

La Lettre de XXI Institut - Communes

Septembre 2026

Textes, rapports et actualités commentés

Rubriques

Conseil municipal, maire et agents

Finances, effectifs et achats

Patrimoine, habitat et écoles

Habitants et partenaires

XXI Institut - Publication du 17 octobre 2026

Déléguer au maire : préciser les décisions confiées et organiser leur compte rendu

Après le renouvellement municipal de 2026, la répartition des décisions entre le conseil et le maire mérite davantage qu'une reprise de la délibération précédente. L'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales énumère les matières qui peuvent être déléguées. Son 4° concerne les marchés et accords-cadres, lorsque les crédits sont inscrits au budget ; son 26° permet de confier certaines demandes de subvention, dans les limites fixées par le conseil. Une délégation n'est donc pas une autorisation indifférenciée d'engager toute opération communale. ¹

Un projet de rénovation d'école en montre l'enjeu. Demander une aide, arrêter le financement, lancer un achat et déposer une autorisation d'urbanisme correspondent à des actes différents. Le fait que le maire puisse solliciter la subvention ne règle pas, à lui seul, la compétence pour les autres décisions. La délibération de délégation doit être confrontée à chaque acte utile, aux crédits disponibles et aux éventuelles limites retenues. Cet examen évite que la commodité du calendrier transforme une compétence particulière en mandat général de conduite du projet.

La délégation n'efface pas non plus le contrôle du conseil. L'article L. 2122-23 prévoit que le maire rend compte des décisions prises à chacune des réunions obligatoires de l'assemblée ; celle-ci peut mettre fin à la délégation. Les décisions sont soumises aux mêmes règles que les délibérations portant sur les mêmes objets. Un compte rendu réduit à une liste de numéros rend cette information peu exploitable : l'objet, le montant engagé et le fondement de compétence permettent de comprendre ce qui a effectivement été décidé. ²

Pour les services, la difficulté tient souvent à la succession des actes. Un marché peut être préparé plusieurs mois avant sa signature, tandis que les crédits, le titulaire de la délégation ou le montage de l'opération ont évolué. Une vérification au lancement ne dispense donc pas d'un contrôle avant l'engagement. Un tableau rattachant chaque décision à son auteur, son fondement, sa date et ses formalités rend ces changements visibles ; il ne crée aucune compétence supplémentaire.

L'information au conseil doit enfin être proportionnée aux engagements : une petite commande courante et un avenant modifiant durablement l'exploitation d'un équipement n'appellent pas le même commentaire, même lorsqu'ils relèvent tous deux d'une délégation régulièrement consentie.

Intérêt personnel d'un élu : l'absence de vote ne suffit pas à résoudre toutes les situations

Le texte de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales applicable en septembre 2026 comporte une précision importante : la seule présence d'un conseiller à une réunion ne constitue pas, par elle-même, une participation à la délibération. L'article maintient toutefois l'illégalité des délibérations auxquelles prennent part des membres intéressés à l'affaire, personnellement ou comme mandataires. Cette rédaction, en vigueur depuis le 24 décembre 2025, oblige à distinguer présence matérielle et intervention dans la décision.³

La vérification ne peut donc se limiter à la colonne des votes. Un élu qui ne vote pas peut avoir présenté le dossier, défendu un bénéficiaire ou participé à sa préparation. À l'inverse, constater sa présence dans la salle ne suffit plus, à lui seul, à démontrer une participation au sens de ce texte. Ce sont le rôle exercé et les circonstances de la décision qui doivent être établis. Une formule générale indiquant qu'un élu « n'a pas pris part au vote » ne décrit pas nécessairement l'ensemble de la situation.

Les dossiers récurrents sont ceux dans lesquels l'action communale rencontre les autres engagements des conseillers : soutien à une association, cession d'un terrain, contrat avec une entreprise ou décision concernant un organisme partenaire. Il faut d'abord identifier l'intérêt en cause et la qualité dans laquelle la personne intervient. La représentation d'une collectivité dans un organisme appelle en outre l'examen des règles particulières auxquelles l'article renvoie ; elle ne se traite pas automatiquement comme un intérêt privé ordinaire.

Une organisation prudente fait remonter ces questions avant l'envoi du dossier. Le secrétariat peut alors préparer les documents, identifier les personnes qui conduiront le débat et vérifier les conséquences sur la tenue de la séance selon le régime applicable. Le procès-verbal doit rendre intelligible la conduite effective des travaux. Il sert à établir les faits ; il ne répare pas, après coup, une participation qui aurait influencé la décision.

