

15 OCTOBRE 2025

Bâtiment actualité

Le journal des artisans et des entrepreneurs

numéro 17



MOBILISATION PATRONALE

L'URGENTE NÉCESSITÉ DE L'UNITÉ



ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

**NOUVEL ÉCLAIRAGE
SUR LA CONSOMMATION
FONCIÈRE**

CONGÉS PAYÉS

**LA COUR DE CASSATION
A ENCORE FRAPPÉ**



» ÉDITORIAL

MOBILISATION PATRONALE

L'URGENTE NÉCESSITÉ DE L'UNITÉ

La nomination d'un gouvernement le dimanche soir, sa démission le lendemain même, rend amers tous celles et ceux qui attendaient de la stabilité.

Alors que Valérie Létard a annoncé qu'elle renonçait à intégrer cet éphémère gouvernement, regrettant les priorités affichées et l'absence d'un signal fort en faveur de la politique du logement, la FFB espère, à l'heure où ces lignes sont écrites, que ce triste spectacle conduise à une prise de conscience: le logement DOIT constituer une priorité.

Car le contexte n'a pas changé: les entreprises souffrent de réformes mal conçues comme la REP et de reculades à courte vue comme sur MaPrimRénov'. Le marché du logement neuf reste en panne et des charges toujours plus lourdes menacent les emplois. Et il faut le rappeler: depuis 2022, le défaut d'investissement en bâtiment constitue le principal frein à la croissance en France.

Pourtant, chaque jour, sur tous les territoires, dans l'Hexagone comme en outre-mer, les entrepreneurs et artisans du bâtiment sont fiers de créer, de transmettre des savoir-faire, de former des jeunes, de construire et réhabiliter des logements - équipements publics et locaux d'activité. Toutes les entreprises, dans leur diversité, contribuent à la cohésion sociale de notre pays.

C'est pourquoi la FFB appelle à l'unité patronale. Il est essentiel de porter une voix commune pour défendre le monde économique qui porte des innovations, s'adapte et ouvre des perspectives. Pour cela, il faut accepter de se mettre autour de la table et construire un dialogue constant, pas un dialogue opportuniste de court terme.

La FFB continuera à soutenir toute démarche qui visera à porter haut et fort la voix des chefs d'entreprise, en responsabilité.

Olivier SALLERON

Président de la Fédération
Française du Bâtiment

AU SOMMAIRE

■ LOBBYING	p. 3
■ ÉCHOS	p. 4-7
■ URBANISME	
» Permis de construire	
Tout savoir sur leur durée de validité	p. 8-9
» Zéro artificialisation nette (ZAN)	
Nouvel éclairage	
sur la consommation foncière	p. 10
■ PRÉVENTION	
» Carto Amiante	
De nouvelles données	
de référence disponibles	p. 11
■ SOCIAL	
» Congés payés	
La Cour de cassation a encore frappé	p. 12-13
■ FISCALITÉ	
» TVA à 5,5 % sur les installations	
photovoltaïques résidentielles	
Publication des critères techniques	p. 14
■ MARCHÉS	
» Habitat inclusif	
Les règles de sécurité incendie	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 Kleber, 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 16 octobre 2025, 49^e année.
Reproduction autorisée sous réserve de la mention
d'origine « © Bâtiment actualité, 15 octobre 2025 ».

Crédits photo: © Arthur MAIA - D.R., Christophe Massé -
FFB/O.Y. Lagado - Harald Gottschalk - svetavo - Rafay -
(JL.co) Julia Amaral.
Adobe Stock: LIGHTFIELD STUDIOS - Andrey Popov -
witsarut - Jordan C. peopleimages.com - mdyn - leszekglasner -
Hand Robot - Drazen - Camerene Pendlepeopleimages.com.



PEFC/10-31-1510



PARLEMENT

LA FFB RÉUNIT DES PARLEMENTAIRES DE TOUS BORDS POUR AGIR DE CONCERT FACE À LA CRISE DU LOGEMENT

À l'approche de l'examen du projet de loi de finances 2026 au Parlement, la FFB a pris l'initiative de réunir, en ses locaux, les parlementaires les plus impliqués dans la question du logement. Devant un parterre de députés et sénateurs, droite et gauche réunies, Olivier Salleron a insisté sur la nécessité d'un arc républicain pour le logement au regard de l'urgence des enjeux et de l'instabilité politique délétère pour la profession. Étaient présents : la présidente LR de la commission des affaires économiques du Sénat, Dominique Estrosi-Sassone, la rapporteure du budget logement au Sénat, la sénatrice centriste Amel Gacquerre, mais également le sénateur écologiste Yannick Jadot. Côté Assemblée, avaient fait le déplacement le député Modem Mickaël Cosson, auteur du rapport sur le statut du bailleur privé, la députée Renaissance Annaïg Le Meur, également



présidente du Conseil national de l'habitat, le député Horizons François Jolivet, également rapporteur du budget logement pour la commission des finances et, enfin, le président du groupe communiste, le député Stéphane Peu. À tous, la FFB a demandé de défendre, lors des prochains débats budgétaires, la mise en place du statut du bailleur privé pour relancer l'investissement locatif, la préservation du PTZ universel tel qu'adopté l'an

passé, celle du budget consacré à MaPrimeRénov' et un soutien au logement social. Le président de la FFB a rappelé que ces mesures n'étaient ni de droite, ni de gauche : elles ont toutes vocation à répondre à l'attente des Français en matière de logement décent. Face à la crise du logement et aux difficultés des entreprises, il est plus qu'urgent que les bonnes volontés l'emportent sur les crispations politiques ! ■

LOGEMENT ABORDABLE

OLIVIER SALLERON AU CŒUR DU CONGRÈS HLM

Temps fort annuel, le Congrès Hlm, organisé par l'Union sociale pour l'habitat (USH), a eu lieu du 23 au 25 septembre, à Paris Expo Porte de Versailles. À cette occasion, Olivier Salleron a rencontré de nombreux représentants des bailleurs, des élus locaux, des parlementaires et des entreprises adhérentes. Beaucoup de ces acteurs se sont dits inquiets de l'absence de visibilité en matière budgétaire, tant pour les finances locales que pour les décisions relatives à la RLS (réduction de loyer de solidarité). Alors que les organismes de logement social sont confrontés à des arbitrages financiers douloureux, le président de la FFB a rappelé la nécessité de préserver leurs capacités d'investissement pour produire des logements neufs et réhabiliter le parc existant. Emma-



Olivier Salleron, président de la FFB, aux côtés d'Emmanuelle Cosse, présidente de l'Union sociale pour l'habitat (USH), de Valérie Fournier, présidente de la Fédération des entreprises sociales pour l'habitat (ESH), et de Bruno Arcadipane, président d'Action Logement.

nuelle Cosse, présidente de l'USH, membre fondateur de l'Alliance pour le logement, a salué le rôle clé de ce travail commun pour défendre une politique essentielle sur tous les territoires.

