

6 MARS 2024

Bâtiment actualité

Le journal des artisans et des entrepreneurs

numéro 04



CRISE DU BÂTIMENT

DE LA COHÉRENCE, MESSIEURS LES MINISTRES !



ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

LA FFB ENTENDUE :
LES PRÉFETS DEVRONT FAIRE
PREUVE DE SOUPLESSE

PÉNALITÉS DANS LES CONTRATS
DE LA COMMANDE PUBLIQUE

LA FFB OBTIENT SATISFACTION





> ÉDITORIAL

CRISE DU BÂTIMENT

DE LA COHÉRENCE, MESSIEURS LES MINISTRES!

Certains, parmi les grands décideurs nationaux, semblent toujours douter de l'existence d'une crise du logement pour nos concitoyens et d'une crise du bâtiment qui frappe à la porte.

Et pourtant, le constat est là.

Les défaillances progressent assez rapidement depuis le quatrième trimestre 2023 et l'emploi amorce son repli, avec 13 500 postes de moins par rapport à la fin de l'année précédente.

L'Insee souligne, par ailleurs, que le ralentissement de la croissance du PIB en 2024 est dû à la chute de l'investissement des ménages, composé à 80 % de dépenses en bâtiment.

Dans ce même registre, la chute des transactions dans l'ancien sur les budgets 2024 des collectivités territoriales est préoccupante.

Bref, la crise du bâtiment réduit sensiblement les recettes publiques, donc les marges de manœuvre générales.

Les alertes de la FFB et des professionnels n'ayant pas été entendues, la crise se voit maintenant comme le nez au milieu du visage.

Loin des coupes budgétaires brutales - sans vision globale ni cohérence -, il est grand temps de prendre en compte les propositions formulées par la FFB : un PTZ pour tous, un soutien efficace à l'investissement locatif privé, une vraie simplification de MaPrimeRénov', pour ne citer que celles-là.

Cohésion et cohérence doivent être au rendez-vous pour relancer la machine.

Il nous faut des actes, maintenant!

Olivier SALLERON
Président de la Fédération
Française du Bâtiment

AU SOMMAIRE

■ LOBBYING	p. 03
■ ÉCHOS	p. 04-05
> La FFB fête ses 120 ans Donner l'envie d'investir dans la pierre	p. 04
■ TECHNIQUE • ENVIRONNEMENT	
> Écocontributions • REP bâtiment Des tarifs en hausse	p. 06
■ GESTION	
> Tableau de bord d'exploitation Artisans, un outil de pilotage pour gérer au mieux votre activité	p. 07
■ PRÉVENTION	
> Innovation en prévention et organisation de chantier La Semaine de la prévention vous donne rendez-vous	p. 08
■ SOCIAL	
> Codes risques hors BTP supprimés Une hausse importante des cotisations AT/MP pour de nombreux professionnels	p. 09
> Partage de la valeur au sein des entreprises De nouvelles obligations pour activer les leviers de motivation et de performance	p. 10-11
> Protection sociale du dirigeant Régime de droit commun, régime simplifié: quelles différences?	p. 12
■ ASSURANCE	
> Clauses assurances du CCAg-Travaux 2021 Une fiche pratique à l'usage des acteurs de la commande publique	p. 12
■ MARCHÉS PUBLICS	
> Pénalités dans les contrats de la commande publique La FFB obtient satisfaction	p. 13
> Formulaire de déclaration du candidat De nouvelles versions	p. 13
■ CONSTRUCTION • URBANISME	
> Contrôle de légalité des autorisations d'urbanisme Simplifier, oui, mais attention à l'insécurité juridique...	p. 14
> Zéro artificialisation nette (ZAN) La FFB entendue : les préfets devront faire preuve de souplesse	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 23 février 2024, 48^e année.
Reproduction autorisée sous réserve de la mention
d'origine « © Bâtiment actualité, 6 mars 2024 ».

Crédits photo : © Timothée Chambonet.
Adobe Stock : MASHKA, AREE, Krakenimages.com,
Sumeet K/peopleimages.com, New Africa.
Getty Images : filadendron, sorbetto, LaylaBird, elenaleonova,
AaronAmat.

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



> GOUVERNEMENT

CRISE DU LOGEMENT : LA FFB APPELLE AUX ACTES

Depuis plus d'un an, la FFB alerte sur la situation du logement neuf et rappelle qu'il faut prendre des mesures immédiates pour répondre aux besoins des Français.

Le Premier ministre semble avoir pris conscience de la grave crise qui touche le secteur. Lors d'une visite de chantier à Villejuif, accompagné de Christophe Béchu et Guillaume Kasbarian, respectivement ministres de la Transition écologique et du Logement, Gabriel Attal a proposé une première avancée avec l'annonce des 22 territoires engagés pour le logement et a martelé « on va continuer ».

En présence d'Olivier Salleron, il a justifié ce tournant en précisant l'importance du logement pour les Français, socle de leur qualité de vie, et mentionné le rêve largement partagé d'acquérir une maison individuelle.



“ Nous allons nous battre centimètre par centimètre, mètre carré par mètre carré pour aller chercher du logement pour les Français. ”

Gabriel ATTAL

La FFB appelle à passer aux actes sur l'ensemble des 1 250 agglomérations françaises.

Il faut recréer les conditions pour que ce rêve d'accession redienne réalité, notamment avec le redéploiement du PTZ et l'assouplissement réel des règles du Haut Conseil de stabilité financière.



Il faut aussi organiser au plus vite la suite du Pinel, sous forme de statut du bailleur privé.

Cette visite de chantier a également permis de rappeler que le bâtiment est un secteur essentiel en matière d'apprentissage et d'emploi. Les témoignages des salariés présents confirment la fierté de participer à des constructions d'utilité publique. ■

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : UN PAS EN AVANT, UN PAS EN ARRIÈRE

Le ministre de l'Économie a annoncé, le 18 février, amputer d'un milliard d'euros le budget alloué à MaPrimeRénov', et ce, trois jours après l'entretien d'Olivier Salleron avec les ministres de la Transition écologique et du Logement... pour trouver au plus vite les moyens de redynamiser le marché. Bien que le budget de MaPrimeRénov' reste en hausse, on se demande où est passée la cohérence gouvernementale.

- Le 15 février, après deux heures d'échanges avec les ministres, trois axes de travail collectif étaient proposés :
- limiter l'obligation de recourir à un accompagnateur agréé seulement aux cas de subventions les plus élevées, dans l'attente d'un maillage suffisant de Mon Accompagnateur Rénov' ;
 - simplifier le label RGE, notamment pour les TPE-PME, sans remettre en cause le gage de qualité qu'il apporte ;



CE COUP DE BARRE LAISSE CRAINDRE QU'IL N'Y AIT PLUS DE VISION AU SOMMET DE L'ÉTAT, NI POUR CE QUI CONCERNE LE LOGEMENT DES FRANÇAIS, NI POUR CE QUI CONCERNE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE.

- lever les restrictions de financement par MaPrimeRénov' des gestes de rénovation simples et efficaces.

L'urgence étant là, des groupes de travail tripartites FFB-Capeb-ministère se sont réunis dans la foulée pour mettre en musique l'ensemble de ces objectifs d'ici à début mars.

