

## ÉDITO

### LES LEÇONS DU CONFINEMENT

*Ce n'est pas sans plaisir que nous rédigeons l'édito de cette première lettre juridique du Cabinet ARCC. Le confinement imposé par la crise sanitaire globale du Covid-19 a eu l'avantage de nous permettre de nous organiser pour mettre en place un projet qui nous tenait à cœur, à savoir l'information bimestrielle de nos clients et de toutes personnes intéressées des actualités du cabinet et des matières juridiques traitées en son sein. Ceci est dorénavant fait. Le Cabinet ARCC produit déjà régulièrement des articles. L'objet de la lettre juridique bimestrielle sera de les synthétiser ainsi que de faire un recueil des textes parus et d'informer nos lecteurs de l'agenda du cabinet pour les deux mois suivants.*

*La crise du Covid-19 fut l'occasion pour l'intégralité des membres du Cabinet ARCC de réfléchir sur leur métier et les modalités d'exercice de ce dernier. Ainsi, la dématérialisation constante du cabinet est apparue comme une première évidence. C'est grâce au choix passé de passer par une solution cloud que le cabinet a pu fonctionner normalement durant toute la période du Covid-19, alors même que les collaborateurs et assistants du cabinet travaillaient à distance. La période*

*post Covid est l'occasion, désormais, de faire entrer le cabinet dans une nouvelle ère et de permettre de répondre aux attentes de nos clients, avec l'intégralité des moyens modernes à notre disposition (visioconférence, dématérialisation de l'intégralité des données, volonté de faire progresser le logiciel professionnel dans un souci d'effectivité pour le client..).*

*Sur le contenu en tant que tel de la lettre juridique, le premier numéro sera essentiellement consacré aux suites des diverses ordonnances rendues durant la phase de la crise sanitaire. Ces ordonnances ont été commentées par le cabinet pendant toute la période du Covid, mais il reste toujours des zones d'ombre.*

*Enfin, nous voudrions remercier l'intégralité de notre clientèle, pour leur confiance réitérée durant cette période particulière. Nous saurons nous montrer dignes de cette confiance. Nous voudrions remercier chaleureusement Mme Chloé DAGUERRE, élève Avocat au cabinet et future collaboratrice à compter du 1er janvier de l'année prochaine qui fut la cheville ouvrière de cette première lettre juridique.*

## SOMMAIRE

VEILLE JURIDIQUE .....	2
Droit public, droit des relations avec l'administration.....	2
Droit immobilier et de la construction .....	4
Urbanisme et aménagement urbain .....	5
Activités économiques et conseil des entreprises .....	6
Environnement, énergie et infrastructures .....	7
Contrats, distribution, baux.....	10
Tourisme .....	10
VIE DU CABINET .....	12



**THOMAS  
FERRANT**  
Avocat associé



**SÉBASTIEN  
BACH**  
Avocat associé



**YOLÈNE  
DAVID**  
Avocat associé

## DROIT PUBLIC, DROIT DES RELATIONS AVEC L'ADMINISTRATION

## CRISE SANITAIRE : NOUVELLES (ET DERNIÈRES ?) PRÉCISIONS SUR LES DÉLAIS

La déclaration d'état d'urgence sanitaire sur le territoire français a eu des incidences importantes sur les délais, qu'ils soient contentieux, administratifs, judiciaires, ou encore contractuels.

[L'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020](#) qui fixait les règles de prorogation et de suspension des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et adaptait les procédures pendant cette même période.

La période qui était couverte par l'ordonnance s'étendait du 12 Mars 2020 à l'expiration d'un délai d'1 mois suivant la fin de la période d'état d'urgence sanitaire.

[L'ordonnance n° 2020-560 du 13 mai 2020](#) modifie ce texte.

Parallèlement, [l'ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020](#) a acté la reprise des délais en droit de l'urbanisme afin que ce secteur ne soit pas paralysé outre mesure.

Des précisions liminaires s'imposent afin de décrypter cette nouvelle adaptation textuelle :

- la **suspension** d'un délai signifie que temporairement, le délai ne court plus, mais cela n'efface pas le délai déjà couru,
- la **prorogation** d'un délai signifie que le délai est prolongé jusqu'à une certaine date. Dans ce cas, un délai supplémentaire est donc accordé.

