

Actualités juridiques

- *Délibérations fiscales*
- *Meublés de tourisme*
- *Transfert de police au président*
- *Liste des personnes du SMA*
- *Urbanisme*
- *Ralentisseurs*
- *Commande publique*
- *Débits de boissons*

Finances

— ASSOCIATION DES —
MAIRES
& PRÉSIDENTS
D'INTERCOMMUNALITÉS DE LA

MARNE



DÉLIBÉRATIONS FISCALES

Elles doivent être prises **avant le 1^{er} octobre** pour une application l'année suivante et restent en vigueur tant qu'elles ne sont pas abrogées par la collectivité ou par un nouveau texte.

Elles concernent l'instauration de **dispositifs d'exonérations** :

- TH et FB des meublés de tourisme
- FB des bâtiments de culture et de ventes de produits horticoles (nouveau 2027)
- FNB pour les vergers, cultures fruitières, arbres, cultures maraichères biologiques

DÉLIBÉRATIONS FISCALES

ou de **réduction ou suppression d'exonérations** :

- limiter l'exonération de 2 ans de foncier bâti pour les constructions nouvelles de 40 % à 90 %
- fixer une base minimale de CFE en fonction du chiffre d'affaires pour les contribuables avec une valeur locative faible (professions libérales ou commerces avec des locaux restreints), Barème de 6 tranches en fonction du chiffre d'affaires, entre 250 € et 7 769 €. À défaut la base minimale en vigueur en 2012 actualisée s'applique !

DÉLIBÉRATIONS FISCALES

ou **d'instauration d'une nouvelle taxe fiscale**, pour exemple :

- **taxe sur la vacance des locaux d'habitation** qui remplace la taxe d'habitation sur les logements vacants. Les délibérations actuelles cessent de produire leurs effets à compter du 1^{er} janvier 2027. Elle est due pour une vacance :
 - ✓ 1 an dans les communes classées en zone tendue logement (déséquilibre marqué entre l'offre et la demande entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement - décret n° 2026-831 du 25 août 2026 , aucune commune dans la Marne)
 - ✓ 2 ans dans les autres communes. Il faut délibérer avant le 1^{er} octobre pour instaurer la taxe et, avant le 15 avril 2027, pour voter le taux (dans la limite de 50 %).

ÉLÉMENTS DE CONFORT – VALEUR LOCATIVE

Mise à jour des bases d'impôts des locaux d'habitation (taxe d'habitation des résidences secondaires et foncier bâti), la DGFIP a envoyé un mail début juillet pour demander aux maires l'autorisation d'actualisation des **éléments de confort** (eau courante, WC intérieur, baignoire, douche, lavabo, chauffage, assainissement...).

La classification actuelle des maisons date de 1970. Il reste peu d'habitations sans chauffage, sans salle de bains, avec des WC dans le jardin, etc., or ces éléments n'ont pas été intégrés dans certaines valeurs locatives (ajout de m2 supplémentaires). Pour améliorer l'équité fiscale sur la commune, le maire doit donner son accord **avant fin septembre** pour l'imposition 2027. Chaque propriétaire sera informé et pourra contester cette revalorisation.

Meublés de tourisme

— ASSOCIATION DES —
MAIRES
& PRÉSIDENTS
D'INTERCOMMUNITÉS DE LA

MARNE



NUMÉRO NATIONAL D'ENREGISTREMENT

La **plateforme API meublés** va s'ouvrir au second trimestre à toutes les communes (initialement prévue en mai). Elle est déjà accessible aux communes qui ont mis en place les procédures de **changement d'usage et d'enregistrement** des meublés de tourisme.

À cette date, les loueurs devront enregistrer eux-mêmes chaque meublé de tourisme sur le **téléservice national** via le dispositif Démarche Numérique. La délivrance des numéros d'enregistrement sera effectuée automatiquement. Il sera nécessaire pour toutes les locations de meublés de tourisme en ligne. Le maire pourra suspendre la validité de ce numéro en cas d'insalubrité ou de mise en sécurité du logement.

AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

Toutes les communes peuvent délibérer pour soumettre le changement d'usage de tout local à usage d'habitation à autorisation du maire. La délibération est motivée par un **déséquilibre entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement résidentiel.**

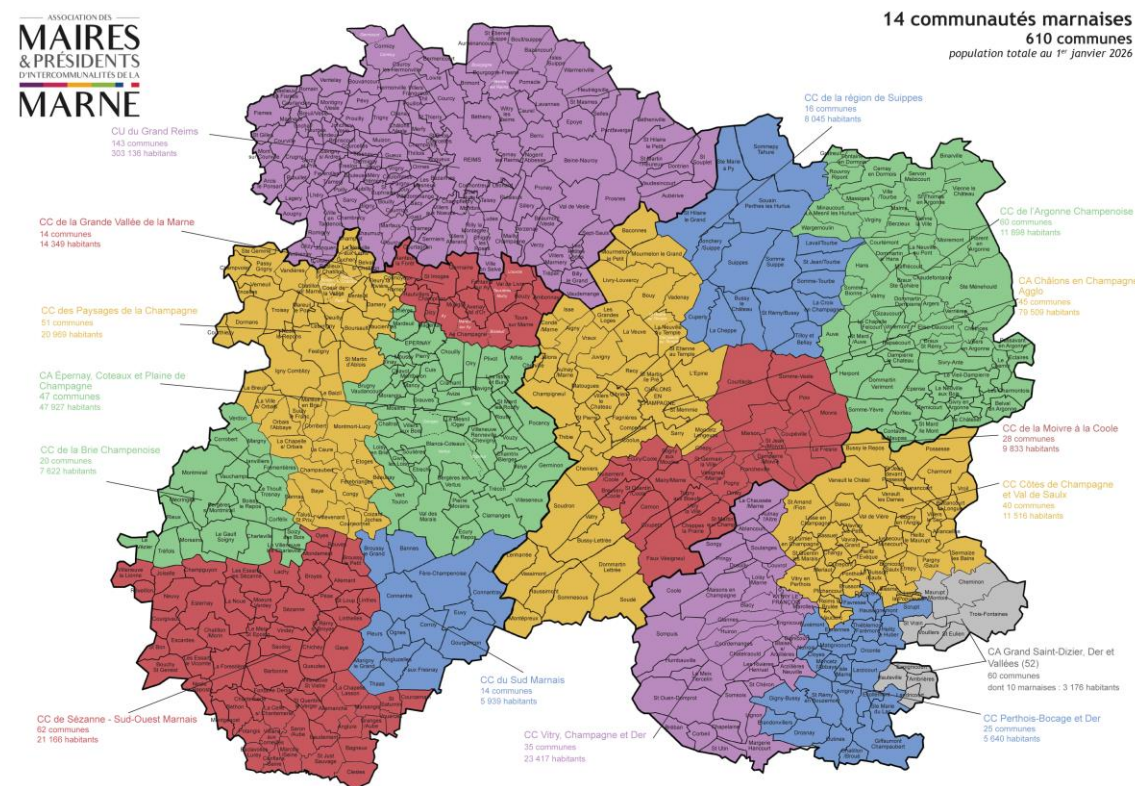
Un règlement fixe les modalités de présentation des demandes et d'attribution des autorisations par le maire. Il est possible de fixer des quotas dans certaines zones avec des autorisations temporaires (5 ans au plus), de limiter les demandes par propriétaire... La procédure de sélection des candidats doit être publique et transparente.

Transfert au président de certains pouvoirs de police

ASSOCIATION DES
**MAIRES
& PRÉSIDENTS**
D'INTERCOMMUNALITÉS DE LA

MARNE

ASSOCIATION DES
**MAIRES
& PRÉSIDENTS**
D'INTERCOMMUNALITÉS DE LA
MARNE



DE PLEIN DROIT, SI L'EPCI EST COMPÉTENT

Pour l'**assainissement**, la **collecte des déchets**, les **aires d'accueil des gens du voyage**, la **voirie** (circulation, stationnement, taxis), la **publicité, enseignes et préenseignes** et la **lutte contre l'habitat indigne** (procédure de mise en sécurité, ex-péril et désordres dans l'habitation)

Le pouvoir de police est automatiquement transféré au président **6 mois après son élection** (soit en novembre), **sauf si un maire s'y oppose** (courrier ou arrêté), (pour l'habitat, c'est la moitié ou moins des maires ou qui représentent la moitié de la population). Dans ce cas, le président peut renoncer au transfert sur l'ensemble du territoire (notification à tous les maires **après le délai**) ou l'appliquer sur le territoire des communes où le maire n'a pas renoncé.

TRANSFERTS FACULTATIFS

D'autres transferts de police sont possibles : **sécurité des manifestations** culturelles et sportives dans les établissements communautaires, **défense extérieure contre l'incendie** si la communauté est compétente, **lutte contre les déchets sauvages, accès et circulation des personnes, véhicules et animaux domestiques dans les espaces naturels**.

