



ATELIER 8 : QUEL AVENIR POUR LES CONVENTIONS PUBLIQUES D'AMENAGEMENT ?

38^{ème} Congrès des Sem

12,13 et 14 octobre 2004

Palais des Congrès de Bordeaux

Cet atelier, animé par Jean-Marie BERNARD, a permis d'exposer les positions de M. Philippe BAFFERT, chef du bureau de la législation et de la réglementation à la DGUHC au Ministère de l'Équipement, M. Jean-François BIZET, avocat au Cabinet DS Associés et Olivier MARTIN, juriste à la SCET.

Rappelons que le 18 juillet 2001, la Commission européenne, saisie par une plainte anonyme, a demandé à l'Etat français de justifier la compatibilité avec le droit communautaire des conditions et modalités d'octroi des conventions d'aménagement prévues par l'article L-300-4 du code de l'urbanisme. L'Etat Français a produit un mémoire en réponse tendant à justifier le caractère « sui generis » des conventions publiques d'aménagement qui confient aux aménageurs des prérogatives de puissance publique, mais aussi des conventions privées qui pour des raisons de bon sens sont systématiquement négociées avec le propriétaire des terrains.

Il semble que les arguments n'aient pas convaincu la Commission, qui a adressé à l'Etat français un avis motivé sur le même sujet et avec des arguments similaires, le 3 février dernier. La France se trouve donc désormais dans l'obligation d'adapter sa législation.

Il convient au préalable d'affirmer clairement que le droit positif n'a pas changé : les CPA peuvent être attribuées aux Sem par les collectivités sans formalités préalables.

Pour l'avenir, deux solutions s'offrent alors à nous : attendre un arrêt de la Cour de justice des Communautés européennes avec le risque d'une décision défavorable, ou proposer une solution compatible avec le droit européen et éviter ainsi une saisine de la CJCE ou, si présentée, dans des conditions plus favorables.

En effet, la situation actuelle implique une insécurité juridique importante au regard de la passation des CPA et ne met pas les Sem à l'abri d'une saisine du juge administratif. La Fédération des Sem souhaite par conséquent que l'Etat français apporte rapidement une réponse à la Commission européenne afin de lever cette insécurité juridique, et ce, même si la solution proposée remet en cause l'actuel régime d'attribution de ces conventions.





M. Philippe BAFFERT, chef du bureau de la législation et de la réglementation à la DGUHC, a exprimé son accord sur ce point sans pour autant pouvoir communiquer le calendrier gouvernemental.

Selon ce dernier, les nouvelles dispositions pourraient créer une catégorie unique de convention d'aménagement, accessible à tous les intervenants, avec des stipulations particulières et des modalités de contrôle renforcées s'il y a financement public. Il serait intéressant, pour le mode de dévolution de ces contrats, de s'inspirer du régime des concessions tout en y appliquant des principes de transparence équivalents à ceux de la loi Sapin. D'une manière générale, les règles de dévolution des marchés de travaux pourraient être celles applicables aux personnes publiques non soumises au code des marchés (ordonnance en cours de préparation).

Par ailleurs, une clarification de la notion de «in house» est souhaitable. M. BAFFERT propose notamment que soit étudiée la possibilité d'un «in house» d'une Sem ou d'un établissement public à l'égard de plusieurs collectivités.

La conclusion de cet atelier et l'accord des intervenants portent sur la nécessité d'élaborer rapidement un projet de loi comprenant les conventions d'aménagement dans un corps général et une réglementation spécifique pour les conventions d'aménagement à financement public, notamment pour les règles de contrôle.

Les différents intervenants devraient donc se rencontrer prochainement afin de déterminer un calendrier de travail.

JMB/HLR-15/10/2004