### 1. La nouvelle période de référence

La période qui était couverte par l'ordonnance du 12 Mars 2020 s'étendait du 12 Mars 2020 à l'expiration d'un délai d'1 mois suivant la fin de la période d'état d'urgence sanitaire.

Désormais, les délais couverts par la nouvelle

ordonnance sont les délais et mesures qui ont expiré ou qui expirent entre le **12 mars 2020 et le 23 juin 2020 inclus**.

### 2. Les délais pour agir

La nouvelle ordonnance ne modifie pas les délais pour agir.

L'article 2 de l'ordonnance n° 2020-306 prévoit toujours, que :

*« Tout acte, recours, action en justice, formalité, inscription, déclaration, notification ou publication prescrit par la loi ou le règlement à peine de nullité, sanction, caducité, forclusion, prescription, inopposabilité, irrecevabilité, péremption, désistement d'office, application d'un régime particulier, non avenu ou déchéance d'un droit quelconque et qui aurait dû être accompli pendant la période mentionnée à l'article 1er sera réputé avoir été fait à temps s'il a été effectué dans un délai qui ne peut excéder, à compter de la fin de cette période, le délai légalement imparti pour agir, dans la limite de deux mois.*

*Il en est de même de tout paiement prescrit par la loi ou le règlement en vue de l'acquisition ou de la conservation d'un droit. »*

Elle modifie en revanche les délais concernés puisque désormais, les recours et actions en justice qui auraient dû être introduits entre le **12 Mars 2020 et le 23 Juin 2020** seront réputés avoir été faits à temps s'ils font formés dans le délai prévu pour agir, dans la limite de deux mois.

### 3. Les mesures administratives et juridictionnelles

Sont prorogées de plein droit jusqu'à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant le 23 Juin les mesures suivantes :

- mesures conservatoires, d'enquête, d'instruction, de conciliation ou de médiation,
- mesures d'interdiction ou de suspension qui n'ont pas été prononcées à titre de sanction,
- autorisations, permis et agréments,
- mesures d'aide, d'accompagnement ou de

- soutien aux personnes en difficulté sociale,
- mesures judiciaires d'aide à la gestion du budget familial.

#### 4. Les délais en matière administrative

Désormais, les délais à l'issue desquels **une décision, un accord ou un avis** peut ou doit intervenir ou est acquis implicitement et qui n'ont pas expiré avant le 12 Mars 2020 sont **suspendus** jusqu'au 23 Juin inclus.

Sont ici visés, notamment, les décisions implicites d'acceptation et les avis tacites.

Les mêmes règles s'appliquent aux délais impartis aux autorités administratives pour :

- vérifier le caractère complet d'un dossier,
- ou pour solliciter des pièces complémentaires dans le cadre de l'instruction d'une demande.

En revanche, la nouvelle ordonnance prévoit que les délais prévus pour la consultation ou la participation du public sont quant à eux suspendus **jusqu'au 30 mai 2020 inclus**.

Enfin, les dispositions spécifiques aux enquêtes publiques sont modifiées.

Elles ne s'appliquent qu'aux enquêtes publiques déjà en cours à la date du 12 mars 2020 ou devant être organisées entre cette date et le 30 mai 2020 inclus.

## CRISE SANITAIRE : NOUVELLES PRECISIONS SUR LE FONCTIONNEMENT DES JURIDICTIONS ADMINISTRATIVES

[L'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020](#) avait adapté le fonctionnement des juridictions administratives pendant la crise sanitaire.

[L'ordonnance n° 2020-558 du 13 mai 2020](#) apporte de nouvelles précisions.

#### Audiences audiovisuelles

L'ordonnance du 25 Mars 2020 permettait que les audiences se tiennent en utilisant un moyen de télécommunication audiovisuelle permettant de s'assurer de l'identité des parties et garantissant la qualité de la transmission et la confidentialité des échanges entre les parties et leurs avocats.

Désormais, l'opportunité de réaliser les audiences de cette manière est décidée par le président de la formation du jugement insusceptible de recours.

En outre, il est précisé qu'avec l'autorisation du président de la formation de jugement, les membres de la juridiction peuvent participer à l'audience depuis un lieu distinct de la salle d'audience en utilisant un moyen de télécommunication audiovisuelle permettant de s'assurer de leur identité et garantissant la qualité de la transmission ainsi que le secret du délibéré.

