

13 NOVEMBRE 2024

Bâtiment actualité

Le journal des artisans et des entrepreneurs

numéro 19



PLFSS 2025

N'AUGMENTEZ PAS NOS CHARGES !

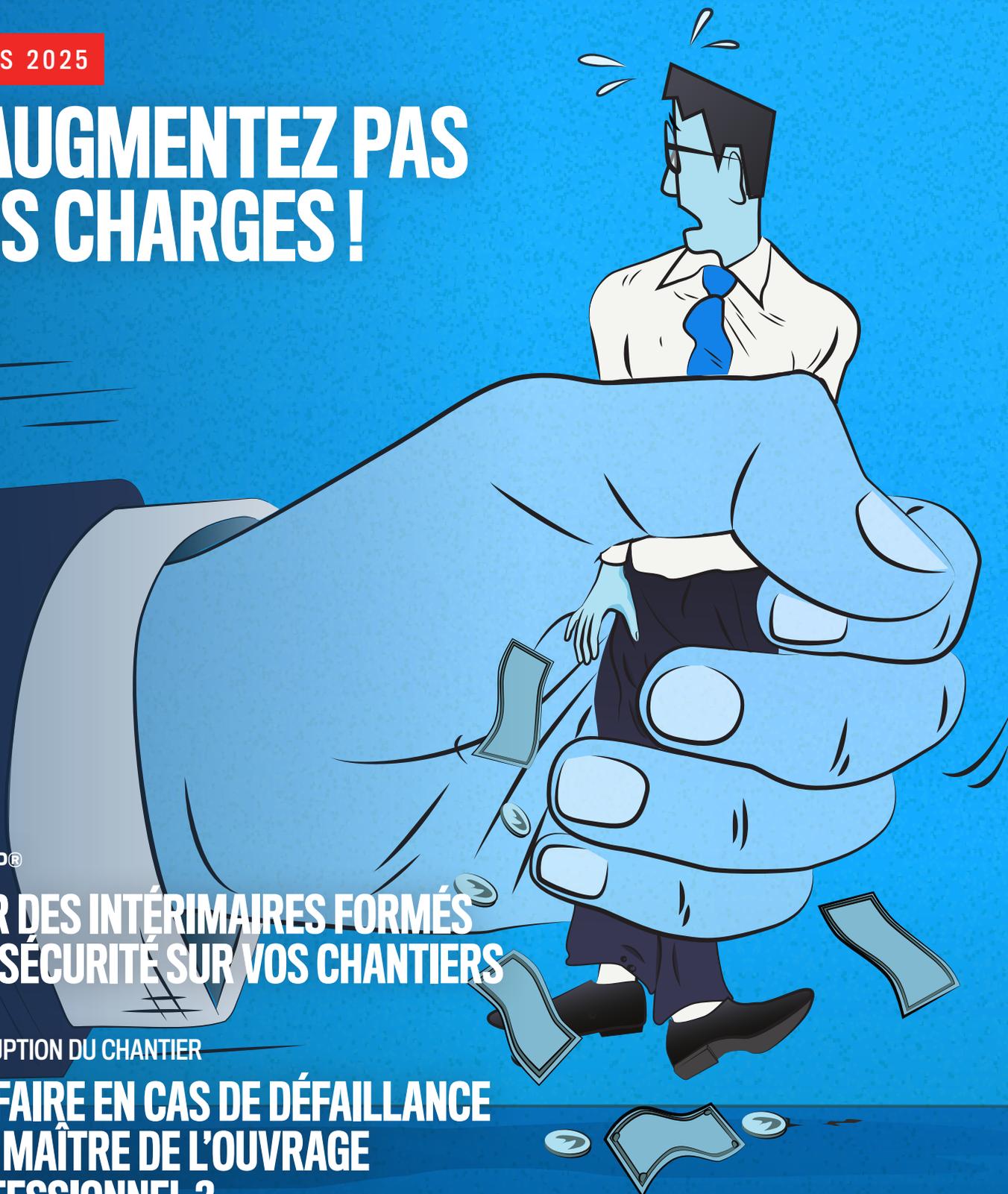


PASI BTP®

POUR DES INTÉRIMAIRES FORMÉS À LA SÉCURITÉ SUR VOS CHANTIERS

INTERRUPTION DU CHANTIER

QUE FAIRE EN CAS DE DÉFAILLANCE D'UN MAÎTRE DE L'OUVRAGE PROFESSIONNEL ?





» ÉDITORIAL

PLFSS 2025

N'AUGMENTEZ PAS NOS CHARGES !

Depuis plusieurs jours, les débats parlementaires sont nourris dans le cadre de l'examen du projet de loi de financement de la sécurité sociale (PLFSS) pour 2025.

La FFB porte une ligne claire : pas de plan de redressement des finances construit sur le dos des artisans et entrepreneurs !

Nous ne sommes pas des chasseurs de primes, ni même d'allègements de charges. La FFB s'oppose simplement à toute mesure conduisant à renchérir le coût du travail, qui est aujourd'hui un sujet majeur, notamment dans nos entreprises à forte intensité de main-d'œuvre.

C'est pourtant malheureusement le cas dans le projet de loi déposé par le gouvernement à l'Assemblée nationale.

La diminution des allègements de charges et le transfert sur les entreprises d'une partie des indemnités journalières de sécurité sociale sont autant d'ingrédients proposés par des apprentis sorciers. Ils s'imaginent concocter une potion magique... mais en réalité, celle-ci ne fera que détruire de nombreux emplois, accélérer l'ubérisation du secteur, sans pour autant augmenter le pouvoir d'achat des salariés.

À tout cela viendrait s'ajouter une baisse du soutien à l'apprentissage, alors que le bâtiment embauche 100 000 apprentis.

Ces mesures vont à rebours de la marche à suivre.

Ce n'est pas en mettant, une nouvelle fois, nos entreprises à contribution que le déficit du pays se résorbera. Il est grand temps que l'État assume véritablement ses responsabilités en diminuant les dépenses publiques. La FFB continuera à se battre pour que des mesures de bon sens soient prises.

Faire appel au bon sens n'est pas un vœu pieux, c'est aujourd'hui une nécessité absolue.

Nous devons tous ensemble en convaincre nos parlementaires.

Olivier SALLERON
Président de la Fédération Française du Bâtiment

AU SOMMAIRE

■ LOBBYING	p. 03
■ ÉCHOS	p. 04-06
» La FFB fête ses 120 ans	
Ces vingt dernières années : troisième période, 2015-2020	p. 04-05
■ SOCIAL	
» SMIC	
+2 % au 1 ^{er} novembre, soit 11,88 € l'heure	p. 07
» Protection sociale complémentaire	
Quid des ETAM dits « article 36 » ?	p. 07
■ PRÉVENTION	
» PASI BTP®	
Pour des intérimaires formés à la sécurité sur vos chantiers	p. 08
■ ASSURANCE	
» Événements climatiques	
Que faire pour être indemnisé ?	p. 09
■ GESTION • MANAGEMENT	
» Trophées Bâtitteur Responsable	
Quand le déchet redevient matière première	p. 10
■ DÉVELOPPEMENT PERSONNEL	
» Procrastination	
Ne remettez pas ce test à demain !	p. 11
■ CONSTRUCTION • URBANISME	
» Zéro artificialisation nette (ZAN)	
Le Sénat propose des évolutions bienvenues	p. 12
» Permis de construire	
Sécheresse : la jurisprudence ne loge pas tout le monde à la même enseigne !	p. 13
■ MARCHÉS PRIVÉS	
» Garantie de paiement	
Un mémento et des modèles de courriers pour vous prémunir d'une défaillance du maître de l'ouvrage	p. 13
» Interruption de chantier	
Que faire en cas de défaillance d'un maître de l'ouvrage professionnel ?	p. 14-15



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 4 novembre 2024, 48^e année.
Reproduction autorisée sous réserve de la mention d'origine « © Bâtiment actualité, 13 novembre 2024 ».

Crédits photo : © Arthur MAIA - D.R., Christophe Massé, Nathalie-Oundjian.

Getty Images : Cemile Bingol, LaylaBird.
Adobe Stock : Tierney, Melpomenem, A.S.peopleimages.com, agaglowala, luismolinerio, Georges Blond, PhotoPhantom, ViDi Studio.

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



> GOUVERNEMENT

FACTURATION ÉLECTRONIQUE PAYANTE : LA FFB DÉNONCE UNE NOUVELLE CHARGE POUR LES ENTREPRISES

Le ministère chargé du Budget et des Comptes publics a décidé abruptement que les artisans et entrepreneurs devront recourir obligatoirement à une plateforme privée payante pour satisfaire à leurs obligations de facturation électronique en B2B. L'obligation de facturation électronique entre les entreprises françaises assujetties à la TVA interviendra à partir de 2026. Jusqu'alors, Bercy rassurait les chefs d'entreprise en leur proposant une solution gratuite via la plateforme Chorus Pro.