Enfin, cet article porte sur la légalité d'une délibération. Il ne délivre pas une immunité générale au regard de toutes les obligations déontologiques ou pénales. L'erreur serait de transformer une précision sur la présence en séance en autorisation de gérer indistinctement un dossier. La bonne question reste celle de la décision précise, du rôle joué et de la règle qui gouverne chacun de ces actes.

Horaires de vote et procurations sénatoriales : ce que propose réellement le texte du 23 septembre

La proposition de loi n° 963 déposée au Sénat le 23 septembre 2026 par Else Joseph réunit deux modifications électorales. La première faciliterait un aménagement des horaires de scrutin dans les communes de moins de 1 000 habitants, à la demande du maire et après accord sur ces horaires. La seconde permettrait aux délégués des conseils municipaux de demander par écrit une procuration pour le scrutin sénatorial, au profit d'un délégué ou suppléant du même conseil, dans la limite d'une procuration. Il s'agit d'un texte déposé, pas d'un dispositif entré en vigueur.⁴

Son intitulé très large ne doit pas masquer ce périmètre. Il ne crée ni un régime général de consultation des habitants ni une nouvelle procuration ouverte à tout électeur. Le premier volet concerne l'organisation horaire du vote ; le second, un collège électoral particulier. Pour une commune, cette distinction détermine les personnes à informer, les procédures à préparer et les charges administratives susceptibles d'être modifiées. Une présentation mêlant ces deux sujets sous la seule rubrique « démocratie participative » serait trompeuse.

L'aménagement des horaires soulève un arbitrage réel. Réduire la durée de mobilisation du bureau peut faciliter son fonctionnement, mais déplacer une plage d'ouverture peut aussi compliquer le vote de personnes soumises à des horaires de travail, de transport ou d'aide à domicile. L'effet dépend donc des horaires retenus et des possibilités concrètes d'accès. La petite taille démographique n'établit pas, à elle seule, que tous les habitants disposent des mêmes disponibilités.

Si la mesure devait être adoptée, son suivi gagnerait à distinguer la difficulté de constituer le bureau, la fréquentation selon les heures et les réclamations d'usagers. Une variation de participation ne pourrait pas être attribuée mécaniquement au changement d'horaires : le scrutin, les candidatures et le contexte politique interviennent également. Pour l'heure, le texte permet de discuter cet arbitrage ; il ne justifie aucun changement anticipé des modalités de vote ni l'annonce d'un droit déjà acquis.

Responsabilité financière : soutenir un secrétaire de mairie sans promettre une protection automatique

Dans une réponse publiée le 1er septembre 2026 à la question écrite n° 10527 de Philippe Bonnacarrère, le Gouvernement revient sur la protection des secrétaires de mairie confrontés au contentieux de la responsabilité financière. Il rappelle la distinction entre protection fonctionnelle et soutien apporté par l'employeur, en s'appuyant notamment sur la décision du Conseil d'État du 29 janvier 2025. La réponse évoque aussi une évolution législative envisagée : cette annonce ne vaut pas modification du droit applicable.⁵

Dans cette décision, le Conseil d'État n'a pas assimilé les poursuites devant la juridiction financière à des poursuites pénales ouvrant, à ce titre, le bénéfice de la protection fonctionnelle statutaire. Il a néanmoins relevé que l'administration pouvait apporter un soutien technique, juridique et humain aux agents concernés. L'alternative n'est donc pas entre remboursement obligatoire de toute défense et abandon complet de l'agent. La nature du contentieux, le fondement du soutien et ses modalités doivent être examinés séparément.⁶

L'article L. 134-4 du code général de la fonction publique, dans sa version consultée au 30 septembre 2026, organise la protection en matière pénale, sous les conditions qu'il prévoit. Il ne suffit pas de citer cet article pour garantir le paiement de tous frais engagés dans une procédure financière. De même, financer une assistance à la défense et prendre en charge une sanction pécuniaire sont deux opérations distinctes. La réponse parlementaire ne permet pas de les confondre.⁷

Pour une petite commune, le premier secours utile peut être l'accès aux documents et aux personnes qui connaissent le dossier. Un agent mis en cause doit pouvoir retrouver l'instruction reçue, les délégations, les alertes émises et les pièces de la dépense. La reconstitution ne doit pas dépendre de la seule mémoire d'un secrétaire qui assure plusieurs fonctions. Il est également nécessaire d'identifier les situations dans lesquelles les intérêts de l'employeur et ceux de l'agent peuvent diverger, afin que l'assistance proposée reste adaptée.