#### Mesures d'instruction

Les mesures d'instruction dont le terme vient à échéance entre le 12 Mars 2020 et et le 23 Juin 2020 sont **prorogées jusqu'au 24 Août 2020 inclus**.

Une certaine vigilance s'impose puisque le juge peut fixer un délai plus bref.

#### Mesures de clôture d'instruction

Les mesures de clôture instruction dont le terme vient à échéance entre le 12 Mars 2020 et et le 23 Juin 2020 sont **prorogées jusqu'au 24 Août 2020 inclus**, « à moins que ce terme ne soit reporté par le juge ».

Là encore, le juge peut, lorsque l'urgence ou l'état de l'affaire le justifie, fixer une date de clôture antérieure au 24 Août 2020.

#### Délais impartis aux juridictions pour juger

Lorsque les délais impartis au juge pour statuer courent ou ont couru en tout ou partie entre le 12 Mars 2020 et le 23 Mai 2020 inclus, leur point de départ est reporté au 1er juillet 2020.

Cette disposition n'est toutefois pas applicable au délai impartit au Tribunal Administratif pour statuer sur les recours contre les résultats des élections municipales organisées en 2020.



## Textes :

[Décret n° 2020-519 du 5 mai 2020 portant attribution d'une aide exceptionnelle de solidarité liée à l'urgence sanitaire aux ménages les plus précaires](#)

[Décret n° 2020-516 du 5 mai 2020 modifiant le ressort des cours administratives d'appel](#)

[Décret n° 2020-511 du 2 mai 2020 modifiant le code de la sécurité intérieure et portant diverses dispositions relatives aux agents de police municipale](#)

[Décret n° 2020-506 du 2 mai 2020 complétant le décret n° 2020-293 du 23 mars 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire](#)

[Décret n° 2020-536 du 7 mai 2020 portant dérogation au principe de suspension des délais pendant la période d'urgence sanitaire liée à l'épidémie de covid-19](#)

[Décret n° 2020-545 du 11 mai 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire](#)

[LOI n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions](#)

[Décret n° 2020-677 du 4 juin 2020 relatif à l'utilisation du domaine public maritime naturel en dehors des limites administratives des ports](#)

[Ordonnance n° 2020-738 du 17 juin 2020 portant diverses mesures en matière de commande publique](#)

[Décret n° 2020-742 du 17 juin 2020 prévoyant des dispositions spécifiques en vue du second tour du renouvellement général des conseillers municipaux et communautaires, des conseillers de Paris et des conseillers métropolitains de Lyon prévu le 28 juin 2020 et adaptant certaines dispositions du code électoral](#)

[Décret n° 2020-743 du 17 juin 2020 prescrivant les mesures sanitaires exceptionnelles nécessaires pour l'organisation des élections organisées le 28 juin 2020](#)

[Décret n° 2020-724 du 14 juin 2020 modifiant le décret n° 2020-663 du 31 mai 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire](#)

## DROIT IMMOBILIER ET DE LA CONSTRUCTION



### **CONSTRUCTION : LE RECOURS ENTRE CONSTRUCTEURS SE PRESCRIT PAR 5 ANS À COMPTER DE LA CONNAISSANCE DES FAITS PAR LE DEMANDEUR EN GARANTIE**

Lorsqu'un constructeur est assigné par le maître de l'ouvrage d'une opération de construction, il a la possibilité de former un appel en garantie afin d'obtenir la répartition de la dette entre les différents coobligés.

En pratique, cet appel en garantie est souvent dirigé contre un autre constructeur, un sous-traitant ou encore contre l'assureur dommages-ouvrages.

Se posait la question du délai pour former cet appel en garantie.

Certaines juridictions soumettaient ces recours aux dispositions de l'article 1792-4-3 du Code civil et considéraient que les recours se prescrivaient par dix ans à compter de la réception des travaux. D'autres plaidaient en faveur de l'application de la prescription quinquennale de droit commun figurant à l'article 2224 du Code civil.

[Par un arrêt rendu le 16 Janvier 2020](#), la Deuxième chambre civile de la Cour de cassation juge que le recours d'un constructeur contre un autre

constructeur ou son sous-traitant se prescrit par **cinq ans à compter du jour où le premier aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer son action en garantie.**

La Cour de cassation précise que le point de départ du délai peut résulter de la délivrance de l'assignation par le maître d'ouvrage.

