

Découvrez les **SCET** préoccupations juridiques !



novembre 2024

MARS 2025





EN DROIT DE LA COMMANDE PUBLIQUE

▪ UN AVENANT À UN MARCHÉ DOIT-IL ÊTRE PASSÉ EN COMMISSION D'APPEL D'OFFRES (CAO) ?

- **Pour les collectivités territoriales et les EPL intervenant dans le cadre d'un mandat :**

Un projet d'avenant doit être soumis **pour avis** à la CAO^[1] si :

- Le marché modifié a lui-même été soumis à la CAO ;
ET (conditions cumulatives)
- La modification entraîne une augmentation de plus de 5% du montant global du marché.

- **Pour les EPL intervenant dans le cadre d'une opération propre ou d'une concession :**

Aucune obligation n'impose aux EPL de soumettre leurs projets d'avenants à la CAO, quel que soit le montant du marché modifié. Cependant, ceux-ci peuvent prévoir cette règle dans un règlement interne des achats, dans lequel la composition, le rôle et les attributions de la CAO sont définis.

Pensez donc bien à vérifier les règles qui vous sont applicables, en fonction du cadre dans lequel vous intervenez, avant de notifier un avenant !

Références :

[1] Article L.1414-4 du CGCT





EN DROIT DE LA COMMANDE PUBLIQUE

▪ EST-IL POSSIBLE D'ORGANISER LIBREMENT UNE PROCÉDURE FORMALISÉE AVEC NÉGOCIATION ?

Les pouvoirs adjudicateurs, quelle que soit leur nature, doivent recourir à une procédure formalisée dès lors que le montant de leur besoin est supérieur aux seuils européens, à savoir 221 000 €HT en fournitures et services, et 5 538 000 €HT en travaux. Dans ce cas, la procédure de droit commun est l'appel d'offres, **ce qui signifie que le recours à une autre procédure, comme celle formalisée avec négociation, doit être motivé.**

Les pouvoirs adjudicateurs doivent, pour ce faire, se fonder sur l'un des cas prévus par le CCP[1], parmi lesquels figurent :

- Le fait qu'un besoin ne puisse être satisfait sans adapter des solutions immédiatement disponibles ou qu'il consiste en une solution innovante ;
- Le fait que le marché comporte des prestations de conception, quel que soit le degré de conception nécessaire[2] ;
- Le fait qu'un appel d'offres ait été déclaré infructueux, à condition que le DCE ne soit pas substantiellement modifié.

Il convient donc d'étudier, au cas par cas, la possibilité ou non d'organiser une procédure formalisée avec négociation, en ce que vous devez obligatoirement répondre à l'un des cas prévus, sous peine d'annulation de la procédure engagée.

Alors, avant de lancer une telle procédure, assurez-vous que ce choix est bien justifié !

• Références :

[1] Article R.2124-3 du CCP

[2] QE n°4001, réponse à Agnès Firmin Le Bodo (UDI, Agir et Indépendants - Seine-Maritime), JOAN du 6 mars 2018





EN DROIT DE L'URBANISME, DE L'AMÉNAGEMENT & DE L'ENVIRONNEMENT

▪ EST-IL POSSIBLE DE FILMER UN CHANTIER AVEC UN DISPOSITIF TIME LAPSE AU REGARD DU RGPD ?

Oui ! Ce type de dispositif permettant de filmer un chantier dans le but de réaliser une vidéo déroulant en accéléré ses étapes n'est pas soumis aux règles relatives à la protection des données personnelles, si :

- la caméra filme en champ large et à une hauteur permettant de ne pas identifier les personnes éventuellement filmées ;
- la caméra ne filme pas en continu, mais prend une image toutes les x secondes.

Si ces conditions sont réunies, un tel dispositif ne traite aucune donnée personnelle.





EN DROIT DE L'URBANISME, DE L'AMÉNAGEMENT & DE L'ENVIRONNEMENT

▪ LE DÉLAI DE VALIDITÉ D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE EST-IL PROROGÉ PAR L'OBTENTION D'UN PERMIS MODIFICATIF ?

Pour rappel, un permis de construire est valable 3 ans à compter du jour de sa notification [1]. Si les travaux ne sont entrepris durant ce laps de temps, le permis se périmé (obligeant le pétitionnaire à déposer un nouveau permis s'il souhaite poursuivre son projet initial). Le permis est également périmé, si les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

La durée de validité d'un permis initial n'est pas prorogée par l'obtention d'un permis modificatif. Seul une demande de prorogation adressée à la mairie ou le commencement et/ou la reprise des travaux a un effet sur le délai de péremption.

