AVOCATS NOV LAW

MONITEUR JURIS CONTRATS PUBLICS

Le recours au bail en l'état futur d'achèvement par les personnes publiques

Laurent BIDAULT
Avocat Associé

Le recours au bail en l'état futur d'achèvement par les personnes publiques

Le recours au BEFA n'est pas dénué d'intérêt pour les personnes publiques mais peut soulever un certain nombre de questions : quels sont les intervenants à l'opération ? En quoi se distingue-t-il de la VEFA ? Qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération ? En outre, les personnes publiques ne doivent pas perdre de vue le principal risque inhérent au BEFA : la requalification en marché public de travaux.

Le bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) a pour objet la location d'un bien immobilier qui n'est pas encore construit à la date de conclusion du contrat de bail. Il s'agit donc d'un contrat de location d'un immeuble. Notons que cet immeuble pourra avoir vocation à intégrer le patrimoine du locataire dans le cas où ce dernier dispose d'une option d'achat (on parle alors de location avec option d'achat).

Le BEFA présente l'intérêt pour la personne publique de louer et d'exploiter un ouvrage qui sera adapté à ses besoins, sans pour autant assumer son financement lors de sa construction.

En ayant recours à ce type de montages contractuels complexes, pour reprendre les termes de la doctrine[1], la personne publique devra cependant être vigilante à ne pas exercer une influence déterminante sur la nature ou la conception de l'ouvrage au risque que le contrat de BEFA puisse être requalifié de marché public de travaux et être soumis aux obligations qui découlent de celui-ci, notamment en matière de publicité et de mise en concurrence préalables.

Le recours au BEFA

Comme évoqué, le bail en l'état futur d'achèvement (BEFA) a pour objet la location d'un bien immobilier, qui n'est pas encore construit à la date de conclusion du contrat de bail.

Auteur

Laurent Bidault
Avocat Associé
Novlaw Avocats

(1) P. Terneyre, « Les montages contractuels complexes », *AJDA* 1994, p. 43 ; N. Symchowicz, « La réception des « montages contractuels complexes » par le nouveau droit des marchés publics », *BJCP* n° 105.

Il s'agit d'un contrat de droit privé régi classiquement par les dispositions du Code civil, lesquelles dispositions, prévoyant notamment qu'un contrat peut porter sur une chose future[2], à l'instar ici du bien immobilier à construire.

À l'issue du contrat, les constructions édifiées peuvent intégrer le patrimoine du locataire, s'il dispose d'une option d'achat à cet effet.

Quels intervenants à l'opération ?

L'opération de BEFA, qui peut être en pratique réalisée dans le cadre d'une opération immobilière commercialisée en VEFA, fait généralement intervenir trois acteurs – le promoteur-vendeur, l'investisseur-bailleur et le preneur-locataire – dont il est nécessaire de concilier les intérêts de façon concomitante.

Premièrement, le **promoteur-vendeur** a pour objectif de conclure un contrat de bail portant sur un ouvrage avant même le démarrage des travaux. La signature du bail de façon « anticipée » par rapport à la construction et la mise à disposition de l'ouvrage, constitue notamment un argument pour le financement du projet. En effet, le promoteur-vendeur sera d'ores et déjà assuré de la cession de l'immeuble à construire auprès de l'investisseur-bailleur.

Deuxièmement, l'**investisseur-bailleur** est celui qui va acquérir l'ouvrage à réaliser et le donner en BEFA. L'intérêt pour celui-ci est d'investir dans une opération dont les revenus locatifs qu'il pourra en retirer, sont déjà peu ou prou garantis par la conclusion du contrat de bail avec le preneur-locataire.

Enfin, *troisièmement*, le **preneur-locataire** est celui qui va conclure le contrat de bail et qui utilisera l'ouvrage une fois construit et mis à sa disposition. Dans le cadre d'un montage de type BEFA, c'est donc généralement le preneur-locataire qui définira en amont les caractéristiques de l'ouvrage (fonction et usage des locaux, volume, localisation), afin qu'il réponde à son besoin.

Quelles différences avec le bail à construction et la vente en l'état futur d'achèvement ?

