

Édition septembre 2025

# Les dépêches juridiques

L'ACTUALITÉ JURIDIQUE des collectivités, chaque mois dans votre boîte mail.



**ÉLECTIONS MUNICIPALES :**  
les dates clés à retenir !



# Au sommaire

## Actualités juridiques

Les intérêts moratoires dans le cadre d'un marché public

Nouvelle décision de la Cour des comptes

L'entretien d'un mur de soutènement

Les conditions d'acquisition d'un terrain communal à un acquéreur privé

Création de la partie réglementaire du livre III du Code général de la fonction publique (CGFP) consacré au recrutement

Éclairages sur le statut du référent déontologue

La modification du zonage « A/B/C »

MaPrimeRénov' réformée

Élections et listes électorales

## Échéances calendaires



## Actualités juridiques

### Les intérêts moratoires dans le cadre d'un marché public

Qu'elle intervienne lors de la passation du marché public ou postérieurement, il est illégal de renoncer aux intérêts moratoires dus en raison de retards dans le règlement des marchés publics ([article L.2192-14 du Code de la commande publique](#)). Cela implique que lors de la conclusion d'une transaction, il n'est pas possible de renoncer aux intérêts moratoires, même si les parties se mettent d'accord ([CE, 22 juillet 2025, n°494323](#)).

### Nouvelle décision de la Cour des comptes

A la fin de chaque mandat municipal, les délégations de signature du maire aux agents, notamment le DGS, cessent automatiquement, et ce, même si le maire sortant est réélu maire ([articles L.2122-8 et L.2122-15 du CGCT](#)). Par conséquent, si le maire est de nouveau réélu, il doit de nouveau déléguer par écrit sa signature. A défaut, si un agent engage une somme sans cette délégation, il engagera également sa responsabilité ([Cour des comptes, 22 juillet 2025, commune de Provin, n°S-2025-1041](#)).

### L'entretien d'un mur de soutènement

Un mur de soutènement appartenant à des propriétaires privés peut être considéré comme un ouvrage public « s'il présente (avec ce dernier) un lien physique ou fonctionnel tel qu'il doive être regardé comme un accessoire indispensable à celui-ci ».

L'entretien du mur incombe alors à la collectivité ([CE, 23 juillet 2025, M et Mme C, n°494622](#)).

### Les conditions d'acquisition d'un terrain communal à un acquéreur privé

Le gouvernement a été interrogé pour savoir si la cession d'un terrain communal à un acquéreur privé doit faire l'objet d'une publicité et d'une mise en concurrence.

Le Conseil d'Etat a déjà répondu à cette question en expliquant que par principe, les collectivités territoriales ne sont pas soumises à des obligations de publicité et de mise en concurrence des acquéreurs éventuels avant toute cession de leurs biens immobiliers ([CE, 8 février 1999, n°168043](#)).

Il existe une exception à ce principe : si la cession du bien immobilier constitue un marché public ou une concession de travaux (besoin de la collectivité + objet principal du contrat), la cession du bien relevant du domaine privé de la collectivité est soumise aux règles de publicité et de mise en concurrence qui découlent du code de la commande publique. Sous réserve de l'appréciation souveraine des juges sur le fond, la seule obligation de démolition imposée à l'acquéreur n'apparaît pas suffisante pour requalifier la cession en marché public de travaux destinés à mettre en œuvre une politique publique locale définie par la collectivité ([Question écrite de Christine HERZOG, n°05221, JO du Sénat du 24 juillet 2025](#)).



## Création de la partie réglementaire du livre III du Code général de la fonction publique (CGFP) consacré au recrutement

Entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2025 [le décret n°2025-695 du 24 juillet 2025](#), relatif à la création de la partie réglementaire du livre III du Code général de la fonction consacré au recrutement. Ce décret précise par exemple les obligations de publicité pour toute création ou vacance d'un emploi permanent sur un espace commun à tous les employeurs publics.