La prévention se joue en amont : répartition des tâches, vérification des pièces, traitement des anomalies et possibilité d'alerter sans bloquer toute activité. Exiger une signature supplémentaire ne garantit rien si personne ne sait ce qu'elle atteste. À l'inverse, un contrôle ciblé sur les engagements et paiements les plus sensibles peut rendre les responsabilités plus lisibles. Aucun de ces dispositifs ne dispense d'examiner les faits d'une affaire ; ils réduisent la dépendance à une chaîne de travail informelle.

Fin août, l'amélioration financière globale masque un recul de l'épargne des communes

Le numéro de septembre 2026 de la situation mensuelle comptable de la DGFIP décrit les comptes arrêtés au 31 août. Les recettes réelles de fonctionnement de l'ensemble des collectivités progressent de 2,7 %, contre 2,2 % pour les dépenses correspondantes. Ces taux agrégés ne décrivent pas la seule situation communale. Le tableau d'épargne brute indique au contraire une baisse de 12 % pour les communes, tandis que l'ensemble des collectivités enregistre une progression de 7,4 %. ⁸

Cette divergence change l'interprétation de la publication. Un maire ne peut pas en déduire que la capacité d'autofinancement de sa commune s'améliore au même rythme que celle du secteur local. Les résultats des autres catégories de collectivités influencent l'agrégat, et les communes connaissent elles-mêmes des situations différentes. L'indicateur national sert ici à poser une question sur les marges disponibles ; il ne remplace ni le suivi du budget municipal ni l'examen des recettes qui expliquent son évolution.

La même publication relève une baisse de 7,2 % des dépenses d'investissement des communes. Elle ne démontre pas que les besoins d'équipement diminuent ni qu'une économie durable a été réalisée. Des travaux reportés, un rythme de facturation différent ou le calendrier des opérations peuvent produire des variations de paiement. Le document avertit sur les effets de calendrier et porte sur les budgets principaux : ces limites interdisent d'en faire un bilan définitif de l'exercice 2026. ⁸

Pour décider d'un investissement supplémentaire, trois lectures doivent alors être rapprochées : l'exécution déjà enregistrée, les engagements restant à payer et les charges de fonctionnement attendues après livraison. Un équipement peu payé en août peut représenter une obligation contractuelle importante pour les mois suivants. Une subvention annoncée peut aussi nécessiter une avance de trésorerie avant son versement. Ni le calendrier de paiement ni le solde disponible sur le compte ne mesurent, à eux seuls, la capacité à supporter l'opération.

L'analyse communale gagne ainsi à expliquer les écarts plutôt qu'à leur attribuer immédiatement une cause politique. Quelle recette est ponctuelle ? Quelle dépense a seulement changé de mois ? Quelle charge reviendra chaque année ? Ces questions permettent de distinguer une tension temporaire d'une dégradation structurelle. La publication de septembre donne un signal de vigilance ; seule cette décomposition permet d'en tirer une décision budgétaire locale.

Finances locales : programmer les équipements sans convertir une prévision nationale en recette communale

La présentation publiée par la Cour des comptes le 9 juillet 2026 distingue les résultats des finances locales en 2025 des perspectives pour 2026. Elle souligne les disparités entre collectivités et appelle à une meilleure visibilité pluriannuelle des relations financières avec l'État. Cette lecture complète les comptes mensuels : elle porte sur la trajectoire et ses incertitudes, sans fournir à chaque commune une garantie de ressources pour les années suivantes. Les propositions de la Cour sont des recommandations, pas des crédits attribués.⁹

Le point est décisif lorsqu'un programme municipal associe plusieurs équipements. Une prévision nationale favorable ne sécurise pas la subvention attendue pour une école ou un gymnase. L'existence d'une enveloppe, l'éligibilité du projet, la décision d'attribution et le calendrier de versement représentent des degrés de certitude différents. Les additionner sans distinction donne une impression de financement complet qui peut disparaître au moment de payer les entreprises.

Une programmation utile fait apparaître ce qui est déjà engagé, ce qui demeure réversible et ce qui dépend d'une décision extérieure. Elle peut ainsi prévoir un ordre de réalisation et les conditions qui autoriseront le passage à l'étape suivante. Ce travail n'exige pas de prédire exactement toutes les recettes : il permet de décider malgré l'incertitude, en rendant explicite le risque que la commune accepte. Un scénario moins favorable doit montrer quels travaux seraient différés et quels coûts resteraient dus.

