

## FOCUS L'urbanisme entre dans une nouvelle ère

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, les autorités compétentes (commune, établissement public de coopération intercommunale...) ont obligation de déposer, sous format numérique, tous les documents d'urbanisme (schéma de cohérence territoriale, plan local d'urbanisme, plan local d'urbanisme intercommunal, carte communale, plan de sauvegarde et de mise en valeur...) et les servitudes d'utilité publique dans le Géoportail de l'urbanisme (GPU).

Le GPU est une plateforme permettant l'accès à tous (citoyens, professionnels de l'urbanisme et de la construction, collectivités territoriales...) aux informations liées à l'urbanisme. Toutes les élaborations, révisions et modifications des documents d'urbanisme sont concernées.

Aux termes d'une réponse publiée en janvier 2019, le ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales précise que « la circonstance que ces documents soient publiés sur ce portail est toutefois sans incidence sur leur caractère exécutoire qui demeure conditionné à leur publication et à leur transmission au contrôle de légalité pour les Scot ainsi que pour les PLU (articles L 143-24 pour les Scot et L 153-23 pour les PLU) et à leur



approbation par l'État pour les cartes communales (article L 163-7 du même code). »  
QE n° 07677-JO Sénat 10/01/19

Le mode d'emploi du GPU est consultable sur le site Internet du ministère de la Cohésion des territoires.

## ÉTUDE Joyeux anniversaire au Pacs !

**Le Pacte civil de solidarité (Pacs), qui a fêté ses 20 ans le 15 novembre 2019, est un acte qualifié juridiquement de grave car il entraîne d'importantes conséquences patrimoniales.** Depuis la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du 21<sup>ème</sup> siècle, ce n'est plus le greffe du tribunal d'instance mais l'officier d'état civil qui reçoit la déclaration conjointe des partenaires, la modification de la convention de Pacs et la dissolution (articles 515-1 et suivants du Code civil).

### Rôle de l'officier de l'état civil

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2017, les couples qui veulent se pacser ne doivent donc plus

s'adresser au greffe du tribunal d'instance, mais à la mairie de leur résidence commune ou, bien sûr, à leur notaire.

Les personnes voulant conclure un Pacs doivent remettre à l'officier d'état civil une convention passée entre elles (deux exemplaires originaux) ainsi que les pièces justificatives (actes de naissance de moins de trois mois, pièces d'identité en cours de validité...) et une déclaration conjointe de conclusion de Pacs formalisant la volonté des partenaires d'organiser leur vie commune. Après vérification, l'officier d'état civil vise les originaux de la convention et les restitue au couple sans en conserver de copie (avec récépissé d'enregistrement), enregistre la déclaration et fait procéder aux formalités de publicité (mention



## &gt;&gt;&gt; Joyeux anniversaire au Pacs ! (suite)



## Le Pacs ne prend effet entre les parties qu'à compter de son enregistrement qui lui confère date certaine

en marge de l'acte de naissance de chaque partenaire...).

Les attributions dévolues à l'officier d'état civil en matière de Pacs peuvent faire l'objet d'une délégation à un ou plusieurs fonctionnaires titulaires de la commune (article R 2122-10 du Code général des collectivités territoriales).

Depuis le 25 mars 2019, le majeur en tutelle est assisté de son tuteur pour la signature de la convention par laquelle il conclut un Pacs, et l'autorisation du juge ou du conseil de famille n'est plus requise. Aucune assistance ni représentation ne sont requises lors de la déclaration conjointe devant l'officier d'état civil (article 462 du Code civil).

### L'enregistrement du Pacs

L'enregistrement est réalisé par l'officier d'état civil, en principe sous forme dématérialisée au sein de l'application informatique consacrée à l'état-civil en rentrant les données suivantes (décret n° 2006-1807 du 23 décembre 2006) :

- les prénoms et nom, date et lieu de naissance des partenaires ;
- le sexe de chaque partenaire ;
- la date et le lieu d'enregistrement de la déclaration conjointe de Pacs ;
- le numéro d'enregistrement de cette déclaration pour l'identification du dossier. Le numéro d'enregistrement comprend le code INSEE de chaque commune, l'année du dépôt de la déclaration conjointe de Pacs et le numéro d'ordre chronologique.

À défaut de cette application informatique, l'enregistrement des Pacs s'effectue dans un registre spécifique en version papier dans des conditions de fiabilité, de sécurité et d'intégrité conformément à l'arrêté du 20 novembre 2017 et à la circulaire

### Pacs devant notaire : passage conseillé !

Se présenter devant l'officier d'état civil pour établir un Pacs paraît simple et plus rapide, mais il est nécessaire de souligner le rôle essentiel du notaire.

Le notaire, en sa qualité de conseil des familles, informe les futurs partenaires sur leurs droits et obligations en fonction de leur patrimoine et de leur situation personnelle.

En outre, il leur précise les précautions à prendre pour protéger le partenaire survivant en cas de décès.

