



85 PROPOSITIONS

pour les élections législatives



FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT



Didier Ridoret
Président de la Fédération
Française du Bâtiment

Les 350 000 entreprises de bâtiment, majoritairement des PME, emploient 1,6 million d'actifs et réalisent 123 milliards d'euros de chiffre d'affaires, soit 6 % du PIB hexagonal. Cette richesse produite et ces emplois créés participent directement et intégralement à la croissance nationale : le bâtiment est en effet une activité économique dont la principale caractéristique est de n'être pas délocalisable.

Depuis la fin 2008, ce secteur, comme l'ensemble de l'économie, connaît un net ralentissement d'activité. Soucieuses de ne pas céder au catastrophisme et à l'engrenage de la récession, nos entreprises ont tout fait pour conserver leurs effectifs en utilisant plusieurs variables d'ajustement (intérim, chômage partiel, formation). Malgré les turbulences économiques, notre Profession peut s'enorgueillir d'être encore et toujours le premier employeur du pays.

Si l'appareil de production a pu être jusqu'ici préservé, c'est grâce également aux politiques de relance initiées par les pouvoirs

Ce que le

**Le bâtiment est
une activité économique
qui se caractérise
par un fort contenu
en emplois
et une absence
de délocalisation**

publics et les collectivités territoriales : le dispositif Scellier, le doublement du prêt à taux zéro ou le remboursement anticipé du fonds de compensation de TVA notamment. Le maintien d'un taux réduit de TVA pour les travaux de rénovation et la construction locative sociale a constitué un rempart économique vital. Ce dispositif a permis un recul décisif du travail illégal et surtout la création de près de 60 000 emplois.

Mais cette résistance acharnée a une limite : les trésoreries des entreprises sont aujourd'hui fragilisées. Le niveau dramatiquement bas des prix, la hausse des matières premières et la réduction des délais de paiement fournisseurs ont largement contribué à cet essoufflement. Les perspectives pour l'année 2012 s'annoncent nettement plus préoccupantes avec une baisse d'activité évaluée à 2 %.

bâtiment apporte

À LA FRANCE

Dans un monde extrêmement instable et en perpétuelle rupture, le bâtiment continue à véhiculer des valeurs fortes, celles de l'entreprise patrimoniale : transmission des savoirs, respect du travail manuel, promotion du mérite, sentiment d'appartenance et solidarité. Ces valeurs attirent de plus en plus de jeunes : 200 000 d'entre eux se forment chaque année dans nos métiers, dont près de la moitié suivent un cursus en apprentissage. Cette attraction d'une main-d'œuvre jeune et qualifiée constitue un véritable atout qui doit nous permettre de faire face au cours des prochaines années à la fois à de nombreux départs en retraite – en raison du remplacement des classes d'âge du baby-boom – mais aussi à la transmission de centaines de PME sur tout le territoire.

Au-delà des valeurs, l'attractivité de notre Profession réside également dans son potentiel d'innovation : peu de secteurs ont connu, en effet, une telle évolution de leurs techniques de production au cours des dernières années. Il s'agit de répondre aux attentes de nos concitoyens en matière de logements moins gourmands en énergie, plus fonctionnels et dans lesquels ils puissent résider le plus longtemps possible malgré les handicaps liés au grand âge. Ce saut qualitatif a drainé vers nos métiers des profils d'in-

génierie hautement qualifiés et changé considérablement l'image du bâtiment, loin des clichés éculés sur « l'amateur du dimanche » qu'entretient de façon scandaleuse le régime de l'auto-entrepreneur.

Nos salariés sont attachés à l'organisation de la Profession et à ses perspectives. L'étude BVA relative au bien-être et à la satisfaction au travail réalisée chaque année démontre que c'est dans le BTP que les salariés sont les plus heureux ! Le management y est particulièrement bien perçu, et notamment la qualité d'échanges avec le dirigeant. C'est également dans ce secteur que les salariés expriment la plus grande satisfaction vis-à-vis de leur niveau de rémunération. Sur tous ces critères, le secteur public, l'industrie et les services sont largement distancés. De quoi bousculer bien des idées reçues ! Il faut voir là le résultat encourageant des efforts que nous avons entrepris depuis plusieurs années en matière de dialogue social et d'amélioration des conditions de travail sur les chantiers.

Emploi, formation, innovation, aménagement du territoire... le bâtiment constitue une richesse pour la France. Face à la forte dégradation des comptes publics et aux tensions sur les marchés internationaux, l'apport de notre Profession à l'économie du pays est essentiel.

Emploi, formation,
innovation, aménagement
du territoire... le bâtiment
constitue une richesse
pour la France

Chaque logement construit contribue à la création de deux emplois en France et au maintien d'activité au plus près des territoires.

Les professionnels du bâtiment ont conscience que les arbitrages budgétaires immédiats sont délicats, mais ils ne doivent pas se faire au détriment de l'investissement. Les temps tourmentés actuels ne feront pas disparaître les besoins en logements, en équipements hospitaliers, en travaux d'économies d'énergie, en mise en accessibilité du parc bâti, notamment. La véritable vertu d'un pays consiste à ne jamais sacrifier l'investissement de long terme aux exigences de court terme.

C'est en pensant à la France de demain que les professionnels du bâtiment souhaitent pouvoir continuer à apporter au pays confiance dans son avenir et force dans son économie.

C'est l'objet de ces 85 propositions que nous soumettons à l'ensemble des candidats à la députation.



Les 15 priorités DU BÂTIMENT

1

Maintenir la TVA à taux réduit
pour l'entretien-amélioration
du logement

Proposition n° 52

>>> | 85

2

Mettre en place un régime fiscal
adapté à l'investissement locatif

Proposition n° 13

>>> | 27

3

Faciliter la rénovation
énergétique du parc existant

Proposition n° 2

>>> | 13

4

Exclure l'auto-entrepreneur
du champ du bâtiment

Proposition n° 26 >>> | 48

8

Développer
l'offre HLM

Proposition n° 15 >>> | 29

12

Appliquer systématiquement
une méthode de détection
des offres anormalement basses

Proposition n° 73 >>> | 112

5

Encourager
la régulation foncière

Proposition n° 35 >>> | 60

9

Faciliter l'accès au crédit
des ménages, ainsi que
des TPE, des PME et des ETI

Proposition n° 47 >>> | 77

13

Soutenir l'accession
à la propriété

Proposition n° 12 >>> | 26

6

Veiller à ce que les règles
prudentielles ne stigmatisent
pas le financement des marchés
immobiliers et des collectivités
territoriales

Proposition n° 49 >>> | 79

10

Lutter contre le dumping
social et le travail illégal

Proposition n° 66 >>> | 102

14

Mettre fin à l'empilement
désordonné de normes
et/ou de réglementations

Proposition n° 50 >>> | 80

7

Engager et financer
un PNRU II

Proposition n° 33 >>> | 58

11

Consolider le financement
d'Action Logement

Proposition n° 16 >>> | 30

15

Réduire les délais
de paiement
des clients privés à 30 jours

Proposition n° 78 >>> | 117

Sommaire

Accessibilité et Développement durable p. 11 à 20

Proposition n° 1

Réduire durablement la précarité énergétique

Proposition n° 2

Faciliter la rénovation énergétique
du parc existant

Proposition n° 3

Mettre en œuvre l'éco-conditionnalité
élargie au 1^{er} janvier 2014

Proposition n° 4

Adapter les contrats de performance
énergétique accessibles aux PME

Proposition n° 5

Interdire le recours aux certificats
d'économies d'énergie pour les filiales
«travaux» des fournisseurs d'énergie

Proposition n° 6

Revaloriser les programmes de communication,
de formation et d'information
des certificats d'économies d'énergie

Proposition n° 7

Soutenir le développement raisonné
de la filière du photovoltaïque dans le bâtiment

Proposition n° 8

Anticiper les besoins en logements
adaptés aux grands aînés

Proposition n° 9

Développer le recyclage des déchets
de chantier et optimiser le maillage
territorial des lieux d'accueil

Accession à la propriété et Logement p. 23 à 31

Proposition n° 10

Encourager l'entretien-amélioration
des logements au-delà de l'efficacité énergétique

Proposition n° 11

Redéfinir le zonage géographique

Proposition n° 12

Soutenir l'accession à la propriété

Proposition n° 13

Mettre en place un régime fiscal
adapté à l'investissement locatif

Proposition n° 14

Améliorer la sécurisation de
l'occupation du logement

Proposition n° 15

Développer l'offre HLM

Proposition n° 16

Consolider le financement d'Action Logement

Proposition n° 17

Copropriétés: constituer un fonds
de réserve pour gros travaux

Apprentissage et Formation p. 33 à 36

Proposition n° 18

Prendre en compte les efforts des entreprises en matière d'apprentissage pour les clauses d'insertion

Proposition n° 19

Modifier la réglementation sur les formations obligatoires

Proposition n° 20

Adapter la réglementation sur le travail des apprentis

Assurance p. 39 à 44

Proposition n° 21

Imposer la mention du coût total de l'ouvrage dans les appels d'offres pour permettre aux entreprises de justifier d'une assurance décennale adaptée

Proposition n° 22

Réactiver une instance de concertation officielle pour favoriser l'adaptation du régime décennal

Proposition n° 23

Préserver le régime de la décennale tout en l'adaptant : exclure les engagements de performance énergétique qui vont au-delà de la réglementation

Proposition n° 24

Organiser le paiement direct de l'indemnité d'assurance entre les mains de l'entreprise qui a réparé

Proposition n° 25

Introduire une franchise en dommages-ouvrage pour éviter les déclarations de sinistre injustifiées à l'échéance décennale

Consommation et Transport p. 47 à 54

Proposition n° 26

Exclure l'auto-entrepreneur du champ du bâtiment

Proposition n° 27

Rendre effective la qualification à l'exercice des métiers du bâtiment

Proposition n° 28

Limiter le champ d'application du démarchage

Proposition n° 29

Simplifier les devis pour travaux d'entretien et de dépannage

Proposition n° 30

Assouplir les conditions d'utilisation des véhicules utilitaires légers

Proposition n° 31

Permettre aux entreprises groupées sur un chantier de gérer conjointement le transport des déchets

Proposition n° 32

Assouplir la réglementation pour les trajets d'approvisionnement de chantier inférieurs à 100 km

Construction et Urbanisme p. 57 à 65

Proposition n° 33

Engager et financer un PNRU II

Proposition n° 34

Faciliter les opérations d'aménagement privé

Proposition n° 35

Encourager la régulation foncière

Proposition n° 36

Interdire les recours abusifs contre les projets de construction

Proposition n° 37

Imposer aux vendeurs de terrains à bâtir une étude de sol préalable

Proposition n° 38

Pouvoir réaliser de petits aménagements sans autorisation d'urbanisme ni déclaration préalable

Proposition n° 39

Rendre facultatif le recours à un architecte lorsqu'une SCI fait construire un bâtiment inférieur à 170 m²

Proposition n° 40

Clarifier la législation sur les monuments historiques et le rôle des Architectes des bâtiments de France

Dialogue social et Épargne salariale

p. 67 à 72

Proposition n° 41

Alléger le coût de la représentation
du personnel pour les entreprises

Proposition n° 42

Relever le seuil d'effectif en matière
d'élections professionnelles

Proposition n° 43

Permettre la négociation directe
avec les élus du personnel

Proposition n° 44

Simplifier les consultations du comité d'entreprise

Proposition n° 45

Stabiliser la réglementation et les charges
applicables à l'épargne salariale

Environnement institutionnel p. 75 à 80

Proposition n° 46

Mutualiser les services des CCI et des CMA

Proposition n° 47

Faciliter l'accès au crédit des ménages
ainsi que des TPE, PME et ETI

Proposition n° 48

Encourager l'innovation
et les entreprises innovantes

Proposition n° 49

Veiller à ce que les règles prudentielles ne
stigmatisent pas le financement des marchés
immobiliers et des collectivités territoriales

Proposition n° 50

Mettre fin à l'empilement désordonné
de normes et/ou de réglementations

Fiscalité et Transmission d'entreprise

p. 83 à 94

Proposition n° 51

Stabiliser la règle fiscale

Proposition n° 52

Maintenir la TVA à taux réduit pour
l'entretien-amélioration du logement

Proposition n° 53

TVA : réviser les attestations et les sanctions

Proposition n° 54

Mettre en place un crédit d'impôt recherche
dans le bâtiment

Proposition n° 55

Maintenir le régime fiscal
des monuments historiques

Proposition n° 56

Aménager l'ISF

Proposition n° 57

CVAE : faciliter la déclaration des effectifs (1)

Proposition n° 58

CVAE : faciliter la déclaration des effectifs (2)

Proposition n° 59

Faciliter la reprise d'une PME par les salariés

Proposition n° 60

Créer un guichet unique d'accueil et d'information

Proposition n° 61

Faciliter la transmission d'entreprise

Emploi et Législation du travail p. 97 à 108

Proposition n° 62

Alléger les procédures
liées à l'inaptitude d'un salarié

Proposition n° 63

Assurer la cohérence des dispositifs
d'indemnisation des salariés inaptes

Proposition n° 64

Alléger les procédures
en cas de difficultés économiques

Proposition n° 65

Stabiliser les sources du droit social

Proposition n° 66

Lutter contre le dumping social
et le travail illégal

Proposition n° 67

Maintenir le dispositif d'allègement de charges

Proposition n° 68

Assouplir les règles d'embauche
et de licenciement

Proposition n° 69

Permettre la modulation unilatérale des horaires

Proposition n° 70

Sécuriser les temps de trajet

Proposition n° 71

Favoriser l'emploi des salariés âgés

Proposition n° 72

Ne pas pénaliser les employeurs de bonne foi en
matière d'emploi de personnes handicapées

Marchés et Sous-traitance p. 111 à 124

Proposition n° 73

Appliquer systématiquement une méthode de détection des offres anormalement basses

Proposition n° 74

Réduire le délai de paiement des hôpitaux et simplifier leur régime d'intérêts moratoires

Proposition n° 75

Réduire les délais de paiement du solde des marchés publics

Proposition n° 76

Encadrer la négociation dans les marchés à procédure adaptée

Proposition n° 77

Imposer la consignation des sommes dues à l'entreprise

Proposition n° 78

Réduire les délais de paiement des clients privés à 30 jours

Proposition n° 79

Rétablir l'équilibre contractuel avec les maîtres d'ouvrage professionnels

Proposition n° 80

Réviser systématiquement les prix dans les marchés supérieurs à trois mois

Proposition n° 81

Sécuriser la commande publique et privée de travaux de bâtiment par le recours à la qualification d'entreprise

Proposition n° 82

Revaloriser le seuil du paiement direct dans les marchés publics

Proposition n° 83

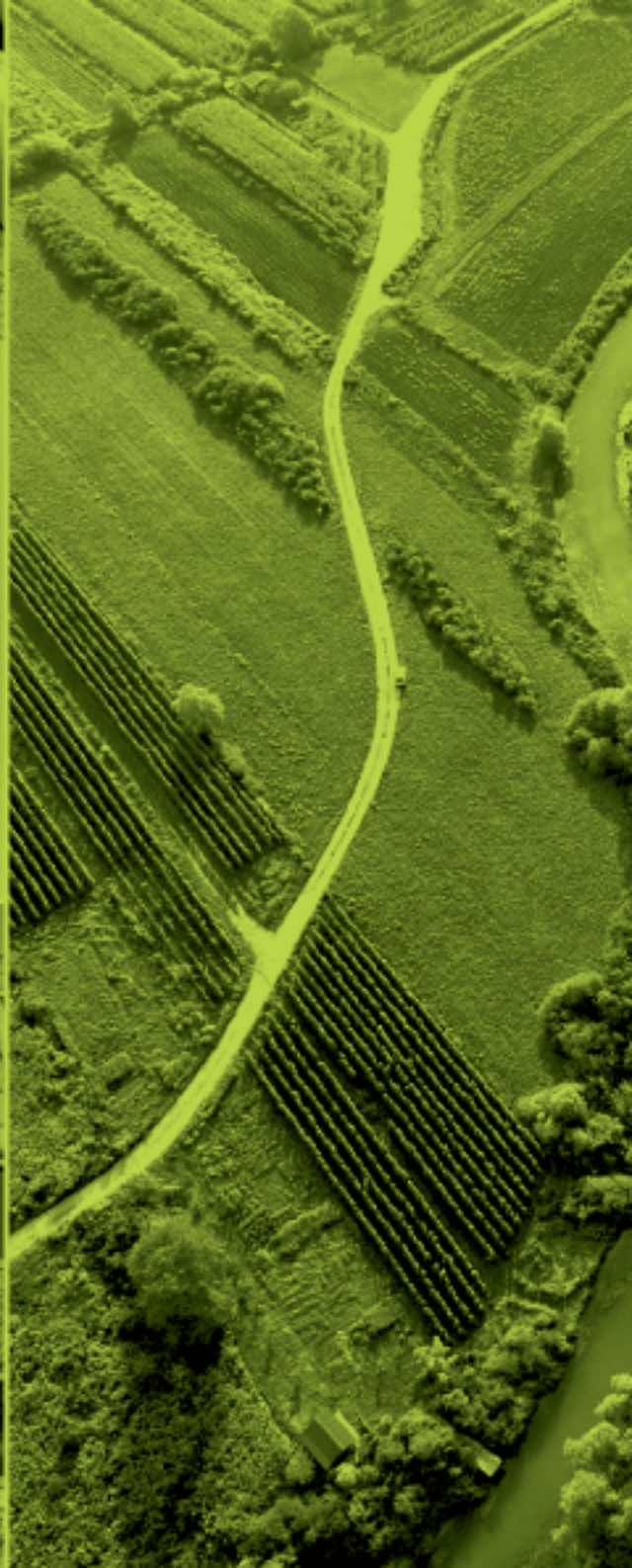
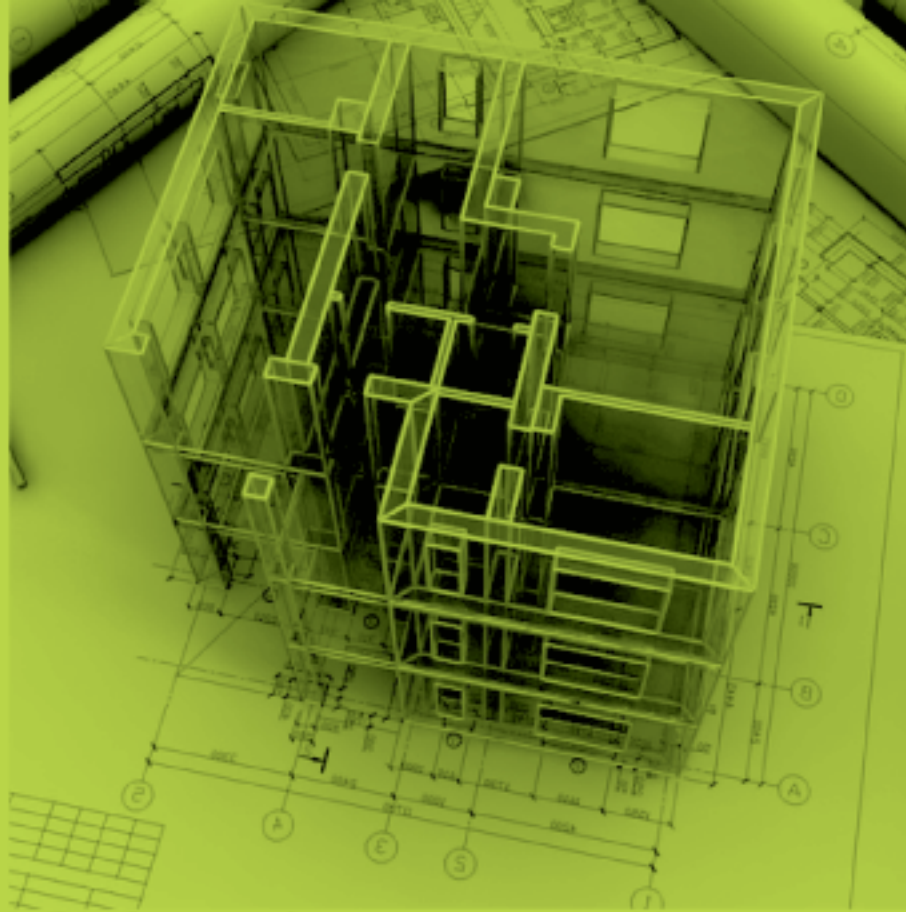
Sécuriser la sous-traitance de pose

