

# Décision 2008-567 DC

## Loi relative aux contrats de partenariat

### Consolidation et textes cités

Source : services du Conseil constitutionnel © 2008

#### Légende

- ~~texte barré~~ : dispositions supprimées
- **texte en gras** : dispositions nouvelles
- [article XX] : origine de la modification

#### SOMMAIRE

<b>Ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat .....</b>	<b>6</b>
<b>Code général des collectivités territoriales.....</b>	<b>15</b>
<b>Code de l'urbanisme .....</b>	<b>27</b>
<b>Code général des impôts .....</b>	<b>30</b>
<b>Code du patrimoine .....</b>	<b>34</b>
<b>Code monétaire et financier.....</b>	<b>35</b>
<b>Code des assurances .....</b>	<b>37</b>
<b>Code de la construction et de l'habitation.....</b>	<b>40</b>
<b>Code de justice administrative.....</b>	<b>43</b>
<b>Loi n°80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur.....</b>	<b>44</b>

## TABLE DES MATIÈRES

<b>Ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat.....</b>	<b>6</b>
– Article 1 [modifié par l'article 1-1].....	6
– Article 2 [modifié par l'article 2].....	7
– Article 3 [modifié par l'article 3 ex 2 bis].....	8
– Article 4 [modifié par l'article 4 ex 3].....	8
– Article 5 [modifié par l'article 5 ex 4].....	9
– Article 6 [modifié par l'article 6 ex 5].....	9
– Article 7 [modifié par l'article 7 ex 6].....	9
– Article 8 [modifié par les articles 1-2) et 8 ex 7].....	10
– Article 9 [modifié par l'article 9 ex 8].....	10
– Article 10 [modifié par l'article 10 ex 8 bis].....	11
– Article 11 [modifié par les articles 1-3) et 11 ex 9].....	11
– Article 12 [modifié par les articles 1-4) et 12 ex 10].....	12
– Article 12-1 [inséré par l'article 13 ex 10 bis].....	12
– Article 13 [modifié par l'article 14 ex 11].....	13
– Article 19 [modifié par l'article 15 ex 12].....	13
– Article 25 [modifié par l'article 16 ex 13].....	13
– Article 25-1 [inséré par l'article 17 ex 14].....	14
<b>Code général des collectivités territoriales.....</b>	<b>15</b>
Première partie : Dispositions générales.....	15
<b>Livre III : Biens des collectivités territoriales, de leurs établissements et de leurs groupements.....</b>	<b>15</b>
• Titre Ier : Régime général.....	15
➤ Chapitre unique.....	15
– Article L. 1311-2.....	15
– Article L. 1311-3 [modifié par l'article 38 ex 26 bis].....	15
– Article L. 1311-4.....	16
– Article L. 1311-4-1.....	16
<b>Livre IV : Services publics locaux.....</b>	<b>16</b>
• Titre Ier : Principes généraux.....	16
➤ Chapitre IV : Les contrats de partenariat.....	16
– Article L. 1414-1 [modifié par l'article 18 ex 15].....	16
– Article L. 1414-2 [modifié par l'article 19 ex 16].....	17
– Article L. 1414-3 [modifié par l'article 20 ex 16 bis].....	18
– Article L. 1414-4 [modifié par l'article 21 ex 17].....	18
– Article L. 1414-5 [modifié par l'article 22 ex 18].....	19
– Article L. 1414-6 [modifié par l'article 23 ex 19].....	19
– Article L. 1414-7 [modifié par l'article 24 ex 20].....	19
– Article L. 1414-8.....	20
– Article L. 1414-8-1 [inséré par l'article 25 ex 21].....	21
– Article L. 1414-9 [modifié par les articles 18 ex 15 et 26 ex 22].....	21
– Article L. 1414-10 [modifié par l'article 27 ex 22 bis].....	21
– Article L. 1414-11 [modifié par l'article 28 ex 22 ter].....	22
– Article L. 1414-12 [modifié par les articles 18 ex 15 et 29 ex 23].....	22
– Article L. 1414-13 [modifié par les articles 18 ex 15 et 30 ex 24].....	23

– Article L. 1414-14 [modifié par les articles 31 ex 24 bis et 32 ex 24 ter].....	23
– Article L. 1414-15.....	24
– Article L. 1414-16 [modifié par l'article 33 ex 25].....	24
<b>Livre VI : Dispositions financières et comptables.....</b>	<b>24</b>
• Titre Ier .....	24
➤ Chapitre V : Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.....	24
– Article L. 1615-12 [modifié par l'article 18 ex 15].....	24
– Article L. 1615-13 [inséré par l'article 38 ex 28 bis] .....	25
<b>Deuxième partie : La commune</b>	<b>25</b>
<b>Livre III : Finances communales.....</b>	<b>25</b>
• Titre Ier : Budget et comptes .....	25
– Article L. 2313-1 [modifié par l'article 34 ex 25 bis].....	25
<b>Code de l'urbanisme.....</b>	<b>27</b>
<b>Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme</b>	<b>27</b>
<b>Titre I : Règles générales d'utilisation du sol .....</b>	<b>27</b>
• Chapitre II : Surface hors oeuvre des constructions .....	27
– Article L. 112-1.....	27
– Article L. 112-2 [modifié par l'article 35 ex 26].....	27
– Article L. 112-3.....	28
– Article L. 112-4.....	28
– Article L. 112-5.....	28
– Article L. 112-6.....	28
<b>Livre V : Implantation des services, établissements et entreprises</b>	<b>28</b>
<b>Titre II : Dispositions financières concernant la région parisienne .....</b>	<b>28</b>
– Article L. 520-7 [modifié par l'article 36 ex 27].....	28
<b>Code général des impôts .....</b>	<b>30</b>
<b>Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt</b>	<b>30</b>
<b>Première Partie : Impôts d'État .....</b>	<b>30</b>
• Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées .....	30
➤ Chapitre premier : Impôt sur le revenu.....	30
– Article 39 quinquies I [modifié par l'article 43 ex 29 bis].....	30
➤ Chapitre III : Taxes diverses.....	31
– Article 234 nonies [modifié par l'article 39 (ex 28 ter)].....	31
• Titre IV : Enregistrement, publicité foncière, impôt de solidarité sur la fortune, timbre .....	32
➤ Chapitre premier : Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière .....	32
– Article 677 [modifié par l'article 40 ex 28 quater].....	32
– Article 742 [modifié par l'article 37 ex 28] .....	32
– Article 846 [modifié par l'article 40 ex 28 quater].....	32
➤ Chapitre IV : Régimes spéciaux et exonérations de portée générale.....	33
– Article 1048 bis - article cité mais inexistant !.....	33
– Article 1048 ter [inséré par l'article 37 ex 28].....	33

<b>Code du patrimoine .....</b>	<b>34</b>
<b>Livre V : Archéologie .....</b>	<b>34</b>
• Titre II : Archéologie préventive .....	34
➤ Chapitre 4 : Financement de l'archéologie préventive.....	34
– Article L. . 524-7 [modifié par l'article 41 ex 28 quinquies] .....	34
<b>Code monétaire et financier .....</b>	<b>35</b>
<b>Livre III : Les services .....</b>	<b>35</b>
<b>Titre Ier : Les opérations de banque.....</b>	<b>35</b>
• Chapitre III : Crédits .....	35
➤ Section 3 : Procédures de mobilisation des créances professionnelles.....	35
– Article L. 313-28.....	35
– Article L. 313-29.....	35
– Article L. 313-29-1 [modifié par l'article 42 ex 29] .....	35
<b>Code des assurances .....</b>	<b>37</b>
<b>Livre II : Assurances obligatoires.....</b>	<b>37</b>
<b>Titre IV : L'assurance des travaux de construction .....</b>	<b>37</b>
➤ Chapitre II : L'assurance de dommages obligatoire.....	37
– Article L242-1 [modifié par l'article 45 ex 31].....	37
– Article L. 242-2.....	38
➤ Chapitre III : Dispositions communes.....	38
– Article L. 243-1.....	38
– Article L. 243-1-1 [modifié par l'article 49 ex 31 quater A].....	38
– Article L. 243-2.....	38
– Article L. 243-3.....	38
– Article L. 243-4.....	39
– Article L. 243-5.....	39
– Article L. 243-6.....	39
– Article L. 243-7.....	39
– Article L. 243-8.....	39
– Article L. 243-9 [modifié par l'article 50 ex 31 quater] .....	39
<b>Code de la construction et de l'habitation .....</b>	<b>40</b>
<b>Livre IV : Habitations à loyer modéré.....</b>	<b>40</b>
<b>Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.....</b>	<b>40</b>
• Chapitre II : Organismes privés d'habitations à loyer modéré.....	40
➤ Section 2 : Sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.....	40
– Article L. . 422-2 [modifié par l'article 46 ex 31 bis A].....	40
<b>Code de justice administrative .....</b>	<b>43</b>
<b>Livre V : Le référé .....</b>	<b>43</b>
<b>Titre V : Dispositions diverses et particulières à certains contentieux .....</b>	<b>43</b>
• Chapitre 4 : Les régimes spéciaux de suspension.....	43
➤ Section 1 : La suspension sur déféré.....	43
– Article L. 554-1.....	43

– Article L. 554-2 [modifié par l'article 47 ex 31 ter] .....43

**Loi n°80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à  
l'utilisation de la chaleur ..... 44**

– Article 30 [modifié par l'article 44 ex 30] .....44

# Ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat

Le Président de la République,

Sur le rapport du Premier ministre et du ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et de l'industrie,

Vu la Constitution, notamment l'article 38 ;

Vu la directive n° 2004/18/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mars 2004 relative à la coordination des procédures de passation des marchés publics de travaux, de fournitures et de services ;

Vu le code pénal ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la santé publique ;

Vu le code du travail ;

Vu le code de justice administrative ;

Vu le code du domaine de l'Etat ;

Vu le code monétaire et financier ;

Vu le code général des impôts ;

Vu la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 modifiée relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée ;

Vu la loi n° 2003-591 du 2 juillet 2003 habilitant le Gouvernement à simplifier le droit, notamment son article 6 ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le conseil des ministres entendu,

- TITRE Ier : CONTRATS DE PARTENARIAT DE L'ÉTAT ET DE SES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS.

– **Article 1** [modifié par l'article 1-1)]

~~Les contrats de partenariat sont des contrats administratifs par lesquels l'Etat ou un établissement public de l'Etat confie à un tiers, pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale relative au financement d'investissements immatériels, d'ouvrages ou d'équipements nécessaires au service public, à la construction ou transformation des ouvrages ou équipements, ainsi qu'à leur entretien, leur maintenance, leur exploitation ou leur gestion, et, le cas échéant, à d'autres prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée.~~

~~Le cocontractant de la personne publique assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser.~~

~~Il peut se voir confier tout ou partie de la conception des ouvrages.~~

~~La rémunération du cocontractant fait l'objet d'un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat. Elle peut être liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant.~~

**I. – Le contrat de partenariat est un contrat administratif par lequel l'État ou un établissement public de l'État confie à un tiers, pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale ayant pour objet le financement, la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public.**

**Il peut également avoir pour objet tout ou partie de la conception de ces ouvrages, équipements ou biens immatériels ainsi que des prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée.**

**II. – Le cocontractant de la personne publique assure la maîtrise d’ouvrage des travaux à réaliser. Il peut se voir céder, avec l’accord du cocontractant concerné, tout ou partie des contrats passés par la personne publique pouvant concourir à l’exécution de sa mission.**

**La rémunération du cocontractant fait l’objet d’un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat. Elle est liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant.**

**Le contrat de partenariat peut prévoir un mandat de la personne publique au cocontractant pour encaisser, au nom et pour le compte de la personne publique, le paiement par l’usager final de prestations revenant à cette dernière.**

**III. – Lorsque la réalisation d’un projet relève simultanément de la compétence de plusieurs personnes publiques, ces dernières peuvent désigner par convention celle d’entre elles qui réalisera l’évaluation préalable, conduira la procédure de passation, signera le contrat et, éventuellement, en suivra l’exécution. Cette convention précise les conditions de ce transfert de compétences et en fixe le terme.**

**– Article 2 [modifié par l’article 2]**

~~Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que pour la réalisation de projets pour lesquels une évaluation, à laquelle la personne publique procède avant le lancement de la procédure de passation :~~

~~a) Montre ou bien que, compte tenu de la complexité du projet, la personne publique n’est pas objectivement en mesure de définir seule et à l’avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d’établir le montage financier ou juridique du projet, ou bien que le projet présente un caractère d’urgence ;~~

~~b) Expose avec précision les motifs de caractère économique, financier, juridique et administratif, qui l’ont conduite, après une analyse comparative, notamment en termes de coût global, de performance et de partage des risques, de différentes options, à retenir le projet envisagé et à décider de lancer une procédure de passation d’un contrat de partenariat. En cas d’urgence, cet exposé peut être succinct.~~

~~L’évaluation est réalisée avec le concours d’un organisme expert choisi parmi ceux créés par décret.~~

**I. – Les contrats de partenariat donnent lieu à une évaluation préalable, réalisée avec le concours de l’un des organismes experts créés par décret, faisant apparaître les motifs de caractère économique, financier, juridique et administratif qui conduisent la personne publique à engager la procédure de passation d’un tel contrat. Chaque organisme expert élabore, dans son domaine de compétences, une méthodologie déterminant les critères d’élaboration de cette évaluation dans les conditions fixées par le ministre chargé de l’économie. Cette évaluation comporte une analyse comparative de différentes options, notamment en termes de coût global hors taxes, de partage des risques et de performance, ainsi qu’au regard des préoccupations de développement durable. Lorsqu’il s’agit de faire face à une situation imprévisible, cette évaluation peut être succincte.**

**II. – Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que si, au regard de l’évaluation, il s’avère :**

**1° Que, compte tenu de la complexité du projet, la personne publique n’est pas objectivement en mesure de définir seule et à l’avance les moyens techniques répondant à ses besoins ou d’établir le montage financier ou juridique du projet ;**

**2° Ou bien que le projet présente un caractère d’urgence, lorsqu’il s’agit de rattraper un retard préjudiciable à l’intérêt général affectant la réalisation d’équipements collectifs ou l’exercice d’une mission de service public, quelles que soient les causes de ce retard, ou de faire face à une situation imprévisible ;**

**3° Ou bien encore que, compte tenu soit des caractéristiques du projet, soit des exigences du service public dont la personne publique est chargée, soit des insuffisances et difficultés observées dans la réalisation de projets comparables, le recours à un tel contrat présente un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d’autres contrats de la commande publique. Le critère du paiement différé ne saurait à lui seul constituer un avantage.**

**III. – Jusqu’au 31 décembre 2012, sont réputés présenter le caractère d’urgence mentionné au 2° du II, sous réserve que les résultats de l’évaluation prévue au I ne soient pas défavorables, les projets répondant :**

- 1° Aux besoins de l'enseignement supérieur et de la recherche, conduisant à l'amélioration de la qualité de la recherche et des conditions d'étude et de vie étudiante ;
  - 2° Aux besoins de l'enseignement français à l'étranger et qui conduisent à répondre aux demandes de scolarisation des élèves français et étrangers ou à améliorer leurs conditions d'étude ;
  - 3° Aux besoins précisés à l'article 3 de la loi n° 2002-1094 du 29 août 2002 d'orientation et de programmation pour la sécurité intérieure et à l'article 2 de la loi n° 87-432 du 22 juin 1987 relative au service public pénitentiaire ;
  - 4° Aux nécessités de la mise en place des nouvelles technologies répondant aux besoins de la police et de la gendarmerie nationales ;
  - 5° Aux nécessités de la réorganisation des implantations du ministère de la défense ;
  - 6° Aux opérations nécessaires aux besoins de la santé mentionnées à l'article L. 6148-2 du code de la santé publique ;
  - 7° Aux besoins relatifs aux infrastructures de transport, ainsi qu'à leurs ouvrages et équipements annexes, s'inscrivant dans un projet de développement durable, à la rénovation urbaine, à l'amélioration de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments publics.
- IV. – Le III est applicable aux projets de contrats de partenariat dont l'avis d'appel public à la concurrence a été envoyé à la publication avant le 31 décembre 2012.

