

25 AVRIL 2020

Bâtiment actualité

Le journal des artisans et des entrepreneurs



www.ffbatiment.fr

NUMÉRO SPÉCIAL CORONAVIRUS

LA FFB DÉFEND VOS INTÉRÊTS

VOUS N'ÊTES PAS SEULS!





MAIRE BÂTISSEUR, C'EST MAINTENANT OU JAMAIS !

Lors des dernières élections municipales, nombreux sont les maires sortants à avoir constaté, un peu amers, d'être « à portée de baffe » de leurs administrés.

Les entrepreneurs et les artisans du bâtiment savent que les maires ont surtout un pouvoir de décision. Et dans la période que nous traversons, c'est exactement ce dont nous avons besoin.

Pour faire repartir nos chantiers, rien ne serait pire que de voir des freins administratifs inutiles s'ajouter aux difficultés déjà pléthoriques du moment.

La FFB a obtenu, il y a dix jours, une modification de l'ordonnance qui prévoyait un gel des autorisations d'urbanisme à l'issue de la période de confinement. Mais cette évolution demeurerait insuffisante si aucune consigne n'était donnée aux services instructeurs en vue d'accélérer - à la vitesse grand V - les délais d'instruction. La situation l'exige : c'est une des conditions pour aider le secteur à sortir de la paralysie.

La situation appelle également la levée des arrêtés municipaux interdisant les travaux pendant la période touristique ou pendant la période de confinement comme il en apparaît ici ou là. Tout doit être fait pour faciliter la vie des entreprises qui assurent l'emploi local.

La suppression des frais de voirie pour occupation de l'espace public, à plus forte raison quand les chantiers sont arrêtés, est un moyen évident d'y contribuer. Appliquée à plusieurs endroits à la demande de nos fédérations, cette décision est à la portée des maires de toutes les communes.

Les élus locaux et nos TPE/PME ont partie liée pour préserver au maximum la vie économique des territoires. C'est pourquoi la FFB plaide auprès des pouvoirs publics pour que les 30 000 communes disposant d'un conseil municipal élu, dès le premier tour, puissent le réunir et prendre des délibérations. Ne retardons pas inutilement les travaux nécessaires aux équipements publics !

Il apparaîtrait légitime, d'ailleurs, que l'État revoie à la hausse les dotations accordées aux collectivités locales dès lors qu'elles sont consacrées à l'investissement.

Plus que de grandes promesses d'un « monde d'après », nos entreprises ont surtout besoin de solutions concrètes pour le monde de tout de suite. L'urgence est là ! Et les maires sont les mieux placés pour y répondre car ils détiennent les clefs des réalités locales que nous partageons.

Jacques CHANUT

Président de la
Fédération Française du Bâtiment

LES ACTIONS DE LA FFB

RÉORGANISEZ
VOTRE ENTREPRISE

ILS TÉMOIGNENT
DE LEUR SITUATION

VOUS VOUS POSEZ
DES QUESTIONS ?

LES ACTIONS DE LA FFB

REPRISE DANS LE BTP, CERTAINS MAIRES S'Y OPPOSENT !

Alors que le gouvernement encourage la reprise de l'activité dans le BTP et que certaines entreprises ont mis au point les modalités d'une reprise progressive sur la base du guide de préconisations de sécurité

sanitaire de l'OPPBTB, certains maires s'opposent au retour des ouvriers sur les chantiers et l'interdisent (arrêté municipal), avec à la clé, après un premier avertissement, 135 € d'amende pour l'entreprise.



Le Président de la FFB, Jacques Chanut, interrogé par France 2, le 21 avril, au JT de 20 heures, et par France 3 Île-de-France, le 23 avril, intervient : « Aujourd'hui, nous sommes à deux mois d'arrêt pour la plupart d'entre nous. Les

perspectives sont très compliquées parce qu'il y a des surcoûts énormes pour pouvoir respecter la crise sanitaire. Si, en plus, certaines communes n'aident pas à la reprise de l'activité... on ne peut qu'être inquiet pour l'avenir! » ■

> MESURES SANITAIRES SUR LES CHANTIERS

LA FFB ESTIME UN SURCÔÛT GLOBAL SUPÉRIEUR À 10 %

Les toutes premières estimations de la FFB montrent que le respect des protocoles OPPBTB conduit à un surcoût global supérieur à 10 %.

Ce chiffre intègre les surcoûts directs, tels l'achat de masques et de gel hydroalcoolique, la location d'installations de chantier à désinfecter régulièrement ou les frais de transport multipliés. Ils sont compris entre 3 et 7 %.

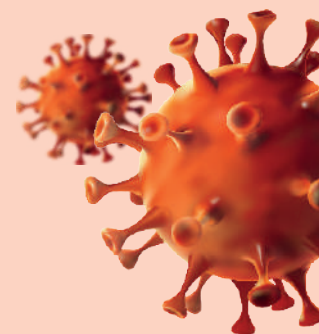
Il intègre aussi les surcoûts indirects, liés à la perte de productivité. Moins facilement quantifiables à ce stade, ils sont estimés entre 5 et 15 %.

Un tel choc, qui n'intègre pas de pénalité de retard et s'atténuera un peu avec le temps, ne restera supportable que s'il est partagé par toute la filière, de la maîtrise d'ouvrage aux fournisseurs. ■

LA REPRISE PROGRESSIVE DE CERTAINS CHANTIERS S'AMORCE, MAIS CE N'EST PAS SANS DIFFICULTÉS NI INTERROGATIONS

« La première difficulté, c'est évidemment être certain d'avoir tous les équipements de protection pour nos salariés dans le cadre du respect du guide de l'organisme de prévention. La deuxième, c'est l'approvisionnement des matériaux parce que l'industrie ne s'est remise en marche que récemment. Et puis la troisième, qui nous inquiète aussi beaucoup, c'est tout ce qui est lié au surcoût des mesures sanitaires que nous devons prendre. Beaucoup d'entreprises se demandent si elles ont intérêt à reprendre... car se remettre à travailler pour perdre encore plus d'argent, ce n'est pas motivant ! Il faut absolument qu'on règle la question de qui va prendre en charge ces surcoûts : le maître d'ouvrage, l'État, les entreprises, est-ce qu'il y a une répartition ou pas, ça est aussi un vrai sujet.

Jacques CHANUT
sur BFM Business, Inside
Week-end, le 17 avril



> ENQUÊTE

QUEL IMPACT LE COVID-19 A-T-IL SUR VOTRE ACTIVITÉ ?

Dans le contexte si particulier que nous vivons actuellement, nous avons besoin de connaître aussi précisément que possible la situation de la profession.

Un questionnaire a été adressé, par mail le 23 avril, à l'ensemble des adhérents FFB.

MERCI DE PRENDRE QUELQUES MINUTES POUR Y RÉPONDRE.



LES ACTIONS DE LA FFB

RÉORGANISEZ
VOTRE ENTREPRISE

ILS TÉMOIGNENT
DE LEUR SITUATION

VOUS VOUS POSEZ
DES QUESTIONS ?

BLOCAGE DES PERMIS DE CONSTRUIRE : LA FFB OBTIENT UNE NOUVELLE AVANCÉE

La semaine dernière, grâce aux alertes de la FFB sur le risque de paralysie durable des opérations immobilières, le gouvernement a raccourci d'un mois la suspension des délais d'instruction et de recours contre les permis. La FFB a appelé à aller encore plus loin avec un redémarrage des délais d'instruction et de recours dès la fin du confinement (annoncé pour le 11 mai) et non à la fin de l'état d'urgence sanitaire (actuellement fixée au 24 mai).

DORÉNAVANT, LE GOUVERNEMENT PEUT PRÉVOIR, PAR DÉCRET, UNE REPRISE DES DÉLAIS D'INSTRUCTION AVANT LA FIN DE L'ÉTAT D'URGENCE SANITAIRE.

La FFB obtient une nouvelle avancée : l'ordonnance¹ publiée le 23 avril autorise désormais le gouvernement à prévoir, par décret, une reprise des délais d'instruction avant la fin de l'état d'urgence sanitaire. Pour rappel, en théorie, la suspension des délais n'empêche pas que des instructions puissent se poursuivre et que des permis soient délivrés pendant l'état d'urgence sanitaire. En pratique, même lorsque les services instructeurs des mairies travaillent à distance, la délivrance des permis n'est souvent pas possible, faute de pouvoir obtenir l'avis de l'architecte des bâtiments de France ou de la préfecture. ■

1. Ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020 (J.O. du 23 avril 2020).