En pratique, les intervenants à l'acte de construction devront veiller à ce que leurs assurances couvrent bien ce nouveau délai qui s'ajoute aux délais de droit commun.

## **PRÉCISIONS SUR LES ACTIONS OFFERTES A L'ACQUÉREUR D'UN IMMEUBLE ATTEINT DE VICES CACHÉS**

Le Code civil prévoit que si le vendeur d'un bien

connaissait les vices cachés de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix reçu, de « tous les dommages et intérêts » envers l'acheteur.

Par un arrêt rendu le 30 Janvier 2020, la Cour de cassation précise l'étendue de l'action indemnitaire offerte à l'acquéreur d'un immeuble atteint de vices cachés.

La Cour de cassation rappelle tout d'abord que l'action indemnitaire est une demande autonome, qui peut être exercée indépendamment de l'action réhabilitative ou estimatoire.

Elle précise ensuite l'étendue de l'indemnisation susceptible d'être obtenue par l'acquéreur, jugeant que « *lorsque l'immeuble vendu est atteint de vices cachés nécessitant sa démolition, l'acquéreur qui a choisi de le conserver sans restitution de tout ou partie du prix de vente est fondé à obtenir du vendeur de mauvaise foi des dommages et intérêts équivalant au coût de sa démolition et de sa reconstruction.* »

## **URBANISME ET AMÉNAGEMENT URBAIN**



### **CRISE SANITAIRE : REPRISE DES DELAIS EN MATIERE D'URBANISME**

Les ordonnances n° 2020-306 et n° 2020-427 avaient acté la suspension de l'ensemble des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire.

Pour l'ensemble des mesures d'adaptation prévues, la date de référence retenue était celle du **12 Mars 2020**, date à laquelle l'état d'urgence sanitaire a été décrété. Il était prévu que les délais recommencent à courir à la fin de l'état d'urgence sanitaire.

Or, l'ordonnance n° 2020-539 du 7 Mai 2020 apporte de nouvelles précisions.

L'ordonnance décorrèle la reprise des délais en droit de l'urbanisme de la fin de l'état d'urgence.

#### **Instruction des demandes**

Concernant les délais d'instruction des autorisations d'urbanisme, deux hypothèses doivent être distinguées.

Pour les demandes d'autorisation déposées avant le 12 Mars 2020, les délais d'instruction sont suspendus.

Ils recommencent à courir le 24 Mai 2020.

Pour les demandes d'autorisations déposées entre le 12 Mars 2020 et le 24 Mai 2020, le point de départ des délais d'instruction est reporté au 24 Mai 2020.

Les mêmes règles s'appliquent aux délais impartis aux collectivités territoriales et à leurs établissements publics, aux services, autorités ou commissions, pour émettre un avis ou donner un accord dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

#### **Précisions sur le retrait des autorisations d'urbanisme**



L'ordonnance précise que les délais dans lesquels les décisions de non-opposition à déclaration ou les autorisations d'urbanisme peuvent être retirés sont également suspendus.

Pour rappel, une décision de non-opposition ou une autorisation d'urbanisme ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, de telles décisions ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire (art. L. 424-5 du Code de l'urbanisme).

Pendant la période de crise sanitaire, les délais sont suspendus selon les règles suivantes.

Pour les délais de retrait ayant commencé à courir avant le 12 Mars 2020, ils sont suspendus et recommencent à courir le 24 Mai 2020.

Pour les délais de retrait ayant commencé à courir entre le 12 Mars 2020 et le 24 Mai 2020, leur point de départ est différé au 24 Mai 2020.

### Recours contre les autorisations d'urbanisme

S'agissant des recours contre les autorisations d'urbanisme, deux situations doivent être distinguées.

Pour les recours dont le point de départ est antérieur au 12 Mars 2020, les délais sont suspendus. Ils recommencent à courir, pour la durée restant à courir, le 24 Mai 2020, sans que cette durée ne puisse être inférieure à 7 jours.

Pour les recours dont le point de départ se situe entre le 12 Mars 2020 et le 24 Mai 2020, le délai de recours commence à courir le 24 Mai 2020.