Le président Salleron a également rappelé les efforts menés par Action Logement. Le groupe paritaire a signé de nombreuses conventions avec les différentes familles HLM, rappelant l'importance du lien emploi-logement. ■

INDICES

ICC (indice du coût de la construction)

FFB 2 ^e trimestre 2025	1180,8
Insee 2 ^e trimestre 2025	2 086

IRL (indice de référence des loyers)

2 ^e trimestre 2025	146,68
Variation annuelle	+1,0 %

Index BT 01 (base 100 - 2010)

Juillet 2025	133,4
Variation annuelle	+1,7 %

Indice des prix à la consommation

Mois 2025 Ensemble des ménages y compris tabac (+0,4 % ; +0,9 %) Ensemble des ménages hors tabac (+0,4 % ; +0,8 %)	122,13 121,00
---	-----------------------------

Indice général des salaires BTP

Mai 2025	612,2
Variation annuelle	+2,0 %

SMIC horaire

1 ^{er} novembre 2024	11,88 €
-------------------------------	---------

Plafond mensuel sécurité sociale

1 ^{er} janvier 2025	3 925 €
------------------------------	---------

Taux d'intérêt légal (2^e semestre 2025)

Créances des professionnels	2,76 %
Créances des particuliers	6,65 %

Ester mensuel (remplace l'Eonia)

Septembre 2025	1,92 %
----------------	--------

Euribor mensuel (ex-Pibor)

Septembre 2025	1,90 %
----------------	--------

Taux des opérations de refinancement (BCE)

11 juin 2025	2,15 %
--------------	--------

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

> FACTURATION ÉLECTRONIQUE

L'ANNUAIRE EST EN LIGNE



L'annuaire dédié à la facturation électronique a officiellement ouvert le 18 septembre. Ce référentiel, géré par l'administration fiscale, a pour but de fluidifier les échanges de factures entre entreprises. Il recense les entreprises et entités publiques assujetties aux obligations d'émettre et de recevoir des factures électroniques : pour chacune, il indique la plateforme agréée qui gère ses données et les adresses électroniques de facturation.

Points clés de la réforme et de cet annuaire

- **Fonctionnalité :** l'annuaire permet de vérifier si une entreprise est concernée par la réforme, d'identifier sa plateforme de réception et de connaître son adresse électronique de facturation. Il est accessible en ligne et en accès libre. Il permet également de rechercher une entreprise par son SIREN, son SIRET ou son nom.
- **Utilisation :** consulter cet annuaire est essentiel pour l'émission d'une facture, afin de garantir son bon acheminement vers le destinataire via la bonne plateforme agréée.
- **Mise en place :** pour rappel, la généralisation de la facturation électronique s'échelonne progressivement :
 - 1^{er} septembre 2026 : obligation pour les grandes entreprises et les entreprises de taille intermédiaire (ETI) ;

– 1^{er} septembre 2027 : obligation pour les petites et moyennes entreprises (PME) et les microentreprises.

- **Acteurs :** près de 80 plateformes agréées sont déjà raccordées à l'annuaire et plus de 120 000 entreprises sont prêtes à échanger leurs factures électroniques avec une adresse électronique de facturation référencée dans l'annuaire.
- **Phase pilote :** prévue pour février 2026, elle permettra aux acteurs de tester le système dans des conditions réelles.
- **Objectif :** être prêt pour le 1^{er} septembre 2026, date de la première obligation légale. ■



Vous pouvez consulter la vidéo de démonstration de l'Agence pour l'informatique financière de l'État ou la page spécifique sur le site du ministère de l'Économie, des Finances et de la Souveraineté industrielle et numérique.



> RÉOUVERTURE DE MAPRIMERÉNOV'

LA FFB DÉNONCE LES RABOTAGES

Le guichet des subventions en faveur des rénovations d'ampleur, fermé au début de l'été pour des raisons budgétaires et dans un souci de juguler la fraude, a rouvert le 30 septembre, avec une aide recentrée sur les logements les plus énergivores et des barèmes revus à la baisse. Le volume de nouvelles demandes acceptées sera limité à 13 000 dossiers jusqu'à la fin de l'année, mais ils ne seront « instruits et engagés », précise le ministère du Logement, qu'au premier trimestre de l'année prochaine, sous réserve du vote de la loi de finances. La réouverture sera ciblée vers les propriétaires très modestes, « dont le pouvoir d'achat et le

confort sont le plus impactés par la précarité énergétique ».

Concernant le parcours « par geste », l'isolation thermique des murs et l'installation de chaudières biomasse (bois et granulés) seront exclues au 1^{er} janvier 2026 de la liste des travaux éligibles à la subvention.

Dans *Le Monde* daté du 29 septembre, le président de la FFB, Olivier Salleron, a réagi en appelant à ce que le futur gouvernement « remette en place » un « système puissant et stable » de rénovation énergétique des logements. « Si ce n'est pas possible de revenir » sur les derniers décrets de modification de MaPrimeRénov', « il va falloir dire la vérité aux Français, dire que la rénovation énergétique dans ce pays n'est plus d'actualité », a-t-il alerté. ■



► LEAN CONSTRUCTION

UN NOUVEAU GUIDE DÉDIÉ À LA LOGISTIQUE EN ENTREPRISE

Après les deux premiers guides consacrés au Lean Construction, l'un traitant de l'entreprise et l'autre des chantiers en coactivité, la FFB vient de mettre en ligne pour ses adhérents un ouvrage les éclairant sur la logistique en entreprise. Son titre ? « Le Lean Construction : ma logistique entreprise. Gagner (simplement) en efficacité ».

Il propose un ensemble d'actions visant à faciliter le travail des collaborateurs et compagnons, à améliorer l'efficacité collective,

à réduire les coûts de transport et à diminuer les délais de réalisation des travaux, autant de facteurs de rentabilité d'une entreprise et de satisfaction des clients et partenaires.

Téléchargeable sur le site FFB (en mode connecté), ce nouveau guide vient en complément des deux précédents guides, des dossiers web, des fiches pratiques et des vidéos, dont une illustrant les enjeux de la logistique, déjà disponibles pour les entreprises sur le site FFB. ■



Découvrez une nouvelle vidéo Lean Construction qui illustre le guide en apportant le témoignage de deux chefs d'entreprise.

► RUBANS DU PATRIMOINE

LA 32^e ÉDITION EST LANCÉE

Organisé par la FFB en partenariat avec l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité, la Fondation du patrimoine, la Fédération nationale des Caisses d'Épargne et le Groupement français des entreprises de restauration de monuments historiques, le concours des rubans du Patrimoine récompense des communes ou structures intercommunales ayant réalisé, avec des entreprises du bâtiment, des opérations de rénovation ou de mise en valeur de leur patrimoine bâti. Depuis 1995, 1 547 prix départementaux, 245 prix régionaux et 195 prix nationaux.

La valorisation du patrimoine et l'amélioration du cadre de vie occupent une place centrale dans les préoccupations des Français. Les projets récompensés par les rubans du Patrimoine témoignent de la créativité et de la détermination des divers acteurs impliqués. Ils illustrent également le dynamisme des collectivités locales et de leurs groupements, tout en mettant en lumière le savoir-faire des artisans, des entrepreneurs du bâtiment et de leurs compagnons.