Le coût après livraison mérite la même précision. L'économie d'énergie annoncée pour un bâtiment ne solde pas les besoins d'entretien, de personnel, d'assurance ou de renouvellement de ses équipements. Une construction moins coûteuse à exploiter peut malgré tout accroître la dépense totale si elle ajoute une surface ou un service. Comparer les projets suppose donc de rapprocher l'investissement initial et le fonctionnement futur sur un périmètre de service clairement décrit.

Effectifs territoriaux : le recul des agents communaux ne prouve pas un recul équivalent des services

Le bulletin statistique n° 215 de la DGCL, publié en septembre 2026, compare les effectifs territoriaux de 2014 et 2024. Sur cette période, le nombre d'agents des communes diminue de 2,9 %, tandis que celui des établissements publics de coopération intercommunale augmente de 44,8 %. L'ensemble de l'emploi territorial progresse de 4 %. Ces données décrivent une répartition entre catégories d'employeurs ; elles ne mesurent pas les effectifs présents en septembre 2026.¹⁰

Une diminution chez l'employeur communal peut accompagner le transfert d'une activité, une mise en commun des moyens ou une réorganisation. Elle ne permet donc pas d'affirmer que les habitants reçoivent proportionnellement moins de services. La conclusion inverse serait tout aussi fragile : un effectif intercommunal plus élevé ne démontre pas que chaque commune bénéficie d'un meilleur accès. Pour comprendre le changement, il faut savoir quelles missions ont changé d'employeur et comment elles sont effectivement assurées.

Le rapprochement utile porte sur le travail rendu. Pour une bibliothèque, il peut s'agir des horaires ouverts et des activités proposées ; pour une école, des besoins d'entretien et d'accompagnement relevant de la collectivité ; pour le secrétariat, des actes traités et des délais. Les effectifs physiques ne se confondent pas avec les équivalents temps plein. Deux personnes à temps partiel et deux postes à temps complet ne représentent pas la même disponibilité, même si le décompte d'agents est identique.

La mutualisation demande en outre de regarder ce qui reste dans la commune. Le service peut être assuré ailleurs, mais l'accueil, la transmission des demandes ou la gestion d'un bâtiment peuvent continuer de mobiliser des agents municipaux. Si ces tâches résiduelles ne sont pas identifiées, l'économie attendue devient difficile à apprécier et les responsabilités se brouillent. La convention, l'organisation quotidienne et la répartition des coûts doivent alors être lues ensemble.

Petits marchés : les nouveaux seuils allègent la procédure, pas l'estimation du besoin

Au 30 septembre 2026, l'article R. 2122-8 du code de la commande publique permet, dans le régime général qu'il fixe, de passer sans publicité ni mise en concurrence préalables les marchés de fournitures ou services d'un montant estimé inférieur à 60 000 euros hors taxes et les marchés de travaux inférieurs à 100 000 euros hors taxes. Le seuil de fournitures et services s'applique depuis le 1er avril ; celui des travaux depuis le 1er janvier. « Inférieur » ne signifie pas « inférieur ou égal ». ^{11, 12}

L'allègement intervient après l'estimation correcte du besoin. L'article R. 2121-1 impose de considérer le montant total hors taxes, les options, les reconductions et les lots. Fractionner une opération en plusieurs commandes pour rester sous un seuil détruit précisément cette logique d'estimation. Le montant de la première facture ou la dépense prévue pour le seul mois courant ne constitue donc pas, à lui seul, le bon point de comparaison. Les règles particulières applicables à certains achats doivent être vérifiées séparément. ¹³

Le texte conserve des exigences : choisir une offre pertinente, bien utiliser les deniers publics et ne pas contracter systématiquement avec le même opérateur lorsqu'il existe plusieurs offres susceptibles de répondre au besoin. La fiche de la DAJ ne transforme pas pour autant la demande de trois devis en formalité universelle. Selon l'achat, la comparaison peut prendre des formes différentes ; l'important est de pouvoir expliquer pourquoi le prix, les prestations et le choix sont cohérents avec le besoin. ^{11, 12}

Pour une commune disposant de peu d'acheteurs, une trace courte mais précise est souvent plus utile qu'un dossier standard rempli mécaniquement. Elle peut décrire le besoin, l'estimation retenue, les informations disponibles sur les prix et les raisons du choix. Ce document doit correspondre à une vérification effectivement réalisée. Une justification rédigée après la commande pour donner l'apparence d'une comparaison ne remplace pas la préparation de l'achat.