Proposition n° 84

Simplifier les obligations administratives des donneurs d'ordre dans le cadre de la sous-traitance

Proposition n° 85

Dépénaliser le défaut d'agrément des sous-traitants



1. Accessibilité et **DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Proposition n° 1

Réduire durablement la précarité énergétique

Proposition n° 2

Faciliter la rénovation énergétique du parc existant

Proposition n° 3

Mettre en œuvre l'éco-conditionnalité élargie au 1^{er} janvier 2014

Proposition n° 4

Adapter les contrats de performance énergétique accessibles aux PME

Proposition n° 5

Interdire le recours aux certificats d'économies d'énergie pour les filiales «travaux» des fournisseurs d'énergie

Proposition n° 6

Revaloriser les programmes de communication, de formation et d'information des certificats d'économies d'énergie

Proposition n° 7

Soutenir le développement raisonné de la filière du photovoltaïque dans le bâtiment

Proposition n° 8

Anticiper les besoins en logements adaptés aux grands aînés

Proposition n° 9

Développer le recyclage des déchets de chantier et optimiser le maillage territorial de lieux d'accueil

1. Réduire durablement la précarité énergétique

Constat

- Est en situation de précarité énergétique, au titre de la loi dite Grenelle 2, « une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires, en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».
- Aujourd'hui, la précarité énergétique ne touche pas moins de 3,5 millions de foyers, soit environ 13 %. Et le nombre de personnes concernées, principalement des personnes âgées, ne cesse d'augmenter du fait de la hausse du prix de l'énergie et de sa répercussion sur les factures énergétiques.
- De plus, la qualité intrinsèque de la construction (équipements vétustes, absence d'isolation) peut affecter son efficacité énergétique, augmentant d'autant la facture pour se chauffer à un niveau décent.
- Autre élément : une partie des foyers en situation de précarité, du fait de l'impossibilité de payer leurs factures, arrêtent de se chauffer, avec les conséquences d'inconfort que cela peut engendrer.

Propositions

- Renforcer la visibilité de l'Observatoire de la précarité énergétique (lancé en 2011) et lui donner les moyens, en collaboration avec les professionnels de la construction, de caractériser l'état énergétique du parc existant pour cette population.
- Réserver progressivement l'accès aux travaux des foyers en situation de précarité énergétique aux entreprises de bâtiment qualifiées, bénéficiant de la mention « Reconnu Grenelle Environnement » et formées à la précarité énergétique.
- Donner plus largement accès aux aides financières de l'ANAH aux populations en situation de précarité et augmenter les financements pour des travaux permettant d'atteindre une réduction d'au moins 50 % de la consommation énergétique conventionnelle avant travaux, par une plus forte mobilisation des certificats d'économies d'énergie.
- Dans le cas où la situation financière dégradée d'un foyer l'exige, trouver des solutions innovantes pour engager tout ou partie des travaux (exemple : développer les chantiers-écoles pour ce type de population).

2. Faciliter la **rénovation énergétique** du parc existant

Constat

- Le Grenelle de l'environnement place la rénovation énergétique des logements en tête des actions à mener pour répondre aux enjeux liés au changement climatique et à l'épuisement des ressources fossiles.
- L'objectif de réduction de 38 % de la consommation énergétique du parc d'ici à 2020 ne peut être atteint qu'au travers de rénovations dites « lourdes ». Cela implique donc pour les propriétaires un investissement non négligeable en termes de travaux.
- Les premières mesures d'accompagnement financier ont permis de donner le cap, à la fois pour les logements du parc privé et pour les logements sociaux. Il est cependant impératif de les maintenir et de donner un signal fort pour les travaux de rénovation énergétique globale.
- À noter qu'en matière de rénovation énergétique, le retour sur investissement de travaux efficaces est trop aléatoire (volatilité des prix de l'énergie) et, en tout état de cause, trop long pour être à lui seul l'élément déclenchant.

Propositions

- La FFB souhaite qu'à l'instar des propositions du rapport Pelletier, le crédit d'impôt développement durable et l'éco-prêt à taux zéro soient à la fois maintenus et révisés pour être mieux articulés. Par ailleurs, il est nécessaire de favoriser la réalisation de travaux plus efficaces, de rénovations plus « lourdes » en s'appuyant sur les certificats d'économies d'énergie. Enfin, il convient d'éviter l'introduction de plafonds de ressources trop restrictifs, par exemple pour pouvoir cumuler des aides, qui conduirait de fait à exclure les ménages les plus à même d'engager ces travaux dès lors qu'ils bénéficient d'un soutien financier.
- Afin de s'assurer de la qualité des travaux réalisés, les professionnels du bâtiment souhaitent que toute rénovation énergétique soit progressivement réservée aux entreprises qualifiées, bénéficiant de la mention « Reconnu Grenelle Environnement » (voir Proposition n° 3).
- Les professionnels du bâtiment demandent par ailleurs la mise en place d'une incitation à la réalisation de travaux énergétiques dans le non-résidentiel. Afin de peser le moins lourdement possible sur le budget de l'État, l'idée d'un système d'amortissement accéléré des investissements en travaux est la piste à privilégier.
- Enfin, la FFB demande que le diagnostic de performance énergétique soit véritablement fiabilisé, tant dans son mode de calcul que dans sa réalisation.

3. Mettre en œuvre l'éco-conditionnalité élargie au 1^{er} janvier 2014

Constat

- Faute de critères objectifs de choix des entreprises de travaux, les maîtres d'ouvrage, et surtout les particuliers, peinent à identifier les bonnes entreprises.
- Les effets d'aubaine qu'ont connus certains marchés ces dernières années ont entraîné l'émergence d'entreprises « champignons » qui ont conduit à une sinistralité élevée de travaux aidés par l'État ou les collectivités locales.
- Il n'est plus acceptable que l'argent public soit dépensé pour des travaux à la qualité aléatoire.
- Un consensus fort a émergé en faveur d'un principe d'éco-conditionnalité.

Propositions

- Acter dans un texte législatif le principe de conditionner, à l'horizon 2014, les aides publiques aux travaux en faveur du développement durable (crédit d'impôt développement durable, éco-prêt à taux zéro pour la rénovation énergétique, aides financières du programme « Habiter mieux », etc.) au recours à des entreprises qualifiées justifiant de la mention « Reconnu Grenelle Environnement » (RGE).
- Valoriser pendant la période transitoire 2012-2013 les entreprises qualifiées justifiant de la mention « RGE ».
- En ce qui concerne l'éco-prêt à taux zéro, permettre aux entreprises « RGE » de dispenser le maître de l'ouvrage du recours à un tiers certificateur pour valider les travaux d'ici à 2014.
- Élargir le principe de l'éco-conditionnalité aux travaux aidés sur l'accessibilité des logements.

4. Adapter les **contrats de performance énergétique** accessibles aux PME

Constat

- Beaucoup de maîtres d'ouvrage, notamment des collectivités territoriales, utilisent les contrats de performance énergétique (CPE) avec engagement de performance réelle pour la rénovation énergétique de leurs bâtiments, et le plus souvent avec des périmètres extrêmement larges (tous les bâtiments de la collectivité dans le même marché, par exemple).
- Les PME, même en groupement, ne peuvent pas répondre, vu le périmètre.

Proposition

- Inciter les collectivités locales à adapter le périmètre des CPE aux possibilités techniques et financières des PME.





5. Interdire le recours aux certificats d'économies d'énergie pour les filiales « travaux » des fournisseurs d'énergie

Constat

- Certaines filiales «travaux» des fournisseurs d'énergie font des rabais excessifs (jusqu'à 80 %) justifiés par la transformation de ces travaux en certificats d'économies d'énergie (CEE).
- Ces taux de rabais sont complètement inaccessibles aux entreprises de travaux classiques, même lorsqu'ils sont en partenariat avec des fournisseurs d'énergie (parfois les mêmes qui ont des filiales travaux), créant ainsi une concurrence déloyale.

Proposition

- Interdire de transformer des travaux en CEE pour une entreprise au profit d'un fournisseur d'énergie ayant une participation dans cette même entreprise.

6. Revaloriser les programmes de communication, de formation et d'information des **certificats d'économies d'énergie**

Constat

- Depuis le début de la seconde période des certificats d'économies d'énergie (CEE) au 1^{er} janvier 2011, il est possible de transformer le financement de programmes de communication, de formation et d'information en CEE.
- Aujourd'hui, il existe trois programmes qui en bénéficient : FEEBat, « Règles de l'art Grenelle environnement 2012 » (RAGE 2012) et « Habiter mieux ». Leur valorisation en CEE est respectivement de 15 c€ pour les deux premiers et de 10 à 12 c€ pour le troisième, sachant que pour ce dernier, les travaux financés font l'objet d'une deuxième valorisation directe.
- Par ailleurs, la valeur des certificats d'économies d'énergie sur le registre national des certificats « EMMY » est d'un peu moins de 5 c€.

Propositions

- Uniformiser la valorisation en CEE quel que soit le programme mis en œuvre.
- Valoriser les programmes au prix du marché moyen des CEE (environ 5 c€), et non à des conditions trois fois moins intéressantes.

7. Soutenir le développement raisonné de la filière du photovoltaïque dans le bâtiment

Constat

- Face aux importants défis énergie-climat, la France a redéfini une politique énergétique qui repose sur un recours accru aux énergies renouvelables.
- Le bâtiment est au cœur des enjeux énergie-climat : il représente plus de 46 % de l'énergie totale consommée en France et est à l'origine de plus de 23 % des émissions de gaz à effet de serre.
- Face aux objectifs fixés par le Grenelle de l'environnement, les professionnels du bâtiment ont su s'approprier les techniques de mise en œuvre du photovoltaïque. En quelques années, le photovoltaïque s'est affirmé comme une composante de l'acte de construire.
- Dans la perspective de la parité réseau et du renforcement des réglementations thermiques RT 2012 et surtout des bâtiments à énergie positive prévus en 2020, l'activité photovoltaïque s'inscrit dans une démarche quasi incontournable.

Propositions

- Relever de 20 GW l'objectif photovoltaïque 2020 inscrit dans la Programmation pluriannuelle des investissements (contre 5,4 actuellement). Cette mesure doit permettre de poursuivre la croissance d'une filière innovante, écologique et créatrice d'emplois.
- Instaurer un mécanisme unique de soutien au marché et définir un cadre juridique clair, stable et durable nécessaire à la réalisation des investissements dans ce secteur.
- Intégrer un mécanisme de bonification pour l'autoconsommation au niveau des tarifs d'achat.
- Simplifier les modalités de raccordement du photovoltaïque aux réseaux de distribution et d'injection de l'énergie produite (réglementation, coût, délais) avec le développement du réseau électrique intelligent (Smart Grid).
- Favoriser l'accès au crédit et la mise en place de garanties de financement en encourageant les projets photovoltaïques répondant à l'offre française et européenne respectueuse de l'environnement.

8. Anticiper les besoins en logements adaptés aux grands aînés

Constat

- Tous les rapports le montrent : la part des plus de 75 ans va augmenter considérablement dans les 30 années qui viennent. La volonté de la grande majorité est de pouvoir continuer à habiter « chez soi » le plus longtemps possible, en même temps que le risque dépendance augmente.
- Le nombre de créations de maisons de retraite pouvant répondre aux besoins des personnes très âgées ne pourra être satisfait ni en quantité, ni en coûts supportables par les familles.
- La population, dans un contexte économique difficile, n'arrive plus à se projeter dans l'avenir. Le risque est, dès lors, de retrouver une population française très âgée dans une situation de précarité immense et insupportable pour la société.
- Les mécanismes de financement de travaux « tout au long de la vie » n'existent pratiquement pas ou sont d'une mise en œuvre extrêmement complexe.

Propositions

- Pour favoriser l'anticipation du vieillissement et tenter de parer les risques de dépendance aggravés par un habitat existant non adapté, créer un PTZ social dédié aux travaux d'adaptation des logements ciblant ce besoin. Le prêt devra être conditionné notamment à l'emploi d'entreprises répondant à des critères de compétence reconnus.
- Pour simplifier et faciliter les démarches d'obtention des aides aux travaux d'adaptation pour les personnes âgées et handicapées, permettre l'avance de fonds nécessaires à la réalisation des travaux aux entreprises répondant à des critères de compétence reconnus.
- Pour faciliter les travaux, réformer le crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes en l'étendant aux descendants et collatéraux lorsqu'ils financent de tels travaux.

9. Développer le **recyclage des déchets de chantier** et optimiser le maillage territorial des lieux d'accueil

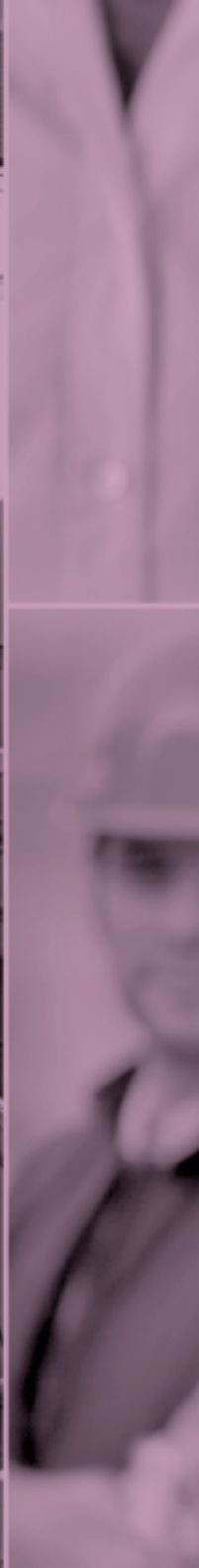
Constat

- Le secteur du bâtiment produit annuellement 40 millions de tonnes de déchets, dont 70 % de matériaux inertes, mais aussi des matériaux spécifiques comme l'amiante, le plâtre, le bois, etc.
- La nouvelle directive-cadre sur les déchets fixe, pour le secteur de la construction des États membres, un taux de recyclage de 70 % à l'échéance de 2020.
- De nouvelles filières se mettent en place à l'initiative des pouvoirs publics ou des industriels, mais les flux dispersés de déchets de chantier restent difficiles à capter.
- Le coût de l'élimination des déchets est trop souvent sous-estimé et mal pris en compte dans les marchés.
- Le maillage territorial des lieux d'élimination reste insuffisant pour capter les flux de déchets de chantier dispersés.
- L'implication des acteurs et, en premier lieu, celle des maîtres d'ouvrage, demeure trop modeste et non systématique.

Propositions

- Profiter de la réforme des plans départementaux de prévention et de gestion des déchets du BTP pour améliorer le maillage territorial des sites d'accueil, de tri et de stockage des déchets.
- Assurer une bonne concertation avec les acteurs de la construction lors de l'élaboration de ces futurs plans.
- Mieux individualiser la gestion des déchets dans le cadre des marchés de travaux et instituer l'utilisation de bordereaux d'élimination des déchets de chantier pour améliorer la traçabilité.
- Réactiver le groupe de travail « déchets du BTP » du Conseil national des déchets.







2. Accession à la propriété et **LOGEMENT**

Proposition n° 10

Encourager l'entretien-amélioration des logements au-delà de l'efficacité énergétique

Proposition n° 11

Redéfinir le zonage géographique

Proposition n° 12

Soutenir l'accession à la propriété

Proposition n° 13

Mettre en place un régime fiscal adapté à l'investissement locatif

Proposition n° 14

Améliorer la sécurisation de l'occupation du logement

Proposition n° 15

Développer l'offre HLM

Proposition n° 16

Consolider le financement d'Action Logement

Proposition n° 17

Copropriétés : constituer un fonds de réserve pour gros travaux

10. Encourager l'entretien-amélioration des logements au-delà de l'efficacité énergétique

Constat

- L'effort d'amélioration du parc de logements doit être poursuivi au-delà de l'efficacité énergétique. Deux grandes questions doivent être abordées en priorité, à savoir :
 - le traitement des copropriétés dégradées;
 - l'accessibilité du logement à tous les handicaps.