#### Textes :

[Ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale](#)

[Ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme](#)

## ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET CONSEIL DES ENTREPRISES



### CRISE SANITAIRE : LES RESTAURATEURS ET PROFESSIONNELS DU TOURISME SERONT-ILS INDEMNISÉS ?

Le gouvernement a mis en place un certain nombre de mesures à destination des entreprises afin de lutter contre les conséquences économiques de la crise sanitaire (report ou étalement des charges, recours au chômage partiel etc).

Pour autant, un certain nombre de commerces, et parmi eux, les restaurateurs et professionnels du tourisme, ont dû faire face à la fermeture de leur établissement, entraînant des pertes d'exploitation considérables.

Ces établissements peuvent-ils solliciter l'indemnisation des pertes d'exploitation auprès de leurs organismes d'assurance ?

La réponse se trouve, au moins partiellement, dans le contenu du contrat souscrit.

La fermeture des établissements pendant la crise sanitaire a été ordonnée par le Gouvernement. Il s'agit donc d'une fermeture administrative. Le premier réflexe à avoir constitue à déterminer si ce type de risque est couvert et s'il ne fait pas l'objet d'une exclusion par le contrat d'assurance souscrit.

Certains contrats d'assurance prévoient une garantie en cas de fermeture administrative. Les établissements couverts pour ce type de risques doivent donc pouvoir prétendre à une indemnisation.

Pour les autres, tout est question d'interprétation du contrat et de la notion de « force majeure ».

Le cabinet ARCC vous assiste afin de déterminer si vous

pouvez prétendre à une indemnisation auprès de votre organisme assurantiel.

Textes :

[Arrêté du 11 mars 2020 autorisant l'exercice de l'activité d'achat d'électricité pour revente aux clients finals et aux gestionnaires de réseaux pour leurs pertes](#)

[Arrêté du 4 mai 2020 portant création et reconduction de programmes dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie](#)

[Arrêté du 12 mai 2020 relatif à la prise en charge par le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité du raccordement aux réseaux publics d'électricité des infrastructures de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables ouvertes au public et des ateliers de charge des véhicules électriques ou hybrides rechar-](#)

[geables affectés à des services de transport public routier de personnes](#)

[Décret n° 2020-655 du 29 mai 2020 relatif aux certificats d'économies d'énergie et aux modalités de contrôle de la délivrance de ces certificats](#)

[Arrêté du 29 mai 2020 modifiant l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie](#)

[Ordonnance n° 2020-700 du 10 juin 2020 relative à la surveillance des émissions des gaz polluants et des particules polluantes des moteurs à combustion interne destinés aux engins mobiles non routiers](#)

## ENVIRONNEMENT, ÉNERGIE ET INFRASTRUCTURES



### PRÉCISIONS SUR LA RÉSILIATION DES CONVENTIONS D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC EN VUE DE L'IMPLANTATION D'OMBRIÈRES PHOTOVOLTAÏQUES

Nombre de porteurs de projets se voient octroyer des conventions d'occupation du domaine public en vue de l'installation et de l'exploitation de panneaux photovoltaïques sur le domaine public.

La Cour Administrative d'Appel de LYON a récemment apporté des précisions sur le régime de ces conventions et, surtout, sur l'indemnisation du porteur de projets en cas de résiliation abusive de la part de la collectivité ([CAA de LYON, 4ème chambre, 02/04/2020, 18LY01186](#)).

En l'espèce, un porteur de projets s'était vu attribuer une convention d'occupation du domaine public afin d'installer des panneaux photovoltaïques sur le domaine public d'une commune.

Or, le conseil municipal de la commune a décidé de retirer la délibération autorisant le Maire à signer de telles conventions et de déclarer ces conventions « nulles et non avenues ». Le porteur de projets a saisi les juridictions compétentes d'un **recours en responsabilité** afin d'obtenir l'indemnisation du préjudice subi.

[1. Les contrats conclus en vue de l'installation et l'exploitation de panneaux photovoltaïques sont des conventions d'occupation du domaine public.](#)

La Cour constate que les contrats ont pour objet d'autoriser le porteur de projets à **réaliser et exploiter** une installation de production d'électricité

photovoltaïque pour une durée de 20 ans, en contrepartie du paiement d'une redevance.