Par ailleurs, pour lever toute incertitude, la FFB demande instamment au Premier ministre de clarifier sa vision politique pour le logement et la transition écologique. ■

INDICES

ICC (indice du coût de la construction)

FFB 4^e trimestre 2023 1152,6

Insee 3^e trimestre 2023 2106

IRL (indice de référence des loyers)

4^e trimestre 2023 142,06

Variation annuelle + 3,5 %

Index BT 01 (base 100 - 2010)

Décembre 2023 130,6

Variation annuelle + 3,0 %

Indice des prix à la consommation

Janvier 2024

Ensemble des ménages y compris tabac 118,19
(- 0,2 % ; + 3,1 %)

Ensemble des ménages hors tabac 117,16
(- 0,3 % ; + 2,9 %)

Indice général des salaires BTP

Octobre 2023 591,0

Variation annuelle + 2,3 %

SMIC horaire

1^{er} janvier 2024 11,65 €

Plafond mensuel sécurité sociale

1^{er} janvier 2024 3 864 €

Taux d'intérêt légal (1^{er} semestre 2024)

Créances des professionnels 5,07 %

Créances des particuliers 8,01 %

€ster mensuel (remplace l'Eonia)

Janvier 2024 3,90 %

Euribor mensuel (ex-Pibor)

Janvier 2024 3,87 %

Taux des opérations de refinancement (BCE)

20 septembre 2023 4,50 %

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



LA FFB FÊTE SES 120 ANS

DONNER L'ENVIE D'INVESTIR DANS LA PIERRE

› Lobbying

La FFB défend au quotidien vos intérêts et ceux de la profession

La FFB, porte-parole du bâtiment !



Bâtiment : ultime recours à l'Élysée

Le président de la F.N.B. va présenter ce matin un dossier difficile au président de la République.

Le plan-sauvetage

Jacques Brunier a présenté, hier, au chef de l'État des propositions pour sauver un secteur qui vient de perdre 300 000 emplois.

Bienôt des décisions en faveur du bâtiment ? « J'attends des mesures », a déclaré hier...

La crise du logement marque l'entre-deux-guerres. L'euphorie boursière et le contrôle des loyers détournent l'investissement de la pierre. La Caisse des dépôts et consignations, qui voit fondre ses disponibilités financières, se retire du secteur. Les capitaux fuient l'immobilier. Le souci principal de la FFB est alors de redonner confiance aux propriétaires.

Financement public et logement social

Entre 1937 et 1939, les bonifications d'intérêts, la réduction des droits de mutation, la prolongation de l'exonération temporaire d'impôts fonciers, notamment, sont les premiers signes du gouvernement en faveur du bâtiment. Mais la FFB reste insatisfaite. Les dégrèvements annulés par les charges imposées (notamment sur les crédits) et la loi draconienne sur les loyers rendent cette politique sans effet sur la construction d'immeubles de rapport. Et cela pourrait bien perdurer... à moins que l'épargne publique ne soit utilisée comme stimulant. Après 1945, la pénurie de logements est sans pareille. En 1950, l'État fait sortir de terre les HLM. Il garantit des prêts et des primes nouvellement attribués par le Crédit foncier de France. Mais cela reste encore insuffisant. En 1953, il finance les logements économiques et familiaux (Logeco), avec pour condition l'utilisation d'un plan type homologué.

“ La construction est devenue un problème fondamental, structurel et permanent.”

Edgar Pisani, ministre de l'Équipement et du Logement, 1966.

Il mobilise aussi les ressources privées: perception du 1 % patronal pour les logements et épargne construction. Rien n'y fait. En 1954, l'État met les bouchées doubles: cités d'urgence, opération « Million », HLM à coûts réduits, nouveaux prêts pour le logement social, loi pour faciliter le financement du secteur aidé font leur apparition. La FFB, satisfaite de ce soutien, n'en oublie pas pour autant le secteur privé.

Financement privé et accès à la propriété

La construction doit redevenir une opération financière rentable, et l'épargne retrouver sa place dans le circuit financier. Les années soixante marquent le désengagement relatif de l'État. Dès 1963, deux mouvements s'amorcent: la débudgétisation des aides et le relais de l'épargne publique passent par l'épargne privée. Les subventions passent dorénavant par la Caisse des dépôts, et les prêts spéciaux sont soumis à un plafond de ressources. Parallèlement, les banques font leur pleine entrée dans le financement

du logement. En 1969, le PEL mobilise des ressources destinées à se substituer à l'aide publique. Les vœux de la FFB de voir les projecteurs braqués sur l'épargne privée semblent, dès lors, exaucés. La hausse des crédits concrétise l'expansion envisagée pour les habitations. L'accession à la propriété devient une réalité. Les années soixante-dix ouvrent une période plus contrastée, avec la remise en cause de la fiscalité immobilière et l'encadrement croissant du crédit. L'État recentre les aides sur la personne et poursuit le développement de l'accession à la propriété non aidée (APL, Palulos ou PC¹). Pour assurer l'activité du bâtiment, la FFB œuvre pour garantir un volume d'aide à la pierre et développer la confiance de l'épargnant.

Du « plan du bâtiment » au plan Méhaignerie

Au début des années quatre-vingt, le bâtiment vit des heures difficiles. Pour sortir la profession du marasme, la FFB décide de promouvoir un « plan du bâtiment » auprès des hommes politiques, et notamment du président de la République. À force d'obstination, le plan Méhaignerie est adopté en 1986. « Ce que je propose, c'est un plan d'ensemble solide, suffisamment important en matière fiscale, financière et foncière pour relancer la construction et augmenter l'offre de logements », déclare le ministre du Logement. Même s'il n'épuise pas toutes les demandes de la profession, le plan Méhaignerie octroie des avantages fiscaux pour les constructions neuves et donne au bâtiment de vrais moyens pour redémarrer. En 1995, la FFB imagine et obtient le prêt à taux zéro, puis l'amortissement Périissol. En 1996, les droits de mutation baissent... Une fiscalité attractive donne une place de choix à la pierre. ■

La FFB est toujours sur le qui-vive et formule des propositions constructives. Cela était vrai hier et cela l'est encore aujourd'hui.

1. APL: aide personnalisée au logement. Palulos: prime à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale. PC: prêt conventionné.

> SIMPLIFICATION ADMINISTRATIVE

LE TEMPS, C'EST DE L'ARGENT

Démarches dédoublées, pesanteurs administratives, nombre d'enquêtes obligatoires... L'excès de normes et leur instabilité entravent l'activité et la compétitivité des entreprises françaises. Cette complexité normative a un coût.

Quelques chiffres donnent un aperçu de la complexité administrative et normative française en 2022 : 400 000 normes applicables ; 1 786 décrets réglementaires ; 83 % d'augmentation du nombre de mots par loi depuis 2002.

Faciliter la vie des entreprises : un rapport parlementaire de 14 propositions plus ou moins consensuelles

Un rapport parlementaire constitué de 14 propositions, plus ou moins consensuelles, visant à simplifier la vie des entreprises a été remis, jeudi 15 février, à Bruno Le Maire et Olivia Grégoire. Il devrait influencer le projet de loi « simplification » du gouvernement.

Les rapporteurs suggèrent de :

- mettre fin à des redondances et formalités inutiles identifiées qui relèvent de différents codes (du travail, de commerce, de l'énergie...), au niveau tant législatif que réglementaire ;
- lever les derniers verrous pour une véritable application du principe de « dites-le-nous une fois pour toutes » ;
- permettre aux entreprises de moins de cinq ans et de moins de

50 salariés de définir avec les salariés l'application de certaines dispositions des accords de branche ;

- alléger les obligations des trois principaux seuils, 11-50-250, en les relevant d'un niveau ;
- aligner le droit bancaire et assurantiel des professionnels à celui des particuliers ;
- privilégier les régimes de déclaration plutôt que les régimes d'autorisation ;
- généraliser le principe de dématérialisation des démarches à destination des entreprises tout en remettant le contact humain au cœur de l'Administration ;
- restreindre le champ d'action de la CNDP (Commission nationale du débat public) et de la CCC (Commission de concertation du commerce) ;
- proposer une visite de conformité et un rescrit pour faciliter l'accompagnement des entreprises ;
- réduire les délais de contentieux, et notamment prud'homoux ;
- favoriser la coordination et l'acceptation des contrôles, revoir en particulier l'organisation des contrôles dans le domaine des établissements recevant du public (ERP) ;
- dépenaliser les niveaux de sanction en cas de manquement, de bonne foi, à des obligations déclaratives des dirigeants ;
- astreindre toutes les administrations publiques à une contribution forfaitaire en cas de dépassement du délai de paiement ;
- faciliter drastiquement l'accès à la commande publique pour les TPE et PME.