Le transfert est arrêté par le préfet sur proposition d'un ou plusieurs maires après **accord du président et de tous les maires**. Pour le Grand Reims (CU), accord du président et de **2/3 au moins dont la population représente la moitié de la population totale ou l'inverse**.

Service minimum d'accueil pendant les grèves

— ASSOCIATION DES —
MAIRES
& PRÉSIDENTS
D'INTERCOMMUNALITÉS DE LA

MARNE



UNE OBLIGATION DEPUIS LA RENTRÉE 2008

Lorsque le nombre de grévistes atteint 25 % par école, il appartient au maire ou au président compétent d'organiser l'accueil des enfants.

La collectivité **détermine librement les locaux d'accueil** et **recense les personnes susceptibles d'intervenir** (agents, assistants maternels, animateurs de centres de loisirs, enseignants retraités, étudiants, parents d'élèves...).

Aucune qualification n'est imposée par le texte, il faut néanmoins s'orienter vers des personnes en capacité de s'occuper d'un groupe d'enfants pendant une journée.

VÉRIFICATION DU CASIER JUDICIAIRE

La **liste est transmise à l'Inspection académique** pour **vérification du casier judiciaire** (non-inscription d'infractions sexuelles ou violentes, bulletin n° 3), puis au directeur de l'école pour information des représentants des parents d'élèves au conseil d'école.

Ce service s'exerce sous la responsabilité de l'État qui verse, **sur demande de la collectivité**, une compensation financière lorsqu'il est mis en place.

Pensez à vos désignations obligatoires

Correspondant incendie et secours

Correspondant défense

Correspondant sécurité routière

Référents déontologues élus et agents

Référent signalement des actes de violences, discrimination, harcèlement et agissements sexistes

Délégué à la protection des données

Assistants de prévention et conseiller de prévention pour les règles d'hygiène et de sécurité

Référent handicap

etc... (pages 36 et 37 du bulletin spécial début de mandat de février)

La lettre
du Maire de la Marne
Février 2026

BULLETIN SPÉCIAL

DÉBUT DE
MANDAT

Les essentiels à connaître

Séance d'installation du conseil :
élection maire et adjoints

Délégations
Indemnités de fonction
Commissions
Symboles de la République

Statut de l'élu
Conflits d'intérêts
Intercommunalité
Pouvoirs de police au président

modèles word sur
maires51.fr



Urbanisme

— ASSOCIATION DES —
MAIRES
& PRÉSIDENTS
D'INTERCOMMUNALITÉS DE LA

MARNE



POMPES À CHALEUR (PAC) : ASSOUPLISSEMENT DES FORMALITÉS

Décret n° 2026-117 du 20 février 2026 – article R. 421-13 du code de l'urbanisme

- Depuis le 1^{er} mars 2026, les travaux modifiant l'aspect extérieur d'un bâtiment et ayant pour l'objet l'implantation en façade d'une PAC **qui n'est visible ni depuis le domaine public, ni depuis une voie ouverte au public, ni depuis un autre immeuble disposant d'une vue sur la PAC**, sont dispensés de formalités au titre de l'urbanisme
- La DP reste nécessaire si la PAC est prévue en **secteurs protégés** (site patrimonial remarquable, abords monument historique, etc.)

LOTISSEMENT EN SECTEURS PROTÉGÉS : FIN DU PERMIS D'AMÉNAGER

Décret n° 2026-674 du 27 juillet 2026 - article R. 421-19 du code de l'urbanisme

- Jusqu'à maintenant : sont soumis à PA les lotissements qui prévoient la création d'espaces et d'équipements communs OU qui sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques ou dans un site classé ou en instance de classement
- A compter du 28 septembre 2026 (suppression du critère de localisation géographique) : **seuls sont soumis à PA les lotissements prévoyant la création d'espaces et équipements communs.** Un lotissement en secteur protégé, sans travaux, sera donc soumis à simple DP

PRÉEMPTION ET AVIS DES DOMAINES

Décret n° 2026-674 du 27 juillet 2026 – article R. 213-21 du code de l'urbanisme

- Dispense pour le titulaire du droit de préemption urbain de solliciter un nouvel avis auprès du services des Domaines lorsqu'il dispose déjà d'un avis **obtenu avant la transmission de la DIA en mairie sur le même bien dans les mêmes conditions et encore en cours de validité**
- RAPPEL : la consultation est obligatoire pour les acquisitions (dont par voie de préemption) supérieures à 180 000 euros et dès le 1^{er} euro pour les préemptions en ZAD, pré-ZAD et dans les secteurs soumis à droit de préemption urbain renforcé