La FFB dénonce :

- le reniement de la parole de l'Administration sur le prérequis de la plateforme gratuite Chorus Pro ;
- les surcoûts financiers pour les artisans et entrepreneurs du secteur ;
- la complexité administrative, du fait de formalités distinctes selon la qualité du client (public, professionnel ou particulier) ;
- la non-prise en compte des spécificités du BTP : situations de travaux, sous-traitance et groupements ;
- une entrée en vigueur inchangée, alors que les difficultés demeurent.

“ À rebours de toutes les promesses de simplification et de concertation, la FFB dénonce un reniement de la parole de l'Administration et la création d'une nouvelle charge sur le dos des entreprises. Nous appelons les pouvoirs publics à revenir à son engagement initial, celui d'une gratuité de la facturation électronique.

Olivier SALLERON, président de la FFB

> PARLEMENT

CHANTIERS DE RESTAURATION DU PATRIMOINE : LA FFB DIT NON À LA REMISE EN CAUSE DES BÂCHES PUBLICITAIRES

L'adoption en commission des finances de l'Assemblée nationale d'un amendement visant à mettre fin au financement des chantiers de restauration du patrimoine par des bâches publicitaires est une décision néfaste pour la sauvegarde du patrimoine national. La FFB et son Groupement des entreprises de restauration des monuments historiques (GMH) dénoncent un vote sans concertation, qui menace directement la sauvegarde de TPE/PME et de milliers d'emplois hautement qualifiés partout en France.

Le dispositif des bâches publicitaires permet, en effet, de financer de 20 à 100 % des travaux. Grâce à ces bâches temporaires, 200 millions d'euros de travaux de restauration ont ainsi pu être réalisés sur des monuments historiques depuis 2009, sans coûter un centime aux contribuables. Le patrimoine hexagonal est en péril et, faute de moyens, l'État diminue depuis des années les crédits accordés à ce secteur d'activité. Or ces monuments participent à l'attractivité touristique du territoire, avec 200 000 emplois non délocalisables.

La FFB et le GMH appellent donc les députés à ne pas confirmer ce vote en séance publique. ■

“ Vouloir remettre en cause ce dispositif intelligent, qui fait appel à des financements privés pour rénover nos trésors nationaux, est un contresens total.

Olivier SALLERON, président de la FFB

INDICES	
ICC (indice du coût de la construction)	
FFB 2 ^e trimestre 2024	1172,2
Insee 2 ^e trimestre 2024	2205
IRL (indice de référence des loyers)	
3 ^e trimestre 2024	144,51
Variation annuelle	+ 2,5 %
Index BT 01 (base 100 - 2010)	
Août 2024	131,7
Variation annuelle	+ 0,8 %
Indice des prix à la consommation	
Septembre 2024	
Ensemble des ménages y compris tabac (- 1,2 % ; + 1,1 %)	119,56
Ensemble des ménages hors tabac (- 1,3 % ; + 1,0 %)	118,50
Indice général des salaires BTP	
Juin 2024	601,1
Variation annuelle	+ 2,3 %
SMIC horaire	
1 ^{er} novembre 2024	11,88 €
Plafond mensuel sécurité sociale	
1 ^{er} janvier 2024	3 864 €
Taux d'intérêt légal (2^e semestre 2024)	
Créances des professionnels	4,92 %
Créances des particuliers	8,16 %
€ster mensuel (remplace l'Eonia)	
Septembre 2024	3,56 %
Euribor mensuel (ex-Pibor)	
Septembre 2024	3,44 %
Taux des opérations de refinancement (BCE)	
23 octobre 2024	3,40 %

BESOIN D'ACTUALISER OU DE RÉVISER VOS PRIX ? TOUS LES INDICES ET INDEX SONT EN LIGNE SUR LE SITE INTERNET WWW.FFBATIMENT.FR

Besoin d'un conseil ? Votre fédération est là !

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



> LA FFB FÊTE SES 120 ANS

CES VINGT DERNIÈRES ANNÉES : TROISIÈME PÉRIODE, 2015-2020



En 2015, la question qui occupe tout le monde est : à quand la reprise ? Car cette année-là, l'activité recule de 3 % en volume et 30 000 postes sont perdus dans le bâtiment (y compris intérim ETP). La FFB multiplie ses interventions auprès du gouvernement pour préserver les aides à la pierre, reconduire le Pinel, maintenir à 30 % le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE), préserver la TVA à taux réduit et renforcer le PTZ. Elle sera entendue. Mais le marché de la rénovation énergétique peine à décoller, alors que les besoins sont immenses. Là où d'aucuns envisagent l'obligation de travaux, la FFB, elle, défend une politique d'incitation large, pérenne et qui prenne en compte la réalité des ménages. Des milliers d'artisans et entrepreneurs se forment pour être qualifiés RGE.

En parlant de qualification des entreprises, le 1^{er} octobre, toute inscription au répertoire des métiers est subordonnée à la fourniture de justificatifs de qualification ou à l'emploi d'une personne qualifiée, contrat de travail à l'appui. La finalité d'un travail acharné de la FFB pour assurer une concurrence équitable. Parallèlement, la FFB lutte contre les fraudes au détachement. La carte d'identification professionnelle du BTP, qu'elle demande depuis 2006, devient enfin obligatoire. Une victoire. La FFB remporte, cette année-là, une autre bataille décisive : la fin de la fiche individuelle pénibilité !

En 2016, le projet de loi de finances est rassurant pour le secteur. « Je veux croire, aujourd'hui, que nous sommes au début d'un revirement de tendance », indiquait Jacques Chanut au début de l'année. Effectivement, le bâtiment enregistre une croissance de 2 %, après plusieurs années de perte (-21 % entre 2007 et 2015). Mais cette reprise d'activité n'empêche pas les chefs d'entreprise de craindre

les messages contradictoires envoyés par le gouvernement.

La FFB est sur le pied de guerre pour tenter d'empêcher les projets irréalistes d'aboutir, et de tempérer les effets néfastes de ceux qui finissent tout de même par passer. Elle multiplie les contre-feux et les propositions.

La FFB s'investit dans les débats électoraux pour la présidentielle, en diffusant son programme « Reconstruire la France ». Elle formule également 110 propositions pour les élections législatives, dont 15 sont prioritaires pour permettre à la profession de renouer véritablement avec la croissance.

Les professionnels ont également besoin de réseaux d'accompagnement performants et réactifs. C'est dans cette optique que la FFB, la CPME, le CNPA et ADNA se sont engagés avec succès sous la liste « Fiers d'être artisans » aux élections des chambres de métiers et de l'artisanat.

Et parce qu'il faut aussi préparer demain, la FFB lance son étude prospective 2025.

En 2017, un thème est devenu incontournable, celui de la fracture territoriale grandissante. La FFB ne cesse de rappeler à chacune de ses interventions que la reprise d'activité n'aura de sens que si elle irrigue l'ensemble du territoire. Second sujet d'importance, les ordonnances relatives à la réforme du Code du travail. Votées durant l'été, elles ont donné aux chefs d'entreprise une plus grande souplesse dans la gestion de leurs effectifs.

Troisième question d'envergure : la lutte contre la fraude au détachement : la FFB obtient la généralisation de la carte BTP sur les chantiers et un renforcement des contrôles. La FFB est également parvenue à freiner le développement de la microentreprise en limitant les effets pernicieux comme un doublement de la franchise de TVA. Quatrième sujet brûlant : le soutien de l'activité côté fiscalité. La FFB est parvenue à préserver

de nombreux dispositifs dans le cadre du projet de loi de finances pour 2018 : cette stabilité fiscale est issue d'engagements pris par Emmanuel Macron lors de sa venue aux 24 heures du bâtiment organisées par la FFB, où 4 000 chefs d'entreprise attendaient des annonces.

Enfin, faisant suite à la mesure officielle de l'audience patronale, la FFB est reconnue comme la première organisation patronale d'employeurs du bâtiment pour toutes les tailles d'entreprise. Elle peut dorénavant, si nécessaire, s'opposer à l'extension des conventions et des accords collectifs signés par d'autres organisations professionnelles dans ce champ. Ce résultat, essentiel pour la conduite de la politique sociale de branche, est le fruit de l'implication du réseau FFB.

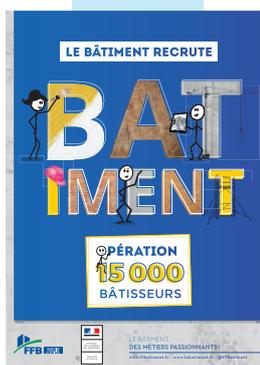
En 2018, malgré les 30 000 emplois créés au premier semestre, le bâtiment reste en tension et les entreprises peinent à recruter.

Aussi la FFB lance-t-elle la campagne de promotion des métiers « J'ai choisi le bâtiment ». Elle signe une convention avec les ministères de la Cohésion des territoires et du Travail pour l'insertion professionnelle de 15 000 bâtisseurs issus des quartiers prioritaires : 21 200 contrats seront signés.

