

19 MARS 2025

# Bâtiment actualité

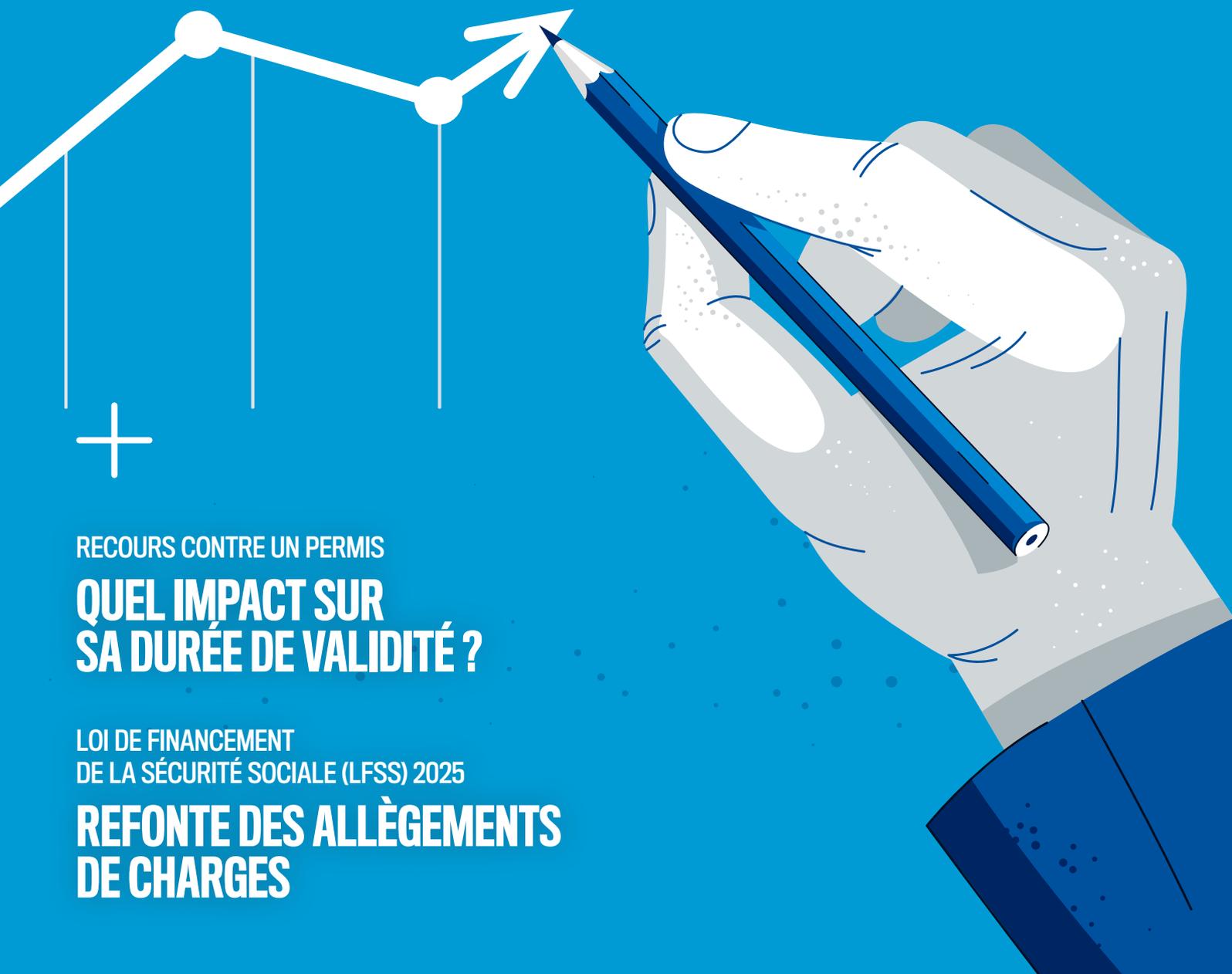
Le journal des artisans et des entrepreneurs

numéro 05



MARCHÉS DU BÂTIMENT

## UN LÉGER FRÉMISSEMENT



RECOURS CONTRE UN PERMIS

### QUEL IMPACT SUR SA DURÉE DE VALIDITÉ ?

LOI DE FINANCEMENT  
DE LA SÉCURITÉ SOCIALE (LFSS) 2025

### REFONTE DES ALLÈGEMENTS DE CHARGES



» ÉDITORIAL

MARCHÉS DU BÂTIMENT

## UN LÉGER FRÉMISSEMENT

**D**e premiers signes encourageants se confirment. Ainsi, le marché du crédit s'est clairement rouvert, grâce à la baisse des taux d'intérêt. Cela se traduit en redressement récent des ventes de logements, mais aussi des permis accordés pour des bâtiments industriels ou assimilés, voire pour des bâtiments administratifs. Et l'éco-PTZ connaît une vive accélération depuis quelques mois.

Est venu s'ajouter à cela une loi de finances pour 2025 qui renforce globalement les aides au logement.

Pour autant, il serait prématuré d'affirmer que la reprise est là, surtout dans un contexte géopolitique et institutionnel plus que troublé. Des chantiers décidés et parfois bien avancés, comme le projet autoroutier de l'A69, sont contestés ou ralentis par les juges. Certains maires s'enorgueillissent de faire baisser le nombre de permis de construire dans leur commune.

Il convient de tout faire pour consolider les volontés de construire et leur donner de l'ampleur. La FFB s'emploie à faire mettre en place rapidement les mesures votées dans la loi de finances pour 2025 et veille à ce qu'une concurrence déloyale ne vienne pas capter ces marchés. Il faut aussi continuer à simplifier pour accélérer l'impact de ces mouvements positifs chez les artisans et les entrepreneurs de bâtiment.

Avec nos partenaires de l'Alliance pour le logement, nous avons réussi à convaincre les décideurs qu'il fallait réagir. Il faut accélérer le rythme pour que la crise perde enfin du terrain.

Restons combattifs!

**Olivier SALLERON**  
Président de la Fédération  
Française du Bâtiment

## AU SOMMAIRE

■ LOBBYING	p. 03
■ ÉCHOS	p. 04-06
■ PRÉVENTION	
» Semaine de la prévention Construction de maisons individuelles: adoptez de bonnes pratiques	p. 07
■ SOCIAL	
» Loi de financement de la sécurité sociale (LFSS) 2025 Refonte des allègements de charges	p. 08
» Indemnités journalières de la Sécurité sociale (IJSS) Le plafond des revenus passe à 1,4 SMIC au 1 <sup>er</sup> avril	p. 09
» Jours fériés et journée de solidarité Comment les indemniser?	p. 10-11
■ FORMATION	
» Contrat d'apprentissage Les aides à l'embauche en 2025	p. 12
■ MARCHÉS PUBLICS	
» Actualisation des prix Quel point de départ en cas de négociation?	p. 13
■ CONSTRUCTION	
» Recours contre un permis Quel impact sur sa durée de validité?	p. 14
» CCMI - Règles de l'art DTU et respect des bonnes techniques de mise en œuvre	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 7 mars 2025, 49<sup>e</sup> année.  
Reproduction autorisée sous réserve de la mention  
d'origine « © Bâtiment actualité, 19 mars 2025 ».

Crédits photo : © Arthur MAIA - D.R., Christophe Massé,  
Getty Images : Sylvierarts, Natali\_Mis, Jean-Luc Ichard,  
supersizer, Ridoifranz, andres.  
Adobe Stock : rawpixel.com, Rafay, Athena, Damir Khabirov,  
Vector Nazmul.



PEFC/10-31-1510



LE TRI  
+ FACILE



> GOUVERNEMENT

## LA MINISTRE DU TRAVAIL INTERVIENT DEVANT LE BUREAU DE LA FFB

Le 20 février, la ministre du Travail, Astrid Panosyan-Bouvet, est intervenue devant le bureau de la FFB.

Soulignant l'implication forte de la profession en matière d'emploi et d'apprentissage, la ministre a également salué les efforts permanents du secteur en matière de prévention grâce à l'existence de l'OPPBTP.