Elle apporte une précision importante : « *la délibération autorisant la signature de ces conventions est motivée par l'intérêt général s'attachant pour la commune à entamer une démarche écologique par l'implantation sur certains bâtiments publics d'unités de production d'électricité photovoltaïque, elle est cependant étrangère aux activités des services publics municipaux et à celles qui seraient exercées pour leur compte.* »

Il faut donc en déduire que l'installation de panneaux photovoltaïques sur le domaine public d'une commune ne constitue pas un service public municipal.

La Cour en déduit que ces contrats sont des conventions d'occupation du domaine public, et non des concessions de travaux.

Cette précision est importante puisque les règles de passation de conventions d'occupation du domaine public sont moins contraignantes que celles qui président à la passation de contrats de concession.

## 2. Les motifs justifiant la résiliation d'une convention d'occupation du domaine public

La Commune avait fondé la résiliation sur la circonstance qu'aucune mise en service de l'installation n'aurait eu lieu et que le porteur de projets aurait rencontré des difficultés dans sa mise en œuvre.

La Cour rejette ces motifs et considère qu'ils ne constituent pas des motifs d'intérêt général.

La collectivité tentait également d'arguer d'un motif de résiliation pour inexécution du cocontractant.

Elle se prévalait notamment des circonstances selon lesquelles le compte d'exploitation prévisionnel de l'opération était établi à compter de l'année 2014. Elle considérait que cette date de début d'exploitation pouvait être retenue comme la date de mise en œuvre de l'installation, au regard des engagements pris avec ERDF et de la date de la déclaration préalable.

La Cour rejette ce motif, considérant que ces éléments ne sauraient suffire à établir que la société s'était engagée sur un délai de réalisation des travaux et une date de début de l'exploitation des installations, **dès lors que les conventions n'imposaient aucun délai à la société requérante pour la réalisation des équipements.**

## 3. L'indemnisation du porteur de projets

Rejetant l'ensemble des motifs de résiliation invoqués par la collectivité, la Cour fait droit à la demande d'indemnisation présentée par le porteur de projets. Elle considère plus spécifiquement que les conditions de résiliation sont constitutives d'une **faute**.

La Cour estime que la société « *peut être indemnisée du préjudice résultant pour elle de l'engagement à perte de dépenses postérieurement à la conclusion des conventions litigieuses et strictement nécessaires à l'occupation du domaine public qu'elles autorisent, indépendamment des charges supportées exclusivement liées à l'activité commerciale de vente d'électricité qu'elle projetait d'exercer.* »

Ainsi, elle accepte d'indemniser les postes de préjudices suivants, pour autant qu'ils sont relatifs à l'étude technique et au contrôle de la structure et **qu'ils ne sont pas antérieurs à la signature de la convention** :

- les dépenses effectuées pour la rémunération d'un conseil technique extérieur concernant l'étude de faisabilité du projet,
- la préparation du dossier de demande de raccordement à déposer auprès du gestionnaire de réseaux,
- la préparation d'un projet de cahier des charges techniques pour le lancement de la consultation en vue de la passation d'un marché global.

En revanche, la Cour refuse d'indemniser les préjudices suivants :

- le préjudice correspondant aux frais engagés auprès d'ERDF pour le raccordement des projets,
- le manque à gagner de la société dès lors que les travaux d'installation et leur exploitation n'ont pas débuté,
- le préjudice d'image.

## **PUBLICATION DE LA PROGRAMMATION PLURIANNUELLE DE L'ENERGIE ET DE LA STRATEGIE BAS CARBONE**

La programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) et la stratégie nationale bas-carbone (SNBC)



viennent d'être publiées par le gouvernement. Elles constituent la feuille de route de l'Etat dans le secteur énergétique.

Pour rappel, la PPE doit être compatible avec les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre ainsi qu'avec la stratégie bas carbone. Elle « se fonde sur des scénarios de besoins énergétiques associés aux activités consommatrices d'énergie, reposant sur différentes hypothèses d'évolution de la démographie, de la situation économique, de la balance commerciale et d'efficacité énergétique ».

La stratégie bas-carbone définit quant à elle « la marche à suivre pour conduire la politique d'atténuation des émissions de gaz à effet de serre dans des conditions soutenables sur le plan économique à moyen et long termes ».