Sans entrer dans le détail, ces montages contractuels complexes faisant l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre du présent dossier, on distinguera du BEFA, d'une part, le bail à construction et, d'autre part, de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), montages avec lesquels il est couramment confondu.
– Le **bail à construction**[3] est le contrat par lequel le preneur s'engage, à titre principal, à édifier des constructions sur le terrain du bailleur et à les conserver en bon état d'entretien pendant toute la durée du bail. L'objet du bail à construction est donc de construire – il s'agit d'ailleurs d'une obligation essentielle et déterminante à la charge du preneur – et de conserver en bon état les constructions édifiées sur le terrain en cause.

Aussi, dans ce montage contractuel, c'est le preneur au bail qui assure la construction (et le financement) de l'ouvrage, à la différence du BEFA où le preneur est locataire de l'ouvrage (et peut éventuellemnt acquérir l'ouvrage en fin de bail), sans en assurer la construction et le financement.
– La **VEFA** est le contrat par lequel l'acheteur acquiert un immeuble à construire ou en cours de construction[4]. Dans ce cadre, l'acheteur devient propriétaire du terrain d'assiette du projet à la signature du contrat de vente, puis propriétaire de l'immeuble en cause au fur et à mesure de sa construction. Le vendeur s'engage à lui livrer l'immeuble dès que les travaux de construction sont achevés.

En définitive, la VEFA a pour objet la vente d'un immeuble à construire, et non la location d'un immeuble à construire comme dans le cadre du BEFA.

Quel intérêt pour la personne publique ?

C'est en qualité de preneur-locataire et *in fine* d'utilisateur de l'ouvrage qu'une personne publique est susceptible d'intervenir dans un tel montage, lorsqu'elle est notamment à la recherche de biens nécessaires pour satisfaire ses besoins immobiliers.

Dans le cadre d'un BEFA, la personne publique va prendre à bail un ouvrage qui n'est pas encore réalisé, de sorte qu'elle va pouvoir intervenir en amont de la construction, pour influer sur la conception et les caractéristiques de l'ouvrage, afin qu'il puisse répondre au mieux à ses besoins.

L'intervention d'une personne publique à l'opération présente d'ailleurs un intérêt non négligeable pour les autres intervenants et en particulier l'investisseur-bailleur, puisque ce dernier disposera d'un locataire solvable, en principe, de sorte que « l'investissement réalisé a vocation à être amorti sans difficulté, avec un taux de rentabilité assuré »[5].

Qui assure la maîtrise d'ouvrage de l'opération ?

En principe, la construction de l'ouvrage est assumée par l'investisseur-bailleur, qui en assure donc la maîtrise d'ouvrage. Notons que dans l'hypothèse où le BEFA est adossé à une VEFA, le promoteur-vendeur cède l'ouvrage à l'investisseur-bailleur, sous sa maîtrise d'ouvrage.

Le preneur-locataire n'assume donc pas, en principe, la maîtrise d'ouvrage, bien qu'il puisse intervenir dans

(2) C. civ., art. 1163.
(3) CCH, art. L. 251-1.
(4) CCH. art. L.261-1 et s. ; C. civ. art. 1601-3.
(5) N. Symchowicz, *Traité des montages contractuels complexes publics*, 4e édition, p. 356.

le cadre d'un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée confiée par l'investisseur-bailleur. C'est notamment le cas lorsqu'au préalable le preneur a identifié le terrain et l'immeuble à construire.

Dans un tel cas de figure, le preneur-locataire agit au nom et pour le compte de l'investisseur-bailleur (qui demeure de façon classique juridiquement responsable) dans le cadre de la conclusion des contrats nécessaires pour la réalisation de l'opération. Cependant, comme le souligne la doctrine[6], le mandat du preneur doit se limiter aux actes juridiques et non pas matériels afférents à la réalisation de l'opération, sauf à ce que le contrat de mandat puisse être vu comme un contrat d'entreprise, le preneur pouvant alors être regardé comme le constructeur au sens des dispositions de l'article 1792 du Code civil et devoir assumer les obligations et responsabilités qui en découlent.

La circonstance que le preneur soit une personne publique, et qu'à cet égard il puisse être soumis aux règles applicables à la maîtrise d'ouvrage publique, ne remet pas en cause la validité du BEFA.

En effet, rappelons que le Conseil d'État a eu l'occasion de préciser que, dans le cadre d'un contrat portant sur la location de locaux dans un immeuble à construire, avec une option d'achat ultérieur des locaux, la personne publique (en l'occurrence, l'État) n'avait pas la qualité de maître d'ouvrage, la société en charge de la réalisation des locaux construisant pour son propre compte[7].