### Éclairages sur le statut du référent déontologue

[La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification](#) a offert à la possibilité à chaque élu local de « consulter un référent déontologue chargé de lui apporter tout conseil utile au respect des principes déontologiques » consacrés dans la Charte de l'élu local ([article L.1111-1-1 du Code général des collectivités territoriales](#)). Un décret d'application en date du 6 décembre 2022 prévoit les conditions de désignation du référent déontologue. Le Sénat vient d'apporter des précisions sur le rôle du référent déontologue. Ce dernier assure une mission préventive de conseil auprès des élus. Le conseil apporté peut être juridique mais il a surtout vocation à être opérationnel. Il doit concerner toutes les missions de l'exercice du mandat local. Le Conseil d'Etat avait déjà expliqué que la mission du référent déontologue ne relevait pas de la consultation juridique au sens de [la loi du 31 décembre 1971 \(CE, 23 octobre 2024, n°474661\)](#). Concernant son statut, le déontologue n'est ni un collaborateur occasionnel du service public, ni un contractuel de la collectivité. Il est simplement nécessaire qu'une délibération le nomme et fixe sa rémunération. Pour la mise en paiement doivent ainsi être présentés la délibération désignant le déontologue et sa rémunération ainsi que le décompte individuel signé de l'ordonnateur. Afin d'établir le décompte individuel, il faut que le déontologue transmette à la collectivité un état déclaratif qui ne précise pas l'identité des élus qui ont décidé de le saisir car la saisine doit conserver son caractère confidentiel ([Réponse parlementaire publiée au JO du Sénat du 21 août 2025](#)).

**INSCRIVEZ-VOUS À UN WEBINAIRE sur les Red flag autour de la déontologie.**

**Le vendredi 24 octobre de 10h00 à 12h00. En partenariat avec Aurélien Debray du cabinet Debray Avocat**

Vous êtes intéressé-e ? Nous vous invitons à vous inscrire en cliquant juste [ici](#).

### La modification du zonage « A/B/C »

[L'arrêté du 5 septembre 2025 modifiant l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 pris en application de l'article D.304-1 du code de la construction et de l'habitation](#), modifie le zonage « A/B/C » afin de faire bénéficier 2,4 millions de Français habitant dans ces communes du logement locatif intermédiaire (LLI) et de barèmes plus avantageux pour l'octroi de certaines aides au logement comme le prêt à taux zéro, le bail réel solidaire, le prêt social location-accession ou encore les réductions d'impôt Denormandie et Loc'Avantages. Il soutient également la construction de logements sociaux par le rehaussement des plafonds de loyer des logements financés en prêt locatif social, applicables aux nouvelles opérations.



## MaPrimeRénov' réformée

[Le décret n°2025-956 du 8 septembre 2025](#), dont les dispositions entrent en vigueur le 30 septembre 2025, a modifié les conditions d'éligibilité de MaPrimeRénov'. Est supprimé le bonus dit « sortie de passoire énergétique » mais également les forfaits correspondant aux chaudières biomasse et aux travaux d'isolation des murs des dépenses éligibles du parcours « par geste ». Le « parcours accompagné » est recentré sur les logements dont la classe énergétique avant travaux est comprise entre E et G et le « parcours par geste » s'adressent aux logements dont la classe énergétique avant travaux est comprise entre F et G. Tous les dossiers déposés à compter du 30 septembre ne seront instruits qu'à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2026.

## Élections et listes électorales

Les prochaines élections municipales auront [les 15 et 22 mars 2026 \(Décret n° 2025-848 du 27 août 2025 fixant la date du renouvellement des conseillers municipaux et communautaires, des conseillers métropolitains de Lyon, des conseillers de Paris et des conseillers d'arrondissement de Paris, Lyon et Marseille et portant convocation des électeurs\)](#).