### Réduction de la consommation finale d'énergie

La PPE fixe un objectif de réduction de la consommation finale d'énergie à 636 TWh d'ici 2028.

Les mesures prévues pour atteindre cet objectif sont, notamment, de mettre fin à la vente des véhicules thermiques en 2040, de renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments, et de prolonger et pérenniser le dispositif des certificats d'économies d'énergie.

### Diversification du mix énergétique

La promotion des énergies renouvelables est au centre de la stratégie du Gouvernement.

D'ici 2028, il est prévu que la capacité installée des énergies renouvelables électriques soit doublée par rapport à 2017.

La production de chaleur renouvelable devra passer de 40 à 60 % d'ici 2028.

Le gouvernement entend augmenter les capacités d'éolien en mer en lançant 6 nouveaux appels d'offres sur la première période de la PPE.

Enfin, la filière hydrogène bénéficiera également d'un soutien financier plus spécifique.

#### Textes :

[Arrêté du 11 mars 2020 autorisant l'exercice de l'activité d'achat d'électricité pour revente aux clients finals et aux gestionnaires de réseaux pour leurs pertes](#)

[Arrêté du 4 mai 2020 portant création et reconduction de programmes dans le cadre du dispositif des certificats d'économies d'énergie](#)

[Arrêté du 12 mai 2020 relatif à la prise en charge par le tarif d'utilisation des réseaux publics d'électricité du raccordement aux réseaux publics d'électricité des infrastructures de recharge de véhicules électriques et hybrides rechargeables ouvertes au public et des ateliers de charge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables affectés à des services de transport public routier de personnes](#)

[geables affectés à des services de transport public routier de personnes](#)

[Décret n° 2020-655 du 29 mai 2020 relatif aux certificats d'économies d'énergie et aux modalités de contrôle de la délivrance de ces certificats](#)

[Arrêté du 29 mai 2020 modifiant l'arrêté du 29 décembre 2014 relatif aux modalités d'application du dispositif des certificats d'économies d'énergie](#)

[Ordonnance n° 2020-700 du 10 juin 2020 relative à la surveillance des émissions des gaz polluants et des particules polluantes des moteurs à combustion interne destinés aux engins mobiles non routiers](#)



### CONFORMITÉ À LA CONSTITUTION DES CONDITIONS DE REVALORISATION DES LOYERS DE CERTAINS BAUX COMMERCIAUX

Le Conseil constitutionnel s'est prononcé sur la conformité à la Constitution des conditions de revalorisation des loyers de certains baux commerciaux.

Pour rappel, l'article L. 145-34 du Code de commerce prévoit que, à moins d'une modification notable des éléments de détermination de la valeur locative qui sont mentionnés aux 1 ° à 4 ° de l'article L. 145-33 du même code, le loyer de renouvellement des baux

commerciaux dont la durée n'est pas supérieure à neuf ans est plafonné.

Le même prévoit qu' « en cas de modification notable des éléments mentionnés aux 1 ° à 4 ° de l'article L. 145-33 ou s'il est fait exception aux règles de plafonnement par suite d'une clause du contrat relative à la durée du bail, la variation de loyer qui en découle ne peut conduire à des augmentations supérieures, pour une année, à 10 % du loyer acquitté au cours de l'année précédente ».

La requérante faisait valoir que ce dispositif portait atteinte au droit de propriété du bailleur dès lors que la limitation de l'augmentation du loyer ne serait justifié par aucun motif d'intérêt général et pourrait avoir pour effet d'imposer un niveau de loyer fortement et durablement inférieur à la valeur locative du bien.

Le Conseil constitutionnel estime que le dispositif est conforme à la Constitution, considérant que le législateur a entendu « éviter que le loyer de renouvellement d'un bail commercial connaisse une hausse importante et brutale de nature à compromettre la viabilité des entreprises commerciales et artisanales ». Ce faisant, le Conseil constitutionnel considère que le législateur a poursuivi un objectif d'intérêt général.

[Consulter la décision n° 2020-837 QPC du 7 mai 2020](#)

## TOURISME

### LES CONSEQUENCES DE LA CRISE SANITAIRE SUR LES PROFESSIONNELS DU TOURISME

Le Cabinet ARCC accompagne régulièrement les professionnels du tourisme dans la résolution des problématiques juridiques auxquelles ils sont confrontés.