RECOURS CONTRE LES DÉCISIONS DE L'ABF

Décret n° 2026-674 du 27 juillet 2026 – articles R. 423-68 et R. 424-14 du code de l'urbanisme

- Transfert **au préfet de département** de la compétence pour statuer sur les recours à l'encontre des décisions de l'ABF (recours de la collectivité ou d'un pétitionnaire)
- Compétence du préfet de région maintenue dans 2 cas :
 - recours de la collectivité : lorsque l'autorisation d'urbanisme à délivrer relève de la compétence du préfet ou du maire au nom de l'Etat
 - recours du pétitionnaire : lorsque le refus d'autorisation d'urbanisme relève de la compétence du préfet

Dispositifs ralentisseurs de vitesse

— ASSOCIATION DES —
MAIRES
& PRÉSIDENTS
D'INTERCOMMUNALITÉS DE LA

MARNE



CONTEXTE ACTUEL

- Une augmentation des contentieux entre les collectivités et les usagers de la route
- Des décisions de juridictions administratives contradictoires
- Une réglementation incomplète

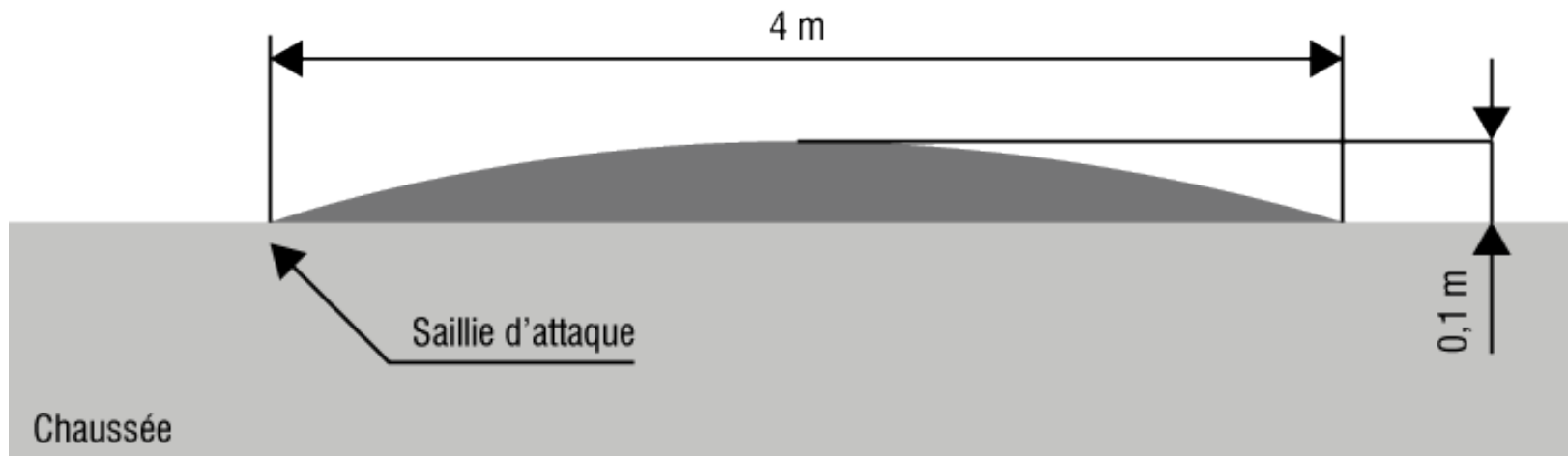
Dispositifs réglementés : « dos d'âne » et ralentisseurs « trapézoïdaux »

Dispositifs hors règlement et hors norme : « coussin », « plateau »

PROJET DE DÉCRET

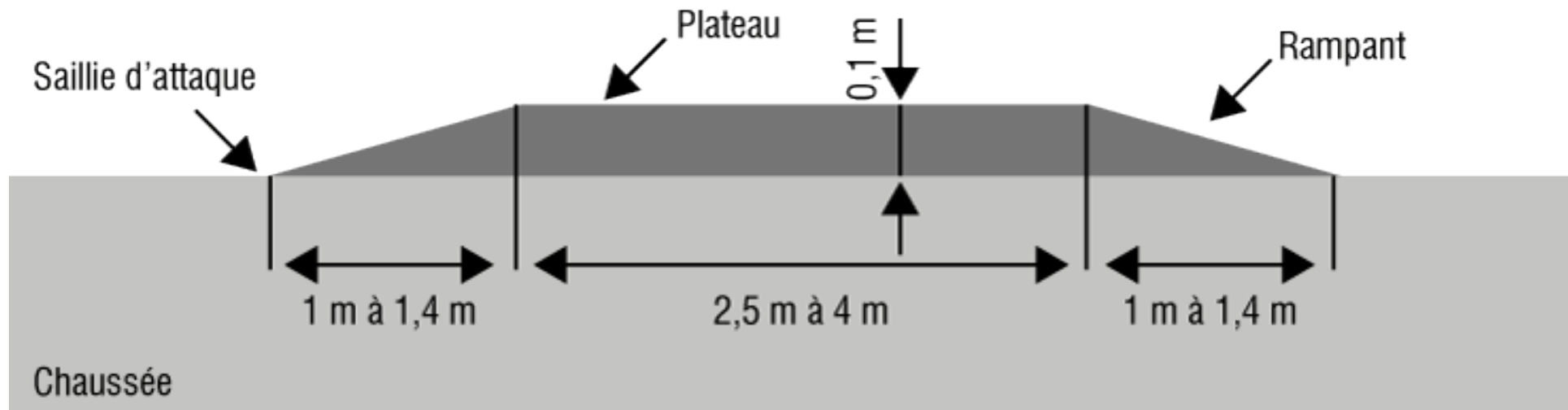
Un texte applicable aux 5 types de ralentisseurs existants

Dos d'âne



PROJET DE DÉCRET

Le passage piéton surélevé (PPS – ralentisseur trapézoïdal)



PROJET DE DÉCRET

Le plateau

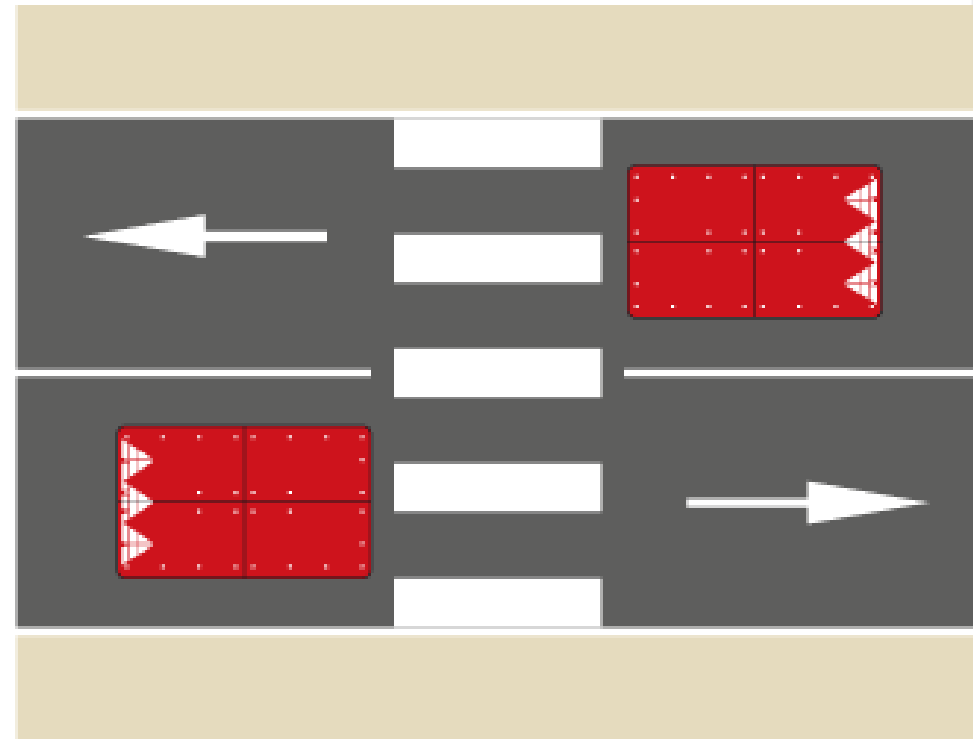
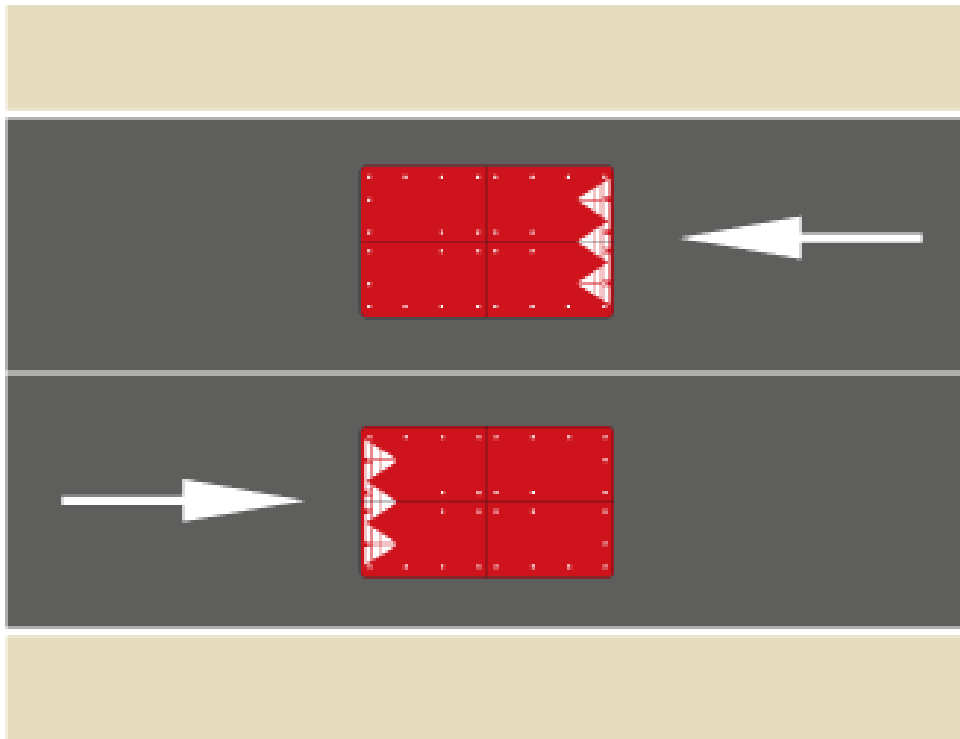
Plateau Traversant (Guide du CERTU ou CEREMA)...8m x 15 cm