Le suivi doit aussi porter sur l'exécution. Le recours à un même fournisseur peut être pratique, mais la dépendance qui en résulte affecte parfois la maintenance, la disponibilité des pièces ou les conditions d'un renouvellement. La simplification procédurale offre du temps pour examiner ces éléments. Elle perd son intérêt si elle conduit seulement à accélérer une commande dont les conditions futures restent inconnues. Le seuil facilite l'achat ; il ne décide ni de son utilité ni de son coût complet.

Occupation économique du domaine public : sélectionner un usage, pas seulement un occupant

L'article L. 2122-1-1 du code général de la propriété des personnes publiques constitue un repère pour les projets communaux d'occupation économique du domaine public. Il prévoit, en principe, une sélection préalable présentant des garanties d'impartialité et de transparence, assortie d'une publicité permettant aux candidats potentiels de se manifester. Pour certaines occupations de courte durée ou lorsque le nombre d'autorisations disponibles n'est pas limité, il prévoit une publicité préalable adaptée. Ces situations ne doivent pas être confondues.¹⁴

Le premier travail consiste à qualifier le montage. Une occupation du domaine, un marché répondant au besoin de la commune et un contrat confiant la gestion d'un service ne se choisissent pas selon le seul nom donné au document. Les obligations réelles, les paiements et le rôle de chaque partie doivent être examinés. La lecture de cet article ne suffit pas à trancher toutes les qualifications ni toutes les exceptions ; elle évite néanmoins de traiter l'occupation économique comme une simple faveur patrimoniale.

La commune doit ensuite décrire l'usage qu'elle entend rendre possible. Pour une activité sur une place ou dans un bâtiment public, les horaires, l'emprise disponible, l'accès des usagers, les nuisances et les conditions d'entretien influencent directement les candidatures. Si ces contraintes n'apparaissent qu'après le choix, les opérateurs n'auront pas concouru sur des bases comparables. Un bon dossier rend donc visibles les exigences du lieu autant que les avantages économiques attendus.

La durée appelle une appréciation du projet concret. Un investissement annoncé par l'occupant n'explique pas, à lui seul, toutes les conditions demandées. Il faut comprendre ce qu'il finance, ce qui reste réutilisable et ce qui adviendra en fin d'occupation. Les clauses relatives aux installations, à la remise en état et à la continuité d'accès protègent l'usage futur du patrimoine. Elles doivent pouvoir être suivies par le service municipal, et non dépendre d'informations détenues uniquement par l'occupant.

Enfin, le contrôle ne s'arrête pas à l'attribution. Une activité peut progressivement occuper davantage d'espace ou modifier ses conditions d'exploitation. Sans suivi, l'autorisation formelle et l'usage réel divergent. Identifier les pièces et les visites nécessaires permet de traiter ces écarts avant qu'ils ne deviennent un conflit avec les riverains ou une difficulté de restitution. L'enjeu est de conserver la maîtrise de l'usage public du bien pendant toute la relation.

« Bien Lotis ! » : transformer un quartier pavillonnaire suppose de traiter les propriétés et les usages

Le ministère chargé de la ville et du logement a annoncé, le 17 septembre 2026, douze territoires lauréats du programme « Bien Lotis ! ». L'accompagnement prévu pendant deux ans associe travail individuel et collectif pour faire évoluer les quartiers pavillonnaires, avec une attention à la qualité du cadre de vie, aux enjeux climatiques et fonciers et à l'implication des habitants. Cette sélection apporte de l'ingénierie ; elle n'autorise pas, par elle-même, une opération immobilière et ne prouve pas encore ses résultats.¹⁵

La transformation d'un quartier existant ne se réduit pas à ajouter des logements sur les parcelles. Les propriétaires ont des projets et des contraintes différents ; les accès, les réseaux, la végétation et les équipements collectifs sont déjà en place. Une possibilité théorique de division ne dit rien du moment où elle sera mobilisée ni du coût des adaptations publiques qu'elle peut entraîner. La commune doit donc distinguer potentiel foncier, volonté des propriétaires et capacité d'accueil du quartier.

La conduite du projet exige également de vérifier qui décide. L'évolution d'un document d'urbanisme peut relever de l'intercommunalité ; la voirie ou les réseaux, d'un autre gestionnaire ; les travaux sur une propriété, de son titulaire. Une concertation locale ne transfère aucune de ces compétences. Son intérêt est plutôt de faire apparaître les effets croisés et les points qui nécessitent une décision conjointe, avant que chaque acteur ne s'engage dans un calendrier incompatible avec les autres.