Olivier Salleron a rappelé que seul un environnement institutionnel favorable pouvait permettre de maintenir l'emploi à un bon niveau et, comme de nombreux entrepreneurs présents, il a exhorté la ministre à préserver au maximum les dispositifs de soutien à l'apprentissage.

Le président a, par ailleurs, remercié la ministre d'avoir épargné la déduction forfaitaire spécifique propre au BTP, ciblée initialement



par le rabotage des aides sur les charges sociales.

Interrogée par les mandataires sur la réforme du statut de la microentreprise dans le bâtiment, Astrid Panosyan-Bouvet a reconnu que, sans garde-fou, le statut pouvait conduire à contourner le droit du travail. Elle a appuyé la demande de la FFB d'un meilleur encadrement de la microentreprise dans le bâtiment, rappelant

sa vocation initiale de « tremplin » vers l'entreprise classique.

Enfin, la ministre a encouragé la FFB à poursuivre son action prospective en matière d'innovation et d'intelligence artificielle: les pouvoirs publics comme la FFB ont conscience qu'il y a là un gisement de développement considérable pour les secteurs de main-d'œuvre comme le bâtiment. ■

> UNION EUROPÉENNE

## LE COMITÉ EXÉCUTIF DE LA FFB A PORTÉ LA VOIX DES ENTREPRISES DU BÂTIMENT

Le 5 mars, le comité exécutif de la FFB s'est déplacé à Bruxelles pour échanger avec les instances européennes, notamment sur les actions pour pallier la crise du logement.

Les représentants de la FFB ont rencontré deux responsables de la nouvelle *task force* logement de la Commission européenne, chargée d'élaborer deux stratégies sur le logement abordable et sur la construction de logements.

Les échanges se sont poursuivis avec quatre eurodéputés, Isabelle Le Callenec, Nora Mebarek, Thomas Pellerin-Carlin et Marie-Pierre Vedrenne, plusieurs étant membres de la commission spéciale sur la crise du logement du Parlement européen.

Tous ces interlocuteurs ont insisté sur l'importance de faire remonter à leur niveau une infor-



mation précise pour établir un diagnostic partagé, mais aussi de communiquer les difficultés rencontrées par les entreprises et les pistes de solution sur lesquelles l'UE pourrait intervenir.

De nombreux sujets ont ainsi été abordés: accompagnement de l'innovation, forces et limites de la construction hors site, facilitations administratives, coût

des exigences réglementaires, financement de moyen et long terme, réponses aux attentes en matière de production de logements et de rénovation, etc.

La FFB continuera donc d'alimenter la Commission et le Parlement européens pour que leur stratégie logement tienne compte des réalités opérationnelles du secteur et réponde aux besoins. ■

### INDICES

#### ICC (indice du coût de la construction)

FFB 4<sup>e</sup> trimestre 2024 1179,5

Insee 3<sup>e</sup> trimestre 2024 2143

#### IRL (indice de référence des loyers)

4<sup>e</sup> trimestre 2024 144,64

Variation annuelle +1,8 %

#### Index BT 01 (base 100 - 2010)

Décembre 2024 131,7

Variation annuelle +0,8 %

#### Indice des prix à la consommation

Janvier 2025

Ensemble des ménages y compris tabac 120,14 (+0,2 %; +1,7 %)

Ensemble des ménages hors tabac 119,01 (+0,1 %; +1,6 %)

#### Indice général des salaires BTP

Novembre 2024 606,3

Variation annuelle +2,2 %

#### SMIC horaire

1<sup>er</sup> novembre 2024 11,88 €

#### Plafond mensuel sécurité sociale

1<sup>er</sup> janvier 2025 3 925 €

#### Taux d'intérêt légal (1<sup>er</sup> semestre 2025)

Créances des professionnels 3,71 %

Créances des particuliers 7,21 %

#### €ster mensuel (remplace l'Eonia)

Février 2025 2,69 %

#### Euribor mensuel (ex-Pibor)

Février 2025 2,64 %

#### Taux des opérations de refinancement (BCE)

12 mars 2025 2,65 %

**BESOIN D'ACTUALISER OU DE RÉVISER VOS PRIX ?**

**TOUS LES INDICES ET INDEX SONT EN LIGNE SUR LE SITE WEB FFBATIMENT.FR**

► **CAMPAGNE DE COMMUNICATION**

« LA CONSTRUCTION : LA VIVRE C'EST ENCORE MIEUX ! »



Le CCCA-BTP relance, à l'initiative des professionnels du bâtiment et des travaux publics, dont la FFB, une nouvelle campagne, « La construction : la vivre c'est encore mieux ». Son but : faire découvrir la richesse et la diversité des métiers du secteur et susciter chez les jeunes l'envie de se former par l'apprentissage. Les métiers de la construction sont techniques, innovants et répondent aux enjeux environnementaux. Pour le faire savoir, six jeunes professionnels du BTP (apprentis, salariés, chefs d'entreprise) sont sur le devant de la scène. Un dispositif de communication de grande ampleur : un plan média à la télévision, sur les réseaux sociaux et sur Internet, une nouvelle saison de la série documentaire « Sans filtres », un jeu-concours auprès du grand public, et des challenges à l'intention des apprentis et des organismes de formation. Enfin, l'occasion de retrouver la construction sur grand écran, avec le Printemps du cinéma et la Fête du cinéma, etc. ■

Découvrez la campagne de communication.



► « LES GÉNIES DE LA CONSTRUCTION ! »

## 165 ÉQUIPES VONT SE DISPUTER LES PREMIÈRES MARCHES DU PODIUM

Alors que les inscriptions viennent de s'achever, la 21<sup>e</sup> édition du concours « Les Génies de la construction ! » comptabilise 165 équipes participantes réparties dans 28 académies sur 33. Voilà une opportunité de valoriser le secteur du BTP auprès des jeunes. Ce concours permet aussi de leur faire connaître la diversité des métiers du bâtiment et des travaux publics, qui sont des métiers techniques et innovants, ainsi que leur transversalité et leur capacité à s'adapter aux mutations environnementales, technologiques et numériques. Les jeunes compétiteurs sont invités à mener une réflexion collaborative et prospective,

liée aux nouveaux défis de la construction et de l'aménagement des territoires, pour imaginer un futur des territoires intelligents, durables et connectés. Ils vont concourir en quatre catégories : collège (5<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>), pro (SEGPA<sup>1</sup>, EREA<sup>2</sup>, 3<sup>e</sup> prépa métiers), lycées (1<sup>re</sup>, terminale) et sup (STS, IUT, université, écoles d'ingénieurs...). Le projet de construction est jugé sur sa faisabilité. Des sélections académiques et interacadémiques seront organisées au mois de mai en concertation avec les rectorats. La FFB, partenaire du concours, accueillera dans ses locaux la finale nationale, qui se tiendra le 4 juin à Paris. ■

1. Sections d'enseignement général et professionnel adapté.  
2. Établissements régionaux d'enseignement adapté.



Les partenaires du concours : ministère de l'Éducation nationale, ministère de la Jeunesse et des Sports, fondation École française du béton (EFB), FFB, Fédération nationale des travaux publics (FNTP), CCCA-BTP, en coopération avec l'ASCO-TP et l'Assetec, l'APMBTP, l'AUGC et Betocib.

► **LA CYBERSÉCURITÉ ET VOUS**

## 12 BONNES PRATIQUES À METTRE EN PLACE POUR PROTÉGER VOTRE ENTREPRISE

Savez-vous que le seul fait d'allumer votre ordinateur ou votre téléphone portable peut exposer votre entreprise à des risques majeurs ? Si les nouvelles technologies numériques nous permettent de travailler efficacement, elles sont également à la source de menaces telles que le piratage, le vol de données, l'espionnage, l'usurpation d'identité ou la demande de rançon. Par manque de temps ou de connaissances techniques, l'impasse est souvent faite sur le risque cyber. Or des solutions pratiques, simples, accessibles à tous et peu coûteuses en matière de cybersécurité existent pour contrer les potentielles attaques. Avec le guide de bonnes pratiques destiné aux artisans et entreprises de bâtiment, la FFB vous indique comment évaluer les risques et votre niveau d'exposition aux attaques, vous en prémunir avec les bons outils et les bonnes pratiques, et rester vigilant à tout moment en adoptant les bons réflexes. ■



Téléchargez le guide.