Les Olympiades des métiers, rebaptisées aujourd'hui WorldSkills, et le concours des Meilleurs Ouvriers de France sont autant d'occasions de mettre en valeur la profession par l'excellence. Améliorer les leviers de recrutement et de fidélisation, former et qualifier sans alourdir les charges sont au cœur de la mission de l'organisation professionnelle.

L'année a aussi été marquée par de longues négociations sociales avec la mise en place de l'OPCO de la Construction.

Dans un tout autre domaine, la FFB s'est fortement engagée pour délivrer à ses adhérents des certificats



électroniques devenus indispensables avec la généralisation des marchés publics dématérialisés. Cette année-là, la FFB intègre la question de l'intelligence artificielle en lien avec le bâtiment : deux rapports sont publiés et des cas d'usage expérimentés.

En 2019, les statuts de la FFB se voient compléter d'une raison d'être : donner aux chefs d'entreprise adhérents, quels que soient la taille de leur entreprise et leur métier, des ressources uniques en termes de services, de représentation d'intérêts et d'échanges pour leur permettre de s'accomplir à travers la pérennisation et la réussite de leurs activités. Dans cette période, une question émerge : la réforme des chambres consulaires et la restructuration des branches ne sont-elles pas des signes avant-coureurs d'un possible affaiblissement des corps intermédiaires ? Ce qui n'est pas sans faire écho au mouvement des Gilets jaunes, qui naît spontanément hors des syndicats, fin 2018. Il faut valoriser le dialogue social au sein de l'entreprise (risque de dilution des accords collectifs). Cette année-là, la Fédération des SCOP du BTP rejoint la FFB et une commission innovation et transformation numérique voit le jour pour structurer et renforcer la dynamique des actions du réseau.

En 2020, la crise de la Covid-19 est là. Les chantiers s'arrêtent. Le 17 mars, c'est le confinement. Un moment singulier dans la vie de la FFB. En un week-end, tous les collaborateurs sont équipés d'ordinateurs portables et les mandataires et élus sont sur le pied de guerre. Le slogan « Vous n'êtes pas seuls » devient la têtère de *Bâtiment actualité*, qui est envoyé à tous les adhérents par mail chaque semaine. La FFB et son réseau répondent à plus de 10 000 consultations par jour. Les mandataires mobilisés sur le terrain font remonter les demandes au niveau national. Ces dernières sont synthétisées dans une FAQ qui est partagée avec le réseau. La pandémie fait aussi évoluer un processus interne clé : qui aurait cru qu'une simple possibilité de

vote électronique opportunément inscrite dans les statuts permettrait d'élire en mars 2020, dans les temps et dans le respect du « tout à distance », le nouveau président de la fédération nationale ? Olivier Salleron, dirigeant d'une entreprise de chauffage, climatisation et plomberie à Périgueux (24), succède à Jacques Chanut. L'organisation professionnelle démontre encore une fois que c'est au pied du mur que l'on reconnaît le maçon ! Que serait-il arrivé si l'OPPBT, avec la FFB et l'ensemble des partenaires sociaux, n'avait pas réussi à définir un protocole sanitaire permettant aux travaux de redémarrer, à peine trois semaines après l'annonce du confinement ?

Seule fédération sectorielle associée à la cellule de crise du ministère de l'Économie à la veille du second confinement, la FFB parvient à convaincre les pouvoirs publics de maintenir les chantiers ouverts, ce qui implique autorisations de déplacements interrégionaux, mais aussi ouverture des restaurants ouvriers, des points de vente des matériels et des matériaux, ainsi que des déchetteries. Mais l'inflation s'envole : prix des matériaux, prix de l'énergie, puis de tous les produits. Les taux d'intérêt suivent pour tenter d'enrayer cette flambée. La construction neuve, et singulièrement le logement, connaît une crise sans précédent de l'offre et de la demande. L'activité accuse une baisse de 15,2 % : une chute historique pour le secteur. Les synergies entre directions de la FFB se développent largement, rendant encore plus visible l'expertise pluridisciplinaire de l'organisation professionnelle. « L'union fait la force » quand il s'agit de peser dans la balance politique. Dans une période où les corps intermédiaires peinent à se faire entendre d'un État omniprésent, élargir ses zones d'influence est primordial. Être maître de son destin pousse la FFB à réfléchir à l'avenir du secteur. Le point de départ des États généraux de la construction donne vie à « Prospective 2035 ». ■



En
adhérant
à la FFB,
vous êtes
défendu
pour exercer
votre activité
en toute
sérénité.



> SALON INTERNATIONAL DU PATRIMOINE CULTUREL

LE GMH ET LA FFB EXPOSENT L'EXCELLENCE DES MÉTIERS DU PATRIMOINE BÂTI

Le Salon du patrimoine culturel accueille chaque année plus de 300 exposants et 20000 visiteurs, grand public comme professionnels, pendant quatre jours au Carrousel du Louvre, à Paris. Créé il y a 30 ans, cet événement est plus qu'un salon, il s'agit d'un moment et d'un lieu où convergent les acteurs du secteur du patrimoine pour échanger sur leurs enjeux, rencontrer leurs marchés, faire émerger des perspectives. Cette année encore, le GMH¹ et la FFB ont répondu présents, du 24 au 27 octobre, pour mettre en

lumière les métiers et les professionnels du patrimoine.

Au programme de ce rendez-vous : des événements, échanges et démonstrations techniques de taille de pierre, de couverture, de menuiserie, de travail sur vitrail, etc. Au total, 54 entreprises du GMH ont exposé leurs savoir-faire d'excellence. Ils sont aujourd'hui et plus que jamais nécessaires pour restaurer, conserver, mais également pour innover et permettre aux édifices de continuer à traverser le temps. ■



De gauche à droite : S.A. Yasmine Briki Murat, présidente de l'association Rayonnement français ; Olivier Salleron, président de la FFB ; Stéphane Galerneau, président des Ateliers d'art de France ; Richard Boyer, coprésident du GMH ; Thomas George, coprésident du GMH ; Laurent Lafon, sénateur du Val-de-Marne et président de la commission de la culture, de l'éducation, de la communication et du sport du Sénat ; Catherine Morin-Desailly, sénatrice de la Seine-Maritime ; Joël Fourny, président de CMA France ; Isabelle Leroy, vice-présidente du conseil régional des Pays de la Loire, présidente de la commission culture, sports, vie associative, bénévolat, solidarités, civisme et égalité hommes-femmes ; Michel Picon, président de l'Union des entreprises de proximité ; Jean-Luc Catanzaro, vice-président du conseil régional des Pays de la Loire, conseiller délégué à la formation et à l'emploi.

1. Groupement des entreprises de restauration des monuments historiques.

> AIDES AU LOGEMENT

LA FFB VOUS PROPOSE, EN LIGNE, UN GUIDE POUR ACCOMPAGNER VOS CLIENTS DANS LEUR PROJET

Le « Guide des aides au logement » (ex-« Guide des mesures »), édité par la FFB, passe en revue les principaux dispositifs d'accompagnement, publics ou parapublics, pour acheter un logement ou y faire des travaux. Son objectif est d'apporter aux artisans et entrepreneurs l'information essentielle leur permettant de conseiller au mieux leurs clients dans leur projet, voire de déclencher ainsi une opération.

Ce guide, dématérialisé sur www.ffbatiment.fr, se compose de 12 fiches, réactualisées selon l'évolution réglementaire. Simples et synthétiques, elles décrivent les aides publiques (exemples à l'appui) et proposent un argumentaire commercial.

Elles sont classées selon que le client souhaite :

- accéder à la propriété ;
- acheter un logement pour le louer ;
- réaliser des travaux dans son logement ;
- réaliser des travaux dans un logement loué.

Le guide présente également les aides pour un syndicat de copropriétaires. ■



Découvrir le guide en ligne sur ffbatiment.fr

> SALON DES MAIRES ET DES COLLECTIVITÉS

LA FFB SERA PRÉSENTE POUR ÉCHANGER AVEC LES REPRÉSENTANTS DES TERRITOIRES

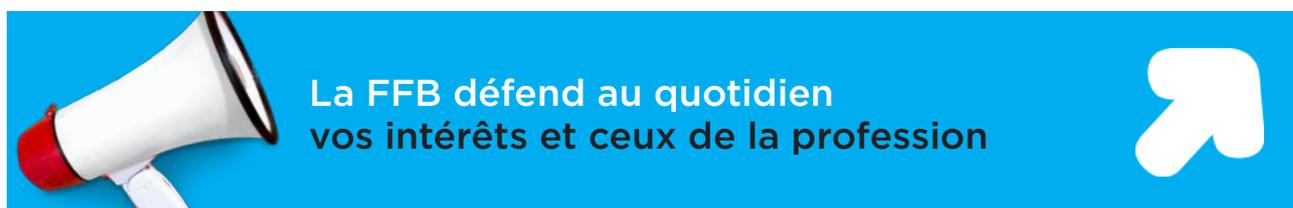


Le Salon des maires et des collectivités locales (SMCL) se déroule en concomitance avec le congrès des maires de France et des présidents d'intercommunalité. Il se tient, du 19 au 21 novembre, à Paris Expo Porte de Versailles et rassemble un écosystème d'acteurs clés.

