

Lettre n° 2 du 16 janvier 2018

CIRCULAIRES DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Circulaire [n°02/18](#) du 10 janvier 2018 : Mise en œuvre de la loi de finances pour 2018 et dispositif spécifique "RLS".

Circulaire USH [n° 03/18](#) du 11 janvier 2018 - Accompagner le changement en interne : le rôle de la communication - Actes n° 16.

LEGISLATION ET REGLEMENTATION

CERTIFICATS D'ECONOMIES D'ENERGIE

[Arrêté du 22 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 29 décembre 2014](#) relatif aux modalités d'application de la troisième période du dispositif des certificats d'économies d'énergie (JO 10.01.2018).

[Arrêté du 22 décembre 2017 modifiant l'arrêté du 22 décembre 2014](#) définissant les opérations standardisées d'économies d'énergie (JO 10.01.2018).

COPROPRIETE EN DIFFICULTE

[Décret n° 2018-11 du 8 janvier 2018](#) relatif aux modalités d'exercice de l'action en relevé de forclusion ouverte aux créanciers d'un syndicat des copropriétaires en difficulté placé sous administration provisoire et portant diverses modifications de la procédure d'administration provisoire (JO 10.01.2018).

FISCALITE – TAXE D'AMENAGEMENT

[Arrêté du 21 décembre 2017](#) relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme)

GESTION LOCATIVE - CUS

[Arrêté du 19 octobre 2017](#) portant définition du format et des modalités de transmission des engagements et indicateurs des conventions d'utilité sociale

MARCHES PUBLICS

[Décret n° 2017-1848 du 29 décembre 2017](#) modifiant les dispositions de la partie réglementaire du code de l'énergie relatives aux certificats d'économies d'énergie (JO 31.12.2017).

Ce décret modifiant les dispositions de la partie réglementaire du code de l'énergie relatives aux certificats d'économies d'énergie dernier modifie les conditions de délégation des obligations d'économies d'énergie à un ou plusieurs tiers contient des dispositions relatives aux marchés publics. Ainsi, l'article R. 221-6 du Code de l'énergie prévoit désormais qu'un délégataire doit justifier « ne pas faire partie des personnes mentionnées au 2° de l'article 45 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 ». Cet article 45 prévoit des cas d'interdiction de soumissionner aux procédures de passation des marchés publics.

De plus, ce texte impose dans la demande de délégation d'obligation d'économies d'énergie de nouveaux documents. Il s'agit pour le délégataire de produire les certificats datant de moins de trois mois mentionnés au II de l'article 51 du décret n° 2016-3606 du 25 mars 2016 » (documents attestant que le candidat ne se trouve pas dans un cas d'interdiction de soumissionner).

SLS

[Arrêté du 20 décembre 2017](#) relatif à l'enquête annuelle sur l'application du supplément de loyer de solidarité (JO 10.01.2018).



REPONSES MINISTERIELLES

MARCHES PUBLICS - GROUPEMENT D'OPERATEURS ECONOMIQUES

Que se passe-t-il si un groupement d'entreprises refuse la forme imposée ?

En réponse à une question posée par le sénateur Jean-Claude Carle, le ministère de l'action et des comptes publics rappelle les règles relatives à la modification de la forme juridique des groupements candidats à l'attribution d'un marché public.

Le ministère rappelle que l'acheteur peut imposer une forme de groupement déterminée si cela est justifié par « la nécessité d'assurer la bonne exécution du marché ». L'acheteur doit impérativement indiquer cette exigence dans l'avis d'appel public à concurrence.

Néanmoins, les groupements candidats peuvent tout de même se présenter dans une forme différente de celle imposée. Ce n'est qu'au stade de l'attribution du marché que le groupement désigné comme titulaire sera tenu de procéder à la transformation souhaitée par l'acheteur. Ces règles permettent à toutes les entreprises dont, in fine, la candidature ou l'offre sera écartée « de ne pas devoir engager inutilement les démarches d'adoption d'une forme particulière de groupement (en général un groupement solidaire) qui génèrent pour elles des charges supplémentaires en temps, en procédures et en coûts ».