Propositions

- Les professionnels du bâtiment demandent le maintien de la TVA à taux réduit de 7 % (2,1 % dans les DOM) sur les travaux dans le logement, sans réduction du champ d'application. Cette mesure reste, en effet, la plus forte incitation en matière d'amélioration du parc. Les travaux de réhabilitation dans le logement représentent un chiffre d'affaires annuel de 41 milliards d'euros, soit le tiers de l'activité bâtiment.
- La FFB demande une réforme générale de l'éco-prêt à taux zéro :
 - Cela passe d'abord par les préconisations du plan bâtiment Grenelle : la révision des interventions éligibles, l'alignement des critères techniques de ce dispositif et du crédit d'impôt développement durable ainsi que la mise en place progressive, avec phase transitoire, de la nécessaire qualification des entreprises (du type « Les Pros de la performance énergétique ») pour bénéficier de l'aide.
 - Cela passe ensuite par le lancement et la promotion de l'éco-prêt à taux zéro collectif. À cet égard, la FFB demande que soit entérinée la possibilité ouverte au syndicat des copropriétaires de souscrire un emprunt pour financer des travaux sur les parties communes ou des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives au profit des seuls copropriétaires décidant d'y souscrire et pour préfinancer une subvention publique.
- La FFB demande que les pouvoirs publics s'engagent à tous les niveaux dans une démarche de sensibilisation et d'accompagnement en faveur de la mise en accessibilité des logements. Pour ce faire, à l'instar de ce qui serait pratiqué pour la performance énergétique, ils pourront s'appuyer sur les signes de qualité existants du type « Les Pros de l'accessibilité ».

11. Redéfinir le zonage géographique

Constat

- Les besoins en logement, au-delà des polémiques sur les retards, restent à un niveau élevé. Le mouvement de métropolisation conduit à une concentration des populations et donc de la demande dans les zones les plus tendues. Il importe que la localisation des constructions réponde à ces exigences, ce qui est loin d'être le cas aujourd'hui. Par exemple, l'Île-de-France et la région Provence-Alpes-Côte d'Azur souffrent à l'évidence d'une insuffisance de réalisation.
- Pour autant, si l'on veut éviter à l'avenir l'apparition de nouvelles zones tendues, il convient d'éviter le blocage des constructions nouvelles sur la quasi-totalité du territoire, considérée aujourd'hui comme non tendue. En d'autres termes, faire plus en zones tendues ne doit pas conduire à arrêter la construction en zone C où persistent des besoins, certes dans une moindre proportion et avec des situations très nuancées entre zones et/ou entre communes. Or, à ce jour, une commune à la périphérie d'une grande agglomération et une commune en zone rurale profonde seront toutes deux classées sans distinction en zone C. Une telle situation n'est ni appropriée ni soutenable.

Propositions

- La FFB demande une redéfinition du zonage sur une base multicritère traduisant la tension réelle du marché.
- Pour les communes situées en zone(s) de financement exclue(s) du bénéfice des dispositifs de droit commun, les professionnels du bâtiment militent pour la mise en place d'un système plus performant, sur la base d'un dossier motivé, d'ouverture au bénéfice des différents dispositifs fiscaux, notamment en faveur du secteur locatif. Cette ouverture serait temporaire mais renouvelable.

12. Soutenir l'accèsion à la propriété

Constat

- L'accèsion à la propriété reste une aspiration forte de nos concitoyens.
- Il s'agit également d'un objectif de politique publique dans la mesure où elle est assimilable à la mise en réserve d'un capital qui pourra être mobilisé lors de la retraite (loyer à soi-même ou revente du bien).
- La mise en place en 2011 du PTZ+ a permis de simplifier le système des aides nationales à l'accèsion, tout en le réorientant vers les logements les plus énergétiquement performants et les zones tendues. Par ailleurs, la dimension familiale a été introduite par ce dispositif.
- Néanmoins, les modifications intervenues depuis le 1^{er} janvier 2012, soit : d'une part, le rabotage du produit sur le marché du neuf via une quasi-suppression des différés, d'autre part, la suppression du dispositif dans l'ancien hors accèsion HLM, vont fragiliser grandement le nombre d'opérations de primo-accession en 2012.

Propositions

- La nécessité d'un dispositif de soutien à l'accèsion à la propriété doit être confirmée. À ce titre, les professionnels du bâtiment souhaitent que le PTZ+ soit renforcé en direction des ménages modestes, en particulier en zones tendues, via le recours à de longs différés.
- Le rétablissement du produit par les primo-accédants sur le marché de l'ancien, à la condition que le logement acheté soit rénové au niveau du neuf, s'avère indispensable pour inciter les ménages à réaliser des travaux verts et le mettre ainsi en conformité avec les objectifs du Grenelle.



13. Mettre en place un régime fiscal adapté à l'investissement locatif

Constat

- Le dispositif Scellier, mis en place dans un contexte de crise et conçu à l'origine comme temporaire, a permis d'éviter le pire. Il convient de réfléchir, à présent, à ce que doit être un dispositif ni trop chiche, au risque d'être inutilisé, ni trop généreux, pour des motifs liés au contexte budgétaire restrictif. De fait, sans incitation fiscale, l'investissement locatif privé reste fragile, si ce n'est confidentiel.
- Le secteur locatif privé joue pourtant un rôle majeur dans l'accueil des ménages mobiles et/ou modestes. Or, contrairement à bien des idées reçues, ce segment de l'offre ne progresse pas quantitativement. Depuis 1984, l'investissement des ménages n'a fait que compenser le retrait des institutionnels, à hauteur de 850 000 logements. C'est pourquoi il semble indispensable que soit maintenu un dispositif d'incitation à l'investissement locatif neuf qui présente les caractéristiques suivantes :
 - un coût budgétaire raisonnable ;
 - un niveau de sélectivité suffisant pour éviter les abus ;
 - un développement, particulièrement en zones tendues, du segment locatif intermédiaire sous conditions de loyer et de revenus.

Propositions

- La FFB demande que soit mis en place un modèle de fiscalité immobilière de base équilibrée, qui permette le développement du marché locatif privé, en particulier en secteur intermédiaire, sans recours aux niches fiscales.
- La FFB demande aussi que la stabilité de cette règle soit assurée pendant au moins cinq ans, via une loi de programmation.



14. Améliorer la sécurisation de l'occupation du logement

Constat

- Dans un environnement de plus en plus marqué par les aléas conjoncturels et le développement des formes de salariat autres que le CDD, il importe que l'intervention publique mette l'accent sur la sécurisation des acteurs, moyen indispensable pour permettre l'accès au logement des ménages les plus fragiles et/ou les plus exposés, tant en ce qui concerne le marché locatif que l'accès au privé.

Proposition

- La mise en place et la généralisation de la garantie des risques locatifs, créée et financée par Action Logement, doivent devenir effectives au plus vite. Dans le champ de l'accession, il importe d'éviter que la mise en œuvre de la directive européenne sur le crédit hypothécaire se traduise par la déstabilisation du modèle français, qui a fait la preuve de sa bonne résistance tout en affichant un taux de sinistralité extrêmement bas.

15. Développer l'offre HLM

Constat

- Un parc HLM large, de qualité et réparti sur tout le territoire à hauteur des besoins est indispensable pour permettre aux ménages une véritable liberté de choix de leur statut d'occupation et la restauration d'un parcours résidentiel fluide.
- La construction HLM sort d'une période de forte progression, grâce au plan national de rénovation urbaine (PNRU), au plan de cohésion sociale (PCS) puis au plan de relance. Le nombre de logements financés est ainsi passé de 42 600 en 2000 à 131 600 en 2010.
- Toutefois, l'arrivée à terme de ces plans ainsi que le mode de financement non pérenne (voir Proposition n° 16) de l'extension du parc en 2010 et 2011 appellent à refonder le modèle, dans un contexte de politique budgétaire plus restrictive et de réduction des marges de manœuvre des collectivités territoriales.

Propositions

- Les professionnels du bâtiment souhaitent le maintien d'une construction locative sociale dynamique, mais basée sur des financements pérennes (livret A), source de visibilité.
- Ils appellent aussi à une révision du zonage, qui permettrait d'appréhender plus précisément les besoins des ménages et l'extension localisée du parc HLM.
- En complément du développement des produits « PLUS », la gamme très sociale (logements classiques, locaux d'hébergement ou situations dites « intermédiaires ») doit être renforcée et élargie. Cette offre du type « PLA-I » doit se faire dans le strict respect d'une mixité spatiale et sociale.
- Enfin, à titre de mesure technique de gestion patrimoniale, les professionnels du bâtiment encouragent à la vente maîtrisée d'une faible part du parc amorti (hors ZUS), afin d'accroître les fonds propres des organismes et donc de permettre de construire plus.

16. Consolider le financement d'Action Logement

Constat

- Force est de constater que l'entreprise de refondation d'Action Logement, engagée il y a plusieurs années, se heurte à l'attitude des pouvoirs publics, qui continuent à utiliser les ressources du circuit comme variable d'ajustement budgétaire. Le nouveau décret emploi sur les années 2012-2014 prévoit un prélèvement de 3,4 milliards d'euros, dont 1,25 milliard en 2012, 1,2 milliard en 2013 et 800 millions en 2014.
- Une telle situation se révèle insoutenable au sens propre, puisqu'elle conduit à une perte rapide de substance par réduction des emplois générant des retours sur prêt. C'est ainsi que la capacité d'investissement totale du circuit passera de 4,4 milliards en 2009 à 3,4 milliards en 2014 !
- Les ponctions opérées pour financer l'ANAH et l'ANRU ne permettent plus à la participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC) de répondre aux attentes des entreprises et des salariés. Cette perte de moyens pénalise ainsi l'emploi et la mobilité.

Proposition

- La FFB souhaite que l'État débudgétise la subvention à l'ANAH et revienne à la règle de parité de financement pour l'ANRU. Le programme sur cinq ans doit permettre la consolidation financière du circuit Action Logement, afin que ce dernier puisse retrouver sa fonction première, à savoir répondre aux défis du logement des salariés (mobilité, emploi des jeunes, etc.).

17. Copropriétés : constituer un fonds de réserve pour gros travaux

Constat

- D'importants travaux d'entretien, de réhabilitation ou liés aux dernières modifications législatives (travaux améliorant la performance énergétique des bâtiments, mise aux normes des ascenseurs, travaux d'accessibilité aux personnes handicapées...) doivent être réalisés et financés par les copropriétés privées.
- Or, l'on constate que trop d'immeubles tombent dans la spirale du défaut d'entretien, de la dévalorisation et de la paupérisation. La vétusté entraîne la perte de valeur et souvent une surconsommation d'énergie, qui elle-même limite les moyens pouvant être consacrés à la rénovation et, *a fortiori*, aux travaux d'économies d'énergie et de développement durable.
- Cette situation conduit, en outre, à des défauts de paiement des entreprises de bâtiment, contraintes de multiplier les procédures de recouvrement de créances.
- Alors qu'à la différence de certains pays, il n'existe pas en France d'obligation légale de constituer des provisions pour faire face aux travaux à effectuer à moyen ou long terme, il est indispensable de prévoir le vote d'un plan pluriannuel de travaux et de constituer une réserve de trésorerie.

Proposition

- Constituer, dans chaque syndicat de copropriétaires, un fonds de prévoyance travaux, alimenté par une contribution annuelle égale au minimum à 5 % du budget prévisionnel visé à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.



3. **APPRENTISSAGE** et Formation

Proposition n° 18

Prendre en compte les efforts des entreprises en matière d'apprentissage pour les clauses d'insertion

Proposition n° 19

Modifier la réglementation sur les formations obligatoires

Proposition n° 20

Adapter la réglementation sur le travail des apprentis



18. Prendre en compte les efforts des entreprises en matière d'apprentissage pour les **clauses d'insertion**

Constat

- Les entreprises de bâtiment sont, de loin, celles qui accueillent le plus de jeunes en formation par alternance, principalement dans le cadre de contrats d'apprentissage. Très majoritairement, ces formations bénéficient à des jeunes peu ou pas qualifiés pour leur permettre de devenir ouvrier ou compagnon professionnel. Elles exigent un tutorat important des entreprises pour que la transmission du savoir s'effectue dans les meilleures conditions et débouche sur la qualification professionnelle et l'emploi.
- Paradoxalement, alors que les pouvoirs publics s'engagent pour le développement de l'alternance et valorisent l'efficacité de cette voie de formation, l'effort développé depuis des décennies par les entreprises de bâtiment pour favoriser l'accès à l'emploi de jeunes peu qualifiés n'est pas ou peu pris en compte dans les clauses d'insertion des marchés publics.

Proposition

- Inciter les maîtres d'ouvrage publics, lorsqu'ils recourent à l'insertion dans les marchés publics, à prendre en compte les efforts des entreprises, notamment en comptabilisant dans les heures d'insertion les jeunes formés par la voie de l'apprentissage ou en contrat de professionnalisation.

19. Modifier la réglementation sur les **formations obligatoires**

Constat

- Au cours des dernières décennies, les pouvoirs publics ont considérablement renforcé les obligations des entreprises en matière de formations obligatoires, et ce afin de réduire les risques inhérents aux activités liées aux métiers du bâtiment.
- Les entreprises de bâtiment sont actives dans le domaine de la prévention des risques professionnels et partagent la volonté des pouvoirs publics de poursuivre les efforts engagés dans ce domaine. Pour autant, elles sont aujourd'hui submergées par l'apparition d'obligations nouvelles en matière de formation (CACES, échafaudage, amiante, électricité, etc.) qui s'ajoutent les unes aux autres, selon des modalités souvent peu adaptées à la taille des entreprises, à leur organisation et aux salariés de la Profession. Les entreprises souhaitent que ces obligations soient davantage intégrées dans les formations professionnelles initiales et qu'elles-mêmes disposent de plus de liberté dans les moyens à mettre en œuvre pour former leurs salariés.

Propositions

- Modifier la réglementation en matière de formations obligatoires afin de formuler les obligations des entreprises sur des objectifs, et non sur le respect des durées de formation.
- Intégrer dans tous les référentiels de certification et de formation professionnelle initiale l'ensemble des formations obligatoires nécessaires pour accéder aux métiers du bâtiment.

20. Adapter la réglementation sur le **travail des apprentis**

Constat

- Les entreprises de bâtiment accueillent chaque année près de 100 000 jeunes en contrat d'apprentissage. Cette modalité de formation sous contrat de travail repose sur le principe d'une alternance entre formation théorique en CFA et pratique du métier en entreprise, principalement sur chantier. Elle nécessite que le jeune en formation puisse bénéficier de l'accompagnement de son maître d'apprentissage dans l'exercice de la pratique professionnelle.
- La réglementation actuelle pose dans ce domaine plusieurs difficultés. Elle encadre la durée du travail sur chantier pour les apprentis et soumet l'autorisation d'heures supplémentaires à la discrétion de l'Administration, ce qui pose des problèmes pour l'organisation des chantiers accueillant des apprentis. Par ailleurs, elle encadre de façon actuellement beaucoup trop restrictive les travaux que peut réaliser un apprenti et les machines ou outils qu'il peut utiliser, alors même que l'exercice professionnel fait partie des modalités de formation et d'acquisition des compétences.

Propositions

- Aligner les conditions d'utilisation des heures supplémentaires pour les apprentis mineurs sur celles des autres salariés, afin de faciliter l'organisation des chantiers et l'intégration des jeunes dans les équipes de professionnels.
- Adapter la réglementation en publiant le décret d'application de l'article 26 de la loi du 24 novembre 2009 relatif aux travaux susceptibles d'être réalisés par un apprenti durant sa formation.





4. ASSURANCE

Proposition n° 21

Imposer la mention du coût total de l'ouvrage dans les appels d'offres pour permettre aux entreprises de justifier d'une assurance décennale adaptée

Proposition n° 22

Réactiver une instance de concertation officielle pour favoriser l'adaptation du régime décennal

Proposition n° 23

Préserver le régime de la décennale tout en l'adaptant : exclure les engagements de performance énergétique qui vont au-delà de la réglementation

Proposition n° 24

Organiser le paiement direct de l'indemnité d'assurance entre les mains de l'entreprise qui a réparé

Proposition n° 25

Introduire une franchise en dommages-ouvrage pour éviter les déclarations de sinistre injustifiées à l'échéance décennale

21. Imposer la mention du coût total de l'ouvrage dans les appels d'offres pour permettre aux entreprises de justifier d'une assurance décennale adaptée

Constat

- Le montant de garantie imposé dans le contrat vise à la protection des intérêts du maître de l'ouvrage en cas de sinistre.
- Depuis 2008, les constructeurs doivent justifier d'une assurance décennale dont le montant est au moins égal au coût total du chantier. Pour les chantiers supérieurs à 15 millions d'euros, un contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD) peut être mis en place pour compléter les montants de garantie de chacun des contrats individuels des intervenants. Pour respecter leur obligation légale, les constructeurs doivent donc connaître le coût total de l'ouvrage afin d'être assurés en fonction de celui-ci.
- Or, faute de bénéficier de cette information au moment de l'appel d'offres, les entreprises ne peuvent ni anticiper la nécessité d'augmenter leur garantie, ni intégrer dans leur prix le coût d'une éventuelle surprime d'assurance liée à l'ampleur du chantier. Elles risquent alors de devoir supporter cette charge sans l'avoir prise en compte dans leur offre, au détriment de leur marge, ou au pire de ne pas se trouver assurées.
- Au-delà, lorsque le maître de l'ouvrage modifie l'enveloppe des travaux en cours de chantier ou si le coût final s'avère différent du coût prévisionnel, le constructeur qui n'en est pas informé ne peut adapter son contrat d'assurance. Au moment du sinistre, il risque alors de se retrouver sans garantie, faute d'avoir déclaré en son temps la modification à son assureur.

