

3 L'« accord autonome » du contrat de partenariat



Alexandre Vandepoorter,
avocat à la Cour, SCP Seban et associés

Sollicité pour garantir un « tirage » sur la dette en cas de recours contre le contrat de partenariat, l'accord autonome suscite en droit bien des questions, auxquelles le tribunal administratif, puis tout récemment la cour administrative d'appel de Bordeaux ont apporté les premiers éléments de réponse.

Le sujet est quelque peu schizophrène au premier regard : l'accord autonome se veut un accessoire indispensable, mais un accessoire qui doit toutefois impérativement rester autonome du contrat de partenariat. Sa raison d'être tient dans ce double caractère : si le contrat de partenariat devait disparaître à raison d'une nullité qui l'affecte, l'accord doit alors exprimer son autonomie en produisant certains des effets que le contrat de partenariat devait sinon lui-même produire. Et l'enjeu du sujet est ici : est-ce qu'un acte qui a pour objet de maintenir en vie certaines clauses d'un contrat dont la nullité a pourtant été constatée est un acte valide, et alors dans quelle mesure ? Pour y répondre, il faut évidemment s'interroger sur le statut de l'accord autonome. Et c'est naturellement cette raison d'être (1) qui façonne le statut de l'accord autonome, c'est-à-dire sa qualité (2) et son régime (3).

1. La raison d'être de l'accord autonome

L'accord autonome est le fruit d'une angoisse qui est attachée à l'une des techniques de financement sollicitées dans les contrats de partenariat.

A. – Le fruit d'une angoisse

1 – L'histoire de l'accord autonome est effectivement le fruit d'une angoisse, celle des établissements financiers qui apportent au titulaire d'un contrat de partenariat les fonds nécessaires à la réalisation des équipements qu'il a la charge de réaliser. Elle tient dans l'énoncé d'une considération simple. Si le contrat de partenariat est annulé à la suite d'un recours contre le contrat lui-même ou l'un de ses actes détachables (délibération autorisant sa signature, décision de le signer,...), les banques ne pourront pas solliciter le contrat de partenariat (et les clauses indemnitaires qu'il renferme), puisqu'il sera par définition analysé comme n'ayant jamais existé. Nécessairement placés sur un terrain extracontractuel, les prêteurs

« L'enjeu du sujet est ici : est-ce qu'un acte qui a pour objet de maintenir en vie certaines clauses d'un contrat dont la nullité a pourtant été constatée est un acte valide, et alors dans quelle mesure ? »

craignent alors que l'indemnité qui leur sera allouée ne leur soit versée que très tardivement mais aussi, et surtout, que cette indemnité ne couvre pas l'intégralité de ce à quoi ils avaient droit en application du contrat de partenariat, c'est-à-dire en principe l'intégralité des dépenses effectivement engagées (le capital qu'ils ont prêté, mais aussi les différents frais financiers attachés au prêt), voire une partie du manque à gagner (la marge). Et cette crainte repose principalement sur deux séries d'incertitudes. Celles qui entourent la définition des « dépenses utiles » à la collectivité publique, et dont il n'est peut-être pas acquis qu'elle couvre aussi, au-delà du capital prêté, les frais financiers. Et celles qui entourent les circonstances qui peuvent diminuer cette indemnité (nullité du contrat à raison d'une faute du titulaire) ou l'augmenter (nullité du contrat à raison d'une faute de la personne publique). Et la circonstance que ce sont les juridictions administratives qui auraient la charge de fixer cette indemnité n'est apparemment pas de nature à rassurer les établissements financiers (V. A. Djemaoun, L. Laviolle, *L'accord autonome : une réponse aux réserves des banques à financer les contrats de partenariat* : BJC 2012, n° 84, p. 319 et s.).