Ce projet de loi a pour ambition « de simplifier drastiquement la vie des entrepreneurs, pour qu'elle soit moins compliquée, pour qu'ils puissent produire plus rapidement, créer des emplois plus rapidement », a déclaré Bruno Le Maire, le 16 février, lors d'un déplacement dans les locaux d'une startup, à Clermont-Ferrand. ■

> CERTIFICATION QUALIBAT RGE

ARNAQUE : ENTREPRISES VISÉES PAR MAIL



Qualibat alerte sur la diffusion de nouveaux mails frauduleux. Émis par contact@pro-qualibat.com, ils invitent les entreprises à renouveler leur certification Qualibat RGE, en procédant à un paiement en ligne via SumUp. Qualibat, qui n'est pas l'émetteur, a déclenché une procédure auprès de l'Afnic pour faire bloquer le nom de domaine.

Ne payez pas !

Si vous avez reçu ce type de courriel, ne réalisez pas de règlement et signalez la réception de ce message sur le site du gouvernement : Pharos. ■

> BIM WORLD 2024

COMMENT LE NUMÉRIQUE PEUT-IL VOUS AIDER AU QUOTIDIEN ?



Rendez-vous incontournable du numérique au service du bâtiment, le salon BIM World accueille chaque année plus de 10 000 participants. Près de 300 exposants seront présents et 160 conférences ou ateliers seront proposés.

Les 3 et 4 avril, la FFB vous accueillera sur son stand (Paris Expo Porte de Versailles, pavillon 5, stand B20).

Vous découvrirez, quels que soient la taille de votre entreprise ou votre corps d'état, comment le numérique peut vous aider au quotidien.

Des conseils vous seront apportés et vous serez orienté vers des éditeurs à rencontrer sur le salon afin de trouver la solution numérique la plus adaptée à vos besoins et à votre budget, qu'il

s'agisse d'une simple application de suivi de chantier ou d'un logiciel plus poussé de modélisation. La FFB offre un pass permettant d'accéder gratuitement au salon pendant deux jours.

À savoir : le salon Solutions bas-carbone et le Forum cybersécurité – intelligence artificielle se tiendront en parallèle au même endroit. ■

Pour bénéficier du pass, scannez ce code QR, inscrivez-vous et saisissez le code KL72.



► ÉCOCONTRIBUTIONS • REP BÂTIMENT

DES TARIFS EN HAUSSE

Les barèmes 2024 des quatre éco-organismes agréés de la filière bâtiment sont enfin tous publiés. Mauvaise nouvelle, les hausses sont importantes et elles s'appliqueront sur les matériaux et produits neufs de construction à partir du 1^{er} mai. La FFB poursuit ses actions pour obtenir un délai minimal règlementaire de neuf mois entre la publication des barèmes et leur entrée en vigueur.

INNOVATION BÂTIMENT

L'innovation au service de la performance des entreprises

21 mars 2024, à partir de 16 h 30

FFB, 7-9, rue la Pérouse, 75 016 Paris

AU PROGRAMME

L'innovation, outil de rentabilité pour l'entreprise

« La FFB en action » autour des thèmes : intelligence artificielle, construction numérique, lean et productivité

Des témoignages d'entreprises innovantes

Regards croisés sur les enjeux de l'innovation avec le secteur agricole

En direct également sur la chaîne

YouTube de la FFB



Valobat a publié son barème 2024 en janvier.

Ces tarifs, en moyenne largement à la hausse par rapport à 2023, s'appliqueront sur le prix des matériaux et produits de construction neufs à partir du 1^{er} mai.

À noter : ce barème est incomplet au moment où nous écrivons ces lignes. Les écocontributions des produits et matériaux en bois n'y figurent pas. Un projet d'arrêté, dont la publication est annoncée prochainement, prévoit, en l'état, l'instauration d'une « prime à l'emploi de ressources renouvelables gérées durablement ». Celle-ci baisserait de 50 % les écocontributions des produits en bois certifiés PEFC ou FSC. Cette prime serait financée par les autres matériaux, ce que la FFB a dénoncé auprès des pouvoirs publics.

L'arrêté pourrait également modifier les montants des écocontributions des bois rabotés et secs.

Accédez au barème.



valobat.fr

LA FFB S'INSURGE CONTRE LA HAUSSE DES BARÈMES, ALORS QUE LES SERVICES GRATUITS DE REPRISE DES DÉCHETS NE SONT PAS LÀ !



Ecomaison a publié son barème 2024 mi-février et les tarifs sont, ici aussi, en moyenne fortement en hausse par rapport à 2023. Ils s'appliqueront sur le prix des matériaux et produits neufs à partir du 1^{er} mai.

À noter : Ecomaison anticipe également l'arrêté à paraître.

Accédez au barème.



ecomaison.com



Écomainéro (agréé uniquement pour la filière minérale) a publié son barème 2024 mi-février. Celui-ci reste, pour l'instant, inchangé par rapport à 2023. Si une modification venait à être effectuée, un délai minimal de prévenance de trois mois serait appliqué. Il serait toujours largement insuffisant pour les entrepreneurs et artisans.

Accédez au barème.



ecomainero.fr



Le barème 2024 de Valdelia est connu depuis un an.

Accédez au barème.



batiment.valdelia.org

CLAUSES TYPES À INTÉGRER DANS VOS DEVIS

La FFB vous propose des recommandations et des clauses types à intégrer dans vos conditions générales de vente. Cela facilitera la négociation en vue de répercuter à vos clients les surcoûts éventuels dus à l'évolution des écocontributions : « Écocontribution : comment l'intégrer dans vos marchés privés ou publics ? »

Scannez ce code QR.



► **TABLEAU DE BORD D'EXPLOITATION**

ARTISANS, UN OUTIL DE PILOTAGE POUR GÉRER AU MIEUX VOTRE ACTIVITÉ

Comment suivre au plus près l'évolution de l'activité de votre entreprise ? La FFB vous propose un tableau de bord d'exploitation pour vous permettre, mois par mois, de savoir rapidement où vous en êtes. Cet outil de pilotage simple et efficace, au format Excel, a été pensé spécifiquement pour les artisans du bâtiment.



Un outil indispensable...

Dans un contexte économique chahuté, il est crucial de surveiller de près l'évolution de votre activité : Comment évoluent les coûts ? Quels postes de dépenses peuvent être optimisés ? Où en est-on par rapport au budget prévisionnel ? L'entreprise est-elle rentable ?

Toutes ces questions trouvent des réponses claires grâce au tableau de bord d'exploitation proposé par la FFB.

Conçu pour faciliter le suivi régulier et rigoureux de l'exploitation de votre entreprise, il vous donne une vue synthétique et en temps réel de l'évolution mensuelle d'indicateurs clés.