Ralentisseur Trapézoïdal...4m x 10 cm
(Décret 94-447 + Norme NF 98-300)



PROJET DE DÉCRET

Le coussin



PROJET DE DÉCRET

La surélévation partielle en carrefour



PROJET DE DÉCRET

- Interdiction hors agglomération
- Mise en conformité des dispositifs existants
 - immédiate pour les dos d'âne et les passages piétons surélevés
 - 10 ans pour les plateaux, coussins et surélévation partielle en carrefour (délai ramené à 2 ans dans certains cas)

Commande publique

— ASSOCIATION DES —
MAIRES
& PRÉSIDENTS
D'INTERCOMMUNALITÉS DE LA

MARNE



FIN DU CRITÈRE UNIQUE DU PRIX

Depuis le 21 août 2026, 2 possibilités :

- Critère unique : le coût
- Pluralité de critères dont obligatoirement
 - 1) le prix ou le coût
 - 2) un critère prenant en compte les caractéristiques environnementales de l'offre

FORMATION A VENIR !

MARCHÉS SANS PUBLICITÉ NI MISE EN CONCURRENCE : NOUVEAUX SEUILS

Marchés et services : **60 000 €HT** depuis avril 2026

Travaux : **140 000 €HT** à compter du 1^{er} janvier 2027

CONTRATS D'ASSURANCE DES COLLECTIVITÉS

Résiliation par l'assureur : préavis de 6 mois obligatoire

Débits de boissons

— ASSOCIATION DES —
MAIRES
& PRÉSIDENTS
D'INTERCOMMUNALITÉS DE LA

MARNE



SECTEURS PROTÉGÉS : UN NOUVEL ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Arrêté du 25 juin 2026

- Actualisation des secteurs pour se mettre en conformité avec la loi (suppression des cimetières, des lieux de cultes...)
- Nouveau positionnement préfectoral : **arrêté applicable aux buvettes temporaires**
 - Non applicable aux buvettes des associations à destination de leurs seuls adhérents (cercles privés)
 - Dérogations : buvettes possibles dans les enceintes sportives (10 par an pour les associations sportives)