B. – Une angoisse attachée à une technique de financement

2 - La crainte se comprend sans peine, mais elle n'est toutefois pas intrinsèque au contrat de partenariat. Elle est liée à l'une des techniques qui peuvent être sollicitées pour le financement d'un projet porté en contrat de partenariat (V. S. Braconnier, *L'accord autonome dans les contrats de partenariat public-privé* : AJDA 2013, p. 529). Il est des techniques qui n'offrent pas de place à des anxiétés de cette nature : la technique du financement dit « corporate » ou la technique du « crédit-bail » sont des techniques de financement par lesquelles la garantie des prêteurs repose sur l'actif des opérateurs en charge du projet et/ou sur les équipements réalisés, si bien que le sort du contrat de partenariat n'est pas la pierre angulaire des sûretés attendues par les prêteurs. Mais il reste que ces modes de financement ne sont pas – ou si peu – sollicités dans la pratique, et ce pour deux raisons qui se conjuguent le plus souvent. Parce que les équipements réalisés dans les contrats de partenariat sont des ouvrages généralement affectés à une mission de service public (collèges, routes, prisons, ...) et ne représentent donc pas de valeur économique autrement que pour la personne publique concernée. Et parce que les opérateurs investis sur le marché des contrats de partenariat rechignent à apporter eux-mêmes une garantie aux banques, dans la mesure où la garantie donnée affecte leur bilan et grève donc immédiatement leur capacité d'investissement. → Suite page 2

3 - En pratique, c'est la technique dite du « financement de projet » qui est sollicitée. Elle se caractérise schématiquement par la circonstance que la garantie des banques repose sur les revenus attendus du projet, c'est-à-dire le plus souvent sur les loyers que la personne publique verse au titulaire du contrat à compter de la livraison des équipements : les loyers constituent des créances qui font l'objet d'une cession au profit des banques, cession qui est elle-même acceptée par la personne publique. Et cette acceptation de la cession de créances rend, à compter de la réception des ouvrages, les créances irrévocables : la personne publique est tenue de payer directement les banques sans pouvoir leur opposer les exceptions tirées de ses rapports avec le titulaire du contrat de partenariat (*C. monét. fin., art. L. 313-29-1*). Partant, si leur principale garantie repose sur les créances dues au titre du contrat de partenariat, et a *fortiori* sur l'acceptation de cession de créances qui devient effective uniquement à compter de la livraison des ouvrages, les clauses indemnitaires du contrat de partenariat demeurent essentielles pour que les créanciers financiers puissent récupérer les fonds qu'ils ont prêtés en cas d'annulation du contrat (*E. de Fenoyl, Ch. Rasoamanana, La poursuite de l'exécution du projet en cas de recours contre le contrat de partenariat : la clause Nice Stadium : Contrats-Marchés publ. 2011, étude 5*).

4 - Évidemment, il est toujours possible de rendre sans objet la crainte des prêteurs : il suffit de subordonner le « tirage » sur la dette à la purge de tous recours contre le contrat de partenariat. Et c'est ce qu'il advient le plus souvent en pratique. Mais la solution n'est pas praticable lorsqu'il est impératif que le titulaire du contrat de partenariat puisse « tirer » sur la dette sans attendre la purge des recours ; purge dont il est vrai qu'elle peut intervenir rapidement s'il n'y a pas de recours exercé (environ quatre mois et demi après la signature), mais qui est en revanche renvoyée à très loin si un recours est formé : le projet peut alors prendre plusieurs mois, sinon même plusieurs années de retard, puisque le titulaire du contrat de partenariat ne disposera pas des fonds nécessaires à la réalisation des travaux tant que le recours n'aura pas été définitivement rejeté. Et c'est ici qu'intervient l'accord autonome.

5 - Fruit d'une pratique introduite par des établissements financiers sollicités sur des projets qui ne pouvaient pas souffrir de retard, l'accord autonome est un mode de gestion contractuel du risque de recours, parmi d'autres (*A. Vandepoorter, La gestion contractuelle du risque de recours dans les contrats de partenariat public-privé : Actes prat. ing. immobilière 2013, n° 1, dossier 8*). Il a fondamentalement pour objet de faire obligation à la personne publique de verser aux banques, en cas d'annulation du contrat de partenariat, les indemnités auxquelles elles avaient droit en application du contrat annulé. Et, en contrepartie, les prêteurs acceptent de rendre immédiatement disponibles les financements, même en cas de recours contre le contrat. La « sanctuarisation » de l'indemnité due aux banques en contrepartie de la disponibilité du financement forme ainsi le cœur de l'accord autonome. Et il se comprend sans peine qu'elle pose immédiatement la question de savoir si un accord de cette nature peut avoir une existence légale, une qualité juridique.