Enfin, il procède aux formalités : enregistrement du Pacs, remise aux partenaires du récépissé d'enregistrement ainsi qu'une copie de la convention... Et il conserve la convention originale au sein de ses minutes.

du 13 décembre de la même année : feuilles du registre numérotées, papier stable de conservation (norme ISO 9706), encre stable dans le temps et neutre (norme ISO 11798), reliure cousue, registre établi en un seul exemplaire, etc.

Le Pacs ne prend effet entre les parties qu'à compter de son enregistrement qui lui confère date certaine et est opposable aux tiers à compter du jour où les formalités de publicité sont accomplies.

Depuis le décret n°2017-890 du 6 mai 2017, une personne pacsée peut obtenir la copie intégrale de l'acte de naissance de son partenaire.

### Pacs et téléservice

Un arrêté du 21 décembre 2017 a, quant à lui, créé un téléservice qui permet de compléter en ligne, de transmettre électroniquement les formulaires Cerfa (n°15725\*02 déclaration conjointe de Pacs et n°15726\*02 convention-type de Pacs) ainsi que de télécharger les pièces justificatives.

Ce téléservice est un service gratuit pour les communes qui doivent, au préalable, en faire la demande auprès de la Direction de l'information légale et administrative (Dila). Ce téléservice propose donc de simplifier les formalités pour les usagers mais également le travail de l'officier d'état civil.

Nathalie Quiblier

## Attention au choix du régime « patrimonial » !

Si la signature d'une convention de Pacs offre aux partenaires une réelle simplicité tant lors de sa conclusion qu'au moment de sa dissolution, le choix du régime juridique s'avère, en revanche, bien plus complexe.

À défaut d'aménagement conventionnel dans la convention de Pacs, le régime patrimonial qui s'appliquera, prévu par l'article 515-5 du Code civil, est d'inspiration séparatiste. Chacun des partenaires conserve alors l'administration, la jouissance et la libre disposition de ses biens personnels. Seuls les biens sur lesquels aucun des partenaires ne peut justifier d'une propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié. Cela étant, dans ce régime dit « légal », les partenaires conservent la possibilité d'acquérir ensemble volontairement un bien en indivision au gré de leurs projets.

Les partenaires ont également la possibilité d'opter expressément pour le régime d'indivision organisé (C.civ, art.515-5-1 à 515-5-3) : tous les biens acquis, ensemble ou séparément, pendant la durée du Pacs, sont réputés indivis par moitié entre chaque partenaire sans recours en contribution (à l'exception des biens personnels comme les biens reçus par donation, par exemple). Un partenaire doit alors obtenir le consentement de son partenaire pour effectuer les actes les plus graves (donation, vente, hypothèque...).

Pour effectuer ce choix, la consultation d'un notaire est donc vivement conseillée.

**MARCHÉS**

**Commande publique : les nouveaux seuils**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et jusqu'au 31 décembre 2021, les seuils de procédure formalisée pour la passation des marchés publics ont été abaissés par l'UE :

- 139 000 € HT (144 000 € avant) pour les marchés de fournitures et services des pouvoirs adjudicateurs centraux (État) ;
- 214 000 € HT (221 000 € avant) pour les marchés de fournitures et services des autres pouvoirs adjudicateurs (dont les collectivités territoriales) et pour les marchés de fournitures et services des pouvoirs adjudicateurs centraux dans le domaine de la défense ;



- 428 000 € HT (443 000 € avant) pour les marchés de fournitures et services des entités adjudicatrices et pour les marchés de fournitures et services de défense ou de sécurité ;
- 5 350 000 € HT (5 548 000 € avant) pour les marchés de travaux et les contrats de concessions.

**Les règlements 2019 n°1827, 1828, 1829 et 1830 JO de l'Union européenne L 279/23 du 31 octobre 2019**

**URBANISME**



**Constructions illégales : régularisation a posteriori**

*« Lorsqu'une construction ou des travaux ont été réalisés irrégulièrement, soit sans l'obtention du permis de construire nécessaire, soit sans respecter le projet de construction autorisé, la délivrance d'un permis de régularisation des travaux non conformes n'est possible que si ces travaux respectent les règles contrôlées par le permis de construire ».*

En outre, la demande de permis de construire en vue de régulariser une construction édifiée sans autorisation doit être instruite selon les règles et documents d'urbanisme applicables à la date de cette demande.

*« Par ailleurs, lorsque les travaux concernés sont réalisés sur une construction ou partie de construction elle-même édifiée irrégulièrement, le permis de construire de régularisation ne peut être délivré que pour l'ensemble des travaux non autorisés ».*

Enfin, la délivrance d'un permis de régularisation n'a pas pour effet de faire disparaître l'infraction commise ni les sanctions pénales encourues.