Alors que la fin du mandat approche et, avec elle, le moment de finaliser les projets et programmes menés par les communes et intercommunalités, l'édition 2024 marquera le temps de l'accélération, annoncent les organisateurs. Bien entendu, la FFB sera présente, car, c'est le rendez-vous incontournable qui réunit le plus grand nombre d'élus et d'acteurs territoriaux œuvrant au quotidien à la gestion et au développement des territoires. ■



Rendez-vous sur le stand de la FFB, M95, pavillon 3.



> SMIC

+2% AU 1^{er} NOVEMBRE, SOIT 11,88 € L'HEURE

Le gouvernement a décidé d'anticiper de deux mois la revalorisation légale annuelle du SMIC prévue au 1^{er} janvier¹. Ainsi, son montant a été revalorisé de 2 %, le 1^{er} novembre².

Le SMIC horaire passe donc à 11,88 € (11,65 € depuis le 1^{er} janvier 2024).

À titre indicatif, les montants mensuels sont les suivants :

- sur la base de 35 heures par semaine :
 - 1 801,80 € pour les entreprises établissant la paye sur la base de 35 heures × 52/12 ;
 - 1 801,84 € pour les entreprises établissant la paye sur la base de 151,67 heures ;
- sur la base de 39 heures par semaine, avec majoration de 25 % pour heures supplémentaires :
 - 2 059,20 € pour les entreprises établissant la paye sur la base de 35 heures × 52/12 ;
 - 2 059,19 € pour les entreprises établissant la paye sur la base de 151,67 heures.

SMIC et allègement Fillon

Le montant du SMIC à utiliser dans la formule de calcul de l'allègement mensuel Fillon est celui qui correspond à la période d'emploi.

Ainsi, le calcul de l'allègement Fillon sur les payes d'octobre utilisera la valeur du SMIC applicable depuis janvier 2024 (11,65 €), et ce, même si ces payes sont versées avec décalage en novembre 2024. ■

1. Article L. 3231-4 du Code du travail – Décret n° 2024-951 du 23 octobre 2024 relatif au relèvement du salaire minimum de croissance.

2. Il ne s'agit pas d'une augmentation exceptionnelle, mais d'une anticipation, il ne devrait donc pas y avoir de nouvelle hausse en janvier 2025.

> PROTECTION SOCIALE COMPLÉMENTAIRE

QUID DES ETAM DITS « ARTICLE 36 » ?

À l'initiative de la FFB, un accord de branche a été conclu pour permettre aux entreprises ayant des salariés dits « article 36 » de conserver le bénéfice des exonérations de charges.

Depuis la fusion des régimes de retraite complémentaire Agirc et Arcco¹, les entreprises du bâtiment ayant mis en place des régimes de prévoyance, frais de santé et retraite supplémentaire² doivent mettre en conformité, avant la fin de l'année, les libellés des catégories de salariés bénéficiaires dans leurs actes (accords ou, le plus souvent, DUE remises aux salariés).

Quels changements ?

Désormais et avant la fin de l'année, les actes doivent notamment faire référence aux « cadres et assimilés au sens des articles 2.1 et 2.2 de l'ANI du 17 novembre 2017 relatif à la prévoyance des cadres », au lieu des références aux articles 4 et 4 bis de la CCN Agirc du 14 mars 1947.

La fusion a, en outre, rendu caduque la référence aux ETAM relevant de l'« article 36 »

de la CCN Agirc du 14 mars 1947. Cette référence avait permis aux entreprises du bâtiment, sur le fondement de la convention collective des ETAM du bâtiment, de décider, par accord référendaire, d'affilier les ETAM de niveau « G » ou « G et F » ou « G, F et E » à la prévoyance et à la retraite complémentaire des cadres.

Rappelons que la constitution d'un groupe « article 36 » n'a jamais été ni automatique ni obligatoire pour les entreprises du bâtiment.

Une fusion défavorable aux Etam « article 36 »

Pour que les entreprises concernées puissent conserver ce dispositif avec une exonération de charges sociales, la branche du bâtiment devait impérativement renégocier sa



convention ETAM et obtenir un agrément de l'APEC³.

À défaut d'accord, les entreprises ayant constitué un groupe « article 36 » auraient dû soit ne plus leur appliquer la retraite et la prévoyance des cadres, mais celles des ETAM, soit continuer de leur appliquer la retraite et la prévoyance des cadres, mais alors les cotisations patronales finançant ces régimes devaient être réintégrées dans l'assiette pour calculer les cotisations Urssaf.

La FFB conclut un accord pour maintenir le système actuel avec exonération de charges sociales

La FFB est parvenue à négocier et conclure un accord⁴, signé par la CFTC, la CGC et FO, le 17 octobre, et ce, malgré un climat de relations paritaires compliquées dans la branche. Cet accord doit maintenant obtenir l'agrément de l'APEC, qui se réunira le 19 novembre. En pratique, les entreprises devront, dans leurs actes (accords ou DUE), faire référence « à certains salariés définis par une convention, ou un accord de branche, ou un accord professionnel ou interprofessionnel, sous réserve que l'accord ou la convention soit agréé par la commission

paritaire rattachée à l'Association pour l'emploi des cadres (APEC) ».

La FFB demande, en attendant l'agrément, une mesure de tolérance pour les entreprises concernées

L'obtention de l'agrément de l'APEC, puis l'extension ministérielle ne pouvant vraisemblablement pas intervenir avant l'échéance imposée du 31 décembre 2024, la FFB a demandé, au ministère et à l'Acoss, qu'une tolérance soit accordée aux entreprises pendant les premiers mois de l'année prochaine. Une réponse est attendue prochainement.

À noter que l'accord n'est toutefois pas à l'abri d'une potentielle contestation par certaines des organisations représentatives à ce niveau de négociation dans la branche. ■

1. Cf. *Bâtiment actualité* n° 12 du 10 juillet 2024. Accord national interprofessionnel (ANI) du 17 novembre 2017.

2. Article R. 242-1-1 1° du Code de la sécurité sociale. BOSS, Protection sociale complémentaire, chapitre V, § 1030.

3. Association pour l'emploi des cadres.

4. Avenant n° 5 du 17 octobre 2024 à la convention collective nationale des employés, techniciens et agents de maîtrise du bâtiment du 12 juillet 2006.



Contactez votre fédération.



› Une question sociale ?

Valeurs, contrats de travail, frais pros, etc.

Contactez votre fédération.



› PASI BTP®

POUR DES INTÉRIMAIRES FORMÉS À LA SÉCURITÉ SUR VOS CHANTIERS

L'arrivée dans l'entreprise d'un compagnon en intérim constitue un évènement important. Bien l'accueillir, c'est s'assurer de ses compétences et transmettre les messages de prévention indispensables. Et s'il est déjà formé par l'entreprise de travail temporaire au PASI BTP® (Passeport sécurité intérim), son intégration sera facilitée et sa sécurité renforcée.

Des études montrent que les accidents surviennent souvent lors des premiers jours du chantier, lorsque l'intérimaire prend ses marques. Il est donc important de préparer avec l'ETT (entreprise de travail temporaire), suffisamment en amont, l'arrivée de l'intérimaire pour prendre en compte les impératifs liés à sa santé et à sa sécurité. Demander un salarié intérimaire formé au PASI BTP®, c'est donc s'assurer que l'intéressé dispose de connaissances de base en matière de prévention des risques professionnels.

Le PASI BTP®

Les chiffres de la CNAM (2021) montrent que les intérimaires ont connu 39 000 accidents du travail (50 mortels). 11 075 sont survenus dans le BTP (soit 28 %), dont 28 ont été mortels (soit 56 %). Face à cette sinistralité, plus importante que chez les salariés permanents, EGF BTP (Entreprises générales de France) a élaboré, avec l'appui technique de l'OPPBTP, une formation aux prérequis fondamentaux de la sécurité des intérimaires accompagné d'un outil de traçabilité: le PASI BTP® (Passeport sécurité intérim). Celui-ci se caractérise par une attestation délivrée aux intérimaires ayant validé une formation de deux jours aux prérequis fondamentaux de la sécurité. Il est valable 10 ans. Cette formation permet au stagiaire d'aborder les 10 risques principaux et communs aux activités du BTP pour travailler

en sécurité à son poste sur un chantier (règles de vie sur chantier, énergies, déplacements et accès, engins/véhicules, hauteur, ensevelissement, stabilisation en phase provisoire, travaux à proximité de voie de circulation, outillage électroportatif, élingage).

La formation est réalisée par l'ETT en amont de la mise à disposition du salarié à l'entreprise utilisatrice.

Elle ne se substitue pas à l'accueil sécurité, ni à la formation renforcée en cas de poste à risque, mais permet de valider les connaissances de base du nouvel arrivant sur le chantier.