L'évaluation doit porter sur les transformations effectivement obtenues. Compter les terrains étudiés ou les réunions organisées mesure l'activité d'accompagnement, pas l'amélioration de l'habitat. La création de logements peut être rapprochée des arbres conservés, de l'accès aux services et du coût d'adaptation des réseaux, selon les objectifs retenus. Ces critères doivent être choisis avant les opérations pour éviter qu'un résultat facile à compter ne remplace l'objectif annoncé.

La participation des habitants a enfin une fonction de connaissance et de discussion des arbitrages. Elle révèle les usages, les obstacles et les attentes ; elle ne garantit pas un accord de tous sur toute densification. Rendre visibles les règles, les scénarios et leurs conséquences permet de distinguer ce qui est négociable de ce qui dépend d'une autorisation ou d'une contrainte matérielle. À ce stade, le programme ouvre un travail à mener : il ne permet ni d'affirmer le succès des douze projets ni de promettre la reproductibilité immédiate d'un modèle.

Abandon manifeste : la remise en état et le projet public doivent être instruits séparément

L'article L. 2243-3 du code général des collectivités territoriales, dans sa version applicable au 30 septembre 2026, permet de distinguer le constat d'abandon d'un bien et la décision d'en poursuivre l'expropriation. Après les publicités et notifications auxquelles il renvoie, un délai de trois mois précède le constat définitif du maire ; le conseil municipal décide ensuite s'il y a lieu de déclarer l'abandon et de poursuivre l'expropriation pour les objets prévus par le texte. Ce n'est pas une acquisition automatique au terme du délai.¹⁶

L'article prévoit aussi l'arrêt de la procédure si les propriétaires mettent fin à l'abandon ou s'engagent, par convention avec le maire, à réaliser les travaux nécessaires dans le délai convenu. Une reprise est possible lorsque ces travaux ne sont pas accomplis. Ce mécanisme donne un rôle précis à la convention : identifier les travaux et leur échéance. Une promesse générale de « réhabiliter prochainement » ne fournit pas les mêmes éléments de suivi qu'un engagement décrivant ce qui doit être réalisé.¹⁶

Pour la commune, deux dossiers doivent avancer sans être confondus. Le premier établit l'état du bien et le déroulement régulier de la procédure. Le second explique ce que l'opération envisagée permettrait de faire, avec quels moyens et sous quelle maîtrise. L'existence d'un immeuble délaissé ne démontre pas, à elle seule, que tout projet public sur cet immeuble est réalisable. Inversement, l'intérêt d'un projet ne dispense pas de respecter les droits du propriétaire.

Le conseil doit pouvoir apprécier les coûts qui suivent une éventuelle maîtrise foncière : diagnostic, sécurisation, travaux, dépollution si elle est nécessaire, puis gestion du bien. Un prix d'acquisition modéré ne préjuge pas de ces charges. Lorsque l'opération doit être portée par un autre organisme autorisé, la répartition des études, des risques et du financement demande à être clarifiée. Le propriétaire futur ne devrait pas découvrir après le transfert les obligations que chacun supposait assumées par l'autre.

La portée de ce repère reste limitée à l'article analysé. Les constats initiaux, les notifications, le régime d'expropriation et les autorisations de travaux forment d'autres étapes à vérifier dans un dossier réel. Présenter l'abandon manifeste comme un raccourci général de lutte contre la vacance exposerait à confondre un objectif légitime avec les conditions de son instrument. La procédure est utile lorsque les faits, le projet et les moyens de sa réalisation sont établis chacun pour ce qu'ils sont.

Chaleur dans les écoles : préparer l'usage des locaux autant que leur rénovation

Les recommandations publiées par le ministère de l'Éducation nationale le 26 mai 2026 portent notamment sur la préparation des locaux, leur aération, les espaces moins exposés et l'adaptation des activités pendant les fortes chaleurs. Elles rappellent l'importance de mesures qui doivent pouvoir être mises en œuvre rapidement. Elles ne constituent ni une étude thermique de chaque école ni un seuil automatique de fermeture. Pour les communes, ce document offre un point de départ à la préparation des bâtiments avant le prochain épisode.¹⁷

L'article L. 212-4 du code de l'éducation met les écoles publiques à la charge de la commune et vise notamment les bâtiments, leur entretien, leur équipement et leur fonctionnement. Ce repère doit être articulé avec l'organisation locale et les compétences éventuellement transférées. La responsabilité du patrimoine et l'organisation pédagogique ne se confondent pas : le choix d'une salle disponible, les conditions d'ouverture du bâtiment et l'adaptation d'une activité doivent être préparés entre les acteurs qui en ont effectivement la maîtrise.¹⁸