# Les femmes dans le BTP en 2024

# 13,3 %

Le nombre de femmes dans le BTP augmente

# 8,6 %

en 2000

Sur **100 femmes** on compte...

- 14** ouvrières
- 72** ETAM
- 14** cadres

› TROPHÉES DE LA CONSTRUCTION 2025

# VOUS POUVEZ VOUS INSCRIRE JUSQU'AU 30 AVRIL

Les Trophées de la construction<sup>1</sup> reflètent la capacité d'innovation de l'ensemble du secteur du BTP, de l'architecture et du cadre de vie. Ils distinguent les réalisations exemplaires des acteurs de la construction, par leur conception architecturale, les solutions techniques ou les matériaux utilisés, ou encore par le montage et l'organisation du projet.

Quels que soient le métier et la taille de votre entreprise, concourir pour les Trophées de la construction offre une vitrine unique pour valoriser les projets innovants ainsi que les équipes qui les portent.

Six catégories pour valoriser vos projets innovants :

- constructions neuves et rénovations;
- aménagements extérieurs et paysagisme;
- infrastructures;
- métiers d'art et du patrimoine;
- solutions techniques;
- solutions et outils numériques.

Les réalisations et solutions techniques doivent avoir été réalisées ou mises en œuvre en France ou dans le Benelux entre 2023 et le 30 avril 2025.



Tous les acteurs du secteur (entreprises, architectes ou professionnels engagés...) sont invités à saisir cette opportunité et à soumettre leurs projets avant la date limite du 30 avril. ■

1. Créés par Batiactu Groupe en 2001 et coorganisés avec SMABTP, en partenariat avec les représentants de l'ensemble des fédérations professionnelles.



Pour plus d'informations.



› ABAISSEMENT DU SEUIL DE LA FRANCHISE DE TVA

# LE BÂTIMENT À L'UNISSON

## Une mesure éphémère, pourtant indispensable

La loi de finances pour 2025 prévoit, à compter du 1<sup>er</sup> mars, un abaissement du seuil de la franchise de TVA à 25000 € de chiffre d'affaires.

La FFB avait, au cours des débats budgétaires de l'automne, porté un amendement visant à laisser la franchise de TVA dont bénéficient les microentrepreneurs du secteur. Cette proposition, largement relayée par le réseau auprès des parlementaires, a été reprise par le gouvernement et votée au Sénat.

Or, face à la colère des associations de microentrepreneurs, le gouvernement a décidé de suspendre cette décision jusqu'au 1<sup>er</sup> juin, le temps d'une concertation... ce qui laisse dans l'expectative les artisans et entrepreneurs du secteur.

La FFB maintient sa position et souhaite que soit rétabli, dans le bâtiment, un système équitable entre des microentrepreneurs, qui facturent sans TVA, et des artisans qui, sur un même marché, assument des contraintes fiscales et sociales bien plus lourdes. Il s'agit là d'une question de justice.

## Deux organisations professionnelles du secteur font front commun

Parce qu'on est plus fort ensemble, la FFB a rassemblé derrière sa bannière la Capeb, pour demander d'une même voix une mise en œuvre immédiate, comme cela était prévu par la loi, et la création d'un seuil de franchise spécifique au secteur, fixé à 1 euro, dans le cadre d'une prochaine loi de finances rectificative.

Un communiqué de presse commun, en date du 5 mars, expose clairement cette revendication.

## Une concurrence déloyale...

Le secteur du bâtiment est particulièrement touché par le développement des micro-entreprises en activité. Elles s'avèrent souvent sources de concurrence déloyale en raison de l'absence d'obligation de collecte de TVA, d'éviction progressive du salariat à leur profit, de précarisation des travailleurs en raison d'une plus faible protection sociale, de règles de santé, de sécurité et de construction moins systématiquement prises en compte.

## ... qui n'est plus tenable pour les entreprises artisanales

La prolongation des discussions contraint les entreprises artisanales du bâtiment, qui souffrent d'une conjoncture économique particulièrement difficile, à faire face à des distorsions de concurrence qui les fragilisent encore davantage.

La concurrence déloyale des microentreprises n'est plus tenable, d'autant plus que des sociétés européennes opportunistes peuvent désormais bénéficier du seuil de franchise de TVA et venir prester en France.

## ... sans compter l'impact négatif pour l'attractivité des métiers

Le régime de la microentreprise, en maintenant durablement ses bénéficiaires dans la précarité, nuit à l'attractivité des métiers du bâtiment. Dans un contexte où le secteur a besoin de compétences pour relever les défis environnementaux et sociétaux, il est urgent d'apporter des réponses concrètes et immédiates. ■

## &gt; ÉDURÉNOV

## DÉCROCHEZ LE PRIX DE L'IMPACT LOCAL

**Le programme ÉduRénoV**

Dans un contexte où les vagues de chaleur et les événements météorologiques extrêmes se multiplient, les bâtiments éducatifs sur l'ensemble du territoire se révèlent parfois, voire souvent, anciens et mal adaptés aux enjeux climatiques actuels. Une rénovation s'impose et le projet est de taille. C'est la raison pour laquelle le président de la République avait annoncé un plan de rénovation des écoles lors des 24 heures du bâtiment de la FFB, en novembre 2022. Le programme ÉduRénoV<sup>1</sup>, de la Banque des territoires, en constitue une brique importante. Il vise à accompagner, promouvoir et financer la rénovation énergétique de 10 000 établissements scolaires d'ici à 2027.

**Des prix de la rénovation scolaire**

La Banque des territoires a lancé les « Prix de la rénovation scolaire » pour mettre en avant des opérations exemplaires et les acteurs qui y ont travaillé. Ils concernent des établissements d'éducation en cours de travaux ou déjà rénovés (livrés à partir de 2020). Les candidatures sont acceptées jusqu'au 20 juin prochain. La remise des prix aura lieu en septembre.

1. Les partenaires d'ÉdurénoV sont la Fédération Française du Bâtiment (FFB), le Conseil national de l'Ordre des architectes (CNOA), Départements de France (DF) et la Fédération des agences locales de l'énergie et du climat (FLAME).

**Vous avez œuvré à la rénovation d'un bâtiment scolaire ou périscolaire, dans le cadre du programme ÉdurénoV ? Candidatez au « Prix de l'impact local » et mettez votre entreprise sous les feux des projecteurs !**

L'un des prix décernés a été co-construit avec la FFB et s'adresse à ses adhérents : le Prix de l'impact local.

À la clé, pour votre entreprise :

- l'intégration de l'opération, avec les entreprises qui y ont participé, dans les exemples de réalisations types mis en avant par la Banque des territoires ;
- pour les premiers du classement, un reportage vidéo promotionnel de l'opération de rénovation et de votre savoir-faire. En somme, ce prix peut donner de la visibilité à votre entreprise, en s'appuyant sur une réalisation exemplaire et réussie.

**Vous connaissez un établissement qui a bien besoin de travaux, mais dont le responsable ne sait pas comment prendre le problème ?**

Orientez-le vers ÉduRénoV et les prix attribués à des projets similaires.

L'existence de ce trophée peut aussi déclencher quelques opérations.

**Pour participer, rien de plus simple**, il suffit de répondre à un questionnaire en ligne avant le 20 juin. ■



Participez !

## &gt; RELANCE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

## DES PLANS TERRITORIALISÉS ATTENDUS POUR FIN JUIN



**A** lors que la construction neuve a connu une chute partout en France, la ministre du Logement et de la Rénovation urbaine, Valérie Létard, a adressé, courant février, une circulaire aux préfets de région leur demandant de mettre en place, avant le 30 juin, des plans territorialisés visant à relancer la production (logements sociaux et privés, accession et location). Cette ambition s'inscrit dans la continuité de la feuille de route signée par la ministre, en février, avec le Mouvement HLM.

L'objectif des plans attendus est de mener des politiques adaptées aux réalités des territoires en mobilisant tous les outils à disposition : accession sociale à la propriété, production de logements sociaux ou intermédiaires, production de logements pour les étudiants, lutte contre les logements vacants, accélération des projets de rénovation urbaine, transformation de friches, etc.