– **Article 3** [modifié par l'article 3 ex 2 bis]

La passation d'un contrat de partenariat est soumise aux principes de liberté d'accès, d'égalité de traitement des candidats et d'~~objectivité~~ **de transparence** des procédures. **Ces principes permettent d'assurer l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics.**

Elle est précédée d'une publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes dans des conditions prévues par décret.

– **Article 4** [modifié par l'article 4 ex 3]

*Modifié par Loi n°2007-1598 du 13 novembre 2007 - art. 6*

Ne peuvent soumissionner à un contrat de partenariat :

- a) Les personnes qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, par le deuxième alinéa de l'article 421-5, par l'article 433-1, par le deuxième alinéa de l'article 433-2, par le huitième alinéa de l'article 434-9, par le deuxième alinéa de l'article 434-9-1, par les articles 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, par les premier et deuxième alinéas de l'article 441-8, par l'article 441-9, par les articles 445-1 et 450-1 du code pénal et par l'article 1741 du code général des impôts ;
- b) Les personnes qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles ~~L. 324-9, L. 324-10, L. 341-6, L. 125-1 et L. 125-3 du code du travail~~ **L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1 et L. 8251-1 du code du travail** ;
- ~~e) Les personnes en état de liquidation judiciaire ou admises aux procédures de sauvegarde ou de redressement judiciaire ou ayant fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;~~
- c) Les personnes en état de liquidation judiciaire, admises à une procédure de redressement judiciaire ou ayant fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;**
- d) Les personnes qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, n'ont pas souscrit les déclarations leur incombant en matière fiscale et sociale ou n'ont pas acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date. La liste des impôts et cotisations en cause est fixée dans des conditions prévues par décret.
- e) Les personnes condamnées au titre du 5° de l'article 131-39 du code pénal.**

Les dispositions du présent article sont applicables aux personnes morales qui se portent candidates ainsi qu'à celles qui sont membres d'un groupement candidat.



– **Article 5** [modifié par l'article 5 ex 4]

**Les contrats de partenariat peuvent être passés selon les procédures du dialogue compétitif, de l'appel d'offres ou selon une procédure négociée selon les conditions définies à l'article 7.**

Si, compte tenu de la complexité du projet **et quel que soit le critère d'éligibilité retenu en application de l'article 2 pour fonder le recours au contrat de partenariat**, la personne publique est objectivement dans l'impossibilité de définir **seule et à l'avance** les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet, elle ~~indique dans l'avis qu'il sera recouru à une phase de dialogue~~ **peut recourir au dialogue compétitif** dans les conditions prévues au I de l'article 7 de la présente ordonnance. **Elle indique le choix de la procédure dans l'avis de publicité.**

~~Si tel n'est pas le cas, et uniquement lorsque le projet présente un caractère d'urgence, elle indique que les candidats admis présenteront une offre dans les conditions prévues au II de l'article 7 de la présente ordonnance.~~

**Si tel n'est pas le cas, elle indique que les candidats admis présenteront une offre dans les conditions prévues au II ou au III du même article 7.**

– **Article 6** [modifié par l'article 6 ex 5]

Le délai entre la date d'envoi de l'avis d'appel **public** à la concurrence et la date limite de réception des candidatures est d'au moins quarante jours. Il est mentionné dans l'avis d'appel public à la concurrence.

La personne publique établit la liste des ~~candidats~~ **entreprises et des groupements d'entreprises ayant soumissionné et qui sont** admis à participer au dialogue défini au I de l'article 7 ou ~~à la procédure mentionnée au II~~ **aux procédures mentionnées aux II et III** du même article en application des critères de sélection des candidatures figurant dans l'avis d'appel public à la concurrence. Le nombre de ces candidats ne peut être ~~respectivement inférieur à trois ou à cinq~~ **inférieur à trois pour les procédures mentionnées aux I et III de l'article 7, et inférieur à cinq pour la procédure mentionnée au II du même article**, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats ne se trouvant dans aucun des cas d'exclusion mentionnés à l'article 4 et disposant de capacités professionnelles, techniques et financières appropriées. Sur demande de l'intéressé, la personne publique communique les motifs du rejet d'une candidature.

– **Article 7** [modifié par l'article 7 ex 6]

I. - Sur la base du programme fonctionnel qu'elle a établi **afin de déterminer ses besoins et ses objectifs**, la personne publique engage un dialogue avec chacun des candidats, dont l'objet est de définir les moyens techniques et le montage juridique et financier les mieux à même de répondre à ses besoins.

La personne publique peut discuter avec les candidats de tous les aspects du contrat.

Chaque candidat est entendu dans des conditions ~~de stricte égalité~~ **d'égalité**. La personne publique ne peut donner à certains candidats des informations susceptibles de les avantager par rapport à d'autres. Elle ne peut révéler aux autres candidats des solutions proposées ou des informations confidentielles communiquées par un candidat dans le cadre de la discussion sans l'accord de celui-ci.

La personne publique poursuit les discussions avec les candidats jusqu'à ce qu'elle soit en mesure d'identifier la ou les solutions, au besoin après les avoir comparées, qui sont susceptibles de répondre à ses besoins.

Elle peut prévoir que les discussions se déroulent en phases successives au terme desquelles seules sont retenues les propositions répondant le mieux aux critères fixés dans l'avis d'appel public à la concurrence ou dans le règlement de consultation. Le recours à cette possibilité doit avoir été indiqué dans l'avis d'appel public à la concurrence ou dans le règlement de la consultation.

Lorsqu'elle estime que la discussion est arrivée à son terme, la personne publique en informe les candidats qui ont participé à toutes les phases de la consultation. Elle invite les candidats à remettre leur offre finale sur la base de la ou des solutions présentées et spécifiées au cours du dialogue dans un délai qui ne peut être inférieur à un mois. Elle définit les conditions d'exécution du contrat, y compris de celles de ses clauses qui prévoient une évolution, pendant la durée du contrat, des droits et obligations du cocontractant, et, le cas échéant, précise les critères d'attribution du contrat définis dans l'avis d'appel

public à la concurrence ou le règlement de la consultation. Elle s'efforce de maintenir jusqu'à ce stade une concurrence réelle.

Ces offres comprennent tous les éléments nécessaires à l'exécution du contrat.

La personne publique peut demander des clarifications, des précisions ~~ou des compléments~~ , **des compléments ou des perfectionnements** concernant les offres déposées par les candidats ainsi que la confirmation de certains des engagements, notamment financiers, qui y figurent. Cependant, ces demandes ne peuvent avoir pour effet de modifier les éléments fondamentaux de l'offre ou des caractéristiques essentielles du **contrat dont la variation est susceptible de fausser la concurrence ou d'avoir un effet discriminatoire** .

Il peut être prévu **dans l'avis d'appel public à la concurrence ou le règlement de la consultation** qu'une prime sera allouée à tous les candidats ou à ceux dont les offres ont été les mieux classées. **Lorsque les demandes de la personne publique impliquent un investissement significatif pour les candidats ayant participé au dialogue compétitif, une prime doit leur être versée.**

II. - La procédure d'appel d'offres est définie par décret.

**III. – Lorsque le montant du contrat à réaliser est inférieur à un seuil fixé par décret, la personne publique peut recourir à une procédure négociée avec publication d'un avis d'appel public à la concurrence. Cette procédure est définie librement par la personne publique dans le règlement de la consultation, sous réserve du respect des dispositions des articles 3, 4, 6, 8, 9, 10 et 12.**

– **Article 8** [modifié par les articles 1-2) et 8 ex 7]

**I** - Le contrat est attribué au candidat qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, par application des critères définis, en prenant en compte les conclusions de l'étude d'évaluation mentionnée à l'article 2, dans l'avis d'appel public à la concurrence ou le règlement de la consultation et le cas échéant précisés dans les conditions prévues à l'article 7.

Les critères d'attribution sont pondérés. Si la personne publique démontre qu'une telle pondération est objectivement impossible, ils sont hiérarchisés.

Parmi les critères d'attribution, figurent nécessairement le coût global de l'offre, des objectifs de performance définis en fonction de l'objet du contrat , **en particulier en matière de développement durable**, et la part d'exécution du contrat que le candidat s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises et à des artisans. **On entend par coût global de l'offre la somme des coûts actualisés générés par la conception, le financement, la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels, les prestations de services prévus pour la durée du contrat.**

~~On entend par "petites et moyennes entreprises" les entreprises dont l'effectif ne dépasse pas 250 employés et dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas en moyenne sur les trois dernières années 40 000 000 d'euros. Ne sont pas considérées comme des petites et moyennes entreprises les entreprises dont le capital social est détenu à hauteur de plus de 33 % par une entreprise n'ayant pas le caractère d'une petite et moyenne entreprise.~~

**La définition des petites et moyennes entreprises est fixée par voie réglementaire.**

D'autres critères, en rapport avec l'objet du contrat, peuvent être retenus, notamment la valeur technique et le caractère innovant de l'offre, le délai de réalisation des ~~ouvrages ou équipements~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**, leur qualité **architecturale** esthétique ou fonctionnelle.

**II. – Sur demande de la personne publique, le candidat identifié comme ayant remis l'offre la plus avantageuse peut être amené à clarifier des aspects de son offre ou à confirmer les engagements figurant dans celle-ci. Cependant, ces demandes ne peuvent avoir pour effet de modifier des éléments fondamentaux de l'offre ou des caractéristiques essentielles du contrat, dont la variation est susceptible de fausser la concurrence ou d'avoir un effet discriminatoire.**

– **Article 9** [modifié par l'article 9 ex 8]

*Modifié par Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 - art. 78 (V) JORF 10 décembre 2004*

Dès qu'elle a choisi l'attributaire du contrat, la personne publique informe les autres candidats du rejet de leur offre. Un délai d'au moins dix jours est respecté entre la date de notification de cette information et la date de signature du contrat.

Quand elle renonce à poursuivre la passation du contrat, la personne publique en informe les candidats.

En réponse à une demande écrite d'un candidat évincé, la personne publique indique par écrit dans les quinze jours les motifs du rejet de son offre, les caractéristiques et les avantages relatifs de l'offre retenue ainsi que le nom de l'attributaire du contrat.

Un contrat de partenariat ne peut être signé par l'Etat ou un établissement public doté d'un comptable public qu'après accord ~~du ministre chargé de l'économie ou de son représentant~~ **de l'autorité administrative dans des conditions fixées par décret**, qui apprécie ses conséquences sur les finances publiques et la disponibilité des crédits.

Le contrat est notifié à l'attributaire avant tout commencement d'exécution.

Dans un délai de trente jours à compter de cette notification, la personne publique envoie pour publication un avis d'attribution au Journal officiel de l'Union européenne. Cet avis d'attribution est établi conformément au modèle établi par arrêté du ministre chargé de l'économie.

**Une fois signés, les contrats de partenariat et leurs annexes sont communiqués à l'autorité administrative dans des conditions fixées par décret. Les informations et documents communiqués ne sont utilisés qu'à des fins de recensement et d'analyse économique. Les mentions figurant dans ces contrats qui sont couvertes par le secret, notamment en matière industrielle et commerciale, ne peuvent être divulguées.**

– **Article 10** [modifié par l'article 10 ex 8 bis]

Lorsque la personne publique est saisie d'un projet par une entreprise ou un groupement d'entreprises et qu'elle envisage d'y donner suite en concluant un contrat de partenariat, elle conduit la procédure de passation dans les conditions prévues par les articles 2 à 9 de la présente ordonnance.

Dès lors qu'il ne se trouve dans aucun des cas d'exclusion mentionnés à l'article 4 et ~~que ses capacités techniques, professionnelles et financières sont suffisantes~~ **qu'il dispose des capacités techniques, professionnelles et financières appropriées**, l'auteur du projet est admis à participer aux procédures prévues à l'article 7 de la présente ordonnance.

**La communication à la personne publique d'une idée innovante, qui serait suivie du lancement d'une procédure de contrat de partenariat, peut donner lieu au versement d'une prime forfaitaire.**

– **Article 11** [modifié par les articles 1-3) et 11 ex 9]

Un contrat de partenariat comporte nécessairement des clauses relatives :

- a) A sa durée ;
- b) Aux conditions dans lesquelles est établi le partage des risques entre la personne publique et son cocontractant ;
- c) Aux objectifs de performance assignés au cocontractant, notamment en ce qui concerne la qualité des prestations de services, la qualité des ~~ouvrages et équipements~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**, les conditions dans lesquelles ils sont mis à la disposition de la personne publique, et, le cas échéant, leur niveau de fréquentation ;
- d) A la rémunération du cocontractant, aux conditions dans lesquelles sont pris en compte et distingués, pour son calcul, les coûts ~~d'investissement, de fonctionnement et de financement~~ **d'investissement – qui comprennent en particulier les coûts d'étude et de conception, les coûts annexes à la construction et les frais financiers intercalaires –**, les coûts de fonctionnement et les coûts de financement et, le cas échéant, les recettes que le cocontractant peut être autorisé à se procurer en exploitant ~~les ouvrages ou équipements pour répondre à d'autres besoins que ceux de la personne publique contractante~~ **le domaine, les ouvrages, équipements ou biens immatériels, à l'occasion d'activités étrangères aux missions de service public de la personne publique et qui ne leur portent pas préjudice**, aux motifs et modalités de ses variations pendant la durée du contrat et aux modalités de paiement, notamment aux conditions dans lesquelles, chaque année, les sommes dues par la personne publique à son cocontractant et celles dont celui-ci est redevable au titre de pénalités ou de sanctions font l'objet d'une compensation ;
- d bis) Aux conditions dans lesquelles, en application de l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier, la personne publique constate que les investissements ont été réalisés conformément aux prescriptions du contrat ;**

e) Aux obligations du cocontractant ayant pour objet de garantir le respect de l'affectation des ~~ouvrages et équipements~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels** au service public dont la personne publique contractante est chargée et le respect des exigences du service public ;

f) Aux modalités de contrôle par la personne publique de l'exécution du contrat, notamment du respect des objectifs de performance, **particulièrement en matière de développement durable**, ainsi que des conditions dans lesquelles le cocontractant fait appel à d'autres entreprises pour l'exécution du contrat, et notamment des conditions dans lesquelles il respecte son engagement d'attribuer une partie du contrat à des petites et moyennes entreprises et à des artisans.