Une consigne d'aération nocturne, par exemple, suppose de savoir qui peut ouvrir et fermer, dans quelles conditions de sécurité et avec quelles conséquences sur l'entretien. Une salle dite plus fraîche doit être accessible, compatible avec l'accueil des élèves et réellement disponible. Ces questions ne prouvent pas qu'une mesure serait inutile ; elles déterminent si elle pourra fonctionner le jour où elle sera nécessaire. La préparation opérationnelle transforme ainsi une recommandation générale en action attribuée à une personne et à un moment.

Les travaux demandent une autre temporalité. Protections solaires, organisation des espaces, végétalisation ou rénovation peuvent être étudiées selon les caractéristiques du site, sans promettre d'emblée un effet identique partout. Le programme doit tenir compte de l'entretien et de l'usage futur. Un dispositif performant sur le papier perd une partie de son intérêt s'il ne peut être réglé, maintenu ou utilisé pendant les périodes critiques. Les observations des personnels et des usagers alimentent le diagnostic ; elles ne remplacent pas les études nécessaires.

Services de proximité : la proposition du 28 septembre fait de la substitution physique une condition de fermeture

La proposition de loi n° 966 déposée le 28 septembre 2026 par Alexandra Borchio Fontimp vise les fermetures ou déplacements privant une commune de présence physique permettant l'accès au service concerné. Elle prévoit une solution de substitution effective et pérenne sur le territoire communal, une association préalable du maire et une réponse motivée à ses observations. Une offre exclusivement numérique, téléphonique ou postale ne satisferait pas cette exigence. Le texte est une proposition en première lecture : ces dispositions ne sont pas présentées ici comme du droit adopté.¹⁹

Le déplacement du débat est intéressant : la question ne serait plus seulement celle de l'annonce d'un remplacement, mais de son fonctionnement avant la fermeture. Une permanence promise et une permanence ouverte à des horaires connus ne rendent pas le même service. Pour apprécier l'équivalence, il faudrait comprendre quelles démarches sont possibles, quels justificatifs peuvent être traités et dans quels délais une réponse peut être obtenue. La présence humaine constitue une condition d'accès ; elle ne garantit pas, à elle seule, le règlement de la demande.

Un accueil mutualisé peut accompagner l'usager sans disposer du pouvoir de prendre la décision attendue. Il faut alors organiser le lien avec l'administration compétente : transmission, interlocuteur identifié et retour en cas de dossier bloqué. Sans cette relation, la commune risque d'héberger un guichet auquel les habitants attribueront une responsabilité qu'il n'a pas. L'information publique doit expliquer ce que l'accueil permet de faire, plutôt que présenter toute démarche commencée comme une démarche résolue.

La proposition précise qu'elle ne créerait pas, pour la commune, l'obligation d'organiser ou de financer un service hors de ses compétences. Cette clause protège la distinction des responsabilités, mais ne résout pas à elle seule le financement concret d'une permanence, d'un véhicule ou d'un local. Les opérateurs devraient encore s'accorder sur les moyens et la durée. Le gage financier figurant à l'article 2 du texte déposé ne constitue pas une notification de crédits à une commune.¹⁹

Le rôle du maire serait donc celui d'un interlocuteur associé à la définition de la solution, sans devenir automatiquement l'autorité qui gère le service. Pour préparer cette discussion, les informations utiles sont les usages, les horaires nécessaires, les déplacements imposés et les démarches que les habitants n'arrivent plus à achever. Ce sont ces éléments qui permettront de comparer les solutions proposées. À ce stade, le texte fournit une orientation à débattre ; il ne permet de promettre ni le maintien de tout site existant ni une substitution déjà financée.

Notes et références

[1] Légifrance. Code général des collectivités territoriales - article L. 2122-22. Version en vigueur au 30 septembre 2026 (depuis le 2022-02-23). Article L. 2122-22 : dispositions citées et conditions expressément analysées dans le commentaire.

[2] Légifrance. Code général des collectivités territoriales - article L. 2122-23. Version en vigueur au 30 septembre 2026 (depuis le 2004-08-17). Article L. 2122-23 : dispositions citées et conditions expressément analysées dans le commentaire.

[3] Légifrance. Code général des collectivités territoriales - article L. 2131-11. Version en vigueur au 30 septembre 2026 (depuis le 2025-12-24). Article L. 2131-11 : dispositions citées et conditions expressément analysées dans le commentaire.

