

LOI

LOI n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés (1)

NOR: RELX0829929L

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Vu la [décision du Conseil constitutionnel n° 2009-575 DC du 12 février 2009](#) ;
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

- TITRE IER : FACILITER LA CONSTRUCTION

.....
Article 7 [En savoir plus sur cet article...](#)

I. — Un bien immobilier appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics peut faire l'objet du bail emphytéotique prévu à l'[article L. 451-1 du code rural](#) en vue de la réalisation de logements sociaux. 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.

II. — Les baux passés en application du I satisfont aux conditions particulières suivantes :

1° Les droits résultant du bail ne peuvent être cédés, avec l'agrément de la personne publique, 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 la réalisation de l'opération mentionnée au I ;

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. Le contrat constituant l'hypothèque doit, à peine de nullité, être approuvé par la personne publique propriétaire ;

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

La personne publique 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 au 1° ;

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.

III. — Un bien immobilier appartenant à l'Etat ou à ses établissements publics peut faire l'objet d'un contrat de partenariat défini par l'[ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004](#) en vue de la réalisation de logements sociaux. Un tel contrat peut être conclu même si le bien sur lequel il porte, en raison notamment de l'affectation du bien, constitue une dépendance du domaine

public sous réserve que cette dépendance demeure hors du champ d'application de la contravention de voirie.

- TITRE II : FACILITER LES PROGRAMMES D'INVESTISSEMENT

Article 12

L'article L. 313-29-1 du code monétaire et financier est ainsi modifié :

1° Le premier alinéa est ainsi rédigé :

« Lorsque tout ou partie de la rémunération due en vertu d'un contrat de partenariat ou d'un contrat mentionné au [premier alinéa de l'article L. 6148-5 du code de la santé publique](#) au titre des coûts d'investissement, lesquels comprennent notamment les coûts d'étude et de conception, les coûts de construction et ses coûts annexes, les frais financiers intercalaires, et des coûts de financement, est cédé en application des articles L. 313-23 à L. 313-29 du présent code, le contrat peut prévoir que 80 % au maximum de cette cession fait l'objet de l'acceptation prévue à l'article L. 313-29. » ;

2° La première phrase du deuxième alinéa est ainsi rédigée :

« L'acceptation est subordonnée à la constatation par la personne publique contractante que les investissements ont été réalisés conformément aux prescriptions du contrat. »

Article 13 [En savoir plus sur cet article...](#)

En 2009 et 2010, par dérogation aux [articles 7 et 8 de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004](#) sur les contrats de partenariat et aux [articles L. 1414-7, L. 1414-8, L. 1414-8-1 et L. 1414-9 du code général des collectivités territoriales](#), la personne publique peut prévoir que les modalités de financement indiquées dans l'offre finale présentent un caractère ajustable. Mention en est portée dans l'avis d'appel public à la concurrence.

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le contrat présente le financement définitif dans un délai fixé par le pouvoir adjudicateur ou entité adjudicatrice. A défaut, le contrat ne peut lui être attribué et le candidat dont l'offre a été classée immédiatement après la sienne peut être sollicité pour présenter le financement définitif de son offre dans le même délai.

Article 14

I. — Le [premier alinéa du I de l'article 1er de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004](#) sur les contrats de partenariat est ainsi rédigé :

« Le contrat de partenariat est un contrat administratif par lequel 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 ayant pour objet 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, ainsi que tout ou partie de leur financement à l'exception de toute participation au capital. »

II.-Le premier alinéa du I de l'article L. 1414-1 du code général des collectivités territoriales est ainsi rédigé :

« 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 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, ainsi que tout ou partie de leur financement à l'exception de toute participation au capital. Toutefois, le financement définitif d'un projet doit être majoritairement assuré par le titulaire du contrat, sauf pour les projets d'un montant supérieur à un seuil fixé par décret. »

Article 15

I. - Le premier alinéa du II de l'article 1er de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 précitée est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Après décision de l'Etat, il peut être chargé d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par voie d'expropriation. »

II. - Le premier alinéa du II de l'article L. 1414-1 du code général des collectivités territoriales est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Après décision de l'organe délibérant de la collectivité territoriale concernée, il peut être chargé d'acquérir les biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par voie d'expropriation. »

Article 16

L'article 25 de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 précitée est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Pour les contrats d'un montant égal ou 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 également recourir à la procédure négociée avec mise en concurrence préalable précédée d'un appel public à la concurrence, dans les conditions définies par le décret en Conseil d'Etat mentionné à l'article 12 de ladite ordonnance pour les entités adjudicatrices.

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

Article 17

L'article 25-1 de l'ordonnance n° 2004-559 du 17 juin 2004 précitée est ainsi modifié :

1° Au début, sont insérés les mots : « Afin d'établir la neutralité entre les différentes options en matière de commande publique, » ;

2° Après le mot : « subventions », sont insérés, deux fois, les mots : « , redevances et autres participations financières » ;

3° Il est ajouté un alinéa ainsi rédigé :

« Les modalités et l'échéancier de versement de ces subventions, redevances et autres participations financières peuvent être adaptés à la durée du contrat de partenariat. »

.....