Pragmatiques et synthétiques, ces plans devront être en lien avec les documents de planification existants (SRADDET<sup>1</sup> ou SDRIF<sup>2</sup>, SCoT<sup>3</sup> et SRHH<sup>4</sup>, PLH<sup>5</sup>). Pour leur élaboration, des discussions partenariales et locales seront menées, notamment par le biais des comités régionaux de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Ce sera l'occasion d'analyser la consommation des crédits affectés ainsi que les éventuels freins au déploiement des enveloppes, compte tenu des cadrages financiers régionaux.

**Le rôle de la FFB**

Le réseau FFB et, plus largement, l'Alliance pour le logement auront ainsi un rôle très important à jouer dans les prochaines semaines, au sein des CRHH notamment.

Après plusieurs combats menés par les fédérations, la loi de finances pour 2025 a finalement acté des mesures importantes en matière de logement. On peut notamment citer la restauration du PTZ (prêt à taux zéro), facilitant l'accession à un logement neuf individuel ou collectif pour les primo-accédants, sur tout le territoire, et la baisse de 200 millions d'euros de la réduction de loyer de solidarité (RLS), cumulée à celle du taux du livret A, apportant un peu de souffle aux bailleurs sociaux.

Toutes ces mesures donnent des signaux positifs aux acteurs de la filière construction. ■

1. Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

2. Schéma directeur de la Région Île-de-France.

3. Schéma de cohérence territoriale.

4. Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement.

5. Programme local de l'habitat.

> SEMAINE DE LA PRÉVENTION

## CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES : ADOPTÉZ DE BONNES PRATIQUES

Forts du constat qu'un chantier bien mené en prévention est un chantier bien mené en production, la FFB<sup>1</sup> et le Pôle Habitat FFB proposent aux constructeurs de maisons individuelles et aux entreprises sous-traitantes quelques bonnes pratiques pouvant être mises en œuvre.

### Des chantiers spécifiques

La construction de maisons individuelles représente annuellement une part significative des constructions neuves.

Sur la majorité des chantiers, le maître d'ouvrage est un particulier qui fait construire pour son usage personnel, ce qui entraîne un traitement spécifique des questions de prévention, le particulier n'étant pas un expert des risques professionnels. Dans ce cas, la coordination sécurité et protection de la santé doit être assurée par la personne chargée de la maîtrise d'œuvre en phase conception et par la personne chargée de la maîtrise du chantier en phase réalisation.

Sur ces opérations, la sinistralité AT/MP reste néanmoins importante. Les préoccupations portent souvent sur le travail en hauteur et les manutentions de charges, mais aussi sur les accès, les approvisionnements, l'électricité, la coactivité ou les installations sanitaires. Ces sujets concernent l'ensemble des acteurs du chantier. L'objectif est donc de chercher à mettre en œuvre collectivement des solutions pour prévenir les risques et préserver la santé et la sécurité des différents intervenants.

### Des solutions pratiques

Le webinaire proposé lors de la Semaine de la prévention vise à favoriser la prise en compte des risques majeurs en apportant des solutions pratiques.

Au-delà de l'aspect réglementaire, il montrera comment les risques peuvent être anticipés et les mesures de prévention déployées, en s'appuyant sur les outils de la coordination de sécurité et de protection de la santé (CSPS).

Des acteurs de la construction de maisons individuelles témoigneront en direct des démarches qu'ils ont mises en place et échangeront avec les intervenants sur les impacts pour eux-mêmes et pour les entreprises sous-traitantes.

### Des aides disponibles

Le Pôle Habitat FFB, l'USH<sup>2</sup>, l'UNAM<sup>3</sup> et la FPI<sup>4</sup> se sont engagés pour quatre ans dans une convention nationale d'objectifs (CNO) avec la CNAM, le 18 janvier 2024. Cette convention permet aux entreprises de la maîtrise d'ouvrage de 1 à 199 salariés de conclure un contrat de prévention avec leur Carsat, leur CGSS ou leur Cramif<sup>5</sup> et de bénéficier d'une aide financière pour réaliser leur projet de prévention. Un grand nombre de dispositifs financés bénéficient directement aux entreprises intervenant sur les chantiers de ces maîtres d'ouvrage.

À titre d'exemples, cette CNO permet de mobiliser une participation de la CNAM de 50 à 70 % pour diverses actions de formation, l'acquisition de dispositifs de protection de trémières d'escalier ou l'acquisition de bungalows de chantier mobiles autonomes destinés à héberger le personnel des sous-traitants.

En complément, pour les entreprises de 1 à 49 salariés et afin de prévenir les risques de chute de hauteur, la subvention « Construction de maisons individuelles : prévenir les chutes de hauteur » facilite la mise en œuvre d'un échafaudage périmétrique commun à plusieurs lots (au moins le gros œuvre, la charpente et la couverture).

### Un webinaire FFB sur mesure

Vous souhaitez en savoir plus et échanger avec vos experts santé et prévention sur la meilleure façon d'intégrer la prévention sur les chantiers de construction de maison individuelle? Le webinaire « Les bonnes pratiques en prévention dans la construction de maisons individuelles » est fait pour vous.

À l'issue de la séance, vous pourrez télécharger le support de présentation ainsi qu'un guide de bonnes pratiques en prévention des risques professionnels. Une attestation de participation vous sera, par ailleurs, adressée par votre fédération.

### Le programme

Un webinaire (70 min) durant la Semaine de la prévention, pour les chefs d'entreprise et encadrants : le lundi 31 mars à 8 h 30 et le vendredi 4 avril à 13 h 30. ■

1. En partenariat avec l'OPPBTP, les services de prévention et de santé au travail (SPST BTP) et la CNAM.
2. Union sociale pour l'habitat.
3. Union nationale des aménageurs.
4. Fédération des promoteurs immobiliers.
5. Caisse d'assurance retraite et de la santé au travail, caisse générale de sécurité sociale, Caisse régionale d'assurance maladie d'Île-de-France.

Inscrivez-vous  
ainsi que  
vos équipes!



Pour vos compagnons, un webinaire spécifique :  
« Au volant, sur le chantier : la sécurité, c'est ma priorité ! »,  
le mardi 1<sup>er</sup> avril à 11 h 30 et le jeudi 3 avril à 16 heures.

Semaine de la  
prévention



Un programme  
de plusieurs  
webinaires

#SDLP2025



## Démarche RSE

Bâtitteur Responsable : l'outil FFB pour vous accompagner

www.rse.ffbatiment.fr

### > LOI DE FINANCEMENT DE LA SÉCURITÉ SOCIALE (LFSS) 2025

# REFONTE DES ALLÈGEMENTS DE CHARGES

Après de nombreux rebondissements, la loi de financement de la sécurité sociale (LFSS) pour 2025 a finalement été publiée le 28 février. La réduction générale de cotisations sociales, dite « réduction Fillon », et les allègements de cotisations d'assurance maladie et d'allocations familiales sont modifiés dès cette année. En 2026, ces trois dispositifs seront fusionnés. Explications.

La motion de censure sur le projet de financement de la sécurité sociale (PLFSS) adoptée en décembre et l'attente d'un nouveau gouvernement ont bloqué pendant quelques mois la publication de la loi. Les dispositions en vigueur en 2024, notamment celles relatives aux réductions de cotisations patronales, sont donc restées applicables. Il a fallu attendre fin janvier pour que les parlementaires examinent le PLFSS et aboutissent à la version finale de la loi, fin février.

Économies et recettes supplémentaires sont restées d'actualité, même si elles sont moins importantes que celles prévues par le gouvernement précédent.

#### Une révision des allègements de charges en deux temps En 2025

- La réduction Fillon intègre les primes de partage de la valeur (PPV) versées à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025;
- elle s'applique sur les revenus d'activité inférieurs à un montant fixé par décret, compris entre 1,6 SMIC applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2024 (soit 18,64 € l'heure) et 1,6 SMIC 2025 (soit 19,01 € l'heure). À l'heure où nous écrivons ces lignes, le décret n'est pas encore publié;
- les plafonds de revenus pour bénéficier des allègements maladie et famille passent respectivement de 2,5 à 2,25 SMIC applicables au 31 décembre 2023 (soit 25,92 € l'heure au lieu de 28,80 € l'heure) et de 3,5 à 3,3 SMIC applicables au 31 décembre 2023 (soit 38,02 € l'heure au lieu de 40,32 € l'heure).