C'est un précieux allié pour prévenir les difficultés et prendre les bonnes décisions au bon moment. De plus, avec des données précises et actualisées, il sera très utile lors des échanges avec vos partenaires financiers.

**IMAGINEZ-VOUS
CONDUIRE VOTRE
VOITURE SANS
TABLEAU DE BORD
NI GPS ?
IL EN EST DE MÊME
POUR VOTRE ACTIVITÉ.**

... simple d'utilisation

L'objectif de la FFB est de vous proposer un outil de pilotage efficace et surtout simple d'utilisation. Seuls les indicateurs essentiels y figurent. Ainsi, chaque mois, vous n'aurez pas plus de dix données à compléter.

Ce tableau de bord, téléchargeable sur ffbatiment.fr, vous est fourni au format Excel.

Il se veut intuitif pour une utilisation optimale et, pour une prise en main sereine, il est accompagné d'une notice d'utilisation détaillée.

Le tableau de bord de la FFB vous permet également de réaliser de manière automatisée un comparatif entre vos données et les moyennes professionnelles constatées dans votre métier. La base de données sur les moyennes professionnelles sera actualisée chaque année.

Adapté à la réalité quotidienne du chef d'entreprise artisanale, le tableau de bord d'exploitation FFB est le compagnon indispensable pour tous les artisans du bâtiment souhaitant naviguer avec agilité dans un environnement concurrentiel exigeant. ■

**Pour découvrir
le tableau de bord
FFB, scannez
ce code QR.**



Contactez
votre fédération.



**À la FFB,
tout est
compris
dans la
cotisation !**

**Vous disposez
d'un soutien
au quotidien.**



> INNOVATION EN PRÉVENTION ET ORGANISATION DE CHANTIER

LA SEMAINE DE LA PRÉVENTION VOUS DONNE RENDEZ-VOUS

Le secteur du BTP innove constamment pour améliorer les conditions de travail et limiter, voire supprimer, les risques professionnels. De nombreux outils et solutions sont créés pour vous accompagner. Découvrez-les à l'occasion de la Semaine de la prévention, qui se tient du 25 au 29 mars. Soulignons aussi qu'une bonne organisation du chantier est la clé pour éviter les dangers. Inscrivez-vous et participez aux webinaires qui vous sont proposés pour l'occasion !



Pour vous inscrire.

L'innovation pour tous au service de la prévention

Améliorer les conditions de travail, prévenir les troubles musculo-squelettiques (TMS), s'adapter aux conditions climatiques... L'innovation est un véritable levier de prévention.

Lors de la Semaine de la prévention, des cas concrets (pratiques performantes organisationnelles ou humaines), des innovations techniques, des jeux de questions-réponses seront au rendez-vous.

Trois types de solutions alliant performance et prévention seront présentés Éviter les manutentions manuelles

Éviter que les compagnons portent des charges tout au long de la journée (matériaux ou outillage) ou maintiennent des positions inconfortables et potentiellement sources de TMS est primordial.

Des solutions existent telles que le robot de manutention intelligent suivant la personne, le chariot de manutention assisté permettant de porter plusieurs centaines de kilos, le tout sur terrain accidenté. Des gants permettent également de soulager les postures maintenues en les transférant à une assistance électrique.

S'adapter aux aléas climatiques

Face aux aléas climatiques, éviter le coup de chaud ou le froid trop intense est essentiel. En complément des mesures organisationnelles permettant d'adapter

l'activité en cas d'intempéries, vous pouvez désormais équiper les compagnons de solutions individuelles innovantes : gilet chauffant, gilet ou casquette rafraîchissant, bracelet anti-coup de chaud, semelles chauffantes ou rafraîchissantes... Les nouvelles solutions ne manquent pas. En aidant le corps à maintenir sa température normale, elles permettent de travailler de façon plus confortable et limitent également les TMS.

Éviter les chutes de hauteur

Le risque de chute de hauteur, que ce soit de faible ou de forte hauteur, concerne de multiples activités. De nouveaux équipements, tels que des drones télécommandés depuis le sol, permettent désormais de peindre, démousser, calculer la surface d'une zone... sans risque de chute de hauteur.

Anticiper, organiser : les clés d'un chantier sans danger

Matériels ou matériaux inadaptés, retards de livraison, salariés insuffisamment formés et informés... une bonne organisation est le meilleur moyen de ne pas subir les aléas du chantier et d'éviter les dangers.

Intégrer la prévention dès la conception de l'opération, évaluer les risques, y compris ceux liés à la coactivité le plus en amont possible, anticiper les moyens de prévention adaptés au chantier sont autant d'atouts pour préserver la santé et la sécurité de vos compagnons.

UN PROGRAMME SANTÉ-PRÉVENTION À LA CARTE, 100 % DIGITAL, POUR LES CHEFS D'ENTREPRISE, L'ENCADREMENT ET LES COMPAGNONS.

Il est également essentiel de prévoir le personnel compétent et s'assurer du déploiement des bonnes consignes avant de démarrer l'activité.

Tout au long de la Semaine de la prévention, vous découvrirez des outils et solutions à votre portée pour mieux organiser vos chantiers en prévention : document unique d'évaluation des risques professionnels, modes opératoires, plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS), plan de prévention, contrôle et vérification des équipements, accueil sécurité, etc. Ce sera aussi un moment privilégié pour échanger avec les experts de l'OPPBT, de la Carsat et des services de prévention et de santé au travail du BTP. ■



Semaine de la prévention
25 > 29 mars 2024

Un programme de plusieurs webinaires

#SDLP2024





› CODES RISQUES HORS BTP SUPPRIMÉS

UNE HAUSSE IMPORTANTE DES COTISATIONS AT/MP POUR DE NOMBREUX PROFESSIONNELS

Après enquête auprès de certaines entreprises de BTP, les Carsat suppriment les codes risques hors BTP. Conséquence : une augmentation des cotisations AT/MP. Cette action - menée sans concertation avec la profession et en rupture avec les anciennes pratiques d'attribution des codes - fait réagir la FFB.

À la demande de la CNAM Risques professionnels (DRP), les Carsat ont interrogé des entreprises du BTP en possession de plusieurs codes risques (au moins un relevant du secteur du BTP et au moins un de secteurs hors BTP), afin de vérifier leur classement au regard de la nomenclature des risques.

Cette campagne de révision s'est déroulée sans que la profession, et notamment le CTN B chargé des questions de tarification (dans lequel siègent des représentants des organisations patronales de la profession), en soit préalablement informée. Elle a conduit à la suppression systématique des codes risques hors BTP.

Des cotisations à la hausse pour certaines entreprises du BTP

Décision d'autant plus incompréhensible que ces codes risques avaient été attribués par les Carsat elles-mêmes en toute légitimité, l'arrêté du 17 octobre 1995 prévoyant pour les entreprises du BTP la possibilité d'avoir autant de codes risques que de risques identifiés, y compris hors BTP.

Nous sommes donc en présence d'une interprétation plus restrictive des services de tarification. Mais celle-ci a de fâcheuses conséquences économiques pour les entreprises de BTP.

Dans de nombreux cas, cette suppression génère une forte

hausse du montant des cotisations accidents du travail et maladies professionnelles des entreprises concernées.

Cela est inacceptable, surtout au moment où le secteur traverse une période de crise alarmante.

La FFB monte au créneau

Les entreprises pouvaient engager des recours gracieux auprès des Carsat en vue de sauvegarder leurs droits dans les délais impartis mentionnés sur les notifications de taux AT/MP (deux mois). Pour celles qui sont forcloses, la FFB a alerté immédiatement la commission des accidents du travail et maladies professionnelles (CATMP).