L'édition 2025 se clôturera par la cérémonie de remise des prix nationaux, qui se tiendra le 10 décembre prochain à l'Association des maires de France et des présidents d'intercommunalité, à Paris. Les communes de



Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse - Rénovation de la Ferme de la Forêt à Courtes

Lamazière-Basse (Corrèze), Falaise (Calvados), Aire-sur-la-Lys (Pas-de-Calais), le syndicat intercommunal de la baie de Saint-Jean-de-Luz et Ciboure (Pyrénées-Atlantiques) et la communauté d'agglomération du bassin de Bourg-en-Bresse (Ain) se verront remettre leur prix par les représentants des cinq partenaires organisateurs. ■



Retrouvez toutes les informations et le formulaire de participation à la prochaine édition (dossiers à déposer au plus tard le 31 janvier 2026). Cette fois, le concours s'enrichit d'un nouveau prix national valorisant les projets avec des démarches environnementales exemplaires.

► ANIMATION SANTÉ-SÉCURITÉ POUR LES CHANTIERS

DES KITS MENSUELS POUR VOUS ACCOMPAGNER

L'OPPBTP propose depuis janvier une série de kits d'animation destinés aux entreprises du BTP, pour les aider à animer les temps de sensibilisation à la sécurité sur les chantiers.

Chaque mois, un thème spécifique est proposé : intempéries, hygiène, bruit, chutes de hauteur,

risque routier, fortes chaleurs, chimie... Chaque kit comprend une affiche, une vidéo, un quiz interactif et un support pédagogique prêt à l'emploi. L'objectif ? Engager les équipes, animer les quarts d'heure sécurité, consigner les engagements pris et afficher les messages de prévention dans les locaux.

Prochains thèmes : TMS, heurts engin-piéton et intérim. ■



Pour accéder aux ressources, rendez-vous sur le site PréventionBTP.



> ÉVÈNEMENT

LA FFB DE RETOUR AU SALON DES MAIRES



Chaque année, le Salon des maires et des collectivités locales (SMCL) réunit les élus et leurs équipes pour les accompagner dans la relance économique, les transitions écologique et numérique de leurs territoires et la mise en œuvre de leurs projets. Parmi les thèmes abordés les 18, 19 et 20 novembre, dans le pavillon 5 de Paris Expo Porte de

Versailles: lever les contraintes à la maîtrise foncière au service des politiques d'aménagement ou la place des personnes en situation de handicap dans la commune. La FFB sera présente dans le pavillon 3, au stand F85, et proposera aux futurs élus locaux une conférence sur le thème « Crise du logement, réindustrialisation en pause, rénovation en berne:

candidats aux municipales, qu'attendez-vous du bâtiment? » (Lab Risques & Adaptation du territoire, le 19 novembre de 16h15 à 16h45). ■



Téléchargez
votre badge
visiteur gratuit
pour le SMCL.

> SALON INTERNATIONAL DU PATRIMOINE CULTUREL

L'ART DÉCO EN VEDETTE

Du 23 au 26 octobre, plus de 300 exposants français et internationaux vous donnent rendez-vous au Carrousel du Louvre, autour du thème « Patrimoine et Art déco », à l'occasion du centenaire de l'Exposition des arts décoratifs, à Paris en 1925. La FFB et le GMH (Groupement des entreprises de restauration de monuments historiques) vous

attendent dans la salle Soufflot, au stand F3, pour vous faire découvrir les métiers du patrimoine et de la restauration. ■



Demandez
une entrée
gratuite.



> BÂTISSEUR RESPONSABLE

L'OUTIL ÉVOLUE

La responsabilité sociétale des entreprises est désormais l'un des enjeux incontournables des entreprises et artisans du bâtiment. La FFB vous accompagne sur ces questions grâce à l'outil Bâtisseur Responsable. Disponible sur rse.ffbatiment.fr, il permet aux artisans et entreprises, quelles que soient leur taille ou leur activité, de s'autoévaluer sur quatre thèmes adaptés aux métiers du bâtiment:

- préservation de l'environnement;
- employeur responsable;
- loyauté des pratiques et gouvernance;
- ancrage territorial.

À l'issue de l'évaluation, un rapport RSE personnalisé peut être généré ainsi qu'un plan d'action RSE dans une logique d'amélioration continue.

Aujourd'hui, l'outil évolue. Le menu principal a été repensé pour une utilisation plus ergonomique et plus intuitive. L'affichage sur mobile a également été optimisé. Enfin, une nouvelle rubrique « Ressources » a été créée. Outre les podcasts « Vision RSE », on y trouve des articles et vidéos mettant à l'honneur des entrepreneurs du bâtiment engagés ainsi que des liens utiles vers des dossiers et outils FFB en lien avec la RSE. ■



Pour en savoir
plus, consultez
le site Bâtisseur
Responsable.

► CHAMBRES CONSULAIRES

LE REPORT DES ÉLECTIONS OUVRE LA VOIE AUX RÉFORMES

L'été 2025 a été marqué par deux annonces majeures pour l'avenir des chambres consulaires. Fin juillet, la ministre de l'Artisanat a en effet confirmé le report d'un an des élections aux chambres des métiers et de l'artisanat (CMA), comme aux chambres de commerce et d'industrie (CCI); initialement prévues à l'automne 2026, elles se tiendront donc en principe en octobre 2027.

Ce décalage n'est pas une surprise. Il résulte des difficultés persistantes liées au nouveau registre national des entreprises, géré par l'INPI, combinées à la nécessaire mise en place de la nouvelle nomenclature des activités (NAF). Le tout rend improbable la capacité des pouvoirs publics à établir dans le temps des listes électorales fiables.

Une occasion pour l'État de se donner du temps

Au-delà des contraintes techniques, ce report est une occasion pour l'État de se donner du temps, dans un contexte budgétaire très contraint, pour favoriser un rapprochement et une plus grande mutualisation entre les deux réseaux consulaires. Ainsi, la ministre de l'Artisanat a d'ores et déjà demandé aux présidents de CMA France et de CCI France d'engager un travail conjoint en ce sens. Objectifs : simplifier administrativement, avec une meilleure lisibilité pour les entreprises, réduire les coûts de fonctionnement et rationaliser l'offre de services proposée.

Pour atteindre ces objectifs, il est apparu nécessaire de passer en revue les missions actuelles des chambres consulaires, d'apprécier comment les fonctions support peuvent être mutualisées entre les réseaux et, enfin, de jauger l'opportunité de proposer, sur chaque territoire, un pôle interconsulaire unique pour



Veronique Louwagie, ministre de l'Artisanat (depuis démissionnaire), et Joël Fourny, président de CMA France, lors de l'assemblée générale des 3 et 4 juin, à Paris.

l'accueil des entreprises, comme cela peut déjà exister sur une base volontaire. Sur ce dernier point, les artisans – bien souvent ressortissants des deux réseaux consulaires – sont très majoritairement favorables à la mise en place d'un guichet unique de proximité, où ils pourraient retrouver l'ensemble des services des CMA et CCI. C'est ce qu'a montré un sondage Ipsos réalisé en fin d'année 2024 pour la CPME et « Fiers d'être artisans ».