~~En ce qui concerne les sous-traitants auxquels il est fait appel pour la construction des ouvrages et équipements, une clause fait obligation au titulaire du contrat de partenariat de constituer une caution leur garantissant le paiement au fur et à mesure de la réalisation des travaux, dans un délai maximum de quarante-cinq jours à compter de la réception de ceux-ci ;~~

**Le titulaire du contrat de partenariat constitue, à la demande de tout prestataire auquel il est fait appel pour l'exécution du contrat, un cautionnement auprès d'un organisme financier afin de garantir au prestataire qui en fait la demande le paiement des sommes dues. Ces prestations sont payées dans un délai fixé par voie réglementaire ;**

g) Aux sanctions et pénalités applicables en cas de manquement à ses obligations, notamment en cas de non-respect des objectifs de performance, de la part du cocontractant ;

h) Aux conditions dans lesquelles il peut être procédé, par avenant ou, faute d'accord, par une décision unilatérale de la personne publique, à la modification de certains aspects du contrat ou à sa résiliation, notamment pour tenir compte de l'évolution des besoins de la personne publique, d'innovations technologiques ou de modifications dans les conditions de financement obtenues par le cocontractant ;

i) Au contrôle qu'exerce la personne publique sur la cession partielle ou totale du contrat ;

j) Aux conditions dans lesquelles, en cas de défaillance du cocontractant, la continuité du service public est assurée, notamment lorsque la résiliation du contrat est prononcée ;

k) Aux conséquences de la fin, anticipée ou non, du contrat, notamment en ce qui concerne la propriété des ~~ouvrages et équipements~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**;

l) Aux modalités de prévention et de règlement des litiges et aux conditions dans lesquelles il peut, le cas échéant, être fait recours à l'arbitrage, avec application de la loi française.

– **Article 12** [modifié par les articles 1-4) et 12 ex 10]

~~Lorsqu'un contrat de partenariat confie au cocontractant tout ou partie de la conception des ouvrages, les dispositions suivantes sont applicables :~~

**Lorsque tout ou partie de la conception des ouvrages, équipements ou biens immatériels est confiée au cocontractant, les dispositions suivantes sont applicables :**

a) Parmi les conditions d'exécution du contrat retenues par la personne publique contractante figure l'obligation d'identifier une équipe de maîtrise d'oeuvre chargée de la conception des ~~ouvrages~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels** et du suivi de leur réalisation ;

b) Les offres comportent nécessairement, pour les bâtiments, un projet architectural ;

c) Parmi les critères d'attribution du contrat figure nécessairement la qualité globale des ~~ouvrages~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**.

Lorsque la personne publique ne confie au cocontractant qu'une partie de la conception des ~~ouvrages~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**, elle peut elle-même, par dérogation à la définition de la mission de base figurant au quatrième alinéa de l'article 7 de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée, faire appel à une équipe de maîtrise d'oeuvre pour la partie de la conception qu'elle assume.

– **Article 12-1** [inséré par l'article 13 ex 10 bis]

**Un rapport annuel établi par le titulaire du contrat de partenariat est adressé à la personne publique afin de permettre le suivi de l'exécution du contrat.**

– **Article 13** [modifié par l'article 14 ex 11]

I. - Lorsque le contrat emporte occupation du domaine public, il vaut autorisation d'occupation de ce domaine pour sa durée. Le titulaire du contrat a, sauf stipulation contraire de ce contrat, des droits réels sur les ouvrages et équipements qu'il réalise. Ces droits lui confèrent les prérogatives et obligations du propriétaire, dans les conditions et les limites définies par les clauses du contrat ayant pour objet de garantir l'intégrité et l'affectation du domaine public.

**Si le titulaire du contrat est autorisé à valoriser une partie du domaine de la personne publique dans le cadre du contrat de partenariat, cette dernière procède, s'il y a lieu, à une délimitation des biens appartenant au domaine public. La personne publique peut autoriser le titulaire à consentir des baux dans les conditions du droit privé, en particulier des baux à construction ou des baux emphytéotiques, pour les biens qui appartiennent au domaine privé et à y constituer tous types de droits réels à durée limitée. L'accord de la personne publique doit être expressément formulé pour chacun des baux consentis au titulaire du contrat de partenariat. Avec l'accord de la personne publique, ces baux ou droits peuvent être consentis pour une durée excédant celle du contrat de partenariat.**

II. - (Paragraphe modificateur).

(...)

### TITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES.

– **Article 19** [modifié par l'article 15 ex 12]

Le titre Ier et les articles ~~26, 27 et 28~~ **25-1, 26 et 27** de la présente ordonnance sont applicables aux établissements publics de santé et aux structures de coopération sanitaire dotées de la personnalité morale publique **ainsi qu'aux organismes de droit privé ou public mentionnés à l'article L. 124-4 du code de la sécurité sociale.** Toutefois les dispositions du quatrième alinéa de l'article 9 ne sont pas applicables.

**Le chapitre III de la loi n° du relative aux contrats de partenariat leur est également applicable.**

(...)

– **Article 25** [modifié par l'article 16 ex 13]

~~Les dispositions du titre Ier, ainsi que des articles 26, 27 et 28, de la présente ordonnance sont applicables aux groupements d'intérêt public.~~

**Le titre I<sup>er</sup> ainsi que les articles 25-1, 26 et 27 de la présente ordonnance sont applicables aux pouvoirs adjudicateurs mentionnés aux 1<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup> du I de l'article 3 de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics, aux entités adjudicatrices mentionnées à l'article 4 de ladite ordonnance ainsi qu'aux groupements d'intérêt public. Toutefois, le quatrième alinéa de l'article 9 de la présente ordonnance ne leur est pas applicable.**

**Le chapitre III de la loi n° du relative aux contrats de partenariat leur est également applicable.**

**Pour les contrats d'un montant supérieur à un seuil défini par décret, les entités adjudicatrices mentionnées à l'article 4 de l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 précitée peuvent recourir à la procédure négociée avec publication d'un avis d'appel public à la concurrence, dans les conditions définies par le décret mentionné à l'article 12 de ladite ordonnance pour les entités adjudicatrices.**

**Lorsque le montant du contrat est supérieur au seuil mentionné à l'alinéa précédent, ces entités adjudicatrices peuvent recourir à la procédure négociée définie au III de l'article 7 de la présente ordonnance.**

(...)

– **Article 25-1** *[inséré par l'article 17 ex 14]*

**Les projets éligibles à des subventions lorsqu'ils sont réalisés sous le régime de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée sont éligibles aux mêmes subventions lorsqu'ils sont réalisés sous le régime de la présente ordonnance.**

# Code général des collectivités territoriales

## Première partie : Dispositions générales

### **Livre III : Biens des collectivités territoriales, de leurs établissements et de leurs groupements**

#### • *Titre Ier : Régime général*

##### ➤ Chapitre unique.

#### Section 1 : Bail emphytéotique administratif

##### – **Article L. 1311-2**

*Modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 - art. 3 JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006*

Un bien immobilier appartenant à une collectivité territoriale peut faire l'objet d'un bail emphytéotique prévu à l'article L. 451-1 du code rural, en vue de l'accomplissement, pour le compte de la collectivité territoriale, d'une mission de service public ou en vue de la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence ou en vue de l'affectation à une association cultuelle d'un édifice du culte ouvert au public ou, jusqu'au 31 décembre 2007, liée aux besoins de la justice, de la police ou de la gendarmerie nationales ainsi que d'un établissement public de santé ou d'une structure de coopération sanitaire dotée de la personnalité morale publique ou, jusqu'au 31 décembre 2010, liée aux besoins d'un service départemental d'incendie et de secours. Ce bail emphytéotique est dénommé bail emphytéotique administratif.

Un tel bail peut être conclu même si le bien sur lequel il porte, en raison notamment de l'affectation du bien résultant soit du bail ou d'une convention non détachable de ce bail, soit des conditions de la gestion du bien ou du contrôle par la personne publique de cette gestion, constitue une dépendance du domaine public, sous réserve que cette dépendance demeure hors du champ d'application de la contravention de voirie.

En outre, un tel bail, lorsqu'il répond aux besoins d'un établissement public de santé ou d'une structure de coopération sanitaire dotée de la personnalité morale publique, est conclu dans le respect des dispositions des articles L. 6148-3, L. 6148-4 et L. 6148-5 du code de la santé publique.

##### – **Article L. 1311-3** [modifié par l'article 38 ex 26 bis]

*Modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 - art. 3 JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006*

Les baux passés en application de l'article L. 1311-2 satisfont aux conditions particulières suivantes :

1° Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la collectivité territoriale, qu'à une personne subrogée au preneur dans les droits et obligations découlant de ce bail et, le cas échéant, des conventions non détachables conclues pour l'exécution du service public ou la réalisation de l'opération d'intérêt général ;

2° Le droit réel conféré au titulaire du bail de même que les ouvrages dont il est propriétaire sont susceptibles d'hypothèque uniquement pour la garantie des emprunts contractés par le preneur en vue de financer la réalisation ou l'amélioration des ouvrages situés sur le bien loué.

Ces emprunts sont pris en compte pour la détermination du montant maximum des garanties et cautionnements qu'une collectivité territoriale est autorisée à accorder à une personne privée.

Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la collectivité territoriale ;

3° Seuls les créanciers hypothécaires peuvent exercer des mesures conservatoires ou des mesures d'exécution sur les droits immobiliers résultant du bail.

La collectivité territoriale a la faculté de se substituer au preneur dans la charge des emprunts en résiliant ou en modifiant le bail et, le cas échéant, les conventions non détachables. Elle peut également autoriser la cession conformément aux dispositions du 1° ci-dessus ;

4° Les litiges relatifs à ces baux sont de la compétence des tribunaux administratifs ;

5° Les constructions réalisées dans le cadre de ces baux peuvent donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail. Dans ce cas, le contrat comporte des clauses permettant de préserver les exigences du service public.

**6° Lorsqu'une rémunération est versée par la personne publique au preneur, cette rémunération distingue, pour son calcul, les coûts d'investissement, de fonctionnement et de financement.**

– **Article L. 1311-4**

*Modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 - art. 3 JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006*

Les dispositions des articles L. 1311-2 et L. 1311-3 sont applicables aux établissements publics des collectivités territoriales et aux groupements de ces collectivités.

– **Article L. 1311-4-1**

*Modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 - art. 3 JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006*

Jusqu'au 31 décembre 2007, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent construire, y compris sur les dépendances de leur domaine public, acquérir ou rénover des bâtiments destinés à être mis à la disposition de l'Etat pour les besoins de la justice, de la police ou de la gendarmerie nationales ou d'un établissement public de santé ou d'une structure de coopération sanitaire dotée de la personnalité morale publique.

Jusqu'au 31 décembre 2010, les conseils généraux peuvent construire, y compris sur les dépendances de leur domaine public, acquérir ou rénover des bâtiments destinés à être mis à la disposition des services départementaux d'incendie et de secours.

Une convention entre l'Etat ou l'établissement public de santé ou la structure de coopération sanitaire mentionnée au premier alinéa et la collectivité ou l'établissement propriétaire précise notamment les engagements financiers des parties, le lieu d'implantation de la ou des constructions projetées et le programme technique de construction. Elle fixe également la durée et les modalités de la mise à disposition des constructions.

Les constructions mentionnées au présent article ainsi que celles qui sont réalisées dans le cadre de contrats de partenariat peuvent donner lieu à la conclusion de contrats de crédit-bail. Dans ce cas, le contrat comporte des clauses permettant de préserver les exigences du service public.

Les opérations mentionnées aux alinéas précédents respectent, lorsqu'elles répondent aux besoins d'un établissement public de santé ou d'une structure de coopération sanitaire dotée de la personnalité morale publique, les dispositions de l'article L. 6148-4 du code de la santé publique.

(...)

## **Livre IV : Services publics locaux**

### **• Titre Ier : Principes généraux**

#### **➤ Chapitre IV : Les contrats de partenariat**

– **Article L. 1414-1** [modifié par l'article 18 ex 15]

*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

~~Les contrats de partenariat sont des contrats administratifs par lesquels la personne publique confie à un tiers, pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale relative au financement d'investissements immatériels, d'ouvrages ou d'équipements nécessaires au service public, à la construction ou transformation des ouvrages ou équipements, ainsi qu'à leur entretien, leur maintenance, leur exploitation~~



~~ou leur gestion, et, le cas échéant, à d'autres prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée.~~

~~Le cocontractant de la personne publique assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser.~~

~~Il peut se voir confier tout ou partie de la conception des ouvrages.~~

~~La rémunération du cocontractant fait l'objet d'un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat. Elle peut être liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant.~~

**I. – Le contrat de partenariat est un contrat administratif par lequel une collectivité territoriale ou un établissement public local confie à un tiers, pour une période déterminée en fonction de la durée d'amortissement des investissements ou des modalités de financement retenues, une mission globale ayant pour objet le financement, la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels nécessaires au service public.**

**Il peut également avoir pour objet tout ou partie de la conception de ces ouvrages, équipements ou biens immatériels ainsi que des prestations de services concourant à l'exercice, par la personne publique, de la mission de service public dont elle est chargée.**

**II. – Le cocontractant de la personne publique assure la maîtrise d'ouvrage des travaux à réaliser.**

**Il peut se voir céder, avec l'accord du cocontractant concerné, tout ou partie des contrats passés par la personne publique pouvant concourir à l'exécution de sa mission.**

**La rémunération du cocontractant fait l'objet d'un paiement par la personne publique pendant toute la durée du contrat. Elle est liée à des objectifs de performance assignés au cocontractant.**

**Le contrat de partenariat peut prévoir un mandat de la personne publique au cocontractant pour encaisser, au nom et pour le compte de la personne publique, le paiement par l'utilisateur final de prestations revenant à cette dernière.**

**III. – Lorsque la réalisation d'un projet relève simultanément de la compétence de plusieurs personnes publiques, ces dernières peuvent désigner par convention celle d'entre elles qui réalisera l'évaluation préalable, conduira la procédure de passation, signera le contrat et, éventuellement, en suivra l'exécution. Cette convention précise les conditions de ce transfert de compétences et en fixe le terme.**