#### À partir de 2026

Les allègements maladie et famille seront intégrés dans les allègements généraux (dits Fillon), avec un plafond de revenus maximal porté de 1,6 à 3 SMIC.

#### La FFB se réjouit que les changements suivants n'aient pas été retenus :

- la prise en compte de la rémunération avant application de la déduction forfaitaire spécifique (abattement) pour le calcul de la réduction Fillon. Si cette mesure avait été maintenue, les rémunérations des salariés bénéficiant de l'abattement auraient augmenté, et la réduction aurait donc été moins importante;
- la baisse de quatre points de la réduction Fillon sur 2025 et 2026;
- la mesure consistant à retenir le minimum conventionnel comme salaire de référence pour les entreprises ne respectant pas le SMIC.

Au total, cette réforme permettra à l'État d'économiser 1,6 milliard d'euros en 2025, au lieu des 3 milliards en 2025 et des 4 milliards en 2026 initialement prévus.

Un comité de suivi placé auprès du Premier ministre sera chargé de l'évaluation des allègements généraux et du suivi de la mise en œuvre de la réforme jusqu'au 31 décembre 2029. ■

**La FFB s'est battue pour maintenir le calcul de la réduction Fillon tel qu'il est actuellement, c'est-à-dire en tenant compte des rémunérations après abattement.**

### QUELLES MESURES POUR LES APPRENTIS À PARTIR DU 1<sup>er</sup> MARS ?

La LFSS 2025 prévoit :

- de diminuer par décret le plafond d'exonération des cotisations salariales de 79 % à 50 % du SMIC ;
- d'assujettir à la CSG et à la CRDS la part de rémunération des apprentis qui dépasse 50 % du SMIC.

Ces deux mesures s'appliquent aux contrats d'apprentissage conclus à compter du 1<sup>er</sup> mars, bien que le décret n'ait pas encore été publié à l'heure où nous écrivons ces lignes.

**La FFB s'est opposée à ces mesures. Elles entraîneront une diminution du salaire net de certains apprentis, notamment dans le secteur du bâtiment, où la grille de rémunération est plus avantageuse et permet ainsi d'attirer les jeunes vers nos entreprises.**

› INDEMNITÉS JOURNALIÈRES DE LA SÉCURITÉ SOCIALE (IJSS)

# LE PLAFOND DES REVENUS PASSE À 1,4 SMIC AU 1<sup>er</sup> AVRIL

Un décret du 20 février prévoit une baisse du plafond de revenus permettant de calculer les indemnités journalières de la Sécurité sociale (IJSS) en cas de maladie non professionnelle. Cette baisse s'appliquera aux arrêts de travail débutant au 1<sup>er</sup> avril.

Les indemnités journalières versées par la Sécurité sociale en cas de maladie sont calculées en fonction des revenus perçus au titre des trois dernières paies précédant l'arrêt de travail. Ce revenu de référence est celui qui sert de base au calcul des cotisations de sécurité sociale (maladie, maternité, invalidité et décès). Il est pris en compte dans une limite maximale.

Jusqu'à présent, cette limite était de 1,8 SMIC. Un décret<sup>1</sup> diminue ce plafond à 1,4 SMIC pour les arrêts de travail débutant à compter du 1<sup>er</sup> avril. Cela correspond à un montant maximal de 2 522,52 €, au lieu de 3 243,24 € actuellement. Les salariés impactés par cette mesure sont ceux dont les salaires sont supérieurs à 1,4 SMIC. Pour les arrêts de travail prescrits jusqu'au 31 mars, les modalités de calcul des indemnités journalières<sup>2</sup> restent inchangées.

## Montant maximal de l'indemnité journalière

L'indemnité journalière de base est égale à 50 % du revenu d'activité antérieur, calculé sur la base de 1/91,25 du montant des revenus perçus au cours des trois mois civils précédant la date de l'arrêt de travail pour les salariés mensualisés dans la limite du plafond mentionné ci-dessus.

Le montant maximal brut de l'indemnité journalière sera donc de 41,47 € pour les arrêts de travail prescrits à partir du 1<sup>er</sup> avril, contre 53,31 € actuellement. L'indemnité journalière est ensuite soumise à la CSG (6,2 %) et à la CRDS (0,5 %).

## Conséquences de la baisse du plafond

En pratique, pour les salariés (ouvriers, ETAM, cadres) qui bénéficient d'une indemnisation complémentaire par l'employeur au titre des dispositions conventionnelles, la baisse de l'indemnité versée par la CPAM entraînera une augmentation de la contribution employeur.

## LA POSITION DE LA FFB

Cette mesure, qui s'intègre dans le cadre d'une baisse des dépenses de la Sécurité sociale, a été décidée sans consulter les partenaires sociaux ni la CNAM au sein de laquelle ils siègent. La FFB, représentée dans cette instance, se bat pour que ce décret, qui aura un impact direct sur les charges pesant sur les entreprises, soit suspendu.

Pour les salariés qui ne remplissent pas les conditions (d'ancienneté notamment) pour bénéficier d'une indemnisation complémentaire de l'employeur, cela se traduira par une perte d'indemnisation. ■

1. Décret n° 2025-160 du 20 février 2025.  
2. CSS, art. L. 323-1 et suivants.



### EXEMPLE

**pour un salarié percevant un salaire mensuel brut de 2 800 € et absent pour maladie non professionnelle**

#### Jusqu'au 31 mars

Le salaire de référence (2 800 €) est inférieur à 1,8 SMIC (3 243,24 €). L'indemnité journalière due par la Sécurité sociale est calculée comme suit :  
 $(2 800 \text{ €} \times 3 / 91,25) \times 50 \%$   
**= 46,03 €**

#### À partir du 1<sup>er</sup> avril

Le salaire de référence (2 800 €) est supérieur à 1,4 SMIC (2 522,52 €). Le plafond appliqué sera donc de 2 522,52 €. L'indemnité journalière due par la Sécurité sociale sera calculée comme suit :  
 $(2 522,52 \text{ €} \times 3 / 91,25) \times 50 \%$   
**= 41,47 €**



## Calculer les indemnités de petit déplacement

Facile, avec l'outil en ligne de la FFB

Rendez-vous sur [ffbatiment.fr](http://ffbatiment.fr)

### > JOURS FÉRIÉS ET JOURNÉE DE SOLIDARITÉ

# COMMENT LES INDEMNISER ?

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

#### Jour férié : jour chômé ou travaillé ?

Le chômage des jours fériés n'est légalement obligatoire que pour les jeunes travailleurs et apprentis de moins de 18 ans. Pour les autres salariés, le repos pendant les jours fériés n'est pas obligatoire, même s'il est, en règle générale, accordé dans notre secteur. Seul le 1<sup>er</sup> mai doit être chômé, selon le Code du travail<sup>1</sup>. Par ailleurs, la récupération des jours fériés chômés est interdite par la loi et par les conventions collectives nationales du bâtiment<sup>2</sup>.

#### Indemnisation des jours fériés chômés

##### Conditions

Pour connaître les conditions d'indemnisation d'un jour férié chômé, il convient d'articuler les règles légales avec les règles conventionnelles. Il en résulte que :

- **pour les ouvriers ayant trois mois d'ancienneté** dans l'entreprise, l'indemnisation du jour férié sera soumise aux conditions suivantes<sup>3</sup> :
  - avoir travaillé à la fois le dernier jour de travail précédant le jour férié et le premier jour de travail qui lui fait suite, sauf dérogations admises (absence pour maladie professionnelle ou non professionnelle, accident du travail, absence autorisée par l'employeur) ;
  - avoir accompli au moins 200 heures<sup>4</sup> de travail dans les deux mois précédant le jour férié dans une ou plusieurs entreprises du bâtiment.