La FFB favorable au rapprochement des deux réseaux consulaires

Des travaux pour permettre le rapprochement ont déjà débuté au sein des réseaux consulaires, en lien avec Bercy. Pour sa part, la FFB est favorable à ce que les pouvoirs publics s'engagent dans cette voie, qui correspond aux idées qu'elle défend, avec la CPME et « Fiers d'être artisans ». Il faudra néanmoins être attentif à ce que cette réforme, si elle

LA FFB EST FAVORABLE À CE QUE LES POUVOIRS PUBLICS S'ENGAGENT DANS CETTE VOIE, QUI CORRESPOND AUX IDÉES QU'ELLE DÉFEND, AVEC LA CPME ET « FIER D'ÊTRE ARTISANS ».

aboutit, renforce le lien de proximité – qui s'est parfois distendu – avec les entreprises et les artisans, et conserve l'identité et la spécificité de chacun des deux réseaux.

Parallèlement, CMA France a lancé, ces derniers mois, en vue des élections à venir, une réforme de la gouvernance de son réseau, en tenant compte d'une régionalisation, devenue effective en 2021 sur l'ensemble

du territoire, mais qui reste encore à parfaire. Les membres et élus « Fiers d'être artisans » ont pris connaissance du projet porté par le bureau de CMA France. Si un grand nombre des propositions formulées vont dans le bon sens, le projet est incomplet sur des questions telles que la limitation et le non-cumul des mandats ou la meilleure représentation de toutes les sensibilités dans les instances de gouvernance. L'association « Fiers d'être artisans » porte donc ses propositions pour que – rapprochement ou pas – le réseau des chambres des métiers et de l'artisanat, vieux d'un siècle, entre dans une nouvelle ère, avec une gouvernance plus représentative et transparente, des missions clarifiées et une articulation renforcée avec les organisations professionnelles. À n'en pas douter, les prochains mois, ainsi que la prochaine mandature qui débutera à l'automne 2027, seront déterminants pour l'avenir des chambres consulaires. ■

► PERMIS DE CONSTRUIRE

TOUT SAVOIR SUR LEUR DURÉE DE VALIDITÉ

Les autorisations d'urbanisme ne sont pas valides éternellement. Permis de construire, d'aménager, de démolir et déclarations préalables peuvent devenir caducs si les travaux ne démarrent pas à temps ou sont interrompus trop longtemps. Il est essentiel de connaître les délais de validité, les règles de prorogation et les effets de la péremption pour éviter les complications et sécuriser les porteurs de projet.

Les règles de validité

Principe

Un permis de construire, d'aménager, de démolir ou une déclaration préalable se périmant à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de leur notification¹ (sauf prorogation). Ils deviennent également caducs si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Le délai de trois ans commence à courir à la date de notification de l'autorisation d'urbanisme au pétitionnaire, c'est-à-dire le jour de la première présentation du courrier en recommandé² ou le lendemain de la date de l'envoi par voie électronique.

Lorsque l'autorisation a tacitement été obtenue, le délai commence à courir le jour où la décision tacite est intervenue, c'est-à-dire à l'issue du délai légal d'instruction de la demande.

Exceptions

Le délai différé

Le délai de péremption de l'autorisation peut être différé lorsque le commencement des travaux est subordonné à un régime d'autorisation prévu par une autre législation³.

Cela permet d'éviter que l'autorisation d'urbanisme devienne caduque en raison d'un décalage temporel avec la réalisation d'une

autre procédure ou l'obtention d'une autorisation complémentaire nécessaire à la mise en œuvre du projet. C'est, par exemple, le cas :

- quand une opération d'archéologie préventive est prescrite : le délai de péremption ne commencera à courir qu'à compter de la date d'achèvement de cette opération ;
- lors de travaux sur une installation classée soumise à autorisation : ils ne pourront commencer avant la clôture de l'enquête publique ;
- lors de travaux soumis à autorisation au titre de la loi sur l'eau⁴.

La suspension du délai

Le délai de péremption de l'autorisation d'urbanisme est automatiquement suspendu lorsqu'un recours est formé devant une juridiction administrative ou civile⁵. Concrètement, le délai de trois ans s'interrompt dès l'introduction du recours contentieux, et ce, jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Plus précisément, le délai de validité ne recommence à courir qu'à compter de l'expiration des délais de recours, c'est-à-dire à la date à laquelle le délai d'appel ou de cassation est expiré⁶. Dans ce cas, le délai ne repart pas de zéro : il reprend pour la durée de validité restante le jour où il avait été suspendu. Il convient toutefois de noter que le délai de validité du permis de construire initial n'est

pas suspendu du fait de l'introduction d'un recours contre un permis modificatif⁷.

Prorogation des délais

Principe

Le délai de validité d'une autorisation d'urbanisme peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire, pour autant que les règles ou les servitudes opposables au projet n'aient pas évolué de façon défavorable⁸.

La demande de prorogation doit être adressée en mairie, en deux exemplaires, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité de l'autorisation. Dans ce cas, le silence de l'Administration vaut acceptation de la demande. La prorogation prend effet au terme du délai de validité initial.

Prorogation automatique exceptionnelle

Un décret du 26 mai 2025 instaure une dérogation temporaire aux règles de prorogation des autorisations d'urbanisme. Il porte automatiquement, et sans nécessité de demande, à cinq ans la durée de validité des permis de construire, d'aménager, de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable délivrés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024. Dans ce cas, la prorogation de deux fois un an, prévue par le Code de l'urbanisme, ne s'applique pas.

Le décret fixe également une prorogation d'un an pour les mêmes autorisations délivrées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022. Toutefois, cette mesure automatique n'est applicable qu'aux autorisations qui étaient toujours en cours de validité à la date du 27 mai 2025. Dans cette hypothèse, le pétitionnaire garde le bénéfice de la prorogation de



deux fois un an offert par le Code de l'urbanisme. Cette mesure permet de proroger la durée de validité de ces autorisations d'urbanisme de cinq à six ans au total.

Notions de commencement et d'interruption des travaux

Notion de commencement des travaux

Le commencement dans l'exécution des travaux fait échec à la péremption automatique, par l'effet du temps, de l'autorisation d'urbanisme¹.

La notion de commencement des travaux ne fait pas l'objet d'une définition légale. En la matière, le juge administratif dis-

1. Art. R. 424-17 du Code de l'urbanisme.

2. Art. R. 423-47 du Code de l'urbanisme.

3. Art. R. 424-20 du Code de l'urbanisme.

4. Conseil d'État, 10 février 2017, n° 383329.

5. Art. R. 424-19 et L. 480-13 du Code de l'urbanisme.

6. CE, 21 février 2025, n° 493902.

7. CE, 21 février 2018, n° 402109.

8. Art. R. 424-21 du Code de l'urbanisme.



pose d'un très large pouvoir d'appréciation. Il examine au cas par cas les travaux en eux-mêmes, mais également le contexte dans lequel ils sont réalisés.

Les travaux de terrassement, de fondation et de dallage sont généralement considérés comme étant des commencements de travaux. Mais tout dépend des circonstances : des travaux de terrassement, à l'exclusion de toute fondation ou dallage, de défrichage et de débroussaillage de la totalité des terrains d'implantation ne sont pas suffisants pour empêcher la péremption du permis⁹.