Dans une autre affaire, le tribunal administratif de Marseille, constatant que la personne publique n'était notamment pas intervenue pour les phases de localisation de l'ouvrage, de définition du programme de construction, de l'enveloppe financière et de la faisabilité de l'opération, de choix de l'architecte, et de réception des travaux, en a déduit qu'elle n'assurait pas la direction technique des actions de construction et qu'elle ne pouvait alors être regardée comme le maître d'ouvrage de l'immeuble projeté[8].

Mais, tel ne serait pas le cas si le preneur-personne publique se voyait déléguer la maîtrise d'ouvrage de l'opération et confier des missions relevant des missions proches de la maîtrise d'ouvrage.

Étant rappelé que, d'une façon plus générale, le recours à de tels montages contractuels ne doit pas être motivé par le fait d'échapper aux règles applicables à la maîtrise d'ouvrage publique[9].

(6) M. Yang-Paya, A. Raynaldy, « Le BEFA, un outil adapté pour les opérations de promotion immobilière », *Revue Française de Comptabilité*, mars 2020, n° 540.
(7) CE 12 octobre 1988, Ministre des Affaires sociales et de l'emploi, req. n° 82053.
(8) TA Marseille 22 juillet 2013, req. n° 1208349.
(9) Aujourd'hui codifiées aux articles L. 2410-1 et suivants du CCP.

BEFA et requalification en marché public de travaux

Lorsqu'une personne publique a recours au BEFA, le risque principal est que ce contrat puisse être regardé comme un marché public de travaux, de sorte que sa conclusion aurait notamment être alors soumise à des obligations de publicité et de mise en concurrence préalables[10].

Sans revenir dans le cadre de la présente étude sur l'ensemble des critères de qualification d'un marché public, on s'attardera principalement sur celui relatif à l'objet principal du contrat et celui – déterminant – relatif à l'influence exercée par la personne publique sur la nature ou la conception de l'ouvrage, étant précisé que le critère « national » relatif à l'exercice de la maîtrise d'ouvrage public n'en est désormais plus un.

L'abandon du critère tenant à l'exercice de la maîtrise d'ouvrage

Comme évoqué ci-dessus, le recours à des montages contractuels complexes de type BEFA ne doit pas être motivé par la possibilité d'échapper aux règles applicables à la maîtrise d'ouvrage publique.

Il n'en demeure pas moins que l'exercice de la maîtrise d'ouvrage par la personne publique ne constitue plus, désormais, un critère de qualification du BEFA en marché public de travaux au regard du droit français.

Il faut rappeler que la notion de marché public de travaux, telle qu'elle était prévue par le Code des marchés publics (CMP), aujourd'hui abrogé, et celle prévue par le droit de l'Union européenne divergeaient. Ainsi, le CMP définissait les marchés publics de travaux comme ceux ayant pour objet « soit l'exécution, soit conjointement la conception et l'exécution d'un ouvrage ou de travaux de bâtiment ou de génie civil répondant à des besoins précisés par le pouvoir adjudicateur qui en exerce la maîtrise d'ouvrage »[11].

L'exercice de la maîtrise d'ouvrage de l'opération par le pouvoir adjudicateur constituait donc un critère déterminant, de sorte que des montages contractuels tels que le BEFA étaient exclus du champ des marchés publics de travaux au sens du CMP, dès lors que la personne publique n'exerçait pas la maîtrise d'ouvrage.

Le droit de l'Union européenne ne retient pas ce critère, puisqu'il définit le marché public de travaux comme portant sur « la réalisation, par quelque moyen que ce soit, d'un ouvrage répondant aux besoins précisés par le pouvoir adjudicateur »[12], puis « la réalisation, par quelque moyen que ce soit, d'un ouvrage répondant aux exigences fixées par le pouvoir adjudicateur qui

(10) Ce qui emporte des conséquences contractuelles (résiliation ou annulation judiciaire du contrat), indemnitaires, voire pénales.
(11) CMP, art. 1er III.
(12) Directive 2004/18 du 31 mars 2004, art. 1er.

exerce une influence déterminante sur sa nature ou sa conception »[13].