2. La qualité de l'accord autonome

Parce que l'accord autonome ne repose sur aucun texte, et n'est pas même évoqué de quelque façon que ce soit dans les

différents dispositifs législatifs et réglementaires qui encadrent le contrat de partenariat, la qualité juridique de l'accord autonome ne s'impose pas avec évidence. En témoignent les deux décisions qui ont été jusqu'ici rendues sur cette question et qui retiennent en effet deux qualités différentes : l'acte est analysé comme une « garantie » de financement ou bien comme un accord transactionnel d'un type particulier.

A. - Une « garantie » de financement accessoire au contrat de partenariat

6 - La cour administrative de Bordeaux s'est tout récemment prononcée sur la légalité de l'accord autonome conclu dans le cadre du contrat de partenariat qui a pour objet la construction du nouveau stade de Bordeaux, équipement dont on sait qu'il doit être prêt pour accueillir des matchs de la coupe d'Europe, que la France accueille en 2016. Pour conclure à sa légalité intrinsèque, la cour analyse incidemment l'acte autonome comme un acte *sui generis* dont elle dit simplement qu'il « constitue l'accessoire du contrat de partenariat » en ce qu'il « a pour objet de garantir la continuité du financement du projet, objet du contrat de partenariat, en cas de recours des tiers contre ce contrat ou l'un de ses actes détachables » (*CAA, Bordeaux, 17 juin 2014, n° 13BX00564, Rouveyre*).

7 - Suivant cet énoncé, l'acte autonome apparaît en quelque sorte comme un acte de garantie nécessaire pour que les prêteurs puissent offrir certains services financiers : l'accord autonome organiserait ou, à tout le moins, participerait aux « services financiers » que les banques « offrent » à une personne publique pour les besoins du contrat de partenariat. Et, ce faisant, cette « garantie » serait un accessoire du contrat de partenariat et, par l'effet de la théorie de l'accessoire, serait donc un acte administratif, comme l'est le contrat de partenariat auquel il serait ainsi juridiquement attaché. La conclusion heurtera sans doute ceux des auteurs qui analysent l'accord autonome comme étant au contraire une convention de droit privé ; et ce soit par analogie avec ce qu'il est advenu de certaines conventions tripartites attachées à des contrats de crédit-bail conclus pour les besoins d'une délégation de service public ; soit par analogie avec ce qu'il advient des garanties à première demande, également analysées comme des actes de droit privé. Selon eux, l'accord autonome revêt un objet purement financier, qui se distingue de celui qui anime le contrat de partenariat (*S. Braconnier, L'accord autonome dans les contrats de partenariat public-privé : AJDA 2013, p. 532-533. - A. Djemaoun, L. Laviole, L'accord autonome : une réponse aux réserves des banques à financer les contrats de partenariat : BJCP 2012, n° 84, p. 321-323*). Mais il est vrai que l'analogie connaît ses limites, a *fortiori* si l'accord autonome doit être analysé comme une garantie accessoire au contrat de partenariat lui-même, et non pas seulement aux contrats de prêts conclus entre le titulaire du contrat de partenariat et les prêteurs. Au fond, s'il est une « garantie » attachée à la satisfaction d'un besoin de continuité du financement d'un projet porté par un contrat de partenariat, il peut se comprendre que l'accord autonome soit également analysé comme un contrat administratif. La difficulté est ailleurs. Elle tient précisément à ce caractère accessoire, et se traduit sous plusieurs angles étroitement liés.