Le dispositif PASI BTP® est accompagné d'une plateforme en ligne (<https://egf.eu.pasibtp.fr>) qui répertorie, dans trois annuaires:

- les intérimaires ayant bénéficié de cette formation;
- les entreprises de travail temporaire inscrites dans le dispositif;
- les organismes de formation référencés pour dispenser la formation.

À ce jour, le PASI BTP®, c'est:

- 50 173 intérimaires formés;
- 3 016 agences de travail temporaire inscrites sur la plateforme;
- 73 organismes de formation référencés, dont 59 qui mettent des intérimaires à disposition sur la plateforme. ■

EXPÉRIMENTEZ LE PASI BTP® AVEC LA FFB

Dans l'objectif de réduire la sinistralité des salariés intérimaires, la FFB et EGF BTP ont signé une convention, le 16 octobre, visant à déployer le PASI BTP® auprès d'un plus grand nombre d'entreprises.

Une phase pilote démarre pendant quelques mois, permettant aux entreprises intéressées, adhérentes de la FFB, d'accéder au dispositif.

Vous souhaitez participer à cette expérimentation et accueillir sur vos chantiers des intérimaires formés au PASI BTP® ?

Contactez votre fédération.



► ÉVÈNEMENTS CLIMATIQUES

QUE FAIRE POUR ÊTRE INDEMNISÉ ?

Votre entreprise a subi des dégâts (inondation, toiture abîmée, chute d'arbre sur l'un de vos bâtiments, chantier dégradé...) du fait des événements climatiques récents ? Une fois prises les mesures conservatoires nécessaires, informez rapidement votre assureur. Voici quelques conseils pour être indemnisé.

Prenez les mesures conservatoires qui s'imposent

Avant tout chose, il est important de sécuriser, autant que possible, les biens et le bâti (pose d'une bâche, retrait de l'eau ou de la boue, surélévation du mobilier...). Prenez des photos et réunissez les factures d'achat et/ou de travaux permettant de justifier de l'ampleur du préjudice auprès de l'assureur. Si possible, ne jetez pas les biens endommagés pour pouvoir les présenter lors d'une éventuelle expertise.

Quelle garantie devez-vous mobiliser ?

Il est important d'identifier la nature de la garantie mobilisable afin de connaître l'étendue de la couverture et les modalités de prise en charge.

Tempête

Tous les contrats d'assurance de biens (locaux professionnels, véhicules, habitations...) couvrant le risque incendie doivent prévoir la prise en charge des dommages causés par une tempête¹.

Cette garantie a également vocation à jouer en cas de sinistre sur un chantier en cours, à condition que le risque incendie soit assuré. Il peut l'être par le contrat de l'entreprise et/ou le contrat tous risques chantier (TRC) souscrit pour l'opération.

Ces conditions et l'étendue de l'indemnisation sont déterminées par le contrat (voir *infra*), mais elles ne concernent que les dégâts directement causés par le vent.

Catastrophe naturelle

Les phénomènes climatiques suivants : inondations, coulées de boue, glissements de terrain... peuvent donner lieu à une prise



en charge au titre des catastrophes naturelles.

Cette garantie est automatiquement incluse dans tout contrat couvrant des dommages à des biens, y compris des véhicules.

Elle pourra être mobilisée à la condition que l'événement climatique fasse l'objet d'un arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle. Vous pouvez d'ores et déjà vous renseigner auprès de votre commune.

Le régime des catastrophes naturelles pourra donc intervenir pour les dommages causés par certains événements naturels affectant les chantiers en cours, dès lors que l'entreprise dispose d'une garantie dommages à l'ouvrage avant réception (effondrement, incendie, par exemple) ou qu'une assurance TRC a été souscrite pour l'opération.

Cette garantie couvre également les locaux des entreprises assurées pour les dommages qu'ils pourraient subir (dégât des eaux, incendie...), les engins et les véhicules.

Si aucun arrêté n'est finalement pris dans la commune concernée, certains assureurs proposent des garanties adaptées.

Tout dépend du contrat et de l'étendue des garanties souscrites. Dans cette hypothèse, il conviendra d'analyser le contrat

au cas par cas. Votre fédération peut vous y aider.

Que devez-vous faire pour déclarer le sinistre ?

Tempête

En principe, la déclaration doit être faite auprès de l'assureur dans les cinq jours ouvrés à compter de la connaissance du sinistre.

Catastrophe naturelle

Vous avez trente jours à compter de la parution de l'arrêté pour déclarer votre sinistre.

Conseil : faites votre déclaration dès à présent, sans attendre la publication de l'arrêté.

Si la déclaration peut être faite par tout moyen, mieux vaut privilégier un écrit (courrier, mail) comportant :

- les coordonnées de l'entreprise (dénomination sociale, adresse) ;
- le numéro du contrat d'assurance ;
- la description du sinistre (nature, date, lieu) ;
- la liste des biens détruits ou endommagés ;
- tous justificatifs permettant d'attester l'existence et la valeur des biens (factures, photos...).

Une fois cette déclaration faite, conservez la référence du dossier sinistre pour le suivi de l'indemnisation.

Quels dommages sont pris en charge ?

Que ce soit pour la tempête ou pour les catastrophes naturelles, seuls les biens assurés par le contrat seront couverts.

D'où l'importance de vérifier régulièrement avec votre assureur que les garanties sont en adéquation avec la configuration des locaux et les besoins de l'entreprise. Une fois le sinistre survenu, il est trop tard.

Les plafonds de garantie, les valeurs prises en compte pour fixer l'indemnisation (valeur à neuf, vétusté déduite...) et les franchises qui seront déduites sont déterminés par votre contrat.

Sous combien de temps serez-vous indemnisé ?

Les modalités de règlement des sinistres, notamment les délais, sont rappelés dans les conditions générales des contrats correspondants.

Pour les catastrophes naturelles, l'assureur dispose d'un délai d'un mois à compter de la déclaration de sinistre pour rappeler les conditions de prise en charge du sinistre et nommer un expert s'il le souhaite.

Il dispose ensuite d'un nouveau délai d'un mois pour faire une proposition d'indemnisation. Ce délai court soit à compter de la remise du rapport définitif de l'expert, soit, en l'absence d'expertise, à compter de la remise de l'état estimatif des biens par l'assuré. Une fois que l'assuré a donné son accord sur l'indemnité, l'assureur doit la verser dans les 21 jours. Ce délai est porté à un mois si l'assureur missionne une entreprise de réparation.

Si l'indemnisation concerne un bien immobilier, il est prévu, le plus souvent, le versement d'une indemnité immédiate équivalente au montant total du sinistre, vétusté déduite.

La somme correspondante à la vétusté couverte par le contrat sera versée sur présentation des factures de réparation. Cette réparation doit intervenir dans les deux ans qui suivent le sinistre. ■

¹ Article L. 122-7 du Code des assurances.

L'IA pour le bâtiment

En 10 minutes
chrono !

Épisode 1

L'intelligence artificielle
pour gagner du temps



Épisode 2

L'intelligence artificielle
pour mieux concevoir



10 : GESTION • MANAGEMENT ■

> TROPHÉES BÂTISSEUR RESPONSABLE

QUAND LE DÉCHET REDEVIENT MATIÈRE PREMIÈRE



Découvrir
la démarche
en vidéo.

Qu'est-ce que Pyrénées Charpentes ?

L'entreprise Pyrénées Charpentes est spécialisée dans la charpente et la couverture. Depuis 30 ans, nous réalisons tout type de structures bois, mais les structures techniquement complexes signent notre savoir-faire.

Nous intervenons dans la zone géographique du Grand Sud, de Bordeaux à Marseille.

Votre entreprise est lauréate des Trophées Bâtitseur Responsable organisés par la FFB, dans la catégorie « Préservation de l'environnement », grâce notamment au travail mené sur les panneaux CLT.

C'est quoi au juste ?

Un panneau CLT, c'est un panneau à plis croisés de bois. En anglais, CLT veut dire *cross laminated timber*.

C'est un panneau très technique qui, sur les bâtiments multi-étages, sert à réaliser des planchers et des murs dotés d'une excellente résistance mécanique. De plus, ce panneau peut rester apparent parce qu'il a un rendu de bois assez extraordinaire.

Son seul défaut, c'est que lorsqu'on crée une ouverture ou une réservation, il y a beaucoup de chutes. Nous avons donc lancé une réflexion sur la manière de les valoriser.

Cette démarche s'inscrit donc dans votre stratégie RSE ?

Effectivement, avec Ambre Crenn, notre responsable de l'amélioration continue, nous avons lancé, fin 2022, après une formation à la FFB, notre stratégie RSE.

Nous avons alors orienté notre démarche selon trois axes stratégiques : « valoriser nos métiers » (sécurité, développement des compétences en interne, formation), « attirer pour nos valeurs » (les collaborateurs doivent se



> Entretien avec

SYLVAIN LARROUY

Directeur général
Pyrénées Charpentes
Construction bois, charpente,
couverture

Hautes-Pyrénées (65) • 57 salariés

sentir impliqués dans notre démarche et dans les actions RSE, tout comme les nouveaux embauchés doivent être en accord avec ces valeurs) et, enfin, « performer tout en gardant du sens », notamment sur notre impact environnemental (qualité et provenance des matériaux, production de déchets...).