Une rencontre avec les responsables de la direction des risques professionnels est programmée fin mars. Si aucune solution n'en ressort, la FFB prépare une autre action juridique pour les entreprises qui entendent contester leur nouveau taux. ■

La FFB a alerté immédiatement la commission des accidents du travail et maladies professionnelles (CATMP). Une rencontre avec les responsables de la direction des risques professionnels est aussi au programme.



Contactez votre fédération.

› Une question sociale ?

Valeurs, contrats de travail, frais pros, etc.

Contactez votre fédération.



FFB

FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT

› PARTAGE DE LA VALEUR AU SEIN DES ENTREPRISES

DE NOUVELLES OBLIGATIONS POUR ACTIVER LES LEVIERS DE MOTIVATION ET DE PERFORMANCE

La loi sur le partage de la valeur, parue fin 2023, instaure deux nouvelles obligations : les entreprises de 11 salariés et plus, qui remplissent certaines conditions, doivent se doter d'au moins un dispositif de partage de la valeur ; celles de 50 salariés et plus sont tenues de négocier en cas d'augmentation exceptionnelle de leur bénéfice net. Enfin, toutes les entreprises pourront mettre en place un plan de partage de la valorisation de l'entreprise (PPVE).

La loi vise à favoriser la mise en place de dispositifs de partage de la valeur, notamment dans les PME (intéressement, participation, plans d'épargne salariale, plans d'épargne retraite, prime de partage de la valeur). À cet effet, fin 2023, de nouvelles obligations¹ pour les entreprises ont été instaurées.

Entreprises de 11 à 49 salariés

Les entreprises de 11 à 49 salariés, constituées sous forme de société et ayant réalisé un bénéfice net fiscal (BNF) représentant au moins 1 % de leur chiffre d'affaires pendant trois exercices consécutifs, doivent se doter d'au moins un des dispositifs légaux de partage de la valeur au cours de l'exercice suivant, si elles ne sont pas déjà couvertes par un tel dispositif au moment de la réalisation de la condition relative au BNF.

Cette obligation s'applique aux exercices ouverts au 1^{er} janvier 2025. Exemple : une société dont les exercices sont calés sur l'année civile et qui a réalisé un bénéfice net fiscal positif au moins égal à 1 % de son chiffre d'affaires en 2022, en 2023 et en 2024 sera soumise à cette obligation dès 2025.

En pratique, pour satisfaire à cette obligation, l'entreprise a le choix de retenir l'outil le plus adapté à sa situation parmi les suivants :

- verser une prime de partage de la valeur (PPV) ;
- verser un abondement dans un plan d'épargne salariale (PEE ou PEI BTP) ou un plan d'épargne retraite collectif ;
- mettre en œuvre un régime d'intéressement² ;
- mettre en place un régime de participation volontaire, avec la possibilité de déroger à la formule légale de participation dans un sens moins favorable par la conclusion d'un accord.

Elles ne sont pas soumises à cette obligation

- Les entreprises qui appliquent au titre de l'exercice considéré un dispositif de partage de la valeur ;
- les entreprises individuelles³ ;
- les sociétés anonymes à participation ouvrière (SAPO)⁴ qui versent un dividende à leurs salariés au titre de l'exercice écoulé et dont le taux d'intérêt sur la somme versée aux porteurs d'actions de capital est égal à zéro.

Entreprises d'au moins 50 salariés

Les entreprises d'au moins 50 salariés, soumises à l'obligation de mettre en place un accord de par-



icipation et dotées d'au moins un délégué syndical, doivent engager des négociations pour partager la valeur en cas d'augmentation exceptionnelle du résultat.

Le délai pour ouvrir ces négociations sur le partage de la valeur dépend de la mise en œuvre ou non par l'entreprise d'un dispositif d'intéressement ou de participation au 1^{er} décembre 2023 :

- **elle n'a pas de dispositif** : elle doit négocier sur ce point au moment de la négociation sur la mise en place de la participation obligatoire (et, éventuellement, d'un dispositif d'intéressement) ;
- **elle a un dispositif** : elle doit négocier d'ici au 30 juin 2024 sur ce point, sauf exception.

Par exception, l'entreprise n'est pas obligée d'ouvrir une négociation si :

- son accord de participation ou d'intéressement comporte déjà une clause spécifique prenant en compte les bénéfices exceptionnels ;
- son accord de participation comporte une base de calcul conduisant à un résultat plus favorable que la formule légale de calcul de la réserve spéciale de participation (RSP).

En pratique, la négociation a pour objet de :

- définir l'augmentation exceptionnelle de leur bénéfice net fiscal (tel que défini pour le calcul

BESOIN D'AIDE ?

Contactez votre fédération.

de la participation) en prenant en compte des critères tels que :

- la taille de l'entreprise,
- le secteur d'activité,
- la survenance d'une ou plusieurs opérations de rachat d'actions de l'entreprise suivies de leur annulation, dès lors que ces opérations n'ont pas été précédées d'une attribution gratuite aux salariés,
- les bénéfices réalisés lors des années précédentes ou les événements exceptionnels externes à l'entreprise intervenus antérieurement à la réalisation du bénéfice;
- et fixer les modalités du partage de la valeur en cas d'augmentation du BNF :
 - soit par le versement d'un supplément de participation ou d'intéressement,
 - soit par l'ouverture d'une nouvelle négociation ayant pour objet de mettre en place l'un des outils suivants : intéressement si l'entreprise n'en est pas pourvue; abondement dans un plan d'épargne salariale ou un plan d'épargne retraite collectif; prime de partage de la valeur (PPV).

À noter

L'effectif annuel salarié reste calculé selon les modalités prévues par l'article L. 130-1 du Code de la sécurité sociale.

La règle selon laquelle le seuil de 50 salariés doit être atteint chaque année, sur une période de cinq ans, pour déclencher l'obligation de mise en place de la participation est conservée.

Mais le délai supplémentaire de trois ans pour les entreprises déjà dotées d'un accord d'intéressement est abrogé. Toutefois, les entreprises bénéficiaires de ce report de trois ans au 1^{er} décembre 2023 conserveront le bénéfice de ce report jusqu'à son terme.

Plan de partage de la valorisation de l'entreprise (PPVE)

La loi institue un nouvel outil collectif et facultatif de partage de la valeur à la disposition de toutes les entreprises pour motiver et fidéliser les salariés.

Ce dispositif permet à l'employeur de verser à tous les salariés ayant au minimum un an d'ancienneté avant le début de l'application du plan une prime de partage de la valorisation de l'entreprise en cas de progression de la valeur de l'entreprise sur trois ans, tout en bénéficiant d'un régime social et fiscal avantageux.

En pratique, l'employeur qui souhaite mettre en œuvre un PPVE doit :

- conclure un accord pour fixer notamment :
 - un montant de référence pour chaque salarié, qui pourra être modulé en fonction de la rémunération du salarié, de son niveau de classification ou de la durée du travail prévue à son contrat de travail,
 - une formule de valorisation de l'entreprise pour le cas des entreprises non cotées en bourse, et le déposer obligatoirement pour bénéficier des exonérations sociales;
 - calculer, à l'issue d'un délai de trois ans, les primes de PPVE correspondant à l'application, au montant de référence fixé par le PPVE, du taux de variation de la valeur de l'entreprise lorsque ce taux sera positif;
 - informer chaque bénéficiaire du montant de sa prime et du délai dans lequel il peut formuler sa demande d'affectation au plan d'épargne salariale et/ou au plan d'épargne retraite (s'il en existe dans l'entreprise).

Un décret déterminera les modalités d'application du PPVE. ■



› Gestion

Vendre ou reprendre une entreprise, un projet ?

