

Phénix,

Si ceux qui comme moi pensent que la nullité du contrat Chaslin n'entraîne pas de jure la nullité du chantier ne s'avancent qu'à pas feutrés, c'est que nous ne disposons pas de tous les éléments de fait sur ce dossier. Simple privatiste, je note toutefois que:

- on **ne peut tirer aucune conclusion** de la rédaction retenue par le TA, le "contrat est nul et de nul effet". Certains ont affirmé que les juges ont, dans un geste d'agacement, ajouté le "de nul effet" pour punir la mairie et sa gestion frivole du dossier. Il n'en est rien: il s'agit là de la stricte application d'un principe général du droit ("quod nullum est, nullum producit effectum"). Ce principe souffre certaines exceptions (par exemple en matière de contrat de société) élaborées par la jurisprudence pour mitiger les effets de l'anéantissement rétroactif du contrat. A mon humble avis l'argument d'intérêt général ne pouvait pas ici prospérer car la mairie s'est entêtée à poursuivre une situation qu'elle savait juridiquement compromise depuis fin 2005.

- l'annulation du contrat de maîtrise d'oeuvre, même si elle emporte anéantissement de tous les effets dudit contrat, ne signifie pas pour autant qu'on ne peut plus tenir compte de la situation de fait créée par le contrat. Chaslin est aujourd'hui titulaire de droits de propriété intellectuelle sur le projet (plan+ce qui a été construit à ce jour). **Ces droits devront être cédés à la mairie** (à quel prix ?) pour qu'elle puisse réaliser les bâtiments dessinés et conçus par Chaslin. Par ailleurs, une action de Chaslin sur le fondement de l'enrichissement sans cause et **qui permettrait à Chaslin d'être compensé** pour les prestations fournies sur la base d'un contrat entaché de nullité est envisageable. Pour ce qui est de la conception du projet, le jugement du TA ne constitue donc pas un obstacle dirimant.

- en ce qui concerne maintenant les contrats avec chacun des entrepreneurs impliqués sur le chantier, je comprends qu'il n'existait pas de contrat "chapeau": **chaque entrepreneur a ainsi signé un contrat** avec la mairie pour l'exécution des tâches qui lui incombent. Je comprends également (de personnes qui ont étudié les contrats dans les deux camps qui s'opposent aujourd'hui) que ces contrats ne renvoient nullement au contrat de maîtrise d'oeuvre d'exécution dont l'existence ou la validité ne constituent donc pas une condition à leur existence ou de la validité. D'un strict point de vue du droit des contrats, **il ne me semble donc pas que ces contrats soient entachés d'une quelconque nullité**. On pourra d'ailleurs voir lundi si cette analyse est partagée par les entrepreneurs concernés, dont Grosse, qui disposent probablement de services juridiques compétents.

- la nullité du chantier aurait pu être obtenue plus directement par l'annulation du permis de construire ou de la modification du POS. **Les contentieux introduits** pour obtenir cette annulation **ont été favorables à la mairie**

- aujourd'hui le chantier se trouve **sans maître d'oeuvre**, ce qui signifie que la mairie est en première ligne pour coordonner et vérifier la bonne exécution par les entrepreneurs des prestations qui leur incombent. Je ne suis pas un spécialiste du bâtiment mais cette **situation me semble intenable**, eu égard à l'envergure du chantier. J'ai un peu de mal à croire que le maire, comme il l'a indiqué dans son communiqué, laissera à la prochaine équipe municipale le soin de nommer ou non un nouveau maître d'oeuvre. **Qu'en pensent d'ailleurs les assureurs du chantier ?**

- d'une façon générale, et comme l'a justement indiqué Phénix, **ce dossier souffre de son vice originel** (à savoir le dépassement de 4m euros du marché), ce qui implique qu'il restera toujours juridiquement contestable. Tout ceci n'est peut être que conjectures, mais la stratégie juridique du maire a probablement consisté à avancer le plus possible le chantier et à profiter de la situation de fait ainsi créée (un chantier achevé et un retour en arrière impossible, au nom de l'intérêt général). Quelle que soit l'équipe en place, la solution qu'elle retiendra pourra donner lieu à contentieux. Je forme le voeu qu'une fois les élections passées, **chacun rangera ses couteaux**, dans l'intérêt des Vésigondins.

Ainsi parlait **Zarathoustra**