Partant, si le BEFA ne pouvait pas être qualifié de marché public de travaux au sens du droit français, eu égard l'absence de maîtrise d'ouvrage publique, il pouvait être qualifié de marché public de travaux au sens du droit de l'Union européenne, dès lors que le pouvoir adjudicateur exerce une influence déterminante sur sa nature ou sa conception, et ce indépendamment de la qualification du contrat qu'ont entendu lui donner les parties[14].

Dorénavant, la définition de marché public au niveau national est unifiée sur celle au niveau européen, le critère relatif à la maîtrise d'ouvrage ayant été supprimé, le marché public de travaux se définit comme ayant pour objet, aux termes de l'article L. 1111-2 du Code de la commande publique (CCP), « soit l'exécution, soit la conception et l'exécution de travaux dont la liste figure dans un avis annexé au [CCP] ; soit la réalisation, soit la conception et la réalisation, par quelque moyen que ce soit, d'un ouvrage répondant aux exigences fixées par l'acheteur qui exerce une influence déterminante sur sa nature ou sa conception »[15].

En définitive, outre les autres critères permettant de qualifier un contrat public et sur lequel la présente étude ne s'attardera donc pas, le contrat de BEFA pourrait être requalifié de marché public de travaux, compte tenu de son objet ou lorsque l'ouvrage répond aux exigences fixées par la personne publique qui exerce une influence sur la nature ou la conception de l'ouvrage.

Le critère lié à l'objet du contrat

Avant de revenir sur le critère relatif à l'influence de la personne publique sur la nature ou la conception de l'ouvrage, il convient de s'attarder sur celui portant sur l'objet du contrat.

Rappelons qu'en vertu du 1° de l'article L. 2512-5 du Code de la commande publique, les marchés publics de « services d'acquisition ou de location, quelles qu'en soient les modalités financières, de terrains, de bâtiments existants ou d'autres biens immeubles, ou qui concernent d'autres droits sur ces biens » ne sont pas soumis aux règles posées par le Code de la commande publique, particulièrement en matière de publicité et de mise en concurrence préalables[16].

Le BEFA portant à la fois sur la réalisation d'un ouvrage (du moins à réaliser à la date de conclusion du bail) et sur la mise à disposition de celui-ci, il faut se rapporter à l'objet principal du contrat, dans le cas où ces deux éléments ne seraient pas divisibles.

Schématiquement, si l'objet principal est la réalisation de travaux alors le BEFA devrait être considéré comme un marché public de travaux ; mais si l'objet principal est la mise à disposition de l'ouvrage, sa location, alors le BEFA devrait être regardé comme un marché de services au sens de l'article L. 2512-5.

La Cour de justice de l'Union européenne (CJUE) a eu l'occasion, à plusieurs reprises, de requalifier des contrats en la forme de BEFA en marché public de travaux, considérant que l'objet principal était les travaux, au motif qu'à la date de conclusion du contrat, la construction des ouvrages loués n'avait pas été entamée.

Ainsi, dans un arrêt du 29 octobre 2009, la Cour, constatant que « la construction des ouvrages en question n'avait même pas été entamée », en a déduit que « [le] contrat ne pouvait pas avoir comme objectif immédiat la location d'immeubles dont la construction n'avait pas encore commencé », de sorte que « l'objectif prioritaire de ce contrat ne pouvait logiquement être que la construction desdits ouvrages, qui devraient par la suite être mis à la disposition de la ville de Cologne par le biais d'une relation contractuelle qualifiée de contrat de location ».

Dans le même sens, dans un arrêt du 10 juillet 2014, la Cour a considéré qu'un contrat de BEFA devait être vu comme portant principalement sur la réalisation d'un ouvrage dès lors que « la réalisation de l'ouvrage concerné par ce contrat n'avait pas encore été entamée » lors de sa conclusion, de sorte que « l'objet principal dudit contrat réside dans cette réalisation, que présuppose, en effet, nécessairement la mise en location ultérieure de cet ouvrage »[17].

On peut *a contrario* en déduire que, si le contrat est conclu alors que les travaux ont été « entamés », l'objet du contrat portera principalement sur, si ce n'est l'acquisition de l'ouvrage, sa location, bien que cette notion de réalisation ou de construction « entamée » ne soit pas définie par la jurisprudence.