Votre fédération vous propose ses conseils et un accompagnement sur mesure.



1. Loi n° 2023-1007 du 29 novembre 2023 (JO du 30) transposant l'accord national interprofessionnel (ANI) du 10 février 2023.
 2. Adhésion possible à l'accord d'intéressement de branche du 15 mars 2018.
 3. Art. L. 526-5-1 et L. 526-22 du Code de commerce.
 4. Art. L. 225-258 et s. du Code de commerce.

> PROTECTION SOCIALE DU DIRIGEANT

RÉGIME DE DROIT COMMUN, RÉGIME SIMPLIFIÉ : QUELLES DIFFÉRENCES ?

Le niveau de protection sociale de l'artisan diffère selon qu'il est en régime de droit commun ou en régime simplifié (microentreprise). Si le second semble de prime abord séduisant, la protection sociale est insuffisante, voire nulle.

Assiette de cotisations et contributions sociales

Artisan en régime de droit commun

Il existe deux assiettes :

- une pour les cotisations sociales, qui est nette ;
- une pour les contributions sociales (CSG/CRDS), qui est brute. Les cotisations sociales sont calculées sur la base des revenus professionnels (chiffre d'affaires moins charges) retenus pour le calcul de l'impôt sur le revenu.

L'assiette des contributions sociales correspond à l'assiette des cotisations sociales dans laquelle est réintégré le montant des cotisations et contributions sociales fiscalement déduites. Ce qui est une source de complexité, car il faut connaître le montant des cotisations sociales, mais aussi la part déductible de la CSG pour déterminer ces assiettes. Une simplification est toutefois en cours d'examen pour ne retenir à l'avenir qu'une assiette unique.

Le paiement des cotisations est réalisé en trois temps :

- un calcul des cotisations provisionnelles sur les revenus de l'avant-dernière année (N-2) ;
- un ajustement des cotisations en cours d'année sur les revenus de l'année précédente (N-1) ;
- une régularisation des cotisations sur le revenu définitif de l'année N, qui ne sera payée qu'en N+1.

Artisan en régime simplifié dit microentreprise

L'assiette de calcul des cotisations et contributions sociales est le chiffre d'affaires après un abattement forfaitaire dont le taux varie en fonction de l'activité. Ce chiffre d'affaires annuel ne doit pas dépasser les plafonds suivants :

- 188 700 € hors taxes pour une activité d'achat ou de vente de marchandises, objets, fournitures ;
- 77 700 € hors taxes pour les prestations de services ;
- en cas d'activité mixte, 188 700 € hors taxes, incluant un chiffre d'affaires maximal de 77 700 € pour les prestations de services.

L'assiette est donc différente : pour l'artisan de droit commun, ce sera les revenus (bénéfice) ; pour le microentrepreneur, le chiffre d'affaires.

Taux de cotisation Artisan en régime de droit commun

Les cotisations sont par risque avec deux spécificités :

- une cotisation maladie supplémentaire au titre des indemnités journalières (IJ) ;
- des cotisations minimales obligatoires en maladie (IJ), retraite de base, invalidité-décès.

Ces cotisations minimales obligatoires permettent à l'artisan en régime de droit commun de bénéficier d'une couverture minimale même en l'absence de revenus ou de revenus insuffisants. Ainsi, la cotisation forfaitaire minimale obligatoire au titre de la retraite de base permet de valider trois trimestres de cotisation par an.

Artisan en régime simplifié

Un taux forfaitaire de cotisation est appliqué. Il varie selon l'activité exercée.

Le calcul est effectué à titre définitif sans aucune régularisation ultérieure.

Si le chiffre d'affaires est nul, aucune cotisation ni contribution sociale n'est due. Lorsque le chiffre d'affaires est faible, l'artisan a peu ou pas de droits à prestations. Sa protection sociale est donc insuffisante, voire inexistante.

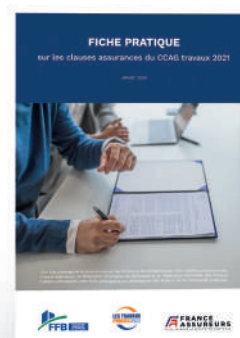
Sauf si le microentrepreneur a choisi cette option, il n'y a aucune cotisation minimale obligatoire.

Ce qu'il faut retenir : l'avantage du régime simplifié de microentreprise, c'est une assiette simple à déterminer, un taux forfaitaire à appliquer sans régularisation à effectuer.

Mais l'artisan en régime micro risque de se retrouver avec une protection sociale réduite comme peau de chagrin. ■

> CLAUSES ASSURANCES DU CCAG-TRAVAUX 2021

UNE FICHE PRATIQUE À L'USAGE DES ACTEURS DE LA COMMANDE PUBLIQUE



Face aux difficultés constatées dans la mise en œuvre des clauses assurances de certains marchés publics (exigence de plafonds de garantie inadaptés au regard de la nature de l'opération, manque de communication entre les intervenants sur les obligations de chacun conduisant à des situations de blocage...), France Assureurs, la FFB et la FNTP ont rédigé conjointement une fiche pratique sur les clauses relatives aux assurances du CCAG-Travaux 2021 (article 8). Elle contient une série d'explications et de recommandations à destination des acteurs de la commande publique. Des informations utiles dans le cadre de vos discussions avec les maîtres d'œuvre et les maîtres d'ouvrage publics. ■

La fiche pratique est disponible sur ffbatiment.fr. Vous pouvez la télécharger directement en scannant ce code QR.



> PÉNALITÉS DANS LES CONTRATS DE LA COMMANDE PUBLIQUE

LA FFB OBTIENT SATISFACTION

Le ministère de l'Économie¹ a publié, fin 2023, une nouvelle fiche technique relative aux pénalités dans les contrats de la commande publique. Grâce à la mobilisation de la FFB, cette mise à jour contient plusieurs dispositions favorables aux entrepreneurs et artisans.



Quatre points essentiels sont à retenir de la nouvelle fiche technique publiée par Bercy

1. Pour être appliquées, les pénalités doivent être prévues dans les documents du marché.

2. Le plafonnement des pénalités à 10 % du montant du marché (prévu par le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de travaux²) s'applique à toutes les pénalités de retard, et pas uniquement aux pénalités de retard d'exécution. Cette précision importante était une demande forte de la FFB, car de trop nombreux maîtres d'ouvrage publics appliquaient des pénalités sans plafonnement, et ajoutaient d'autres pénalités comme celles prévues en cas de retard dans la remise de documents (DOE, par exemple).

3. Une procédure contradictoire³ est indispensable avant l'application des pénalités. Ainsi, lorsque le maître d'ouvrage envisage d'appliquer les pénalités de retard, il invite, par écrit, le titulaire à présenter ses observations dans un délai qui ne peut

être inférieur à quinze jours. Le maître d'ouvrage précise le montant des pénalités susceptibles d'être appliquées, le ou les retards concernés ainsi que le délai imparti au titulaire pour présenter ses observations. À défaut de réponse du titulaire, le maître d'ouvrage applique les pénalités de retard. Cette précision va dans le sens de la protection des entreprises.

4. Lorsque les pénalités diverses « sont trop nombreuses ou trop élevées », elles peuvent conduire les entreprises « à renoncer à se porter candidat[e]s ou à augmenter leur prix pour couvrir le risque encouru ». Cette précision, rappelée en introduction de la fiche, est apportée à la demande de la FFB. ■

La FFB continuera à marteler aux maîtres d'ouvrage publics que la multiplication de pénalités en tous genres a pour effet d'éloigner nos entreprises de la commande publique et peut avoir de lourdes conséquences financières.

