

Le top **SCET** de vos préoccupations juridiques du mois de janvier !



JANVIER 2026

EN DROIT DE LA COMMANDE PUBLIQUE

EST-IL POSSIBLE DE RECOURIR À UNE PROCÉDURE FORMALISÉE AVEC NÉGOCIATION POUR CONCLURE UN MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE ?

Les acheteurs soumis à l'ex-loi MOP^[1], comme les collectivités territoriales, ont l'obligation de réaliser un concours de maîtrise d'œuvre lorsque leur projet concerne la construction neuve de bâtiment et que le montant estimé des honoraires du maître d'œuvre est supérieur au seuil de procédure formalisée^[2].

En dehors de ces cas, ou lorsque l'acheteur n'est pas soumis à l'ex-loi MOP, comme les SEM et les SPL, il peut recourir à un appel d'offres voire à une procédure formalisée avec négociation^[3]. Pour cause, si le recours à cette dernière doit être justifié^[4], un acheteur peut passer ses marchés selon cette procédure lorsqu'ils comportent des prestations de conception, ce qui est toujours le cas lorsqu'une mission de base est confiée à un maître d'œuvre.

- Référence :

[1] La loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée est codifiée dans le livre IV de la deuxième partie du CCP

[2] Article R. 2172-2 du Code de la commande publique (CCP)

[3] Article L. 2124-3 du CCP

[4] Article R. 2124-3 3° du CCP



EN DROIT DE LA COMMANDE PUBLIQUE

EN CAS D'ACCORD-CADRE, EST-IL OBLIGATOIRE DE PRÉVOIR UN MAXIMUM ? SI DES LOTS ONT ÉTÉ IDENTIFIÉS, FAUT-IL UN MAXIMUM PAR LOT ?

Depuis 2021, tous les accords-cadres doivent comporter un montant maximum, en valeur ou en quantité^[1]. Chaque acheteur doit ainsi identifier, dès qu'il a recours à cette technique d'achat, le montant ou la quantité maximum au-delà de laquelle il ne pourra plus commander les prestations prévues dans le contrat.

Lorsqu'un acheteur identifie des lots dans sa procédure, il doit nécessairement déterminer un maximum par lot. En effet, dans la mesure où de chaque lot découlera un accord-cadre indépendant, qui s'exécutera de façon autonome, ils doivent chacun disposer de leur propre maximum.

• Référence :
[[1]] Article R. 2162-4 du CCP



EN AMENAGEMENT / URBANISME / ENVIRONNEMENT

LA CRÉATION D'UNE ZAC IMPLIQUE-T-ELLE SYSTÉMATIQUEMENT LA SOUSSION À LA PROCÉDURE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE (ÉTUDE D'IMPACT) ?

Un projet de ZAC est soumis à la procédure de l'évaluation environnementale uniquement dans l'hypothèse où il entre dans l'un des seuils fixés par la nomenclature^[1]. Le cadre de la ZAC n'implique pas que l'opération soit automatiquement soumise à la procédure d'évaluation environnementale ; il est sans effet sur le champ d'application de celle-ci.

Néanmoins, dans le cas où l'opération est soumise à évaluation environnementale, l'étude d'impact doit :

- Être jointe au dossier de création de la ZAC^[2] ;
- Et, le cas échéant, être actualisée au stade du dossier de réalisation^[3].

• Référence :

[1] Tableau annexé à l'article R. 122-2 du Code de l'environnement

[2] Article R. 311-2 du Code de l'urbanisme

[3] Article R. 311-7 du Code de l'urbanisme



EN DROIT DES SOCIÉTÉS

FAUT-IL APPROUVER LES COMPTES D'UN GIE AVANT CEUX DE SES MEMBRES ?

Le GIE est tenu d'établir des comptes annuels et de les faire approuver selon des modalités largement fixées par le contrat constitutif.

Sur le plan juridique, aucun texte n'impose que les comptes d'un GIE soient approuvés avant ceux de ses membres, qu'il s'agisse d'une SPL ou d'une SEM.

En pratique, il est toutefois préférable que le GIE statue en premier. Les charges du GIE étant refacturées à ses membres, disposer de comptes approuvés permet d'arrêter et de présenter les comptes des sociétés membres sur une base stabilisée.



EN DROIT IMMOBILIER

INDEMNITÉ D'OCCUPATION : ENQUÊTABILITÉ OPS ?

Les occupants dont le bail a été résilié judiciairement mais qui demeurent dans les lieux en s'acquittant d'une indemnité d'occupation ne sont plus considérés, au sens juridique, comme des locataires. À ce titre, ils ne sont pas soumis au Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). En revanche, s'agissant de l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS), leur situation doit être distinguée. Même si ces ménages ne relèvent plus du statut locatif, il peut être opportun de les interroger dans le cadre de l'enquête biennale OPS afin d'assurer une connaissance exhaustive de l'occupation du patrimoine. Cette démarche répond à l'objectif statistique et patrimonial de l'OPS, indépendamment de la nature juridique du titre d'occupation.



EN DROIT DES COLLECTIVITÉS

QUELS SONT LES APPORTS DE LA LOI DU 22 DÉCEMBRE 2025 PORTANT CRÉATION D'UN STATUT DE L'ÉLU LOCAL ?

La loi n° 2025-1249 du 22 décembre 2025 crée un statut unifié de l'élu local pour contrer la désaffection des 520 000 élus.

Elle revalorise les indemnités de 4 à 10% pour les communes de moins de 20 000 habitants, impose une formation obligatoire de 1 à 2 jours via le CNFEL et facilite la conciliation entre vie professionnelle et mandat grâce à un congé électif de 20 jours et au cumul des indemnités en cas de maladie.

Elle assouplit les conflits d'intérêts en recentrant la prise illégale sur les interférences public/privé, avec une présomption d'absence de conflit d'intérêts pour les élus non rémunérés.

Elle sécurise enfin la sortie de mandat par une ADFM de 2 ans (100% puis 80%). Les collectivités devront ainsi délibérer avant le 30 juin 2026 pour adapter leurs pratiques à ces nouvelles dispositions.



EN DROIT SOCIAL

QUELLES SONT LES CARACTÉRISTIQUES DU NOUVEAU CONGÉ DE NAISSANCE ?

La loi de financement de la sécurité sociale pour 2026^[1], institue un congé supplémentaire de naissance au bénéfice de chacun des deux parents afin de promouvoir l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, de faciliter l'articulation entre vie professionnelle et vie familiale, de favoriser le développement de l'enfant durant ses premiers mois de vie.

Bien que ce nouveau congé ait été adopté à compter du 1er janvier 2026, son entrée en vigueur est reportée au 1^{er} juillet 2026 pour des raisons de faisabilité technique.

Ce nouveau congé de 1 ou 2 mois au choix des parents, devra être pris en complément des congés de maternité et paternité. Il sera indemnisé par l'Assurance maladie à hauteur de 70% le premier mois et 60% le second mois.

• Références :

[1]- LFSS n°2025-1403 du 30/12/2025