La transformation du groupement attributaire « se matérialise formellement par l'inscription, au sein de la convention du groupement d'entreprises, de la forme nouvelle adoptée, conjointe ou solidaire ».

Si un candidat refuse expressément, dès sa lettre de candidature, la forme juridique imposée par l'acheteur dans les documents de la consultation, sa candidature peut être considérée comme irrecevable en application de l'article 55-IV du DRMP et « être rejetée sans examen de son offre ».

En toute hypothèse, il appartient à l'acheteur, « lors de l'examen des offres et avant l'attribution du marché, de s'assurer auprès du titulaire pressenti que celui-ci s'engage à adopter, dès la notification du marché, la forme juridique imposée pour la bonne exécution du marché ». Si celui-ci refuse la transformation, son offre doit être rejetée comme irrégulière au sens de l'article 59 du DRMP.

Enfin, « un groupement d'opérateurs économiques titulaire du marché qui, au stade de l'exécution de celui-ci, manquerait à son obligation de transformation, s'expose au risque de se voir opposer une interdiction de soumissionner facultative pour les futurs marchés auxquels il souhaiterait prétendre » en application de l'article 48 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.

[Réponse ministérielle, Sénat n° 00829 du 3.08.2017.](#)



JURISPRUDENCE

MARCHES PUBLICS – CONTENTIEUX

Droit à indemnisation pour lenteur de l'administration

Le Conseil d'État rappelle les conditions d'indemnisation d'un titulaire de marché forfaitaire : « *les difficultés rencontrées dans l'exécution d'un marché à forfait ne peuvent ouvrir droit à indemnité au profit de l'entreprise titulaire du marché que dans la mesure où celle-ci justifie soit que ces difficultés trouvent leur origine dans des sujétions imprévues ayant eu pour effet de bouleverser l'économie du contrat soit qu'elles sont imputables à une faute de la personne publique commise notamment dans l'exercice de ses pouvoirs de contrôle et de direction du marché, dans l'estimation de ses besoins, dans la conception même du marché ou dans sa mise en œuvre, en particulier dans le cas où plusieurs cocontractants participent à la réalisation de travaux publics* ».

En l'espèce, la haute juridiction conclut au droit à l'indemnisation, retenant que « *le centre hospitalier ne contestait pas sérieusement l'existence de délais importants mis par la maîtrise d'œuvre pour valider l'ensemble des modifications du marché, ni la connaissance qu'il avait des difficultés résultant d'un circuit de validation des solutions techniques excessivement long* », et que les difficultés liées à l'approbation des plans d'exécution de travaux ne relevaient pas des compétences du coordonnateur OPC.

Le Conseil d'État conclut à la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'ouvrage délégué relative à l'allongement du délai d'exécution des travaux, évaluant le retard imputable au maître d'ouvrage à un mois seulement, il en diminue en conséquence l'indemnité octroyée par la Cour administrative d'appel au titulaire du marché.

[Arrêt CE, 9 novembre 2017 n° 396892](#)



NOUVEAUTES SUR L'ESPACE DROIT ET FISCALITE

ASSOCIATION SYNDICALE

[La dérogation au principe de réduction des voix prévue par l'article L 443-15 du CCH est-elle applicable dans le cadre d'une assemblée générale d'association syndicale libre \(ASL\) ?](#)

Question Réponse de la DJEF.

GESTION LOCATIVE

[Le gel des loyers en 2018 s'applique-t-il à la relocation ?](#)

Question Réponse de la DJEF.

LOI DE FINANCES 2018

[Principales dispositions fiscales et financement de l'accession](#), article de Pascale Loiseaux et Gaëlle Lecouëdic.

RLS

[Le dispositif de réduction de loyer de solidarité \(RLS\)](#), article de Pascal Gareau et Louis Du Merle.

URBANISME – FLASH JURIDIQUE

[Contentieux de l'urbanisme : vers un encadrement réglementaire inédit des délais de jugement ?](#)

VENTE HLM

[Une personne physique peut-elle acheter plusieurs logements vacants ?](#)

Question Réponse de la DJEF.