

COLLECTIVITES & RURALITE



Une lettre
d'information
dédiée au
secteur public
et à la ruralité

Tous les mois, le cabinet diffuse sa lettre d'information en mettant l'accent sur les sujets du moment. Brève et concise, cette lettre aborde également l'actualité législative et jurisprudentielle.

- À la Une
- Actualité législative et réglementaire
- Actualité jurisprudentielle
- Le mot du cabinet

À la Une

Les nouveaux outils des Maires pour réguler les locations touristiques

La loi **n° 2024-1039 du 19 novembre 2024** visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale donne aux maires des compétences élargies pour mieux réguler les locations touristiques :

- Généralisation de la **procédure de déclaration avec enregistrement en mairie** à toutes les mises en location de meublés de tourisme, quelle que soit la commune.
- Faculté pour le Maire de prononcer une **amende administrative** en cas de défaut d'enregistrement ou de fausse déclaration
- Faculté de définir des **quotas d'autorisations** de meublés de tourisme et délimiter, dans leur PLU des **secteurs réservés** à la construction de résidences principales
- Faculté de limiter à **90 jours** par an la durée maximum pendant laquelle les résidences principales peuvent être louées à des touristes (au lieu de 120 jours aujourd'hui).

● Actualité législative et réglementaire

- **Cotisations CNRACL** - Le décret 2025-86 relatif aux cotisations vieillesse des employeurs des agents affiliés à la CNRACL prévoit une hausse des cotisations. Pour l'année 2025, le taux passe de 31,65 % à 34,65 %.
- **Commande publique** - Le décret n°2024-1217 du 28 décembre 2024 proroge le régime dérogatoire d'absence de publicité et de mise en concurrence pour les marchés de travaux inférieurs à 100.000 euros HT.
- **Commande publique** - L'arrêté du 13 janvier 2025 précise les modalités de déclaration des dépenses 2024 relatives à l'acquisition de biens issus du réemploi, de la réutilisation ou intégrant des matières recyclées.
- **Urbanisme** - Le décret n°2024-1248 du 30 décembre 2024 modifie de manière significative le régime de péremption des autorisations d'exploitation commerciale (AEC) intégrées aux permis de construire.

Le mot du cabinet

L'année 2025, une année de défis !

Cette année encore, les collectivités territoriales devront se montrer à la hauteur des enjeux à venir (transition écologique, maîtrise des coûts, attractivité du territoire...) dans un contexte marqué par l'incertitude politique et budgétaire.

En ce début d'année 2025, le cabinet poursuit son développement en offrant aux collectivités territoriales et aux EPCI un accompagnement adapté et personnalisé.

Le cabinet propose également des actions de formation, en partenariat avec des organismes certifiés Qualiopi.

Pour toute demande d'information, contactez le cabinet.

● Actualité jurisprudentielle

- **Forfait Post-stationnement** - Il est rappelé que les communes et intercommunalités doivent prendre toutes les mesures pour assurer la fiabilité de la géolocalisation utilisée par leurs agents ou par les sociétés délégataires intervenant dans le contrôle du stationnement payant. Le FPS doit être annulé si la contestation de l'automobiliste est suffisamment étayée et si les photographies de contrôle ne permettent pas d'établir avec certitude l'emplacement exact du véhicule (**CE 18 novembre 2024 n°472912**).
- **Agents publics** - Le droit de se taire ne s'applique ni aux échanges ordinaires avec les agents dans le cadre de l'exercice du pouvoir hiérarchique, ni aux enquêtes et inspections diligentées par l'autorité hiérarchique et par les services d'inspection ou de contrôle, quand bien même ceux-ci sont susceptibles de révéler des manquements commis par un agent (**CE 23 décembre 2024, n° 499083**).
- **Commande publique** - Une offre anormalement basse est une offre qui n'est pas économiquement viable et pouvant ainsi risquer de compromettre l'exécution du marché (**Cass Com. 14 novembre 2024, n° 23-17.609**).
- **Harcèlement moral** - En se bornant à adresser à un agent, dont les précédentes remarques sur ses nombreux manquements n'ont fait l'objet d'aucune amélioration, un courrier de rappel à ses obligations professionnelles, l'administration n'a pas excédé les limites de l'exercice normal du pouvoir hiérarchique (**TA Versailles 15 novembre 2024 n°2201388**).
- **Urbanisme** - Un permis de construire délivré au vu d'un dossier délibérément inexact est constitutif d'une fraude et ne peut pas être régularisé par un permis modificatif délivré au vu d'un dossier rectifié (**CE 18 décembre 2024 n° 490711**).