Propositions

- Imposer au maître de l'ouvrage de mentionner dans les appels d'offres le coût total de l'ouvrage pour permettre aux entreprises de justifier d'une assurance adaptée.
- Imposer au maître de l'ouvrage d'informer les constructeurs de toute augmentation du coût total du chantier et négocier la prise en charge des surcoûts d'assurance.

22. Réactiver une **instance de concertation officielle** pour favoriser l'adaptation du régime décennal

Constat

- Le monde du bâtiment est en pleine mutation (performance énergétique, réglementations accessibilité et sismique, etc.). Celle-ci peut influencer sur la responsabilité des entreprises et l'assurance construction. Il est regrettable que de telles questions ne puissent être débattues au sein d'une instance idoine regroupant les pouvoirs publics, l'ensemble des acteurs de la construction et les assureurs, pour décider de mesures.
- En 1997, il avait été mis en place une Commission technique de l'assurance construction (CTAC) chargée d'étudier notamment les questions posées par la mise en œuvre du régime décennal et de suggérer aux pouvoirs publics d'éventuelles modifications. Plus de dix années de débats ont ainsi favorisé l'émergence de solutions de compromis entre tous les acteurs sur de nombreux sujets.
- Cette instance, disparue en 2009 pour de simples questions de restructuration des services publics, est essentielle à la recherche de solutions pour adapter le régime de la décennale à l'évolution du domaine de la construction. Elle doit être réactivée.

Proposition

- Intervenir pour réactiver la création d'une instance officielle de concertation regroupant les assureurs et les acteurs de la construction sous l'égide des pouvoirs publics.

23. Préserver le régime de la décennale tout en l'adaptant : exclure les engagements de performance énergétique qui vont au-delà de la réglementation

Constat

- Le plan bâtiment Grenelle a modifié la réglementation pour promouvoir les économies d'énergie et réaliser à terme des bâtiments à énergie positive.
- Si la responsabilité décennale des professionnels peut être engagée quand ils ne respectent pas la réglementation, dès lors que le désordre répond aux critères de la décennale, il n'est pas normal que la mutualité des assurés, à travers la prime, assume les conséquences de la non-atteinte d'un engagement contractuel du professionnel vis-à-vis de son client qui excède la réglementation (performance énergétique réelle). Le régime de la décennale vise en effet à garantir les réparations matérielles causées à l'ouvrage, et non des préjudices financiers.
- À l'heure où la pression des entreprises allemandes voudrait faire abandonner cette assurance obligatoire en France, pour faciliter leur accès aux marchés français, il apparaît très préjudiciable d'ouvrir un débat législatif sur tel ou tel point mineur, au risque d'aboutir à faire perdre aux entreprises françaises la protection de cette assurance ou à permettre aux entreprises étrangères de s'en dispenser, créant ainsi un déséquilibre concurrentiel. L'absence d'assurance décennale obligatoire pénaliserait surtout les PME, qui ne disposent pas des mêmes atouts que les grandes entreprises pour obtenir des garanties adaptées pour tous types de chantiers, si les maîtres d'ouvrage l'exigent. Ce système, qui protège à la fois les entreprises et leurs clients, doit être préservé dans son principe.

Propositions

- Préserver le régime décennal.
- Mais l'adapter : conduire les pouvoirs publics et les juges à considérer que seule une assurance spécifique et volontaire a vocation à couvrir un engagement de performance qui dépasse les obligations réglementaires, dans des limites négociées entre le professionnel et l'assureur.

24. Organiser le paiement direct de l'indemnité d'assurance entre les mains de l'entreprise qui a réparé

Constat

- Ras le bol de « se déplacer pour rien », de « faire des devis pour payer des vacances », de mobiliser des ouvriers et des chefs de chantier en pure perte ! Les entreprises s'insurgent contre les règles d'indemnisation des sinistres qui touchent les logements ou les autres locaux, car l'assureur se sert des devis effectués par l'entrepreneur pour indemniser la victime et celle-ci utilise l'indemnité comme elle le veut.
- Par ailleurs, lorsque l'indemnité est versée directement à la victime, il n'est pas sûr qu'au moment de régler les entreprises, elle dispose toujours des fonds.

Propositions

- Limiter l'usage abusif des devis pour obtenir une indemnité que le client utilisera pour un autre usage que la réparation effective des dommages ou en recourant à du travail dissimulé.
- Favoriser le paiement de l'indemnité d'assurance par l'assureur directement à l'entreprise qui répare.

25. Introduire une franchise en dommages-ouvrage pour éviter les déclarations de sinistre injustifiées à l'échéance décennale

Constat

- Quelques mois avant la fin de la garantie décennale, il est constaté de nombreuses déclarations de sinistre pour des désordres qui ne relèvent pas tous de la garantie décennale. Néanmoins, face à une déclaration de sinistre, l'assureur dommages-ouvrage est bien souvent contraint de désigner un expert pour procéder à une analyse des circonstances du sinistre.
- Les constructeurs seront alors convoqués à l'expertise, alors même qu'ensuite le sinistre sera souvent classé sans suite. Cette situation a un coût qui pèse sur l'ensemble des acteurs de la construction, mais pas sur le maître de l'ouvrage, pourtant à l'origine de cette déclaration inutile.
- Ce phénomène a été constaté dans un rapport de l'Inspection générale des finances et du Conseil général des Ponts et Chaussées (IGF-CGPC) qui a préconisé l'introduction d'une franchise dommages-ouvrage fixée par les pouvoirs publics à un niveau de l'ordre de quelques centaines d'euros, dans l'espoir de faire diminuer les déclarations injustifiées et de responsabiliser les maîtres d'ouvrage (rapport sur l'assurance construction, oct. 2006, p. 77 et 78).

Proposition

- Introduire une franchise à la charge du maître de l'ouvrage pour éviter les déclarations de sinistre injustifiées en fin de période décennale.





5. CONSOMMATION et Transport

Proposition n° 26

Exclure l'auto-entrepreneur du champ du bâtiment

Proposition n° 27

Rendre effective la qualification à l'exercice des métiers du bâtiment

Proposition n° 28

Limiter le champ d'application du démarchage

Proposition n° 29

Simplifier les devis pour travaux d'entretien et de dépannage

Proposition n° 30

Assouplir les conditions d'utilisation des véhicules utilitaires légers

Proposition n° 31

Permettre aux entreprises groupées sur un chantier de gérer conjointement le transport des déchets

Proposition n° 32

Assouplir la réglementation pour les trajets d'approvisionnement de chantier inférieurs à 100 km

26. Exclure l'auto-entrepreneur du champ du bâtiment

Constat

- Le régime de l'auto-entrepreneur prévu par la loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2009. Depuis, il n'a cessé d'avoir des conséquences néfastes sur les entreprises du secteur. Nous pouvons citer :
 - la distorsion de concurrence en matière de charges sociales et fiscales, alors que les entreprises sont déjà confrontées à une conjoncture difficile et se battent pour préserver leurs emplois ;
 - la perturbation des relations sociales au sein de l'entreprise, à laquelle s'ajoutent des risques pour l'ensemble des salariés lorsque l'un d'eux aura utilisé les temps de repos et de récupération pour son activité d'auto-entrepreneur ;
 - la dévalorisation des filières de formation, le régime de l'auto-entrepreneur proposant au premier venu de s'installer dans le bâtiment au moment même où le Grenelle de l'environnement impose à la Profession un renforcement de sa qualification ;
 - la dégradation de l'image du secteur, le statut de l'auto-entrepreneur assimilant les artisans à de simples bricoleurs ;
 - les risques pour les consommateurs, en termes de sécurité et de défaut d'assurance.

Proposition

- Supprimer l'application du statut de l'auto-entrepreneur dans le champ des métiers du bâtiment.

27. Rendre effective la qualification à l'exercice des métiers du bâtiment

Constat

- La loi du 15 juillet 1996 stipule qu'une qualification minimale est requise pour exercer une activité dans l'un des métiers du bâtiment. Cette qualification prend la forme d'un diplôme (CAP ou BEP) ou d'une expérience professionnelle (trois ans). Il est également prévu que si le créateur d'entreprise n'est pas personnellement titulaire de la qualification, celle-ci peut être détenue par un salarié.
- Malgré ces exigences, élaborées dans le but d'offrir des garanties pour le consommateur, on constate encore aujourd'hui que des créateurs s'installent sans répondre à ces obligations, tendance renforcée par le statut de l'auto-entrepreneur.
- De plus, l'article 31 de la loi de simplification du droit du 22 mars 2012 réforme la qualité d'artisan en l'ouvrant à tous les inscrits au répertoire des métiers, y compris les non-qualifiés.
- Il est donc indispensable de mettre en œuvre les obligations de qualification dans le bâtiment et de redéfinir la qualité d'artisan.

Propositions

- Faire obligation au créateur d'entreprise de fournir les justificatifs de qualification ou d'expérience professionnelle.
- Pour ceux qui s'engagent à recruter une personne qualifiée, autoriser la création à titre probatoire, sous réserve d'un contrôle dans les trois mois par la DGCCRF de l'embauche effective.
- Donner la possibilité aux Chambres de métiers de refuser les créateurs ne respectant pas les conditions d'inscription.
- Redéfinir les caractéristiques du stage préalable à l'installation afin qu'il réponde mieux aux exigences de gestion d'une entreprise.
- Redéfinir la qualité d'artisan dans le sens d'une meilleure lisibilité et d'une véritable garantie pour le client.

28. Limiter le champ d'application du démarchage

Constat

- Sont soumis aux dispositions relatives au démarchage à domicile (contrat spécifique, délai de rétractation, interdiction de percevoir des acomptes...) les professionnels se rendant au domicile d'un particulier, même à la demande de ce dernier, afin de lui proposer des travaux.
- Dans la pratique, on assiste à une interprétation extensive du champ d'application de cette réglementation qui aboutit à considérer comme situation de démarchage toute présence d'un professionnel chez le client ou signature chez ce dernier, alors même qu'elle aurait été précédée de plusieurs visites aux fins de négociation ou de réalisation de métrés.

Propositions

- Modifier le Code de la consommation et exclure du champ d'application de cette réglementation le cas où une visite a été sollicitée par un particulier en vue de réaliser des travaux suffisamment identifiés, dès lors que l'entreprise se limite à répondre à cette demande ou à exécuter des travaux concomitants et rendus nécessaires (application d'une norme de sécurité, par exemple).
- Exclure expressément dans tous les cas les visites antérieures à la formation du contrat (métrés, pourparlers, etc.) en tant que facteur de présomption d'un démarchage.

29. Simplifier les devis pour travaux d'entretien et de dépannage

Constat

- L'arrêté du 2 mars 1990, relatif aux travaux de dépannage, de réparation et d'entretien, oblige les professionnels à remettre au consommateur un devis détaillé dès que le montant estimé des travaux est supérieur à 150 euros TTC.
- Le détail du devis (listé dans l'arrêté) entraîne des contraintes formelles injustifiées – notamment l'exigence systématique de l'indication du taux horaire de la main-d'œuvre, en lieu et place d'autres critères de détermination en usage dans notre Profession tels que les surfaces ou les volumes – et il est source d'impayés, certains particuliers invoquant un non-respect des dispositions réglementaires.

Propositions

- Relever le seuil d'application de l'arrêté à 300 euros TTC et fixer un montant plafond.
- Simplifier les règles d'information et de publicité des prix inscrites dans le Code de la consommation : abandon de la référence systématique au taux horaire de la main-d'œuvre, assouplissement permettant de recourir plus facilement au prix forfaitaire.

30. Assouplir les conditions d'utilisation des véhicules utilitaires légers

Constat

- La réglementation européenne des transports, conçue pour éviter une concurrence malsaine entre États membres et protéger les conducteurs professionnels du transport pour compte d'autrui, est inadaptée au secteur du bâtiment. Elle crée des contraintes excessives à la charge des entreprises, alors que ni la concurrence, ni la sécurité des salariés ne sont en péril dans le cadre du transport pour compte propre.
- Les entreprises utilisent très souvent des véhicules utilitaires légers. Elles remorquent ou transportent du matériel pour approvisionner leurs chantiers : si l'ensemble dépasse 3,5 t, il faut équiper les véhicules d'un chronotachygraphe et en respecter toutes les contraintes, qui sont très lourdes, alors que les trajets sont courts et que le véhicule revient à vide. De plus, le conducteur ne peut plus détenir un simple permis B, mais doit posséder un permis poids lourds.

Proposition

- Permettre aux entreprises d'approvisionner leurs chantiers avec des véhicules utilitaires légers, même si l'ensemble (véhicule et remorque ou engin tracté) dépasse 3,5 t de PTAC, avec un permis B et sans que le véhicule soit équipé d'un chronotachygraphe.

31. Permettre aux entreprises groupées sur un chantier de gérer conjointement le transport des déchets

Constat

- La réglementation des transports est très souvent lourde et excessive pour les entreprises de bâtiment qui effectuent du transport pour leur propre compte.
- Les entreprises de bâtiment ont obtenu, en 2000, la possibilité, lorsqu'elles sont groupées sur un même chantier, d'approvisionner le chantier en matériaux ou engins appartenant aux collègues membres du groupement. Or, elles n'ont pas le droit d'évacuer les gravats et déblais de chantier de l'une des entreprises groupées.

Proposition

- Permettre aux entreprises groupées sur un chantier commun d'évacuer les gravats et déblais produits par l'une des entreprises membres du groupement momentané d'entreprises, dès lors que l'on détient à bord du véhicule la copie du contrat d'entreprises groupées, comme pour l'approvisionnement du chantier et dans le respect de la réglementation relative au transport de déchets.

32. Assouplir la réglementation pour les trajets d'approvisionnement de chantier inférieurs à 100 km

Constat

- La réglementation européenne des transports, conçue pour éviter une concurrence malsaine entre États membres et protéger les conducteurs professionnels du transport pour compte d'autrui, est inadaptée au secteur du bâtiment. Elle crée, dans le cadre du transport pour compte propre, des contraintes excessives à la charge des entreprises, alors que ni la concurrence, ni la sécurité des salariés ne sont en cause.
- Les entreprises utilisent très souvent des véhicules inférieurs à 7,5 t de PTAC pour approvisionner leurs chantiers. Jusqu'à 50 km du siège de l'entreprise, elles n'ont pas l'obligation d'utiliser le chronotachygraphe. Or, il arrive qu'elles dépassent ce rayon. Ce dépassement oblige à faire fonctionner le chronotachygraphe et à justifier de l'activité du conducteur sur les 28 jours précédents. Pour leur part, les agriculteurs disposent d'une dérogation de 100 km.

Proposition

- Permettre aux entreprises de bâtiment et de TP de circuler pour approvisionner leurs chantiers avec des véhicules inférieurs à 7,5 t de PTAC dans un rayon de 100 km du siège de l'entreprise, sans avoir à faire fonctionner le chronotachygraphe.





6. CONSTRUCTION et Urbanisme

Proposition n° 33

Engager et financer un PNRU II

Proposition n° 34

Faciliter les opérations d'aménagement privé

Proposition n° 35

Encourager la régulation foncière

Proposition n° 36

Interdire les recours abusifs
contre les projets de construction

Proposition n° 37

Imposer aux vendeurs de terrains à bâtir une étude de sol préalable

Proposition n° 38

Pouvoir réaliser de petits aménagements
sans autorisation d'urbanisme ni déclaration préalable

Proposition n° 39

Rendre facultatif le recours à un architecte
lorsqu'une SCI fait construire un bâtiment inférieur à 170 m²

Proposition n° 40

Clarifier la législation sur les monuments historiques
et le rôle des Architectes des bâtiments de France

33. Engager et financer un PNRU II

Constat

- Engagé par la loi du 1^{er} août 2003, le programme national de rénovation urbaine (PNRU) s'avère un considérable succès. Il représente un volume de dépenses de plus de 40 milliards d'euros et a changé directement la vie de plus de 4 millions de nos concitoyens. Le programme a permis une spectaculaire transformation des quartiers concernés. Leur image et la sécurité y sont considérablement améliorées.
- Certes, tout est loin d'être parfait, tant en ce qui concerne la diversification que l'articulation avec les politiques de l'habitat, etc. Mais il est indéniable que le bilan apparaît globalement positif.
- Toutefois, l'effort engagé n'a pas permis de traiter l'ensemble des quartiers prioritaires où le processus d'exclusion sociale et économique s'avère le plus fort. Le traitement d'une fraction de ces quartiers laisse en déshérence des pans entiers, ce qui risque de nuire à la pérennisation des efforts entrepris.
- De la même façon, le PNRU I s'est concentré sur le volet logement social. Pourtant, dans nombre de quartiers, l'existence de copropriétés dégradées de grande taille représente un obstacle à toute requalification durable.
- C'est pourquoi le lancement d'un PNRU II paraît à tous les observateurs comme une exigence. La difficulté d'une telle opération se révèle d'abord financière. De fait, l'État, au mépris de sa signature, s'est absous de tout engagement financier et fait supporter à Action Logement la totalité ou presque du PNRU I. Or, l'impossibilité pour Action Logement de financer le coût d'un PNRU II fait l'unanimité des mêmes observateurs.

Propositions

- La FFB souhaite l'achèvement du PNRU I et le lancement d'un PNRU II que tous les élus de la nation appellent de leurs vœux.
- Il importe que ce nouveau programme, plus ciblé géographiquement, mette prioritairement l'accent sur la diversification de l'offre.
- Il importe aussi que la question du financement soit préalablement résolue, par un retour à la règle de financement à parité État-Action Logement (voir Proposition n° 16).

34. Faciliter les opérations d'aménagement privé

Constat

- Les opérateurs privés doivent pouvoir mener des opérations d'aménagement privé, notamment au bénéfice du logement, dans un cadre juridique clarifié et sécurisé.