• Références :

[1] C. urb., art.R.424-17'





EN DROIT IMMOBILIER

▪ VIR ET ÉCHELONNEMENT : PEUT-ON DÉROGER AUX RÈGLES DE PAIEMENT EN RÉNOVATION ?

Dans le cadre d'une vente d'immeuble à rénover (VIR), le paiement est strictement encadré par le Code de la construction et de l'habitation (1). L'acquéreur effectue le règlement du prix en fonction de l'état d'avancement des travaux (2). Les étapes de l'échelonnement du paiement sont celles-ci :

- Le prix de l'existant est payé lors de la signature du contrat.
- Les paiements relatifs au prix des travaux ne peuvent excéder :
 - 50 % à l'achèvement des travaux, soit la moitié du prix total des travaux,
 - 95 % à l'achèvement de l'ensemble des travaux.
- Le solde est versé lors de la livraison.

Un décret (3) précise qu'il est possible de demander des paiements intermédiaires, dans la limite des plafonds réglementaires, afin d'assurer un versement progressif en fonction de l'avancement des travaux.

Ces dispositions, sont d'ordre public (4). Cela signifie qu'il n'est pas envisageable, même avec l'accord des parties, de prévoir le versement de la totalité du prix à la livraison. L'échelonnement des paiements constitue une garantie essentielle pour l'acquéreur.

• Références :

[1] [Article R262-10 - Code de la construction et de l'habitation](#)

[2] [Article L262-8 - Code de la construction et de l'habitation](#)

[3] [Article 4 - Décret n° 2019-873 du 21 août 2019 relatif à la partie réglementaire du code de la construction et de l'habitation](#)

[4] [Article L262-10 - Code de la construction et de l'habitation](#)





EN DROIT DES SOCIÉTÉS

▪ DÉLÉGATION DE POUVOIRS VS. DÉLÉGATION DE SIGNATURE : QUELLE DIFFÉRENCE ?

Un dirigeant peut déléguer certaines de ses attributions, mais il est essentiel de distinguer délégitation de pouvoirs et délégitation de signature :

- La délégitation de pouvoirs transfère une compétence et une responsabilité au délégitataire, qui prend des décisions en son propre nom et peut être tenu responsable, notamment sur le plan pénal.
- La délégitation de signature ne donne aucun pouvoir décisionnel, elle permet simplement de signer des actes au nom du dirigeant, qui reste pleinement responsable.

Attention : Une délégitation de signature prend fin automatiquement à la cessation des fonctions du dirigeant qui l'a accordée^[1] tandis qu'une délégitation de pouvoirs subsiste, sauf si elle prévoit expressément le contraire. D'où l'importance de soigner la rédaction de ces délégitations afin d'éviter toute incertitude sur leur portée et leur durée.

• Références :

[1] Cour de cassation, chambre commerciale, 15 mars 2005, n° 03-13.032





EN DROIT DES SOCIÉTÉS

▪ UNE SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL) PEUT-ELLE PRENDRE DES PARTICIPATIONS DANS D'AUTRES SOCIÉTÉS ?

Elle ne peut prendre que des participations minoritaires dans d'autres sociétés, sous des conditions très strictes :

1. L'activité de la société concernée doit être complémentaire et comparable à celle de la SPL et se dérouler sur le territoire des collectivités actionnaires.
2. La décision ne doit pas créer de conflits d'intérêts entre les collectivités actionnaires.
3. La participation doit rester minoritaire et ne pas conférer de pouvoir de contrôle à la SPL.
4. Cette participation doit être justifiée par la réalisation des missions de la SPL, sans objectif de conquête de marchés, car une SPL fonctionne en quasi-régie et n'a pas vocation à se positionner sur le marché concurrentiel.

Toutefois, ces conditions étant difficiles à remplir et présentant des **risques juridiques élevés**, notamment la perte du statut de quasi-régie, il est **fortement déconseillé** aux collectivités d'engager une SPL dans une prise de participation dans une autre société.

• Références :

Circulaire n° COT/B/11/08052/C du 29 avril 2011 et une réponse ministérielle
Question de Gérard Hamel, JO de l'Assemblée nationale du 13 décembre 2011, n° 82271