→ Suite page 3

8 - Elle renvoie sans doute pour une part à celle qui entoure la « divisibilité » des clauses d'un contrat. Sur ce terrain, et indépendamment de la liberté contractuelle qui est sinon reconnue aux parties, il n'est pas sûr que peuvent être dissociées du reste, les clauses qui ont un effet déterminant sur la conclusion du contrat et qui participent à son économie globale (sur ce sujet, V. par exemple, S. Braconnier, *Contentieux de l'annulation du contrat administratif et divisibilité des stipulations contractuelles : Actes prat. ing. immobilière, 2013, n° 1, dossier 9, spéc. p. 43*). Or, ici, les clauses indemnitaires que l'accord autonome reprend sur le fond sont sans doute des clauses de cette nature : fruit de négociations, elles participent pour une part au partage des risques qui fixe l'équilibre du contrat et elles sont (ainsi) étroitement liées à l'identité même du titulaire du contrat de partenariat et, derrière lui, à l'identité des banques qu'il a sollicitées. Partant, il pourrait paraître logique que l'annulation du contrat emporte fatalement l'annulation des clauses indemnitaires qu'il renferme. Et il n'est pas sûr que la seule circonstance que les clauses indemnitaires soient replacées dans une convention distincte suffise à régler la difficulté. Si l'accord autonome est ainsi, en droit, un accessoire du contrat de partenariat, il sera toujours difficile d'être pleinement convaincu de son autonomie par ailleurs, et en particulier de sa capacité à maintenir en vie certaines des clauses essentielles du contrat de partenariat disparu. C'est vrai quelle que soit la raison pour laquelle le contrat est annulé, mais c'est évidemment d'autant plus troublant dans certains cas. Si, par exemple, le contrat est annulé à raison d'un vice qui affecte l'identité même du titulaire du contrat (notamment à raison d'un manquement au principe de transparence ou d'égalité de traitement dans la procédure de passation du contrat), l'annulation du contrat de partenariat pourrait emporter celle de l'accord autonome, parce que les clauses indemnitaires qu'il renferme traduisent l'offre de financement du titulaire du contrat de partenariat ou, présenté autrement, parce que cet accord autonome est un outil qui participe à l'offre globale de financement proposé par le titulaire du contrat.

9 - La difficulté peut être appréhendée sous un angle différent. Si son objet est d'assurer la continuité du financement d'un projet malgré l'existence d'un recours, il pourrait être reproché à l'accord autonome de faire échec à l'exercice des recours et de frapper ainsi frontalement un principe de droit essentiel, celui de l'effectivité des recours contentieux (*Cons. const., déc. 9 avr. 1996, DC 96-373*). Il est vrai que l'accord autonome ne prive pas les tiers au contrat d'exercer un recours contre le contrat. Et il ne fait pas non plus obstacle à l'effectivité de l'annulation du contrat : le contrat disparaîtra effectivement bien, en ce sens que le partenaire ne sera plus tenu de construire ou d'assurer la maintenance des ouvrages construits et, à l'inverse, la personne publique ne sera plus tenue de verser des loyers en contrepartie. Mais la nuance s'impose, parce que l'effectivité du recours s'arrête tout de même quelque peu aux clauses indemnitaires du contrat, puisqu'elles sont « reprises » dans l'accord autonome et continueront donc à produire des effets. Il est vrai qu'en reprenant (« à son compte ») les indemnités dues aux banques, l'accord autonome leur donne un fondement propre. En ce sens, la cour administrative d'appel de Bordeaux a jugé qu'à raison de son objet, l'accord autonome

« met dès lors à la charge des parties signataires des obligations indépendantes de celles nées du contrat de partenariat » (*CAA, Bordeaux, 17 juin 2014, n° 13BX00564, Rouveyre*). Mais il n'est pas interdit de rester quelque peu sur la réserve. Il n'est pas sûr en effet que cette « bascule » formelle du fondement soit de nature à écarter la difficulté : ce qui importe en la matière, ce n'est peut-être pas l'instrument qui porte les indemnités dues, ou le texte qui les énonce, mais les facteurs qui façonnent les indemnités : ceux qui subordonnent leur versement et ceux qui permettent de procéder à leur calcul. Il est en effet plus facile de croire à une réelle indépendance entre les deux conventions, si les indemnités dues au titre de l'accord autonome ne sont pas nécessairement celles qui ont été convenues au titre du contrat de partenariat, parce qu'elles sont autrement fixées en considération de ce qui peut effectivement être indemnisé au jour de l'annulation du contrat de partenariat. Mais s'il est ainsi une réelle différence de fond dans le façonnement des indemnités dues au titre d'un acte à l'autre, l'accord autonome bascule alors peut-être bien dans une autre qualité, celle de l'accord transactionnel, lequel peut cette fois sans doute présenter une réelle autonomie.