Si l'une de ces conditions n'est pas remplie, les heures non effectuées lors du jour férié (sauf le 1<sup>er</sup> mai) seront déduites du salaire mensuel de l'ouvrier ;

- **pour les ouvriers ayant trois mois d'ancienneté et plus dans l'entreprise**, ainsi que pour tous les ETAM et les cadres, le jour férié est indemnisé sans condition.

##### Modalités

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

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

En effet, lorsque l'absence est due au chômage d'un jour férié, les heures d'absence sont assimilées à du travail effectif, pour le calcul des majorations pour heures supplémentaires<sup>5</sup>.

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

#### Jours fériés coïncidant avec un jour de repos hebdomadaire

Comme les jours fériés qui tombent un dimanche, les jours fériés qui correspondent à un autre jour habituellement non travaillé dans l'entreprise (samedi ou lundi, par exemple), étant déjà chômés au titre du repos hebdo-

### JOURS FÉRIÉS

- **Mercredi 1<sup>er</sup> janvier**  
jour de l'An
- **Lundi 21 avril**  
lundi de Pâques
- **Jedi 1<sup>er</sup> mai**  
fête du Travail
- **Jedi 8 mai**  
Victoire de 1945
- **Vendredi 29 mai**  
Ascension
- **Lundi 9 juin**  
lundi de Pentecôte
- **Lundi 14 juillet**  
fête nationale
- **Vendredi 15 août**  
Assomption
- **Samedi 1<sup>er</sup> novembre**  
Toussaint
- **Mardi 11 novembre**  
Armistice de 1918
- **Jedi 25 décembre**  
Noël

madaire, n'ont aucune incidence sur la rémunération des salariés. Selon l'horaire de l'entreprise, ce pourrait être le cas du samedi 1<sup>er</sup> novembre (Toussaint).

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

##### ... des congés payés ?

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

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

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

##### ... du chômage intempéries ?

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

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

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

En cas de maladie ou d'accident, l'entreprise ou le régime de prévoyance doit, sous certaines conditions, compléter les indemnités versées par la Sécurité sociale pour chaque jour, ouvrable ou non, d'arrêt de travail.

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

**Rémunération des jours fériés travaillés**

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

Il est également nécessaire d'informer le comité social et économique (CSE), s'il existe dans l'entreprise.

Si un jour férié est travaillé dans l'entreprise, il sera rémunéré deux fois<sup>6</sup> :

- une fois au titre du travail effectué pendant cette journée, par le

paiement normal du salaire correspondant aux heures de travail effectuées pendant le jour férié (en réalité, ce paiement est déjà compris dans le salaire mensuel du salarié);

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

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

Le lundi de Pentecôte (9 juin) n'est plus le jour de solidarité de référence à retenir, en l'absence d'accord d'entreprise ou d'établissement. Depuis 2008, il est redevenu un jour férié généralement non travaillé, au même titre que les autres jours fériés.

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

- soit dans le cadre d'un accord d'entreprise ou d'établissement;
- soit par décision unilatérale de l'employeur, après consultation du CSE, s'il existe dans l'entreprise<sup>7</sup>.

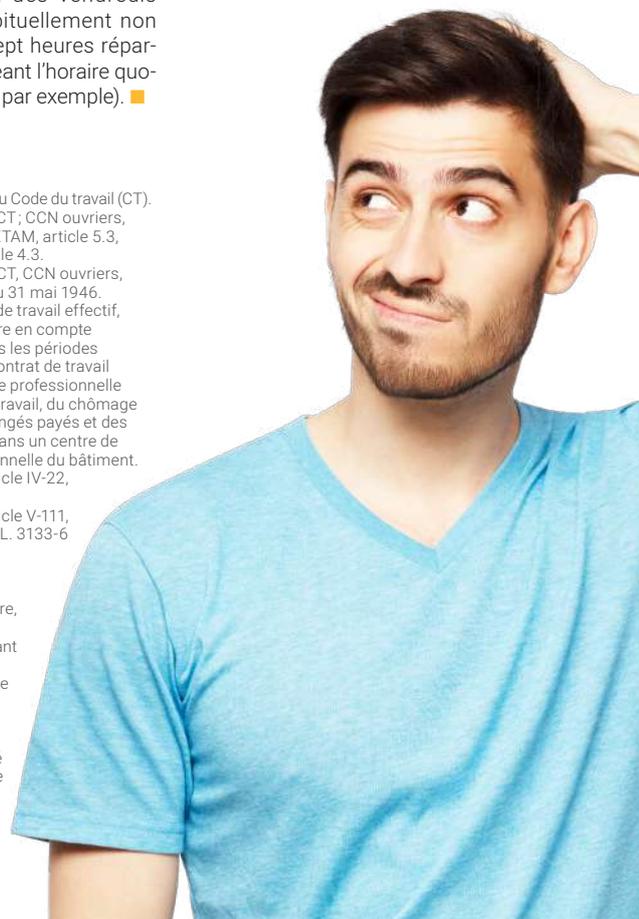
En pratique, les entreprises peuvent donc choisir de chômer le lundi de Pentecôte, qui sera indemnisé en tant que jour férié chômé, et :

- soit demander aux salariés de renoncer à un jour de RTT, à un

autre jour de repos ou à un autre jour férié;

- soit faire travailler les salariés sept heures à un autre moment (un jour plein, des vendredis après-midi habituellement non travaillés, ou sept heures réparties en prolongeant l'horaire quotidien de travail, par exemple). ■

1. Article L. 3133-4 du Code du travail (CT).  
 2. Article L. 3133-2 CT; CCN ouvriers, article V-114; CCN ETAM, article 5.3, et CCN cadres, article 4.3.  
 3. Article L. 3133-3 CT, CCN ouvriers, article V11, arrêté du 31 mai 1946.  
 4. Outre les heures de travail effectif, il convient de prendre en compte dans ces 200 heures les périodes de suspension du contrat de travail au titre de la maladie professionnelle ou de l'accident du travail, du chômage intempéries, des congés payés et des périodes de stage dans un centre de formation professionnelle du bâtiment.  
 5. CCN ouvriers, article IV-22, alinéa 3.  
 6. CCN ouvriers, article V-111, renvoyant à l'article L. 3133-6 CT prévoyant le versement d'une indemnité égale au montant du salaire, et CCN ETAM, article 3.2.3 prévoyant l'application d'une majoration de salaire de 100 %.  
 Ces dispositions ne s'appliquent pas au jour férié travaillé au titre de la journée de solidarité.  
 7. Article L. 3133-12 CT.



## Besoin d'actualiser ou de réviser vos prix ?

Tous les indices et index sont en ligne.

Rendez-vous sur [ffbatiment.fr](http://ffbatiment.fr)



### > CONTRAT D'APPRENTISSAGE

# LES AIDES À L'EMBAUCHE EN 2025

Cette année, les aides à l'embauche d'apprentis sont maintenues, mais revues à la baisse. Un décret<sup>1</sup> encadre leur montant et les modalités d'attribution.

#### Disposition pour les contrats conclus entre le 24 février et le 31 décembre

Pour ces contrats d'apprentissage, le montant de l'aide accordée pour l'embauche d'un apprenti est désormais au maximum de :

- 5 000 € pour les entreprises de moins de 250 salariés (6 000 € auparavant) ;
- 2 000 € pour les entreprises d'au moins 250 salariés ;
- 6 000 € lorsque le contrat d'apprentissage est conclu avec une personne reconnue travailleur handicapé, quelle que soit la taille de l'entreprise.

#### Conditions d'éligibilité

L'aide est versée uniquement pendant la première année d'exécution du contrat.

Pour en bénéficier, les employeurs doivent transmettre le contrat d'apprentissage à l'OPCO, dans les six mois suivant sa conclusion et le dépôt de celui-ci par l'opérateur auprès du ministre chargé de la formation professionnelle. L'entreprise ne doit pas avoir bénéficié d'une aide à l'embauche d'apprenti pour le même apprenti et la même certification professionnelle. Cela signifie que l'aide est due en cas de succession de contrats avec un même employeur dans le cadre d'un nouveau contrat d'apprentissage pour un nouveau diplôme ou titre. En cas de redoublement pour le même diplôme ou titre, l'aide n'est pas due.