**– Article L. 1414-2 [modifié par l'article 19 ex 16]  
Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14**

~~Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que pour la réalisation de projets pour lesquels une évaluation, à laquelle la personne publique procède avant le lancement de la procédure de passation :~~

~~a) Montre ou bien que, compte tenu de la complexité du projet, la personne publique n'est pas objectivement en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet, ou bien que le projet présente un caractère d'urgence ;~~

~~b) Expose avec précision les motifs de caractère économique, financier, juridique et administratif, qui l'ont conduite, après une analyse comparative, notamment en termes de coût global, de performance et de partage des risques, de différentes options, à retenir le projet envisagé et à décider de lancer une procédure de passation d'un contrat de partenariat. En cas d'urgence, cet exposé peut être succinct.~~

~~L'évaluation mentionnée ci-dessus est présentée à l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou à l'organe délibérant de l'établissement public, qui se prononce sur le principe du recours à un contrat de partenariat.~~

**I. – Les contrats de partenariat donnent lieu à une évaluation préalable précisant les motifs de caractère économique, financier, juridique et administratif qui conduisent la personne publique à engager la procédure de passation d'un tel contrat. Cette évaluation comporte une analyse comparative de différentes options, notamment en termes de coût global hors taxes, de partage des risques et de performance, ainsi qu'au regard des préoccupations de développement durable. Lorsqu'il s'agit de faire face à une situation imprévisible, cette évaluation peut être succincte. Cette évaluation est menée selon une méthodologie définie par le ministre chargé de l'économie.**

**Elle est présentée à l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou à l'organe délibérant de l'établissement public, qui se prononce sur le principe du recours à un contrat de partenariat.**

**II. – Les contrats de partenariat ne peuvent être conclus que si, au regard de l'évaluation, il s'avère :**

**« 1° Que, compte tenu de la complexité du projet, la personne publique n'est pas objectivement en mesure de définir seule et à l'avance les moyens techniques répondant à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet ;**

**2° Ou bien que le projet présente un caractère d'urgence, lorsqu'il s'agit de rattraper un retard préjudiciable à l'intérêt général affectant la réalisation d'équipements collectifs ou l'exercice d'une mission de service public, ou de faire face à une situation imprévisible ;**

**3° Ou bien encore que, compte tenu soit des caractéristiques du projet, soit des exigences du service public dont la personne publique est chargée, soit des insuffisances et difficultés observées dans la réalisation de projets comparables, le recours à un tel contrat présente un bilan entre les avantages et les inconvénients plus favorable que ceux d'autres contrats de la commande publique. Le critère du paiement différé ne saurait à lui seul constituer un avantage.**

**« III. – Jusqu'au 31 décembre 2012, sont réputés présenter le caractère d'urgence mentionné au 2° du II, sous réserve que les résultats de l'évaluation prévue au I ne soient pas défavorables, les projets répondant :**

**1° Aux nécessités de la réorganisation des implantations du ministère de la défense ;**

**2° Aux besoins des infrastructures de transport, ainsi qu'à leurs ouvrages et équipements annexes, s'inscrivant dans un projet de développement durable, à la rénovation urbaine, à l'amélioration de l'accessibilité des personnes handicapées ou à mobilité réduite, à l'amélioration de l'efficacité énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre des bâtiments publics ;**

**3° Aux besoins de l'enseignement et qui conduisent à l'amélioration des conditions d'enseignement et d'accueil des élèves dans les collèges et lycées et des étudiants dans les universités.**

**IV. – Le III est applicable aux projets de contrats de partenariat dont l'avis d'appel public à la concurrence a été envoyé à la publication avant le 31 décembre 2012.**

– **Article L. 1414-3** [modifié par l'article 20 ex 16 bis]  
*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

La passation d'un contrat de partenariat est soumise aux principes de liberté d'accès, d'égalité de traitement des candidats et ~~d'objectivité~~ **de transparence** des procédures. **Ces principes permettent d'assurer l'efficacité de la commande publique et la bonne utilisation des deniers publics.**

Elle est précédée d'une publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes dans des conditions prévues par décret.

– **Article L. 1414-4** [modifié par l'article 21 ex 17]  
*Modifié par Loi n°2007-1598 du 13 novembre 2007 - art. 6*

Ne peuvent soumissionner à un contrat de partenariat :

a) Les personnes qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, par le deuxième alinéa de l'article 421-5, par l'article 433-1, par le deuxième alinéa de l'article 433-2, par le huitième alinéa de l'article 434-9, par le deuxième alinéa de l'article 434-9-1, par les articles 435-3, 435-4, 435-9, 435-10, 441-1 à 441-7, par les premier et deuxième alinéas de l'article 441-8, par l'article 441-9, par l'article 445-1 et par l'article 450-1 du code pénal et par l'article 1741 du code général des impôts ;

b) Les personnes qui ont fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles ~~L. 324-9, L. 324-10, L. 341-6, L. 125-1 et L. 125-3 du code du travail~~ **L. 8221-1, L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8231-1, L. 8241-1 et L. 8251-1 du code du travail ;**

c) Les personnes en état de liquidation judiciaire ~~ou admises aux procédures de sauvegarde ou~~, **admises à une procédure** de redressement judiciaire ou ayant fait l'objet de procédures équivalentes régies par un droit étranger ;

d) Les personnes qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, n'ont pas souscrit les déclarations leur incombant en matière fiscale et sociale ou n'ont

pas acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date. La liste des impôts et cotisations en cause est fixée dans des conditions prévues par décret.

**e) Les personnes condamnées au titre du 5° de l'article 131-39 du code pénal.**

Les dispositions du présent article sont applicables aux personnes morales qui se portent candidates, ainsi qu'à celles qui sont membres d'un groupement candidat.

– **Article L. 1414-5** [modifié par l'article 22 ex 18]  
*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

**Les contrats de partenariat peuvent être passés selon les procédures du dialogue compétitif, de l'appel d'offres ou selon une procédure négociée.**

Si, compte tenu de la complexité du projet **et quel que soit le critère d'éligibilité retenu en application de l'article L. 1414-2 pour fonder le recours au contrat de partenariat**, la personne publique est objectivement dans l'impossibilité de définir **seule et à l'avance** les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins ou d'établir le montage financier ou juridique du projet, elle ~~indique dans l'avis qu'il sera recouru à une phase de dialogue~~ **peut recourir au dialogue compétitif** dans les conditions prévues à l'article L. 1414-7. **Elle indique le choix de la procédure dans l'avis de publicité.**

~~Si tel n'est pas le cas, et uniquement dans les situations d'urgence mentionnées à l'article L. 1414-2, elle indique que les candidats admis présenteront directement une offre finale dans les conditions prévues à l'article L. 1414-8.~~

**Si tel n'est pas le cas, elle indique que les candidats admis présenteront une offre selon la procédure d'appel d'offres prévue à l'article L. 1414-8 ou selon la procédure négociée prévue à l'article L. 1414-8-1.**

– **Article L. 1414-6** [modifié par l'article 23 ex 19]  
*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

Le délai entre la date d'envoi de l'avis d'appel **public** à la concurrence et la date limite de réception des candidatures est d'au moins quarante jours. Il est mentionné dans l'avis d'appel public à la concurrence.

Au terme de ce délai, une commission, composée conformément aux dispositions de l'article L. 1411-5, dresse la liste des ~~candidats~~ **entreprises et des groupements d'entreprises ayant soumissionné et qui sont admis** à participer au dialogue défini à l'article L. 1414-7 ou ~~à la procédure décrite à l'article L. 1414-8~~ **aux procédures mentionnées aux articles L. 1414-8 et L. 1414-8-1**, en application des critères de sélection des candidatures mentionnés dans l'avis d'appel public à la concurrence. Le nombre de ces candidats ne peut être ~~respectivement inférieur à trois ou à cinq~~ **inférieur à trois pour les procédures mentionnées aux articles L. 1414-7 et L. 1414-8-1, et inférieur à cinq pour la procédure mentionnée à l'article L. 1414-8**, sous réserve d'un nombre suffisant de candidats ne se trouvant dans aucun des cas d'exclusion mentionnés à l'article L. 1414-4 et disposant de capacités professionnelles, techniques et financières appropriées. Sur demande de l'intéressé, la personne publique communique les motifs du rejet d'une candidature.

– **Article L. 1414-7** [modifié par l'article 24 ex 20]  
*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

Sur la base du programme fonctionnel qu'elle a établi **afin de déterminer ses besoins et ses objectifs**, la personne publique engage un dialogue avec chacun des candidats, dont l'objet est de définir les moyens techniques et le montage juridique et financier les mieux à même de répondre à ses besoins.

La personne publique peut discuter avec les candidats de tous les aspects du contrat.

Chaque candidat est entendu dans des conditions ~~de stricte égalité~~ **d'égalité**. La personne publique ne peut donner à certains candidats des informations susceptibles de les avantager par rapport à d'autres. Elle ne peut révéler aux autres candidats des solutions proposées ou des informations confidentielles communiquées par un candidat dans le cadre de la discussion sans l'accord de celui-ci.

La personne publique poursuit les discussions avec les candidats jusqu'à ce qu'elle soit en mesure d'identifier la ou les solutions, au besoin après les avoir comparées, qui sont susceptibles de répondre à ses besoins.

Elle peut prévoir que les discussions se déroulent en phases successives au terme desquelles seules sont retenues les propositions répondant le mieux aux critères fixés dans l'avis d'appel public à la concurrence ou dans le règlement de consultation. Le recours à cette possibilité doit avoir été indiqué dans l'avis d'appel public à la concurrence ou dans le règlement de la consultation.

Lorsqu'elle estime que la discussion est arrivée à son terme, la personne publique en informe les candidats qui ont participé à toutes les phases de la consultation. Elle invite les candidats à remettre leur offre finale sur la base de la ou des solutions présentées et spécifiées au cours du dialogue dans un délai qui ne peut être inférieur à un mois. Elle définit les conditions d'exécution du contrat, y compris de celles de ses clauses qui prévoient une évolution, pendant la durée du contrat, des droits et obligations du cocontractant, et, le cas échéant, précise les critères d'attribution du contrat définis dans l'avis d'appel public à la concurrence ou le règlement de la consultation. Elle s'efforce de maintenir jusqu'à ce stade une concurrence réelle.

Ces offres comprennent tous les éléments nécessaires à l'exécution du contrat.

La personne publique peut demander des clarifications, des précisions ~~ou des compléments~~, **des compléments ou des perfectionnements** concernant les offres déposées par les candidats ainsi que la confirmation de certains des engagements, notamment financiers, qui y figurent. Cependant, ces demandes ne peuvent avoir pour effet de modifier les éléments fondamentaux de l'offre ou des caractéristiques essentielles du contrat **dont la variation est susceptible de fausser la concurrence ou d'avoir un effet discriminatoire.**

Il peut être prévu **dans l'avis d'appel public à la concurrence ou le règlement de la consultation** qu'une prime sera allouée à tous les candidats ou à ceux dont les offres ont été les mieux classées. **Lorsque les demandes de la personne publique impliquent un investissement significatif pour les candidats ayant participé au dialogue compétitif, une prime doit leur être versée.**

#### – **Article L. 1414-8**

*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

I. - Les candidatures sont transmises par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de leur réception et de garantir la confidentialité.

II. - L'ouverture des plis n'est pas publique ; les candidats n'y sont pas admis. Seuls peuvent être ouverts les plis qui ont été reçus au plus tard à la date et à l'heure limites qui ont été annoncées dans l'avis d'appel public à la concurrence. La personne publique ouvre l'enveloppe relative aux candidatures et enregistre le contenu. Au vu des renseignements relatifs aux candidatures, elle dresse la liste des candidats autorisés à présenter une offre.

III. - La personne publique adresse, simultanément et par écrit, à tous les candidats retenus une lettre de consultation pour les inviter à présenter une offre.

Cette lettre de consultation comporte :

- a) La date limite de réception des offres, l'adresse à laquelle elles sont transmises et l'indication de l'obligation de les rédiger en langue française ;
- b) La référence à l'avis d'appel public à la concurrence ;
- c) S'il y a lieu, l'adresse du service auprès duquel le cahier des charges et les documents complémentaires peuvent être demandés et la date limite pour présenter cette demande.

Le délai de réception des offres ne peut être inférieur à quarante jours à compter de l'envoi de la lettre de consultation. En cas d'urgence ne résultant pas du fait de la personne publique, le délai de réception des offres peut être ramené à quinze jours.

Lorsque les offres ne peuvent être déposées qu'à la suite d'une visite sur les lieux d'exécution du contrat ou après consultation sur place de documents complémentaires au cahier des charges, les délais sont prolongés en conséquence.

Les renseignements complémentaires éventuels sur les cahiers des charges sont communiqués par la personne publique six jours au plus tard avant la date limite fixée pour la réception des offres.

En cas de délais réduits du fait de l'urgence, ces renseignements sont communiqués quatre jours au plus tard avant la date limite fixée pour la réception des offres.

Les offres sont transmises par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et l'heure de leur réception et de garantir la confidentialité.

IV. - La séance d'ouverture des plis contenant les offres n'est pas publique ; les candidats n'y sont pas admis. Seuls peuvent être ouverts les plis qui ont été reçus au plus tard à la date limite qui a été annoncée dans la lettre de consultation.

V. - Il ne peut y avoir de négociation avec les candidats. La personne publique peut seulement leur demander de préciser ou de compléter la teneur de leur offre.

– **Article L. 1414-8-1** [inséré par l'article 25 ex 21]

**Lorsque le montant du contrat à réaliser est inférieur à un seuil fixé par décret, la personne publique peut recourir à une procédure négociée avec publication d'un avis d'appel public à la concurrence. Cette procédure est définie librement par la personne publique dans le règlement de la consultation, sous réserve du respect des dispositions des articles L. 1414-3, L. 1414-4, L. 1414-6, L. 1414-9, L. 1414-10, L. 1414-11 et L. 1414-13.**

– **Article L. 1414-9** [modifié par les articles 18 ex 15 et 26 ex 22]  
*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

**I** - Le contrat est attribué au candidat qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, par application des critères définis, en prenant en compte les conclusions de l'étude d'évaluation mentionnée à l'article L. 1414-2, dans l'avis d'appel public à la concurrence ou le règlement de la consultation et le cas échéant précisés dans les conditions prévues à l'article L. 1414-7.

Les critères d'attribution sont pondérés. Si la personne publique démontre qu'une telle pondération est objectivement impossible, ils sont hiérarchisés.