Conformément à [l'article L.17 du code électoral](#), les listes électorales utilisées pour ces élections seront extraites du répertoire électoral unique, et à jour des inscriptions intervenues jusqu'au sixième vendredi précédent le scrutin, à savoir [le 6 février 2026](#) (sauf cas dérogatoires).

**Qui peut s'inscrire sur les listes électorales ?** Il faut se référer à l'article L.11 du code électoral : « Sont inscrits sur la liste électorale de la commune, sur leur demande :

1° Tous les électeurs qui ont leur domicile réel dans la commune ou y habitent depuis six mois au moins et leurs enfants de moins de 26 ans ;

2° Ceux qui figurent pour la deuxième fois sans interruption, l'année de la demande d'inscription, au rôle d'une des contributions directes communales et, s'ils ne résident pas dans la commune, ont déclaré vouloir y exercer leurs droits électoraux. Tout électeur ou toute électrice peut être inscrit sur la même liste que son conjoint au titre de la présente disposition ;

2° bis Ceux qui, sans figurer au rôle d'une des contributions directes communales, ont, pour la deuxième fois sans interruption l'année de la demande d'inscription, la qualité de gérant ou d'associé majoritaire ou unique d'une société figurant au rôle, dans des conditions déterminées par décret en Conseil d'Etat ;

3° Ceux qui sont assujettis à une résidence obligatoire dans la commune en qualité de fonctionnaires ».

Concernant le 1<sup>er</sup> alinéa de cet article :

- il signifie qu'une personne ne peut s'inscrire sur la liste électorale d'une commune que si elle a un domicile réel sur la commune depuis au moins six mois ou si elle y habite depuis au moins six mois
- pour la notion de « domicile réel », il convient de se rapprocher de l'instruction ministérielle du 21 novembre 2018 relative à la tenue des listes électorales et des listes électorales complémentaires (pages 10 à 12)

**Découvrez les dates clés à retenir des élections municipales 2026, avant et après le scrutin sur la page suivante.**



## DIRECTION LES ÉLECTIONS MUNICIPALES

2026

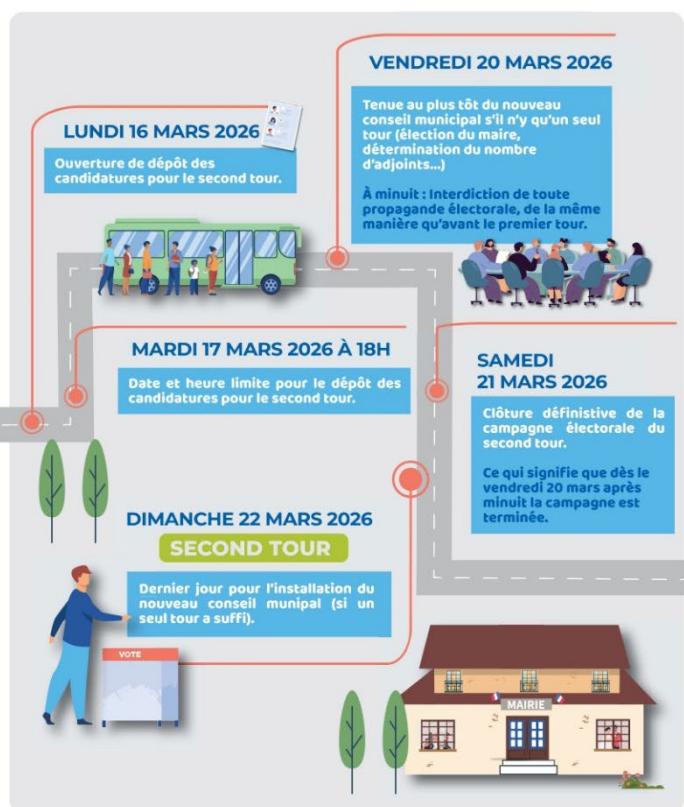


## LE PREMIER TOUR



## LE SECOND TOUR

(si nécessaire)



## ET APRÈS ?