Propositions

- Expliciter la procédure du projet urbain partenarial (PUP), qui se limite actuellement à une participation financière à la réalisation des équipements publics.
- Mettre en place une procédure complémentaire de négociation avec la collectivité, afin qu'elle puisse prendre en compte une proposition émise par un opérateur privé en vue de réaliser une opération d'aménagement de long terme, y compris par tranches.



35. Encourager la régulation foncière

Constat

- Le foncier occupe aujourd'hui une part prépondérante et qui s'accroît dans le coût de production des logements.
- Dans certaines zones, les plus tendues, on observe même, depuis plusieurs années, une pénurie de foncier constructible et disponible, alors même que notre pays ne manque pas de foncier.
- Cet état de fait renvoie notamment à un problème d'organisation des compétences territoriales : alors que l'intercommunalité est devenue le chef de file des politiques locales de l'habitat, son rôle est limité en matière de régulation foncière.

Propositions

- Les professionnels du bâtiment souhaitent donc que la décentralisation soit renforcée, en fléchant vers l'intercommunalité la responsabilité en matière d'urbanisme, de politique de la ville, de logement et de foncier.
- Les professionnels du bâtiment militent aussi pour que soit encouragée par tous les moyens la mise en place de structures publiques locales ayant pour objet de fournir du foncier constructible à la collectivité, notamment dans les zones où cette ressource est aujourd'hui plus rare.
- Afin de lutter contre la rétention foncière à des fins spéculatives, la FFB réitère son soutien à une formule de taxation, progressivement alourdie dans le temps, des plus-values réalisées sur des terrains constructibles.
- La FFB demande enfin que les terrains constructibles soient taxés à leur valeur vénale et non plus à leur valeur locative cadastrale.

36. Interdire les recours abusifs contre les projets de construction

Constat

- La multiplication des recours abusifs formés contre les autorisations d'urbanisme (permis de construire au premier chef) est un véritable fléau que subissent depuis des années les constructeurs. Des particuliers, souvent aidés par des conseils, se regroupent ainsi en association de défense de l'environnement, mais cette arme sert trop souvent de prétexte pour obtenir l'annulation des projets de construction ou pour monnayer un désistement d'instance. Cette situation perdure et même s'aggrave, puisque à ce jour plusieurs milliers de chantiers sont bloqués.
- Quelques mesures techniques ont été prises ces dernières années, mais l'institution de garde-fous plus efficaces face aux contentieux exercés de mauvaise foi est nécessaire.

Propositions

- Création d'un système de filtre pour l'admission des recours, afin que soit réalisé un examen rapide et rigoureux de la recevabilité du recours.
- Meilleur encadrement de la notion d'«intérêt à agir» des particuliers ou associations.
- Accélération du rendu des décisions de justice sur ce thème.
- Condamnation significative des auteurs de recours reconnus abusifs.
- Possibilité offerte aux communes et constructeurs de provoquer une audience à jour fixe.
- Institution d'une procédure de conciliation devant le juge administratif.



37. Imposer aux vendeurs de terrains à bâtir une étude de sol préalable

Constat

- La nature du sol et la localisation des terrains à bâtir entraînent souvent des aléas techniques importants. Des zones argileuses, des terrains remblayés ou situés en zone inondable, des canalisations non répertoriées... peuvent justifier de réaliser des travaux de fondation adaptés aux particularités du terrain.
- Ne pas prendre en compte cette contrainte technique, ni le risque environnemental, peut entraîner de graves sinistres.
- En outre, en l'absence d'étude préalable, les acquéreurs d'un terrain ne peuvent en appréhender la valeur réelle, ni les difficultés de leur projet de construction.
- Ainsi, afin de répondre à des nécessités d'ordre géologique et climatique, il convient de prévoir la communication d'informations sur la nature du sol et du sous-sol à l'acquéreur d'un terrain à bâtir.

Propositions

- Imposer aux vendeurs de terrains à bâtir la communication d'une étude de sol («étude géotechnique préliminaire de site» réalisée par un géotechnicien, tiers indépendant), complétée d'informations cartographiques et documentaires sur les risques existant sur la parcelle.
- Les professionnels seraient alors en mesure d'informer pleinement leurs clients sur les risques éventuels que présentent ce terrain et son environnement, et de les sensibiliser à la nécessité d'une éventuelle adaptation de la construction future.
- Pour ce faire, le Code de la construction et de l'habitation pourrait être complété par l'introduction, dans le titre 7 relatif à la protection de l'acquéreur, d'une section III avec un article unique après l'article L. 271-6.

38. Pouvoir réaliser de petits aménagements sans autorisation d'urbanisme ni déclaration préalable

Constat

- Aujourd'hui, les travaux ayant pour effet de créer une surface hors œuvre brute (SHOB) supérieure à 2 m² et inférieure ou égale à 20 m² doivent être précédés d'une déclaration préalable. Au-delà de 20 m², ils sont soumis à permis de construire.
- Il est extrêmement lourd de déposer une déclaration préalable dès la création de 2 m² : formulaire établi en deux exemplaires auquel est joint un exemplaire supplémentaire si le projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques, un exemplaire supplémentaire s'il se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle, et deux exemplaires supplémentaires si le projet se situe dans un cœur de parc national. Un grand nombre de pièces doivent être jointes (plan de situation du terrain, puis, selon le cas : plan de masse, plan en coupe, plan des façades et des toitures, représentation de l'aspect extérieur de la construction, document graphique et photographies permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, plan sommaire des lieux, croquis et plan coté dans les trois dimensions, etc.).

Proposition

- Les aménagements inférieurs à 15 m² SHOB sont réalisés librement.

39. Rendre facultatif le recours à un architecte lorsqu'une SCI fait construire un bâtiment inférieur à 170 m²

Constat

- En vertu du Code de l'urbanisme, ne sont pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques voulant édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole (habitation, commerce...) dont la surface de plancher n'excède pas 170 m².
- Or, dans le cas d'une petite SCI familiale composée de personnes d'une même famille qui font effectuer des travaux, il serait plus juste d'assimiler ce type de société aux personnes physiques, au regard de l'obligation de recourir à un architecte.

Proposition

- Rendre facultatif le recours à un architecte lorsqu'une SCI familiale fait construire un bâtiment à usage autre qu'agricole inférieur à 170 m² de surface de plancher (modification de l'article R. 431-2 du Code de l'urbanisme).

40. Clarifier la législation sur les monuments historiques et le rôle des Architectes des bâtiments de France

Constat

- La législation sur les monuments historiques, les sites et les espaces protégés, codifiée dans le Code du patrimoine, est composée d'un empilement de textes dont l'articulation et la cohérence doivent être améliorées: une trentaine de cas différents, chacun répondant à un délai et une procédure propres (par exemple: secteur sauvegardé dont le plan de sauvegarde et de mise en valeur est ou non approuvé, permis de construire ou d'aménager, dans le champ de visibilité d'un monument historique, etc.).
- Les Architectes des bâtiments de France (ABF), qui sont au cœur du dispositif, émettent, selon le cas :
 - soit un avis simple, seulement indicatif, qui ne lie pas l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation (cas des sites inscrits);
 - soit un avis conforme (accord nécessaire pour la construction dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, d'un site classé ou en instance de classement, ou dans une ZPPAUP...).

Propositions

- Pour plus de sécurité juridique, revoir la cohérence entre la législation sur les monuments historiques et celle sur les sites et les espaces protégés.
- Réduire les situations à procédure particulière afin que tout pétitionnaire sache en amont, clairement, quel sera le délai d'instruction de son autorisation d'urbanisme.
- Réduire le délai imparti à l'ABF pour rendre son avis (actuellement de l'ordre de quatre mois).
- Inciter les ABF à plus de pédagogie et de clarté dans la motivation de leurs avis, trop souvent abscons, voire subjectifs.





7. **DIALOGUE SOCIAL** et Épargne salariale

Proposition n° 41

Alléger le coût de la représentation
du personnel pour les entreprises

Proposition n° 42

Relever le seuil d'effectif en matière d'élections professionnelles

Proposition n° 43

Permettre la négociation directe avec les élus du personnel

Proposition n° 44

Simplifier les consultations du comité d'entreprise

Proposition n° 45

Stabiliser la réglementation et les charges applicables à l'épargne salariale

41. Alléger le coût de la représentation du personnel pour les entreprises

Constat

- La loi donne aux délégués du personnel (DP), membres du comité d'entreprise (CE) et délégués syndicaux un droit « automatique » à 10, 15 ou 20 heures par mois (selon la fonction et la taille de l'entreprise), pour exercer leurs fonctions. La prise de ces heures est source de désorganisation dans les secteurs où le travail se fait en équipe et représente un coût non négligeable en perte de production. En outre, dans de nombreux cas, le nombre d'heures accordé de droit est disproportionné avec les besoins réels des intéressés.
- Il semble raisonnable de restreindre ce nombre, sachant que les intéressés conserveraient la faculté, qui existe déjà, à dépassement en cas de circonstances exceptionnelles, appréciées assez soupagement par les tribunaux.
- Le fait même qu'il y ait deux institutions distinctes, avec des réunions obligatoires et une lourdeur administrative, représente une charge disproportionnée dans les PME et les ETI, les entreprises n'étant pas toujours conscientes qu'elles peuvent choisir de les réunir dans une seule délégation. Ce dispositif est d'ailleurs réservé aux entreprises de moins de 200 salariés.

Propositions

- Restreindre le nombre d'heures de délégation des délégués du personnel de 10 à 7 heures par mois dans les entreprises jusqu'à 50 salariés, de 15 à 10 heures dans les autres.
- Maintenir la possibilité de prendre un nombre supérieur d'heures en cas de circonstances exceptionnelles.
- Fusionner les deux institutions (DP et CE) en une seule pour les entreprises de plus de 200 salariés.
- Remplacer les réunions mensuelles obligatoires dans les entreprises plus petites par des réunions tous les deux mois.

42. Relever le seuil d'effectif en matière d'élections professionnelles

Constat

- Dans les PME, l'organisation d'élections professionnelles représente une lourde charge administrative, nécessitant des moyens importants, en temps et en compétences. Il y a en effet une procédure à respecter minutieusement, les entreprises doivent se doter de matériel de vote, appliquer des règles relevant du droit électoral, etc.
- En pratique, bien souvent, on observe une absence de candidatures, tant au premier qu'au second tour, ce qui ne dispense pas l'employeur d'organiser à nouveau les deux tours des élections professionnelles, tous les quatre ans.
- Le fonctionnement même des institutions représentatives du personnel constitue une charge lourde et très administrative pour les PME (réunions régulières, informations récurrentes ou sur demande, consultations obligatoires...), qui n'ont pas les moyens financiers ou humains suffisants pour assumer cette charge.

Proposition

- Relever le seuil relatif à l'élection d'un comité d'entreprise (CE) de 50 à 100 salariés.



43. Permettre la négociation directe avec les élus du personnel

Constat

- De très nombreuses entreprises ont des représentants du personnel élus, mais pas de délégués ou représentants syndicaux, ce qui leur interdit de fait l'accès à certains dispositifs, en matière de durée du travail par exemple, car ceux-ci sont soumis à la négociation d'un accord collectif.
- La possibilité de négociation avec les élus, qui a été introduite par la loi sur la démocratie sociale, subordonne cette faculté à la validation des accords par une commission paritaire. Or, il apparaît que cette procédure est très rigide et formaliste. Elle prive les acteurs d'un véritable pouvoir de décision dans l'entreprise et allonge de manière excessive les délais permettant la mise en œuvre de ces accords.
- Au contraire, la négociation directe avec les élus existe en matière de négociation d'un accord d'intéressement, sans passer par une commission extérieure, et elle donne toute satisfaction. Mais elle est réservée à ce type d'accord.

Propositions

- Dans les entreprises où il n'existe pas de délégué syndical, permettre la négociation directe avec les élus du personnel, sans validation par une commission extérieure.
- Dans un but de simplification, aligner les règles de cette négociation sur celles applicables en matière d'accord d'intéressement.

44. Simplifier les consultations du comité d'entreprise

Constat

- De nombreux rapports officiels ont dénoncé le nombre excessif d'informations, de consultations, de rapports qu'un employeur doit respecter ou fournir lorsque l'entreprise est dotée de représentants du personnel, particulièrement à partir de 50 salariés.
- Ces nombreuses obligations prennent un temps considérable, sont empreintes d'un grand formalisme, détaché des conditions concrètes du travail et bien souvent des problèmes réels qui se posent sur le terrain. En outre, les textes applicables sont tellement touffus qu'il est difficile pour l'employeur de s'y retrouver et de bien connaître ses obligations. Un travail de relecture paritaire de l'ensemble de ces obligations a été entrepris au niveau interprofessionnel, dans le cadre de la négociation sur la modernisation du dialogue social.
- Par ailleurs, le seul fait de ne pas satisfaire à une obligation de consultation du CE peut être assorti d'une sanction tout à fait disproportionnée, comme c'est le cas dans le domaine de la formation professionnelle continue, alors que l'absence de consultation n'a, la plupart du temps, aucune incidence sur les droits des salariés.

Proposition

- Supprimer la sanction fiscale en cas de non-consultation du CE en matière de formation professionnelle.



45. Stabiliser la réglementation et les charges applicables à l'épargne salariale

Constat

- Les dispositifs d'épargne salariale ont été créés dans une logique de participation aux résultats de l'entreprise, d'incitation à l'épargne et de motivation des salariés. Or, on observe depuis plusieurs années une succession ininterrompue de nouvelles réglementations qui rendent les différents dispositifs illisibles pour les entreprises.
- Plus récemment, l'exonération fiscale et sociale des produits de l'épargne, qui était un des principes fondateurs du système, est de plus en plus battue en brèche et l'on a assisté à la création du forfait social, puis à son relèvement à deux reprises.
- Ce double facteur risque de rendre ces dispositifs de moins en moins attractifs, alors qu'ils avaient un effet tant social qu'économique très positif.

Propositions

- Stabiliser la réglementation applicable aux dispositifs d'épargne salariale au cours des cinq prochaines années.
- Arrêter la hausse des prélèvements obligatoires sur l'épargne salariale.







8. ENVIRONNEMENT INSTITUTIONNEL

Proposition n° 46

Mutualiser les services des CCI et des CMA

Proposition n° 47

Faciliter l'accès au crédit des ménages ainsi que des TPE, PME et ETI

Proposition n° 48

Encourager l'innovation et les entreprises innovantes

Proposition n° 49

Veiller à ce que les règles prudentielles ne stigmatisent pas le financement des marchés immobiliers et des collectivités territoriales

Proposition n° 50

Mettre fin à l'empilement désordonné de normes et/ou de réglementations



46. Mutualiser les services des CCI et des CMA

Constat

- Les entreprises (et notamment les artisans) sont demandeurs de simplicité et d'efficacité de la part des réseaux consulaires.
- L'efficacité des actions à destination des petites entreprises suppose une mutualisation des moyens, pour éviter les effets de saupoudrage et diminuer les coûts d'intervention.
- 65 % des artisans sont ressortissants de la CMA et de la CCI.
- Les réseaux CCI et CMA mènent en parallèle des actions similaires à destination des entreprises, ce qui est contre-productif aussi bien en termes de moyens qu'en termes de coût.

Propositions

- Travailler à une mutualisation des services des CCI et des CMA en matière de création-transmission d'entreprise, formation, accompagnement des TPE.
- Conserver des structures politiques distinctes pour représenter les différentes catégories d'entreprises.

47. Faciliter l'accès au crédit des ménages ainsi que des TPE, PME et ETI

Constat

- La conséquence la plus probable et la plus durable de la crise actuelle, liée à un excès d'endettement public comme privé qui frappe en particulier la zone euro et la France, sera inévitablement un accès plus restrictif à l'endettement. Le crédit sera plus rare et plus cher, sous les effets du durcissement des réglementations applicables aux banques, tant en ce qui concerne les exigences en matière de fonds propres que de ressources stables. Les politiques budgétaires seront de même plus restrictives, et ce pendant de nombreuses années, avant que les comptes publics ne se rétablissent.
- Pour le secteur de l'immobilier en général et du logement en particulier, le cumul de la contraction de l'offre de crédit et de la probable dégradation de l'environnement institutionnel s'avère porteur d'une éventuelle crise.
- C'est pourquoi, si l'on souhaite éviter l'accumulation de facteurs tous négatifs au développement de l'activité du bâtiment et des marchés immobiliers, il faut éviter de rendre beaucoup plus difficile l'accès au crédit des ménages, des TPE, des PME et des ETI, qui ne peuvent pas, comme les grandes entreprises, substituer des financements de marché aux crédits bancaires.

Propositions

- La FFB soutient la mise en place d'une grande banque destinée au financement des TPE, des PME et des ETI et/ou l'accroissement des moyens d'Oséo.
- La FFB souhaite que les nouvelles règles prudentielles (Bâle III et Solvabilité II) ne pénalisent pas l'immobilier en général et ne rendent pas plus difficile, sinon impossible, une offre indispensable de prêts à l'économie réelle.

48. Encourager l'innovation et les entreprises innovantes

Constat

- L'innovation n'est pas le fait des seuls industriels de la construction.
- De nombreuses entreprises, de toutes tailles, donnent à l'innovation une place importante, tant dans leur management au quotidien que dans leur stratégie de développement.
- L'innovation est bien sûr technique (matériaux et produits de construction, procédés constructifs), mais inclut aussi sécurité, environnement, service au client, offre commerciale, management...
- Selon les types de marchés, l'innovation peut être freinée ou tolérée, plus rarement encouragée. D'une façon générale, la capacité à innover des entreprises est largement sous-utilisée par les maîtres d'ouvrage et par les maîtres d'œuvre.
- Avec ses objectifs ambitieux, le Grenelle de l'environnement pousse l'ensemble de la filière constructive à innover.
- Le rapport Farge-Reinmann sur les leviers d'innovation, réalisé dans le cadre du plan bâtiment Grenelle, met en évidence plusieurs pistes pour doper l'innovation dans le secteur du bâtiment.