[4] Else Joseph / Sénat. Proposition de loi n° 963 visant à faciliter la vie démocratique et l'exercice de la citoyenneté dans les communes. Dépôt le 23 septembre 2026. Texte déposé, articles 1er-3 : horaires de scrutin et procurations des délégués municipaux.

[5] Philippe Bonnacarrère ; ministère chargé des collectivités territoriales / Assemblée nationale. Question écrite n° 10527 - protection des secrétaires de mairie et responsabilité financière. Question du 28 octobre 2025 ; réponse du 1er septembre 2026, p. 7832. Question et réponse ; développements sur Conseil d'État, soutien administratif et évolution législative envisagée.

[6] Conseil d'État. Décision du 29 janvier 2025, nos 497840 et 498835. 29 janvier 2025. Points 9-13, notamment 12-13 ; dispositif de rejet.

[7] Légifrance. Code général de la fonction publique - article L. 134-4. Version en vigueur au 30 septembre 2026 (depuis le 2025-07-11). Article L. 134-4 : dispositions citées et conditions expressément analysées dans le commentaire.

[8] Direction générale des finances publiques. Situation mensuelle comptable des collectivités locales, n° 47. Septembre 2026 ; comptes arrêtés au 31 août. Pages 1-4 et 7 : avertissement, recettes, dépenses, épargne brute et méthode.

[9] Cour des comptes. Les finances publiques locales : résultats 2025 et perspectives 2026 - présentation institutionnelle. 9 juillet 2026. Présentation : résultats et disparités ; perspectives 2026 ; recommandations de programmation et péréquation.

[10] Direction générale des collectivités locales. Bulletin d'information statistique n° 215 - emploi territorial, évolutions 2014-2024. Septembre 2026 ; données 2014-2024. Pages 2-3 et 12 : évolutions par employeur, statut et tableaux d'effectifs.

Notes et références (suite)

[11] Légifrance. Code de la commande publique - article R. 2122-8. Version en vigueur au 30 septembre 2026 (depuis le 2026-04-01). Article R. 2122-8 : dispositions citées et conditions expressément analysées dans le commentaire.

[12] Direction des affaires juridiques des ministères économiques et financiers. Mesures de simplification du droit de la commande publique et rehaussement des seuils. Fiche relative aux décrets nos 2025-1383 et 2025-1386 du 29 décembre 2025. Pages 2-3 : seuils, dates d'application, estimation et bonne utilisation des deniers publics.

[13] Légifrance. Code de la commande publique - article R. 2121-1. Version en vigueur au 30 septembre 2026 (depuis le 2019-04-01). Article R. 2121-1 : dispositions citées et conditions expressément analysées dans le commentaire.

[14] Légifrance. Code général de la propriété des personnes publiques - article L. 2122-1-1. Version en vigueur au 30 septembre 2026 (depuis le 2017-04-21). Article L. 2122-1-1 : dispositions citées et conditions expressément analysées dans le commentaire.

[15] Ministère chargé de la ville et du logement. Le ministère de la Ville et du Logement annonce les 12 lauréats du programme Bien Lotis !. Annonce du 17 septembre 2026 ; page initialement publiée le 10, actualisée le 17. Annonce, objectifs et modalités d'accompagnement pendant deux ans.

[16] Légifrance. Code général des collectivités territoriales - article L. 2243-3. Version en vigueur au 30 septembre 2026 (depuis le 2023-10-25). Article L. 2243-3 : dispositions citées et conditions expressément analysées dans le commentaire.

[17] Ministère de l'Éducation nationale. Recommandations aux directeurs d'école et chefs d'établissement pour prévenir les effets de la chaleur. 26 mai 2026. Préparation des locaux, espaces moins exposés, aération et adaptation des activités.

[18] Légifrance. Code de l'éducation - article L. 212-4. Version en vigueur au 30 septembre 2026 (depuis le 2022-03-04). Article L. 212-4 : dispositions citées et conditions expressément analysées dans le commentaire.

[19] Alexandra Borchio Fontimp / Sénat. Proposition de loi n° 966 visant à garantir un service public de proximité dans chaque commune. Dépôt le 28 septembre 2026. Texte déposé, articles 1er et 2 ; renvoi en commission.

XXI Institut - LEGIPUBLIC AVOCATS, sigle LEGIPUBLIC

contact@xxi.legal

Document d'information juridique ; ne constitue pas une consultation personnalisée.