



# ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

## bâtiments

Question écrite n° 64598

### Texte de la question

M. Jacques Bascou attire l'attention de M. le ministre de l'équipement, des transports et du logement sur le recours aux concours de promoteurs pour la réalisation de bâtiments destinés à l'usage exclusif des services de l'Etat. En s'appuyant sur une interprétation contestée de la loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 relative à la constitution de droits réels sur le domaine public, certains services extérieurs de l'Etat lancent des concours de promoteurs pour la construction de leurs bâtiments. Ce faisant ils abandonnent la maîtrise d'ouvrage de leurs propres constructions, ce qui constitue une garantie pour obtenir la qualité souhaitée dans les constructions relevant du service public. En outre, le promoteur privé ainsi amené à faire une offre au service de l'Etat ne fait pas de concours d'architecture mais choisit un architecte confirmé, ce qui prive l'administration de faire un vrai choix architectural et de promouvoir et dynamiser la création en architecture, puisque dans la pratique, dans ce type de montage, l'intervention des architectes se limite à la production du permis de construire. Il lui demande quelles dispositions pourraient être prises pour limiter le recours à de telles pratiques dérogatoires du code des marchés publics et pour ouvrir le plus largement possible ces marchés publics à la création architecturale française.

### Texte de la réponse

La loi n° 94-631 du 25 juillet 1994 a complété le code du domaine de l'Etat en autorisant la constitution de droits réels sur les ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier réalisés sur le domaine national. Dans ces conditions, elle permet aux administrations de l'Etat de faire construire des équipements par le titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public, et de les prendre à bail pendant la durée de la convention. Pour autant, le recours à cette procédure qui a été soumise à l'avis du Conseil d'Etat ne peut avoir pour objet de faire échec à l'application de la loi n° 85-704 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée et à l'application des règles du code des marchés publics. Dans cette hypothèse, le juge sanctionnerait le recours au bail si la collectivité, par exemple, jouait le rôle de maître d'ouvrage. La souplesse ainsi donnée par la loi du 25 juillet 1994, assortie dans la pratique de diverses contraintes d'ordre juridique et budgétaire, ne saurait être généralisée. La procédure précitée n'a d'ailleurs été utilisée par le ministère de l'équipement, des transports et du logement que dans de très rares cas, dans lesquels le choix du constructeur-bailleur avait fait l'objet d'une mise en concurrence qui portait notamment sur les propositions architecturales. Sur sa demande, il a même été convenu, dans le dernier exemple en cours de procédure immobilière locative assise sur la loi de 1994 précitée, de faire organiser un véritable concours ouvert pour une consultation la plus large possible de l'offre de projet architectural soumise à un jury. Le critère affiché de qualité architecturale et la formalisation d'une compétition appréciée par un jury comportant des professionnels de la maîtrise d'oeuvre sont ainsi de nature à garantir l'exercice d'un vrai choix architectural. Il est enfin rappelé que chaque fois qu'une administration dispose des moyens d'assurer la maîtrise d'ouvrage, les règles qui s'imposent à elle sont de nature à dynamiser la création en architecture. A cet égard, le nouveau code des marchés publics, entré en vigueur en septembre 2001, consacre le rôle du maître d'ouvrage qui doit exercer ses responsabilités lorsqu'il construit un équipement public, dans le respect notamment de la loi du

12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'oeuvre privée. Le code marque également l'importance attachée au recours aux maîtres d'oeuvre par une définition des marchés de maîtrise d'oeuvre qui renvoie au contenu des éléments de mission prévus par la loi précitée et ses textes d'application, et le maintien de règles spécifiques de mise en compétition et de passation de ces marchés.

## Données clés

**Auteur :** [M. Jacques Bascou](#)

**Circonscription :** Aude (2<sup>e</sup> circonscription) - Socialiste

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 64598

**Rubrique :** Administration

**Ministère interrogé :** équipement et transports

**Ministère attributaire :** équipement et transports

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 30 juillet 2001, page 4345

**Réponse publiée le :** 22 avril 2002, page 2115