La doctrine a pu néanmoins exposer que la construction pouvait être considérée comme « entamée » lorsque la réalisation de l'ouvrage n'avait pas matériellement commencé, l'un des indices de ce commencement étant le dépôt d'un permis de construire[18]. Dans une telle hypothèse, il est loisible de penser que la localisation comme les caractéristiques de l'ouvrage sont en principe arrêtées et il est aisé s'apprécier si celles-ci ont été déterminées ou influencées par la personne publique.

Notons que la circonstance que le permis de construire était antérieur à la date de signature d'un contrat de VEFA par une collectivité territoriale, a été dernièrement

(13) Directive 2014/24/UE du 26 février 2014, art. 2.
(14) Voir par exemple : CJUE 10 juillet 2014, Impresa Pizzarotti & C. c/ Comune di Bari, aff. C-213/13 ; CJUE 29 octobre 2009, Commission c/ Allemagne, aff. C-536/07.
(15) Voir avant l'entrée en vigueur du CCP, l'article 5 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics.
(16) Voir en ce sens : directive 2014/24/UE du 26 février 2014, art. 10.
(17) CJUE 10 juillet 2014, précité.
(18) E. Fatôme, L. Richer, « Contrats à objet immobilier et de travaux : le critère de l'objet principal, critère second », *AJDA* 2015, p. 1577.

prise en compte par le juge administratif afin d'écarter la qualification de marché public de travaux[19].

Toujours est-il que dans une décision récente du 22 avril 2021, la CJUE semble infléchir la portée de cet « indice ». Dans cette affaire, dans la continuité des décisions précédemment citées, la Commission européenne faisait notamment valoir l'absence de permis de construire pour déduire que le contrat de location en cause devrait être requalifié en marché de travaux.

Mais, la Cour écarte cet argument au motif que « selon une pratique commerciale courante, les projets architecturaux de grande ampleur sont mis en location bien avant la finalisation des plans de construction détaillés, de telle sorte que le propriétaire du site ou le maître d'ouvrage n'entame la procédure formelle d'obtention d'un permis de construire que lorsqu'il dispose d'engagements de la part de locataires futurs pour une partie importante des surfaces du bâtiment projeté »[20].

Ainsi, la circonstance que le permis de construire n'a été demandé et délivré qu'après la date de la conclusion du contrat de location en cause ne s'oppose pas à ce qu'il puisse être considéré que l'ouvrage, à la date de conclusion du contrat, est déjà planifié et prêt à être réalisé.

La Cour en conclut que « conformément aux pratiques et aux habitudes du marché, un projet architectural complet n'est pas un préalable à l'engagement des locataires potentiels », ajoutant que « par ailleurs, l'exercice d'une influence déterminante sur la conception de l'ouvrage concerné ne saurait résulter de l'absence d'un tel projet architectural complet ».

De fait, c'est bien ce critère de l'influence déterminante qui apparaît prédominant pour qualifier un contrat de marché public de travaux.

L'influence de la personne publique sur la nature ou la conception de l'ouvrage : critère déterminant de qualification

L'un des intérêts du BEFA est justement que le preneur puisse en amont de la réalisation de l'ouvrage, définir les caractéristiques de celui-ci, et ce afin que l'ouvrage réponde au mieux à son besoin.

Or, suivant la définition susvisée de marché public de travaux, un contrat de BEFA pourrait donc être considéré comme tel dès lors que l'ouvrage, objet du bail, répond aux exigences fixées par la personne publique, laquelle exerce une influence sur la nature ou la conception de l'ouvrage.

Mais, tout est une affaire d'espèce.

À titre d'illustration, la CJUE, dans son arrêt précité du 29 octobre 2009, relevait afin de requalifier un montage de type BEFA que « les ouvrages concernés ont été réalisés conformément aux spécifications très détaillées explicitées » par la personne publique ; en l'occurrence le contrat comportait un descriptif précis des bâtiments à construire, de leur qualité et de leurs équipements, ce qui allait « bien au-delà des exigences habituelles d'un locataire à l'égard d'un nouvel immeuble d'une certaine envergure »[21].

Le juge administratif a pu également requalifier un BEFA en marché public de travaux constatant que, si le contrat portait sur la location d'un bien immobilier, il comprenait également des travaux de construction et d'aménagement destinés à répondre aux besoins définis par la personne publique, selon un programme fonctionnel établi par elle[22].