PRÉCONISATION DE SÉCURITÉ SANITAIRE POUR LA CONTINUITÉ DES ACTIVITÉS DE LA CONSTRUCTION

QUATRE FICHES MÉTIERS

La FFB vient de publier des fiches pratiques destinées aux maçons, chapistes, carreleurs et projeteurs. Elles déclinent par activité le guide de préconisations de l'OPPBT et viennent en complément du livret d'accompagnement publié par la FFB et de quatre fiches-conseils sur les interventions (chez les particuliers, les professionnels et en situation d'urgence).

Après avoir publié, il y a quelques jours, un livret d'accompagnement à la lecture du guide de préconisations sanitaires de l'OPPBT et quatre fiches-conseils sur les interventions, la FFB éclaire aujourd'hui certains métiers à travers de quatre fiches pratiques : maçon (chantiers non soumis à coordination SPS), chapiste, carreleur et projeteur de PU.

On y trouve des indications sur les mesures barrières spécifiques, l'usage des véhicules et engins, les mesures particulières à prendre sur les lieux de travail et le kit de protection à remettre aux équipes. ■

PROCHAINEMENT
Une fiche concernant les chantiers de gros œuvre soumis à coordination et une fiche pour le pôle fenêtres.



Ces fiches pratiques métiers sont téléchargeables sur le site Internet de votre fédération, dans l'espace adhérent.

ATTENTION : LIVRET EXPLICATIF ET FICHES-CONSEILS ONT ÉTÉ MIS À JOUR
Le livret d'accompagnement du guide OPPBT a été mis à jour (notamment sur la durée de port des masques chirurgicaux et l'utilisation en commun de véhicules), ainsi que les quatre fiches-conseils sur les interventions. Le livret a été complété d'un nouveau modèle d'attestation à faire signer par le salarié affirmant qu'avant de reprendre le travail, il a été interrogé sur son état de santé et a reçu une sensibilisation quant au risque Covid-19, et que les équipements de protection lui ont été remis.
Ils sont téléchargeables sur le site Internet de votre fédération, dans l'espace adhérent.

LES ACTIONS DE LA FFB

**RÉORGANISEZ
VOTRE ENTREPRISE**

ILS TÉMOIGNENT
DE LEUR SITUATION

VOUS VOUS POSEZ
DES QUESTIONS ?

RÉORGANISEZ VOTRE ENTREPRISE

› DÉCLARATION ET PAIEMENT FISCAUX

REPORT DES DATES D'ÉCHÉANCE

Pour tenir compte de la crise sanitaire, Gérald Darmanin, ministre de l'Action et des Comptes publics, adapte le calendrier de mai des principales échéances fiscales des professionnels.

NOUVELLES ÉCHÉANCES APPLICABLES				
	Date initiale		Report	
Impôt sur les sociétés				
Déclaration IS n° 2065	5 mai		30 juin pour les exercices clos les 31.12.2019, 31.01.2020 et 29.02.2020	
Solde de l'IS : relevé de solde n° 2572 et paiement	15 du quatrième mois qui suit la clôture de l'exercice (15 avril, 15 mai et 15 juin)		30 juin pour les exercices clos les 31.12.2019, 31.01.2020 et 29.02.2020 sous condition d'absence de versement de dividendes et de rachat d'actions pour les grands groupes et grandes entreprises	
Impôt sur les sociétés				
Déclarations IR pro effectuées par des intermédiaires pour les BIC, BNC, BA et revenus fonciers	5 mai		30 juin	
CVAE				
Déclaration liquidative CVAE n° 1329-DEF	5 mai		30 juin si société débitrice	5 mai si société créditrice
Déclaration CVAE n° 1330	20 mai		30 juin	
Paiement du solde de CVAE 2019	5 mai		30 juin si société débitrice	5 mai si société créditrice
Taxe de 3 % sur les immeubles				
Déclaration et paiement de la taxe annuelle de 3 % sur les immeubles	15 mai		15 juin	
Autres				
Déclaration annuelle des commissions, courtages, honoraires : DAS2	15 mai si déposée avec la déclaration de résultat	Avril si déposée sous forme DSN	15 mai si déposée avec la déclaration de résultat	Août au titre du mois de juillet si déposée avec la DSN
Déclaration périmètre intégration fiscale	5 mai		30 juin	
Déclaration SCI n° 2072 et 2071	5 mai		30 juin	
Déclaration organismes sans but lucratif n° 207	5 mai		30 juin	
Déclaration annuelle des droits d'auteur	15 mai si déposée avec la déclaration de résultat	Avril si déposée sous forme DSN	30 juin si déposée avec la déclaration de résultat	Août au titre du mois de juillet si déposée avec la DSN
Déclaration et paiement de la contribution audiovisuelle via CA3	15-25 avril		15-25 juillet pour les secteurs de l'hébergement et de la restauration	

LES ACTIONS DE LA FFB

RÉORGANISEZ
VOTRE ENTREPRISE

ILS TÉMOIGNENT
DE LEUR SITUATION

VOUS VOUS POSEZ
DES QUESTIONS ?



NOTRE-DAME : REPRISE PROGRESSIVE DU CHANTIER À PARTIR DU 27 AVRIL

L'établissement public chargé de la conservation et de la restauration de la cathédrale a annoncé, le 23 avril, la reprise du chantier de Notre-Dame, mis en sommeil en mars en raison de l'épidémie de coronavirus. Cette reprise se fera progressivement à compter du 27 avril.

Trois étapes sont prévues avec une montée en puissance des effectifs tout au long du mois de mai : tout d'abord, remettre en fonctionnement la base-vie du chantier, puis reprendre les travaux en cours à la mi-mars et enfin reprendre la dépose de l'échafaudage sinistré.

La décision de relancer l'activité a été prise après instruction approfondie des conditions de reprise avec la maîtrise d'œuvre, les entreprises concernées et sur la base des préconisations de sécurité sanitaire élaborées par l'OPPBTB avec l'aval du gouvernement, indique le communiqué.

L'organisme précise également qu'une réunion du collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail (CISSCT) se tiendra le jour de la reprise, en présence des organismes de contrôle (Inspection du travail et caisse régionale d'assurance maladie d'Île-de-France). ■

► LOI DE FINANCES RECTIFICATIVE POUR 2020

LES MASQUES ET LE GEL BÉNÉFICIENT DE LA TVA À 5,5 % ET LE FONDS DE SOLIDARITÉ EST EXONÉRÉ DE CHARGES

Le parlement a adopté un nouveau projet de loi de finances en complément du premier présenté il y a un mois. Ce projet comporte différentes mesures fiscales, dont l'application du taux de TVA de 5,5 % aux achats de masques et de gel hydroalcoolique, ainsi que l'exonération de charges fiscales et sociales des sommes versées aux entreprises par le fonds de solidarité.

La seconde loi de finances rectificative pour 2020 a adopté plusieurs mesures fiscales dans le cadre de l'épidémie de Covid-19.

Les masques de protection et le gel hydroalcoolique bénéficieront du taux de TVA de 5,5 %

Jusqu'au 31 décembre 2021, les masques de protection adaptés à la lutte contre la propagation du Covid-19 seront assujettis à la TVA au taux réduit de 5,5 %.

Les caractéristiques techniques de ces masques seront définies par arrêté, mais elles couvriront au moins :

- les masques de protection respiratoire (FFP) ;
- les masques à usage médical (dits masques chirurgicaux ou médicaux) ;
- les masques réservés à des usages non sanitaires relevant des deux catégories d'équipements de travail créées par la note interministérielle du 29 mars ;
- les masques qui seront spécifiquement développés pour l'usage du public, notamment

ceux dont l'usage sera rendu obligatoire.

Jusqu'à la même date, le gel hydroalcoolique bénéficiera, lui aussi, de la TVA au taux de 5,5 %.

Exonération des sommes versées par le fonds de solidarité aux entreprises

Le fonds de solidarité comporte deux volets : le premier prévoit l'octroi d'une aide pouvant atteindre 1 500 € et le second une aide complémentaire entre 2 000 et 5 000 € destinée aux entreprises employant au moins un salarié et se trouvant en risque de faillite.

Ces aides seront totalement exonérées de charges fiscales (et sociales) et ne seront pas retenues pour l'appréciation des limites relatives aux différents régimes d'imposition.