Propositions

- Afficher clairement une politique nationale ambitieuse de soutien à l'innovation en direction des TPE/PME/ETI du bâtiment, qui sont la clé de la réussite des objectifs du Grenelle de l'environnement.
- Valoriser à l'export une filière du bâtiment à énergie positive.
- Encourager la création ou le développement de pôles d'excellence du bâtiment, solidement ancrés régionalement, fonctionnant en réseau national et stimulés par un *benchmarking* européen permanent.
- Rendre plus aisé l'accès des TPE/PME/ETI innovantes aux financements publics très largement captés par les majors de la Profession, notamment industriels.

49. Veiller à ce que les règles prudentielles ne stigmatisent pas le financement des marchés immobiliers et des collectivités territoriales

Constat

- La crise des crédits *subprime* et ses conséquences sur les marchés financiers ont conduit à renforcer les règles prudentielles s'appliquant aux établissements financiers (Bâle III) et aux sociétés d'assurances (Solvabilité II). Ces nouvelles normes, qui renforcent les besoins en « véritables » fonds propres, doivent progressivement entrer en vigueur entre 2013 et 2019.
- Du côté de Bâle III, le principal motif d'inquiétude concerne le principe retenu de congruence dans la durée des ressources et des emplois. À cette aune, il deviendrait, par exemple, difficile de financer par emprunt les travaux de construction d'une collectivité territoriale, au motif que cette dernière ne peut déposer le produit de ses ressources auprès d'un établissement prêteur autre que la CDC. De même, le recours à l'endettement pour les partenariats public-privé serait rendu plus compliqué.
- Du côté de Solvabilité II, la quotité de fonds propres permanents associée à la détention d'un actif défavorise l'immobilier (25 % aujourd'hui) par rapport à d'autres placements, notamment les emprunts d'État (0 %). Il y a donc un risque de liquidation du faible parc détenu aujourd'hui par les assureurs.

Propositions

- Peser auprès des institutions européennes pour que l'immobilier ne soit pas mal traité par rapport aux autres placements, d'autant que le risque s'est aujourd'hui déplacé (les emprunts d'États industrialisés ne peuvent plus être considérés comme « sans risque »).
- En cas de transposition nécessaire en droit français, veiller à ce que la réglementation nationale ne conduise pas à un durcissement des règles s'appliquant à l'immobilier.
- Assurer un accès au crédit suffisant, en quantité et en qualité, pour les collectivités territoriales.

50. Mettre fin à l'empilement désordonné de normes et/ou de réglementations

Constat

- Sur les dix à quinze dernières années, le coût de la construction progresse moins vite que les prix de l'immobilier, en particulier dans l'existant. Pour autant, les prix de la construction augmentent nettement plus vite que les revenus des ménages. Ce constat s'explique par de nombreux facteurs :
 - la hausse des salaires, ce dont personne ne saurait se plaindre ;
 - la hausse des prix des matériaux ;
 - mais aussi et surtout l'inflation des normes et des exigences techniques. Ce point est trop souvent négligé dans l'analyse des causes de la dérive des prix, ce que la Profession dénonce en vain.
- Il ne s'agit pas ici de remettre en cause la nécessaire évolution de la réglementation, source de progrès, ni de nier le progrès technique, mais de veiller à ne pas alimenter sans retenue l'inflation des normes ou des mesures relatives à la réglementation technique qui, prises une à une, traduisent une priorité indéniable mais qui, mises bout à bout, brouillent les objectifs et contribuent à une désolvabilisation des clients.

Propositions

- La Profession demande que toute nouvelle norme ou réglementation technique fasse l'objet d'une étude préalable d'impact et d'une évaluation *ex post*. Elle demande également que toute nouvelle norme fasse l'objet d'une concertation avec l'ensemble de la filière.
- Enfin, la FFB souhaite que la mise en place de nouvelles normes et/ou réglementations s'inscrive dans une stratégie globale de moyen terme.





9. FISCALITÉ

et Transmission d'entreprise

Proposition n° 51

Stabiliser la règle fiscale

Proposition n° 52

Maintenir la TVA à taux réduit pour l'entretien-amélioration du logement

Proposition n° 53

TVA: réviser les attestations et les sanctions

Proposition n° 54

Mettre en place un crédit d'impôt recherche dans le bâtiment

Proposition n° 55

Maintenir le régime fiscal des monuments historiques

Proposition n° 56

Aménager l'ISF

Proposition n° 57

CVAE: faciliter la déclaration des effectifs (1)

Proposition n° 58

CVAE: faciliter la déclaration des effectifs (2)

Proposition n° 59

Faciliter la reprise d'une PME par les salariés

Proposition n° 60

Créer un guichet unique d'accueil et d'information

Proposition n° 61

Faciliter la transmission d'entreprise



51. Stabiliser la règle fiscale

Constat

- Les changements incessants de la législation fiscale, notamment en matière d'investissement immobilier, participent à l'insécurité juridique des investisseurs et des entrepreneurs, qui ont besoin de confiance et de visibilité: en l'espace de dix ans, l'investissement locatif privé a vu son régime modifié six fois (Périssol, Besson, Borloo, Robien, Robien recentré, Scellier).
- Dans chaque loi figurent désormais des dispositions fiscales, alors qu'auparavant seules les lois de finances comportaient ce type de dispositions: cette dispersion ne permet pas aux entrepreneurs, sur un sujet aussi complexe, d'avoir une vision exhaustive de la matière fiscale.
- La loi fiscale est toujours accompagnée de commentaires dans des instructions fiscales. Or, ces instructions vitales pour la bonne interprétation de la loi sortent tardivement (entre plusieurs mois et plus d'un an après). La conséquence est que les entreprises de bonne foi peuvent faire des interprétations erronées qui sont inévitablement sanctionnées par l'Administration.

Propositions

- Les dispositifs incitatifs, notamment pour l'immobilier, devraient être fixés dans leur principe pour une durée d'au moins cinq ans. Cela n'est pas contradictoire avec des ajustements possibles en fonction de la conjoncture économique.
- Les mesures fiscales ne doivent figurer que dans des lois de finances.
- La consultation des projets d'instructions administratives devrait être possible en même temps que les mesures proposées dans les projets de loi de finances et leur sortie devrait intervenir dans le mois qui suit l'adoption de la loi.

52. Maintenir la TVA à taux réduit pour l'entretien-amélioration du logement

Constat

- Le taux réduit de TVA est applicable à l'entretien-amélioration du logement depuis septembre 1999 et a été pérennisé à l'échelon européen en 2009. Il convient de s'assurer que le gouvernement français ne revienne pas sur la mesure adoptée.
- Cette mesure a largement montré son efficacité sur l'activité et l'emploi, car la baisse des prix a été répercutée quasi intégralement sur la clientèle.
- Les travaux d'entretien-amélioration du logement représentent un chiffre d'affaires annuel de 35 milliards d'euros, soit près du tiers de l'activité bâtiment.
- Près de 50 000 emplois ont été créés en France.
- Le travail au noir a été réduit (à hauteur de 7 000 emplois directs).
- Selon les estimations de la Fédération de l'industrie européenne de la construction (FIEC), dans les cinq pays de l'Union européenne qui ont appliqué une réduction de TVA de manière significative au bâtiment, 170 000 emplois permanents ont été créés.
- Par ailleurs, cette mesure ne crée pas de distorsion de concurrence entre les pays qui l'appliquent et ceux qui ne l'appliquent pas.
- Enfin, elle bénéficie à toutes les couches de population, comme l'atteste le dernier rapport de l'Inspection des finances sur les niches fiscales. De même, 98 % des entreprises qui ont eu recours à ce dispositif sont de très petites entreprises.

Proposition

- La TVA à taux réduit de 7 % (2,1 % dans les DOM) doit être maintenue pour l'entretien-amélioration du logement.

53. TVA : réviser les attestations et les sanctions

Constat

- Les entreprises sont confrontées à une multiplication de redressements sur la TVA à 7 %. Sur le fond, les travaux sont effectivement éligibles au taux réduit.
- Le motif est purement formel, puisque les vérificateurs analysent les attestations et rejettent le taux réduit lorsqu'elles présentent des anomalies : mauvaise date, défaut de signature, cases non cochées ou mal cochées.
- Ces attestations se révèlent, à l'usage, difficiles à remplir. Preuve en est que même des organismes d'HLM, des collectivités publiques, des sociétés immobilières importantes, voire le représentant de l'État dans le département, sont incapables de les remplir correctement.
- Par ailleurs, les entreprises sont tributaires du client qui, souvent, par méconnaissance, et face à une certaine complexité, refuse de remplir ou remplit mal l'attestation. Il est difficile pour l'entreprise d'exiger de son client une attestation correctement remplie, dans la mesure où les travaux sont par nature éligibles.
- En outre, une grande partie des informations dépendent de ce même client. Cette situation oblige donc l'entreprise à passer beaucoup de temps à essayer d'obtenir les bonnes informations.
- En conséquence, faire peser sur l'entreprise une sanction aussi importante, alors que le client ne risque rien (la solidarité de paiement n'étant pas effective), apparaît injuste, disproportionné et dangereux économiquement.

Propositions

- La FFB demande une simplification des attestations et un allègement de la sanction, disproportionnée par rapport à la faute (passage à 19,6 % au lieu de 7 %), à la charge exclusive de l'entreprise, faute de pouvoir refacturer le client de la différence.
- Ainsi, le remplacement de la sanction actuelle par un rappel à la réglementation en cas de première infraction et par une amende de 5 % du différentiel de TVA en cas de deuxième infraction apparaît approprié.

54. Mettre en place un **crédit d'impôt recherche** dans le bâtiment

Constat

- Au travers de multiples rapports, tout le monde (gouvernement, entreprises...) se félicite de la réforme du crédit d'impôt recherche (CIR). Or, ce crédit ne s'applique pas au bâtiment, faute de réaliser de la «recherche expérimentale». Pour autant, l'innovation existe, que ce soit dans la réalisation de grands projets comme les infrastructures en milieu difficile (viaduc de Millau, autoroute des Géants) ou bien l'adaptation au Grenelle de l'environnement au travers de recherches sur les matériaux ou de nouvelles techniques de construction.
- L'administration fiscale et le ministère de la Recherche dénie le caractère de recherche à l'ensemble de ces innovations qui coûtent cher aux entreprises.

Proposition

- Rendre les entreprises de bâtiment éligibles au crédit d'impôt recherche lorsqu'elles aboutissent à des innovations technologiques pour la réalisation d'infrastructures, par exemple en milieu hostile (montagne, mer...), et tenir compte de la recherche effectuée pour trouver de nouveaux matériaux ou techniques de fabrication dans le cadre du développement durable. L'exemple des frais d'élaboration des nouvelles collections dans le secteur textile-habillement-cuir pourrait servir de modèle pour définir les frais éligibles au CIR dans le secteur du bâtiment.

55. Maintenir le régime fiscal des monuments historiques

Constat

- La restauration du patrimoine et des monuments historiques bénéficie de deux régimes fiscaux spécifiques, le régime Malraux et le régime des monuments historiques.
- Ces deux régimes ont favorisé la rénovation des centres-ville historiques et la conservation des monuments historiques.
- Le dispositif Malraux est un procédé original de financement des centres-ville anciens et dégradés par la mobilisation d'une épargne extérieure. Recentré en 2009 sur des objectifs patrimoniaux et urbains qui constituent son cœur de cible, il a permis de clarifier la nature de l'effort public et d'éviter une dérive vers un produit d'optimisation fiscale.
- S'agissant des monuments historiques, la France en compte environ 42 000, dont la moitié appartient à des propriétaires privés. Pour conserver ce patrimoine essentiel, ces derniers bénéficient de subventions ainsi que d'avantages fiscaux, à savoir la déduction des charges engagées du revenu global imposable à l'impôt sur le revenu.

Proposition

- Le dispositif Malraux, corrigé en 2009, doit être maintenu en l'état. La transformation en réduction d'impôt des dépenses engagées dans la limite d'un plafond répond aux critiques d'un régime qui n'avait pas été amendé depuis plusieurs années.

56. Aménager l'ISF

Constat

- Sans vouloir remettre en cause le principe même de l'ISF, il apparaît qu'il souffre de défauts qu'il convient de corriger, s'agissant plus particulièrement de la résidence principale, des sommes investies et bloquées dans les entreprises ainsi que de la double taxation du patrimoine qui en résulte en cas de donation ou de succession.

Propositions

- Exonération de l'ISF de la résidence principale.
- Exonération de l'ISF des comptes courants bloqués par les dirigeants dans leurs entreprises, qui s'assimilent au final à des quasi-fonds propres.
- Imputation de l'ISF des cinq dernières années sur les droits de mutation éventuellement dus en cas de succession ou de donation, afin d'éviter une double taxation sur un même patrimoine.



57. CVAE : faciliter la déclaration des effectifs (1)

Constat

- La loi de finances pour 2010 a institué, à compter des impositions établies au titre de 2010, une cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises (CVAE) lorsque celles-ci sont situées dans le champ d'application de la cotisation foncière des entreprises (CFE) et que leur chiffre d'affaires est supérieur à 152 500 euros.
- Les entreprises ont l'obligation de souscrire une déclaration n° 1330-CVAE. Celle-ci mentionne notamment les effectifs salariés et la liste des lieux d'exercice d'activité des salariés employés plus de trois mois consécutifs hors de l'entreprise.
- Cette déclaration, pour les entreprises dont le chiffre d'affaires est supérieur à 500 000 euros, doit être effectuée au moyen d'un support TDFC (transfert de données fiscales et comptables).
- Les entreprises doivent donc, soit avoir recours à un partenaire EDI (échange de données informatisées), expert-comptable par exemple, soit acquérir directement cette qualité.
- À cet égard, rappelons que la procédure TDFC est obligatoire pour les entreprises relevant de l'impôt sur les sociétés et dont le chiffre d'affaires est supérieur à 15 millions d'euros hors taxes. Ainsi, une très grande majorité des petites entreprises a la faculté de transmettre les déclarations de résultats et leurs annexes par voie postale et, en conséquence, n'utilise pas la procédure TDFC.
- Or, la déclaration n° 1330-CVAE doit être obligatoirement transmise par la procédure TDFC, ce qui génère un coût supplémentaire, soit en ayant recours à un partenaire EDI qui facturera la prestation, soit en faisant l'acquisition d'un logiciel permettant de transmettre un document selon la procédure TDFC.
- De la même manière, précisons que seule l'entreprise est capable de remplir cette déclaration concernant son effectif salarié.

Propositions

- Par mesure de simplification et d'économies substantielles pour les entreprises, nous souhaiterions que cette déclaration n° 1330-CVAE soit accessible et remplissable en ligne sur le site www.impots.gouv.fr dans l'espace abonné des professionnels, comme le sont d'autres déclarations telles que la TVA ou le relevé d'acompte n° 1329-AC.
- La légitimité d'une nouvelle procédure de dématérialisation uniquement applicable à une déclaration, alors qu'un autre support existe et fonctionne, ne se justifie pas.

58. CVAE : faciliter la déclaration des effectifs (2)

Constat

- Pour la répartition du produit de la CVAE aux collectivités locales, les entreprises doivent remplir annuellement une déclaration des effectifs.
- Les salariés doivent être affectés dans les communes où ils ont travaillé plus de trois mois consécutifs ou, lorsqu'ils exercent leur activité dans plusieurs lieux, celui où la durée d'activité est la plus élevée.
- À défaut, ils sont rattachés au siège social de l'entreprise.
- Cette déclaration suppose un suivi quotidien des salariés pour savoir où ils ont travaillé. Or, dans une profession comme le bâtiment, les salariés sont affectés en permanence à des chantiers d'une durée diverse au jour le jour.
- En conséquence, cette opération s'avère complexe, voire impossible. Elle est mal perçue par les entreprises, qui n'en comprennent pas la nécessité, s'agissant de la répartition d'un impôt, et non de son calcul et de son acquittement.
- Cette simplification se justifie dans la mesure où l'emploi plus de trois mois consécutifs suppose la mise en place d'outils informatique et administratif hors de proportion avec l'objectif de répartition de l'impôt.

Propositions

- Il est impératif que les obligations administratives des entreprises soient allégées au maximum, d'autant plus que ces critères ne servent qu'à la répartition du produit de la CVAE entre les collectivités locales. Les entreprises ne sont donc pas concernées directement.
- Aussi, nous militons pour que les salariés soient affectés directement au lieu du principal établissement de l'entreprise, quelle que soit la durée de leur activité.



59. Faciliter la reprise d'une PME par les salariés

Constat

- Actuellement, la France souffre d'un déficit de PME et d'ETI, contrairement à nos voisins allemands : ce déficit provient en partie d'une fiscalité pénalisante en matière de transmission. La conséquence est que ces entreprises sont reprises par des investisseurs étrangers et/ou disparaissent.
- Il existe pourtant une mesure, mais elle répond très imparfaitement au problème rencontré par le chef d'entreprise qui désire céder à des cadres repreneurs.

Proposition

- Favoriser la reprise d'entreprise par les salariés (RES) pour les PME et les ETI en exonérant d'impôt les plus-values sur titres cédés aux cadres repreneurs. Il s'agit d'étendre la mesure qui existe déjà pour les dirigeants qui partent à la retraite et cèdent leurs titres dans les deux ans.

60. Créer un **guichet unique** d'accueil et d'information

Constat

- Reprendre ou créer une entreprise se révèle souvent être un vrai parcours du combattant.
- Le sujet est complexe, car il touche à des domaines extrêmement variés : bilan de compétences, recherche de formation, choix de la forme juridique pour entreprendre, étude de marché, analyse de l'entreprise à reprendre, recherche de financements, établissement d'un *business plan*, protection sociale du dirigeant, négociation avec le cédant...
- De nombreux lieux existent où se renseigner et où éventuellement se faire accompagner, mais aucun d'eux ne permet d'obtenir la totalité des informations utiles. Certaines CCI ou CMA sont performantes, mais ce service n'existe pas sur l'ensemble du territoire.
- Le candidat perd une énergie précieuse dans la recherche d'informations, car il est la plupart du temps livré à lui-même.