**Rép. min. JO Sénat du 10 octobre 2019, p. 5150**

**L'autorisation d'exploitation commerciale : contenu du certificat de conformité**

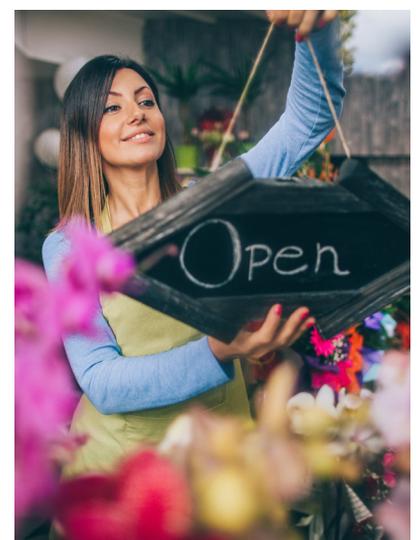
La loi du 23 novembre 2018 prévoit qu'un mois avant la date d'ouverture au public du projet, le bénéficiaire d'une Autorisation d'exploitation commerciale (AEC) doit communiquer au préfet, au maire et au président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune d'implantation est membre un certificat, établi à ses frais par un organisme habilité par le préfet, attestant du respect de l'AEC qui lui a été délivrée.

L'arrêté fixe le contenu du certificat de conformité sous quatre rubriques à renseigner par le certificateur :

- l'identification de l'AEC ;
- l'identification du bénéficiaire de l'AEC ;
- l'identification de l'organisme certificateur ;
- la réalisation de l'équipement commercial autorisé, totale ou partielle.

**Arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2019 fixant le contenu du formulaire intitulé**

**« Certificat de conformité » en application de l'article R. 752-44-8 du Code de commerce, JORF n°0240 du 15 octobre 2019**



## Contrat de concession attribué à une personne publique : respect du droit de la concurrence

Dans le cadre d'un contrat de concession attribué à une personne publique, le Conseil d'État précise que lorsque l'offre de la personne publique diffère substantiellement de celle du concurrent privé, l'autorité concédante doit « s'assurer, en demandant la production des documents nécessaires, que l'ensemble des coûts directs et indirects a été pris en compte pour la détermination de cette offre, afin que ne soient pas faussées les conditions de la concurrence ».

Il est rappelé que la candidature d'un établissement public à un contrat de concession n'est pas soumise à la condition de l'existence d'un intérêt public local.  
**CE, 18 septembre 2019, n°430368**

## Contrat de concession et versement de l'indemnité d'imprévision

Le Conseil d'État rappelle qu'« une indemnité d'imprévision suppose un déficit d'exploitation qui soit la conséquence directe d'un événement imprévisible, indépendant de l'action du cocontractant de l'administration, et ayant entraîné un bouleversement de l'économie du contrat ».

Il indique que le concessionnaire ne peut pas obtenir d'indemnité d'imprévision du concessionnaire lorsque les circonstances imprévisibles ne sont pas principalement à l'origine du déficit d'exploitation.

**CE, 21 octobre 2019, n°419155**



## Construction illégale et indemnisation des tiers

En l'espèce, une construction a été réalisée bien que le permis ait été annulé. Pour le Conseil d'État, tout tiers voisin peut rechercher la responsabilité de la personne publique au nom de laquelle le permis a été délivré et est en droit de demander réparation « de tous les préjudices qui trouvent directement leur cause dans les illégalités entachant la décision ».

**CE, 24 juillet 2019, n°417915**



## Abrogation d'un arrêté interruptif de travaux par un permis de construire modificatif

À la suite de l'établissement d'un procès-verbal constatant la réalisation de travaux non conformes au permis de construire, le maire ordonne, par arrêté, l'interruption des travaux conformément à l'article L 480-2 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil d'État décide que l'intervention postérieure d'un permis de construire modificatif abroge implicitement cet arrêté. Ainsi, un permis de construire modificatif qui intervient postérieurement à un arrêté interruptif de travaux permet au pétitionnaire de pouvoir reprendre les travaux engagés.

**CE, 16 octobre 2019, n°423275**



## Le pouvoir d'interdiction de stationnement des gens du voyage hors des aires

Le Conseil constitutionnel valide le pouvoir de police des maires et présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), d'interdire, sous certaines conditions et par arrêté, le stationnement des gens du voyage en dehors des aires aménagées prévues à cet effet par application de l'article 9 de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Toutefois, il déclare contraire à la Constitution et au droit de propriété le paragraphe III de cet article qui prévoit que cette interdiction de stationnement soit appliquée aux terrains dont les gens du voyage sont propriétaires dans toutes les communes sauf celles qui n'appartiennent pas à un EPCI.

L'effet de cette censure est reporté au 1<sup>er</sup> juillet 2020 afin de laisser le temps au législateur de prendre une disposition excluant, dans toutes les hypothèses, l'interdiction de stationner sur des terrains dont les gens du voyage sont propriétaires.

**CC, 27 septembre 2019, décision QPC n°2019-805**

## Nouvelle carte judiciaire

La nouvelle carte judiciaire est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier dernier en substituant, notamment, le tribunal judiciaire au tribunal de grande instance et au tribunal d'instance.

**Loi n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation (2018-2022) et de réforme de la justice, décrets n° 2019-965 et n°2019-966 du 18 septembre 2019 et ordonnance n° 2019-964 du 18 septembre 2019**