

*Direction générale de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction*

**Lettre-circulaire du 9 mars 2001 relative aux marchés
et contrats des organismes d'habitations à loyer modéré**

NOR : EQUU0110058Y

Le directeur général de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction à Mesdames et Messieurs les préfets.

Par un arrêt du 1^{er} février 2001, la Cour de justice des Communautés européennes a condamné la République française pour manquement à la directive 93/37/CEE du Conseil du 14 juin 1993. L'arrêt a été prononcé, sur recours de la Commission des Communautés européennes relevant que des organismes d'HLM, en l'espèce un office public d'aménagement et de construction et une société anonyme avaient méconnu l'obligation de publicité de leurs avis de contrats ou marchés de travaux au *Journal officiel des Communautés européennes*.

Par cet arrêt, la cour a établi le caractère de « pouvoir adjudicateur » des organismes en cause en les qualifiant d'organismes de droit public sur le fondement des critères définissant cette notion en droit communautaire.

Il est donc désormais établi sans ambiguïté possible que tous les organismes d'HLM, quel que soit leur statut juridique en droit français, sont soumis aux règles de publicité et de mise en concurrence prévues par les directives « marchés publics ».

Ces règles sont transposées, pour ce qui concerne les OPHLM et les OPAC, par le code des marchés publics et notamment par son livre V, bien que dans sa rédaction actuelle ce livre ne vise pas formellement les établissements publics à caractère industriel et commercial.

Elles sont transposées pour ce qui concerne les autres organismes (et notamment les SAHLM), par la loi n° 91-3 du 3 janvier 1991 modifiée et son décret d'application n° 92-311 du 31 mars 1992, modifié.

Par ailleurs, il est rappelé que les dispositions du code de la construction notamment celles de ses articles R. 433-5 à R. 433-19 non contraires au décret n° 92-31 mars 1992 modifié précité restent applicables.

Enfin, il convient de noter que les critères définissant la notion d'organisme de droit public étant les mêmes dans les directives relatives au marchés publics de fournitures, de travaux et de services, ce sont bien tous les contrats et marchés des organismes d'HLM dont le montant dépasse les seuils fixés tant pour les OPHLM et les OPAC que pour les autres organismes par l'arrêté du 9 février 1994 modifié, qui sont assujettis aux dispositions précitées et notamment à l'obligation de publicité au *JOCE*.

Vous voudrez bien rappeler ces dispositions aux organismes d'HLM de votre département et veiller à leur bonne application.

*Le directeur général de
l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,
F. Delarue*