Déductibilité des abandons de loyers par les entreprises

La loi de finances rectificative adopte aussi le principe de la déductibilité fiscale des abandons de loyers.

Cette déductibilité est applicable à tous les abandons de loyers et accessoires consentis par les créanciers entre le 15 avril 2020 et le 31 juillet 2021, même hors d'une procédure collective.

Ces abandons de créances ne constitueront pas des revenus imposables pour leurs bénéficiaires. ■



LES ACTIONS DE LA FFB

RÉORGANISEZ
VOTRE ENTREPRISE

ILS TÉMOIGNENT
DE LEUR SITUATION

VOUS VOUS POSEZ
DES QUESTIONS ?

> LETTRE RECOMMANDÉE ÉLECTRONIQUE ET PAPIER

UTILISEZ LE SERVICE AR24 PROPOSÉ PAR E-BTP



Inscrivez-vous
et bénéficiez
de tarifs
préférentiels
en qualité
d'adhérent FFB.

Envoyer des lettres recommandées électroniques et papier sans se déplacer ? C'est possible avec www.e-btp.fr. Cette plateforme permet aux entreprises d'accéder au service AR24 d'envoi de lettres recommandées.



Les avantages de la lettre recommandée électronique (LRE)

Passer de la lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) papier à la lettre recommandée électronique (LRE) revient à remplacer la lettre, l'avis de réception déposé dans la boîte aux lettres, la queue à la poste et le préposé qui vous remet enfin le document contre signature, par un simple envoi fait de chez vous ou de votre entreprise à partir de votre ordinateur.

La LRE présente plusieurs avantages :

- même valeur juridique qu'un envoi papier ;
- envoi instantané, 10 ans d'archivage et 256 Mo de pièces jointes ;
- plus besoin de se rendre dans un bureau de poste...

La LRE est sécurisée

Pour garantir une sécurité d'acheminement infaillible, l'identité

de l'expéditeur et du destinataire doivent être vérifiées avec des niveaux de confiance suffisamment élevés.

La LRE doit respecter les dispositions légales telles que l'anonymat de l'expéditeur, le délai de 15 jours et la possibilité pour le destinataire d'accepter ou de refuser le courrier.

Elle a strictement la même valeur légale qu'un courrier recommandé AR papier. Vous disposez des preuves de dépôt ou d'envoi.

Types d'envoi possibles

LRE eIDAS qualifiée : l'équivalent du courrier recommandé avec avis de réception acheminé par voie postale¹, depuis le 1^{er} janvier 2019. L'identification sécurisée à distance du destinataire se fait par un procédé vidéo.

LRE simple : un envoi recommandé avec accusé de réception que vous pouvez effectuer dans le cadre de la conclusion ou de l'exécution d'un contrat².

LR papier : un envoi réalisé en ligne. La solution se charge, pour vous, de l'impression et de sa mise sous pli pour le livrer à la poste.

Envoyer son premier recommandé en trois étapes

1. Je crée un compte à partir de la plateforme www.e-btp.fr et choisis la solution AR24.
2. Je choisis, parmi trois possibilités, le type de lettre à envoyer. Dans le cas où je privilégie la LRE eIDAS qualifiée, je me munis d'un moyen d'identification, comme mon certificat électronique Cert-europe, ou j'en commande un pour tous mes envois.
3. Je suis prêt à envoyer ma première lettre recommandée électronique. ■

1. Cet envoi répond aux exigences de l'article L. 100 du Code des postes et des communications électroniques et de son décret d'application n° 2018-347.
2. Conforme à l'article 43.1 du règlement eIDAS.



> VOUS VOUS POSEZ DES QUESTIONS ?

LA FFB VOUS PROPOSE PLUSIEURS FAQ

**SOCIAL,
JURIDIQUE,
MARCHÉS,
FISCALITÉ,
ASSURANCE,
FORMATION,
TECHNIQUE...**

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



FAFCEA : LES CRITÈRES DE PRISE EN CHARGE S'ADAPTENT À LA CRISE

Nous vous informions, le 11 avril, des dispositions prises par le conseil d'administration du FAFCEA concernant les critères de prise en charge des formations à distance.

Les permis BE et FIMO peuvent maintenant être pris en charge. Les conditions : un permis par an et par entreprise dans la limite de 600 €. ■

POUR +
D'INFOS

Consultez la grille des critères de prise en charge, sur :

www.fafcea.com
> Je me forme
> Je consulte les critères de prises en charge
> Bâtiment

ou contactez votre fédération.

ARRÊTS DE TRAVAIL DÉROGATOIRES

Le ministère du Travail et le ministère des Solidarités et de la santé ont annoncé par communiqué commun du 17 avril 2020 que les arrêts de travail dérogatoires « Covid-19 » (garde d'enfant, par exemple) seront convertis en chômage partiel à compter du 1^{er} mai 2020.

Une information à confirmer qui impactera notamment les payes du mois de mai. ■

> VENTES IMMOBILIÈRES ET ÉTAT D'URGENCE SANITAIRE

LE DÉLAI DE PRÉEMPTION DES COMMUNES EST SUSPENDU

Pendant l'état d'urgence sanitaire, de nombreuses ventes immobilières sont bloquées et risquent de le rester pendant plusieurs semaines. Cette situation est due entre autres à la suspension des délais dont disposent les mairies pour décider de préempter le bien vendu. Une ordonnance vient de réduire la durée de leur suspension pour débloquer les choses.



Ce que dit la loi

Les ventes de biens immobiliers (terrains, immeubles en copropriété, maisons individuelles, appartements...) sont soumises, sauf exceptions¹, aux droits de préemption prévus par le Code de l'urbanisme².

Cet outil permet à la commune d'acheter le bien en lieu et place de l'acquéreur pressenti.

Le plus courant est le droit de préemption urbain, qui peut être institué par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un document d'urbanisme (PLUi, PLU, POS..).

Lorsqu'une vente est concernée, le notaire doit préalablement informer la mairie, par le biais d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Cette déclaration indique notamment le prix et les conditions de la vente.

La mairie a deux mois pour faire savoir si elle décide ou non d'acquérir le bien aux conditions proposées par le vendeur.

Son silence vaut renonciation à son droit de préemption.

Durant l'état d'urgence sanitaire dû au Covid-19, les délais relatifs aux procédures de préemption sont suspendus.

Cela a un impact sur les ventes immobilières, puisqu'elles contiennent généralement des conditions suspensives de non-exercice d'un droit de préemption.

Les règles sont modifiées

Pour réduire la durée de blocage de ces ventes, une ordonnance³ vient de modifier les règles de suspension de délais en matière de préemption.

DIA transmises avant le 12 mars

Le délai de deux mois pendant lequel la mairie doit se prononcer est suspendu jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, soit jusqu'au 24 mai (à ce jour). Le délai restant à courir repartira le 25 mai (et non plus le 25 juin comme prévu initialement).

Ainsi, si une déclaration d'intention d'aliéner a été transmise à la mairie le 7 mars, le délai de préemption, qui devait prendre fin le 7 mai, est suspendu depuis le 12 mars et repartira le 25 mai pour la durée restant à courir (2 mois - 7 jours), soit jusqu'au 18 juillet.

DIA transmises après le 12 mars

Le délai de deux mois est également suspendu jusqu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire, soit jusqu'au 24 mai (à ce jour), et ne commencera donc à courir que le 25 mai.

À noter : rien n'empêche une mairie d'accepter ou de refuser de préempter sans attendre la fin de ces délais. ■

1. Article L. 213-1 du Code de l'urbanisme.
2. Articles du titre I du livre II du Code de l'urbanisme.
3. Ordonnance n° 2020-427 du 15 avril 2020.

LES ACTIONS DE LA FFB

RÉORGANISEZ
VOTRE ENTREPRISE

ILS TÉMOIGNENT
DE LEUR SITUATION

VOUS VOUS POSEZ
DES QUESTIONS ?

› ASSURANCE CRÉDIT

RELANCE DES DISPOSITIFS CAP ET CAP+

Alors que la relation entre l'entreprise et son fournisseur constitue l'une des conditions clés de la reprise, le gouvernement réactive les compléments publics d'assurance crédit CAP et CAP+, créés en 2009.

De quoi s'agit-il ?

Lorsqu'un fournisseur accorde des délais de règlement à une entreprise, il se couvre souvent contre le risque de défaut de paiement de ce client auprès d'un assureur crédit. Euler Hermes, Atradius et Coface constituent les principaux représentants de cette activité en France.

