



Actualités Droit Public des Affaires

JURISPRUDENCES

CONTRATS PUBLICS

PASSATION

RECOURS EN CONTESTATION DE LA VALIDITE DU CONTRAT – APPRECIATION DE LA GRAVITE DES VICES ENTACHANT LE CONTRAT POUR ANNULLATION

Insuffisante motivation et erreur de droit de l'arrêt de la Cour à défaut d'appréciation de la gravité des vices entachant le marché public de maîtrise d'œuvre (vice du consentement et atteinte au principe d'impartialité et du principe d'égalité de traitement des candidats) au seul motif que l'état d'avancement du projet justifiait la poursuite de l'exécution du contrat sans se prononcer sur ces vices allégués.

[Conseil d'Etat, 26/06/2026, 501665, Inédit au recueil Lebon](#)

REFERE PRECONTRACTUEL – RUPTURE D'EGALITE

Annulation de la procédure de passation d'une concession de service public de production et de distribution d'eau potable pour rupture d'égalité au motif que le règlement de la consultation imposait au futur délégataire de reprendre et d'exécuter l'avenant à une convention d'achat décarboné conclu peu de temps avant et pour toute la durée de la concession avec l'attributaire, soit un volume de 39 millions de mètres cube d'eau décarbonatée à acquérir entre 2027 et 2037.

[Conseil d'Etat, 16/06/2026, 513564, Mentionné dans les tables du recueil Lebon](#)

EXECUTION

RESILIATION AUX FRAIS ET RISQUES – IRREGULARITE DE LA MISE EN DEMEURE

Insuffisante motivation de l'arrêt qui ne statue pas sur le moyen tenant de l'irrégularité de la décision de résiliation aux frais et risques d'un marché public à défaut d'invitation du titulaire à présenter ses observations dans le cadre de mise en demeure et ce, en violation des stipulations de l'article 46.3.2 du CCAG.

[Conseil d'Etat, 05/06/2026, 501167, Inédit au recueil Lebon](#)

RESILIATION POUR MOTIF D'INTERET GENERAL – CHANGEMENT DE MUNICIPALITE

Constitue un motif d'intérêt général de nature à justifier la décision de résiliation d'une convention de délégation de service public la volonté de la nouvelle municipalité élue en juin 2020 de reprendre en régie l'exploitation du café-culture afin de développer un autre projet culturel.

[Conseil d'Etat, 06/07/2026, 507234, Mentionné aux tables du recueil Lebon](#)

GARANTIE DECENNALE DES CONSTRUCTEURS – ACTION RECURSOIRE

Constitue une erreur de droit le fait de relever l'irrecevabilité de la demande des entreprises à l'encontre de la maîtrise d'ouvrage reconnu responsable au motif de ne pas avoir opposé une cause exonératoire dans le cadre de l'instance relative à la mise en jeu de la garantie décennale empêchant de former un nouveau recours pour obtenir réparation du préjudice subi dans une instance distincte.

[Conseil d'État, 16/06/2026, 503196, Publié au recueil Lebon](#)

URBANISME

PERMIS DE CONSTRUIRE – REFUS FONDE SUR LE CARACTERE INCOMPLET DU DOSSIER DE DEMANDE

Le caractère incomplet du dossier de demande peut fonder un refus de permis de construire sans que l'administration soit tenue de solliciter au préalable les pièces manquantes. Toutefois, l'incomplétude ne constitue un motif légal de rejet que si les pièces absentes étaient de nature à empêcher ou à fausser l'appréciation de la conformité du projet aux règles d'urbanisme applicables, la seule existence de lacunes dans le dossier étant à cet égard insuffisante.

[Conseil d'État, 03/08/2026, 497092, Publié au recueil Lebon](#)

DOMANIALITE PUBLIQUE – LA DESAFFECTATION, CONDITION PREALABLE AU DECLASSEMENT

Revenant sur la ligne jurisprudentielle qui admettait qu'une décision de déclassement puisse emporter par elle-même désaffectation, le Conseil d'État retient une lecture stricte de l'article L. 2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) : un bien du domaine public ne peut être déclassé que si, à la date du déclassement, il a déjà cessé d'être affecté à un service public ou à l'usage direct du public. La sortie du bien suppose ainsi deux étapes successives :

- D'abord la désaffectation, qu'elle soit de fait (le bien n'est plus matériellement utilisé) ou qu'elle résulte d'un acte ayant pour objet ou pour effet de supprimer l'affectation, la désaffectation juridique étant désormais formellement consacrée.
- Ensuite le déclassement, acte juridique qui constate cette désaffectation. À défaut de désaffectation réelle, la délibération de déclassement est illégale.

Il faut cependant réserver les cas de déclassement par anticipation de l'article [L2141-2 CGPPP](#).

[Conseil d'État, 06/07/2026, 502005, Mentionné aux tables du recueil Lebon](#)

TEXTES, RAPPORTS PUBLICS, ETUDES & INSTRUMENTS DE TRAVAIL

Circulaire n° 6553/SG du 12 aout 2026 relative à l'exécution des contrats de la commande publique dans le contexte des incendies de forêt survenus à l'été 2026

- ➔ précise les recommandations applicables à l'exécution des contrats publics impactés par les incendies de forêt de l'été 2026 (application des clauses de réexamen/régime des modifications rendues nécessaires par des circonstances imprévisibles, renonciation à l'application de pénalités, de retard, allongement des délais d'exécution par les acheteurs/autorités concédantes).