B. – Un accord transactionnel

10 - La qualification se comprend sans peine à première vue : l'accord autonome répond à la définition de la transaction, à tout le moins en ce sens qu'il a effectivement bien pour objet de solder les conséquences de l'annulation d'un contrat : il règle un litige à venir entre deux parties en fixant l'indemnité que l'une doit à l'autre en conséquence de cette annulation. La doctrine et ceux qui militent pour la légalité des accords autonomes se placent généralement sur cette qualification (*S. Braconnier, L'accord autonome dans les contrats de partenariat public-privé : AJDA2013, p. 531 et s. - E. Nigri, Contrats de partenariats et accords autonomes : première remise en question ou fausse alerte ? : Contrats-Marchés publ. 2013, comm. 84*). Et, en première instance, c'est ce terrain qu'avait emprunté le tribunal administratif de Bordeaux. Il avait jugé que l'accord autonome permet « de régler les conséquences financières d'une éventuelle annulation du contrat à l'égard du partenaire et des créanciers financiers, à l'instar du contrat de transaction par lequel les parties terminent, en vertu de l'article 2052 du Code civil, une contestation née ou préviennent une contestation à naître » (*TA Bordeaux, 19 déc. 2012, n° 1104924, Rouveyre*).

11 - Le tribunal ajoutait toutefois que « bien que qualifié d'« autonome », cet accord n'en constitue pas moins un accessoire du contrat de partenariat passé pour la réalisation du nouveau stade, et relève, par suite, de la compétence du juge administratif ». L'énoncé suscite la discussion de deux points de vue. Déjà, il faut peut-être s'étonner de ce que le tribunal ait sollicité la théorie de l'accessoire pour placer l'accord autonome dans le champ du droit administratif. Si une transaction relève de la juridiction qui aurait été compétente pour statuer sur le litige au fond (*T. confl., 18 juin 2007, n° 3600, Sté Briançon Bus : JurisData n° 2007-336775 ; JCP G 2008, II, 10017*), il n'est pas absurde d'en conclure que l'accord autonome relève du juge administratif uniquement pour cette raison-là : il porte sur une contestation attachée aux indemnités qu'une personne publique →

Suite page 4

pourrait devoir en conséquence de l'annulation d'un contrat administratif qui a pour objet la réalisation d'équipements publics. Surtout, il peut paraître surprenant qu'une transaction puisse être analysée comme un accessoire du contrat dont elle règle pourtant les conséquences produites par son annulation. Théoriquement, même si pratiquement très compliqué, on peut imaginer qu'il n'y ait pas de lien de droit – d'interdépendance fonctionnelle – entre le contrat de partenariat et l'accord autonome. Sans entrer ici dans le détail de cette question, il est possible d'envisager que l'accord autonome soit conclu, non pas concomitamment, mais quelques mois avant le contrat de partenariat ; si bien que le contrat de partenariat pourrait poser le principe d'un tirage sur la dette même en cas de recours, sans qu'il faille alors également évoquer dans l'accord autonome cette contrepartie donnée à la personne publique, et sans qu'il faille régler dans le contrat de partenariat la nécessaire purge de tous recours contre l'accord autonome lui-même (en principe devenu définitif en raison de son antériorité).

12 - S'il est une difficulté attachée à cette qualité d'accord transactionnel, elle tient peut-être plutôt, mais c'est en partie lié, à la circonstance que la transaction est d'un genre bien particulier puisqu'elle anticipe l'événement (la nullité du contrat) qui pourrait faire naître une contestation. Cette spécificité explique peut-être que la cour administrative de Bordeaux n'a pas souhaité analyser l'accord autonome comme une transaction. Elle n'a en revanche apparemment pas ému le tribunal saisi en première instance. Il a jugé en effet que « rien ne s'oppose à ce que les parties s'entendent à l'avance sur les modalités d'un règlement d'indemnisation en cas d'annulation contentieuse ; qu'ainsi, l'objet de ce contrat, qui a été conclu dans l'intérêt du service public pour permettre l'exécution du contrat de partenariat malgré un recours contentieux, n'est pas illicite ». Il faudrait ainsi comprendre que l'anticipation à laquelle procède l'accord autonome est justifiée par « l'intérêt du service public » ; accord dont l'effectivité serait subordonnée à la réalisation d'une forme de « condition suspensive » attachée à la réalisation d'un événement (en ce sens, *S. Braconnier, L'accord autonome dans les contrats de partenariat public-privé : AJDA 2013, p. 532*). Mais la conclusion repousse sans doute autrement la difficulté. Si une transaction peut ainsi anticiper sur les effets d'un événement à venir (la nullité du contrat), sa légalité est peut-être toutefois subordonnée à la condition qu'elle fixe alors précisément en amont les effets que cet événement futur devra produire. Autrement dit, si l'accord autonome pouvait être intrinsèquement valide, il ne le serait que dans la seule mesure où les indemnités qu'il accorde aux créanciers financiers correspondent effectivement bien à ce qui pourra effectivement leur être dû au jour où la condition suspensive sera levée. Exercice compliqué, qui renvoie cette fois au régime de l'accord autonome.