Parmi les critères d'attribution, figurent nécessairement le coût global de l'offre, des objectifs de performance définis en fonction de l'objet du contrat, **en particulier en matière de développement durable**, et la part d'exécution du contrat que le candidat s'engage à confier à des petites et moyennes entreprises et à des artisans. **On entend par coût global de l'offre la somme des coûts actualisés générés par la conception, le financement, la construction ou la transformation, l'entretien, la maintenance, l'exploitation ou la gestion d'ouvrages, d'équipements ou de biens immatériels, les prestations de services prévus sur la durée du contrat.**

~~On entend par "petites et moyennes entreprises" les entreprises dont l'effectif ne dépasse pas 250 employés et dont le chiffre d'affaires ne dépasse pas en moyenne sur les trois dernières années 40 000 000 d'euros. Ne sont pas considérées comme des petites et moyennes entreprises les entreprises dont le capital social est détenu à hauteur de plus de 33 % par une entreprise n'ayant pas le caractère d'une petite et moyenne entreprise.~~

**La définition des petites et moyennes entreprises est fixée par voie réglementaire.**

D'autres critères, en rapport avec l'objet du contrat, peuvent être retenus, notamment la valeur technique et le caractère innovant de l'offre, le délai de réalisation des ~~ouvrages ou équipements~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**, leur qualité **architecturale**, esthétique ou fonctionnelle.

**II. – Sur demande de la personne publique, le candidat identifié comme ayant remis l'offre la plus avantageuse peut être amené à clarifier des aspects de son offre ou à confirmer les engagements figurant dans celle-ci. Cependant, ces demandes ne peuvent avoir pour effet de modifier des éléments fondamentaux de l'offre ou des caractéristiques essentielles du contrat, dont la variation est susceptible de fausser la concurrence ou d'avoir un effet discriminatoire.**

– **Article L. 1414-10** [modifié par l'article 27 ex 22 bis]  
*Modifié par Loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 - art. 78 (V)*

L'assemblée délibérante ou l'organe délibérant autorise la signature du contrat de partenariat par l'organe exécutif ou déclare la procédure infructueuse.

A cette fin, le projet de délibération est accompagné d'une information comportant le coût prévisionnel global du contrat, en moyenne annuelle, pour la personne publique et l'indication de la part que ce coût représente par rapport à la capacité de financement annuelle de la personne publique. Cette part est mesurée dans des conditions définies par décret.

**Dès qu'elle a choisi l'attributaire du contrat, la personne publique informe** ~~La personne publique informe~~ les candidats non retenus du rejet de leur offre. Un délai d'au moins dix jours est respecté entre la date de notification de cette information et la date de signature du contrat.

Quand elle renonce à poursuivre la passation du contrat, la personne publique en informe les candidats.

En réponse à une demande écrite d'un candidat évincé, la personne publique indique par écrit dans les quinze jours les motifs du rejet de son offre, les caractéristiques et les avantages relatifs de l'offre retenue ainsi que le nom de l'attributaire du contrat.

Le contrat est notifié à l'attributaire avant tout commencement d'exécution.

Dans un délai de trente jours à compter de cette notification, la personne publique envoie pour publication un avis d'attribution au Journal officiel de l'Union européenne. Cet avis d'attribution est établi conformément au modèle établi par arrêté du ministre chargé de l'économie.

**Une fois signés, les contrats de partenariat et leurs annexes sont communiqués à l'autorité administrative dans des conditions fixées par décret. Les informations et documents communiqués ne sont utilisés qu'à des fins de recensement et d'analyse économique. Les mentions figurant dans ces contrats qui sont couvertes par le secret, notamment en matière industrielle et commerciale, ne peuvent être divulguées.**

– **Article L. 1414-11** [modifié par l'article 28 ex 22 ter]  
*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

Lorsque la personne publique est saisie d'un projet par une entreprise ou un groupement d'entreprises et qu'elle envisage d'y donner suite en concluant un contrat de partenariat, elle conduit la procédure de passation dans les conditions prévues par les articles L. 1414-2 à L. 1414-10.

Dès lors qu'il ne se trouve dans aucun des cas d'exclusion mentionnés à l'article L. 1414-4 et ~~que ses capacités techniques, professionnelles et financières sont suffisantes~~ **qu'il dispose des capacités techniques, professionnelles et financières appropriées**, l'auteur du projet est admis à participer au dialogue prévu à l'article L. 1414-7 ou à la procédure prévue à l'article L. 1414-8.

**La communication à la personne publique d'une idée innovante, qui serait suivie du lancement d'une procédure de contrat de partenariat, peut donner lieu au versement d'une prime forfaitaire.**

– **Article L. 1414-12** [modifié par les articles 18 ex 15 et 29 ex 23]  
*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

Un contrat de partenariat comporte nécessairement des clauses relatives :

- a) A sa durée ;
- b) Aux conditions dans lesquelles est établi le partage des risques entre la personne publique et son cocontractant ;
- c) Aux objectifs de performance assignés au cocontractant, notamment en ce qui concerne la qualité des prestations de services, la qualité des ~~ouvrages et équipements~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**, les conditions dans lesquelles ils sont mis à la disposition de la personne publique et, le cas échéant, leur niveau de fréquentation ;
- d) A la rémunération du cocontractant, aux conditions dans lesquelles sont pris en compte et distingués, pour son calcul, les coûts ~~d'investissement, de fonctionnement et d'investissement~~ **– qui comprennent en particulier les coûts d'étude et de conception, les coûts annexes à la construction et les frais financiers intercalaires –**, les coûts de fonctionnement et les coûts de financement et, le cas échéant, les recettes que le cocontractant peut être autorisé à se procurer en exploitant ~~les ouvrages ou équipements~~ **pour répondre à d'autres besoins que ceux de la personne publique contractante le domaine, les ouvrages, équipements ou biens immatériels, à l'occasion d'activités étrangères aux missions de service public de la personne publique et qui ne leur portent pas préjudice**, aux motifs et modalités de ses variations pendant la durée du contrat et aux modalités de paiement, notamment aux conditions dans lesquelles, chaque année, les sommes dues par la personne publique à son cocontractant et celles dont celui-ci est redevable au titre de pénalités ou de sanctions font l'objet d'une compensation ;

**d bis) Aux conditions dans lesquelles, en application de l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier, la personne publique constate que les investissements ont été réalisés conformément aux prescriptions du contrat ;**

e) Aux obligations du cocontractant ayant pour objet de garantir le respect de l'affectation des ~~ouvrages et équipements~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels** au service public dont la personne publique contractante est chargée et le respect des exigences du service public ;

f) Aux modalités de contrôle par la personne publique de l'exécution du contrat, notamment du respect des objectifs de performance **particulièrement en matière de développement durable**, ainsi que des conditions dans lesquelles le cocontractant fait appel à d'autres entreprises pour l'exécution du contrat, et notamment des conditions dans lesquelles il respecte son engagement d'attribuer une partie du contrat à des petites et moyennes entreprises et à des artisans.

~~En ce qui concerne les sous-traitants auxquels il est fait appel pour la construction des ouvrages et équipements, une clause fait obligation au titulaire du contrat de partenariat de constituer une caution leur garantissant le paiement au fur et à mesure de la réalisation des travaux, dans un délai maximum de quarante-cinq jours à compter de la réception de ceux-ci ;~~

**Le titulaire du contrat de partenariat constitue, à la demande de tout prestataire auquel il est fait appel pour l'exécution du contrat, un cautionnement auprès d'un organisme financier afin de garantir au prestataire qui en fait la demande le paiement des sommes dues. Ces prestations sont payées dans un délai fixé par voie réglementaire ;**

g) Aux sanctions et pénalités applicables en cas de manquement à ses obligations, notamment en cas de non-respect des objectifs de performance, de la part du cocontractant ;

h) Aux conditions dans lesquelles il peut être procédé, par avenant ou, faute d'accord, par une décision unilatérale de la personne publique, à la modification de certains aspects du contrat ou à sa résiliation, notamment pour tenir compte de l'évolution des besoins de la personne publique, d'innovations technologiques ou de modifications dans les conditions de financement obtenues par le cocontractant.

Tout projet d'avenant entraînant une augmentation du montant global du contrat supérieur à 5 % est soumis pour avis à la commission prévue à l'article L. 1414-6. L'assemblée délibérante ou l'organe délibérant qui autorise la conclusion du projet d'avenant est préalablement informé de cet avis ;

i) Au contrôle qu'exerce la personne publique sur la cession partielle ou totale du contrat ;

j) Aux conditions dans lesquelles, en cas de défaillance du cocontractant, la continuité du service public est assurée, notamment lorsque la résiliation du contrat ~~peut être~~ **est** prononcée ;

k) Aux conséquences de la fin, anticipée ou non, du contrat, notamment en ce qui concerne la propriété des ~~ouvrages et équipements~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**;

l) Aux modalités de prévention et de règlement des litiges et aux conditions dans lesquelles il peut, le cas échéant, être fait recours à l'arbitrage, avec application de la loi française.

– **Article L. 1414-13** [modifié par les articles 18 ex 15 et 30 ex 24]  
*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

~~Lorsqu'un contrat de partenariat confie au cocontractant tout ou partie de la conception des ouvrages, les dispositions suivantes sont applicables :~~

**Lorsque tout ou partie de la conception des ouvrages, équipements ou biens immatériels est confiée au cocontractant, les dispositions suivantes sont applicables :**

a) Parmi les conditions d'exécution du contrat retenues par la personne publique contractante, figure l'obligation d'identifier une équipe de maîtrise d'oeuvre chargée de la conception des ~~ouvrages~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**, et du suivi de leur réalisation ;

b) Les offres comportent nécessairement, pour les bâtiments, un projet architectural ;

c) Parmi les critères d'attribution du contrat figure nécessairement la qualité globale des ~~ouvrages~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**.

Lorsque la personne publique ne confie au cocontractant qu'une partie de la conception des ~~ouvrages~~ **ouvrages, équipements ou biens immatériels**, elle peut elle-même, par dérogation aux dispositions du quatrième alinéa de l'article 7 de la loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, faire appel à une équipe de maîtrise d'œuvre pour la partie de la conception qu'elle assume.

– **Article L. 1414-14** [modifié par les articles 31 ex 24 bis et 32 ex 24 ter]  
*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

Un rapport annuel, établi par le cocontractant, est présenté par l'exécutif de la collectivité territoriale ou de l'établissement public, avec ses observations éventuelles, à l'assemblée délibérante de la collectivité territoriale ou l'organe délibérant de l'établissement public, afin de permettre le suivi de l'exécution du contrat. **À l'occasion de la présentation du rapport, un débat est organisé sur l'exécution du contrat de partenariat. Le contenu de ce rapport annuel est fixé par un décret pris après avis du Conseil d'État.**

– **Article L. 1414-15**

*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

Le contrat de partenariat est transmis par application des articles L. 2131-2, L. 3131-2 et L. 4141-2 au représentant de l'Etat dans le département, la région ou la collectivité territoriale de Corse, dans un délai de quinze jours à compter de sa signature. La collectivité territoriale ou l'établissement public y joint l'ensemble des pièces nécessaires à l'exercice du contrôle.

– **Article L. 1414-16** [modifié par l'article 33 ex 25]

*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 14*

Lorsque le contrat emporte occupation du domaine public, il vaut autorisation d'occupation de ce domaine pour sa durée. Le titulaire du contrat a, sauf stipulation contraire du contrat, des droits réels sur les ouvrages et équipements qu'il réalise. Ces droits lui confèrent les prérogatives et obligations du propriétaire, dans les conditions et les limites prévues par les clauses du contrat ayant pour objet de garantir l'intégrité et l'affectation du domaine public.

**Si le titulaire du contrat est autorisé à valoriser une partie du domaine de la personne publique dans le cadre du contrat de partenariat, cette dernière procède, s'il y a lieu, à une délimitation des biens appartenant au domaine public. La personne publique peut autoriser le titulaire à consentir des baux dans les conditions du droit privé, en particulier des baux à construction ou des baux emphytéotiques, pour les biens qui appartiennent au domaine privé, et à y constituer tous types de droits réels à durée limitée. L'accord de la personne publique doit être expressément formulé pour chacun des baux consentis au titulaire du contrat de partenariat. Avec l'accord de la personne publique, ces baux ou droits peuvent être consentis pour une durée excédant celle du contrat de partenariat.**

**Le contrat détermine dans quelles conditions les revenus issus de la valorisation du domaine privé par le titulaire viennent diminuer le montant de la rémunération versée par la personne publique.**

(...)

## **Livre VI : Dispositions financières et comptables**

### **• Titre Ier**

(...)

#### **➤ Chapitre V : Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée.**

(...)

– **Article L. 1615-12** [modifié par l'article 18 ex 15]

*Créé par Ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 - art. 18 JORF 19 juin 2004*

La collectivité territoriale ou l'établissement public qui a passé un contrat prévu à l'article L. 1414-1 bénéficie du fonds de compensation pour la TVA sur la part de la rémunération versée à son cocontractant correspondant à l'investissement réalisé par celui-ci pour les besoins d'une activité non soumise à la TVA. La part de la rémunération correspondant à l'investissement est celle indiquée dans les clauses du contrat prévues à l'article L. 1414-12.



L'éligibilité au fonds de compensation pour la TVA est subordonnée à l'appartenance du bien au patrimoine de la personne publique ou à la décision de la personne publique d'intégrer le bien dans son patrimoine conformément aux clauses du contrat.

A la fin anticipée ou non du contrat, si l'équipement l'ouvrage, l'équipement ou le bien immatériel n'appartient pas au patrimoine de la personne publique, celle-ci reverse à l'Etat la totalité des attributions reçues.

Les attributions du fonds de compensation pour la TVA sont versées selon les modalités prévues à l'article L. 1615-6, au fur et à mesure des versements effectués au titulaire du contrat et déduction faite de la part des subventions spécifiques versées toutes taxes comprises par l'Etat à la personne publique.

– **Article L. 1615-13** [inséré par l'article 38 ex 28 bis]

**La collectivité territoriale ou l'établissement public, qui a passé un bail emphytéotique prévu à l'article L. 1311-2 d'un montant inférieur à un seuil fixé par décret et ayant donné lieu à une évaluation préalable dans les conditions prévues par l'article L. 1414-2, bénéficie d'attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée sur la part de la rémunération versée à son cocontractant correspondant à l'investissement réalisé par celui-ci pour les besoins d'une activité non soumise à la taxe sur la valeur ajoutée. La part de la rémunération correspondant à l'investissement est celle indiquée dans les clauses prévues à l'article L. 1311-3**

**L'éligibilité au fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée est subordonnée à l'appartenance du bien au patrimoine de la personne publique ou à la décision de la personne publique d'intégrer le bien dans son patrimoine conformément aux clauses du contrat.**

**À la fin, anticipée ou non, du contrat, si l'équipement n'appartient pas au patrimoine de la personne publique, celle-ci reverse à l'État la totalité des attributions reçues au titre du présent article.**

**Les attributions du fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée sont versées selon les modalités prévues à l'article L. 1615-6, au fur et à mesure des versements effectués au titulaire du contrat et déduction faite de la part des subventions spécifiques versées toutes taxes comprises par l'État à la personne publique.**

(...)