Décret n° 2026-792 du 15 août 2026 créant un seuil de dispense de publicité et de mise en concurrence préalables temporaire pour les marchés de travaux d'installation de pompes à chaleur ou de raccordement au réseau de chaleur urbain

- ➔ instaure, jusqu'au 31 décembre 2026, un **seuil de 140 000 € HT** permettant de dispenser de publicité et de mise en concurrence préalables certains marchés de travaux d'installation de pompes à chaleur et de raccordement aux réseaux de chaleur urbains.

Décret n° 2026-780 du 14 août 2026 relatif à la création du Conseil national de la commande publique (CNCP)

- ➔ substitue l'OECP par le CNCP avec pour missions de contribuer à la définition des grandes orientations de la commande publique et s'assurer de leur mise en œuvre, analyser les données relatives aux aspects économiques et techniques de la commande publique et contribuer à la diffusion des bonnes pratiques.

A venir un arrêté définissant l'organisation et la composition du CNCP, ainsi qu'un règlement intérieur précisant les modalités de son fonctionnement.

Loi n°2026-534 du 25 juin 2026 relative à la lutte contre les fraudes sociales et fiscales

- ➔ insère un nouvel article L. 8222-1-1 dans le Code du Travail intégrant une obligation de vigilance du maître d'ouvrage (privé ou public) au sous-traitant qu'il a accepté :
 - vérification périodique que le sous-traitant s'est acquitté de ses obligations sociales et fiscales ;
 - solidarité financière du maître d'ouvrage entraînant un recouvrement par ce dernier des cotisations URSAAF dues ;*A venir un décret fixant la date d'entrée en vigueur de cette nouvelle obligation (au plus tard dans les 6 mois de la publication de la loi).*

Guide pratique du CNCP « Intégration des considérations environnementales et sociales dans les contrats de concessions » (juillet 2026)

Fiches Oui/Non DAJ « L'ARTICLE 35 Loi Climat et Résilience » (juillet 2026)

Décret n° 2026-674 du 27 juillet 2026 portant mesures de simplification de l'action publique locale et des normes applicables aux collectivités territoriales et à leurs groupements

- ➔ autorise la réutilisation d'un avis du service des domaines encore en cours de validité dans le cadre de l'exercice du droit de préemption (art. R. 213-21 du code de l'urbanisme), afin d'éviter des consultations redondantes ;
- ➔ dispense de permis d'aménager, au profit d'une simple déclaration préalable, les lotissements situés dans les sites patrimoniaux remarquables, aux abords des monuments historiques ou dans les sites classés, sauf création de voies ou d'équipements communs (art. R. 421-19), à compter de septembre 2026 ;
- ➔ clarifie les délais d'instruction et la procédure d'avis ministériel pour les projets intéressant la défense nationale (art. R. 423-30, R. 423-63-1 et R. 425-8-1) ;
- ➔ réécrit les dispositions relatives à la publicité des schémas de cohérence territoriale (SCoT), des plans locaux d'urbanisme (PLU) et des cartes communales.

Décret n° 2026-733 du 1er août 2026 portant diverses mesures de coordination relatives à l'élaboration et à l'évolution des documents d'urbanisme

- ➔ tire les conséquences réglementaires de la loi du 26 novembre 2025 dite « loi Huwart » et de l'ordonnance de modernisation des SCoT ;
- ➔ généralise la participation du public par voie électronique (PPVE) dans les procédures d'élaboration et d'évolution des SCoT, des PLU et PLU intercommunaux (PLUi) et des cartes communales ;
- ➔ supprime la procédure de révision allégée du PLU(i) et abroge l'article R. 153-12 du code de l'urbanisme, avec ajustement du contenu du rapport de présentation ;
- ➔ adapte le champ de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme (EEDU) et rapproche certains régimes de modification du SCoT et du PLU(i).

Loi n° 2026-797 du 18 août 2026 pour une montagne vivante et souveraine

Adoptée comme « acte III » de la loi Montagne, elle comporte plusieurs mesures intéressant l'urbanisme, l'aménagement et la construction en zone de montagne :

- ➔ elle assouplit les règles d'urbanisation en continuité et facilite l'évolution des petits groupes de constructions existants situés en discontinuité ;
- ➔ elle étend le champ des bâtiments agricoles admis en discontinuité, en y intégrant notamment les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement, au stockage et à la commercialisation des produits agricoles, ainsi que les bâtiments des entreprises de travaux agricoles et des coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) ;
- ➔ elle sécurise la reconstruction des chalets d'alpage et bâtiments d'estive en ruine, pour un usage exclusivement pastoral ou destiné à l'accueil des randonneurs ;
- ➔ elle permet aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) de lever l'application de la loi Littoral sur une partie des communes riveraines de grands lacs également couvertes par la loi Montagne ;
- ➔ elle consacre un principe d'usage partagé et de stockage de la ressource en eau, à l'exclusion du pompage des nappes inertielles et des « méga-bassines ».

AUTEURS



Lise-Marie FARAS
Avocate associée – Lyon
lmfaras@racine.eu
+33 6 98 92 84 57



Damien RICHARD
Avocat associé – Lyon
drichard@racine.eu
+33 6 63 80 87 09