Le commencement des travaux doit être prouvé par des actes matériels significatifs. Les simples déclarations d'ouverture de chantier¹⁰ ou de préparation du terrain à recevoir les travaux¹¹ ne sont pas des actes matériels suffisants au sens de la jurisprudence.

Notion d'interruption des travaux

Passé le délai de validité de trois ans, l'autorisation d'urbanisme devient caduque en cas d'interruption dans la réalisation des travaux pendant plus d'un an ou

si les travaux ne revêtent pas une importance significative.

Pour emporter la caducité de l'autorisation, ne sont pris en considération que les travaux d'une certaine ampleur ayant un lien suffisant avec la construction autorisée.

Ici encore, le juge administratif se fonde sur un faisceau d'indices pour admettre ou non l'interruption des travaux.

En tout état de cause, la charge de la preuve de l'interruption de chantier incombe à celui qui sollicite de l'autorité administrative la constatation de la péremption de l'autorisation d'urbanisme¹².

Effets de la péremption de l'autorisation d'urbanisme

Passé le délai de validité de trois ans, l'autorisation d'urbanisme se périmé par le seul effet du temps, sans qu'une décision de l'autorité administrative soit nécessaire. La personne qui souhaite reprendre l'exécution des travaux doit obtenir de l'autorité administrative une

DES ÉVOLUTIONS POSSIBLES EN MATIÈRE DE RECOURS

Le régime juridique applicable aux autorisations d'urbanisme pourrait évoluer dans les prochains mois. En effet, la proposition de loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement en cours d'examen au Parlement pourrait modifier, si elle était adoptée, les dispositions actuelles relatives aux délais de recours à l'encontre des autorisations d'urbanisme. Elle prévoit que le recours gracieux et le recours hiérarchique (préfet) ne soient plus possibles que pendant un mois (contre deux mois actuellement) à compter de l'affichage de l'autorisation.

En outre, le recours gracieux ou hiérarchique n'aurait plus d'effet suspensif sur le délai de recours contentieux de deux mois.

Ces dispositions, auxquelles la FFB est favorable, permettraient assurément de lutter contre les recours abusifs actuels.

nouvelle autorisation délivrée au regard des nouvelles règles.

En revanche, lorsqu'il est demandé à l'autorité administrative de constater la caducité de l'autorisation et qu'elle doit apporter une appréciation sur les faits, notamment sur la nature et l'importance des travaux, la décision qu'elle rend doit nécessairement être motivée¹³. ■

9. CE, 21 juin 2002, n° 211864.

10. CE, 7 mai 2003, n° 251196.

11. Cour administrative d'appel de Lyon, 6 avril 2010, n° 07LY00864.

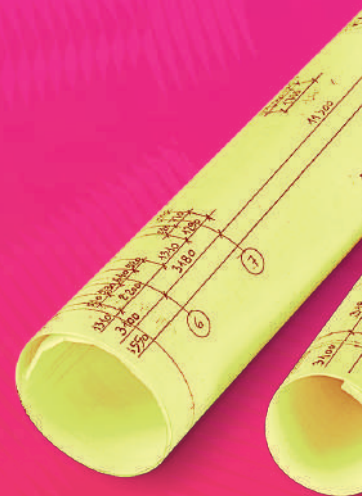
12. Tribunal administratif de Caen, 4 mars 2020, n° 1900115.

13. CE, avis n° 502802, 1^{er} juillet 2025.

Passer ou exécuter un marché

Retrouvez toute l'information utile sur le site de la FFB

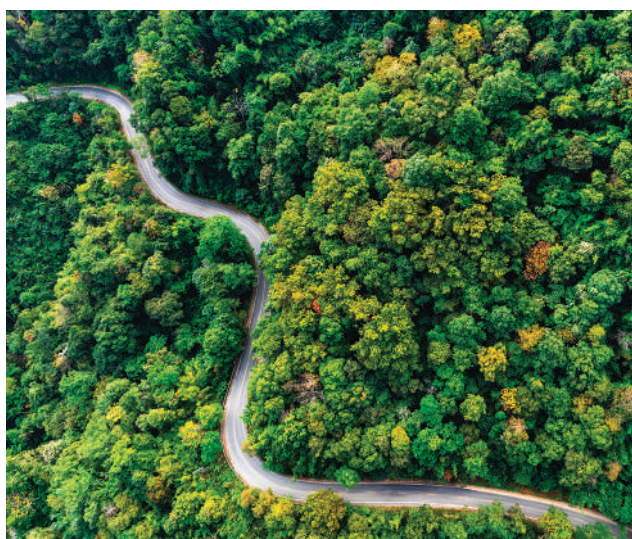
Connectez-vous sur www.ffbatiment.fr et profitez de tous vos contenus.



► ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE (ZAN)

NOUVEL ÉCLAIRAGE SUR LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Précisions concernant la prise en compte de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans les documents d'urbanisme.



Deux décisions récentes apportent des précisions importantes sur la manière d'appliquer les objectifs du zéro artificialisation nette (ZAN) dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi). Ces dispositions intéressent les communes et intercommunalités, mais aussi les porteurs de projet, puisque l'application du ZAN conduit à des limitations à la constructibilité des terrains. La décision du Conseil d'État et celle du tribunal administratif de Strasbourg, toutes deux rendues le 24 juillet dernier, clarifient la définition des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et les méthodes pour calculer leur consommation dans le cadre de la planification territoriale.

Rappel du dispositif ZAN

Introduit par la loi Climat et Résilience en 2021, le ZAN vise à stopper la progression des sols artificialisés d'ici à 2050. Un objectif intermédiaire impose de réduire de moitié la consommation des ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021). Les collectivités doivent intégrer ces objectifs dans leurs documents de planification et d'urbanisme (SRADDET, SCOT, PLU/PLUi) entre 2024 et 2028. Elles doivent donc appréhender avec précision la notion d'ENAF et les moyens de mesurer leur consommation. Sur ces sujets, quatre fascicules de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, le

21 décembre 2023, afin de faciliter la mise en œuvre du ZAN et de préciser la notion de consommation d'ENAF.

Zoom sur la décision du Conseil d'État du 24 juillet 2025¹

Sur la notion d'ENAF « consommé », le Conseil d'État a confirmé que :

- le guide ministériel précisant la méthode de calcul de la consommation d'ENAF s'impose aux autorités compétentes pour leur interprétation des dispositions qui y sont relatives ;
- un terrain ne cesse d'être un ENAF que lorsqu'il perd effectivement son usage naturel, agricole ou forestier au profit d'un espace urbain. Le seul fait qu'il soit géographiquement situé en zone urbaine ne suffit pas à lui faire perdre sa qualité d'ENAF ;
- la consommation d'ENAF doit être comptabilisée à partir du début effectif des travaux de construction et d'aménagement, et non pas à compter de la seule délivrance des autorisations administratives.