Face aux risques associés à la pandémie de Covid-19, on constate une forte réduction de l'engagement de ces acteurs, se traduisant bien souvent par une demande de paiement comptant par les fournisseurs.

Une telle attitude généralisée aurait porté atteinte aux efforts engagés par les pouvoirs publics pour soutenir la trésorerie des entreprises (reports de charges sociales et fiscales, prêt garanti par l'État...).

Pour éviter cela, le gouvernement a réactivé le système des compléments publics d'assurance crédit (CAP et CAP+), créés en 2009. Il s'agit de dispositifs de garantie publique qui viennent compléter les garanties apportées par l'assurance crédit.

Comment fonctionnent les dispositifs CAP et CAP+ ?

Le CAP permet d'éviter une réduction trop brutale de couverture pour des entreprises assurables par le marché.

Un fournisseur peut obtenir cette garantie pour un client TPE, PME

OBJECTIF : PERMETTRE AUX ENTREPRISES DE CONTINUER À ÊTRE COUVERTES ET ÉVITER DES RÉDUCTIONS OU REFUS DE GARANTIE.

ou ETI, situé en France, en cas de réduction d'encours couvert ou bien si l'assureur crédit n'accorde pas l'intégralité de l'encours demandé sur un nouvel acheteur ou à un nouvel assuré.

Le CAP prend la forme d'un avenant à la garantie « primaire » de l'assureur crédit, pour un montant au plus équivalent à cette dernière et une indemnité de même quotité en cas de perte. Son tarif s'élève à 2 % du montant couvert l'an.

Exemple : votre fournisseur bénéficiait d'une couverture à 90 % d'un encours de 5 000 € sur vos achats. L'assureur crédit a réduit ce plafond à 3 000 €. Si votre fournisseur en fait la demande, il peut alors obtenir un CAP à hauteur de 2 000 € (même quotité couverte, soit 90 % ici).

Le CAP+ concerne des entreprises non assurables par le marché.

Il intervient lorsqu'un fournisseur se voit notifier un retrait total de garantie ou un refus de garantie sur un client TPE, PME ou ETI, situé en France, sous condition



que l'assureur crédit estime la probabilité de défaut à un an de ce client comprise entre 2 et 6 %. L'État peut alors réassurer quasi intégralement l'assureur privé, à l'exception d'une part résiduelle (5 %) qui reste à sa charge. L'indemnité associée à ce contrat sera toutefois limitée à 80 % du montant couvert. Son tarif s'élève à 3,5 % du montant couvert l'an.

Exemple : votre fournisseur bénéficiait d'une couverture à 90 % d'un encours de 5 000 € sur vos achats. L'assureur crédit a annoncé la résiliation de ce contrat. Si votre fournisseur en fait la demande et sous réserve d'une probabilité de défaut de votre entreprise comprise entre 2 et 6 %, il peut alors obtenir un CAP+ jusqu'à hauteur de 5 000 € (indemnisation limitée à 80 % de ce montant).

Que faire en cas de réduction ou perte de couverture ?

Le premier recours en cas de baisse de votre couverture est l'assureur crédit lui-même.

Un échange avec lui sur la situation de votre entreprise et ses perspectives permet parfois de revenir à une situation plus favorable. Il peut aussi être l'occasion de demander un nettoyage des garanties accordées à des fournisseurs que vous n'utilisez plus.

Vous pouvez également solliciter le médiateur local du crédit et de l'assurance crédit, soit le directeur départemental de la Banque de France en métropole ou le directeur de l'Institut d'émission dans les départements et collectivités d'outre-mer.

Enfin, vous pouvez ouvrir une négociation avec votre fournisseur afin de conserver des délais de paiement au-delà de la ligne couverte par son ou ses assureurs crédit. ■

► **CONDITIONS SUSPENSIVES DES CONTRATS IMMOBILIERS**

LEUR DÉLAI DE RÉALISATION N'EST PAS AUTOMATIQUEMENT REPORTÉ !

Le délai prévu dans les contrats immobiliers pour la réalisation d'une condition suspensive (obtention d'un prêt, d'une garantie financière, d'un permis de construire) continue à courir pendant l'état d'urgence sanitaire et n'est pas reporté. La signature d'un avenant peut s'avérer indispensable pour éviter la caducité du contrat.

Les compromis de vente, les promesses de vente, les contrats de réservation et les contrats de construction de maison individuelle (CCMI) sont bien souvent signés sous conditions suspensives. Ces conditions permettent de signer le contrat tout en se laissant le temps de procéder à des démarches administratives (obtention d'un prêt, d'un permis de construire, d'une garantie financière, d'une assurance...). En CCMI, il est également classique de prévoir une condition suspensive de signature de l'acte d'achat du terrain.



Si une telle condition ne se réalise pas dans le délai fixé au contrat, ce dernier sera caduc. Cela veut dire qu'il sera considéré comme n'ayant jamais été signé et les parties seront libérées de leurs obligations. Si un dépôt de garantie ou une indemnité d'immobilisation a été versé(e), il (ou elle) devra être restitué(e) à l'acquéreur ou au maître de l'ouvrage, sans retenue ni pénalité.

À noter que l'article 1304-3 du Code civil prévoit qu'une condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement. Dans ce cas, il n'y a pas caducité du contrat. À titre d'exemple, la Cour de cassation a considéré que la condition suspensive d'obtention d'un prêt était réputée réalisée lorsque le bénéficiaire d'une promesse de vente avait sollicité un prêt à un taux d'intérêt bien inférieur au taux indiqué dans le contrat¹.

L'état d'urgence sanitaire rend laborieuses certaines démarches administratives liées à la réalisation des conditions suspensives. L'instruction des demandes de permis est par exemple stoppée dans bon nombre de communes et la plupart des établissements bancaires fonctionnent au ralenti. Certaines conditions risquent donc de ne pas être réalisées dans le délai prévu au contrat.

Les délais prévus dans les contrats immobiliers pour réaliser une condition suspensive sont-ils reportés ou suspendus du fait de l'état d'urgence sanitaire ?

Pour faire face aux conséquences de l'état d'urgence sanitaire, le gouvernement a publié une ordonnance² reportant le terme ou l'échéance pour les actes prescrits par la loi ou le règlement qui devaient être réalisés entre le 12 mars dernier et l'expiration du délai d'un mois

après la fin de l'état d'urgence sanitaire (soit le 24 juin).

La circulaire d'application de cette ordonnance, publiée par le ministère de la Justice, rappelle que cela ne vise que les actes prescrits par la loi ou le règlement et les délais légalement impartis pour agir.

Les délais d'origine contractuelle ne sont pas affectés par ce texte. Les conditions suspensives prévues dans les contrats immobiliers ne sont donc pas concernées, même si le délai prévu pour leur réalisation expire entre le 12 mars et le 24 juin.

Y a-t-il une exception pour la condition suspensive d'obtention d'un prêt ?

L'article L. 313-41 du Code de la consommation prévoit que :

- lorsque la construction ou l'acquisition d'un logement est financée par un crédit immobilier, le contrat est conclu sous la condi-

COVID-19 OU PAS, LE DÉLAI PRÉVU POUR RÉALISER UNE CONDITION SUSPENSIVE RESTE INCHANGÉ, MÊME POUR L'OBTENTION D'UN PRÊT.

tion suspensive de l'obtention du ou des prêts qui en assument le financement ;

- la durée de validité de cette condition suspensive ne peut être inférieure à un mois.

Cette condition suspensive est donc imposée par la loi, qui prévoit même sa durée minimale.

Comme la plupart des délais légaux ont été reportés s'ils devaient prendre fin entre le 12 mars et le 24 juin, il était légitime de penser que le délai de réalisation d'une condition

LES ACTIONS DE LA FFB

RÉORGANISEZ
VOTRE ENTREPRISE

ILS TÉMOIGNENT
DE LEUR SITUATION

VOUS VOUS POSEZ
DES QUESTIONS ?

suspensive d'obtention d'un prêt était concerné.

Le ministère de la Justice a toutefois publié une fiche qui indique clairement que la condition suspensive d'obtention d'un prêt (comme toutes les autres conditions suspensives) est exclue du dispositif de report des délais :

« Il n'en va pas différemment pour la condition suspensive d'obtention d'un prêt prévue à l'article L. 313-41 du Code de la consommation.