À l'inverse, notons que récemment le juge administratif, amené à se prononcer sur la régularité du recours à un contrat de VEFA, a relevé que le programme immobilier de bureaux préexistait aux démarches de la collectivité territoriale d'acquérir en VEFA son futur siège, que le programme avait déjà été proposé auparavant à d'autres opérateurs, que les aménagements de bureaux ne comportassent pas des caractéristiques particulières qui auraient eu pour objet de répondre aux besoins de la collectivité, pour en conclure que cette dernière n'avait donc exercé aucune influence sur la nature ou la conception de l'ouvrage.

Le juge fait donc œuvre de pragmatisme, s'appuyant à cet égard sur un certain nombre d'indices (historique du projet, initiative de la personne publique, rôle pendant la conception).

Sur ce point, la CJUE, dans un arrêt récent du 22 avril 2021[23], assouplit ses positions antérieures et apporte des précisions importantes quant aux « indices » permettant de caractériser l'influence de la personne publique.

Tout d'abord, elle souligne qu'une influence déterminante sur la conception d'un ouvrage peut être identifiée s'il peut être démontré que cette influence est exercée sur la structure architecturale de celui-ci, telle que sa dimension, ses murs extérieurs et ses murs porteurs. À l'inverse, les demandes du preneur relatives à des aménagements intérieurs « ne peuvent être considérées comme démontrant une influence déterminante que si elles se distinguent du fait de leur spécificité ou de leur ampleur » de simples aménagements[24].

Autrement dit, l'influence de la personne publique doit s'apprécier au regard de l'ouvrage lui-même (sa nature

(19) CAA Nancy 15 avril 2021, req. n° 19NC02073.
(20) CJUE 22 avril 2021, Commission c/ Autriche, aff. C-537/19.
(21) CJUE 29 octobre 2009, Commission c/ Allemagne, aff. C-536/07.
(22) CAA Nancy 18 novembre 2020, req. n° 20NC02103.
(23) Voir en ce sens : F. Fourmeaux, « VEFA et BEFA publics : grand soir ou statu quo ? », *Contrats Publics – Le Moniteur*, n° 222, juillet 2021.
(24) Voir en ce sens : N. Dourlens, R. de Moustier, « VEFA et personnes publiques : état du droit et réflexions », BJCP n° 139, novembre-décembre 2021.

et sa conception finalement), et non pas au regard de demandes qui sont d'une importance relative.

En ce sens, la Cour relève qu'« il est usuel qu'une entreprise, qu'elle soit privée ou publique, qui cherche à louer un immeuble de bureaux, fasse préciser certains souhaits quant aux caractéristiques que ce site devrait, dans la mesure du possible, réunir, qu'il s'agisse d'un bâtiment encore à construire ou d'un changement de locataire à l'occasion duquel des travaux de remise à niveau sont effectués », précisant que « de telles démarches ne permettent pas de requalifier un contrat de location en marché de travaux ».

Ensuite, comme on l'a exposé ci-dessus, selon la Cour, l'absence de délivrance d'un permis de construire préalablement à la signature du contrat, ne constitue pas – seul – un indice que le preneur-personne publique aurait exercé une influence sur la conception de l'ouvrage.

De même, la Cour observe qu'il n'est pas inhabituel que le preneur, futur locataire, prenne des mesures afin de s'assurer de l'effectivité de l'aménagement des locaux, dans les temps (contrôle des délais, du respect de certaines normes, recours à un tiers spécialisé).

Ces « indices » permettent donc de caractériser le degré d'influence que peut exercer la personne publique.

Pour conclure sur ce point et au regard des éléments qui précèdent, pour éviter toute critique quant au montage choisi, la personne publique devrait donc en toute rigueur sélectionner un projet immobilier d'ores et déjà arrêté à la date de signature du contrat, projet suffisamment « classique » pour qu'il ne puisse pas lui être opposé d'avoir exercé une influence sur sa nature ou sa conception.

Son intervention se limiterait alors aux aménagements intérieurs spécifiques notamment, étant précisé qu'il pourrait être opportun qu'une fois l'ouvrage réalisé, la personne publique y réalise elle-même ces aménagements, se prémunissant contre toute critique en la matière.

AARPI NOVLAW Avocats
Barreaux
de Paris et Lyon
-
01.44.01.46.36
www.novlaw.fr
contact@novlaw.fr