Proposition

- Créer un guichet unique bien identifié sur un territoire donné (CCI ou CMA, par exemple) où tout candidat à la reprise ou à la création d'entreprise trouve l'ensemble de l'information utile à la construction de son projet (économique, juridique, fiscale, financière, formation, etc.) et rencontre un conseiller qui l'aide à identifier ses besoins et suit l'avancement de son projet.

61. Faciliter la transmission d'entreprise

Constat

- Ces dernières années, un certain nombre de mesures ont été prises afin de faciliter la transmission à titre gratuit ou onéreux : exonération d'impôt sur les plus-values, pacte Dutreil.
- Ces mesures vont dans le bon sens. Cependant, elles mériteraient d'être complétées pour avoir un dispositif complet et efficient, plus particulièrement lors de l'apport d'une entreprise individuelle en société.
- Enfin, il faut encourager les anciens dirigeants à investir le produit de la vente de leur entreprise dans d'autres entreprises.

Propositions

- Suppression du report d'imposition sur les plus-values d'apport d'une entreprise individuelle à une société et remplacement par une exonération immédiate des plus-values d'apport.
- Exonération de l'ISF pour les chefs d'entreprise qui, ayant cédé leur entreprise, réinvestissent à l'issue d'un délai (trois à cinq ans) les fonds dans une autre entreprise.







10. EMPLOI et Législation du travail

Proposition n° 62

Alléger les procédures liées à l'inaptitude d'un salarié

Proposition n° 63

Assurer la cohérence des dispositifs d'indemnisation des salariés inaptes

Proposition n° 64

Alléger les procédures en cas de difficultés économiques

Proposition n° 65

Stabiliser les sources du droit social

Proposition n° 66

Lutter contre le dumping social et le travail illégal

Proposition n° 67

Maintenir le dispositif d'allègement de charges

Proposition n° 68

Assouplir les règles d'embauche et de licenciement

Proposition n° 69

Permettre la modulation unilatérale des horaires

Proposition n° 70

Sécuriser les temps de trajet

Proposition n° 71

Favoriser l'emploi des salariés âgés

Proposition n° 72

Ne pas pénaliser les employeurs de bonne foi en matière d'emploi de personnes handicapées

62. Alléger les procédures liées à l'inaptitude d'un salarié

Constat

- Lorsqu'un salarié est déclaré inapte à son poste par le médecin du travail, y compris à la suite d'une maladie simple, des obligations très lourdes s'appliquent à l'employeur : il doit adapter le poste ou reclasser le salarié, quels que soient les contraintes de l'entreprise, l'avis du salarié, voire celui du médecin du travail. Il n'est pas non plus libéré de son obligation de rechercher un reclassement après le refus par le salarié d'un premier poste proposé.
- Ces procédures sont très coûteuses pour l'entreprise et souvent inutiles, car les salariés préfèrent refuser les postes proposés et bénéficier d'indemnités de rupture. Celles-ci sont particulièrement élevées si l'inaptitude fait suite à un accident du travail (AT) ou à une maladie professionnelle (MP) ; elles peuvent atteindre un montant équivalent à 12 mois de salaire en fin de carrière, auxquels s'ajoutent deux mois de préavis et, si l'employeur ne peut pas faire la preuve de l'impossibilité de reclassement devant les prud'hommes, des dommages-intérêts d'un montant de 12 mois de salaire également.

Propositions

- Remplacer la double visite médicale par une visite unique.
- Supprimer ou alléger les obligations de reclassement de l'employeur.
- Unifier le coût du licenciement pour inaptitude en supprimant le doublement de l'indemnité en cas d'inaptitude AT/MP.

63. Assurer la cohérence des dispositifs d'indemnisation des salariés inaptes

Constat

- En cas d'amoindrissement ou de perte de la capacité physique à exercer le métier, la réglementation fait se juxtaposer différents systèmes d'indemnisation et de prise en charge organisés autour de notions connexes mais à chaque fois différentes : invalidité, inaptitude, incapacité, etc.
- À chacune de ces situations correspondent des procédures et des mesures d'indemnisation très coûteuses pour les entreprises. Il arrive souvent des situations de cumul avec d'autres types d'indemnités : pension de retraite anticipée pénibilité, préretraite amiante, indemnité de départ en retraite..., ce qui suscite dans certains cas de réels effets d'aubaine en fin de carrière.
- Ainsi, un salarié reconnu, en fin de carrière, inapte par le médecin du travail et dont le reclassement ne peut être assuré dans l'entreprise percevra au titre de son licenciement des indemnités de rupture importantes – jusqu'à 12 mois de salaire en cas d'accident du travail (AT) ou de maladie professionnelle (MP), plus deux mois de préavis –, alors que la perte de l'emploi va être compensée quasi immédiatement par la prise d'une retraite anticipée (retraite pénibilité...).

Proposition

- Mettre en cohérence les dispositifs d'indemnisation de la rupture du contrat de travail et ceux liés à la retraite, en évitant les situations de cumul d'indemnités.



64. Alléger les procédures en cas de difficultés économiques

Constat

- Lorsque les entreprises ont des difficultés en termes d'activité (carnet de commandes) ou des difficultés économiques sérieuses les conduisant à envisager des suppressions d'emploi, il est important qu'elles puissent prendre des mesures avec réactivité, pour éviter que la situation ne se dégrade et ne conduise à des mesures bien pires.
- S'agissant des procédures de licenciement économique, les délais applicables sont plus longs que dans une procédure de licenciement pour motif personnel, particulièrement si l'on prend en compte les consultations obligatoires du comité d'entreprise ou des délégués du personnel.
- Enfin, les entreprises doivent respecter une procédure de recherche de reclassement individualisée très exigeante, à travers le groupe auquel elles appartiennent, alors même qu'aucune possibilité de reclassement n'existe, ce qui rallonge d'autant les délais et le coût de la procédure.

Propositions

- Alléger les procédures de licenciement économique et raccourcir les délais applicables.
- Alléger l'obligation de reclassement à la charge des entreprises.

65. Stabiliser les sources du droit social

Constat

- La loi, la jurisprudence et le droit contractuel sont de plus en plus en conflit, ce qui crée une instabilité juridique permanente, dommageable aux entreprises comme à leurs salariés.
- Aujourd'hui, le fait que le droit social émane de trois sources d'importance équivalente crée des situations inextricables, rendant le droit social impraticable, mouvant et volatil. La poursuite de la situation actuelle risque de conduire les entreprises et leurs salariés à des impasses.

Propositions

- Réexaminer et remettre à plat l'articulation des trois principales sources du droit social en en redéfinissant le rôle respectif.
- Légiférer avec plus de modération afin que les praticiens et les chefs d'entreprise chargés de mettre le droit en application puissent s'approprier les nouvelles règles.
- Rendre les décisions de jurisprudence opérant un revirement non rétroactives.

66. Lutter contre le dumping social et le travail illégal

Constat

- Des entreprises établies dans l'Union européenne et au-delà peuvent proposer des travaux à des tarifs très bas et faire ainsi une concurrence tout à fait déloyale aux entreprises nationales, du seul fait de charges sociales et fiscales beaucoup moins importantes que celles applicables en France. Cette tendance se développe particulièrement depuis une dizaine d'années et met gravement en danger les entreprises nationales respectueuses des règles.
- Par ailleurs, la carte d'identification professionnelle des salariés du BTP, qui permet de lutter efficacement contre le travail illégal sur les chantiers, n'est pas généralisée, du fait que sa mise en œuvre repose sur le volontariat. Il serait souhaitable de la rendre obligatoire pour les entreprises, dans toutes les situations, et de trouver un outil équivalent pour les entreprises étrangères intervenant en France.

Propositions

- Mettre en place des dispositifs d'harmonisation au plan européen des coûts du travail et de la protection sociale.
- Rendre obligatoire pour toutes les personnes travaillant sur un chantier la carte d'identification professionnelle délivrée par les caisses de congés payés du BTP.
- Adapter ce dispositif pour les entreprises étrangères intervenant en France.
- Développer le contrôle des entreprises étrangères intervenant en France par l'administration du Travail, l'Urssaf et les différents corps de contrôle.

67. Maintenir le dispositif d'allégement de charges

Constat

- Dans une économie ouverte et en perpétuelle accélération, le bâtiment constitue un secteur d'activité pérenne, non délocalisable et de tout temps créateur d'emplois. Les entreprises poursuivent en permanence leurs efforts d'embauche et de formation, en particulier vers des publics peu ou pas qualifiés ou vers des publics nouveaux, en favorisant la féminisation du secteur.
- Les dispositifs d'allégement de charges mis en place depuis plusieurs années ont démontré leur efficacité comme instrument de lutte contre le chômage. L'évolution budgétaire actuelle et celle des déficits sociaux font craindre une remise en cause de ces allègements dans leur principe ou dans leurs modalités.
- Or, rien ne serait plus désastreux pour l'emploi.

Propositions

- Maintenir l'ensemble du dispositif d'allégement de charges, notamment la réduction générale des cotisations (réduction Fillon) et le régime d'exonération des heures supplémentaires.
- Écarter le principe d'une franchise de cotisations sur tous les salaires, formule moins efficace en termes d'emplois, sauf à être particulièrement coûteuse pour les finances publiques.

68. Assouplir les règles d'embauche et de licenciement

Constat

- Les règles de recours aux contrats à durée déterminée sont rigides, et ces contrats limités à certains cas bien particuliers. L'embauche de salariés sous contrat à durée indéterminée répond également à des règles de plus en plus contraignantes, les périodes d'essai étant difficiles d'utilisation, avec de longs délais de prévenance, des procédures à appliquer même pendant la période d'essai... Les salariés ne sont pas soumis à autant de règles.
- La rupture du contrat de travail est toujours plus encadrée et plus coûteuse. Les employeurs ne peuvent pas rompre un contrat de travail sans craindre un contentieux, alors même que les salariés ne sont plus en mesure d'exécuter leur contrat, pour un motif qui tient à leur personne et non à l'entreprise.
- De même, la rupture conventionnelle, qui a l'avantage de reposer sur l'accord des deux parties, tend à être restreinte à certains cas et ne peut être utilisée pour le licenciement de plusieurs salariés. Cette solution permettrait pourtant de répondre avec réactivité, sans léser les salariés et tout en sécurisant l'entreprise, à des difficultés économiques.

Propositions

- Élargir les cas de recours au contrat à durée déterminée, afin de permettre aux entreprises de créer facilement et rapidement des emplois lorsqu'elles ont besoin de main-d'œuvre sans pouvoir assurer durablement l'avenir.
- Permettre la rupture du contrat de travail sans coût pour l'employeur lorsque le salarié ne peut plus exécuter sa prestation, pour un motif personnel sans aucun lien avec la vie professionnelle (perte du permis de conduire, incarcération, alcoolisme, inaptitude non professionnelle...).
- Créer une rupture conventionnelle collective.

69. Permettre la modulation unilatérale des horaires

Constat

- Les entreprises du secteur du bâtiment doivent souvent faire face à des aléas de carnet de commandes ou bien connaissent un volume d'activité nettement différencié selon les périodes de l'année : plus d'activité pendant la période d'été et moins pendant la période d'hiver, ou inversement.
- Les dispositifs d'annualisation sont bien souvent inaccessibles aux entreprises, surtout aux TPE et aux PME, car ils nécessitent la conclusion d'accords d'entreprise, dont elles ne peuvent pas toutes bénéficier, pour des raisons très diverses (difficultés juridiques, absence de délégué syndical...).

Proposition

- Permettre la modulation des horaires sur l'année à l'initiative de l'employeur, dans des limites raisonnables (par exemple, 35 heures en période basse, 43 heures en période haute).

70. Sécuriser les temps de trajet

Constat

- Dans le bâtiment, il est d'usage que les salariés passent par le siège de l'entreprise avant de se rendre au chantier, ce qui permet de vérifier les présents et de constituer les équipes. Selon les conventions collectives, le temps de trajet (aller-retour) vers le chantier n'est pas rémunéré, mais indemnisé par un régime dont le montant varie en fonction de l'éloignement du chantier par rapport au siège.
- L'évolution de la jurisprudence conduit maintenant, dans de nombreuses hypothèses, à devoir payer le temps de trajet en temps de travail.
- Or, selon la Cour de cassation, cette rémunération doit s'ajouter à l'indemnité de trajet et non s'y substituer, ce qui est parfaitement contraire à l'esprit de la convention collective et à toute logique, les salariés étant alors mieux payés lorsqu'ils sont transportés vers les chantiers que lorsqu'ils y travaillent.

Proposition

- Clarifier le régime des temps de trajet en évitant les situations de cumul d'indemnisation et de rémunération.

71. Favoriser l'emploi des salariés âgés

Constat

- L'allongement de l'espérance de vie a rendu incontournable la réforme des retraites consacrée par la loi du 9 novembre 2010. Il en découle un allongement de la vie au travail.
- Dès 2009, les pouvoirs publics ont entendu développer l'emploi des salariés âgés en obligeant les entreprises à mettre en place, sous peine de sanction financière, des accords d'entreprise ou plans d'action comprenant des mesures en faveur de l'embauche ou du maintien dans l'emploi des salariés seniors.
- Dans le BTP, l'accord du 23 décembre 2009 en faveur de l'emploi des salariés âgés a acté l'engagement de la branche dans cette démarche. Il y est notamment précisé qu'une modification de la réglementation visant à faire supporter la totalité de la prise en charge des maladies professionnelles à l'entreprise à laquelle appartient le salarié lors de la déclaration de cette maladie favoriserait l'embauche des seniors.
- La jurisprudence présume en effet que la maladie est contractée au service du dernier employeur, chez lequel la victime a été exposée au risque, sauf preuve contraire, souvent très délicate à apporter.

Proposition

- Ne pas imputer sur le compte employeur de la dernière entreprise qui les emploie le passé médical des salariés seniors.



72. Ne pas pénaliser les employeurs de bonne foi en matière d'emploi de personnes handicapées

Constat

- De nombreuses entreprises souhaitent embaucher des travailleurs handicapés, mais ne réussissent pas à trouver de candidats, malgré leurs efforts et leur bonne volonté. Dans ce cas, le paiement d'une pénalité financière lourde est totalement injustifié.
- De même, les salariés n'ont pas l'obligation, ou refusent parfois, de faire connaître à leur employeur leur qualité de travailleur handicapé. Cela signifie qu'en pratique, l'entreprise peut satisfaire la condition d'emploi de travailleurs handicapés et se trouver malgré tout pénalisée de façon injuste.

Propositions

- Ne pas appliquer la contribution financière à l'AGEFIPH lorsqu'une entreprise atteste de sa recherche infructueuse de travailleurs handicapés pour les postes à pourvoir.
- Rendre obligatoire l'information de l'employeur par les salariés ayant la qualité de travailleur handicapé, afin de mettre en cohérence les obligations mises par la loi à la charge de l'employeur et la réalité de l'emploi dans l'entreprise.





11. MARCHÉS et Sous-traitance

Proposition n° 73

Appliquer systématiquement une méthode de détection des offres anormalement basses

Proposition n° 74

Réduire le délai de paiement des hôpitaux et simplifier leur régime d'intérêts moratoires

Proposition n° 75

Réduire les délais de paiement du solde des marchés publics

Proposition n° 76

Encadrer la négociation dans les marchés à procédure adaptée

Proposition n° 77

Imposer la consignation des sommes dues à l'entreprise

Proposition n° 78

Réduire les délais de paiement des clients privés à 30 jours

Proposition n° 79

Rétablir l'équilibre contractuel avec les maîtres d'ouvrage professionnels

Proposition n° 80

Réviser systématiquement les prix dans les marchés supérieurs à trois mois

Proposition n° 81

Sécuriser la commande publique et privée de travaux de bâtiment par le recours à la qualification d'entreprise

Proposition n° 82

Revaloriser le seuil du paiement direct dans les marchés publics

Proposition n° 83

Sécuriser la sous-traitance de pose

Proposition n° 84

Simplifier les obligations administratives des donneurs d'ordre dans le cadre de la sous-traitance

Proposition n° 85

Dépénaliser le défaut d'agrément des sous-traitants

73. Appliquer systématiquement une méthode de détection des offres anormalement basses

Constat

- L'article 55 du Code des marchés publics du 1^{er} août 2006 modifié prévoit que si une offre paraît anormalement basse, le pouvoir adjudicateur peut la rejeter par décision motivée, après avoir demandé par écrit les précisions qu'il juge utiles et vérifié les justifications fournies.
- Une offre anormalement basse peut compromettre la bonne exécution du marché. L'introduction dans le Code des marchés publics du recours à une méthode est une aide nécessaire pour les pouvoirs adjudicateurs : cette méthode consisterait à déterminer la moyenne des offres des entreprises et à considérer comme suspectes les offres se situant au-dessous de l'écart-type.
- La mise en place d'une telle méthode dans le Code des marchés publics est confortée par la jurisprudence, qui tend à imposer au pouvoir adjudicateur de procéder à la détection et à l'élimination des offres anormalement basses.

Proposition

- Appliquer systématiquement une méthode de détection des offres anormalement basses, avec obligation de rejeter les offres non justifiées.

74. Réduire le **délai de paiement des hôpitaux** et simplifier leur **régime d'intérêts moratoires**

Constat

- L'article 98 du Code des marchés publics indique que le délai global de paiement est de 50 jours pour les hôpitaux. Le taux des intérêts moratoires est le taux d'intérêt légal plus deux points (soit 2,71 % pour 2012).
- Le délai global de paiement pour les marchés de l'État et des collectivités territoriales est de 30 jours; le taux des intérêts moratoires est le taux de la Banque centrale européenne plus 7 points (soit 8 %).
- Rien ne justifie cette différence dans le délai de paiement et le taux des intérêts moratoires des hôpitaux. Une harmonisation entre tous les pouvoirs adjudicateurs participerait à la simplification administrative.

Proposition

- Réduire le délai de paiement des hôpitaux de 50 à 30 jours et harmoniser leur taux des intérêts moratoires avec celui des autres marchés publics.



