

PRÉOCCUPATIONS JURIDIQUES

VOTRE top **SCET**

MARS 2026



réseau **scet**



DROIT DES EPL

OÙ TROUVER UN KIT AVEC LES DÉLIBÉRATIONS UTILES ET LE GUIDE DES ADMINISTRATEURS POUR PRÉPARER LE RENOUELEMENT DE LA GOUVERNANCE DE VOTRE EPL ?

Le Réseau SCET met à votre disposition, un kit complet pour anticiper les conséquences des élections sur la gouvernance des EPL.

Vous y retrouverez notamment des **modèles de délibérations** permettant à la **collectivité** de désigner ses représentants, **d'organiser le premier conseil d'administration** et de sécuriser les suites des élections, ainsi que le **Guide Être administrateur d'une EPL** pour accompagner les élus et administrateurs dans l'exercice de leur mandat.

L'ensemble de ces documents est accessible sur notre site, dans la Base documentaire : [Actualité Elections municipales 2026 : un « kit » pour gérer au mieux le renouvellement de la gouvernance | réseauscet](#)

Retrouvez le lien d'accès au kit dans les commentaires !



DROIT DES EPL

**EN CAS DE RÉÉLECTION DU MÊME MAIRE ET DES ÉLUS,
LE RENOUELEMENT DE SA DÉSIGNATION COMME
REPRÉSENTANT DE LA COLLECTIVITÉ AU SEIN DE L'EPL
EST-IL AUTOMATIQUE ?**

Non, le renouvellement n'est jamais automatique. Même si le maire et les élus sortants sont réélus, la collectivité doit impérativement délibérer pour renommer ses représentants au sein de l'EPL. Le conseil d'administration doit ensuite se réunir pour prendre acte de la nomination ou du renouvellement des administrateurs et désigner ou renouveler le président, si c'est un élu sortant. L'absence de délibération formelle de la collectivité expose la société à un risque de contestation de la régularité de la composition de ses organes.

Même en cas de réélection à l'identique, il n'existe aucune prorogation tacite : les délibérations sont indispensables.

DROIT DES EPL

LES MANDATS DES REPRÉSENTANTS DES COLLECTIVITÉS AU CA D'UNE EPL PRENNENT-ILS FIN LE JOUR DES ÉLECTIONS MUNICIPALES ?

Non. L'article L.1524-5 du CGCT prévoit expressément que les mandats sont **prorogés de plein droit** jusqu'à ce que la nouvelle assemblée délibérante désigne formellement ses représentants. Les administrateurs sortants (y compris le représentant de l'assemblée spéciale) restent donc en fonctions, mais leurs pouvoirs sont **strictement limités à la gestion des affaires courantes** : gestion quotidienne, exécution des contrats en cours, arrêté des comptes, convocation des AG. En revanche, toute modification statutaire, augmentation de capital, nouvelle convention réglementée ou engagement financier inhabituel excède ce périmètre et ne peut être décidé durant cette période.

Nb : Par analogie, les mêmes règles sont applicables aux membres de l'assemblée spéciale.

Référence :

[1] Art. L.1524-5 CGCT



DROIT DE LA COMMANDE PUBLIQUE

COMMENT CLASSER LES OFFRES LORSQUE DES PSE SONT PRÉVUES DANS LE MARCHÉ ?

Le classement des offres en présence de prestations supplémentaires éventuelles (PSE) dépend de leur caractère obligatoire ou facultatif, tel que défini dans les documents de la consultation. Le maître d'ouvrage peut choisir de retenir ou non les PSE après ce classement, mais avec des contraintes selon le cas.

Lorsque les **PSE sont imposées** aux soumissionnaires, l'acheteur **évalue les offres en tenant compte de l'offre de base et des PSE, en procédant à autant de classements que de combinaisons possibles** (par exemple, offre de base + PSE1 ; offre de base + PSE2 ; offre de base + PSE1 + PSE2).

Il choisit ensuite librement les PSE à retenir, sélectionne le classement correspondant et attribue le marché à l'offre économiquement la plus avantageuse dans ce classement ; les PSE choisies doivent alors être obligatoirement retenues à la signature du marché, sans possibilité de renoncement ultérieur.

Si la réponse aux **PSE est facultative**, les **PSE ne sont pas prises en compte lors de l'analyse et du classement initial des offres de base**. Après avoir retenu l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base seule (sans PSE), le maître d'ouvrage peut alors décider de retenir les PSE associées à cette offre à condition qu'elles y soient présentées ; une fois retenues à l'attribution, il ne peut plus y renoncer pendant l'exécution.

DROIT DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

UN MAIRE RÉÉLU PEUT-IL SIGNER DES MARCHÉS PUBLICS SANS NOUVELLE DÉLIBÉRATION HABILITANTE DU NOUVEAU CONSEIL MUNICIPAL ?

Le maire réélu ne dispose pas automatiquement des délégations du conseil municipal sortant et doit obtenir une nouvelle délibération du nouveau conseil municipal l'habilitant expressément à signer des marchés publics.

Les délégations accordées par le conseil municipal au maire sont en effet **limitées à la durée du mandat** et deviennent caduques à son expiration.

Le nouveau conseil municipal doit donc voter une délibération spécifique déléguant au maire le pouvoir de souscrire les marchés et d'en signer les avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget [1].

À défaut de cette nouvelle délibération habilitante, le maire n'est pas compétent pour signer un marché public ou un avenant, même en présence de crédits budgétaires disponibles.

Référence :

[1] Article L. 2122-22, 4° CGCT



AMÉNAGEMENT, URBANISME, ENVIRONNEMENT

DEUX PERSONNES PEUVENT-ELLES DEMANDER ENSEMBLE UN MÊME PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UN MÊME PROJET ?

Une demande de permis de construire peut être formulée :

- Soit par **le ou les propriétaires** du ou des terrains, leur mandataire ou **par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux** ;
- Soit, en cas d'indivision, **par un ou plusieurs co-indivisaires** ou leur mandataire ;
- Soit par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique [1].

Ainsi, dans l'hypothèse où un projet de construction est porté par plusieurs personnes, elles peuvent solliciter ensemble un seul et même permis de construire. Dans ce cas, elles doivent remplir une fiche complémentaire de demande [2] qu'elles joindront à leur demande de permis de construire.

Référence :

[1] Article R. 423-1 du Code de l'urbanisme

[2] Fiche complémentaire/autres demandeurs,

<https://www.formulaires.service-public.gouv.fr/gf/getAnnexe.do?cerfaAnnexe=1&cerfaFormulaire=16700>



DROIT IMMOBILIER

QUEL EST LE MONTANT MINIMUM DES MOYENS FINANCIERS QUE LE BAILLEUR DOIT PRÉVOIR DANS LE PLAN DE CONCERTATION LOCATIVE ?

Le plan de concertation locative doit prévoir des moyens financiers **au moins égaux à 2 € par logement du patrimoine concerné par le plan et par an.**

Ces moyens sont destinés à soutenir les actions des associations participant à la concertation locative et sont répartis entre elles en fonction de leurs résultats aux dernières élections des représentants des locataires.

Référence :

[1] Article 44 bis loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière