

15 MARS 2023

Bâtiment actualité

Le journal des artisans et des entrepreneurs

numéro 05



NUMÉRIQUE ET COMPÉTITIVITÉ

COUPLE GAGNANT

+

RENDEZ-VOUS ET COMPTES RENDUS DE CHANTIER

DES ÉTAPES IMPORTANTES

CRÉDIT D'IMPÔT RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
DES LOCAUX TERTIAIRES DES PME

UNE OPPORTUNITÉ POUR VOUS ET VOS CLIENTS





> ÉDITORIAL

NUMÉRIQUE ET COMPÉTITIVITÉ

COUPLE GAGNANT

À l'heure où la conjoncture se durcit, les entrepreneurs et artisans du bâtiment se doivent de repenser et optimiser leur organisation. La transformation numérique représente de fait un enjeu stratégique et fondamental : maquette numérique, réalité virtuelle ou augmentée, intelligence artificielle, impression 3D... participent à la performance et à la productivité de l'entreprise.

Mieux maîtriser les délais, optimiser la qualité des produits et services, améliorer la coordination des travaux et les conditions de travail, simplifier le suivi de chantier, alléger les tâches administratives ou commerciales... le numérique aide à piloter l'entreprise.

Le numérique est un outil clé pour répondre aux enjeux de transition environnementale, avec notamment l'optimisation de la conception, de la réalisation, de l'exploitation et la déconstruction des bâtiments. Il permet également de faciliter l'adaptation des bâtiments aux nouveaux modes de vie et au vieillissement de la population.

Les technologies numériques sont en train de modifier en profondeur les métiers du bâtiment. Pour tirer profit de ces évolutions, nos entreprises doivent, dès à présent, chacune à leur mesure, prendre ce virage : faire le point sur l'existant et les besoins, s'informer des dernières tendances, se doter de nouveaux outils (pas forcément les plus chers et les plus complexes), faire monter en compétences les salariés en poste et séduire de nouvelles générations.

Tout cela se prépare pour se différencier et rester compétitif. La FFB vous accompagne sur ce sujet en organisant notamment des réunions d'information et des webinaires sur l'ensemble du territoire. Elle travaille également aux questions de propriété des données, de cybermalveillance et du transfert de valeur ajoutée.

En ce sens, après s'être rendue au CES (Consumer Electronics Show) de Las Vegas et au WAICF (World Artificial Intelligence Cannes Festival), à Cannes, pour prendre le pouls de l'innovation, la FFB sera présente pour la première fois au salon BIM World, les 5 et 6 avril prochain, à Paris.

Compétitivité, productivité, sécurité, valeur ajoutée, rentabilité... le numérique offre un champ d'opportunités aux artisans et entrepreneurs du bâtiment. Soyez au rendez-vous !

Olivier SALLERON
Président de la Fédération
Française du Bâtiment

AU SOMMAIRE

■ LOBBYING	p. 03
■ ÉCHOS	p. 04
■ PRÉVENTION	
> Semaine de la prévention	
Un programme 100% digital	p. 05
■ FORMATION	
> Taxe d'apprentissage	
Comment déclarer et répartir le solde en 2023?	p. 06
■ CONSTRUCTION	
> Constructions édifiées illégalement	
Le maire peut mettre en demeure de démolir	p. 06
■ CONSTRUCTION • URBANISME	
> Chartes promoteurs	
Le juge annule l'approbation d'une charte : une première!	p. 07
■ SOCIAL	
> Jours fériés et jour de solidarité	
Comment les indemniser?	p. 08-09
■ MARCHÉS	
> Rendez-vous et comptes rendus de chantier	
Des étapes importantes	p. 10-11
■ FISCALITÉ	
> Crédit d'impôt rénovation énergétique des locaux tertiaires des PME	
Une opportunité pour vous et vos clients	p. 12-13
■ GESTION	
> « La cybersécurité et vous »	
Effectuez régulièrement des sauvegardes	p. 14
■ INDEX	
> Décembre 2022	p. 15



Directeur de la publication : Olivier Salleron
Directeur de la rédaction : Séverin Abbatucci
Comité de rédaction : Fédération Française du Bâtiment, fédérations départementales et régionales, unions et syndicats de métiers.

33 avenue Kléber, 75784 Paris Cedex 16
Tél. : 01 40 69 51 82 / Fax : 01 40 69 57 88
ISSN 0395-0913

www.ffbatiment.fr / @FFBatiment



Achevé de rédiger le 3 mars 2023, 47^e année.
Reproduction autorisée sous réserve de la mention d'origine « © Bâtiment actualité, 15 mars 2023 ».

Crédits photo : © Arthur MAIA - D.R.
Adobe Stock : LETSROCK, pikselstock, Gorodenkoff, Eightshot
Images, VIDI Studio.

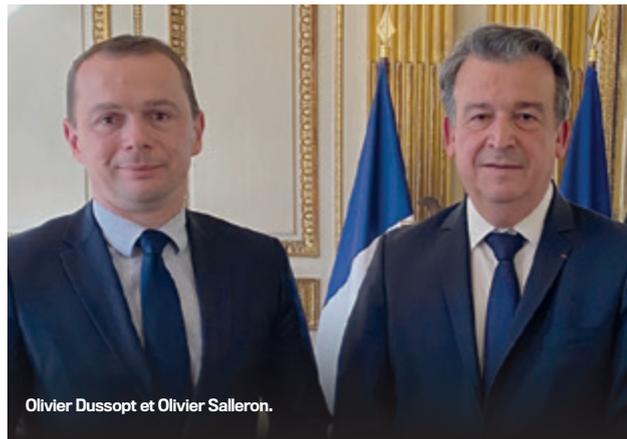
Imprimé sur papier certifié PEFC 14-33-00002
avec des encres végétales.



> GOUVERNEMENT

RÉFORME DES RETRAITES : OLIVIER SALLERON REÇU PAR LE MINISTRE DU TRAVAIL, OLIVIER DUSSOPT

À la veille de l'examen du projet de loi « retraites » au Sénat, Olivier Salleron a été reçu par le ministre du Travail, Olivier Dussopt, conscient de l'importance de la réforme pour un secteur de main-d'œuvre comme le bâtiment. Le président a rappelé les trois points incontournables pour la profession: la prise en compte équitable des carrières longues, l'évaluation médicale de l'usure professionnelle et la mutualisation des fonds nécessaires à la prise en charge des départs anticipés. Trois points qui figurent à ce stade dans le texte présenté par le gouvernement. Il a toutefois indiqué que la FFB n'était pas favorable à ce que les métiers bénéficiant des départs anticipés pour usure au travail soient définis par une négociation de branche. Seule la commission des accidents du travail et maladies professionnelles du régime général de sécurité sociale devrait être en mesure d'apporter cette définition. Enfin, dans un contexte de forte tension sur les prix, le président a exhorté le ministre à intensifier la lutte contre le travail illégal. Pour contourner les surcoûts liés à la crise des matériaux, cer-



Olivier Dussopt et Olivier Salleron.

LE PRÉSIDENT A RAPPELÉ LES TROIS POINTS INCONTOURNABLES POUR LA PROFESSION : LA PRISE EN COMPTE ÉQUITABLE DES CARRIÈRES LONGUES, L'ÉVALUATION MÉDICALE DE L'USURE PROFESSIONNELLE ET LA MUTUALISATION DES FONDS NÉCESSAIRES À LA PRISE EN CHARGE DES DÉPARTS ANTICIPÉS.

tains maîtres d'ouvrage peuvent en effet être tentés de privilégier le moins-disant, avec des conséquences directes sur les chantiers. La multiplication des

contrôles, notamment à l'égard des microentrepreneurs, et la limitation de la sous-traitance en cascade sont des objectifs revendiqués par la FFB.

> SÉNAT

MÉTIERS EN TENSION : LA FFB AUDITIONNÉE

Le président de la commission des affaires sociales de la FFB, Anthony Laudat, a été auditionné par les sénateurs sur le projet de loi visant à contrôler l'immigration et à améliorer l'intégration. La FFB a tenu à alerter les sénateurs sur les conséquences de ce texte pour les entreprises du bâtiment avant son adoption définitive. Ainsi, la création d'un titre de séjour pour les personnes travaillant dans des « secteurs en

tension » ne doit pas stigmatiser les professionnels du bâtiment qui embauchent déjà des salariés étrangers en toute légalité. De même, la FFB dénonce l'obligation qui serait faite à l'employeur de financer l'apprentissage du français des salariés qui ne le parlent pas. Les entreprises contribuent déjà largement aux différents dispositifs de formation professionnelle, et n'ont pas à prendre en charge

un enjeu sociétal à elles seules. Afin de faire face aux pénuries de main-d'œuvre dans la profession, la FFB a en revanche appelé les sénateurs à faciliter la délivrance des autorisations de travail aux étrangers mineurs sous contrat d'apprentissage. En effet, une fois majeurs, ces apprentis voient souvent leur droit au séjour menacé, quand bien même l'entreprise qui les a formés leur propose un CDI.

INDICES

ICC (indice du coût de la construction)

FFB 4 ^e trimestre 2022	1137,0
Insee 3 ^e trimestre 2022	2 037

IRL (indice de référence des loyers)

4 ^e trimestre 2022	137,26
Variation annuelle	+ 3,5 %

Index BT 01 (base 100 - 2010)

Décembre 2022	126,8
Variation annuelle	+ 5,9 %

Indice des prix à la consommation

Janvier 2023	
Ensemble des ménages y compris tabac (+ 0,4 % ; + 6,0 %)	114,60
Ensemble des ménages hors tabac (+ 0,4 % ; + 6,1 %)	113,86

Indice général des salaires BTP

Novembre 2022	578,9
Variation annuelle	+ 2,3 %

SMIC horaire

1 ^{er} janvier 2023	11,27 €
------------------------------	---------

Plafond mensuel sécurité sociale

1 ^{er} janvier 2023	3 666 €
------------------------------	---------

Taux d'intérêt légal (1^{er} semestre 2023)

Créances des professionnels	2,06 %
Créances des particuliers	4,47 %

€ster mensuel (remplace l'Eonia)

Février 2023	2,27 %
--------------	--------

Euribor mensuel (ex-Pibor)

Février 2023	2,37 %
--------------	--------

Taux des opérations de refinancement (BCE)

21 décembre 2022	2,5 %
------------------	-------

BESOIN D'ACTUALISER OU DE RÉVISER VOS PRIX ? TOUS LES INDICES ET INDEX SONT EN LIGNE

SUR LE SITE INTERNET DE VOTRE FÉDÉRATION DANS VOTRE ESPACE PERSONNEL

> OPALE

UN DIAGNOSTIC FINANCIER GRATUIT POUR LES TPE

Besoin de faire le point sur la situation financière de votre entreprise? D'évaluer l'impact de vos projets? Opale est un outil de diagnostic en ligne dédié aux entrepreneurs et proposé gratuitement par la Banque de France.

Comment ça marche?

Dans le but d'aider les TPE à prévenir leurs éventuelles difficultés, Opale (Outil de positionnement et d'analyse en ligne des entreprises) est accessible en ligne gratuitement.

Deux modules: analyse et simulation

Opale Analyse vous permet de:

- analyser votre situation financière (activité et résultats, structure et équilibre financier...);
- comparer vos performances avec celles de votre secteur d'activité;
- identifier vos points forts;
- découvrir les axes d'amélioration.

Opale Simulation vous permet de:

- évaluer les impacts financiers de vos projets;
- élaborer des plans de gestion ou de développement sur un ou deux ans;
- mesurer les effets des différentes hypothèses et identifier la plus pertinente.

Dans les deux cas, des supports de restitution vous seront proposés. Par exemple, vous pourrez télécharger un rapport analytique de votre situation ou un business plan.

Ces documents pourront vous être utiles lors de rencontres avec vos différents partenaires, notamment banques et établissements financiers.

Vous aurez également la possibilité de vous entretenir sur votre projet avec un analyste de la Banque de France.

Quelles sont les conditions d'éligibilité?

Cette solution est disponible pour les entités juridiques françaises recensées dans le fichier bancaire des entreprises (FIBEN).

Les entreprises individuelles, les groupements d'intérêt économique et les sociétés en nom collectif n'ont pas accès à ce service. ■

Accédez à Opale, en scannant ce code QR.



> WWW.ZFE.GREEN

UN SITE POUR CONNAÎTRE LES CONDITIONS DE CIRCULATION DANS LES ZFE-M

Face à la diversité du paysage réglementaire des zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m), le programme InTerLUD¹ a lancé, le 20 février, le site ZFE.green, un outil gratuit, accessible à tous les professionnels.

Les agglomérations où les normes de pollution sont régulièrement dépassées du fait principalement de la circulation routière ont déjà l'obligation de mettre en place des ZFE-m. Pour celles de plus de 150 000 habitants, la loi de lutte contre le dérèglement climatique a posé un échéancier de mise en œuvre. Aujourd'hui, 11 agglomérations l'ont réalisé et 43 devraient être concernées progressivement jusqu'au 1^{er} janvier 2025 en France métropolitaine.

Chaque territoire ayant ses spécificités, ses propres réglementations et dérogations (périmètres, horaires, types de véhicules professionnels ou personnels), les contraintes ne seront pas les mêmes dans toutes les ZFE-m.

Utilisable sur smartphones et ordinateurs, ZFE.green permet de disposer d'informations claires et précises, et de visuali-

ser rapidement les contraintes de circulation des ZFE-m spécifiques à chaque territoire.

Très utile pour les utilisateurs de véhicules professionnels amenés à circuler en centre-ville, il peut servir aux entreprises de bâtiment.

D'autant que des itinéraires *bis* seront bientôt proposés. Ils permettront aux conducteurs dont la vignette Crit'Air du véhicule ne permet pas de circuler dans une zone et quand aucune dérogation en lien avec l'activité de l'entreprise n'est possible de contourner la zone.

ZFE.green est aussi un outil de calcul d'itinéraires et d'optimisation des kilomètres parcourus.

Rappel du calendrier (hors interdictions locales anticipées):

- 2023, les véhicules Crit'Air 5 sont interdits de circulation;
- 1^{er} janvier 2024, ce sera au tour des Crit'Air 4 (diesel avant 2006);
- puis les Crit'Air 3 (diesel avant 2011 et essence avant 2006) au 1^{er} janvier 2025. ■

Accédez à ZFE.green en scannant ce code QR.



1. Innovations territoriales et logistique urbaine durable.

> BATICARBONE

UN OUTIL FFB POUR MESURER VOS ÉMISSIONS DE CARBONE

Dans leurs appels d'offres, les maîtres d'ouvrage sont de plus en plus exigeants sur les critères environnementaux demandés aux entreprises de bâtiment. Ils peuvent notamment réclamer l'évaluation de l'empreinte carbone du chantier ou de l'entreprise.

Grâce à l'outil BatiCarbone, proposé par la FFB, vous pourrez mesurer facilement et avec précision votre bilan carbone.

Deux types de bilans sont disponibles: celui d'un chantier spécifique ou celui de l'ensemble des activités de l'entreprise sur une année comptable.

Une fois les données quantitatives saisies pour chaque poste d'émission, le logiciel calcule les quantités de gaz à effet de serre correspondantes, en s'appuyant sur les données issues de la base carbone de l'Ademe et de la base INIES. Toutes les données viennent d'être mises à jour.

Si vous souhaitez faire davantage « parler les chiffres », des graphiques générés automatiquement vous permettront, par exemple, d'exposer à votre client l'intérêt environnemental d'une variante par rapport à une solution de base. Vous pourrez aussi ajou-

ter des commentaires ou apporter des précisions sur la provenance des produits ou des matériaux.

Votre bilan terminé, BatiCarbone édite une fiche de résultats au format PDF, prête à être insérée dans les réponses aux marchés.

Cet outil est réservé aux adhérents FFB. Pour l'utiliser, scannez ce code et connectez-vous!



> SEMAINE DE LA PRÉVENTION



Identifiez vos bonnes pratiques sur rse.ffbatiment.fr

UN PROGRAMME 100% DIGITAL

Quand a lieu la Semaine de la prévention cette année ?

Elle se tiendra du lundi 27 au vendredi 31 mars inclus.

Comment se déroulera-t-elle ?

La FFB et ses partenaires santé prévention – l'OPPBTB, l'Assurance maladie - Risques professionnels et les SIST BTP – ont conçu, pour cette 3^e édition 100 % digitale, un nouveau programme de webinaires à la carte.

Différents horaires sont proposés pour permettre à chacun de se connecter selon son emploi du temps.

Cinq thèmes sont abordés, adaptés au profil de chacun : chef d'entreprise, encadrant ou compagnon.

Le chef d'entreprise peut ainsi décider de participer lui-même et/ou de faire participer ses équipes à autant de sessions qu'il le souhaite.

Les animateurs des webinaires, des préventeurs de terrain de l'OPPBTB, des SIST BTP et des Carsat, mettront l'accent cette année sur les boîtes à outils qui permettent de travailler efficacement sur les différents thèmes de prévention choisis.

Le calendrier détaillé des jours et horaires des webinaires ainsi que le descriptif des thèmes sont disponibles sur [ffbatiment](http://ffbatiment.fr) > Nos actions > Rendez-vous nationaux > Semaine de la prévention.

Comment s'inscrire ?

C'est très simple. La fédération départementale envoie à ses adhérents un lien de connexion sur la plateforme d'inscription dédiée à la Semaine de la prévention.

L'adhérent s'identifie et s'inscrit aux webinaires de son choix pour lui-même et/ou pour ses salariés. Il reçoit dans les minutes qui suivent un e-mail de confirmation. Et il peut ensuite modifier ou compléter son inscription à volonté. Le jour dit, il se connecte avec le même lien au webinaire choisi.

En ce qui concerne les webinaires destinés aux compagnons, les horaires sont prévus pour permettre un visionnage collectif, qui pourra être suivi d'un bilan avec le chef d'entreprise ou un encadrant, sur les conseils et informations à intégrer dans le quotidien professionnel.

Quels sont les objectifs de cette nouvelle édition ?

Ce sont les mêmes que les années passées : améliorer toujours plus la sécurité et les conditions de travail sur les chantiers. La Semaine de la prévention est une opération clés en main destinée aux chefs d'entreprise, encadrants, compagnons, intérimaires et apprentis qui veulent acquérir de bonnes pratiques et renforcer leurs connaissances en matière de prévention.



> Entretien avec

FABIEN FOURCADE

Président de la commission prévention de la FFB

Avec les nouvelles modalités d'inscription et de connexion, nous espérons que de nombreuses entreprises seront au rendez-vous.

Quels avantages pour l'entreprise qui participe à cette opération ?

Cette action fait partie de l'événement des services apportés par la FFB à ses entreprises adhérentes. Elle s'inscrit à part entière dans la démarche de prévention de l'entreprise. La participation est ainsi valorisable dans le plan d'action du DUER.

Les entreprises reçoivent d'ailleurs une attestation de participation après la séance.

Cette action permet aussi de maintenir les liens privilégiés entre le chef d'entreprise et les partenaires à même de favoriser

le développement de la culture prévention dans les entreprises. La fédération pourra mettre en relation chaque entreprise, souhaitant aller plus loin sur les thèmes présentés, avec ses partenaires locaux (OPPBTB, SIST BTP, Carsat/Cramif/CGSS), qui proposent de nombreux outils pour l'accompagner dans sa démarche prévention. Plus globalement, je dirai que cette action est le signe de notre mobilisation à tous en matière de prévention. ■

Pour visionner la vidéo de présentation de l'évènement, scannez ce code QR.



<p>CHEFS D'ENTREPRISE ET ENCADRANTS</p> <p>Évaluer les risques et éviter les accidents : la boîte à outils pour vous accompagner</p> <p>🕒 70 min*</p>	<p>CHEFS D'ENTREPRISE ET ENCADRANTS</p> <p>Chutes de hauteur et de plain pied : la boîte à outils pour les éviter</p> <p>🕒 70 min*</p>	<p>CHEFS D'ENTREPRISE ET ENCADRANTS</p> <p>Matériels et équipements de travail : la boîte à outils pour les utiliser en sécurité</p> <p>🕒 70 min*</p>	<p>CHEFS D'ENTREPRISE ET ENCADRANTS</p> <p>Prévenir les troubles musculo squelettiques : conseils et solutions pour chaque métier**</p> <p>🕒 70 min*</p>	<p>COMPAGNONS</p> <p>Testez vos connaissances sur les bonnes pratiques de prévention</p> <p>🕒 40 min*</p>
--	---	--	---	--

* Durée du webinaire, temps de connexion inclus. ** Chaque jour, une famille de métier différente sera proposée.

► TAXE D'APPRENTISSAGE

COMMENT DÉCLARER ET RÉPARTIR LE SOLDE EN 2023 ?

La collecte du solde de la taxe d'apprentissage¹ a été transférée aux Urssaf le 1^{er} janvier 2022², par une déclaration via la DSN. Cela ne change en rien la possibilité d'affecter le solde à l'établissement de votre choix.

Quelles sont les modalités de la collecte depuis la réforme ?

La première collecte du solde par l'Urssaf (exigible le 5 ou le 15 mai au titre de la masse salariale de 2022) se fera sur la DSN d'avril prochain.

Les fonds collectés seront versés à la Caisse des dépôts et consignations. Puis celle-ci les versera aux établissements habilités choisis par l'employeur sur la plateforme SOLTéA, qui sera active fin mai.

Les entreprises ne peuvent donc plus effectuer de versements directs aux établissements scolaires du second degré ou d'enseignement supérieur.

Quelles sont les déductions possibles ?

Les entreprises peuvent bénéficier de deux déductions du solde de la taxe d'apprentissage :

- l'une correspond aux subventions versées en nature aux CFA sous forme d'équipements et de matériels conformes aux besoins des formations dispensées. Pour cette première année de collecte par l'Urssaf, les subventions seront prises en compte sur la période du 1^{er} juin au 31 décembre 2022 ;
- l'autre à la créance « alternants », réservée aux entreprises de 250 salariés et plus qui dépassent, au titre d'une année, le seuil d'effectif de 5 % de salariés apprentis et CIFRE³.

La liste des établissements habilités est consultable sur les sites des préfectures de région.

Les CFA n'ont pas besoin d'être inscrits sur une liste pour bénéficier des subventions en nature.

Comment déclarer le solde de la taxe d'apprentissage en pratique ?

Il est déclaré sur chacun des établissements de l'entreprise, aux blocs Cotisation établissement et Cotisation agréées.

Cotisation établissement

Rubrique 076 – Solde de la taxe d'apprentissage versé en numéraire, au bloc « Cotisation établissement – S21.G00.82 ». Le montant déclaré correspond au montant brut, avant calcul des déductions.

Les déductions afférentes en valeur :

- 077 – Réduction du solde de la taxe d'apprentissage liée à des subventions aux CFA versé en nature ;
- 078 – Réduction du solde de la taxe d'apprentissage liée à des créances alternants.

Cotisation agrégée

Rubrique Montant d'assiette (S21.G00.23 004), au bloc « Cotisation agrégée – S21.G00.23 », la masse salariale annuelle 2022 est déclarée par le Code type de personnel (CTP) 995 à 0,09 %.

Les déductions afférentes en euros au travers de deux CTP correspondant à chacune des deux déductions :

- CTP 996 - Réduction du solde de la taxe d'apprentissage liée à des subventions aux CFA ;
- CTP 997 - Réduction du solde de la taxe d'apprentissage liée à des créances alternants. ■

Les entreprises du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle ne doivent ni déclarer ni payer le solde de la taxe d'apprentissage.

1. Constituée d'une part principale, au taux de 0,59 %, et d'un solde au taux de 0,09 %.

2. La loi pour la liberté de choisir son avenir professionnel de 2018 a réformé le financement de l'apprentissage.

3. Conventions industrielles de formation par la recherche.

► CONSTRUCTIONS ÉDIFIÉES ILLÉGALEMENT

LE MAIRE PEUT METTRE EN DEMEURE DE DÉMOLIR

En cas de travaux non conformes à l'autorisation d'urbanisme délivrée ou réalisés sans autorisation, le maire peut-il ordonner leur démolition ? Oui, répond le Conseil d'État. Explications.

Fin 2019, la loi Engagement et Proximité¹ a renforcé les prérogatives des maires pour sanctionner les constructions illégales et contraindre à les régulariser². Auparavant, en cours de chantier, le maire pouvait uniquement dresser un procès-verbal et ordonner l'interruption des travaux irréguliers. Les sanctions relevaient ensuite du juge pénal. Il en allait de même lors de l'achèvement de la construction, le maire mettait en demeure le maître de l'ouvrage de régulariser la situation et le juge pénal prenait la relève.

Mise en demeure et astreinte financière

Désormais, après avoir constaté des travaux irréguliers, indépendamment de toutes poursuites pénales, le maire peut mettre en demeure le maître d'ouvrage de régulariser sa situation dans un délai déterminé :

- soit en procédant aux opérations de mise en conformité ;
- soit en déposant une demande de permis modificatif ou une déclaration préalable modificative.

Le maire doit assortir la mise en demeure de prescriptions, selon la nature de l'irrégularité constatée, et peut ajouter une astreinte maximale de 500 € par jour de retard, dans la limite de 25 000 €.

Un arrêt du Conseil d'État précise les limites

Dans un arrêt du 22 décembre 2022², le Conseil d'État a précisé jusqu'où peut aller cette mise en demeure administrative.

Dans cette affaire, une déclaration préalable de travaux avait

été déposée et une non-opposition avait été obtenue. Toutefois, lors de la construction, un mur plein de deux mètres et un panneau photovoltaïque ont été ajoutés, sans déclaration modificative et alors que le plan local d'urbanisme applicable les interdisait. Un procès-verbal d'infraction a donc été dressé et le maire a mis en demeure le propriétaire de démolir partiellement le mur et d'enlever le panneau photovoltaïque, sous un mois. Passé ce délai, et constatant l'inertie du propriétaire, le maire a prononcé une astreinte de 100 € par jour de retard. Le propriétaire a alors contesté auprès du tribunal administratif le fait que le maire puisse ordonner la démolition.

Le Conseil d'État a donné raison au maire : celui-ci peut mettre en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause, y compris si cela implique d'ordonner une démolition.

Ce qu'il faut retenir

Lorsqu'une construction est édiflée irrégulièrement (sans autorisation d'urbanisme ou en méconnaissance d'une autorisation d'urbanisme obtenue), le maire peut aller jusqu'à ordonner la démolition de la construction, directement et sans recours au juge, si aucune autre mesure de régularisation n'est possible. C'est notamment le cas si une construction a été édiflée dans une zone où celle-ci est interdite ou dans une zone totalement inconstructible.

Il appartiendra aux juges de contrôler, au cas par cas, si une telle sanction est proportionnée. ■

1. Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019. JO du 28 décembre 2019.

2. Articles L. 481-1 à L. 481-3 du Code de l'urbanisme.

3. Arrêt n° 463331.

► CHARTES PROMOTEURS

LE JUGE ANNULE L'APPROBATION D'UNE CHARTE : UNE PREMIÈRE !

Un tribunal administratif annule la délibération d'un conseil municipal approuvant une charte de l'urbanisme et du cadre de vie. D'autres annulations de chartes visant à réguler, voire contrôler, la production de logements pourraient bien suivre. La FFB salue cette décision.

Charte de l'urbanisme et du cadre de vie, charte pour la qualité des constructions, charte de la construction pour une ville résiliente... quelle que soit leur appellation, ces chartes communales usuellement regroupées sous le terme de « chartes promoteurs » sont bien souvent là pour réguler et contrôler les opérations de construction de logements.

Des documents sans aucune base légale, mais que les promoteurs sont contraints de signer...

Les promoteurs voient ainsi fleurir des documents mis en place par les communes, dénués de toute base légale, leur imposant de nombreuses contraintes, qui vont bien au-delà de ce que les communes peuvent imposer avec leurs documents d'urbanisme. On trouve ainsi dans ces chartes des procédures spécifiques d'instruction des demandes de permis, des règles relatives au choix de l'architecte, à la gestion du chantier, à la commercialisation des logements et à leur prix de vente, à la répartition et à la surface minimale des logements, à leur aménagement intérieur, etc.

Les communes soutiennent que ces chartes ont pour but de favoriser le dialogue avec les promoteurs. Mais, en pratique, elles sont bien souvent élaborées de manière unilatérale par les communes, sans phase de concertation avec les promoteurs. Elles sont ensuite proposées à la signature des promoteurs, qui n'ont pas d'autre choix que d'y souscrire pour favoriser la réalisation de leur projet.

Juridiquement, ces chartes ne sont pas opposables aux demandes de permis de construire. La cour administrative d'appel de Bordeaux l'a d'ailleurs relevé dans un arrêt du 29 septembre 2016.

Pour autant, la délivrance des permis et la réalisation des projets sont implicitement conditionnées à l'adhésion des promoteurs aux chartes et à leur respect.

Les délibérations approuvant ces chartes peuvent faire l'objet de recours

Ces chartes sont généralement adoptées par délibération du conseil municipal ou par arrêté du maire. Elles peuvent donc faire l'objet d'un recours contentieux.

C'est ainsi que le préfet de Seine-Maritime a saisi le tribunal administratif de Rouen, à la suite de l'adoption par la commune de Bois-Guillaume d'une « charte de l'urbanisme et du cadre de vie ».

Ce tribunal a récemment prononcé l'annulation de la délibération du conseil municipal approuvant cette charte¹, c'est une première.

Dans cette affaire, les juges retiennent que la commune n'est pas compétente pour adopter des prescriptions en matière d'urbanisme par cette charte, car cette compétence relève de l'intercommunalité dont elle est membre (la Métropole Rouen Normandie).

Ils retiennent également que la délibération du conseil municipal était illégale, car la charte avait pour objet d'imposer aux opérateurs immobiliers « des règles impératives relatives à la conception et à la réalisation de projets de construction, relevant, par leur nature, de la loi ou du règlement ».

CES CHARTES IMPOSENT DES PRESCRIPTIONS AUX PROMOTEURS QUI VONT BIEN AU-DELÀ DE CE QUE LES COMMUNES PEUVENT INTÉGRER DANS LEURS DOCUMENTS D'URBANISME.

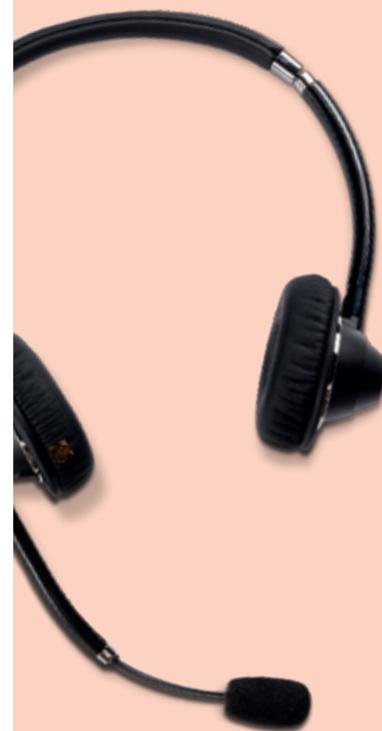
Cette charte prévoyait notamment une phase de préinstruction des demandes de permis, pendant laquelle le promoteur devait présenter à la mairie une étude de faisabilité, une évaluation des impacts du projet sur l'environnement et ses hypothèses de bilan financier, puis soumettre son projet architectural à un jury d'architectes auquel la mairie était associée.

Or, les juges rappellent que les demandes de permis de construire ne peuvent être instruites que dans les conditions fixées par le Code de l'urbanisme, qui définit de manière limitative les informations ou pièces pouvant être exigées par les services instructeurs.

La FFB appelle les préfets à saisir les tribunaux

La FFB, qui appelle de longue date à une régulation de ces chartes, salue cette décision judiciaire et appelle les préfets à saisir les tribunaux pour faire annuler les chartes illégales. ■

1. Décision du TA de Rouen du 26 janvier 2023.



► BESOIN D'UN CONSEIL ?

VOTRE FÉDÉRATION EST LÀ !

Chaque jour, elle vous apporte conseils, assistance, accompagnement dans l'exercice de votre métier et défend vos intérêts.



► JOURS FÉRIÉS ET JOUR DE SOLIDARITÉ

COMMENT LES INDEMNISER ?

Le mode d'indemnisation des jours fériés diffère selon qu'ils sont chômés ou travaillés.

Jour férié : jour travaillé ou chômé ?

Le repos des jours fériés n'est légalement obligatoire que pour les jeunes travailleurs et apprentis de moins de 18 ans.

Pour les autres salariés, le repos des jours fériés n'est pas obligatoire, même s'il est, en règle générale, accordé dans les secteurs du commerce et de l'industrie. Seul le 1^{er} mai doit être chômé, selon le Code du travail¹.

Par ailleurs, la récupération des jours fériés chômés est interdite par la loi et par les conventions collectives nationales du bâtiment².

Indemnisation des jours fériés non travaillés

Conditions

La seule condition légale ouvrant droit à l'indemnisation des jours fériés non travaillés est liée à l'ancienneté : il faut que le salarié justifie de trois mois de présence dans l'entreprise³.

Cette condition est à articuler avec les dispositions conventionnelles des ouvriers.

En effet, selon l'ancienneté du salarié, ces dernières peuvent lui être plus favorables.

En revanche, les ETAM et les cadres peuvent prétendre sans condition à l'indemnisation des jours fériés chômés dans l'entreprise⁴.

En conséquence, lorsqu'un jour férié n'est pas travaillé dans l'entreprise⁵, les règles suivantes s'appliquent :

- pour les ETAM et les cadres, le jour férié chômé est indemnisé sans condition. Le montant mensuel des appointements ne doit pas être modifié du fait du chômage d'un jour férié ;

- pour les ouvriers, les conditions ouvrant droit à l'indemnisation au titre du jour férié non travaillé seront fonction de l'ancienneté du salarié.

Si l'ouvrier a moins de trois mois d'ancienneté dans l'entreprise, l'indemnisation du jour férié sera soumise aux conditions conventionnelles suivantes⁶ :

- avoir travaillé à la fois le dernier jour de travail précédant le jour férié et le premier jour de travail qui lui fait suite, sauf dérogations admises (absence pour maladie professionnelle ou non professionnelle, accident du travail, absence autorisée par l'employeur) ;

- avoir accompli au moins 200 heures⁷ de travail dans les deux mois précédant le jour férié dans une ou plusieurs entreprises du bâtiment.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, les heures non effectuées lors du jour férié (sauf le 1^{er} mai) seront déduites du salaire mensuel de l'ouvrier.

Si l'ouvrier a plus de trois mois d'ancienneté dans l'entreprise, il pourra prétendre à l'indemnisation du jour férié sans autre condition.

Modalités

Lorsque le salarié remplit les conditions d'indemnisation des jours fériés, l'employeur doit maintenir sa rémunération dans son intégralité.

Cela signifie que, dans l'hypothèse où l'horaire collectif comprendrait des heures supplémentaires (ex. : 38 ou 39 heures par semaine), le salaire mensuel intégrant le paiement des heures supplémentaires mensualisées est maintenu en totalité.

En effet, lorsque l'absence est due au chômage d'un jour férié,

JOURS FÉRIÉS

- **Dimanche 1^{er} janvier**
jour de l'An
- **Lundi 10 avril**
lundi de Pâques
- **Lundi 1^{er} mai**
fête du Travail
- **Lundi 8 mai**
Victoire de 1945
- **Jeudi 18 mai**
Ascension
- **Lundi 29 mai**
lundi de Pentecôte
- **Vendredi 14 juillet**
fête nationale
- **Mardi 15 août**
Assomption
- **Mercredi 1^{er} novembre**
Toussaint
- **Samedi 11 novembre**
Armistice 1918
- **Lundi 25 décembre**
Noël

les heures d'absence sont assimilées à du travail effectif, pour le calcul des majorations pour heures supplémentaires⁸.

En revanche, les heures supplémentaires non travaillées du fait du chômage du jour férié (bien qu'elles soient indemnisées) ne s'imputent pas sur le contingent annuel d'heures supplémentaires.

Jours fériés coïncidant avec un jour de repos hebdomadaire

Comme les jours fériés qui tombent un dimanche, les jours fériés qui correspondent à l'autre jour habituellement non travaillé dans l'entreprise (samedi ou lundi, par exemple), étant déjà chômés au titre du repos hebdomadaire, n'ont aucune incidence sur la rémunération des salariés.

Selon l'horaire de l'entreprise, ce pourrait être le cas du :

- dimanche 1^{er} janvier (Jour de l'An) ;
- lundi 10 avril (lundi de Pâques) ;
- lundi 1^{er} mai (fête du travail) ;
- lundi 8 mai (Victoire 1945) ;
- lundi 29 mai (lundi de Pentecôte) ;
- samedi 11 novembre (Armistice 1918) ;
- lundi 25 décembre (Noël).



COMMENT PAYER LES JOURS FÉRIÉS

	JOURS FÉRIÉS NON TRAVAILLÉS	JOURS FÉRIÉS TRAVAILLÉS
Jours fériés tombant un jour ouvré	<p>Ouvriers</p> <p>Si l'ouvrier a moins de trois mois d'ancienneté Paielement lorsque l'ouvrier a :</p> <ul style="list-style-type: none"> travaillé à la fois le dernier jour de travail précédant le jour férié et le premier jour de travail qui lui fait suite, sauf dérogations admises (absence pour maladie professionnelle ou non professionnelle, accident du travail, absence autorisée par l'employeur); accompli au moins 200 heures de travail dans les deux mois précédant le jour férié dans une ou plusieurs entreprises du bâtiment. <p>Si l'ouvrier a plus de trois mois d'ancienneté Salaire maintenu sans autre condition.</p> <p>ETAM et cadres Salaire maintenu sans condition.</p>	<p>Double rémunération</p> <ul style="list-style-type: none"> au titre du travail effectué pendant le jour férié (paiement déjà compris dans le salaire mensuel); au titre du jour férié (pour les ETAM et les cadres : paiement systématique; pour les ouvriers : paiement s'ils pouvaient prétendre au maintien de leur rémunération en cas de chômage du jour férié en question).
Lundi 1^{er} mai	Ouvriers, ETAM et cadres Salaire maintenu sans condition.	Ouvriers, ETAM et cadres Double rémunération sans condition.

Comment rémunère-t-on le jour férié se situant dans une période indemnisée au titre...

... des congés payés ?

Les congés payés se décomptent en jours ouvrables (du lundi au samedi). Or, un jour férié chômé n'est pas considéré comme un jour ouvrable pour le décompte des congés payés.

Par conséquent, ce jour férié chômé inclus dans une période de congés n'est pas indemnisé par la caisse de congés payés.

Il appartient donc à l'entreprise de rémunérer cette journée, sous réserve, pour les ouvriers, de remplir la ou les conditions requises.

... du chômage intempéries ?

Dans ce cas, le jour férié doit être indemnisé par l'employeur sur la base de l'horaire collectif de l'entreprise, et non comme une journée de chômage intempéries, sous réserve, pour les ouvriers, de remplir la ou les conditions requises.

... d'un arrêt de travail pour maladie ou accident ?

En cas de maladie ou d'accident, l'entreprise ou le régime de prévoyance doit, sous certaines conditions, compléter les indemnités versées par la Sécurité

sociale pour chaque jour, ouvrable ou non, d'arrêt de travail. Ainsi, un jour férié chômé qui se situe pendant une période d'arrêt de travail pour maladie ou accident est indemnisé au titre de la maladie ou de l'accident, et non comme un jour férié.

Rémunération des jours fériés travaillés

Lorsque l'on prévoit de faire travailler un jour férié qu'il est d'usage dans l'entreprise de chômer, il est conseillé d'en prévenir les salariés, en respectant un délai suffisant, par une information individuelle et écrite, notamment sur les conditions de rémunération.

Il est également nécessaire de consulter les représentants du personnel, s'il en existe dans l'entreprise.

Si un jour férié est travaillé dans l'entreprise, il sera rémunéré deux fois⁹ :

- une fois au titre du travail effectué pendant cette journée, par le paiement normal du salaire correspondant aux heures de travail effectuées pendant le jour férié (en réalité, ce paiement est déjà compris dans le salaire mensuel du salarié);

- une fois au titre du jour férié (sous réserve, pour les ouvriers, de remplir les conditions d'indemnisation précitées).

Qu'en est-il de la journée de solidarité ?

Le lundi de Pentecôte (29 mai) n'est plus le jour de solidarité de référence à retenir, en l'absence d'accord d'entreprise ou d'établissement. Depuis 2008, il est redevenu un jour férié généralement non travaillé, au même titre que les autres jours fériés.

Désormais, les entreprises ont le choix des modalités d'exécution de la journée de solidarité :

- soit dans le cadre d'un accord d'entreprise ou d'établissement;
 - soit par décision unilatérale de l'employeur, après consultation du comité social et économique.
- En pratique, les entreprises peuvent donc choisir de chômer le lundi de Pentecôte, qui sera indemnisé en tant que jour férié chômé, et :
- soit demander aux salariés de renoncer à un jour de RTT, à un autre jour de repos ou à un autre jour férié;
 - soit faire travailler les salariés sept heures à un autre moment (un jour plein, des vendredis

après-midi habituellement non travaillés, ou sept heures réparties en prolongeant l'horaire quotidien de travail, par exemple). ■

1. Article L. 3133-4 du Code du travail (CT).
2. Article L. 3133-2 CT; CCN ouvriers, article V-114; CCN ETAM, article 5.3, et CCN cadres, article 4.3.
3. Article L. 3133-3 CT. Les conditions légales tenant à l'indemnisation des jours fériés non travaillés dans l'entreprise ont été assouplies par la loi du 22 mars 2012 relative à la simplification du droit et à l'allègement des procédures, dite loi Warsmann.
4. Arrêté du 31 mai 1946.
5. Ne sont visés ici que les jours fériés qui coïncident avec un jour habituellement travaillé dans l'entreprise (c'est-à-dire hors jours de repos hebdomadaire) et que l'employeur décide de faire chômer.
6. CCN ouvriers, article V-11.
7. Outre les heures de travail effectif, il convient de prendre en compte dans ces 200 heures les périodes de suspension du contrat de travail au titre de la maladie professionnelle ou de l'accident du travail, du chômage intempéries, des congés payés et des périodes de stage dans un centre de formation professionnelle du bâtiment.
8. CCN ouvriers, article IV-22, alinéa 3.
9. CCN ouvriers, article V-111, renvoyant à l'article L. 3133-6 CT prévoyant le versement d'une indemnité égale au montant du salaire, et CCN ETAM, article 3.2.3 prévoyant l'application d'une majoration de salaire de 100 %. Ces dispositions ne s'appliquent pas au jour férié travaillé au titre de la journée de solidarité.

RENDEZ-VOUS ET COMPTES RENDUS DE CHANTIER

DES ÉTAPES IMPORTANTES

Le chantier est rythmé par des rendez-vous qui, bien préparés et constructifs, favorisent son bon déroulement et conditionnent son résultat final. En pratique, c'est le maître d'œuvre qui fixe la date de ces rencontres, les organise, puis établit leur compte rendu. Bien que ce dernier soit sans valeur contractuelle, il faut rester vigilant sur ses mentions.

À quoi servent les rendez-vous de chantier ?

Quatre objectifs principaux

- Contrôler la planification des tâches;
- vérifier la conformité technique de l'exécution;
- prendre des mesures pour faire coïncider l'exécution avec les prévisions (délais, qualités, etc.);
- permettre la communication entre les intervenants au marché.

Les rendez-vous de chantier facilitent le règlement des problèmes relatifs à l'organisation administrative (présentation des situations de travaux, mise au point de la gestion des comptes interentreprises, conformité des documents d'exécution des marchés) et à l'organisation technique et matérielle du chantier.

C'est donc l'occasion de...

- S'expliquer avec le maître d'œuvre, avec les autres entreprises et, le cas échéant, avec le maître d'ouvrage;
- faire signer par le maître d'œuvre ou, s'il est présent, par le maître d'ouvrage les documents qui laisseront une trace du déroulement du chantier;
- remettre au maître d'œuvre, contre récépissé, une situation de travaux.

Le rendez-vous de chantier est l'occasion de faire le point sur l'avancement des travaux, corps d'état par corps d'état. Il permet aussi de vérifier le respect du cahier des charges.

Le compte rendu ou procès-verbal de chantier est un constat de l'exécution des travaux et des décisions prises.

Lors de ces deux étapes, l'artisan ou l'entrepreneur ne doit pas tout accepter en bloc, notamment s'il a des objections à formuler.

Qui y est convoqué ?

Les documents contractuels définissent les participants. À défaut, le maître d'œuvre convoque ceux dont la présence est réellement nécessaire à chaque stade du chantier.

En principe, y assistent...

- Le maître d'œuvre ou son représentant;
- les entrepreneurs;
- le cas échéant, le maître d'ouvrage, le bureau d'études, les sous-traitants, le coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé, etc.

Les personnes présentes doivent pouvoir prendre des décisions et être compétentes dans les domaines concernant le chantier susceptibles d'y être traités.



Le maître d'ouvrage n'est pas toujours présent aux rendez-vous de chantier, surtout quand ne sont abordés que des problèmes techniques pour lesquels il n'est pas compétent.

Lorsque la norme Afnor NF P. 03-001¹ est une pièce contractuelle du marché, « l'entrepreneur est tenu d'assister aux rendez-vous de chantier provoqués par le maître d'œuvre ou d'y déléguer son représentant qui a pouvoir pour donner sur-le-champ les ordres nécessaires sur le chantier dans le cadre des prescriptions du marché² ». Il est aussi prévu que « sauf convocation spéciale, cette obligation s'entend pour chaque entrepreneur pendant la période commençant 15 jours avant le début de ses travaux sur le chantier et se terminant 15 jours après la fin de ses travaux² ».

Quelles sanctions en cas d'absence ?

La norme Afnor NF P.3-001 ne prévoit aucune sanction applicable aux entrepreneurs convoqués mais absents aux rendez-vous de chantier.

Les CCAP (cahiers des clauses administratives particulières) ont tendance à multiplier les pénalités pour absence ou simple retard des entrepreneurs aux rendez-vous de chantier : si leur présence est fondamentale lors de la plupart de ces rendez-vous, l'exagération du montant de ces pénalités n'est pas une garantie de bonne exécution des travaux, et c'est une pratique que la FFB réprovoque.

Si l'entreprise considère que sa présence n'est pas nécessaire à un rendez-vous de chantier, elle en informe le maître d'œuvre pour tenter d'éviter les pénalités.

Le formalisme des rendez-vous de chantier : les comptes rendus

Les rendez-vous de chantier sont formalisés par des comptes rendus.

Quel objet ?

Ils ont pour objet de concrétiser sur le terrain l'application des clauses administratives et techniques du contrat d'entreprise conclu avec le maître d'ouvrage ; c'est le reflet de la vie du chantier.

Quel contenu ?

En général, les mentions portées sur le compte rendu sont :

- les personnes présentes ;
- l'état d'avancement des travaux ;
- les réserves éventuellement émises ;
- les précisions techniques du maître d'œuvre ;
- les décisions du maître d'ouvrage ;
- le cas échéant, les problèmes relatifs au règlement de situations mensuelles.

Quels destinataires ?

Le compte rendu de chantier doit être envoyé à toute personne concernée par l'évolution du chantier ; il est signé par le maître d'œuvre et quelquefois

par le maître d'ouvrage et toutes les parties présentes.

La jurisprudence limite la portée des comptes rendus de chantier

La norme Afnor NF P. 03-001 ne fait pas figurer les comptes rendus de chantier dans la liste des documents contractuels³.

En principe, le compte rendu de chantier ne peut avoir pour effet de modifier l'étendue et la nature des obligations souscrites par l'entrepreneur dans son marché, d'autant que l'architecte qui l'établit est rarement le mandataire du maître d'ouvrage.

Le compte rendu de chantier constitue un constat de l'exécution des prestations. Mais, de plus en plus fréquemment établi par l'architecte, il sert de prétexte pour faire supporter à l'entrepreneur des obligations qui excèdent celles prévues au marché (travaux modificatifs ou supplémentaires, planning de recalage, etc.).

Il apparaît souvent, dans les marchés, la mention suivante : « passé XX jours sans contestation de l'entrepreneur, le compte rendu de chantier deviendra contractuel ».

Du fait de la présence du maître d'ouvrage et d'un certain délai prévu dans le contrat pour contester le compte rendu, l'entrepreneur a tendance à lui donner une valeur contractuelle. Or, sauf clause contraire et explicite du marché le stipulant dans la liste des documents contractuels, le compte rendu de chantier n'a ni valeur contractuelle ni valeur juridique⁴.

L'entrepreneur ne doit cependant pas sous-estimer l'importance des réunions et des comptes rendus de chantier, et il ne doit pas tout y accepter.

La jurisprudence peut conférer à certaines mentions une portée plus importante.

Dans le cas où le compte rendu de chantier met à la charge de l'entrepreneur des obligations excédant celles du marché, il lui faut impérativement et immédiatement exprimer des réserves écrites, tant lors de la réunion de chantier que de la réception dudit compte rendu, en faisant valoir que les prescriptions émises dans ce document excèdent ses obligations et qu'il en subordonne toute modification à un accord écrit explicite du maître d'ouvrage.

Par ailleurs, le comportement du maître d'ouvrage qui a assisté aux réunions de chantier permet au juge judiciaire de déduire l'acceptation tacite de travaux supplémentaires dès lors qu'il transparaît à la lecture des comptes rendus qu'il a commandé des travaux supplémentaires et qu'il les a réceptionnés sans réserve⁵.

Comptes rendus de chantier et sous-traitants

Les sous-traitants ne sont pas toujours conviés ou présents aux réunions de chantier : l'entrepreneur principal, étant titulaire pour le maître d'ouvrage de la totalité du marché, y assiste donc.

L'entrepreneur principal a tout intérêt à transmettre au sous-traitant les comptes rendus de chantier dès lors que ce dernier est concerné par les mentions qui y sont portées, et ce, même si le contrat de sous-traitance ne lui en fait pas obligation.

Si le contrat de sous-traitance prévoit que les comptes rendus de chantier sont transmis aux sous-traitants, cette mention s'accompagne souvent d'un délai et de modalités de contestation spécifiques au bénéfice du sous-traitant⁶. ■

La Cour de cassation a considéré que...

- L'entrepreneur n'a pas droit au paiement des travaux supplémentaires « commandés » à l'occasion d'une réunion de chantier par l'architecte, celui-ci n'étant pas le mandataire du maître d'ouvrage¹ ;
- le fait que le maître d'ouvrage ait assisté à certaines réunions de chantier ne vaut pas approbation tacite des travaux supplémentaires² ;
- l'attitude passive, lors des réunions de chantier, d'un maître d'ouvrage qui ne conteste pas un vice de construction évident n'implique pas une acceptation fautive ayant le caractère d'une immixtion³.

1. Cour de cassation, civ. 3^e, 17 mars 1982.

2. Cour de cassation, civ. 3^e, 12 mars 1980.

3. Cour de cassation, civ. 3^e, 1^{er} février 1989, SCICO c/ Madeline.

Mais le juge a retenu également...

- Les mentions portées à un compte rendu pour évaluer le retard pris par une ou plusieurs entreprises dans l'exécution des travaux⁴ ;
- la validité d'un nouveau calendrier d'exécution fixé au cours d'un rendez-vous de chantier apparaissant sur plusieurs comptes rendus de chantier qui n'avaient pas été contestés, par écrit, par l'entrepreneur dans les huit jours prévus au contrat ;
- l'application de pénalités de retard, le retard de l'entrepreneur résultant très clairement des comptes rendus qui avaient suivi⁵.

4. Cour d'appel de Paris, 23^e ch. A., 7 juillet 1986, SA Emi c/ SA Sudetel ; tribunal de commerce de Saint-Étienne, 14 mars 1997, Lyotard c/ S^{se} Imm Pro SARL.

5. Cour de cassation, civ. 3^e, 13 juillet 1993, L'Avenir clusien, et 12 septembre 2007.

1. Cahier des clauses administratives générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés privés (édition décembre 2017).

2. Article 6.4.

3. Article 4.3.1.

4. Un compte rendu de chantier est dépourvu de toute valeur juridique (cour d'appel de Paris, 19^e ch. A., 3 février 1987, Favatier c/ Citra France) ; il n'a pas de valeur probante (cour d'appel de Paris, 23^e ch. A., 2 décembre 1986, Martin c/ S^{se} Le Grill du Sentier).

5. Cour de cassation, civ. 3^e, 15 novembre 1995, SCI Stella Maris.

Le Moniteur, 16 septembre 1996.

6. Article 4.13 du contrat de sous-traitance du BTP, FFB/FNTP, édition 2020 disponible auprès de votre fédération ou de la SEBTP.

► CRÉDIT D'IMPÔT RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DES LOCAUX TERTIAIRES DES PME

UNE OPPORTUNITÉ POUR VOUS ET VOS CLIENTS

Des travaux de rénovation énergétique de locaux tertiaires sont en vue ?
Sachez qu'il est possible de bénéficier d'un crédit d'impôt sur ces dépenses,
dès lors qu'elles sont engagées entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2024.

Adopté par la loi de finances pour 2021, le crédit d'impôt pour la rénovation énergétique des locaux tertiaires des PME (CIRE) a été appliqué entre le 1^{er} octobre 2020 et le 31 décembre 2021, mais non reconduit pour 2022.

Son retour, en 2023, revient à l'action engagée par la FFB, qui y voit un bonus pour le développement durable et l'occasion de développer l'activité des artisans et entrepreneurs du bâtiment.

Quelles entreprises peuvent bénéficier du CIRE ?

Seules les petites et moyennes entreprises (PME) imposées d'après leur bénéfice réel sont éligibles, qu'elles soient propriétaires ou locataires des bâtiments affectés à l'exploitation de leurs activités.

Qu'entend-on par PME ?

Au sens du droit de l'Union européenne, une PME a un effectif inférieur à 250 personnes. Son chiffre d'affaires annuel est inférieur ou égal à 50 millions d'euros ou le total de son bilan annuel ne dépasse pas 43 millions d'euros.

Quels locaux sont concernés ?

Pour être éligibles, les dépenses doivent concerner un bâtiment :

- achevé depuis plus de deux ans ;
- affecté par l'entreprise propriétaire ou locataire à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, libérale ou agricole ;
- pour sa seule partie utilisée à un usage tertiaire.

Les dépenses afférentes à des bâtiments affectés à l'exercice d'une activité civile de location

sont, dès lors, exclues du crédit d'impôt. C'est le cas des sociétés civiles immobilières (SCI), à l'exception de celles ayant une activité commerciale.

Dans le cas fréquent d'une SCI louant ses locaux à l'entreprise de son ou ses associés, les travaux doivent être réalisés par le locataire.

Lorsque les bâtiments servent à une activité civile et à une activité commerciale (éligible), les dépenses sont retenues au prorata de l'activité commerciale exercée.

Qu'est-ce qu'un bâtiment à usage tertiaire ?

Peuvent être considérés comme bâtiments à usage tertiaire les bâtiments ou parties de bâtiment abritant les services administratifs ou la restauration des salariés.

En revanche ne sont pas considérés comme tels les ateliers ou les locaux de stockage, par exemple. Lorsque les travaux sont effectués sur l'ensemble d'un bâtiment, le montant des dépenses éligibles sera déterminé au prorata de la surface de plancher des locaux à usage tertiaire par rapport au total de la surface de plancher du bâtiment.

Quelles dépenses sont éligibles au crédit d'impôt ?

Le crédit d'impôt est applicable aux dépenses « engagées » à partir du 1^{er} janvier 2023.

L'administration fiscale retient la date d'achèvement des travaux comme critère. En conséquence, si les travaux ne sont pas achevés au 31 décembre 2024, les entreprises éligibles ne pourront pas bénéficier du crédit d'impôt.

Quels travaux sont éligibles ?

Les travaux de rénovation énergétique doivent impérativement répondre aux conditions cumulatives suivantes :

- être expressément visés dans la liste des travaux éligibles, c'est-à-dire l'acquisition et la pose :

- d'un système d'isolation thermique en rampant de toitures ou en plafond de combles,
- d'un système d'isolation thermique sur murs, en façade ou pignon, par l'intérieur ou l'extérieur,
- d'un système d'isolation thermique en toiture-terrasse ou couverture de pente inférieure à 5 %,
- d'un chauffe-eau solaire collectif ou d'un dispositif solaire collectif pour la production d'eau chaude sanitaire,
- d'une pompe à chaleur, autre que air-air, dont la finalité essentielle est d'assurer le chauffage des locaux,
- d'un système de ventilation mécanique simple ou double flux,
- d'un réseau de chaleur ou de froid,
- d'une chaudière biomasse,
- d'un système de régulation ou de programmation du chauffage et de la ventilation,
- d'une toiture ou d'éléments de toiture permettant la réduction des apports solaires, de protections de baies fixes ou mobiles contre le rayonnement solaire, d'un climatiseur fixe de classe A ou supérieure à A, en remplacement d'un climatiseur existant, lorsque les dépenses sont afférentes à un bâtiment situé à La Réunion, en Guyane, en Martinique, en Guadeloupe ou à Mayotte ;



- respecter les critères techniques des équipements précités, précisés par l'arrêté du 29 décembre 2020 ;
- être réalisés par des professionnels reconnus garants de l'environnement (RGE) disposant des qualifications requises, en fonction de la nature des travaux réalisés.

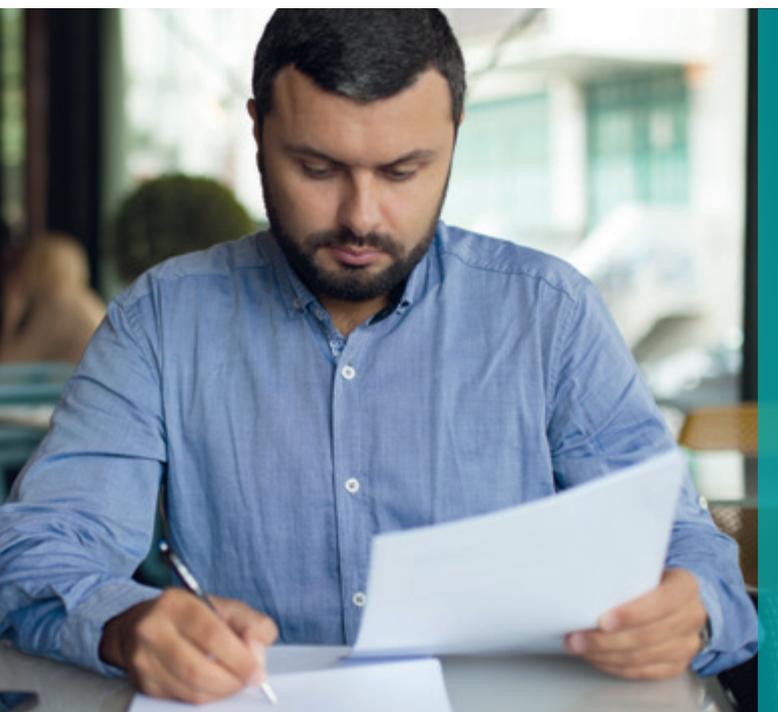
À noter : votre fédération peut vous communiquer la liste des travaux éligibles et les critères techniques à respecter.

Pouvez-vous bénéficier du CIRE si vous effectuez vos propres travaux ?

Oui, sous conditions. Les artisans et entrepreneurs pourront bénéficier du crédit d'impôt au titre des travaux qu'ils réalisent directement par leurs propres moyens sur les bâtiments dont ils sont propriétaires ou locataires, sous réserve de disposer des critères de qualification requis et de pouvoir justifier de l'exactitude des dépenses réellement engagées.

En cas d'intervention de sous-traitance...

Le respect des critères de qualification est apprécié à la fois au niveau de l'entreprise à laquelle les travaux ont été confiés et au niveau de l'entreprise sous-traitante.

**Comment le CIRE est-il calculé ?**

L'assiette du crédit d'impôt comprend le prix de revient hors taxes des dépenses relatives à l'acquisition des matériaux et à la pose des équipements.

Ces dépenses éligibles intègrent le coût d'acquisition des équipements, matériaux et fournitures, le coût de la main-d'œuvre ainsi que le coût hors taxes de la dépose et de la mise en décharge des anciens équipements.

Lorsque l'entreprise réalise elle-même les travaux de rénovation, elle doit être en mesure de justifier de l'exactitude des dépenses réellement engagées. Notamment, elle doit identifier le personnel ayant participé à la réalisation des travaux éligibles, ainsi que le nombre d'heures consacrées par ce personnel à cette réalisation.

Les entreprises ne devront pas oublier de déduire de l'assiette du crédit d'impôt le montant des aides perçues au titre des certificats d'économies d'énergie (CEE) et des aides publiques reçues à raison des opérations ouvrant droit au crédit d'impôt.

Le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %.

Enfin, le montant total du crédit d'impôt pour la rénovation énergétique est plafonné et ne peut excéder 25 000 € au total sur l'ensemble des années éligibles 2020, 2021, 2023 et 2024.

Par exemple, si l'entreprise a bénéficié d'un crédit d'impôt de 20 000 € en 2021 et qu'elle engage de nouveaux travaux en 2023, le crédit d'impôt ne pourra dépasser 5 000 €.

Sur quoi le CIRE est-il imputé ?

Le crédit d'impôt est imputé sur l'impôt sur le revenu (IR) ou sur l'impôt sur les sociétés (IS) dû par l'entreprise au titre de l'année civile au cours de laquelle elle a engagé les dépenses, après imputation des prélèvements non libératoires et des autres crédits d'impôt.

Lorsque le montant du crédit d'impôt excède le montant de l'impôt dû, l'excédent non imputé est immédiatement restitué.

Quelles sont vos obligations déclaratives ?

Pour bénéficier du crédit d'impôt, les entreprises ayant engagé des dépenses de rénovation doivent déposer une déclaration conforme à un modèle établi par l'administration fiscale dans les mêmes délais que la déclaration annuelle de résultat. ■

**> ACTUALITÉ FISCALE****RETROUVEZ
TOUTE
L'INFORMATION
FISCALE**

Rendez-vous sur le site Internet de votre fédération dans l'espace adhérent.





PAVILLON 5.2/5.3
STAND D120

LA CONSTRUCTION
NUMÉRIQUE
POUR CHACUN,
UN RDV POUR TOUS

Inscription
via ce QR code



Code de gratuité FFB
pour le PASS 2 jours

WP4692

> « LA CYBERSÉCURITÉ ET VOUS »

EFFECTUEZ RÉGULIÈREMENT DES SAUVEGARDES

Vol, intrusion, perte de matériel ou panne, les occasions de perdre des données sont nombreuses. Qu'il s'agisse de données contractuelles, métier ou commerciales, ces informations sont essentielles au bon fonctionnement de votre entreprise. Effectuer des sauvegardes régulières permet d'assurer sa pérennité.

Analysez les données administratives qui circulent dans votre entreprise

Il n'est pas toujours possible ni nécessaire de sauvegarder la totalité de ses données. Sélectionnez et priorisez les données essentielles à protéger : données métier, techniques, commerciales, etc.

Choisissez un support de sauvegarde fiable et intègre

Il peut s'agir d'un serveur dédié, d'un disque dur externe (à déconnecter régulièrement de votre système d'information), d'un serveur dématérialisé externe appelé « cloud ». Il convient également de combiner ou de multiplier les sources de sauvegarde, à condition de bien les identifier.

Déterminez une fréquence de sauvegarde

Inutile de procéder à des sauvegardes quotidiennes pour des données liées aux ressources humaines.

Une sauvegarde mensuelle de vos données est tout à fait envisageable à l'échelle d'une TPE ou d'une PME. Vous pouvez également opter pour différentes fréquences de sauvegarde en fonction des données à sauvegarder ou de votre activité. Faites automatiser cette fréquence : vous serez alors plus serein au moment de retrouver les dernières données en date.

Testez vos sauvegardes

Autre point important, il peut arriver que le processus de sauvegarde ne s'effectue pas correctement. Pour éviter tout risque, assurez-vous de son bon fonctionnement et vérifiez l'intégrité et la conservation de vos données. ■

Scannez le code QR et regardez la pastille vidéo réalisée par la FFB.



Pour aller plus loin, cybermalveillancegouv.fr vous propose 10 bonnes pratiques à adopter pour gérer efficacement vos sauvegardes. Scannez ce code QR pour y accéder.



DÉCEMBRE 2022

Variation mensuelle BT 01 de novembre à décembre 2022 : - 0,3 % ↘
Variation annuelle BT 01 de décembre 2021 à décembre 2022 : + 5,9% ↗

- L'Insee a revu, en décembre 2022, la composition du poste matériaux de l'index BT 08 (plâtre et préfabriqués), sans révision des valeurs précédemment diffusées, afin de mieux tenir compte de la structure des coûts à la production des entreprises concernées par ce type de marchés.
- Lors de la diffusion des index BT du mois de juillet 2022, l'Insee a appliqué un certain nombre de modifications sur les index BT relatifs aux travaux du bois (BT 16b, BT 18a, BT 19 et BT 54) :
 - les pondérations (KLEMST) et les compositions des postes matériaux ont été revues pour mieux tenir compte de la structure des coûts à la production des entreprises concernées par ce type de marchés ;
 - les intitulés des index BT 18a et BT 19b ont été précisés. Ainsi, l'index BT 18a devient « Menuiserie intérieure en bois » et l'index BT 19b devient « Menuiserie extérieure en bois ».

Depuis les valeurs d'octobre 2014, tous les index sont en base 100-2010.									COEFFICIENTS DE RACCORDEMENT	
CODE	DÉFINITION	JUIN	JUIL.	AOÛT	SEPT.	OCT.	NOV.	DÉC.	Nouvel index	Coefficient
BT 01	Tous corps d'état	127,2	127,7	127,9	127,1	127,2	127,2	126,8	BT 01	8,3802
BT 02	Terrassements	131,5	132,1	130,9	129,0	131,5	131,9	131,0	BT 02	7,7586
BT 03	Maçonnerie et canalisations en béton (sauf ossature, béton armé, carrelage, revêtement et plâtrerie)	130,6	130,4	130,3	129,1	129,1	128,4	127,4	BT 03	8,0652
BT 06	Ossature, ouvrages en béton armé	125,7	126,7	126,8	126,1	126,1	126,2	126,0	BT 06	7,7124
BT 07	Ossature et charpentes métalliques	175,7	172,8	191,7	181,6	166,9	163,5	160,2	BT 07	6,5889
BT 08	Plâtre et préfabriqués	124,0	124,6	124,6	124,3	123,7	123,4	122,6	BT 08	8,5755
BT 09	Carrelage et revêtement céramique	121,2	120,3	122,8	121,4	122,1	122,9	125,2	BT 09	7,5621
REVÊTEMENTS										
BT 10	en plastique	125,2	127,0	128,1	127,9	128,0	129,0	129,4	BT 10	10,4139
BT 11	en textiles synthétiques	130,5	131,3	131,2	131,6	132,8	133,0	133,3	BT 11	8,7408
BT 12	en textiles naturels	130,4	131,0	130,5	130,8	132,4	132,4	132,6	BT 12	7,2817
BT 14	en plaque de pierre naturelle sciée et produits assimilés	125,7	126,3	126,4	126,7	125,9	127,2	127,7	BT 14	7,9219
CHARPENTES BOIS										
BT 16a	en résineux								BT 16b	1,1515
BT 17a	en chêne								BT 16b	1,1117
BT 16b	Charpente bois	133,6	134,1	134,6	134,5	133,8	134,0	133,7		
BT 18a	Menuiserie intérieure en bois	127,5	128,6	130,1	130,0	130,4	130,5	130,1	BT 18a	1,1058
MENUISERIE BOIS ET SA QUINCAILLERIE EXTÉRIEURE ET ESCALIERS										
BT 19a	en bois tropicaux								BT 19b	1,1003
BT 20a	en chêne								BT 19b	1,0946
BT 19b	Menuiserie extérieure en bois	129,0	130,7	132,1	132,3	133,2	134,4	134,5		
FERMETURES DE BAIES										
BT 26	en plastique (y compris fenêtre PVC)	127,2	128,4	130,7	130,0	130,0	133,9	130,6	BT 26	5,9962
BT 27	en aluminium	149,4	151,2	148,9	147,3	145,8	145,0	144,0	BT 27	6,6966
BT 28	en métal ferreux	151,2	150,7	144,1	145,4	142,2	141,4	137,3	BT 28	7,7083
COUVERTURE										
BT 30	en ardoises de schiste	134,3	134,6	135,2	135,7	135,5	135,7	135,8	BT 30	9,4745
BT 32	en tuiles en terre cuite	132,0	133,1	134,3	134,3	133,5	133,8	133,8	BT 32	6,6994
BT 33	en tuiles en béton	126,1	126,2	126,6	125,5	125,2	126,7	126,2	BT 33	7,6942
BT 34	en zinc et métal (sauf cuivre)	142,7	140,2	140,7	141,3	140,3	139,8	139,3	BT 34	6,6627
BT 35	en bardeaux bitumés	145,5	145,8	146,4	148,0	148,4	149,0	147,5	BT 35	6,5921
BT 38	Plomberie sanitaire (y compris appareils)	127,8	129,4	129,7	129,2	129,2	129,3	129,1	BT 38	11,5460
BT 40	Chauffage central (à l'exclusion du chauffage électrique)	120,2	121,5	122,7	122,2	122,6	123,6	123,9	BT 40	9,8458
BT 41	Ventilation et conditionnement d'air	123,0	124,1	125,4	125,4	125,5	126,0	126,1	BT 41	6,7221
MENUISERIE										
BT 42	en acier et serrurerie	141,7	142,6	144,7	142,1	141,1	141,7	139,7	BT 42	6,8058
BT 43	en alliage d'aluminium	136,2	137,9	138,2	136,7	136,1	135,8	136,3	BT 43	7,0900
BT 45	Vitrierie - Miroiterie	136,1	138,4	139,1	141,1	143,9	148,1	148,8	BT 45	9,0560
BT 46	Peinture, tenture, revêtements muraux	123,9	124,8	125,8	125,9	125,9	126,7	126,8	BT 46	8,3362
BT 47	Électricité	120,8	121,6	121,8	121,4	121,9	122,2	122,0	BT 47	11,0707
BT 48	Ascenseurs	134,8	135,0	133,0	133,5	132,4	132,7	131,5	BT 48	9,5705
BT 49	Couverture et bardage en tôles d'acier nervurées avec revêtement d'étanchéité	137,8	138,6	145,6	138,0	140,1	141,4	139,2	BT 49	1,6573
BT 50	Rénovation-entretien TCE	126,2	126,9	127,3	127,1	127,4	128,1	128,1	BT 50	1,7293
BT 51	Menuiserie PVC	122,6	123,5	124,5	124,6	125,2	126,3	126,6	BT 51	1,5495
BT 52	Imperméabilité de façades	149,0	149,1	147,6	146,5	145,8	147,1	147,4	BT 52	1,5387
BT 53	Étanchéité	136,3	136,9	135,7	136,3	135,9	136,2	134,8	BT 53	1,5294
BT 54	Ossature bois	131,3	131,7	132,2	132,0	131,4	131,4	131,0		
Indice général des salaires BTP (base 100, octobre 1979)		573,5	574,7	574,7	576,0	577,5	578,9	n.c		

Tenez-vous informé...



Suivez la FFB
sur les réseaux
sociaux !



Suivez la FFB sur les réseaux sociaux