Cette condition suspensive reste en effet d'origine contractuelle, même si la loi aménage cette condition. La loi prévoit seulement qu'en cas de financement de la vente par un prêt, l'obtention de ce prêt doit être une condition suspensive du contrat. Pour autant la condition reste contractuelle ; en outre la loi impose seulement un délai minimal pour l'accomplissement de cette condition, fréquemment allongé contractuellement. Au demeurant le mécanisme de la condition suspensive n'est pas un acte prescrit par la loi ou le règlement à peine de sanction. Par conséquent les conditions suspensives d'obtention d'un prêt dont le délai de réalisation arrive à échéance pendant la période juridiquement protégée ne sont pas prorogées. »

Ainsi, si une promesse de vente prévoit une condition suspensive d'obtention du prêt qui expire le 27 avril, cette promesse sera caduque si le prêt n'est pas obtenu à cette date.

Comment sécuriser les contrats signés contenant des conditions suspensives ?

Il est impératif de procéder à un audit des contrats signés pour identifier ceux pour lesquels les conditions suspensives risquent de ne pas pouvoir être levées dans le délai contractuel.

À noter que certains contrats prévoient automatiquement un report du délai de réalisation des conditions suspensives si celles-ci n'ont pas pu être réalisées dans le délai imparti.

Si ce n'est pas le cas ou si la prolongation prévue n'est pas suffisante, il est impératif de proposer

PROPOSEZ À VOS CLIENTS LA SIGNATURE D'UN AVENANT POUR ALLONGER LE DÉLAI DE RÉALISATION DES CONDITIONS SUSPENSIVES.

à vos clients la signature d'un avenant pour allonger le délai de réalisation des conditions suspensives.

Attention, l'avenant devra obligatoirement être signé par toutes les parties au contrat, avant la fin du délai de réalisation des conditions suspensives.

Il ne faut pas s'y prendre au dernier moment, car si la date prévue au contrat (le cas échéant, prolongée selon les modalités contractuelles prévues) est dépassée, celui-ci sera caduc et ne pourra plus faire l'objet d'un avenant, puisqu'il sera considéré comme n'ayant jamais existé. Il faudra alors procéder à la signature d'un nouveau contrat !

Dans le cadre d'un CCMI, l'avenant (signé par toutes les parties) devra être envoyé à chaque partie, par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de purger le droit des clients de se rétracter de l'avenant. Les juges ont, en effet, retenu que tout avenant modifiant l'un des éléments visés par l'article L. 231-2 du CCH doit faire l'objet d'une notification par lettre recommandée, le maître de l'ouvrage disposant alors d'une faculté de rétractation, au titre de l'article L. 271-1 du CCH³.

Le délai de réalisation des conditions suspensives ayant une influence directe sur la date d'ouverture du chantier, il est fortement conseillé de purger ce droit de rétractation par un avenant de prolongation du délai de réalisation des conditions suspensives.

L'avenant devra informer les clients de cette faculté de rétractation.

Pour rappel, les délais de rétractation ne sont pas suspendus

pendant l'état d'urgence sanitaire (cf. *numéro spécial coronavirus du 18 avril*).

À noter : la signature électronique de cet avenant et sa notification par lettre recommandée électronique sont possibles, à condition d'utiliser des outils respectant les exigences réglementaires (cf. *numéro spécial coronavirus du 11 avril*).

Pour les promesses unilatérales de vente, faut-il également prolonger le délai de levée d'option d'achat ?

Oui. Une promesse unilatérale de vente est un avant-contrat qui scelle un engagement entre un vendeur et un potentiel acheteur (par exemple, un vendeur de terrain et un promoteur, ou un aménageur et des particuliers intéressés par un terrain en lotissement).

Elle permet de réserver un terrain, une maison ou un immeuble à un futur acquéreur, qui dispose alors d'un délai pour décider ou non d'acheter (délai de levée d'option d'achat).

En échange, une indemnité d'immobilisation est généralement versée au vendeur.

Si l'acquéreur ne confirme pas sa volonté d'acquiescer dans le délai prévu, la promesse est caduque et le vendeur retrouve sa liberté de vendre à quelqu'un d'autre, tout en conservant l'indemnité d'immobilisation prévue.

Bien souvent, des conditions suspensives sont prévues pour protéger l'acquéreur qui ne lèverait pas l'option, faute d'avoir

obtenu son prêt ou son permis de construire.

Dans ce cas, la non-réalisation d'une condition suspensive permettra à l'acquéreur de ne pas lever l'option d'achat tout en récupérant l'indemnité d'immobilisation qu'il a versée au vendeur.

Mais attention, de plus en plus de promesses de vente sont signées sans condition suspensive d'obtention d'un prêt, par exemple.

Or, comme nous l'avons vu, les délais contractuels ne sont pas suspendus ou prolongés pendant l'état d'urgence sanitaire.

PROLONGEZ LE DÉLAI DE LEVÉE D'OPTION D'ACHAT.

La circulaire d'application précitée indique clairement que le délai accordé à un acquéreur pour lever l'option d'achat, dans le cadre d'une promesse unilatérale de vente, continue de courir et n'est pas prolongé.

Il faudra donc là aussi procéder à la signature d'un avenant à la promesse pour prévoir une prolongation contractuelle du délai de levée d'option d'achat. ■

1. Arrêt Cass. 3^e civ. du 20 novembre 2013, n° 12-29021.

2. Ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020, publiée au J.O. du 26 mars.

3. Arrêt Cass. 3^e civ. du 30 janvier 2019, n° 17-25.952.



► MARCHÉS PRIVÉS ET CONTRATS DE SOUS-TRAITANCE

SUSPENSION DES SANCTIONS CONTRACTUELLES

Les sanctions contractuelles sont gelées dans les marchés privés et les contrats de sous-traitance, pour toutes les prestations s'exécutant, en tout ou partie, sur la période du 12 mars au 23 juin inclus. Un nouveau texte complète les mesures déjà prises concernant les délais se terminant entre ces deux dates. Explications.



Contactez votre fédération.

Les contrats privés comportent souvent des sanctions en cas d'inexécution de son obligation par l'un des cocontractants.

C'est le cas des clauses pénales (qui fixent la somme due en cas d'inexécution ou de retard d'exécution, comme les pénalités de retard), des clauses résolutoires (qui prévoient l'anéantissement d'un contrat si l'une des parties n'a pas exécuté ses obligations)

ou encore des astreintes (condamnation par un juge à payer une somme d'argent par jour de retard en cas d'inexécution du contrat).

L'état d'urgence sanitaire et le confinement ayant rendu souvent impossible l'exécution des obligations prévues dans un contrat, le gouvernement a pris des mesures pour éviter qu'une entreprise se voie appli-

quer injustement des pénalités contractuelles.

Quels sont les contrats concernés ?

Les sanctions doivent avoir été prévues dans un contrat privé : marché de travaux privés, contrat de sous-traitance, par exemple.

Comment ça marche ?

On doit partir de la « période juridiquement protégée », fixée du 12 mars au 23 juin inclus¹.

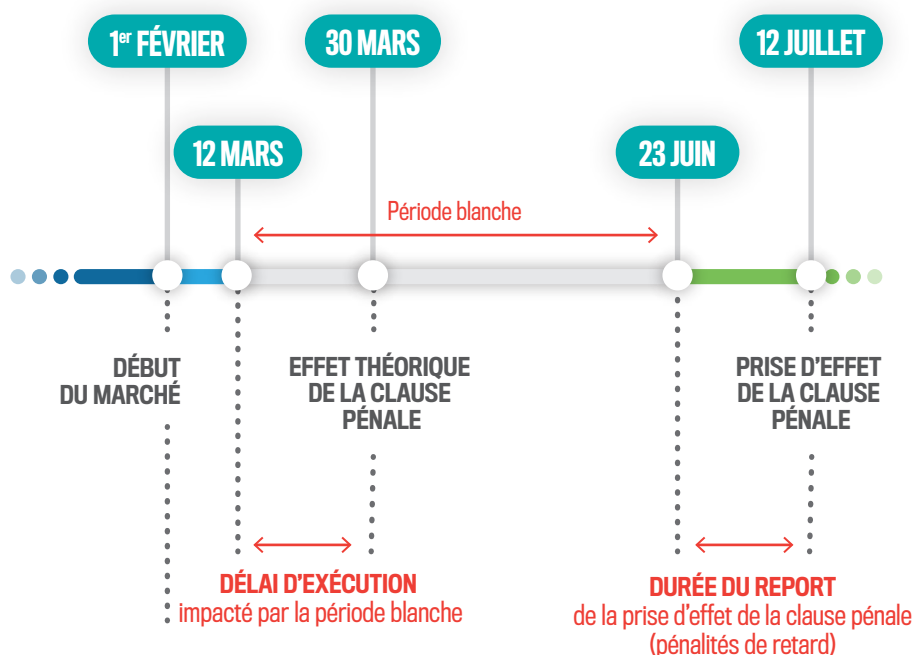
On lui applique un « mécanisme glissant » : la prise d'effet de la sanction est reportée du temps qui restait à courir, calculée après la fin de la période juridiquement protégée (« période blanche »).