Nous avons fait un gros travail sur l'optimisation des chargements des camions et sur la consommation de carburant.

Mais la question centrale était la réduction de nos déchets et, lorsqu'il en reste, la façon de les valoriser.

Comment valorisez-vous vos déchets de CLT ?

Nous l'avons dit, créer des ouvertures dans le panneau CLT produit énormément de chutes. Dans un premier temps, le but était de les réduire. Pour cela, nous avons optimisé au maximum la découpe du panneau. Mais cela ne va pas sans un inconvénient : l'amoindrissement de l'esthétique. Dans ce cas, la maîtrise d'œuvre ou la maîtrise d'ouvrage est informée et nous lui proposons une moins-value pour l'inciter à choisir cette solution responsable. Si, malgré tout, l'esthétique l'emporte, les chutes seront réutilisées dans un autre secteur, celui de l'ameublement.

Avec Cyril Bourdette, concepteur designer pour l'atelier Husta et architecte à l'agence 360° architecture, nous avons réfléchi col-



lectivement au réemploi de ces chutes dans le mobilier design. Le CLT a une présence graphique très forte par ce croisement des plis. Cette particularité est exploitée en proposant une gamme de mobilier épuré, minimaliste, qui met en valeur ce matériau. Nos déchets redeviennent une matière première. Le coût carbone de nos intérieurs en ressort réduit et des emplois locaux sont ainsi développés.

Que représente ce trophée pour votre entreprise ?

C'est l'aboutissement d'un travail d'équipe. Cela a été un vrai projet structurant avec une finalité remarquable.

Ce Trophée Bâtitseur Responsable est une vraie reconnaissance de notre engagement pour la préservation de l'environnement. ■

> PROCRASTINATION

NE REMETTEZ PAS CE TEST À DEMAIN !

Il arrive de différer l'exécution d'une tâche, par manque de temps, d'envie... Lorsque cela reste exceptionnel, la procrastination n'est pas nécessairement une mauvaise chose, mais attention à ne pas en faire une habitude !

Du latin *procrastinatio* signifiant « ajournement, délai », la procrastination est une tendance à ajourner, atermoyer, à remettre au lendemain ce que l'on pourrait faire le jour même. Personne n'y échappe vraiment, mais elle touche certaines personnes plus que d'autres et il est difficile de s'en débarrasser. Il paraît que les Français sont champions de la procrastination: 49 % le font au moins une heure par jour au travail et 20 % seraient des procrastineurs chroniques! Procrastiner peut sembler anodin. Pourtant, cette tendance est souvent source de stress, amène un sentiment de culpabilité et développe la sensation d'échec. Ce comportement peut aussi installer un cercle vicieux, car plus on aura tendance à reporter certaines tâches, plus les problèmes urgents s'accumuleront, faute d'anticipation.

Mais attention, n'est pas procrastineur qui veut. Remettre une action à plus tard quand cela est justifié ne constitue aucunement une forme de procrastination. Et procrastiner de temps en temps ne fait pas de vous un procrastineur « chronique » pour autant. Faites le test pour savoir où vous vous situez. ■



Quel type de procrastineur êtes-vous ?

Quelle est la phrase qui vous définit le mieux ?

- A. Mieux vaut fait que parfait.
- B. Faire, c'est avancer.
- C. Il faut toujours remettre au surlendemain ce qu'on peut faire le lendemain.

Comment décririez-vous votre environnement de travail ?

- A. Im-pec-cable! Tout est en ordre!
- B. Quelques dossiers par-ci, par-là.
- C. Des Post-it et des notes avec des impératifs à faire.

Vous arrive-t-il d'aller faire un petit tour du côté des réseaux sociaux ou des sites marchands, même quand vous êtes débordé ?

- A. Uniquement si c'est pour faire un petit break.
- B. Cela peut m'arriver.
- C. Très souvent.

Êtes-vous capable de résister aux tentations quand vous avez du travail ?

- A. Oui, pourquoi ?
- B. Oui, la plupart du temps.
- C. Pardon ? Vous pouvez répéter la question ?!

Vous arrive-t-il de travailler dans l'urgence ?

- A. Jamais.
- B. Parfois.
- C. Souvent.

Vous arrive-t-il d'être en retard ?

- A. Non, jamais.
- B. Parfois.
- C. Fréquemment.

Utilisez-vous de fausses excuses pour justifier un retard ?

- A. Je donne uniquement de vraies excuses.
- B. Cela peut m'arriver de m'arranger un peu avec la réalité.
- C. Très créatif! J'en ai tout un stock et mon chien est mort cinq fois!

Comment vous sentez-vous à l'idée de prendre une décision importante ?

- A. Je me lance facilement.
- B. Je réfléchis puis j'agis.
- C. J'angoisse.

Les obligations...

- A. Font partie de la vie.
- B. Sont fatigantes, mais il faut bien les faire.
- C. Sont surtout des contraintes.

Vous avez obtenu une majorité de C : PROCRASTINATEUR CHRONIQUE. Les experts estiment que la procrastination cache souvent un problème émotionnel plutôt qu'une mauvaise gestion du temps. Lisez attentivement toutes les solutions proposées dans [le livre] : il y en a certainement une pour vous aider à aller de l'avant dans les moments où vous vous enlisés dans l'inaction.

Vous avez obtenu une majorité de B : PROCRASTINATEUR OCCASIONNEL. Vous aimez parfois remettre les choses à plus tard. Grand bien vous fasse ! Cela vous permet de faire des pauses, de prendre du recul sur une situation ou de profiter de vos proches. C'est une grande qualité qui vous permet de vous préserver.

Vous avez obtenu une majorité de A : ZÉRO PROCRASTINATION. Procrastination ? Quéaker ? Vous ne connaissez pas ! Pourquoi attendre pour agir, alors que vous pouvez vous débarrasser des petites tâches et des grands travaux du quotidien ? Vous évitez de vous stresser et vous savez vous faciliter la vie.

Test extrait de *J'arrête de courir après le temps*, de Nina Bataille, éditions ESF.



Tenez-
vous
informé...

Suivez la FFB
sur les réseaux
sociaux!



► ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

LE SÉNAT PROPOSE DES ÉVOLUTIONS BIENVENUES

Le groupe sénatorial de suivi du ZAN appelle à maintenir l'objectif de sobriété foncière, mais à réviser en profondeur la méthode pour l'atteindre, car des difficultés et des blocages persistent auprès des élus locaux, malgré les assouplissements introduits à l'été 2023.

La loi dite « Climat et résilience » prévoit un objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 et, d'ici là, impose de diminuer de moitié la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) sur la décennie 2021-2031, par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire nationale doit se décliner territorialement :

- les documents régionaux de planification (SRADDET¹, SDRIF², PADDUC³, SAR⁴) doivent avoir intégré les objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols, au plus tard le 22 novembre 2024;
- les documents d'urbanisme locaux doivent également intégrer les objectifs ZAN, dans le respect des modalités fixées par le document régional. Cela doit se faire avant le 22 février 2027 pour les SCOT⁵ et avant le 22 février 2028 pour les PLU(i)⁶.

À l'initiative du Sénat, une loi du 20 juillet 2023 a été adoptée pour faciliter la mise en œuvre du ZAN et renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Un an après son adoption, l'Association des maires de France (AMF) a réalisé une enquête auprès de ses adhérents (près de 5000 élus locaux y ont répondu) et les résultats sont sans appel : les élus demandent l'arrêt des obligations inapplicables, un changement de méthode et plus de cohérence pour atteindre l'objectif ZAN.

Que propose le Sénat pour lever les blocages ?

Le groupe sénatorial de suivi de la stratégie de réduction de l'artificialisation a présenté, le 9 octobre,

des pistes pour améliorer la mise en œuvre de l'objectif ZAN dans les territoires. En s'appuyant sur la déclaration de politique générale du Premier ministre, Michel Barnier, les sénateurs souhaitent garder l'objectif d'absence d'artificialisation à 2050, mais pas la méthode prévue par la loi.

Ils proposent notamment :

- de renforcer l'accompagnement par l'État des collectivités, en financement et en ingénierie, pour faire évoluer les SCOT et PLU(i);
- de réviser le calendrier de modification des documents d'urbanisme locaux – SCOT et PLU(i);
- de garantir, pour la période 2021-2031, une tolérance de 20 % de dépassement de l'enveloppe maximale de consommation d'ENAF, lors du contrôle de légalité des SCOT et PLU(i) révisés;
- d'exclure du décompte de l'artificialisation des sols les constructions nouvelles de logements sociaux, pour les communes confrontées à la rareté du foncier et/ou carencées en logements sociaux;
- d'exempter du décompte de l'artificialisation l'emprise foncière des implantations industrielles, pour accompagner la relocalisation et la reconquête de la souveraineté industrielle;
- de maintenir la comptabilisation de la consommation d'ENAF pour l'après-2031, au lieu de passer à un système complexe de calcul de l'artificialisation nette sur la base d'une nomenclature contestable;
- d'introduire de nouveaux critères à prendre en compte lors de la territorialisation des objectifs de sobriété foncière (différences de densité, dynamiques de peuplement et d'activité, besoins en logements...);

LA FFB SE FÉLICITE DE VOIR PLUSIEURS DE SES PROPOSITIONS REPRIS PAR LE SÉNAT, NOTAMMENT POUR MIEUX PRENDRE EN COMPTE LES RÉALITÉS DES TERRITOIRES, LEURS BESOINS ET LEUR DIVERSITÉ.