## **Deuxième partie : La commune**

### **Livre III : Finances communales**

#### **• Titre Ier : Budget et comptes**

– **Article L. 2313-1** [modifié par l'article 34 ex 25 bis]

*Modifié par Ordonnance n°2005-1027 du 26 août 2005 - art. 10, en vigueur le 1er janvier 2006*

Les budgets de la commune restent déposés à la mairie et, le cas échéant, à la mairie annexe où ils sont mis sur place à la disposition du public dans les quinze jours qui suivent leur adoption ou éventuellement leur notification après règlement par le représentant de l'Etat dans le département.

Le public est avisé de la mise à disposition de ces documents par tout moyen de publicité au choix du maire.

Dans les communes de 3 500 habitants et plus, les documents budgétaires, sans préjudice des dispositions de l'article L. 2343-2, sont assortis en annexe :

1° De données synthétiques sur la situation financière de la commune ;

2° De la liste des concours attribués par la commune sous forme de prestations en nature ou de subventions. Ce document est joint au seul compte administratif ;

3° De la présentation agrégée des résultats afférents au dernier exercice connu du budget principal et des budgets annexes de la commune. Ce document est joint au seul compte administratif ;

4° De la liste des organismes pour lesquels la commune :

a) détient une part du capital ;

b) a garanti un emprunt ;

c) a versé une subvention supérieure à 75 000 euros ou représentant plus de 50 % du produit figurant au compte de résultat de l'organisme.

La liste indique le nom, la raison sociale et la nature juridique de l'organisme ainsi que la nature et le montant de l'engagement financier de la commune ;

5° Supprimé ;

6° D'un tableau retraçant l'encours des emprunts garantis par la commune ainsi que l'échéancier de leur amortissement ;

7° De la liste des délégataires de service public ;

8° Du tableau des acquisitions et cessions immobilières mentionné au c de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme ;

9° D'une annexe retraçant l'ensemble des engagements financiers de la collectivité territoriale ou de l'établissement public résultant des contrats de partenariat prévus à l'article L. 1414-1.

**10° D'une annexe retraçant la dette liée à la part investissements des contrats de partenariat.**

Lorsqu'une décision modificative ou le budget supplémentaire a pour effet de modifier le contenu de l'une des annexes, celle-ci doit être à nouveau produite pour le vote de la décision modificative ou du budget supplémentaire.

Dans ces mêmes communes de 3 500 habitants et plus, les documents visés au 1° font l'objet d'une insertion dans une publication locale diffusée dans la commune.

Les communes et leurs groupements de 10 000 habitants et plus ayant institué la taxe d'enlèvement des ordures ménagères conformément aux articles 1520, 1609 bis, 1609 quater, 1609 quinquies C, 1609 nonies A ter, 1609 nonies B et 1609 nonies D du code général des impôts et qui assurent au moins la collecte des déchets ménagers retracent dans un état spécial annexé aux documents budgétaires, d'une part, le produit perçu de la taxe précitée, et d'autre part, les dépenses, directes et indirectes, afférentes à l'exercice de la compétence susmentionnée.

Pour l'ensemble des communes, les documents budgétaires sont assortis d'états portant sur la situation patrimoniale et financière de la collectivité ainsi que sur ses différents engagements.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

# Code de l'urbanisme

## Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

### **Titre I : Règles générales d'utilisation du sol**

#### • *Chapitre II : Surface hors oeuvre des constructions*

##### – **Article L. 112-1**

*Modifié par Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 50 I, III*

Des décrets en Conseil d'Etat définissent la surface de plancher développée hors oeuvre d'une construction et les conditions dans lesquelles sont exclus de cette surface les combles et sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour d'autres activités, les balcons, loggias et terrasses, les aires de stationnement, les surfaces nécessaires aux aménagements en vue de l'amélioration de l'hygiène des locaux et à l'isolation thermique ou acoustique, ainsi que les surfaces des bâtiments d'exploitation agricole.

Ces décrets fixent les conditions dans lesquelles sont déduites les surfaces de planchers supplémentaires nécessaires à l'aménagement et à l'amélioration de l'habitabilité des logements destinés à l'hébergement des personnes handicapées.

La même définition est retenue en ce qui concerne l'établissement de l'assiette de la taxe locale d'équipement.

##### – **Article L. 112-2** [modifié par l'article 35 ex 26]

*Modifié par Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 50 I*

L'édification d'une construction d'une densité excédant le plafond légal est subordonnée au versement par le bénéficiaire de l'autorisation de construire d'une somme égale à la valeur du terrain dont l'acquisition serait nécessaire pour que la densité de la construction n'excède pas ce plafond.

L'attribution, expresse ou tacite, du permis de construire entraîne pour le bénéficiaire de l'autorisation de construire l'obligation d'effectuer ce versement.

~~Toutefois, cette obligation n'est pas applicable aux immeubles édifiés par l'Etat, les régions, les départements ou les communes, ni aux immeubles édifiés par les établissements publics administratifs, lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus.~~

**Toutefois, cette obligation n'est pas applicable aux immeubles édifiés par ou pour le compte de l'État, des régions, de la collectivité territoriale de Corse, des départements ou des communes, ni aux immeubles édifiés par ou pour le compte des établissements publics administratifs, lorsqu'ils sont affectés à un service public ou d'utilité générale et qu'ils ne sont pas productifs de revenus. La condition relative à l'absence de production de revenus doit être appréciée au regard de la personne publique au domaine de laquelle l'immeuble doit être incorporé.**

Cette obligation n'est pas non plus applicable aux permis de construire délivrés entre la date de publication de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions et le 31 décembre 2002, lorsque les travaux portent sur les logements à usage locatif construits avec le concours financier de l'Etat en application du 3° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation et destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement.

Dans les conditions de l'article L. 112-1, il peut être décidé que l'obligation résultant des deux premiers alinéas du présent article n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles affectés à l'habitation.

En outre, l'autorité compétente peut décider que l'obligation de versement n'est pas applicable aux constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté. Cette décision prend effet au plus tôt lorsque le programme des équipements publics et, s'il en est établi un, le plan d'aménagement de zone ont été approuvés. Elle demeure applicable jusqu'à l'expiration de la validité de l'acte portant création de la zone.

– **Article L. 112-3**

*Modifié par Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 50 I*

Lorsqu'une construction nouvelle est édiflée sur un terrain qui comprend un bâtiment qui n'est pas destiné à être démoli, la densité est calculée en ajoutant sa surface de plancher à celle de la construction nouvelle.

Toutefois, il n'est pas tenu compte, dans le calcul du versement défini au premier alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher du bâtiment déjà implanté sur ce terrain lorsque ce bâtiment appartient à l'Etat, à la région, au département, à la commune ou à un établissement public administratif et qu'il est à fois affecté à un service public ou d'utilité générale et non productif de revenus.

Il n'est pas non plus tenu compte, dans le cas d'une décision prise en application du cinquième alinéa de l'article L. 112-2, de la surface de plancher des immeubles ou parties d'immeubles déjà implantés sur ce terrain et affectés à l'habitation.

– **Article L. 112-4**

Lorsqu'une construction est édiflée sur un terrain qui, à la date d'entrée en vigueur au titre 1er de la loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 comportait déjà un ou des bâtiments ayant une surface de plancher supérieure au plafond légal de densité, le versement n'est dû qu'à concurrence de la surface de plancher excédant la surface déjà construite.

La reconstruction ultérieure d'un bâtiment pour lequel le versement prévu à l'article L. 112-2 a été effectué ne peut donner lieu à un nouveau versement qu'à concurrence de la densité excédant celle du bâtiment initialement construit.

– **Article L. 112-5**

*Modifié par Loi 2000-1208 2000-12-13 art. 50 I*

Lorsqu'une construction est édiflée sur une partie détachée d'un terrain déjà bâti, la densité est calculée, par rapport à l'ensemble du terrain primitif en ajoutant à la surface de plancher existante, celle de la construction nouvelle.

– **Article L. 112-6**

Les modalités d'établissement et d'affectation du versement résultant du dépassement du plafond légal de densité sont déterminées par les articles L. 333-1 à L. 333-16.

(...)

## **Livre V : Implantation des services, établissements et entreprises**

### **Titre II : Dispositions financières concernant la région parisienne**

(...)

– **Article L. 520-7** [modifié par l'article 36 ex 27]

*Modifié par Loi 82-1020 1982-12-03 art. 7, art. 11*

Sont exclus du champ d'application du présent titre :

Les bureaux qui font partie d'un local principal d'habitation ;

~~Les locaux affectés au service public et appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics ne présentant pas un caractère industriel ou commercial ainsi que ceux qui sont utilisés par des organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et qui appartiennent à ces organismes ou à des sociétés civiles constituées exclusivement entre ces organismes ;~~

**Les locaux affectés au service public et appartenant ou destinés à appartenir à l'État, aux collectivités territoriales ou aux établissements publics ne présentant pas un caractère industriel et commercial ainsi que ceux utilisés par des organismes de sécurité sociale ou d'allocations familiales et appartenant ou destinés à appartenir à ces organismes ou à des sociétés civiles constituées exclusivement entre ces organismes ;**

Les garages ;

Dans les établissements industriels, les locaux à usage de bureaux dépendants de locaux de production, et les locaux à usage de bureaux d'une superficie inférieure à 1 000 mètres carrés indépendants des locaux de production ;

Les locaux de recherche compris dans les établissements industriels ;

Les bureaux utilisés par les membres des professions libérales et les officiers ministériels ;

Les locaux affectés aux groupements constitués dans les formes prévues par l'article 10 de la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association.

(...)

# Code général des impôts

## Livre premier : Assiette et liquidation de l'impôt

### Première Partie : Impôts d'État

- *Titre premier : Impôts directs et taxes assimilées*

- *Chapitre premier : Impôt sur le revenu*

- Section II : Revenus imposables

- 1re Sous-section : Détermination des bénéfices ou revenus nets des diverses catégories de revenus

- II : Bénéfices industriels et commerciaux

- 2 : Détermination des bénéfices imposables.

(...)

- **Article 39 quinquies I** [modifié par l'article 43 ex 29 bis]

Modifié par Loi n°2006-1771 du 30 décembre 2006 - art. 77

Les entreprises qui donnent en location un bien immobilier dans les conditions prévues au 2 de l'article L. 313-7 du code monétaire et financier peuvent constituer en franchise d'impôt une provision pour prendre en compte la différence entre, d'une part, la valeur du terrain et la valeur résiduelle des constructions et, d'autre part, le prix convenu pour la cession éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat de crédit-bail.

Cette provision, déterminée par immeuble, est calculée à la clôture de chaque exercice. Elle est égale à l'excédent du montant cumulé de la quote-part de loyers déjà acquis prise en compte pour la fixation du prix de vente convenu pour la cession éventuelle de l'immeuble à l'issue du contrat sur le total des amortissements pratiqués dans les conditions du 2° du 1 de l'article 39 et des frais supportés par le crédit-bailleur lors de l'acquisition de l'immeuble.

Ces dispositions sont également applicables aux entreprises qui donnent en location des biens d'équipement ou des matériels d'outillage dans les conditions prévues au 1 de l'article L. 313-7 précité ou qui pratiquent des opérations de location avec option d'achat, et qui n'ont pas opté pour le mode d'amortissement mentionné au deuxième alinéa du I de l'article 39 C ainsi qu'aux entreprises ayant opté pour ce mode d'amortissement, pour les contrats au titre desquels elles cèdent leurs créances de crédit-bail à des fonds communs de créances. La provision est alors égale à l'excédent du montant cumulé de la quote-part de loyers déjà acquis, prise en compte pour la fixation du prix convenu pour la cession éventuelle du bien ou du matériel à l'issue du contrat, sur le total des amortissements pratiqués.

La provision est rapportée en totalité au résultat imposable de l'exercice au cours duquel le preneur lève l'option d'achat du bien. Lorsque l'option n'est pas levée, la provision est rapportée sur la durée résiduelle d'amortissement, au rythme de cet amortissement, et, au plus tard, au résultat imposable de l'exercice au cours duquel le bien est cédé.

**Les entreprises titulaires d'un contrat de partenariat peuvent également constituer en franchise d'impôt une provision au titre de l'exercice au cours duquel elles cèdent, dans les conditions prévues par les articles L. 313-23 à L. 313-35 du code monétaire et financier, les créances résultant de ce contrat qu'elles détiennent sur une personne publique.**

**Cette provision est égale à l'excédent du montant de créances cédées qui correspond aux coûts d'investissement définis à l'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier et incorporés au prix de revient, sur le total des amortissements pratiqués dans les conditions du 2° du 1 de l'article 39 du présent code. Elle est rapportée sur la durée résiduelle d'amortissement, au rythme de cet amortissement et, au plus tard, au résultat imposable de l'exercice au cours duquel intervient la**

**cession des investissements ou au cours duquel le contrat prend fin, de manière anticipée ou non, s'il est antérieur.**

(...)

➤ Chapitre III : Taxes diverses

Section V bis : Contribution annuelle sur les revenus locatifs

– **Article 234 nonies** [modifié par l'article 39 (ex 28 ter)  
*Modifié par Loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 - art. 37 (V)*

I. - Il est institué une contribution annuelle sur les revenus retirés de la location de locaux situés dans des immeubles achevés depuis quinze ans au moins au 1er janvier de l'année d'imposition, acquittée par les bailleurs mentionnés au I de l'article 234 duodecimes et aux articles 234 terdecimes et 234 quaterdecimes.

II. - (Abrogé)

III. - Sont exonérés de la contribution les revenus tirés de la location :

1° dont le montant annuel n'excède pas 1 830 euros par local ;

2° qui donne lieu au paiement de la taxe sur la valeur ajoutée ;

3° consentie à l'Etat ou aux établissements publics nationaux scientifiques, d'enseignement, d'assistance ou de bienfaisance ;

4° consentie en vertu des livres I et II du code de l'action sociale et des familles et exclusivement relative au service de l'aide sociale ;

5° à vie ou à durée illimitée ;

6° des immeubles appartenant **ou destinés à appartenir, dans le cadre des contrats énumérés à l'article 1048 ter**, à l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements et organismes publics qui en dépendent et aux organismes d'habitations à loyer modéré ;

7° des locaux d'habitation qui font partie d'une exploitation agricole ou sont annexés à celle-ci, ainsi que des locaux dont les propriétaires ont procédé au rachat du prélèvement sur les loyers, prévu par l'article 11 de la loi de finances rectificative pour 1964 (n° 64-1278 du 23 décembre 1964) ;

8° des immeubles appartenant aux sociétés d'économie mixte de construction ou ayant pour objet la rénovation urbaine ou la restauration immobilière dans le cadre d'opérations confiées par les collectivités publiques, ainsi que de ceux appartenant aux houillères de bassin ;

9° des immeubles faisant partie de villages de vacances ou de maisons familiales de vacances agréés ;

10° Des logements appartenant aux organismes sans but lucratif ou aux unions d'économie sociale visées à l'article L. 365-1 du code de la construction et de l'habitation, et dont les dirigeants de droit ou de fait ne sont pas rémunérés, qui les mettent à la disposition de personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en oeuvre du droit au logement et qui ont été agréés à cet effet par le représentant de l'Etat dans le département ;

11° Des logements qui ont fait l'objet de travaux de réhabilitation définis par décret, lorsque ces travaux ont été financés à hauteur d'au moins 15 % de leur montant par une subvention versée par l'Agence nationale de l'habitat, pour les quinze années suivant celle de l'achèvement des travaux.