1. C'est-à-dire l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de cessation de l'état d'urgence sanitaire, qui est, a priori, fixée au 24 mai.

Quatre exemples de report de date

Exemple 1. Supposons un marché commençant le 1^{er} février et une clause pénale (pénalités de retard) devant, en cas d'inexécution du marché (ou de l'une des prestations prévues au marché), produire son effet le 30 mars, soit 19 jours après le début de la période blanche. Elle produira finalement son effet 19 jours après la fin de cette période juridiquement protégée, soit en l'état actuel des choses le 12 juillet si le débiteur ne s'est toujours pas exécuté à cette date.

1. DÉLAIS ÉCHUS PENDANT LA PÉRIODE PROTÉGÉE



LES ACTIONS DE LA FFB

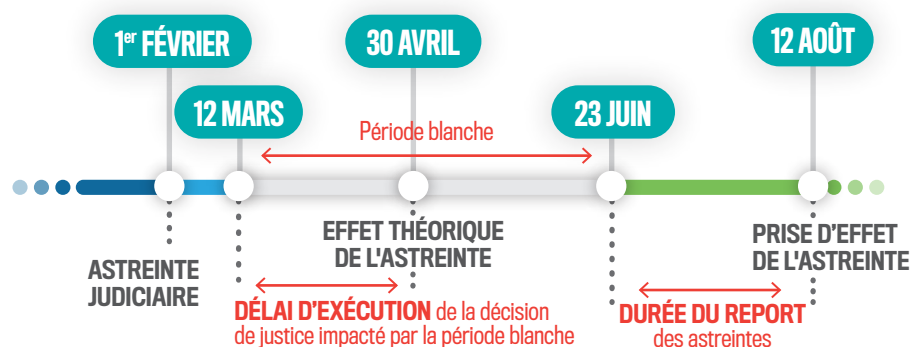
RÉORGANISEZ
VOTRE ENTREPRISE

ILS TÉMOIGNENT
DE LEUR SITUATION

VOUS VOUS POSEZ
DES QUESTIONS ?

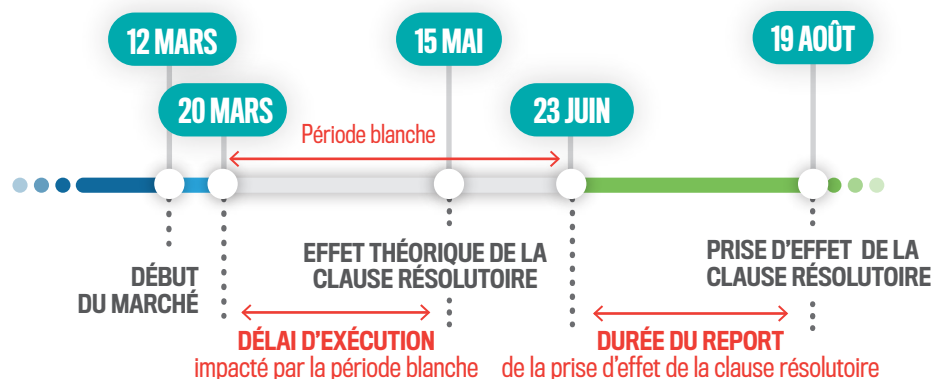
Exemple 2. Supposons qu'un juge ait, le 1^{er} février, prononcé une astreinte devant prendre effet le 30 avril, soit 50 jours après le début de la période blanche. Elle produira finalement effet 50 jours après la fin de la période blanche, soit le 12 août.

2. DÉLAIS ÉCHUS PENDANT LA PÉRIODE PROTÉGÉE



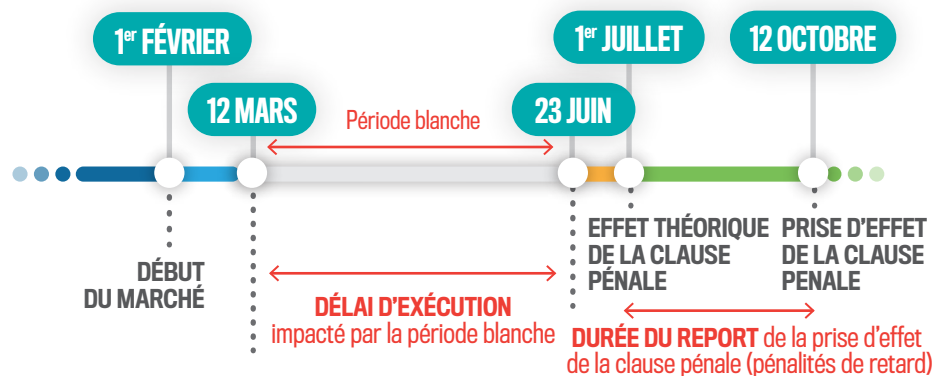
Exemple 3. Supposons un marché de travaux commençant le 20 mars et une clause résolutoire devant, en cas d'inexécution, produire son effet le 15 mai. La date à laquelle l'obligation est née étant postérieure au 12 mars, c'est elle qu'il faut prendre en compte pour calculer la durée du report, laquelle sera ainsi de 57 jours (délai entre le 20 mars et le 15 mai). La clause produira effet 57 jours après la fin de la période blanche, soit le 19 août.

3. DÉLAIS ÉCHUS PENDANT LA PÉRIODE PROTÉGÉE



Exemple 4. Supposons un marché commençant le 1^{er} février et une clause pénale devant, en cas d'inexécution du marché (ou de l'une des prestations prévues au marché), produire son effet le 1^{er} juillet. 104 jours ont donc été exécutés pendant la période blanche. La clause pénale (par exemple, les pénalités de retard) produira finalement son effet 104 jours après la fin théorique du délai initial, soit après le 1^{er} juillet, c'est-à-dire le 12 octobre.

4. DÉLAIS ÉCHUS APRÈS LA PÉRIODE PROTÉGÉE



À NOTER

Le texte ne modifie pas les délais d'exécution, il reporte seulement les sanctions. Ils doivent être respectés et exécutés à la date convenue. L'ordonnance suspend les sanctions contractuelles pour les délais qui courent durant la période blanche. Mais, en eux-mêmes, l'ensemble des délais contractuels ne sont pas suspendus par l'ordonnance... ce qui permet de continuer à tenter d'invoquer, au cas par cas, les notions de force majeure ou d'imprévision.

ILS TÉMOIGNENT DE LEUR SITUATION

CETTE CRISE EST UN VÉRITABLE TSUNAMI !

La pandémie de Covid-19 a engendré une crise sanitaire, sociale et économique. Elle a donné un coup d'arrêt inédit à l'activité dans de très nombreux secteurs, et le bâtiment est en première ligne. Deux représentants de la filière nous donnent un éclairage sur les conséquences pour leur métier et leur point de vue pour sortir de la crise.

Quel est l'impact de la crise actuelle sur votre activité ?

Il sera, sans nul doute, considérable pour les métiers des 1 000 membres adhérents que LCA-FFB représente : constructeurs de maisons, promoteurs immobiliers et aménageurs fonciers.

Tous les pans de nos activités sont concernés par les mesures prises pour endiguer l'épidémie. La baisse du nombre de prospects approche les 70 %, du fait notamment des mesures de confinement, et les signatures de contrats et de réservations doivent être reportées dans la grande majorité des cas.

Les montages de dossiers, les études et les levées de conditions suspensives se révèlent chaotiques du fait des difficultés majeures rencontrées dans l'instruction des autorisations d'urbanisme et des dossiers de financement.

Enfin, pour l'activité de travaux, 75 % des répondants à notre enquête diligentée auprès de nos adhérents début avril indiquaient qu'au moins 80 % de leurs chantiers étaient à l'arrêt.

Les entreprises du bâtiment s'inquiètent des surcoûts de construction liés aux règles sanitaires à appliquer. Comment abordez-vous ce sujet ?