La crise sanitaire constitue aujourd'hui un enjeu majeur pour ce secteur.

[L'ordonnance n° 2020-315 du 25 Mars 2020](#) a prévu un dispositif d'exception applicable pendant la

période de crise sanitaire.

Sa rédaction laisse toutefois subsister certains doutes, tant sur son champ d'application que sur la teneur des mesures prévues.

#### Quelle est la période concernée par l'ordonnance ?

L'ordonnance vise **les résolutions** notifiées entre le 1er mars 2020 et une date antérieure au 15 septembre 2020 inclus, et non la période des séjours prévus.

#### Quels sont les contrats concernés par l'ordonnance ?

L'ordonnance vise tout d'abord les contrats de vente de voyages et de séjours vendus par un organisateur

ou un détaillant.

Il s'agit des prestations suivantes :

- les forfaits touristiques,
- les services de voyage portant sur le transport, le logement, la location d'un véhicule ou d'autres services de voyage, proposés par des personnes qui ne les produisent pas elles-mêmes (type des intermédiaires)
- les locations meublées d'immeubles bâtis dites locations saisonnières telles que définies par la loi du 2 janvier 1970, proposées par des personnes immatriculées au registre des agences de voyage.

A noter que peut être concernées, la réservation et la vente de titres de transport ainsi que la location de meublés saisonniers, doivent entrer dans le cadre d'un forfait touristique pour être concernées.

L'ordonnance vise ensuite les services suivants :

- l'hébergement qui ne fait pas partie intégrante du transport de passagers et qui n'a pas un objectif résidentiel
- la location de voitures particulières, d'autres véhicules de catégorie M (..)
- tout autre service touristique qui ne fait pas

partie intégrante d'un service de voyage.

### Que prévoit l'ordonnance ?

L'enjeu principal consiste à déterminer ce qui est dû par le professionnel du tourisme : doit-il ou peut-il émettre un avoir ? Le remboursement est-il systématique ?

L'ordonnance prévoit que lorsqu'un des contrats susmentionnés fait l'objet d'une résolution, le professionnel peut proposer, **à la place du remboursement de l'intégralité des paiements effectués**, un avoir à son client.

Cet avoir doit être égal à celui de l'intégralité des paiements effectués au titre du contrat résolu.

La proposition d'avoir doit être faite dans un délai de 30 jours suivant la résolution du contrat.

A noter que si l'avoir n'a pas été utilisé par le client dans les 18 mois suivant la proposition d'avoir faite au client, ce dernier peut prétendre au remboursement intégral des sommes versées en application du contrat résolu.



**Maître Yolène DAVID** est Associée au Cabinet ARCC depuis le 1er février 2020.

Collaboratrice au sein du Cabinet depuis mai 2017, elle intervient désormais dans toutes les sphères du droit privé du cabinet.

L'objectif de cette association est d'assurer un spectre complet de compétences autour de l'acte de construire.

Elle développe également une activité particulière en droit de la propriété intellectuelle, thème cher à son cœur, et intervient par ailleurs en droit commercial.



**Chloé DAGUERRE** est revenue le 1er janvier 2020 au Cabinet, suite à son expérience auprès de la Commission de régulation de l'énergie.



**NOUS CONTACTER**  
[contact@cabinetarcc.com](mailto:contact@cabinetarcc.com)

*Bordeaux*  
102 cours du  
Maréchal Juin  
33000 BORDEAUX  
Tél 05.35.54.56.30  
Fax 05.57.22.93.72

*Strasbourg*  
2 rue Baldung Grien  
67000 STRASBOURG  
Tél 03.88.36.86.88  
Fax : 05.57.22.93.72



**THOMAS FERRANT**  
Avocat associé



**SÉBASTIEN BACH**  
Avocat associé



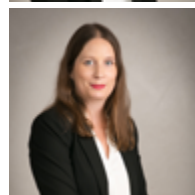
**YOLÈNE DAVID**  
Avocat associé



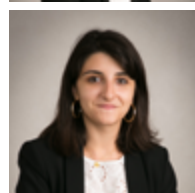
**HUBERT DELZANGLES**  
Consultant



**FLORENCE BONIS**  
Collaboratrice



**CLÉMENCE RADÉ**  
Collaboratrice



**CHLOÉ DAGUERRE**  
Elève avocat