12° Des logements qui ont fait l'objet, après une vacance continue de plus de douze mois, d'une mise en location assortie d'une convention conclue à compter du 1er juillet 2004 en l'application du 4° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation, le bénéfice de l'exonération s'appliquant jusqu'au 31 décembre de la troisième année suivant celle de la conclusion du bail.

IV. et V. (Abrogés).

(...)

• **Titre IV : Enregistrement, publicité foncière, impôt de solidarité sur la fortune, timbre**

➤ Chapitre premier : Droits d'enregistrement et taxe de publicité foncière

▪ Section II : Les tarifs et leur application

I : Dispositions générales.

– **Article 677** [modifié par l'article 40 ex 28 quater]

Sous réserve de dispositions particulières, sont passibles d'une imposition proportionnelle ou progressive :

1° Les transmissions, soit entre vifs, soit par décès, de propriété ou d'usufruit de biens meubles ou immeubles, ainsi que les décisions judiciaires et les actes portant ou constatant entre vifs constitution de droits réels immobiliers visés au a du 1° de l'article 28 modifié du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ;

2° Les transmissions de jouissance de fonds de commerce ou de clientèles ou de biens immeubles ainsi que les quittances ou cessions d'une somme équivalente à trois années de loyers ou fermages non échus, **à l'exception des quittances ou cessions liées aux actes prévus à l'article 1048 ter** ;

3° Les actes constatant un apport en société, les actes de formation de groupements d'intérêt économique constitués conformément aux articles L251-1 à L251-23 du code de commerce, les apports immobiliers qui sont faits aux associations constituées conformément à la loi du 1er juillet 1901 et au livre Ier de la deuxième partie du code du travail (syndicats professionnels) ;

4° Les actes constatant un partage de biens meubles ou immeubles ainsi que, d'une manière générale, les décisions judiciaires et les actes déclaratifs lorsqu'ils portent sur des droits soumis à publicité foncière en application du 1° de l'article 28 du décret précité ;

5° Les inscriptions d'hypothèques judiciaires ou conventionnelles.

▪ IV : Mutations de jouissance

▪ A : Baux à durée limitée d'immeubles, de fonds de commerce et de clientèles

▪ 2 : Taxe de publicité foncière

1° Régime normal.

– **Article 742** [modifié par l'article 37 ex 28]

*Modifié par Loi 98-1267 1998-12-30 art. 12 E 7°, F Finances rectificative pour 1998 JORF 31 décembre 1998*

Les baux à durée limitée d'immeubles faits pour une durée supérieure à douze années, **à l'exception de ceux mentionnés à l'article 1048 ter**, sont soumis à la taxe de publicité foncière au taux de 0,60 %.

Cette taxe est liquidée sur le prix exprimé, augmenté des charges imposées au preneur, ou sur la valeur locative réelle des biens loués si cette valeur est supérieure au prix augmenté des charges. Elle est due sur le montant cumulé de toutes les années à courir.

(...)

XI : Actes divers.

– **Article 846** [modifié par l'article 40 ex 28 quater]

Sont soumises à la taxe proportionnelle de publicité foncière au taux de 0,60 %, les quittances ou cessions d'une somme équivalente à trois années de loyers ou fermages non échus, **à l'exception des quittances ou cessions liées aux actes prévus à l'article 1048 ter**.



➤ Chapitre IV : Régimes spéciaux et exonérations de portée générale

- Section II : Collectivités publiques, établissements publics ou d'utilité publique

(...)

15° : Réquisitions.

(...)

– **Article 1048 bis - article cité mais inexistant !**

– **Article 1048 ter** [inséré par l'article 37 ex 28]

**Sont soumis à la perception de l'imposition mentionnée à l'article 680 :**

**1° Les actes portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public constitutifs d'un droit réel immobilier délivrés soit par l'État ou l'un de ses établissements publics en application des articles L. 2122-5 à L. 2122-14 et L. 2122-17 à L. 2122-19 du code général de la propriété des personnes publiques ou de l'article 13 de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat, soit par les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics, en application des I à III de l'article L. 1311-5 et de l'article L. 1414-16 du code général des collectivités territoriales ;**

**2° Les actes portant bail et crédit-bail consentis en application des articles L. 2122-15 et L. 2122-16 du code général de la propriété des personnes publiques au profit de l'État ou de l'un de ses établissements publics ;**

**3° Les actes portant crédit-bail consentis en application de l'article L. 1311-4-1 ou du IV de l'article L. 1311-5 du code général des collectivités territoriales au profit des collectivités territoriales, de leurs groupements ou de leurs établissements publics ;**

**4° Les baux emphytéotiques conclus soit par les collectivités territoriales, leurs groupements ou leurs établissements publics en application des articles L. 1311-2 et L. 1311-4 du code général des collectivités territoriales, soit en application des articles L. 6148-2 et L. 6148-3 du code de la santé publique ;**

**5° Les conventions non détachables des autorisations et des baux mentionnés aux 1° et 4° du présent article ;**

**6° Les actes portant retrait des autorisations mentionnées au 1°.**

# Code du patrimoine

## Livre V : Archéologie

### • *Titre II : Archéologie préventive*

#### ➤ Chapitre 4 : Financement de l'archéologie préventive.

(...)

#### – Article L. 524-7 [modifié par l'article 41 ex 28 quinquies]

Le montant de la redevance d'archéologie préventive est calculé selon les modalités suivantes :

I. - Lorsqu'elle est perçue sur les travaux visés au a de l'article L. 524-2, l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier comprenant les terrains nécessaires à la construction, à la reconstruction ou à l'agrandissement et les bâtiments dont l'édification doit faire l'objet de l'autorisation de construire. Cette valeur est déterminée forfaitairement en appliquant à la surface de plancher développée hors oeuvre une valeur au mètre carré variable selon la catégorie d'immeubles. Cette valeur est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1585 D du code général des impôts. Les constructions, **y compris celles réalisées dans le cadre des contrats énumérés à l'article 1048 ter du même code**, qui sont destinées à être affectées à un service public ou d'utilité publique sont assimilées, pour le calcul de l'assiette de la redevance, aux constructions visées au 4° du I de l'article 1585 D du même code. Il en est de même pour les espaces aménagés principalement pour le stationnement des véhicules, qui sont assujettis sur la base de la surface hors oeuvre brute lorsqu'il s'agit de constructions et de la surface au sol des travaux dans les autres cas.

La redevance n'est pas due pour les travaux de construction créant moins de 1 000 mètres carrés de surface hors oeuvre nette ou, pour les parcs de stationnement visés à l'alinéa précédent, de surface.

Le tarif de la redevance est de 0,3 % de la valeur de l'ensemble immobilier déterminée conformément à l'article 1585 D du code général des impôts.

II. - Lorsqu'elle est perçue sur des travaux visés aux b et c de l'article L. 524-2, son montant est égal à 0,32 euro par mètre carré. Ce montant est indexé sur l'indice du coût de la construction.

La surface prise en compte est selon le cas :

- la surface au sol des installations autorisées pour les aménagements et ouvrages soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;

- la surface au sol des aménagements et ouvrages non soumis à autorisation administrative qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement sur la base du dossier transmis pour prescription de diagnostic éventuelle en application des articles L. 522-1 et suivants du présent code ;

- la surface de la zone sur laquelle porte la demande de réalisation du diagnostic prévue au dernier alinéa de l'article L. 524-4 ;

- la surface au sol des travaux soumis à déclaration administrative préalable visés à l'article L. 524-2 du présent code.

La redevance n'est pas due pour les travaux et aménagements réalisés sur des terrains d'une superficie inférieure à 3 000 mètres carrés.

## Livre III : Les services

### Titre Ier : Les opérations de banque

#### • *Chapitre III : Crédits*

##### ➤ Section 3 : Procédures de mobilisation des créances professionnelles

Sous-section 1 : Cession et nantissement des créances professionnelles.

(...)

#### – Article L. 313-28

L'établissement de crédit peut, à tout moment, interdire au débiteur de la créance cédée ou nantie de payer entre les mains du signataire du bordereau. A compter de cette notification, dont les formes sont fixées par le décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 313-35, le débiteur ne se libère valablement qu'auprès de l'établissement de crédit.

#### – Article L. 313-29

Sur la demande du bénéficiaire du bordereau, le débiteur peut s'engager à le payer directement : cet engagement est constaté, à peine de nullité, par un écrit intitulé : " Acte d'acceptation de la cession ou du nantissement d'une créance professionnelle ".

Dans ce cas, le débiteur ne peut opposer à l'établissement de crédit les exceptions fondées sur ses rapports personnels avec le signataire du bordereau, à moins que l'établissement de crédit, en acquérant ou en recevant la créance, n'ait agi sciemment au détriment du débiteur.

#### – Article L. 313-29-1 [modifié par l'article 42 ex 29]

*Modifié par Loi n°2004-806 du 9 août 2004 - art. 153*

~~En cas de cession d'une créance détenue sur une personne publique par le titulaire d'un contrat de partenariat ou d'un contrat visé au premier alinéa de l'article L. 6148-5 du code de la santé publique, ce contrat peut prévoir que, pour une part de la créance cédée représentant une fraction du coût des investissements, les dispositions des articles L. 313-28 et L. 313-29 ne sont pas applicables. Dans ce cas, le contrat prévoit que la part de la créance mentionnée ci-dessus est, après constatation par la personne publique contractante que les investissements ont été réalisés, définitivement acquise au cessionnaire, sans pouvoir être affectée par aucune compensation. Le titulaire du contrat est tenu de se libérer auprès de la personne publique contractante des dettes dont il peut être redevable à son égard du fait de manquements à ses obligations contractuelles et, notamment, du fait des pénalités qui ont pu lui être infligées ; l'opposition à l'état exécutoire émis par la personne publique n'a pas d'effet suspensif dans la limite du montant ayant fait l'objet de la garantie au profit du cessionnaire.~~

**Le contrat de partenariat ou le contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 6148-5 du code de la santé publique peut prévoir qu'une fraction, n'excédant pas 80 % de la rémunération due par la personne publique au titre des coûts d'investissement, lesquels comprennent, notamment, les coûts d'étude et de conception, les coûts annexes à la construction et les frais financiers intercalaires, et des coûts de financement, peut être cédée en application des articles L. 313-23 à L. 313-29 du présent code.**

**Dans ce cas, la créance cédée ne peut être définitivement acquise au cessionnaire qu'à compter de la constatation par la personne publique contractante que les investissements ont été réalisés conformément aux prescriptions du contrat. À compter de cette constatation, et à moins que le**

**cessionnaire, en acquérant ou en recevant la créance, n'ait agi sciemment au détriment du débiteur public, aucune compensation ni aucune exception fondée sur les rapports personnels du débiteur avec le titulaire du contrat de partenariat ou du contrat mentionné au premier alinéa de l'article L. 6148-5 du code de la santé publique, telles que l'annulation, la résolution ou la résiliation du contrat, ne peut être opposée au cessionnaire, exceptée la prescription quadriennale relevant de la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'État, les départements, les communes et les établissements publics.**

**Le titulaire du contrat est tenu de se libérer auprès de la personne publique contractante des dettes dont il peut être redevable à son égard du fait de manquements à ses obligations contractuelles et, notamment, du fait des pénalités qui ont pu lui être infligées ; l'opposition à l'état exécutoire émis par la personne publique n'a pas d'effet suspensif dans la limite du montant ayant fait l'objet de la garantie au profit du cessionnaire.**

## Livre II : Assurances obligatoires

### **Titre IV : L'assurance des travaux de construction**

#### ➤ Chapitre II : L'assurance de dommages obligatoire.

##### – **Article L242-1** [modifié par l'article 45 ex 31]

*Modifié par Ordonnance 2005-658 2005-06-08 art. 3 I, VI*

*Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 3*

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique ni aux personnes morales de droit public, **ni aux personnes morales assurant la maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un contrat de partenariat conclu en application de l'article 1<sup>er</sup> de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat**, ni aux personnes morales exerçant une activité dont l'importance dépasse les seuils mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 111-6, lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation.

L'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours.

Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal.

Dans les cas de difficultés exceptionnelles dues à la nature ou à l'importance du sinistre, l'assureur peut, en même temps qu'il notifie son accord sur le principe de la mise en jeu de la garantie, proposer à l'assuré la fixation d'un délai supplémentaire pour l'établissement de son offre d'indemnité. La proposition doit se fonder exclusivement sur des considérations d'ordre technique et être motivée.

Le délai supplémentaire prévu à l'alinéa qui précède est subordonné à l'acceptation expresse de l'assuré et ne peut excéder cent trente-cinq jours.

L'assurance mentionnée au premier alinéa du présent article prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement visé à l'article 1792-6 du code civil. Toutefois, elle garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque :

Avant la réception, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;

Après la réception, après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article.

– **Article L. 242-2**

*Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 3*

Dans les cas prévus par les articles 1831-1 à 1831-5 du code civil relatifs au contrat de promotion immobilière, ainsi que par les articles L. 222-1 à L. 222-5 du code de la construction et de l'habitation les obligations définies aux articles L. 241-2 et L. 242-1 incombent au promoteur immobilier.

(...)

➤ Chapitre III : Dispositions communes.

– **Article L. 243-1**

*Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 3*

Les obligations d'assurance ne s'appliquent pas à l'Etat lorsqu'il construit pour son compte.

– **Article L. 243-1-1** [modifié par l'article 49 ex 31 quater A]

*Créé par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 3*

I. - Ne sont pas soumis aux obligations d'assurance édictées par les articles L. 241-1, L. 241-2, et L. 242-1 les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux, les ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, hélicoptuaires, ferroviaires, les ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que les éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages.

Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, **les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et liquides**, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus des obligations d'assurance mentionnées au premier alinéa, sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est accessoire à un ouvrage soumis à ces obligations d'assurance.

II. - Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

– **Article L. 243-2**

Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.

Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 1792-4-1 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance.

