

DECRET

Décret n° 2011-2065 du 30 décembre 2011 relatif aux règles de passation des baux emphytéotiques administratifs

NOR: EFIM1114922D

Publics concernés : collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements ainsi que les professionnels (entreprises soumissionnaires).

Objet : évaluation préalable et modalités de passation des baux emphytéotiques administratifs (BEA) des collectivités territoriales et de leurs établissements publics.

Entrée en vigueur : les dispositions de l'article R. 1311-1 du code général des collectivités territoriales dans leur rédaction issue du présent décret sont applicables aux projets de contrat en vue desquels une consultation est engagée ou un avis de publicité est envoyé à la publication à compter du 1er février 2012. L'article R. 1311-2 du même code, dans sa rédaction issue du présent décret, entre en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le présent décret introduit dans la partie réglementaire du code général des collectivités territoriales deux nouveaux articles R. 1311-1 et R. 1311-2 et décale en conséquence la numérotation des articles R. 1311-1 à R. 1311-6 en vigueur sans en modifier les dispositions.

L'article R. 1311-1 fixe à 1 million d'euros hors taxes, le montant du loyer annuel du bail emphytéotique administratif, conclu pour les besoins de la justice, de la police ou de la gendarmerie nationales, au-delà duquel la réalisation d'une évaluation préalable est obligatoire. Il prévoit en outre que les modalités de financement du coût de cette évaluation sont fixées par une convention conclue entre l'Etat et la collectivité propriétaire du bien faisant l'objet du bail emphytéotique administratif.

L'article R. 1311-2 rappelle que la conclusion des baux emphytéotiques administratifs, accompagnés d'une convention non détachable qui constitue un marché public, une délégation de service public, un contrat de partenariat ou une concession de travaux publics, est précédée d'une publicité et d'une mise en concurrence selon les règles applicables à ces contrats. Il prévoit en outre que cette obligation s'applique également aux baux qui comportent des clauses s'analysant comme une convention présentant les caractéristiques des contrats sus-mentionnés.

Références : le présent décret est pris en application de l'article L. 1311-2 du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction issue de l'article 96 de la loi n° 2011-267 du 14 mars 2011 d'orientation et de programmation pour la performance de la sécurité intérieure. Le code général des collectivités territoriales modifié par le présent décret peut être consulté, dans sa rédaction issue de cette modification, sur le site Légifrance

(<http://www.legifrance.gouv.fr>).

Le Premier ministre,

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 1311-2 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles R. 1211-9, R. 2142-3 et R. 4111-7 ;

Vu le code des marchés publics ;

Vu l'avis de la commission consultative d'évaluation des normes en date du 28 juillet 2011 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'administration) entendu,

Décète :

Article 1

Le chapitre unique du titre 1er du livre III de la première partie du code général des collectivités territoriales (partie réglementaire) est remplacé par les dispositions suivantes :

« Chapitre unique

« Section 1

« Bail emphytéotique administratif

« Art. R. 1311-1. - Le montant annuel du loyer, au-delà duquel tout projet de bail emphytéotique administratif présenté pour la réalisation d'une opération d'intérêt général liée aux besoins de la justice, de la police ou de la gendarmerie nationales est soumis à la réalisation d'une évaluation préalable en vertu du troisième alinéa de l'article L. 1311-2, est fixé à un million d'euros hors taxes.

« Les modalités de financement du coût de l'évaluation mentionnée à l'alinéa précédent sont fixées par une convention conclue entre l'Etat et la collectivité territoriale, le groupement ou l'établissement public propriétaire du bien faisant l'objet du bail emphytéotique administratif.

« Art. R. 1311-2. - Lorsque l'un des baux emphytéotiques administratifs mentionnés à l'article L. 1311-2 est accompagné d'une convention non détachable constituant un marché public au sens de l'article 1er du code des marchés publics, une délégation de

service public au sens de l'article L. 1411-1 du présent code, un contrat de partenariat au sens de l'article L. 1414-1 ou un contrat de concession de travaux publics au sens de l'article L. 1415-1, sa conclusion est précédée des mesures de publicité et de mise en concurrence prévues par les dispositions applicables à ce contrat.