- de substituer à la logique descendante de mise en œuvre du ZAN (État, régions, communes) une démarche ascendante, en invitant chaque collectivité à planifier son développement territorial sous contrainte de sobriété foncière, en justifiant les besoins en foncier nécessaires sans enveloppe limitative préalable.

Les sénateurs prévoient le dépôt d'une proposition de loi d'ici quelques semaines pour entériner ces évolutions souhaitables.

Ils poursuivent en parallèle leur réflexion sur le financement de la stratégie de réduction de l'artificialisation des sols. Leurs conclusions à venir sur ce point pourraient faire l'objet d'amendements au projet de loi de finances. ■

1. Schémas régionaux d'aménagement et de développement durable du territoire.
2. Schéma directeur de la région Île-de-France.
3. Plan d'aménagement et de développement durable de la Corse.
4. Schémas d'aménagement régional des territoires d'outre-mer.
5. Schémas de cohérence territoriale.
6. Plans locaux d'urbanisme (intercommunaux).

► PERMIS DE CONSTRUIRE

SÉCHERESSE : LA JURISPRUDENCE NE LOGE PAS TOUT LE MONDE À LA MÊME ENSEIGNE !

Alors que plusieurs départements font face aux inondations, l'été dernier, les problèmes liés à la sécheresse défrayaient la chronique. C'est encore le cas pour les Pyrénées-Orientales. Ce manque d'eau a conduit certaines communes à geler les permis de construire. Saisis de la validité de ces décisions, les juges n'ont pas tous la même approche : les uns entérinent le choix des maires, les autres le refusent. Dans ces conditions, comment s'y retrouver ?

La France métropolitaine connaît des épisodes de sécheresse de plus en plus précoces et de plus en plus intenses. Certaines communes sont particulièrement touchées, ce qui a poussé plusieurs élus du Var à décréter qu'ils ne délivreraient plus de permis de construire pendant cinq ans.

Ainsi, le maire de Fayence a refusé¹ d'attribuer un permis de construire visant à bâtir un immeuble de cinq logements. Ce refus a notamment été justifié par les effets de ce projet sur la ressource en eau, dont la faible capacité serait de nature à faire porter un risque pour la santé et la salubrité publique.

Le tribunal administratif de Toulon a confirmé ce refus de permis². Motif : les futurs occupants de la construction en cause et tous les usagers du réseau de distribution sont exposés à un risque de salubrité publique³.

À l'inverse, quelques jours plus tôt, le tribunal administratif de Grenoble avait, quant à lui, annulé un refus de permis justifié par un risque d'approvisionnement en eau de la population.

Dans cette affaire, pour établir les difficultés d'approvisionnement en eau, la commune avait notamment communiqué au tribunal le rapport de présentation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), faisant part du déficit de la ressource en eau, ainsi qu'une délibération du conseil municipal visant à limiter la construction des immeubles collectifs, au vu des problèmes d'approvisionnement en eau potable.



Les juges ont estimé que ces documents (à caractère général) n'étaient pas de nature à établir que le projet, dont le permis a été refusé, porterait atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Permis ou pas permis ?

Ces décisions contradictoires, sous réserve de la position des cours administratives d'appel, voire du Conseil d'État, font peser un risque juridique pour les porteurs de projet, dans les zones de grande sécheresse.

Cette situation, due au dérèglement climatique, l'est aussi en raison du déficit d'investissement, de la part des collectivités locales et de l'État, pour maintenir les réseaux d'eau en bon état et pour en créer de nouveaux plus modernes.

Le président de la République a reconnu ce déficit, le 30 mars 2023, en faisant du « plan eau » l'une des priorités de la planification écologique du gouvernement. Selon le gouvernement, 20 % de l'eau potable produite en France s'échappe chaque année, via

LA FFB MILITE POUR QUE LES POUVOIRS PUBLICS ENGAGENT LES INVESTISSEMENTS NÉCESSAIRES AFIN DE REMETTRE EN ÉTAT LES RÉSEAUX DE DISTRIBUTION D'EAU.

des fuites sur le réseau (ce qui équivaut à près d'un milliard de mètres cubes) et 170 collectivités sont qualifiées de « points noirs », avec des taux de fuites supérieurs à 50 %.

1. Arrêté du 3 février 2023.
2. Décision n° 2302433 rendue le 23 février 2024.
3. Article R. 111-2 du Code de l'urbanisme.
4. Décision n° 2300481 du 12 février 2024.



Pour s'informer sur les restrictions d'eau en période de sécheresse : vigieau.gouv.fr.

► GARANTIE DE PAIEMENT

UN MÉMENTO ET DES MODÈLES DE COURRIERS POUR VOUS PRÉMUNIR D'UNE DÉFAILLANCE DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Dans les marchés privés de travaux, la loi¹ impose une garantie de paiement pour les entrepreneurs. Elle s'applique dès lors que le montant des sommes dues dépasse 12 000 € hors taxes². Cette loi étant d'ordre public, les maîtres de l'ouvrage ne peuvent pas y déroger. En l'absence de garantie, et après une mise en demeure restée sans effet, les entrepreneurs peuvent suspendre l'exécution du contrat. C'est donc une sanction redoutable pour les maîtres de l'ouvrage. Afin de vous aider dans vos démarches, le « Mémento sur la garantie de paiement », publié par la FFB, identifie les maîtres de l'ouvrage concernés, le champ d'application et la portée de cette garantie ainsi que les sanctions encourues en l'absence de sa fourniture. Il vous propose des modèles de courriers à adresser aux maîtres de l'ouvrage récalcitrants et la jurisprudence qui peut leur être opposée.

En pleine crise de la construction, ce dispositif peut prémunir les entrepreneurs d'une défaillance du maître de l'ouvrage. ■

1. Loi n° 94-475 du 10 juin 1994, codifiée à l'article 1799-1 du Code civil.
2. Décret n° 99-658 du 30 juillet 1999.



Pour télécharger le mémento et ses modèles de courriers.

► INTERRUPTION DU CHANTIER

QUE FAIRE EN CAS DE DÉFAILLANCE D'UN MAÎTRE DE L'OUVRAGE PROFESSIONNEL ?

La crise que traverse le secteur du bâtiment conduit à la faillite de nombreux maîtres de l'ouvrage privés (promoteurs notamment). Les entreprises du bâtiment se retrouvent confrontées à des situations de travaux impayés qui peuvent les mettre en péril. Quels sont alors leurs moyens d'action ?

L'impayé est, pour l'entreprise, un incident qui peut se révéler lourd de conséquences, voire mettre son existence en péril. Quelques précautions sont donc à prendre pour l'éviter et, lorsque survient le risque de défaillance du maître de l'ouvrage, des actions peuvent être engagées.

La garantie de paiement : un rempart incontournable pour préserver sa trésorerie
Dispositif vital¹, la garantie de paiement est le moyen par excellence pour éviter les impayés en cas de défaillance du maître de l'ouvrage.

L'article 1799-1 du Code civil impose en effet au maître de l'ouvrage professionnel de garantir le paiement des sommes dues à l'entrepreneur lorsque le montant du marché dépasse 12 000 € HT². Cette garantie de paiement, que le maître de l'ouvrage doit fournir avant le commencement des travaux, permet à l'entreprise d'être payée, même si le maître de l'ouvrage est en situation de redressement ou de liquidation judiciaire.

Bien que de nombreuses entreprises soient frileuses à la demander, à l'heure où certains promoteurs donnent des signes de défaillance, la question ne peut plus être éludée.

En cas de défaillance, deux cas sont à distinguer :

- **lorsque le maître de l'ouvrage recourt à un crédit spécifique**, le montant du prêt est bloqué tant

que l'entrepreneur n'a pas reçu le paiement de l'intégralité de la créance née du marché correspondant au prêt (article 1799-1 du Code civil, 2^e alinéa). Il sera libéré soit à la suite d'un accord avec le maître de l'ouvrage, soit après une décision judiciaire ;

- **lorsque le maître de l'ouvrage ne recourt pas à un crédit spécifique ou lorsqu'il y recourt partiellement**, et à défaut de garantie résultant d'une stipulation particulière³, le paiement est garanti par un cautionnement solidaire consenti par « un établissement de crédit, une entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective⁴ ».