– **Article L. 243-3**

*Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 3*

Quiconque contrevient aux dispositions des articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de six mois et d'une amende de 75 000 euros ou de l'une de ces deux peines seulement.

Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

– **Article L. 243-4**

*Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 3*

Toute personne assujettie à l'obligation de s'assurer qui, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance dont les statuts n'interdisent pas la prise en charge du risque en cause en raison de sa nature, se voit opposer un refus, peut saisir un bureau central de tarification dont les conditions de constitution et les règles de fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le bureau central de tarification a pour rôle exclusif de fixer le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé. Il peut déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.

– **Article L. 243-5**

*Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 3*

Est nulle toute clause des traités de réassurance tendant à exclure certains risques de la garantie de réassurance en raison de la tarification adoptée par le bureau central de tarification.

– **Article L. 243-6**

*Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 3*

Toute entreprise d'assurance qui maintient son refus de garantir un risque dont la prime a été fixée par le bureau central de tarification est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur et encourt le retrait de l'agrément administratif prévu par l'article L. 321-1 du présent code.

– **Article L. 243-7**

*Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 3*

Les dispositions de l'article L. 113-16 et du deuxième alinéa de l'article L. 121-10 du présent code ne sont pas applicables aux assurances obligatoires prévues par le présent titre.

Les victimes des dommages prévus par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 ont la possibilité d'agir directement contre l'assureur du responsable desdits dommages si ce dernier est en règlement judiciaire ou en liquidation de biens.

– **Article L. 243-8**

*Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 3*

Tout contrat d'assurance souscrit par une personne assujettie à l'obligation d'assurance en vertu du présent titre est, nonobstant toute clause contraire, réputé comporter des garanties au moins équivalentes à celles figurant dans les clauses types prévues par l'article L. 310-7 du présent code.

– **Article L. 243-9** [modifié par l'article 50 ex 31 quater]

*Créé par Loi n°2006-1771 du 30 décembre 2006 - art. 145*

Les contrats d'assurance souscrits par les personnes assujetties à l'obligation d'assurance de responsabilité **ou de dommages** en vertu du présent titre peuvent, pour des travaux de construction destinés à un usage autre que l'habitation, comporter des plafonds de garantie.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions dans lesquelles les montants de garantie peuvent être plafonnés, en fonction notamment du montant des ouvrages, de leur nature ou de leur destination, de la qualité du maître d'ouvrage et du constructeur et, le cas échéant, du niveau de la couverture d'assurance des différents intervenants à une même construction.

# Code de la construction et de l'habitation

## Livre IV : Habitations à loyer modéré.

### **Titre II : Organismes d'habitations à loyer modéré.**

- *Chapitre II : Organismes privés d'habitations à loyer modéré.*

- Section 2 : Sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré.

– **Article L. . 422-2** [modifié par l'article 46 ex 31 bis A]  
*Modifié par Loi n°2007-290 du 5 mars 2007 - art. 15*

Les sociétés anonymes d'habitations à loyer modéré ont pour objet de réaliser, dans les conditions fixées par leurs statuts, principalement en vue de la location, les opérations prévues à l'article L. 411-1. Elles peuvent également gérer les immeubles appartenant à d'autres organismes d'habitations à loyer modéré et les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat, à une collectivité territoriale ou à un groupement de collectivités territoriales, à une société d'économie mixte de construction et de gestion de logements sociaux, à des organismes à but non lucratif, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 (n° 2001-1275 du 28 décembre 2001) ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association. Elles peuvent également gérer, en qualité de syndics de copropriété et d'administrateurs de biens, après accord du maire de la commune d'implantation et dans les conditions fixées par l'article L. 442-11, des logements situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1 ainsi que les logements appartenant à des personnes privées et vacants depuis plus d'un an.

Elles peuvent également réaliser des prestations de services pour le compte de syndicats de copropriétaires d'immeubles faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou situés dans le périmètre défini pour une opération programmée d'amélioration de l'habitat visée à l'article L. 303-1.

Elles ont également pour objet :

- de réaliser pour leur compte ou pour le compte d'un tiers, avec l'accord de la ou des collectivités ou communautés intéressées, toutes les interventions foncières, les actions ou opérations d'aménagement prévues par le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation, sans que les dispositions de l'article L. 443-14 soient applicables aux cessions d'immeubles rendues nécessaires par ces réalisations. Lorsqu'elles se voient confier par convention la réalisation d'une opération de restructuration urbaine, celle-ci comprend toutes opérations ou actions ou tous aménagements ou équipements de nature à favoriser une politique de développement social urbain telle que définie à l'article 1er de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville ; dans ce cas, la convention peut inclure des actions d'insertion professionnelle et sociale en faveur des habitants des quartiers classés en zones urbaines sensibles, définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire ;
- de réaliser ou acquérir et améliorer, en complément de leur activité locative, en vue de leur vente à des personnes physiques à titre de résidences principales, des logements destinés à des personnes de ressources modestes et respectant des prix de vente maxima fixés par l'autorité administrative, soit lorsqu'une offre satisfaisante de ces logements n'est pas assurée dans un îlot, un quartier ou une commune, soit à la demande de la collectivité territoriale dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la mise en oeuvre des objectifs de renouvellement urbain et de mixité sociale prévus dans les contrats de ville ;
- d'assister à titre de prestataire de services, dans des conditions définies par leurs statuts, des personnes physiques et des sociétés de construction constituées en application du titre Ier du livre II pour la réalisation et la gestion d'immeubles, à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ou destinés à cet usage, en accession à la propriété ;



- de souscrire ou acquérir des parts de sociétés civiles immobilières ayant pour objet la réalisation d'immeubles d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation destinés à des accédants dont les ressources n'excèdent pas des plafonds fixés par l'autorité administrative, d'être syndic de copropriétés d'immeubles ainsi réalisés et d'exercer les fonctions d'administrateur de biens pour les mêmes immeubles ;
- de construire, acquérir, réaliser des travaux, gérer des immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation en vue de leur location-accession ;
- de réaliser, dans des conditions définies par leurs statuts, pour le compte d'associations ou d'organismes agréés dans le domaine du logement social, des prestations de services pour des opérations ou des actions de nature à favoriser l'insertion sociale des personnes et la mixité urbaine et sociale des villes et des quartiers ;
- de réaliser pour le compte d'autres organismes d'habitations à loyer modéré des prestations de services pour des missions rentrant dans l'objet social et la compétence territoriale desdits organismes et des organismes prestataires ;
- d'acquérir et donner en location à des organismes agréés par arrêté du représentant de l'Etat dans le département des hôtels, meublés ou non, destinés à l'hébergement temporaire de personnes en difficulté ;
- d'être syndic de copropriété et administrateur de biens d'immeubles bâtis, construits ou acquis soit par elles, soit par un autre organisme d'habitations à loyer modéré, une collectivité territoriale, une société d'économie mixte ou un organisme sans but lucratif, l'association mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou une des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association ;
- de vendre des ouvrages de bâtiment aux organismes visés à l'article L. 411-2 et aux sociétés d'économie mixte ou de les acquérir auprès d'eux, par contrat de vente d'immeuble à construire prévu aux articles L. 261-1 et suivants ;
- de construire ou acquérir, aménager, entretenir, gérer ou donner en gestion à des personnes physiques ou morales des résidences hôtelières à vocation sociale prévues à l'article L. 631-11.

Elles peuvent, en outre :

- intervenir, dans les conditions fixées par leur statut, comme prestataires de services des sociétés d'économie mixte pour la réalisation d'opérations d'aménagement, lorsqu'elles ont été agréées à cet effet ;
- avec l'accord du maire de la commune d'implantation et du représentant de l'Etat dans le département, gérer, en qualité d'administrateurs de biens, des logements situés dans des copropriétés connaissant des difficultés importantes de fonctionnement ou être syndics de ces copropriétés. Dans ces mêmes copropriétés lorsqu'elles font l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue à l'article L. 303-1 et dédiée aux copropriétés dégradées, elles peuvent, selon les modalités précisées par décret en Conseil d'Etat qui peuvent déroger aux règles applicables aux habitations à loyer modéré, acquérir des lots en vue de leur revente, y effectuer tous travaux et les louer provisoirement ;
- réaliser des hébergements de loisirs à vocation sociale dans les conditions prévues à l'article L. 421-1 ;
- réaliser des opérations de conception, réalisation, entretien ou maintenance d'équipements hospitaliers ou médico-sociaux pour les besoins d'un établissement public de santé ; **Elles peuvent à cet effet conclure des contrats de partenariat dans les conditions prévues par l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat et des baux emphytéotiques conformément aux articles L. 6148-2 à L. 6148-5-3 du code de la santé publique ;**
- réaliser des travaux, acquérir, construire et gérer des immeubles à usage d'habitation au profit des fonctionnaires de la police et de la gendarmerie nationales, des services départementaux d'incendie et de secours ou des services pénitentiaires, ainsi que les locaux accessoires à ces immeubles et les locaux nécessaires au fonctionnement des gendarmeries.

Elles peuvent aussi prendre à bail des logements vacants pour les donner en sous-location à des personnes physiques dans les conditions fixées par les articles L. 444-1 et suivants.

Elles peuvent également réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues aux articles L. 261-1 à L. 261-22, à l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée ou aux sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, des immeubles à usage principal d'habitation destinés à la location.

Elles peuvent aussi réaliser en vue de leur vente, dans les conditions prévues à l'article L. 261-3, pour le compte de personnes publiques ou privées, des immeubles à usage principal d'habitation dont elles peuvent provisoirement détenir l'usufruit selon les modalités définies aux articles L. 253-1 à L. 253-5.

Elles peuvent aussi réaliser des prestations de service pour le compte de l'association agréée mentionnée à l'article 116 de la loi de finances pour 2002 précitée, ou des sociétés civiles immobilières dont les parts sont détenues à au moins 99 % par cette association, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Elles peuvent aussi assurer la gérance des sociétés civiles immobilières régies par les articles L. 443-6-2 et suivants.

## Livre V : Le référé

### Titre V : Dispositions diverses et particulières à certains contentieux

#### • *Chapitre 4 : Les régimes spéciaux de suspension*

##### ➤ *Section 1 : La suspension sur déféré.*

#### – **Article L. 554-1**

Les demandes de suspension assortissant les requêtes du représentant de l'Etat dirigées contre les actes des communes sont régies par le 3<sup>e</sup> alinéa de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales ci-après reproduit :

" Art. L. 2131-6, alinéa 3.-Le représentant de l'Etat peut assortir son recours d'une demande de suspension. Il est fait droit à cette demande si l'un des moyens invoqués paraît, en l'état de l'instruction, propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de l'acte attaqué. Il est statué dans un délai d'un mois. "

Les demandes de suspension assortissant les requêtes du représentant de l'Etat dirigées contre les actes d'autres collectivités ou établissements suivent, de même, les règles fixées par les articles L. 2541-22, L. 2561-1, L. 3132-1, L. 4142-1, L. 4411-1, L. 4421-1, L. 4431-1, L. 5211-3, L. 5331-3, L. 5332-1, L. 5421-2, L. 5711-1 et L. 5721-4 du code général des collectivités territoriales.

Il en va de même pour les requêtes visées aux articles 172 et 172-1 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française, à l'article 204 de la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie et à l'article L. 121-39-2 du code des communes de la Nouvelle-Calédonie.

#### – **Article L. 554-2** [modifié par l'article 47 ex 31 ter]

*Modifié par Ordonnance 2004-559 2004-06-17 art. 27*

~~Les actes pris par les communes en matière d'urbanisme, de marchés et de délégation de service public déferés~~ **Les actes pris par les communes en matière d'urbanisme, de marchés, de contrats de partenariat et de délégations de service public déferés** par le représentant de l'Etat en application de l'article L. 2131-6 du code général des collectivités territoriales sont suspendus dans les conditions prévues par l'alinéa 4 de l'article L. 2131-6 du même code ci-après reproduit :

Art. L. 2131-6, alinéa 4. - Jusqu'à ce que le président du tribunal administratif ou le magistrat délégué par lui ait statué, la demande de suspension en matière d'urbanisme, de marchés et de délégation de service public formulée par le représentant de l'Etat dans les dix jours à compter de la réception de l'acte entraîne la suspension de celui-ci. Au terme d'un délai d'un mois à compter de la réception, si le juge des référés n'a pas statué, l'acte redevient exécutoire.

Il en va de même pour les actes des collectivités visés aux articles L. 3132-1 et L. 4142-1 du code général des collectivités territoriales.

# Loi n°80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur

— **Article 30** [modifié par l'article 44 ex 30]

*Modifié par Loi n°2005-781 du 13 juillet 2005 - art. 32*

I. - Jusqu'au 31 décembre 1988, le ministre du budget et le ministre de l'économie sont autorisés à donner, par arrêté conjoint, leur agrément à des sociétés ayant pour objet exclusif de financer, par voie de crédit-bail immobilier et mobilier, de crédit ou sous forme de location simple, des installations ou des matériels destinés à économiser l'énergie, à développer les sources d'énergie de remplacement des hydrocarbures ou à promouvoir les utilisations du charbon ainsi que des terrains d'emprise de ces installations ou matériels.

**Ces financements peuvent être mis en œuvre dans le cadre des contrats de partenariat régis par les dispositions de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat.**

Les installations et matériels concernés figurent sur une liste établie par décret.

Ces sociétés doivent satisfaire aux conditions prévues à l'article 5 A et C de l'ordonnance n° 67-837 du 28 septembre 1967 relatif au statut des sociétés immobilières pour le commerce et l'industrie.

II. - Les sociétés agréées pour le financement d'installations ou de matériels visées au paragraphe I sont soumises aux dispositions suivantes.

a) Elles sont exonérées d'impôt sur les sociétés pour la partie de leur bénéfice net provenant des opérations de crédit-bail et de location mentionnées au I ci-dessus ou des plus-values qu'elles réalisent dans le cadre des opérations de crédit-bail.

b) Les dispositions des articles 145 et 216 du code général des impôts relatifs au régime fiscal des sociétés mères ne sont pas applicables aux produits distribués à leurs associés (1).

c) Les actes constatant les apports mobiliers qui leur sont faits sont enregistrés au droit fixe mentionné à l'article 830 du code général des impôts.

d) Le taux de la taxe de publicité foncière ou du droit d'enregistrement prévu à l'article 683 du code général des impôts est réduit à 2 p. 100 lorsque le locataire d'une de ces sociétés acquiert tout ou partie des installations de caractère immobilier qui lui sont louées en vertu d'un contrat de crédit-bail.

Toutefois, la taxe ou le droit sont perçus au taux de 0,60 p. 100 lorsque ces sociétés acquièrent des installations de caractère immobilier dont elles concèdent immédiatement la jouissance au vendeur par un contrat de crédit-bail.

III. - Un rapport sur l'application des dispositions du présent article sera présenté au parlement au cours du dernier trimestre de l'année 1982.