75. Réduire les délais de paiement du solde des marchés publics

Constat

- Le délai de paiement des acomptes mensuels est de 30 jours à compter de la réception des demandes de paiement des entreprises par le maître d'œuvre. Pour le solde, le délai de paiement ne court pas à compter de la réception de la demande de paiement de l'entreprise, mais à compter du renvoi par celle-ci du décompte général établi par le maître d'œuvre et signé par le maître de l'ouvrage.
- En pratique, plusieurs mois s'écoulent entre le moment où l'entreprise envoie sa demande de solde et le moment où le délai de paiement commence à courir. Cela est encore aggravé lorsque le maître de l'ouvrage ne notifie pas le décompte général, car la situation est alors totalement bloquée.

Proposition

- Il est essentiel pour les entreprises de bâtiment d'avoir une règle de paiement pour leurs demandes de solde courant, comme pour les situations mensuelles, à compter de l'arrivée de la facture de l'entreprise chez le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre, quitte à ce que le délai de paiement, dans ce cas, soit porté à 60 jours au lieu de 30 jours.

76. Encadrer la négociation dans les marchés à procédure adaptée

Constat

- L'attribution d'un marché public doit se faire à l'offre économiquement la plus avantageuse, sur la base de plusieurs critères. Généralement, dans les marchés de travaux, ce sont la valeur technique et le prix.
- Dans les marchés à procédure adaptée (MAPA) ou dans les procédures négociées, une négociation entre le maître de l'ouvrage et l'entreprise est possible.
- Cette négociation se fait trop souvent uniquement sur le prix, sans plus tenir compte du critère technique.

Proposition

- Encadrer la négociation dans les marchés à procédure adaptée et dans les procédures négociées pour éviter qu'elle s'effectue sur le seul critère du prix le plus bas.



77. Imposer la consignation des sommes dues à l'entreprise

Constat

- De nombreux marchés privés font l'objet de contestations de tous ordres dont l'unique finalité est de retarder le paiement des travaux ou d'obtenir un rabais substantiel sur le prix convenu.
- Les procédures judiciaires traditionnelles, lourdes et onéreuses, sont inadaptées. Il en va de même de l'arsenal juridique en vigueur, qui est lacunaire et ne permet pas de lutter contre cet état de fait. C'est ainsi que la garantie de paiement, prévue à l'article 1799-1 du Code civil, non seulement ne concerne que les marchés d'un montant supérieur à 12 000 euros HT, mais encore interdit le recours au cautionnement bancaire dès lors que les maîtres d'ouvrage concluent un marché de travaux pour la satisfaction de besoins non professionnels, privant ainsi ce texte de tout effet dans ce cas.

Propositions

- Contraindre le client, lors d'une contestation soulevée en cours de marché, non pas à payer, mais à consigner les sommes dues à l'entrepreneur ou à l'artisan, décourageant de ce fait les contestations fallacieuses.
- Le consignataire est nécessairement un tiers, indépendant des parties.
- Un nouvel article 1799-2 serait introduit dans le Code civil.

78. Réduire les **délais de paiement des clients privés** à 30 jours

Constat

- Le délai maximal de paiement mis en place par la loi de modernisation de l'économie à l'article L. 441-6 du Code de commerce s'applique aux marchés de travaux. Mais, ciblé sur les relations entre fournisseurs et acheteurs, ce dispositif n'est pas adapté aux contrats complexes et souvent de longue durée que sont les marchés de travaux. Il est en outre inapplicable aux maîtres d'ouvrage non professionnels.
- Il en résulte que les délais clients dans le bâtiment se sont accrus, tandis que les délais fournisseurs ont diminué, contraignant les entreprises à rechercher des financements supplémentaires. S'y ajoute l'effort de trésorerie engagé par l'entrepreneur avant de pouvoir facturer un ouvrage qu'il aura d'abord fabriqué puis posé.

Proposition

- Des mesures législatives s'imposent pour généraliser les avances clients dans tous les marchés privés et, à l'instar de ce qui fut fait en faveur des transporteurs routiers, imposer un délai maximal de paiement de 30 jours.

79. Rétablir l'équilibre contractuel avec les maîtres d'ouvrage professionnels

Constat

- Les entrepreneurs supportent les aléas de la construction et les contraintes traditionnelles des marchés de travaux (prix global et forfaitaire, évolution du prix des matériaux, retenue de garantie, assurance décennale...).
- Depuis quelques années, les maîtres d'ouvrage professionnels privés demandent fréquemment aux entreprises d'assumer, en plus, les risques de sol, les recours contre le permis de construire, le retard dû aux intempéries ou aux modifications du projet, etc.
- Ces clauses modifient l'équilibre contractuel des marchés défini de longue date par la norme Afnor NF P 03-001, cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés de travaux privés.

Proposition

- Il est impératif de rétablir l'équilibre contractuel des entrepreneurs avec les maîtres d'ouvrage professionnels privés en rendant obligatoire la norme NF P 03-001.

80. Réviser systématiquement les **prix** dans les marchés supérieurs à trois mois

Constat

- La révision est destinée à modifier (à la hausse comme à la baisse) le prix initial d'un marché pour tenir compte des variations économiques survenues en cours d'exécution des travaux.
- Les marchés de travaux nécessitent notamment pour leur réalisation le recours à une part importante de matières premières dont les prix fluctuent de façon erratique : acier, zinc, cuivre, fer...
- Lorsque la durée du marché de travaux est longue et que son prix est ferme, les entreprises ne peuvent répercuter les hausses de leur prix de revient sur le client.

Proposition

- Les marchés de travaux d'une durée d'exécution supérieure à trois mois doivent être révisés entre la date d'établissement des prix et les dates successives de règlement des situations au moyen d'une formule incluant au moins une référence à un indice BT ou TP, en rapport avec l'activité du corps d'état concerné par les travaux.

81. Sécuriser la commande publique et privée de travaux de bâtiment par le recours à la qualification d'entreprise

Constat

- De nombreuses entreprises font reconnaître leur compétence par des organismes tiers, grâce à l'obtention de qualifications. Lorsqu'elles sont délivrées par des organismes reconnus par le Comité français d'accréditation (Cofrac), celles-ci démontrent de manière objective et indépendante la capacité des entreprises à réaliser des travaux de bâtiment. Outre le contrôle du respect des obligations fiscales et sociales, de la couverture assurantielle et de la sinistralité des entreprises, ces qualifications permettent de vérifier leurs moyens et compétences techniques.
- Dans les marchés publics, la loi donne la possibilité au maître de l'ouvrage, si cela lui semble pertinent, d'exiger des entreprises de disposer d'une qualification. Pour autant, celles-ci peuvent également démontrer leur compétence par tout moyen de preuve.
- Dans les marchés privés, la qualification est insuffisamment reconnue des maîtres d'ouvrage. De fait, la politique du « moins-disant » est ainsi une véritable prime à la non-qualité.
- Si les incitations fiscales (crédit d'impôt, éco-PTZ...) fixent des performances minimales des matériaux mis en œuvre, il n'existe aucune exigence relative à la compétence des professionnels qui les mettent en œuvre. L'efficacité des fonds publics mobilisés est donc impossible à démontrer. Pire, ces dispositifs incitatifs attirent essentiellement les opportunistes qui, la plupart du temps, n'ont aucune compétence technique et sont à l'origine de contre-performances.

Propositions

- Dans les marchés publics, imposer le recours à des entreprises qualifiées par des organismes accrédités, ou toute preuve équivalente de même niveau.
- Dans les marchés privés, promouvoir l'utilisation de qualifications délivrées par des organismes accrédités par le Cofrac.
- Plus généralement, limiter l'octroi des aides publiques et incitations fiscales pour les travaux liés à l'efficacité énergétique aux entreprises bénéficiant de la mention « Reconnu Grenelle Environnement ».

82. Revaloriser le **seuil du paiement direct** dans les marchés publics

Constat

- Dans les marchés publics, l'article 6 de la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance impose le paiement direct du sous-traitant accepté par le maître de l'ouvrage, dès lors qu'il réalise au moins 600 euros HT de prestations. Au-dessous du seuil, le sous-traitant bénéficie d'autres garanties, dont une action directe en cas d'impayé.
- La loi de 1975 a prévu que le seuil du paiement direct soit relevé « en fonction des variations des circonstances économiques ». Le pouvoir d'achat actuel mais aussi le besoin de simplification des entreprises imposent de revaloriser le seuil du paiement direct, fixé depuis 1975 à la même valeur.

Proposition

- Revaloriser le seuil du paiement direct des sous-traitants à 4 000 euros HT.



83. Sécuriser la sous-traitance de pose

Constat

- Pour l'exécution de leurs marchés de travaux, les entreprises de bâtiment peuvent avoir recours à des sous-traitants auxquels elles confient la pose des matériaux achetés par elles. Le paiement des matériaux par les entreprises principales est devenu habituel dans le bâtiment, ce qui n'exclut pas que les sous-traitants assument la responsabilité professionnelle de leurs prestations.
- Cette sous-traitance de pose ou de capacité est fréquemment assimilée par les agents de contrôle à du prêt de main-d'œuvre illicite. Des chefs d'entreprise de bonne foi peuvent être poursuivis et faire l'objet de condamnations pénales très lourdes, alors qu'aucun travail dissimulé n'est exercé sur leurs chantiers.

Proposition

- Sécuriser la sous-traitance de pose en renforçant la présomption de travail indépendant prévue par l'article L. 8221-6 du Code du travail.

84. Simplifier les **obligations administratives** des donneurs d'ordre dans le cadre de la **sous-traitance**

Constat

- Le Code du travail impose aux donneurs d'ordre de s'assurer que leurs cocontractants respectent leurs obligations sociales et fiscales en procédant à différentes vérifications. Depuis 2004, ces vérifications doivent être effectuées non seulement lors de la conclusion du contrat, mais aussi tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du contrat.
- Le défaut de vérification par un donneur d'ordre ou sa négligence sont sanctionnés très lourdement en cas de verbalisation du sous-traitant pour travail dissimulé, par la solidarité financière du donneur d'ordre au paiement des sommes (impôts, taxes, rémunérations et charges, aides publiques) dues par le sous-traitant irrégulier. Le défaut de vérification peut également être retenu comme élément de la responsabilité pénale éventuelle du donneur d'ordre.
- Or, vérifier tout au long de l'exécution du contrat la régularité du cocontractant représente une charge administrative très lourde, alors que ce n'est pas de la compétence, ni du rôle normal d'un donneur d'ordre. Les maîtres d'ouvrage publics ont, du reste, souhaité s'en affranchir, dans le cadre de la loi du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit, par l'introduction d'une clause de pénalité à infliger aux titulaires de contrats publics qui ne s'acquitteraient pas de leurs obligations sociales et fiscales.

Propositions

- Simplifier les vérifications à effectuer par les donneurs d'ordre au regard de la situation de leurs cocontractants, en les réservant au moment de la conclusion du contrat.
- Limiter la responsabilité des donneurs d'ordre aux cas de non-vérification de la régularité sociale et fiscale de leurs cocontractants lors de la conclusion des contrats ou de preuve d'un élément intentionnel.

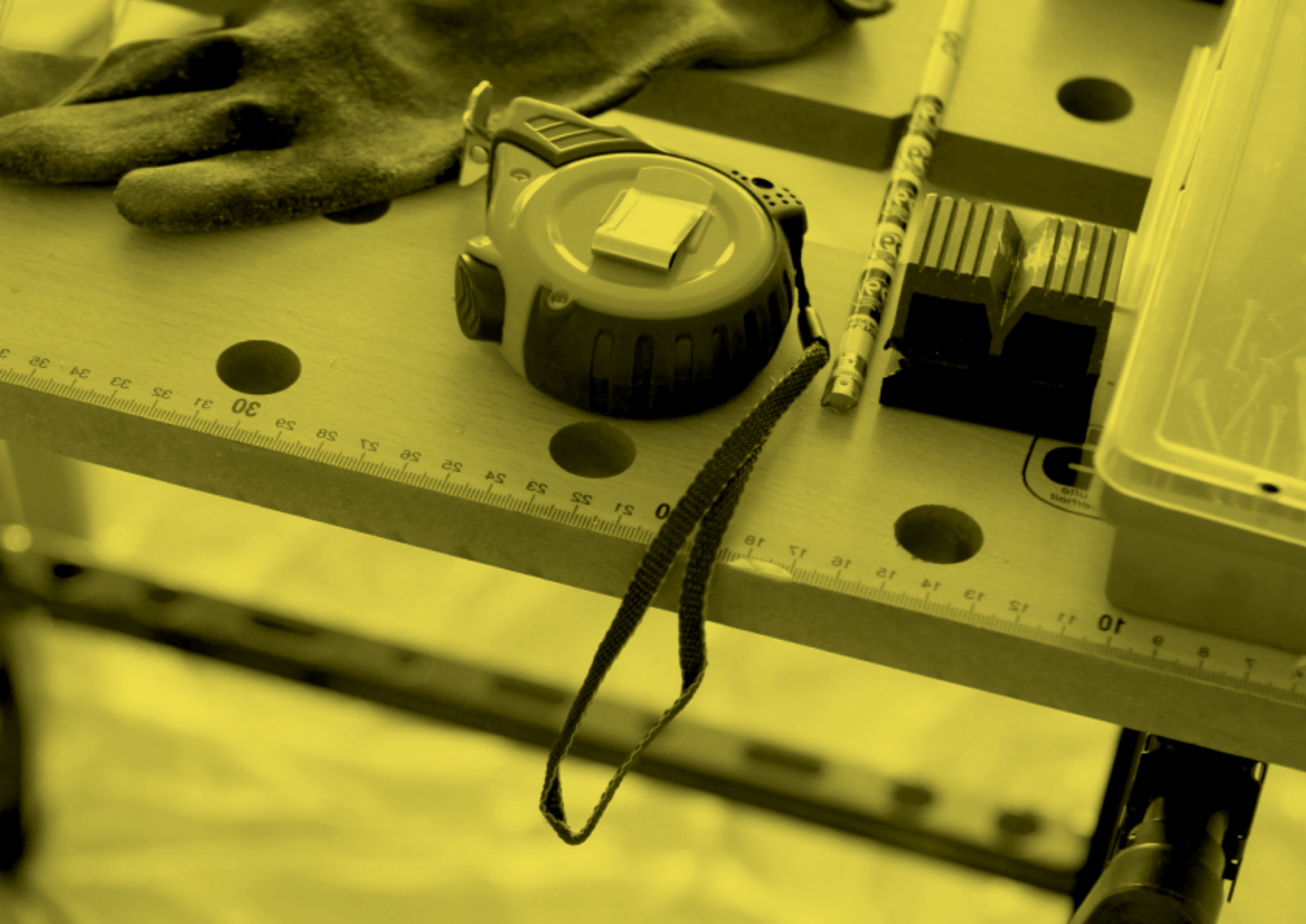
85. Dépénaliser le défaut d'agrément des sous-traitants

Constat

- L'article 3 de la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance impose aux entreprises qui veulent sous-traiter l'exécution de leurs marchés publics ou privés de faire accepter leurs sous-traitants et de faire agréer leurs conditions de paiement par les maîtres d'ouvrage. Cette obligation est sanctionnée civilement à l'initiative du sous-traitant ; celui-ci peut, s'il n'a pas été déclaré au maître de l'ouvrage, résilier unilatéralement le contrat de sous-traitance et ainsi échapper au risque d'impayé, conformément à l'objectif légal.
- La loi du 16 juin 2011 relative à l'immigration est venue pénaliser cette infraction à la loi de 1975 par une amende de 7 500 euros. Or, l'omission des conditions d'acceptation et d'agrément imposées par cette loi n'a pas de lien avec le phénomène du travail illégal que la loi sur l'immigration entend voir davantage réprimé. La loi de 1975 est une loi de protection du sous-traitant contre les impayés ; la seule sanction du défaut d'acceptation ou d'agrément doit donc être civile et non pénale.

Proposition

- Abroger le dispositif pénal introduit récemment dans le domaine de la sous-traitance à l'article L. 8271-1-1 du Code du travail.



Achevé de rédiger le 28 mars 2012 • 2011-205 • © auremar - Yuri Arcurs - bzyxx - Marcin Chodorowski - Comstock - Bernd Geller
- EMM - endostock - Digital Vision - Ingram Publishing - Kaarsten - Alexey Klementiev - Jakub Krechowicz - Robert Lerich - Pavel
Losevsky - Lotharingia - Günter Menzl - nyul - peshkov - phbtp - pressmaster - razorconcept - rotschwarzdesign - Sergey Ilin -
Silkstock - tund ORIGINAL - Yanik Chauvin - V. Yakobchuk/Fotolia - I STOCKPHOTO - Laurent Mercier
• Imprimé sur papier certifié PEFC avec des encres végétales

PREMIÈRE ORGANISATION PROFESSIONNELLE
certifiée ISO 9001 depuis 1999



Le bâtiment, une richesse pour la France

Les 350 000 entreprises de bâtiment, majoritairement des PME, emploient 1,6 million d'actifs et réalisent 123 milliards d'euros de chiffre d'affaires, soit 6 % du PIB hexagonal.

Cette richesse produite et ces emplois créés participent directement et intégralement à la croissance nationale. Emploi, formation, innovation, aménagement du territoire... le bâtiment constitue une richesse pour la France. C'est en pensant à la France de demain que les professionnels du bâtiment souhaitent pouvoir continuer à apporter au pays confiance dans son avenir et force dans son économie.

C'est l'objet de ces 85 propositions que nous soumettons à l'ensemble des candidats à la députation.

La FFB représente 57 000 adhérents, dont 42 000 entreprises de taille artisanale. Elle siège dans toutes les instances où les intérêts du secteur et des entreprises sont en jeu.

Plus de 10 000 entrepreneurs et artisans mandataires font entendre la voix du bâtiment aux niveaux national, européen et international.

PREMIÈRE ORGANISATION PROFESSIONNELLE
certifiée ISO 9001 depuis 1999



FÉDÉRATION
FRANÇAISE
DU BÂTIMENT



33 avenue Kléber - 75784 Paris Cedex 16

www.ffbatiment.fr