L'entreprise sera payée par la banque du maître de l'ouvrage, dès lors qu'elle apportera la double preuve écrite suivante :

- sa créance est certaine, liquide et exigible. Il s'agira, par exemple, d'une situation validée par le maître d'œuvre et non contestée par le maître de l'ouvrage, un solde devenu définitif ou une décision de justice définitive ;
- le maître de l'ouvrage est défaillant du fait du non-paiement d'une facture après mise en demeure restée sans réponse, ou du fait de sa liquidation judiciaire⁵.

En cas de défaillance, la demande de garantie de paiement en cours de chantier risque de ne pas être honorée par les banques en raison des difficultés financières du maître de l'ouvrage. C'est pourquoi il faut encourager les entreprises à la demander dès la signature du marché ou, au plus tard, avant tout commencement des travaux.

La suspension des travaux en cas de défaut de paiement

Un défaut de paiement peut permettre à l'entreprise de suspendre l'exécution des travaux⁶. Entre professionnels, cette possibilité est organisée par l'article L. 124-2 du Code de la construction et de l'habitation, après mise en demeure, adressée au maître de l'ouvrage, restée infructueuse pendant 15 jours. L'entrepreneur ne sera tenu d'en reprendre l'exécution que lorsque les paiements auront apuré entièrement le passif antérieur.

Dans la norme Afnor NFP 03-001⁷, applicable si elle est citée comme document contractuel du marché, l'article 10.3.2.1 prévoit également cette possibilité : « En aucun cas, un entrepreneur ne peut suspendre les travaux pour défaut de paiement sans avoir prévenu par lettre recommandée le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre au moins quinze jours à l'avance. » Cette interruption des travaux du fait du maître de l'ouvrage entraîne, sur le plan juridique, des conséquences que la norme susvisée précise en ces termes : « Le maître de l'ouvrage est responsable des conséquences de toute interruption résultant de la non-observation de ses obligations et, en particulier, des répercussions qu'elle pourrait avoir sur l'exécution des travaux des autres corps d'état. »

Les conséquences de l'interruption des travaux

Le maître de l'ouvrage qui n'a pas payé les sommes dues à l'entrepreneur doit supporter les conséquences du blocage dont il est la



cause (le retard de livraison et le préjudice subi par l'entrepreneur: plan de charge perturbé, surcoût de la location de matériel...).

Le marché n'est pas résilié, seule l'obligation de l'entrepreneur de poursuivre l'exécution des travaux est suspendue.

Le maître de l'ouvrage reste tenu par l'obligation de payer les travaux réalisés et de verser les pénalités de retard de paiement.

Aucune pénalité de retard ne peut être appliquée à l'entrepreneur.

L'interruption des travaux pose la question de la garde des ouvrages, conservée en principe par l'entrepreneur jusqu'au jour de la réception. Afin de décharger l'entreprise, il faut impérativement faire dresser, au moment de l'arrêt des travaux, un constat contradictoire qui opérera contractuellement le transfert de la garde juridique du chantier sur le maître de l'ouvrage.

Si le maître de l'ouvrage persiste dans son refus de payer les situations dues à l'entreprise, aux termes de l'article 22.1.3 de la norme Afnor NF P 03-001 « Résiliation du fait du maître de l'ouvrage »: « L'ajournement ou l'interruption fractionné ou continu de plus de six mois, peut entraîner résiliation du marché par l'entrepreneur aux torts du maître de l'ouvrage. »

Cette résiliation est de plein droit et ouvre droit à une indemnité au profit de l'entrepreneur.

Si les travaux sont suspendus et que l'entrepreneur s'était vu délivrer une garantie de paiement, il doit écrire à la banque du maître de l'ouvrage afin de prolonger le délai de validité de la caution.

La retenue de garantie: le maître de l'ouvrage doit la restituer

Trop souvent, le maître de l'ouvrage défaillant refuse de restituer la retenue de garantie, ce qui pose des problèmes de trésorerie non négligeables aux entreprises.

Si les travaux ont été réceptionnés, la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971 sur la retenue de garantie, d'ordre public, prévoit que, sauf opposition motivée du maître de l'ouvrage, la retenue de garantie est libérée un an après la réception des travaux. L'article 2 de la loi précitée précise: « L'opposition abusive entraîne la condamnation de l'opposant à des dommages-intérêts. »

Le point de départ du délai d'un an au terme duquel la caution est libérée est la réception des travaux prononcée par le maître de l'ouvrage: il est donc fondamental de réclamer dans tous les cas au maître de l'ouvrage un procès-verbal de réception signé. Ce document sera généralement demandé par les établissements bancaires qui auront délivré une caution bancaire en remplacement de la retenue de garantie.

Cependant, même en cas d'absence de PV de réception, l'entreprise peut obtenir le paiement de la retenue de garantie lorsqu'elle n'est pas consignée⁸, et le maître de l'ouvrage ne peut pas contester la demande de libération de la retenue de garantie.

Quels moyens de recouvrement en cas d'impayé ?

Si la défaillance du maître de l'ouvrage se confirme et qu'il ne paie pas, plusieurs moyens de recouvrement sont possibles.

La lettre de relance

Dès le premier incident, une simple lettre, courtoise mais ferme, pour rappeler au maître de l'ouvrage le paiement des sommes dues et un nouveau délai de paiement (huit jours maximum) doit être adressée par l'entreprise. Si le maître de l'ouvrage ne répond pas à ce courrier, il faut passer rapidement à l'étape suivante.

La mise en demeure de payer

Après écoulement du délai fixé dans la lettre de relance, le courrier de mise en demeure, qu'il est conseillé d'adresser au maître de l'ouvrage en lettre recommandée AR, déterminera le montant de la somme due. Il fixe le point de départ des pénalités dues par le maître de l'ouvrage à l'entreprise, à la suite du retard de paiement.

La sommation de payer

Pour donner plus de poids à ce courrier, l'entreprise peut faire une sommation de payer, qui est une mise en demeure portée par huissier (son coût est de l'ordre de 100 à 150 euros).

Les moyens simplifiés de recouvrement

Si l'insolvabilité du maître de l'ouvrage est acquise et que les moyens précédents sont sans effet, des moyens simplifiés de recouvrement peuvent être mis en œuvre par l'entreprise.

Elle pourra utiliser:

- la dation en paiement, qui consiste à payer par équivalent, le plus souvent en nature. Le maître de l'ouvrage pourra ainsi s'acquitter de son obligation par la remise à l'entreprise de biens meubles (mobilier, véhicule, etc.) ou de biens immeubles (appartement et/ou parking devant notaire). La dation n'éteint l'obligation de payer qu'à due concurrence de la valeur du bien remis⁹;
- la médiation, obligatoire pour tous les litiges inférieurs à 5 000 €. Il s'agira d'une déclaration auprès de la chambre de proximité du tribunal judiciaire, avec une procédure dématérialisée.

La saisine du tribunal

En cas d'échec de règlement à l'amiable, l'entreprise pourra recourir à la solution contentieuse, qui pourra prendre plusieurs formes:

- L'injonction de payer, qui exige peu de formalités et qui se révèle relativement rapide et peu coûteuse¹⁰. Pour les créances inférieures à 5 000 €, il faudra d'abord proposer un règlement amiable du litige avant d'entamer la procédure d'injonction de payer. Pour les litiges supérieurs

à 10 000 €, le ministère d'avocat sera obligatoire.

La créance doit être réelle, certaine et non contestée dans son montant, qui doit être déterminé. La créance doit également être de nature contractuelle.

• Le référé-provision, procédure rapide et efficace, mais le plus souvent provisoire¹¹. Lorsque la créance n'est pas contestable dans son principe et que le maître de l'ouvrage est récalcitrant ou conteste, à tort ou abusivement, le montant de la dette, le juge civil ou commercial peut accorder, avant tout examen au fond du litige, une provision à l'entreprise.

• Une assignation au fond, selon la qualité du maître de l'ouvrage devant le tribunal de commerce ou le tribunal judiciaire, qui permet de définir le montant de la somme due et d'obtenir une décision de justice qui reconnaît le droit à paiement de l'entreprise et permet un recouvrement forcé. ■

1. Cf. *Bâtiment actualité* n° 19 du 15 novembre 2023.

2. Cf. *Bâtiment actualité* n° 13 du 13 juillet 2022 et n° 8 du 26 avril 2023

3. Par exemple, consignation des sommes dues, hypothèque.

4. <https://acpr.banque-france.fr> > Protéger la clientèle > Vous êtes un particulier > Vérifier si un professionnel est agréé/immatriculé.

5. Cf. *Bâtiment actualité* n° 8 du 26 avril 2023.

6. *Bâtiment actualité* n° 16 du 2 octobre 2024.

7. Norme Afnor NF P 03-001 applicable aux marchés de travaux privés de bâtiment, octobre 2017.

8. Article 1342-4 du Code civil

9. Cour de cassation, 13 juillet 2023, n° 22-13803.

10. Articles 1405 et s. du Code de procédure civile.

11. Articles 808 et s. du Code de procédure civile.

la FFB soutient la saine concurrence!

Sans relâche, elle lutte contre
toutes les pratiques déloyales.



Suivez la FFB sur les réseaux sociaux