1. Direction des affaires juridiques.
2. Art. 19.2.2 du CCAG-Travaux 2021, si celui-ci est cité comme document contractuel.
3. Art. 19.2.4 du CCAG-Travaux 2021, si celui-ci est cité comme document contractuel.

> FORMULAIRES DE DÉCLARATION DU CANDIDAT

DE NOUVELLES VERSIONS

Les formulaires de déclaration du candidat à un marché public (DC1, DC2 et DC4) ont été modifiés et sont à utiliser depuis le 1^{er} janvier.

DC4 • Déclaration de sous-traitance

Le formulaire DC4 est le formulaire de déclaration de sous-traitance remis au maître d'ouvrage par l'entreprise principale. Il s'enrichit d'une nouvelle rubrique, à savoir la durée du contrat de sous-traitance, qui doit désormais être indiquée en nombre entier de jours et en nombre de mois. Exemples : 20 jours = 1 mois ; 1 mois et 2 semaines = 2 mois.

La FFB regrette cette modification réalisée sans concertation :

le délai d'exécution des travaux n'était-il pas suffisant et les entreprises seront-elles capables de définir la durée du contrat (période de préparation, délai d'exécution des travaux, période de garantie) ?

DC1 • Lettre de candidature

De nombreux professionnels ont alerté la FFB sur la réception d'un message automatique de la plateforme e-Attestations les enjoignant à mettre à jour leur « formulaire anticorruption ». Or le formulaire DC1 prévoit déjà ce cas : lors du dépôt de sa candidature, le candidat déclare sur l'honneur ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pénale pour une série d'infractions, parmi lesquelles figurent notamment la corruption et le trafic d'influence. Donc, juridiquement, au titre du principe « Dites-le-nous une

fois », il n'est pas nécessaire de remplir une seconde fois ce formulaire anticorruption.

En pratique, le maître d'ouvrage peut-il rejeter la candidature d'une entreprise en cas d'absence du formulaire anticorruption ?

Le recueil de cette information est une contrainte supplémentaire pour les entreprises. La FFB se mobilise pour obtenir une réponse claire de Bercy¹.

DC2 • Déclaration du candidat individuel ou du membre de groupement

Le formulaire DC2 peut être utilisé par les candidats aux marchés publics à l'appui de leur candidature. Mis à jour (ainsi que sa notice explicative) le 21 novembre, il intègre, pour les marchés publics réservés (c'est-à-dire ceux réservés aux personnes handicapées ou éloignées de l'emploi²), les entreprises implantées en milieu pénitentiaire et employant des personnes détenues. La rubrique C2 est modifiée en ce sens. Cette modification ne devrait pas impacter nos entreprises. ■

1. Direction des affaires juridiques.
2. Art. L. 2113-12 et L. 2113-13 du Code de la commande publique.

Pour télécharger les formulaires, disponibles sur le site economie.gouv.fr, scannez ce code QR.





› Devis, publicités
et relation client

Retrouvez
toute l'informa-
tion utile
sur le site
de la FFB

Connectez-vous sur
www.ffbatiment.fr
et profitez
de tous vos contenus.



› **CONTRÔLE DE LÉGALITÉ DES AUTORISATIONS D'URBANISME**

SIMPLIFIER, OUI, MAIS ATTENTION À L'INSÉCURITÉ JURIDIQUE...

La mairie n'est plus obligée de transmettre au préfet les dossiers de demande de certificat et d'autorisation d'urbanisme, dans la semaine qui suit leur dépôt. Désormais, ils seront acheminés en préfecture après leur délivrance expresse ou tacite. Cette mesure, qui s'applique depuis le 1^{er} janvier, est présentée comme une simplification administrative, mais en réalité elle crée une insécurité juridique pour les permis tacites. Explications.

Auparavant, une mairie qui recevait un dossier de demande de certificat d'urbanisme, de permis ou de déclaration préalable devait le transmettre au préfet dans la semaine qui suivait.

Un décret¹ publié récemment supprime cette obligation.

Désormais, le dossier sera transmis au préfet, pour que celui-ci puisse exercer son contrôle de légalité, au moment de la naissance de la décision, qu'elle soit expresse ou tacite.

Cette évolution est présentée par l'Administration comme une simplification, et c'est effectivement le cas pour les autorisations expresses. En revanche, s'agissant des permis tacites, cela crée un élément d'insécurité juridique.

Qu'est-ce que le contrôle de légalité ?

Le contrôle de légalité du préfet vise à vérifier *a posteriori* que les décisions prises par les collectivités sont conformes aux réglementations en vigueur.

En cas d'irrégularité, le préfet peut demander à la collectivité de modifier ou retirer sa décision. En cas de résistance, le préfet peut déférer au tribunal administratif l'acte qu'il estime illégal, afin de demander au juge de l'annuler.

Les autorisations d'urbanisme (ou leur refus) font partie des actes soumis au contrôle de légalité, ce qui implique leur transmission au préfet.

Une décision portant sur une demande de permis doit être transmise par le maire dans un délai de 15 jours suivant la signature de l'acte, quand il s'agit d'une décision expresse.

Le préfet a alors deux mois pour notifier une irrégularité, demander une modification ou un retrait, et déférer ensuite au tribunal administratif en cas de refus de la mairie de tenir compte de la notification d'irrégularité émise par le préfet.

Qu'en est-il pour les permis tacites ?

Un permis est dit « tacite » lorsqu'il est obtenu par absence de réponse du service instructeur dans le délai d'instruction qui lui était imparti, le silence valant acceptation.

Le préfet peut exercer son contrôle de légalité dans les deux mois à compter du jour où la mairie lui a transmis l'autorisation tacite.

La jurisprudence précise que la commune est réputée avoir satisfait à l'obligation de transmission au préfet dès lors qu'elle lui a transmis le dossier de demande en entier². Ainsi, le point de départ du délai de contrôle de légalité du préfet était, jusqu'à présent, la date à laquelle le permis était obtenu tacitement, la mairie ayant transmis au préfet le dossier de demande sous 15 jours à compter de son dépôt.

Le point de départ du contrôle de légalité risque d'être retardé :

lorsqu'un permis sera délivré tacitement, le préfet n'aura pas reçu le dossier de demande avant la fin du délai d'instruction. Le délai du contrôle de légalité ne partira donc plus automatiquement à cette date. Il faudra attendre que la mairie transmette au préfet le dossier de demande ayant abouti au permis tacite.

Par ailleurs, lorsque le permis est obtenu tacitement, cela signifie bien souvent que la mairie, surchargée, n'a pas eu le temps de traiter le dossier. ■

Les titulaires de permis tacites doivent s'enquérir auprès de la mairie de la bonne transmission des éléments au préfet. À défaut, celui-ci pourrait remettre en cause l'autorisation tacite sans délai.

La FFB, de son côté, demande aux pouvoirs publics un aménagement des textes afin de sécuriser les projets bénéficiant d'une autorisation tacite.

1. Décret n° 2023-1037 du 10 novembre, publié au JO du 14 novembre 2023.

2. Conseil d'État, 17 décembre 2014, n° 373681, ministre de l'Égalité des territoires c/commune de Mollans-sur-Ouvèze.



► ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

LA FFB ENTENDUE : LES PRÉFETS DEVRONT FAIRE PREUVE DE SOUPLESSE

Le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires appelle les préfetures et les directions régionales et départementales à faire preuve de souplesse envers les collectivités territoriales dans la mise en œuvre du ZAN.