Zoom sur la décision du tribunal administratif de Strasbourg²

Sur la méthode de calcul de la consommation foncière d'ENAF, le tribunal administratif de Strasbourg a jugé que :

- l'estimation de la consommation foncière d'ENAF dans les documents d'urbanisme doit être la plus précise et sincère possible, et évaluée notamment

Alors que les besoins en logement n'ont jamais été aussi forts sur l'ensemble du territoire, le ZAN conduit mécaniquement à freiner les projets de construction neuve. Le mécanisme du ZAN se veut écologiquement vertueux, pourtant la FFB rappelle que bâtiment ne rime pas systématiquement avec perte de biodiversité. Comme le rappellent ces jurisprudences, les collectivités territoriales doivent porter une attention particulière à la sincérité des études qui servent de base au respect des objectifs de sobriété foncière. Chaque territoire est unique : une étude fiable, précise et adaptée aux spécificités locales s'impose. Stop au copier-coller de certains bureaux d'études techniques !

par le biais du site du portail officiel de l'artificialisation des sols³, qui est la référence principale en la matière ;

- en cas d'écart significatif entre l'estimation de la consommation foncière d'ENAF figurant au PLUi et les données issues du portail de l'artificialisation, la collectivité devra justifier de cet écart et de la méthode utilisée (le cas échéant, au moyen d'autres données, telles que les données des observatoires locaux).

Cette décision, bien qu'émanant d'un tribunal de première instance, constitue un élément d'information appréciable pour les collectivités ainsi que pour les projections des porteurs de projet, quant à la mise en œuvre du ZAN dans les territoires. ■

1. Conseil d'État, décision n° 492005, 24 juillet 2025.

2. Tribunal administratif de Strasbourg, 7^e chambre, 24 juillet 2025, n°s 2404936 et 2405457.

3. <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>.

> CARTO AMIANTE

DE NOUVELLES DONNÉES DE RÉFÉRENCE DISPONIBLES

La quatrième édition du rapport Carto Amiante a récemment été mise en ligne. Cette campagne est destinée à fournir une cartographie des empoussièrlements amiante lors d'interventions courantes du BTP (sous-section 4).

Neuf nouvelles valeurs de référence

Ce rapport intègre neuf nouvelles valeurs de référence (plus de 10 résultats exploitables) désormais disponibles pour les processus suivants :

- perçage de dalles et revêtements de sol avec aspiration à la source et travail à l'humide;
 - décollage par raclage de quelques carreaux de faïence avec de la colle amiantée avec aspiration à la source et travail à l'humide;
 - démontage d'évier et/ou de baignoire avec tampon bitumineux amianté avec travail à l'humide seul (par application d'un fixateur);
 - démontage d'un ouvrant avec présence d'un mastic obturateur amianté avec travail à l'humide seul (par application d'un fixateur);
 - découpe ou démontage à l'aide d'une massette et d'un burin d'un tronçon de canalisation extérieure en amiante-ciment avec travail à l'humide;
 - découpe ou démontage à l'aide d'un coupe-tube d'un tronçon de canalisation extérieure en amiante-ciment avec travail à l'humide;
 - découpe ou démontage à l'aide d'une scie sabre d'un tronçon de canalisation extérieure en amiante-ciment avec poche de gel;
 - perçage de peinture et d'enduit de façade extérieure avec aspiration à la source et travail à l'humide;
 - raclage de peinture et/ou de revêtement plastique épais d'une partie de façade extérieure après application de décapant chimique.
- Les résultats sont très encourageants, avec globalement de faibles niveaux d'empoussièrment. Sur 23 processus de travail présentant plus de 10 résultats

exploitables, 20 sont de niveau 1 (empoussièrment inférieur à 100 fibres par litre) et 3 sont de niveau 2 (empoussièrment compris entre 100 et 6 000 fibres par litre). Ces données permettront d'alimenter et de mettre en ligne de nouvelles fiches sur le site www.reglesdelartamiante.fr.

Recherche de chantiers pour de nouvelles mesures

Du fait de ces résultats encourageants, la campagne se poursuit. Pour cela, les partenaires sont à

la recherche de chantiers dans le domaine du bâtiment et des travaux publics pour effectuer de nouvelles mesures, financées par l'OPPBTP, sur chantier en sous-section 4. ■



Les entreprises sont invitées à candidater sur la plateforme dédiée.

CARTO AMIANTE

Démarrée en 2014, cette campagne de mesurages d'empoussièrment amiante est menée dans le cadre d'une collaboration entre l'OPPBTP, la DGT, la CNAM et les quatre organisations professionnelles que sont la FFB, la Capeb, la FNTP et la Fédération des SCOP du BTP. L'objectif est de fournir aux professionnels du BTP des données sur l'empoussièrment en amiante lors d'interventions d'entretien ou de maintenance sur des matériaux contenant de l'amiante afin de les aider à adapter leurs méthodes d'intervention et à mieux se protéger.

SITUATIONS DE TRAVAIL DANS LE BÂTIMENT PRINCIPALEMENT RECHERCHÉES

Matériaux	Technique	Moyen de protection collective (MPC)
Peinture et enduit intérieurs	Grattage	Travail à l'humide
	Perçage	Travail à l'humide + aspiration à la source
	Perçage	Aspiration à la source
	Perçage traversant	Gel hydrique
	Carottage traversant	Gel hydrique
	Vissage/dévisage	Gel hydrique
Enduit de façade	Grattage	Travail à l'humide
	Recouvrement (peinture et enduit)	Sans MPC
	Recouvrement (collage isolant)	Sans MPC
	Clouage à travers l'isolant	Sans MPC
	Perçage/spitage à travers l'isolant	Sans MPC
Colle de faïence	Perçage	Aspiration à la source
	Perçage	Gel hydrique
Toiture	Perçage	Gel hydrique
	Perçage	Travail à l'humide + aspiration à la source
	Vissage/dévisage	Travail à l'humide
Joints et mastics vitriers	Découpe	Travail à l'humide
Gaines et conduits intérieurs en amiante-ciment	Sciage (scie sabre)	Gel hydrique

> CONGÉS PAYÉS

LA COUR DE CASSATION A ENCORE FRAPPÉ

Dans deux décisions du 10 septembre, la Cour de cassation s'aligne sur la jurisprudence européenne concernant le sort des congés payés d'un salarié tombant malade au cours de ceux-ci et la prise en compte des congés dans le calcul du seuil de déclenchement des heures supplémentaires.

Sous l'impulsion du juge européen, le législateur a récemment modifié en profondeur le Code du travail en ce qui concerne des dispositions relatives aux congés payés, notamment en assimilant la maladie non professionnelle à du travail effectif pour le décompte des congés (loi DDADUE du 22 avril 2024)¹. Pour suivre cette mise en conformité du droit français avec le droit communautaire, la Cour de cassation opère, dans deux arrêts du 10 septembre, un revirement de sa jurisprudence concernant le report des congés payés en cas de maladie survenant pendant les congés et la prise en compte de ceux-ci dans le décompte des heures supplémentaires. Ces arrêts étaient malheureusement inéluctables, dans la mesure où la Commission européenne avait mis la France en demeure de se conformer au droit communautaire dans un délai de deux mois à compter du 18 juin, sous peine d'une procédure d'infraction.