#### Comment l'aide est-elle versée ?

Le versement de l'aide est automatique avant le paiement de la rémunération par l'employeur et chaque mois dans l'attente de la déclaration sociale nominative (DSN). À défaut de transmission des données, l'aide est suspendue le mois suivant.

En cas de rupture anticipée du contrat, l'aide n'est pas due à compter du mois suivant la date de fin du contrat.

En cas de non-versement de la rémunération par l'employeur à l'apprenti, l'aide n'est pas due pour chaque mois concerné.

#### Conditions spécifiques pour les entreprises de 250 salariés et plus

Pour ces entreprises, le bénéfice de l'aide est subordonné à l'engagement de l'employeur de respecter certaines conditions. Au 31 décembre 2026, les entreprises s'engagent soit à :

- avoir atteint le taux de 5 % de contrats d'apprentissage, contrats de professionnalisation, CIFRE<sup>2</sup> et VIE<sup>3</sup> dans leur effectif salarié global ;
- avoir atteint 3 % d'alternants (contrats d'apprentissage et contrats de professionnalisation), au titre de l'année 2025, dans l'effectif salarié total annuel et avoir connu une progression d'au moins 10 % de contrats par rapport à 2024.

Le bénéfice de l'aide n'est pas automatique.

Les entreprises de 250 salariés et plus devront, dans un délai de huit mois à compter de la date de conclusion du contrat, s'engager à respecter les conditions susmentionnées et justifier du respect de cet engagement au plus tard le 31 mai 2027.

**Pour bénéficier de l'aide, transmettre le contrat d'apprentissage à l'OPCO, dans les six mois après la date de conclusion, c'est impératif !**

#### Disposition transitoire pour les contrats conclus entre janvier et février

Pour les contrats conclus entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 23 février 2025, l'aide à l'embauche a été fixée à 6 000 € maximum. Elle est attribuée uniquement aux entreprises de moins de 250 salariés pour le recrutement d'un apprenti préparant un titre ou diplôme jusqu'au niveau bac (niveau 4 du RNCP). Elle est versée pour la première année d'exécution du contrat seulement.

Les entreprises concernées doivent transmettre le contrat à l'OPCO au plus tard six mois après la date de conclusion. ■

1. Décret n° 2025-174 du 22 février, JO du 23 février 2025.

2. Conventions industrielles de formation par la recherche.

3. Volontariat international en entreprise.



ACTUALISATION DES PRIX

# QUEL POINT DE DÉPART EN CAS DE NÉGOCIATION ?

Il est possible de réévaluer le prix du marché – une seule fois – en début d'exécution des prestations. Le calcul de cette actualisation se fait trois mois après que le prix a été fixé dans l'offre. Mais, en cas de négociation, à partir de quel moment court ce délai ? Éclairage.

Tous les acheteurs publics et privés (entreprises sociales pour l'habitat, bailleurs sociaux, par exemple), soumis au Code de la commande publique (CCP), doivent appliquer les règles d'actualisation et de révision des prix<sup>1</sup>.

### Que dit le Code de la commande publique ?

Lorsqu'un marché de travaux est conclu à prix ferme, ses clauses doivent prévoir obligatoirement les conditions de son actualisation<sup>2</sup>. Ce prix sera actualisé si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre la date à laquelle le soumissionnaire a fixé son prix dans l'offre et la date de début d'exécution des prestations<sup>3</sup>. En cas de tranches optionnelles, les prix de chaque tranche sont actualisés dans les mêmes conditions<sup>4</sup>.

### Attention à ne pas confondre actualisation et révision

L'actualisation compense un décalage entre la date de fixation du prix et le début d'exécution, alors qu'un prix révisable peut être modifié pour tenir compte des variations économiques constatées pendant l'exécution du marché<sup>5</sup>. Les marchés doivent obligatoirement être conclus à prix révisables lorsque les travaux sont exposés à des aléas majeurs du fait de l'évolution raisonnablement prévisible des conditions économiques pendant la période de leur exécution.

La clause de révision des prix doit impérativement fixer la date d'établissement du prix initial, les modalités de calcul de la révision des prix ainsi que la périodicité de la révision des prix<sup>6</sup>. En outre, les marchés d'une durée d'exécution supérieure à trois mois, qui nécessitent pour leur réalisation le recours à une part importante de fournitures, notamment de matières premières, dont le prix est directement affecté par les fluctuations de cours mondiaux, comportent une clause de révision de prix<sup>7</sup>.

### Que dit le CCAG-Travaux 2021 ?

L'actualisation se fait en appliquant des coefficients établis à partir d'un indice ou index correspondant à l'objet du marché. Ces éléments sont définis dans les documents particuliers du marché (le plus souvent dans le cahier des clauses administratives particulières – CCAP). En cas de silence du marché, le CCAG-Travaux 2021, applicable s'il est cité comme document contractuel, prévoit :

- la formule d'actualisation des prix (voir ci-dessous) ;
- le coefficient d'actualisation, lequel est fixé par avenant, à partir de l'index BT ou TP, diffusé par l'Insee, correspondant à la nature des travaux qui font l'objet du marché<sup>8</sup>. Bien qu'il porte sur les modalités de détermination du prix, l'avenant ainsi prévu par le CCAG-Travaux ne porte pas atteinte aux conditions de mise en concurrence initiales, s'assimilant

à une clause de réexamen « claire, précise et sans équivoque ». Le point de départ pour le calcul de l'actualisation correspond à la date de remise de l'offre par l'entreprise. Lorsque la procédure a donné lieu à une négociation ou à un dialogue compétitif, la date à prendre en compte est la date de remise de l'offre finale par le titulaire<sup>9</sup>. Ce point est également rappelé dans le « Guide sur les prix dans les marchés publics » de la direction des affaires juridiques du ministère de l'Économie et dans la fiche « Forme des prix dans les CCAG » du ministère de l'Économie portant sur la forme des prix.

### Position du Conseil d'État

Dans un arrêt récent, le Conseil d'État clarifie le point de départ du délai lorsqu'une phase de négociation est intervenue entre le maître d'ouvrage public et l'entreprise candidate au marché<sup>10</sup>. Il y est indiqué que « c'est la date à laquelle le candidat a remis, après négociation, son offre finale qui doit être regardée comme la date de fixation du prix de l'offre ». Toutefois, une exception s'applique : lorsque la négociation n'implique pas le prix, la date de référence demeure celle de la dernière offre soumise avant la phase de négociation. Cette décision du Conseil d'État invite donc à une vigilance accrue quant à la chronologie des offres durant la négociation. ■

En résumé, lorsque la procédure a donné lieu à une négociation ou à un dialogue compétitif, la date à prendre en compte est la date de remise de l'offre finale par le titulaire. Toutefois, une exception s'applique : lorsque la négociation n'implique pas le prix, la date de référence demeure celle de la dernière offre soumise avant la phase de négociation.



Accédez à la fiche « Forme des prix dans les CCAG ».



Accédez à l'outil FFB Actualisation - Révision des prix.

1. Articles R. 2112-8 à R. 2112-14 du CCP.  
 2. Article R. 2112-10 du CCP.  
 3. Article R. 2112-11 1° du CCP.  
 4. Article R. 2112-12 du CCP.  
 5. Article R. 2112-13 du CCP et article 9.4.4 du CCAG-Travaux 2021.  
 6. Article R. 2112-13, alinéa 3 du CCP.  
 7. Article R. 2112-14 du CCP.  
 8. Article 9.4.3 du CCAG-Travaux 2021.  
 9. Article 9.4.2 du CCAG-Travaux 2021.  
 10. CE, 31 octobre 2024, Sociétés Routière de Haute-Corse et Corse Travaux, n° 491280.

$$\text{Prix actualisé} = \text{prix initial} \times \frac{\text{indices ou index à la date de début d'exécution des prestations} - 3 \text{ mois}}{\text{indices ou index de la date de fixation du prix dans l'offre}}$$

À la FFB,  
tout est  
compris  
dans la  
cotisation!

Vous disposez  
d'un soutien  
au quotidien.