« L'obligation mentionnée à l'alinéa précédent s'applique également aux baux qui comportent des clauses s'analysant comme une convention non détachable présentant les caractéristiques des contrats mentionnés à cet alinéa.

« Section 2

« Autorisation d'occupation

du domaine public constitutive de droits réels

« La présente section ne comprend pas de dispositions réglementaires.

« Section 3

« Consultation de l'Etat

« Art. R. 1311-3. - L'autorité compétente de l'Etat mentionnée aux articles L. 1311-9, L. 1311-11 et L. 1311-12 est le directeur départemental des finances publiques.

« Art. R. 1311-4. - Les montants mentionnés aux 1° et 2° de l'article L. 1311-10 sont fixés par arrêté du ministre chargé du domaine.

« Art. R. 1311-5. - Dans le cas des acquisitions poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, les dispositions de l'article R. 1211-3 du code général de la propriété des personnes publiques sont applicables.

« Section 4

« Dispositions diverses

« Art. R. 1311-6. - Les collectivités territoriales et leurs groupements dont relèvent des canaux ou cours d'eau contigus au réseau des voies confiées par l'Etat à l'établissement public Voies navigables de France informent ce dernier des périodes et horaires d'ouverture de leur réseau à la navigation.

« Art. R. 1311-7. - L'autorité compétente de l'Etat recueille l'avis de la collectivité propriétaire du domaine avant de délivrer les autorisations et les récépissés de déclaration au titre des différentes polices relevant de ses attributions.

« Les cours d'eau, canaux, lacs et plan d'eau du domaine public fluvial territorial ouverts à la navigation doivent faire l'objet d'un règlement particulier de police de la navigation pris

par le représentant de l'Etat, sur proposition de la collectivité conformément au décret n° 73-912 du 21 septembre 1973 portant règlement général de police de la navigation intérieure.

« Art. R. 1311-8. - Dans le cas d'un déclassement du domaine public fluvial d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales, la procédure d'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 2142-1 du code général de la propriété des personnes publiques est menée par la collectivité dans les conditions fixées par les articles R. 11-4 à R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Article 2

Le code général de la propriété des personnes publiques est modifié ainsi qu'il suit :

1° A l'article R. 1211-9, les mots : « R. 1311-1, R. 1311-2 et R. 1311-3 » sont remplacés par les mots : « R. 1311-3, R. 1311-4 et R. 1311-5 » ;

2° A l'article R. 2142-3, les mots : « R. 1311-6 » sont remplacés par les mots : « R. 1311-8 » ;

3° A l'article R. 4111-7, les mots : « R. 1311-1 à R. 1311-3 » sont remplacés par les mots : « R. 1311-3 à R. 1311-5 ».

Article 3

Les dispositions de l'article R. 1311-1 du code général des collectivités territoriales sont applicables aux projets de bail en vue desquels une consultation est engagée ou un avis de publicité est envoyé à la publication, à compter du premier jour du deuxième mois suivant celui de la publication du présent décret.

Article 4

Le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, le ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, la ministre du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat, porte-parole du Gouvernement, et le ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, chargé des collectivités territoriales, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 30 décembre 2011.

François Fillon

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'économie,

des finances et de l'industrie,

François Baroin

Le ministre de l'intérieur,

de l'outre-mer, des collectivités territoriales

et de l'immigration,

Claude Guéant

La ministre du budget, des comptes publics

et de la réforme de l'Etat,

porte-parole du Gouvernement,

Valérie Pécresse

Le ministre auprès du ministre de l'intérieur,

de l'outre-mer, des collectivités territoriales

et de l'immigration,

chargé des collectivités territoriales,

Philippe Richert