Droit au report des congés payés lorsque la maladie survient pendant cette période

Jusqu'à présent, la Cour de cassation considérait qu'un salarié tombant malade au cours de ses congés payés ne pouvait exiger de prendre plus tard les congés couverts par son arrêt maladie. Mais, interprétant les textes communautaires, la Cour de justice de l'Union européenne considère depuis de nombreuses années

LE SALARIÉ QUI TOMBE MALADE PENDANT SES CONGÉS PAYÉS A LE DROIT DÉSORMAIS DE LES REPORTER, À CONDITION D'AVOIR NOTIFIÉ SON ARRÊT À L'EMPLOYEUR.

que l'objectif du congé payé est de permettre aux salariés non seulement de se reposer, mais aussi de profiter d'une période de détente et de loisirs. Du côté du congé maladie, l'objectif est de permettre aux salariés de se rétablir d'un problème de santé. L'un et l'autre étant inconciliables, le salarié qui tombe malade pendant ses congés doit donc pouvoir les prendre plus tard².

La Cour de cassation française se met donc en conformité avec la jurisprudence européenne et reconnaît désormais au salarié qui tombe malade pendant ses congés payés le droit de les reporter, sous réserve que son arrêt maladie ait été notifié à son employeur³.

S'agissant des modalités de mise en œuvre de ce report, l'Administration renvoie aux règles établies par la loi DDADUE: report limité à 15 mois et obligation d'information du salarié par l'employeur⁴.

En plus de devoir gérer le nouveau droit du salarié de reporter ses congés, l'employeur devra également, au moment de l'arrêt, indemniser le salarié au titre de la maladie, selon les modalités pré-

vues par la convention collective (délai de carence, ancienneté requise...).

Prise en compte des congés payés dans le décompte des heures supplémentaires

Jusqu'à maintenant, il était jugé que les jours de congés payés ne pouvaient être assimilés à du temps de travail effectif et ne pouvaient, à ce titre, être pris en compte dans la détermination de l'assiette de calcul des droits à majoration pour heures supplémentaires.

Cette jurisprudence française n'était toutefois pas conforme à la jurisprudence européenne, qui interdit toute mesure susceptible de dissuader un salarié de prendre ses congés. Or c'est le cas, selon la Cour de justice de l'Union européenne, lorsqu'on exclut les heures correspondant à la période de congé annuel payé du calcul des heures travaillées donnant droit à majoration pour heures supplémentaires⁵.

Au niveau national, la Cour de cassation revient donc sur sa jurisprudence et considère désormais que pour un salarié soumis à un décompte hebdomadaire de la durée du travail, il convient de prendre en compte les congés dans le calcul du seuil

1. Voir *Bâtiment actualité* n° 11 du 11 juin 2024.

2. C.JUE, 21 juin 2012, n° C-78/11.

3. Cass. soc., 10 septembre 2025, n° 23-22.732.

4. Articles L. 3141-19-1 et L. 3141-19-3 du Code du travail. Voir *Bâtiment actualité* n° 11 du 11 juin 2024.

5. C.JUE, 13 janvier 2022, DS c/ Koch.





LES HEURES PERDUES AU TITRE DES CONGÉS PAYÉS SONT INTÉGRÉES DANS L'ASSIETTE DE CALCUL DES MAJORATIONS POUR HEURES SUPPLÉMENTAIRES.

de déclenchement des heures supplémentaires⁶. Cette jurisprudence n'a d'incidence que pour le paiement du salaire, rien *a priori* ne changeant quant au décompte du contingent annuel d'heures supplémentaires, sur lequel ne s'imputent pas les heures non travaillées telles que les heures de congés payés. Rappelons qu'il existe, dans notre convention collective nationale des ouvriers du bâtiment, une règle identique à celle posée par la Cour de cassation concernant les jours fériés chômés : « Lorsque l'absence est due au chômage d'un jour férié, et uniquement dans ce cas, les heures d'absence seront assimilées à du travail effectif, pour le calcul des majorations pour heures supplémentaires » (art. IV-22 al.3). ■

IMPORTANT !

L'ensemble des branches et des organisations interprofessionnelles ont vivement réagi à ces nouvelles règles, qui induisent davantage de contraintes pour les employeurs. Elles demandent toutes une modification de la législation européenne.

6. Cass. soc., 10 septembre 2025, n° 23-14.455.

Démarche RSE

Bâtitisseur
Responsable :
l'outil FFB
pour vous
accompagner

[www.rse.
ffbatiment.fr](http://www.rse.ffbatiment.fr)



FFB
FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT

► TVA À 5,5 % SUR LES INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES RÉSIDENTIELLES

PUBLICATION DES CRITÈRES TECHNIQUES

L'arrêté du 8 septembre 2025 définit les critères techniques requis pour l'application du taux de 5,5 % aux livraisons et installations d'équipements photovoltaïques effectuées depuis le 1^{er} octobre.

Jusqu'à présent, les installations photovoltaïques inférieures ou égales à 3 kilowatts-crête (kWc), dans un logement de plus de deux ans, étaient soumises au taux de 10 % (article 279-0 bis du CGI). Au-delà, la TVA applicable était de 20 % (sauf cas d'autoconsommation totale¹).

Dans le cadre de la transition écologique, la loi de finances pour 2025 a introduit, en complément à l'article 278-0 bis P du CGI, un taux réduit de 5,5 % pour les livraisons et installations d'équipements de production photovoltaïque réalisées depuis le 1^{er} octobre dans un logement (neuf ou ancien).

Ce taux de 5,5 % concerne les équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil, d'une puissance inférieure ou égale à

9 kilowatts-crête (kWc), dont la conception et les caractéristiques répondent à certains critères permettant d'atteindre tout ou partie des objectifs suivants :

- la consommation d'électricité sur le lieu de production ;
- l'efficacité énergétique et la durabilité ou la performance environnementale.

Ces critères viennent d'être fixés par l'arrêté du 8 septembre 2025² et codifiés à l'article 30-0 E de l'annexe IV au CGI.

Pour bénéficier du taux de 5,5 %, les équipements doivent respecter les critères cumulatifs suivants :

- bilan carbone des modules et inférieur à 530 kg CO₂ eq/kWc ;
- quantité d'argent des cellules inférieure à 14 mg/W ;
- teneur de plomb des modules inférieure à 0,1 % ;

- teneur de cadmium des modules inférieure à 0,01 % ;
- équipements associés à un système gestionnaire d'énergie permettant de collecter en temps réel les données de production et de consommation et de piloter le comportement des équipements électriques pour maximiser la consommation sur le lieu de production.

Le bilan carbone, la quantité d'argent et les teneurs de plomb et de cadmium précités doivent être évalués conformément à la méthode définie à l'annexe de cet arrêté, par un organisme certificateur disposant d'une accréditation selon la norme EN ISO 17065 ainsi qu'une accréditation EN ISO 17025 portant sur le produit module photovoltaïque (IEC 61215 et IEC 61730 en cours de validité ou toute autre méthode équivalente).

À défaut de précision contraire, les batteries de stockage n'entrent pas dans le champ de ce dispositif et relèvent du taux normal de 20 %. L'éligibilité des systèmes gestionnaires d'énergie reste toutefois à clarifier.