Depuis plus d'un mois maintenant, les adhérents LCA-FFB s'emploient à adapter leurs organisations et leurs procédures pour faire face à la situation, et

à trouver les solutions opérationnelles pour permettre une reprise ou une poursuite de leurs activités dans le respect des exigences de sécurité face aux nouveaux risques sanitaires. Les mesures requises pour atteindre cet objectif présentent des surcoûts directs et indirects importants pour l'ensemble des acteurs, en particulier pour les entreprises du bâtiment.

Au-delà des nombreuses et précieuses recommandations qui y sont formulées, un des intérêts du guide diffusé par l'OPPBTP est qu'il invite à un dialogue local objectif entre maîtres d'ouvrage, maîtrise d'œuvre et entreprises sur les conditions de continuité de l'activité. C'est par ce dialogue vertueux que pourront être partagées les solutions les plus appropriées pour permettre la reprise et la poursuite des chantiers dans des conditions économiquement soutenables pour chacun.

Les réponses aux défis colossaux que nous avons à relever ne peuvent être que collectives. À court terme, il est indispensable qu'une solidarité de filière émerge pour assurer la pérennité de tous les acteurs économiques locaux et faire en sorte qu'ils soient au rendez-vous dès la sortie de crise.

Au-delà des prix de construction, quelles difficultés identifiez-vous pour la reprise de l'activité ?

Pour nous permettre une reprise d'activité rapide et dans de bonnes conditions, il est indis-



» Entretien réalisé le 22 avril avec

GRÉGORY MONOD

Président de LCA-FFB¹

pensable d'assurer une continuité d'activité à tous les stades d'avancement d'une opération. Nos métiers ont horreur des à-coups de production et des goulots d'étranglement. Chaque retard pris par un des nombreux maillons de la chaîne a des conséquences en cascade.

Nous nous sommes mobilisés au sujet des autorisations d'urbanisme et des recours. Une première étape positive a été franchie, mais il faut aller encore plus loin et garantir la continuité d'action des services instructeurs. Nous nous mobilisons aussi pour lever les difficultés en matière d'approvisionnement de chantier. Un autre sujet majeur est celui, en l'état actuel des dispositions prises, des risques qui pèsent sur nos entreprises du fait des clauses de pénalités liées aux délais contractuels de nos opérations. Nous estimons qu'il est indispensable de légiférer en urgence pour « immuniser » nos structures de ce risque financier à terminaison. ■

« LES RÉPONSES AUX DÉFIS COLOSSAUX QUE NOUS AVONS À RELEVER NE PEUVENT ÊTRE QUE COLLECTIVES. À COURT TERME, IL EST INDISPENSABLE QU'UNE SOLIDARITÉ DE FILIÈRE ÉMERGE POUR ASSURER LA PÉRENNITÉ DE TOUS LES ACTEURS ÉCONOMIQUES LOCAUX ET FAIRE EN SORTE QU'ILS SOIENT AU RENDEZ-VOUS DÈS LA SORTIE DE CRISE. »

1. Les Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment.

LES ACTIONS DE LA FFB

RÉORGANISEZ
VOTRE ENTREPRISE

ILS TÉMOIGNENT
DE LEUR SITUATION

VOUS VOUS POSEZ
DES QUESTIONS ?



> Entretien réalisé
le 23 avril avec

JEAN-LOUIS DUMONT

Président de l'Union sociale
pour l'habitat (USH)

Quel est l'impact de la crise du Covid-19 sur votre activité ?

La grande majorité des bailleurs sociaux a réussi à maintenir une présence sur le terrain.

Cela a été possible grâce aux personnels de proximité, qui continuent de remplir de manière exemplaire leurs missions quotidiennes en matière d'entretien, mais aussi dans le signalement et l'accompagnement des locataires en situation de fragilité.

Les organismes HLM ont également renforcé leurs dispositifs d'accompagnement pour les ménages dont la situation financière est fragilisée par la crise et qui peuvent rencontrer des difficultés pour assumer tout ou partie de leur loyer ; ils adaptent les procédures aux situations et activeront les dispositifs de solidarité existants et renforcés.

Concernant la gestion locative, on peut ajouter que les attributions de logements sociaux sont quasiment stoppées, puisque même si les commissions d'attribution peuvent se réunir de manière dématérialisée, les déménagements, sauf urgence, sont interdits.

En matière de construction et de réhabilitation, les chantiers sont très largement à l'arrêt.

Du côté de l'accession sociale à la propriété, la situation est critique. Toute l'activité est paralysée et les opérateurs sont fragilisés.

« TROUVER COMMENT FINANCER LES SURCOÛTS NE POURRA SE FAIRE EN UN TÊTE-À-TÊTE ENTRE LES ENTREPRISES ET LES DONNEURS D'ORDRE. L'ÉTAT DOIT FAIRE PARTIE DU TOUR DE TABLE. »

Les entreprises du bâtiment s'inquiètent des surcoûts de construction engendrés par les mesures sanitaires. Comment abordez-vous ce sujet ?

Nous avons opté pour une vision pragmatique, équilibrée et responsable.

Il est indispensable que les chantiers reprennent pour répondre aux attentes des locataires actuels et futurs. Bien sûr, cette reprise doit se faire dans de bonnes conditions de sécurité sanitaire.

Il est indispensable également de préserver le tissu des entreprises du bâtiment.

C'est dans ce cadre que doit être abordée la question des surcoûts qui impacte toute la chaîne de production du secteur du logement.

Le premier objectif est d'objectiver ces surcoûts.

Le second est de trouver comment les financer ; et cela ne pourra se faire en un tête-à-tête entre les entreprises et les donneurs d'ordre. Ils ne sont ni les uns ni les autres à l'origine de cette crise et l'État doit faire partie du tour de table. Il y a même intérêt, puisque chaque chantier qui reprend limite la charge très coûteuse du chômage ou du chômage partiel.

Sur ces deux axes, nous travaillons en bonne intelligence avec la FFB, avec un objectif de court terme, la reprise des chantiers, mais aussi à moyen et à long terme ; puisque la particularité de la commande du secteur du logement social, c'est sa pérennité.

Au-delà des prix de construction, quelles difficultés identifiez-vous à la reprise de l'activité ?

Il existe de vraies inquiétudes sur la situation économique dans laquelle se trouveront notre pays et nos concitoyens au sortir de cette crise.

Il faudra que l'État donne rapidement de la visibilité et des moyens aux entreprises, aux bailleurs sociaux nous concernant, en matière financière et économique, et à nos locataires ou futurs accédants, en matière de pouvoir d'achat.

Ce qui est sûr, c'est que nous aurons besoin de consolider les mécanismes de solidarité. Notre congrès de Bordeaux, fin septembre, sera, nous l'espérons, une formidable occasion de nous tourner vers l'avenir et de fixer un cadre, avec nos partenaires, avec les pouvoirs publics, pour réussir une relance responsable. ■



> ACTUALITÉ ENTREPRISE

RETROUVEZ TOUTE L'INFORMATION DONT VOUS AVEZ BESOIN

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

VOUS VOUS POSEZ DES QUESTIONS ?

► TECHNIQUE

Mise à jour de la foire aux questions (FAQ)

Préambule

- Quel est le périmètre du guide OPPBTP ?
- Quelle est la durée de validité du guide OPPBTP ?
- Quels sont les modes de transmission du virus ?
- Dois-je intégrer le risque Covid-19 dans mon document unique d'évaluation des risques (DUER) et mon plan d'action ?
- Dois-je, en plus du DUER, rédiger un plan de continuité de l'activité (PCA) ?
- Quel est le rôle particulier du CSE dans ce guide ?
- Quel est le rôle du service de santé au travail et du médecin du travail ?
- Serai-je responsable en tant qu'employeur si je reprends mon activité et respecte les préconisations du guide OPPBTP ?
- Puis-je prendre des mesures différentes que j'estime au moins aussi sécurisantes que celles prescrites dans le guide OPPBTP ?
- Mon entreprise sera-t-elle couverte si elle stoppe son activité sur la base du guide OPPBTP ?