3. Le régime de l'accord autonome

Le régime de l'accord autonome suscite principalement deux séries de questions.

A. - Un acte de la commande publique ?

13 - Théoriquement, si l'accord autonome devait être analysé comme une transaction, il ne devrait par définition pas relever de la commande publique puisqu'il solde les effets de

l'annulation d'un contrat de la commande publique. En revanche, si l'accord autonome devait être analysé comme un outil financier mis à la disposition d'une personne publique pour lui assurer la continuité du financement, il ne serait pas absurde de l'analyser comme un acte qui participe à des prestations de services financiers, et il ne serait pas absurde de penser que cette faculté offerte par les banques est « facturée » de quelque façon que ce soit à la personne publique. De ce point de vue, en écartant l'accord autonome de toute définition d'un contrat de la commande publique, uniquement à raison de son objet, l'arrêt rendu par la cour administrative d'appel de Bordeaux peut susciter de nouveau quelques réserves (*CAA, Bordeaux, 17 juin 2014, n° 13BX00564, Rouveyre*). En tout état de cause, il ne faut pas se méprendre sur la portée du sujet : si l'accord autonome devait répondre à une commande publique, il ne serait pas lui-même, pris isolément, soumis à des mesures de publicité et de mise en concurrence. Le contrat de partenariat, contrat global, est par définition un contrat qui additionne une série de prestations distinctes qu'un opérateur (la société dédiée) *via* ses prestataires va servir à une personne publique : des prestations de maîtrise d'œuvre et de travaux, des prestations de services de maintenance et d'entretien, et des prestations de financement. En la matière, il importe donc sans doute uniquement que les candidats à un contrat de partenariat aient tous, au titre des prestations de financement, la faculté d'offrir cette garantie de continuité de financement *via* un accord autonome. Et il importe de s'assurer au-delà que la compétition (notamment dans le cadre d'un dialogue compétitif) a également pu porter sur les termes de l'accord autonome. L'essentiel est sans doute bien ici. D'ailleurs, il faut remarquer avec intérêt que c'est un exercice auquel a tout de même finalement procédé la cour administrative d'appel de Bordeaux.

B. - Un acte qui renferme une libéralité ?

14 - S'il est bien un contrat administratif, il est acquis que l'accord autonome ne peut pas accorder des indemnités supérieures à celles que les prêteurs auraient eu autrement la faculté de recouvrer en cas d'annulation du contrat de partenariat. C'est ce que le tribunal, puis la cour administrative d'appel de Bordeaux ont jugé. Sinon, l'accord autonome froisserait le principe qui veut qu'une personne publique ne peut pas verser une somme qu'elle ne doit pas, principe posé pour la première fois précisément au sujet d'une transaction (*CE, 19 mars 1971, n° 79962, Mergui*). Appliqué à un accord autonome, c'est dire que la personne publique ne doit pas verser des indemnités qui aillent au-delà des dépenses qui ont été utilement exposées par les banques et/ou, à tout le moins, qui aillent au-delà de leur préjudice. Le débat se concentre alors (en effet) sur deux sujets. L'un porte sur la définition précise des « dépenses utiles », et en particulier sur la question de savoir si l'intégralité des frais financiers qui entourent le capital prêté relève des « dépenses utiles ». Le Conseil d'État l'a admis à propos d'une délégation de service public (*CE, 7 déc. 2012, n° 351752, Cne Castres : JurisData n° 2012-028740 ; Contrats-Marchés publ. 2013, comm. 43 ; Droit adm. 2013, comm. 21*), après l'avoir à propos d'un marché public (*CE, 10 avr. 2008, n° 244950, Sté Decaux*). →