LE TAUX DE 5,5 % CONCERNE LES ÉQUIPEMENTS DE PRODUCTION D'ÉLECTRICITÉ UTILISANT L'ÉNERGIE RADIATIVE DU SOLEIL, D'UNE PUISSANCE INFÉRIEURE OU ÉGALE À 9 KILOWATTS-CRÊTE, DONT LA CONCEPTION ET LES CARACTÉRISTIQUES RÉPONDENT À CERTAINS CRITÈRES.

Le bénéfice du taux réduit n'est pas subordonné à la détention d'une qualification par l'installateur. Enfin, ce nouveau taux ne supprime pas les anciens. Vous trouverez ci-dessous un tableau synthétique qui permet d'aider les professionnels à déterminer le bon taux de TVA applicable. ■

TAUX DE TVA APPLICABLES AUX INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Logement ancien (plus de deux ans)				Logement neuf		Autre (local professionnel...)
Respect des critères techniques	Non-respect des critères techniques			Respect des critères techniques	Non-respect des critères techniques	
	Autoconsommation totale	Autoconsommation + revente du surplus d'électricité				
		≤ 3 kWc	> 3 kWc			
5,5 %	10 %	10 %	20 %	5,5 %	20 %	20 %

IMPORTANT !

Les panneaux hybrides ne sont pas abordés dans ce tableau, mais bénéficient d'un taux réduit de 5,5 % lorsqu'ils sont installés dans des logements achevés depuis plus de deux ans et qu'ils respectent les critères techniques prévus par l'arrêté du 4 décembre 2024.

1. Une installation avec autoconsommation totale est un système de production d'électricité solaire où l'intégralité de l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques est consommée directement par le foyer ou le bâtiment, sans injection de surplus sur le réseau public.

2. Arrêté du 8 septembre 2025 fixant les critères applicables à la livraison et à l'installation, dans les logements, des équipements de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil, d'une puissance installée inférieure ou égale à 9 kilowatts-crête, ouvrant droit à l'application du taux réduit de la taxe sur la valeur ajoutée mentionné à l'article 278-0 bis du Code général des impôts.

► HABITAT INCLUSIF

LES RÈGLES DE SÉCURITÉ INCENDIE

Alternative au maintien à domicile et à la vie en établissement, l'habitat inclusif s'adresse aux personnes en situation de handicap ou âgées qui souhaitent vivre chez elles, sans être seules. Depuis le 11 juin, il est encadré par des règles spécifiques en matière de sécurité incendie.

Face au vieillissement de la population et aux défis du handicap, l'habitat inclusif s'impose comme une réponse pragmatique humaine, entre domicile traditionnel et établissement spécialisé. Les habitants y vivent dans des espaces privés, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale. Aucune condition de ressource ni critère d'éligibilité ne sont requis pour y habiter. Cependant, depuis le 11 juin, la personne chargée d'assurer ce projet de vie sociale et partagée doit respecter plusieurs conditions techniques ainsi que des dispositions constructives pour son habitation en fonction de son classement réglementaire.

Bâtiments d'habitation, et non ERP

Les locaux dans lesquels est établi l'habitat inclusif relèvent des dispositions relatives à la sécurité des personnes contre les risques d'incendie des bâtiments d'habitation. Car ces locaux ne sont pas des ERP (établissements recevant du public). Quatre cas ont été identifiés par l'administration chargée de la prévention contre les incendies. Si trois personnes à six personnes maximum occupent cet habitat inclusif constitué d'un seul et même logement, ce dernier doit être aménagé et équipé suivant les dispositions suivantes :

- en maison individuelle : prévoir un détecteur avertisseur autonome de fumée dans chaque chambre, dans les pièces communes et dans les circulations du logement, hormis la cuisine si elle est isolée des autres pièces constituant les parties privées du local ;

- en immeuble d'habitation collectif (logements implantés au plus au sixième étage sur rez-de-chaussée, soit au septième niveau) : à partir de la deuxième famille (R + 1 collectif), le logement est pourvu d'une baie permettant d'intervenir et de pénétrer par l'extérieur, afin de permettre aux pompiers de secourir les occupants (fenêtre d'au moins 1,30 sur 0,90 mètre) ; prévoir un détecteur avertisseur autonome de fumée dans chaque chambre, dans les pièces communes et dans les circulations du logement, hormis la cuisine si elle est isolée des autres pièces constituant les parties privées du local.

Au-delà de six personnes, cet habitat inclusif doit être aménagé et équipé suivant les dispositions suivantes :

- foyers logements occupés par 7 à 15 personnes maximum : chaque chambre est équipée d'une porte munie d'un dispositif permettant de ramener celle-ci, après ouverture, en position fermée. Les parois de ces pièces sont classées coupe-feu de degré une demi-heure ou EI30, et leurs portes d'accès sont pleines et d'une épaisseur minimale de 30 millimètres. Elles sont conçues de façon à permettre un renouvellement d'air suffisant, conformément aux principes en vigueur dans les bâtiments d'habitation. Un détecteur avertisseur autonome de fumée est installé dans chaque chambre, dans les pièces communes et dans les circulations du logement, hormis la cuisine si elle est isolée des autres pièces constituant les parties privées du local.

À partir de la deuxième famille (R + 1 collectif), le logement est pourvu d'une baie permettant



d'intervenir et de pénétrer par l'extérieur, afin de permettre aux pompiers de secourir les occupants (fenêtre d'au moins 1,30 sur 0,90 mètre) ;

- foyers logements occupés par plus de 15 personnes : le logement est recoupé en volumes par tranche d'effectif d'au plus 15 occupants. Ce recoupement est constitué d'un mur présentant des exigences de résistance au feu de degré coupe-feu une demi-heure dans les cas les plus courants. La communication entre les volumes recoupés est assurée par un bloc-porte classé coupe-feu de degré une demi-heure ou EI30. Ce bloc-porte est équipé d'un dispositif permettant de ramener la porte, après ouverture, en position fermée, sa largeur minimale est de 0,90 mètre. Chaque volume recoupé dispose d'un accès distinct depuis les circulations communes du bâtiment permettant d'évacuer directement sans transiter par le ou les volumes contigus. Un détecteur avertisseur autonome de fumée est installé dans chaque chambre, dans les pièces communes et dans les circulations du logement, hormis la cuisine si elle est isolée des autres pièces constituant les parties privées du local.

À partir de la deuxième famille (R + 1 collectif), le logement est

pourvu d'une baie permettant d'intervenir et de pénétrer par l'extérieur, afin de permettre aux pompiers de secourir les occupants (fenêtre d'au moins 1,30 sur 0,90 mètre). ■



Ces prescriptions sont applicables à compter du 1^{er} janvier 2027 aux habitats inclusifs qui accueillent leur premier occupant après cette date.

UNE OPPORTUNITÉ DE NOUVEAUX MARCHÉS DE TRAVAUX POUR LES MENUISIERS, LES PLÂTRIERS ET LES ÉLECTRICIENS.

La FFB, un réseau sans équivalent

En plus des actions
collectives, je bénéficie
d'une défense
personnalisée
de mes intérêts.