Par une circulaire en date du 31 janvier, le ministre de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires a demandé aux préfets de région et de département d'accompagner avec souplesse la mise en œuvre du ZAN, afin de tendre vers cet objectif en 2050.

Des référents territoriaux...

Pour cela, les préfets devront désigner des « référents territoriaux » chargés d'accompagner les collectivités dans la mise en œuvre de cette réforme.

Ces référents assureront la communication auprès des élus locaux autour de la réforme; le déploiement des outils d'observation foncière; le suivi de l'évolution des documents de planification et d'urbanisme et la mobilisation des aides financières et des aides à l'ingénierie dont peuvent bénéficier les collectivités.

... facilitateurs de projets

Le ministre demande explicitement que ces référents se positionnent en facilitateurs des projets des élus locaux.

Dans sa circulaire, le ministre souligne que les documents d'urbanisme existants compatibles avec les objectifs du ZAN n'ont pas à être révisés.

Notons que plusieurs communes ont déjà engagé une politique volontariste en matière de lutte contre l'artificialisation. On enregistre ainsi une baisse d'un tiers de la consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), entre 2011 et 2021.

Plusieurs demandes de la FFB, visant à une application raisonnée, pragmatique et proportionnée du ZAN, ont été reprises dans la circulaire du ministre.

Elle milite encore afin d'exclure les jardins et espaces végétalisés privés des surfaces comptées comme artificialisées, en dehors des secteurs propices à la densification.

... visant à conjuguer sobriété et besoins locaux

Le ministre accorde la possibilité de moduler l'objectif ZAN en fonction des besoins et enjeux locaux, en particulier dans les territoires où l'offre de logements, d'équipements publics et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande. Il précise que la priorité est de transformer la ville existante, en revitalisant les centres-villes, en remobilisant les espaces déjà

urbanisés et artificialisés et en optimisant la densité.

Il demande qu'aucune forme urbaine ne soit stigmatisée, y compris la production de maisons individuelles. Il relève qu'avec la production de maisons individuelles d'une densité à 16 logements par hectare, l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'ENAF serait tenu.

Notons qu'aujourd'hui les opérations d'aménagement de maisons individuelles développent des densités moyennes de 20 à 30 logements à l'hectare.

Par ailleurs, dans la mesure où la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ne sont jamais consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité, le ministre demande aux préfets, lors du contrôle de la compatibilité des PLU et des cartes communales avec les documents de planification supérieurs, de porter une appréciation globale incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte des objectifs fixés.

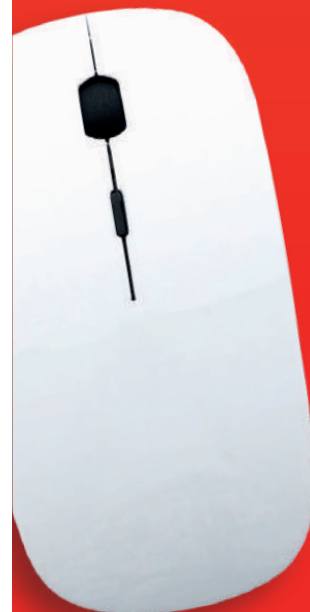
Enfin, le ministre précise les modalités spécifiques de prise en compte de la consommation d'ENAF engendrée par les zones d'aménagement concerté (ZAC), lancées préalablement à la date d'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience: elle pourra être intégralement comptabilisée sur la période 2011-2021, même si les travaux sont achevés après. ■



► Besoin d'actualiser ou de réviser vos prix ?

Tous les indices et index sont en ligne

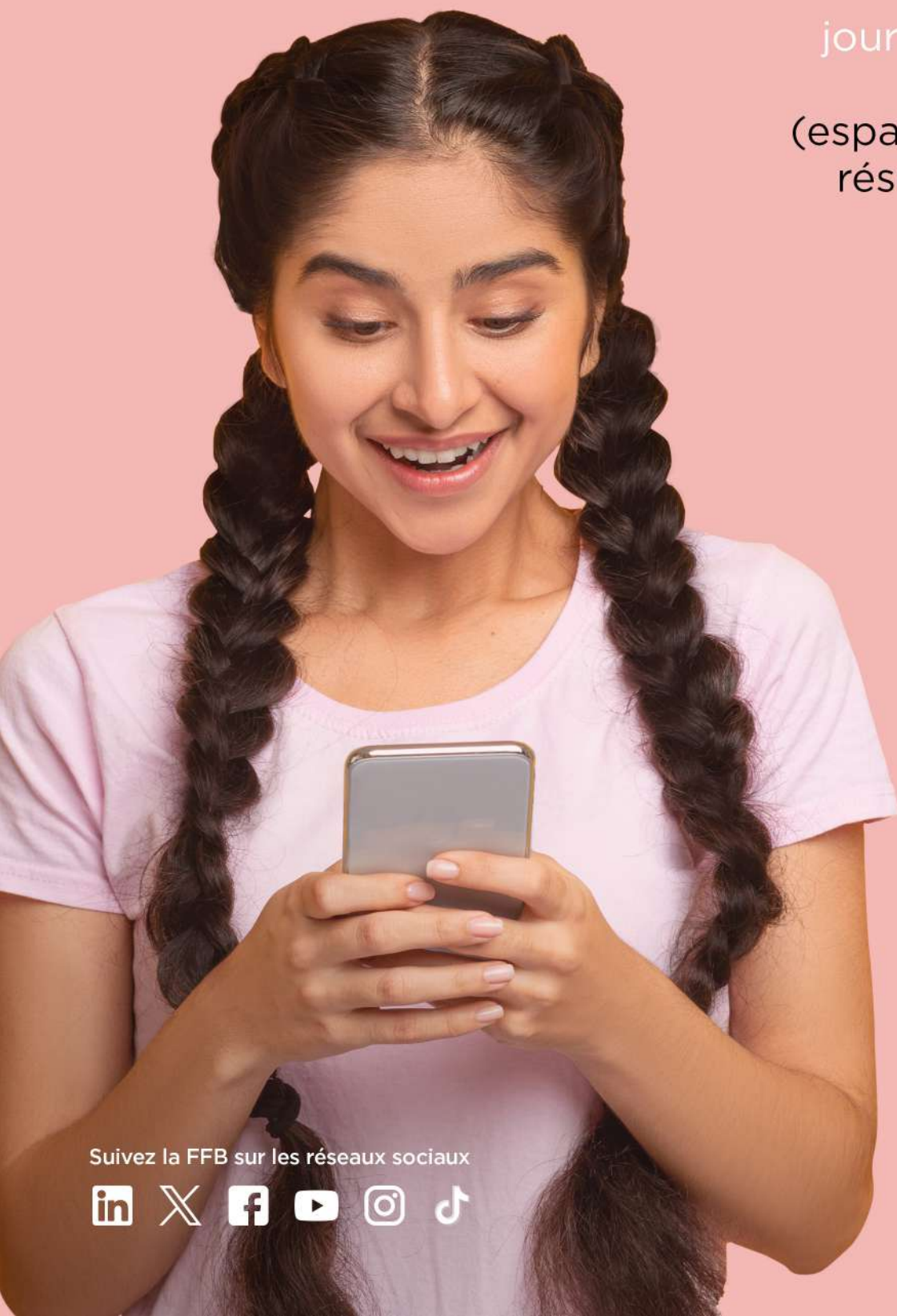
Rendez-vous sur le site Internet de votre fédération, dans votre espace personnel.



avec la FFB,
j'accède 24h/24
à toute l'information
dont j'ai besoin



Newsletter,
journal bimensuel,
site Internet
(espace personnel),
réseaux sociaux...



Suivez la FFB sur les réseaux sociaux