Suite page 5

Les juridictions bordelaises l'ont clairement admis, et donc cette fois précisément à propos d'un contrat de partenariat. Le tribunal administratif de Bordeaux expliquait que c'est à raison même de la nature du contrat de partenariat que les frais financiers devaient être ainsi couverts : les dépenses utiles « comprennent nécessairement, s'agissant d'un contrat de partenariat qui inclut le financement des investissements, les frais financiers ». L'autre sujet porte sur les circonstances qui pourraient – ou non – aggraver ou diminuer l'indemnité due aux banques : les indemnités devraient logiquement être diminuées en conséquence de la faute que le titulaire du contrat de partenariat aurait pu commettre et qui serait (pour partie) à l'origine de l'annulation du contrat ; situation qui n'est absolument pas hypothétique comme on le dit parfois. Sur ce sujet, la cour administrative d'appel de Bordeaux juge « que le fait qu'aucune stipulation de la convention n'envisage le cas où l'annulation ou la constatation de nullité du contrat de partenariat résulterait d'une faute ou de la mauvaise foi du Partenaire ne fait pas obstacle à ce que, dans une telle hypothèse, la commune de Bordeaux recherche, si elle s'y croit fondée, la responsabilité du Partenaire pour obtenir réparation des préjudices subis du fait de cette faute ». Dans la mesure où, on le disait, la cour écarte toute qualification de l'accord autonome en transaction pour en

faire au contraire un accessoire financier, le raisonnement a sans doute sa logique. Mais il témoigne autrement des réserves que cette décision peut susciter.

15 - Si l'acte autonome est peut-être bien un acte intrinsèquement valide, il n'efface donc toutefois qu'en partie l'angoisse dont il est le fruit, puisque sa légalité est subordonnée à la condition qu'il accorde aux créanciers financiers une somme à peu près équivalente à celle à laquelle ils auraient autrement eu droit en saisissant le juge administratif, c'est-à-dire celui-là même qui est pourtant à l'origine de leur crainte. Et parce qu'une angoisse en appelle toujours une autre, l'accord autonome ne pourrait sécuriser pleinement les prêteurs que s'il était par ailleurs lui-même purgé de tous recours. Or, sauf à conclure l'accord autonome en amont du contrat de partenariat, ou à s'inscrire dans une fuite en avant qui consisterait à solliciter un nouvel accord autonome du premier, il faut s'en remettre à l'auteur du recours contre le contrat de partenariat. Et il faut alors former le vœu qu'il n'aura pas pris la peine d'attaquer également l'accord autonome, accessoire indispensable à bien des reproches qui animent les recours dirigés contre les contrats de partenariat. Les circonstances qui entourent les décisions bordelaises commentées en sont la plus claire illustration.

Forum des SCI : dernières évolutions juridiques et fiscales

Avec les interventions de
Guillaume HUBLLOT, Hervé LECUYER et Thomas LESELLIER

Objectifs

- **Participer** à un rendez-vous annuel de formation reconnu sur toute l'actualité de la pratique des SCI
- **Maîtriser** les aspects juridiques et fiscaux
- **Bénéficier** d'une journée complète d'échanges sur les meilleures pratiques d'utilisation de la SCI comme outil d'optimisation fiscale et de gestion et de transmission du patrimoine



LexisNexis® Formations

PARIS - VENDREDI 19 SEPTEMBRE 2014
LYON - VENDREDI 17 OCTOBRE 2014
9H30 - 17H30



Programme

Propos introductifs

- La SCI : outil d'optimisation civile et fiscale ?
- SCI et motivations familiales

SCI et organisation du couple

- SCI et statut du couple : marié, pacsé ou concubin
- Dissociation propriété/pouvoir
- Recherche de solutions « rééquilibrantes » dans les régimes séparatistes
- SCI et pacte tontinier

La combinaison SCI/

démembrement de propriété

- Apport d'un bien déjà démembré par les titulaires du droit

- Création d'une société avec apport-démembrement
- Acquisition par une société de la nue-propriété d'un bien

SCI et transmission à titre gratuit

- SCI et patrimoine de l'enfant mineur
- SCI et optimisation des libéralités issues de la Loi du 23 juin 2006
- Impacts de la réforme de la fiscalité du patrimoine de 2011 sur la SCI

SCI et cession à titre onéreux

- L'importance de la rédaction statutaire (majorité, gestion, objet social, droit de vote)
- Comparaison entre cession de titres de SCI et cession d'immeuble
- Impacts de la réforme des plus-values immobilières sur la SCI

Inscriptions & renseignements

- LexisNexis® Formations - 141, rue de Javel - 75747 Paris cedex 15
 - Tél. 0821 200 700 • Fax 01 45 58 94 35 • formations@lexisnexis.fr
- (0,112€ puis 0,09€/min à partir d'un poste fixe)