29 octobre 2013.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

- **Comment le juge contrôle la notation des offres et leur caractère anormalement bas**

Le Conseil d'Etat poursuit, par une décision du 29 octobre 2013, son œuvre d'encadrement du choix des méthodes de notation des marchés publics. Ainsi, la méthode de notation qui conduit à attribuer la plus faible note à l'offre dont le prix est le plus éloigné du coût estimé des prestations est prohibée. De plus, les sages du Palais Royal rappellent qu'en matière d'offre anormalement basse, le contrôle du juge se limite à l'erreur manifeste d'appréciation.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

#### **Exécution des marchés publics**

##### **Exécution financière**

- **Responsabilité engagée pour défaut de déclaration d'intention de commencement des travaux**

La cour administrative d'appel de Douai dans une décision du 4 septembre 2013 précise qu'un maître d'ouvrage public peut être tenu co-responsable, à l'égard des tiers, des conséquences d'une défaillance de l'entreprise qui a omis de déposer une déclaration d'intention de commencement de travaux.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

- **Garantie décennale : une indemnité conditionnée par les pièces contractuelles**

L'évaluation du montant perçu par le maître d'ouvrage public au titre de la responsabilité décennale est fonction des exigences inscrites dans les documents du marché, comme le rappelle la cour administrative d'appel de Lyon, dans un arrêt du 20 juin 2013.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

- **Avant l'agrément, pas de paiement direct !**

Un sous-traitant ne peut demander le paiement direct par le maître d'ouvrage public de prestations qui ont été effectuées avant l'accomplissement des formalités d'acceptation et d'agrément, indique la cour administrative d'appel de Lyon, dans un arrêt du 6 juin 2013.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

- **Dossier de consultation erroné : torts partagés entre le maître d'œuvre "rédacteur" et le candidat "lecteur"**

Le préjudice, résultant d'un erreur dans le dossier de consultation ayant conduit à un surcoût de travaux assumé par l'entreprise titulaire d'un marché public, est indemnisable. Cependant, cette réparation sera minorée en cas de faute(s) de la victime, comme l'illustre un arrêt du 27 juin 2013 de la cour administrative d'appel de Lyon.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

- **Groupement solidaire : pas de compensation « sauvage » entre les créanciers**

Dans le cadre de la mise en jeu de la responsabilité d'un groupement solidaire, il n'y a pas nécessairement de compensation entre la dette liée à l'indemnisation des désordres et la créance au titre du solde du marché, indique le Conseil d'Etat dans une décision du 9 octobre 2013.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

- **Le titulaire d'un marché public n'a pas le droit de rompre unilatéralement le par l'entreprise attributaire est illégale, comme le précise la cour administrative d'appel de Nancy, dans un arrêt du 27 mai 2013.**

[En savoir plus, cliquez ici](#)

##### **Devoir de conseil**

- **Devoir de surveillance : la responsabilité de l'architecte a ses limites !**

Seule une faute caractérisée et d'une gravité suffisante permet d'engager la responsabilité quasi-délictuelle de l'architecte, au titre de sa mission de surveillance, à l'égard des autres constructeurs, comme le rappelle la cour administrative d'appel de Lyon, dans un arrêt du 4 juillet 2013.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

- **Le maître d'ouvrage qui s'obstine à réceptionner un ouvrage dangereux est seul responsable**

Tenu d'un devoir de conseil, le maître d'œuvre doit guider le maître d'ouvrage lors des opérations de réception. Toutefois cette obligation n'est pas sans limite, précise le Conseil d'Etat dans un arrêt du 10 juillet 2013. La responsabilité du maître d'œuvre est écartée lorsque la réception sans réserve d'un ouvrage dont la défectuosité était connue est néanmoins prononcée.

[En savoir plus, cliquez ici](#)

Source : [Le Moniteur.fr](#)

### ACTU - LA SURFACE DE PLANCHER ET LE SEUIL DE RECOURS OBLIGATOIRE A L'ARCHITECTE, EPARGNÉ PAR LE CONSEIL D'ETAT

Menacés par des recours en annulation, le décret définissant les surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ainsi que celui corigeant le plafond de dispense de recours obligatoire à l'architecte ont échappé à la censure du juge administratif.

Fin du suspens : le 20 décembre 2013, le Conseil d'Etat a rejeté les recours à l'annulation des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme, et l'autre du 7 mai 2012 relatif à la dispense de recours obligatoire à l'architecte.

[Les détails dans l'article du Moniteur, cliquez ici](#)