

PRÉOCCUPATIONS JURIDIQUES

VOTRE top **SCET**

JUIN 2026



réseau **scet**



DROIT DES ENTREPRISES

COMMENT RÉUSSIR SA PRISE DE FONCTION DE DIRECTRICE OU DIRECTEUR D'EPL ?

En se posant les bonnes questions sur les grands enjeux du pilotage : statut et mandat social, stratégie, finances, activités et risques, gouvernance et écosystème territorial, équipes et ressources humaines, pilotage et clés de réussite.

C'est précisément la feuille de route que propose le nouveau Vademecum de la directrice et du directeur d'EPL, édité par la Banque des Territoires et l'ADEPL dans la collection « Les Essentiels » et rédigé par le réseau SCET : 15 questions clés, ancrées dans les réalités du terrain et nourries des témoignages de dirigeants en exercice.

Retrouvez le Vademecum dans la description du post !



DROIT DES ENTREPRISES

CHANGEMENT DE DIRIGEANT : LES COLLECTIVITÉS DOIVENT-ELLES EN DÉLIBÉRER ?

La réponse est non. En principe, la loi impose bien une délibération préalable des assemblées délibérantes des collectivités territoriales pour toute modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou la structure des organes dirigeants. Toutefois, **la doctrine est claire : cette formalité ne concerne que les modifications substantielles ayant un impact structurel sur les statuts.**

Le changement de dirigeant n'entre pas dans cette catégorie. Il s'agit d'une décision de fonctionnement interne, sans effet structurel sur les statuts. Vous pouvez donc procéder au changement sans attendre une délibération des collectivités territoriales

AMÉNAGEMENT, URBANISME, ENVIRONNEMENT

UN PERMIS DE CONSTRUIRE PEUT-IL ÊTRE REFUSÉ SUR LE FONDEMENT D'UNE INSUFFISANCE DE LA RESSOURCE EN EAU ?

En cette période de forte canicule, il convient de rappeler que **oui, le maire peut refuser de délivrer un permis de construire sur le seul motif d'une insuffisance de la ressource en eau**. En effet, le maire peut le faire dès lors qu'il est garant de la salubrité publique au niveau local. Ainsi, dans la mesure où la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement aurait pour effet de porter atteinte à la ressource en eau, le maire peut refuser de délivrer l'autorisation d'urbanisme **ou conditionner sa délivrance au respect de prescriptions spéciales**.

Références :

[Conseil d'Etat, 01/12/2025, n° 493556](#)



DROIT DE LA COMMANDE PUBLIQUE

QUELLES SONT LES RÈGLES DE COMPUTATION D'UN MARCHÉ D'OPC CONFIÉ DANS UN MARCHÉ DISTINCT DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE ?

Même lorsqu'elle est confiée dans un marché séparé, la mission d'OPC reste une mission de maîtrise d'œuvre. Elle peut toutefois être juridiquement traitée comme une prestation autonome lorsqu'elle fait l'objet d'un marché distinct.

Pour autant, cette dissociation contractuelle ne doit pas conduire à scinder artificiellement le besoin. Si la mission OPC concerne la même opération, le même ouvrage et s'inscrit dans la continuité des autres missions de maîtrise d'œuvre, il convient de l'intégrer dans une appréciation globale du besoin avec ces prestations et donc de computer les seuils.

Références :

¹[Article L2152-2 - Code de la commande publique - Légifrance](#)

²[Conseil d'État, 7ème chambre, 18/07/2024, 492938, Inédit au recueil Lebon - Légifrance](#)



DROIT DE LA COMMANDE PUBLIQUE

VARIANTES INTERDITES DANS LE RC ET NON DANS L'AAPC : DEPUIS LA LOI SVE, FAUT-IL PUBLIER UN AVIS RECTIFICATIF ?

Depuis la loi SVE du 26 mai 2026, les variantes sont autorisées par principe en procédure formalisée, sauf interdiction expresse dans l'avis de marché.¹ Dès lors, lorsqu'un règlement de consultation interdit les variantes alors que l'AAPC reste silencieux, un risque juridique apparaît.

Certes, la jurisprudence NAYMA admet qu'une contradiction entre les documents de la consultation n'entraîne pas automatiquement l'irrégularité de la procédure lorsqu'elle est aisément décelable par les candidats qui peuvent interroger l'acheteur pour lever l'ambigüité.²

Toutefois, le silence de l'AAPC valant aujourd'hui autorisation des variantes par défaut, une interdiction figurant uniquement dans le RC devient plus fragile sur le plan contentieux. La solution la plus sécurisée consiste donc à publier un avis rectificatif mentionnant expressément l'interdiction des variantes et fixant un nouveau délai de procédure pour permettre aux candidats de pouvoir modifier leurs offres le cas échéant.

Références :

¹[Article L2152-2 - Code de la commande publique - Légifrance](#)

²[Conseil d'État, 7ème chambre, 18/07/2024, 492938, Inédit au recueil Lebon - Légifrance](#)



DROIT SOCIAL

UN SALARIÉ SOUHAITE BÉNÉFICIER DU NOUVEAU DISPOSITIF DE « CONGÉ SUPPLÉMENTAIRE DE NAISSANCE », DOIT-IL RESPECTER UN DÉLAI DE PRÉVENANCE ?

Le congé supplémentaire de naissance entre en vigueur le 1er juillet 2026 et s'applique aux enfants nés ou adoptés depuis le 1er janvier 2026.

Sa durée est de 1 ou 2 mois au choix du salarié qui doit respecter un délai de prévenance d'un mois afin d'en bénéficier. Ce délai est réduit à 15 jours lorsque le congé supplémentaire de naissance suit le congé de paternité, maternité ou d'adoption.

Le salarié doit faire sa demande par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise en main propre contre décharge. Il doit préciser dans sa lettre, la date souhaitée pour le début du congé et son fractionnement ou non.

Pour rappel, le salarié dispose de 9 mois à compter de la naissance de son enfant pour demander ce congé

Références :

[Articles L. 2311-2 et L. 1111-2 du Code du travail](#)



DANS QUELLES CONDITIONS UN ORGANISME DE LOGEMENT SOCIAL PEUT-IL CONCLURE UN ACCORD COLLECTIF ?

Un organisme de logement social peut conclure un accord collectif afin de définir de nouvelles règles applicables à tout ou partie de son parc locatif social. Cet accord peut notamment porter sur les loyers, les suppléments de loyer de solidarité (SLS), la maîtrise de l'évolution des charges récupérables, la mise en place d'une grille de vétusté, ainsi que sur l'amélioration et l'entretien des logements et des parties communes.

Il peut être conclu avec une ou plusieurs associations de locataires, pour une durée déterminée ou indéterminée. Les accords doivent impérativement préciser leurs modalités de dénonciation, de renouvellement et de révision.

En l'absence d'accord signé avec une ou plusieurs associations de locataires, le bailleur social peut également proposer directement aux locataires concernés un accord de même nature.

Dans ce cas, l'accord est réputé adopté si les conditions suivantes sont réunies :

- S'il a été approuvé, par écrit, par la majorité des locataires concernés par l'accord qui se sont exprimés, dans un délai de deux mois à compter de la réception de la notification individuelle par le bailleur,
- A condition que 25% des locataires concernés par l'accord se soient exprimés.

Une fois adopté dans ces conditions, l'accord devient opposable à l'ensemble des locataires concernés, à l'échelle retenue pour son application.

Références :

1. Article 42 - 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

DROIT IMMOBILIER

UN BAILLEUR SOCIAL EST-IL TENU D'ACCEPTER L'ANNULATION D'UN CONGÉ DÉLIVRÉ PAR UN LOCATAIRE ?

Un bailleur n'est pas tenu d'accepter la rétractation d'un congé valablement donné par le locataire. La loi [1] qui prévoit notamment les modalités de congé (conditions de forme et de fond, préavis, notification, cas de préavis réduit), ne prévoit aucune disposition spécifique relative à la possibilité de rétractation du congé par le locataire ou à son acceptation par le bailleur. Dès réception de la notification de congé, celle-ci produit ses effets juridiques : le préavis commence à courir et la date de départ est fixée. Dès lors, le bailleur n'est pas tenu d'accepter la rétractation du congé. Il peut toutefois, sans que rien ne l'y oblige (libre appréciation), consentir à son annulation et convenir avec le locataire de la poursuite du bail.

Référence :

[1] Article 15 - Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986