► RECOURS CONTRE UN PERMIS

## QUEL IMPACT SUR SA DURÉE DE VALIDITÉ ?

Lorsqu'un recours est formé contre un permis de construire, le délai de validité de ce dernier est suspendu. Il reprend dès que la décision sur le recours est devenue définitive. En clarifiant, le 21 février, l'interprétation du Code de l'urbanisme, le Conseil d'État<sup>1</sup> offre une lecture plus sécurisante pour les porteurs de projets.

### Quelle est la durée de validité classique d'une autorisation d'urbanisme ?

Une autorisation d'urbanisme, qu'il s'agisse d'un permis de construire, d'une déclaration préalable, d'un permis d'aménager ou d'un permis de démolir, est valable pendant trois ans à compter de sa notification ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue<sup>2</sup>.

Si les travaux n'ont pas débuté dans ce délai, l'autorisation est périmée. Cette péremption s'applique également lorsque, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant plus d'une année consécutive.

Le bénéficiaire de l'autorisation peut demander une prorogation de ce délai de validité, d'une durée d'un an, renouvelable deux fois, sous réserve que le projet soit toujours conforme aux règles d'urbanisme en vigueur au moment de la demande<sup>3</sup>.

Celle-ci doit être faite au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité initial de l'autorisation d'urbanisme<sup>4</sup>.

**Une autorisation d'urbanisme est valable pendant trois ans, avec la possibilité d'une prorogation à deux reprises, chacune d'une durée d'un an.**

### Quel est l'impact d'un recours contentieux sur ce délai de validité ?

Lorsqu'un recours est introduit à l'encontre d'une autorisation d'urbanisme, le délai de validité de celle-ci est suspendu, afin d'accorder le temps nécessaire à la résolution du contentieux.

La suspension débute dès l'enregistrement du recours au greffe du tribunal administratif ou à la date de l'assignation devant le tribunal de grande instance, et se poursuit « jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable<sup>5</sup> ». Le terme *irrévocable* utilisé dans le Code manque de précision, créant une insécurité juridique pour les porteurs de projets. Il nécessitait d'être clarifié. C'est ce qu'a fait le Conseil d'État par sa décision du 21 février dernier.

Dans l'affaire en question, un recours contre un permis de construire avait été introduit le 13 septembre 2016 et rejeté le 26 octobre 2017. Les requérants soutenaient, à tort, que le délai de validité du permis avait recommencé à courir à partir du prononcé du jugement, soit à la date du rejet. Le Conseil d'État a rejeté cette interprétation, précisant que le délai ne redémarre que lorsque le jugement devient définitif, c'est-à-dire lorsqu'il ne peut plus faire l'objet d'un appel ou d'un pourvoi.

En l'absence de recours, la décision de rejet est devenue irrévocable le 28 décembre 2017. Le délai avait donc été suspendu entre le 13 septembre 2016 et le 28 décembre 2017.

Cette clarification, déjà adoptée par des juridictions de première instance<sup>6</sup>, est désormais consacrée par le Conseil d'État. ■

**LA FFB ACCUEILLE TRÈS FAVORABLEMENT CETTE DÉCISION QUI APPORTE CLARTÉ ET SÉCURITÉ JURIDIQUE AUX PORTEURS DE PROJETS. ILS PEUVENT DORÉNAVANT RETARDER LE DÉBUT DES TRAVAUX JUSQU'À CE QUE LE CONTENTIEUX SOIT DÉFINITIVEMENT RÉSOLU, SANS S'INQUIÉTER DE LA PÉREMPTION DE L'AUTORISATION.**

1. CE, 21 février 2025, n° 193902, mentionné aux tables du recueil Lebon.

2. Article R. 424-17 du Code de l'urbanisme.

3. Article R. 424-21 du Code de l'urbanisme.

4. Article R. 424-22 du Code de l'urbanisme.

5. Article R. 424-19 du Code de l'urbanisme.

6. CAA Marseille, 6 avril 2023, SCCV Corniche des Angès, req., n° 21MA01935.

► CCMi • RÈGLES DE L'ART

# DTU ET RESPECT DES BONNES TECHNIQUES DE MISE EN ŒUVRE

La Cour de cassation<sup>1</sup> confirme qu'en l'absence de référence au DTU dans un contrat de construction de maison individuelle (CCMI), et en l'absence de désordre, le constructeur ne peut être condamné à mettre en conformité un élément de l'ouvrage qui ne respecterait pas cette norme d'application volontaire.

## L'affaire portée devant la cour d'appel

Dans cette affaire, le maître d'ouvrage estimait que l'étanchéité des salles de bains exécutées n'était pas conforme à plusieurs règles, notamment à un DTU.

La cour d'appel lui a donné raison en considérant que l'étanchéité n'avait pas été mise en œuvre conformément au DTU 52.2, au cahier du Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) et à la fiche technique du produit appliqué.

En conséquence de quoi, elle a condamné le constructeur à indemniser le maître d'ouvrage à hauteur de plus de 16 000 €, puisque, selon elle, les règles de l'art n'avaient pas été respectées.

Le contrat était en l'espèce un contrat de construction de maison individuelle. Le contrat type comporte une mention obligatoire formulant que « la construction projetée est conforme aux règles de construction prescrites par le Code de la construction et de l'habitation, notamment dans son livre I et à celles prescrites par le Code de l'urbanisme et plus généralement aux règles de l'art ». Cette clause ne mentionne pas tel ou tel DTU.

## L'affaire portée devant la Cour de cassation

La Cour de cassation censure la cour d'appel. Elle lui reproche de ne pas avoir vérifié – en l'absence de désordre affectant la salle de bains – si les référentiels revendiqués par le maître d'ouvrage (DTU 52.2, cahier du CSTB et fiche technique du produit appliqué) avaient été contractualisés par les parties.

**LE CARACTÈRE VOLONTAIRE DE L'APPLICATION D'UN DTU, CONFIRMÉ PAR LA COUR DE CASSATION, N'EXCLUT PAS LE RESPECT DES BONNES TECHNIQUES DE MISE EN ŒUVRE.**

## LES DTU

Les DTU (documents techniques unifiés) sont des normes qui précisent les conditions techniques de bonne exécution des ouvrages. Ces normes sont généralement d'application volontaire et n'ont force contractuelle qu'à condition d'être citées comme documents contractuels dans les marchés.

En l'absence de désordre, le non-respect des normes, qui ne sont rendues obligatoires ni par la loi, ni par le contrat, ne peut donner lieu à une mise en conformité à la charge du constructeur.

## Quand pouvez-vous vous prévaloir de cette décision de la Cour de cassation ?

La Cour de cassation confirme l'application volontaire d'un DTU. Pour autant, ce type de normes, fruits d'un consensus entre les

diverses parties intéressées (entrepreneurs, maîtres d'ouvrage, fabricants, fournisseurs, architectes, bureaux de contrôle...) apportent des critères de bonnes techniques de mise en œuvre, avec notamment pour but d'éviter les sinistres.

Ces normes sont en outre reconnues par les assureurs en tant que technique courante.

Y déroger ne peut se faire que dans des cas particuliers, en concertation avec l'ensemble des intervenants, de manière sécurisée sur le plan technique et à condition que l'assureur ait étendu ses garanties (s'il s'agit d'une technique non courante).

Ces précisions étant faites, l'arrêt peut être utilisé lorsque vous êtes confronté, dans le cadre de la réception ou postérieurement à la réception, à un maître d'ouvrage qui vous oppose le non-respect de tel ou tel DTU.

Ce reproche vise souvent à émettre, en l'absence de désordre, une réserve qui ne pourra pas être levée, afin de bloquer l'appel de fonds du solde du prix de votre contrat. Or, si vous n'avez pas contractualisé l'application de tel ou tel DTU, et sous réserve des précautions précitées, vous pouvez vous reporter à cet arrêt de la Cour de cassation pour contester la réserve. ■

1. Arrêt n° 23-15.363 du 21 novembre 2024.



Pour en savoir plus sur les DTU et consulter la liste des DTU existants.

## Aides à la rénovation énergétique

Un guide complet pour vous y retrouver

Rendez-vous sur [ffbatiment.fr](http://ffbatiment.fr)



# La FFB, un réseau sans équivalent

Présente dans toutes  
les régions et tous  
les départements,  
la FFB rassemble  
50000 adhérents,  
dont 35000 artisans,  
dans 32 métiers.