Exigences préalables à la réalisation de travaux

L'accord du client (prérequis)

- Quelles sont les obligations de la maîtrise d'ouvrage professionnelle ?
- Que fait la maîtrise d'ouvrage en cas de poursuite des travaux ?
- Quel est le sort des pénalités de retard en cas de report des chantiers ?
- Les particuliers sont-ils concernés par l'accord préalable du client ?
- L'accord du client pour intervenir sur son chantier implique-t-il une décharge de responsabilité ?
- Comment mettre à jour le PPSPS du chantier ?
- Que faire en cas d'attitude menaçante d'occupants non propriétaires lorsque les travaux ont été demandés par le bailleur ?
- Une copropriété peut-elle interdire l'accès aux parties communes même si le client m'autorise à intervenir chez lui ?
- Comment gérer la coactivité sur les chantiers ?

Grands déplacements

- Pour les salariés en grand déplacement, comment s'assurer que les hôtels sont « sécurisés » contre le Covid-19 ?
- Mes salariés étant en grand déplacement, les hôtels peuvent-ils fournir des plateaux-repas en chambre ?

Apprentis, stagiaires et alternants

- Les apprentis mineurs qui ne sont pas envoyés sur le chantier peuvent-ils bénéficier de l'activité partielle ?
- Les apprentis, stagiaires et alternants mineurs peuvent-ils travailler sur autorisation de leur tuteur légal ?
- Les apprentis, stagiaires et alternants, âgés de plus de 18 ans, sont-ils interdits de se rendre sur chantier ?

Consignes générales

Lavage des mains

- Quand se laver les mains ?
- Est-ce que l'essuie-tout peut être considéré comme un essuie-mains ?
- À quelle distance dois-je mettre un point d'eau pour permettre le lavage régulier des mains ?

Masques et EPI

- Comment se fournir en masque, gel hydroalcoolique et autres EPI ?

Vêtements de travail

- Dans quels cas dois-je faire porter une combinaison jetable ?
- Doit-on changer ses vêtements après chaque intervention ?
- Faut-il prévoir une douche avant de rentrer ?

Gants

- Quand dois-je fournir des gants jetables à mes salariés ?

- Comment préparer au port de gants jetables les salariés chargés de nettoyer et de manipuler les déchets spécifiques liés à la prévention du risque Covid-19 (en dehors des déchets de chantier habituels) ?

- Dois-je faire porter les gants de protection adaptés au métier (EPI) ? Quelles sont les bonnes pratiques pour limiter le risque de transmission du virus ?

Masques

- Qu'est-ce qu'un masque de type à usage non-sanitaire ou « masque alternatif » ?
- Combien de temps un masque alternatif peut-il être porté et comment bien le porter pour éviter une contamination ? Dans quels cas le porter sur chantier ou en atelier ?
- Qu'est-ce qu'un masque chirurgical ?
- Combien de temps un masque chirurgical peut-il être porté et comment bien le porter pour éviter une contamination ? Dans quels cas le porter sur chantier ou en atelier ?

- Qu'est-ce qu'un masque FFP ?

- Comment tester, mettre et enlever un masque FFP2 quand j'interviens chez un malade positif au Covid-19 ?

- On ne trouve plus de masques FFP2, qui sont donnés en priorité au personnel soignant. Comment puis-je continuer à faire fonctionner mon atelier ou mon chantier ?

- Comment s'assurer que les masques que j'achète sont conformes aux normes et ne seront pas bloqués en douane s'ils sont importés ?

LES ACTIONS DE LA FFB

RÉORGANISEZ
VOTRE ENTREPRISE

ILS TÉMOIGNENT
DE LEUR SITUATION

VOUS VOUS POSEZ
DES QUESTIONS ?

- Dois-je jeter les cartouches de masques filtrant tous les jours ?

- Comment puis-je comptabiliser le nombre de masques (et de quel type) nécessaires pour en commander suffisamment et éviter les gâchis ?

- Les visières faciales (écrans faciaux) peuvent-elles être utilisées ?

- Si j'emploie un salarié intérimaire, dois-je lui fournir les équipements de protection préconisés dans le guide ?

Contrôle de l'accès des salariés et autres intervenants en entreprise et sur chantier et information des personnels à risque élevé

- Comment organiser le contrôle de l'accès de mes salariés à l'entreprise ?

- Pour les salariés continuant de travailler sur les chantiers, comment remplir le justificatif de déplacement professionnel ?

- Dois-je mettre en place la prise de température à l'entrée du chantier ou de l'atelier ?

- Avec le secret médical, nous ne savons pas si certains salariés sont des personnes à haut risque (selon le Haut Comité de santé publique). Comment fait-on ?

Désignation d'un référent Covid-19 dans l'entreprise et information/communication auprès des personnels

- Qui peut faire respecter la mesure de distanciation sociale (un mètre) sur chantier ? Qui est le référent Covid-19 ?

- Le référent Covid-19 peut-il être externe et indépendant à mon entreprise ?

- Comment préparer le référent Covid-19 ?

- Comment assurer l'information et la communication de qualité auprès des salariés ?

- Quel est l'intérêt de faire des réunions à l'air libre ?

- Peut-on refuser de faire des réunions de chantier et inciter la visioconférence ?

- Face à une angoisse de mes collaborateurs, puis-je recourir à l'activité partielle en attendant la fin du confinement ?

Consignes particulières

Fournitures à prévoir

- Si l'ensemble des produits recommandés par le guide OPPBTP pour la reprise du chantier ne sont pas disponibles, que faire ?

Bureaux, dépôts et ateliers

- Comment gérer la livraison des matériaux sur chantier ?

- Faut-il désinfecter les fournitures et les matériaux ? En cas de livraison de matériaux, dois-je attendre avant de les toucher ?

- Comment procéder en cas de manipulation de matériau/matériel par plusieurs opérateurs ?

- Engins de location : doivent-ils être livrés d'avance pour que le virus ne soit plus actif ? Doivent-ils être désinfectés à chaque livraison ?

Véhicules et engins

- Peut-on obliger un salarié à utiliser son véhicule personnel pour se rendre sur le chantier ?

- Mon salarié n'a pas de véhicule personnel pour se rendre sur le chantier. Comment faire ?

- Mon salarié n'a pas le permis de conduire. Sa femme souhaite le conduire au travail. Est-ce possible ?

- Peut-on rouler à deux sur une même banquette de camionnette si l'on porte des masques ?

- Comment procède-t-on pour mettre deux ou trois salariés dans le même véhicule ?

- Puis-je installer une barrière en Plexiglass entre le chauffeur et les passagers dans le véhicule ?

- Mes salariés sont en Île-de-France et doivent prendre régulièrement métro et bus. Il est impossible de respecter la distance minimale de 1 m. Cela est-il une condition suffisante pour les mettre en activité partielle ?

Bases-vie et bungalows de chantier

- Les mesures sanitaires dans les bases-vie et bungalows sont-elles renforcées ?

- Comment procéder pour éviter les risques de contamination au moment des repas ?

- Comment puis-je limiter l'accès aux espaces collectifs ? Faut-il désinfecter les équipements de ces salles au même titre que les sanitaires ?

- Peut-on éviter de manger dans la base-vie et manger dans son véhicule sans risquer d'amende administrative de la part de la DIRECCTE ?

- Les sacs où sont jetés les produits jetables (gants, masques...) sont-ils des déchets banals ou dangereux ?

- Je n'ai pas les moyens humains, techniques ou économiques de faire les nettoyages préconisés dans le guide OPPBTP. Que puis-je faire ?

- Dans quels cas dois-je désinfecter les surfaces de contact sur chantier ?

Activité de travaux

- Peut-on généraliser le travail par poste pour éviter la coactivité sur le chantier et au sein des équipes (la luminosité étant plus importante au printemps) ?

- Deux compagnons sont nécessaires pour déplacer certains matériaux. Le masque alternatif suffit-il comme moyen de protection ?

- Comment s'assurer d'une prise en charge en cas d'accident sur chantier, compte tenu du manque de place dans les hôpitaux ?

- Que faire en cas d'accident nécessitant de rompre les gestes barrières ?

- Puis-je privilégier le travail seul (isolé) pour limiter les risques de contamination ?

Activité dans les locaux de clients – point particuliers

- Comment savoir si le client chez qui j'interviens est malade ?

- Comment désinfecter les surfaces de contact sur chantier ?

IMPORTANT !

Retrouvez toutes les réponses concrètes et mises à jour à vos questions sur le site Internet de votre fédération, dans l'espace adhérent.

Votre fédération départementale est à votre écoute et prête à répondre à vos interrogations.

LA FFB, UN RÉSEAU SANS ÉQUIVALENT !

Présente dans
toutes les régions
et départements,
la FFB rassemble
50 000 adhérents,
dont 35 000 artisans,
dans 32 métiers.



FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT