

2 0 2 4

LEGIS- LATIVES

10 PROPOSITIONS

POUR UN PACTE CONSTRUCTIF

FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT

Première organisation patronale représentative des employeurs du bâtiment



La FFB intervient auprès des pouvoirs publics dans les prises de décision qui ont une incidence sur le marché des entreprises et les conditions d'exercice de la profession.

EN 2024, LA FFB REPRÉSENTE

* Chiffres 2023.

50 000

entreprises adhérentes

dont

35 000

entreprises artisanales

215 milliards*

d'euros de chiffre d'affaires du secteur du bâtiment HT, dont les deux tiers sont générés par les entreprises adhérentes à la FFB.

1 286 000 salariés*

du secteur du bâtiment, dont les deux tiers sont employés par les entreprises adhérentes à la FFB.



Première organisation
professionnelle certifiée
ISO 9001 depuis 1999.



Olivier Salleron

Président de la Fédération
Française du Bâtiment

Le pacte constructif de la Fédération Française du Bâtiment

Depuis des mois, la FFB n'a eu de cesse d'alerter sur une dégradation historique de la situation du logement. Avec une tendance 2024 avoisinant les 260 000 mises en chantier, le nombre de logement neuf par ménage plonge, en France, à son niveau de 1950. Cette crise du logement pèse sur le pouvoir d'achat des Français et alimente un sentiment de relégation sociale. La disparition d'un outil universel d'accès à la propriété (le Prêt à taux zéro) et les rigidités du ZAN* ont aggravé cette crise, en stigmatisant les territoires ruraux et la maison individuelle. La disparition annoncée de toute aide à l'investissement locatif des ménages et la sortie, mal maîtrisée, des passoires thermiques du parc locatif pèsent sur les jeunes et les plus modestes. La FFB appelle les candidats à la députation à prendre – enfin! – des engagements puissants en faveur du logement, sans chercher à opposer construction neuve et rénovation des biens existants. Alors que le logement génère 97 milliards d'euros de recettes fiscales pour une dépense publique de 42 milliards d'euros (dont 20 milliards pour les APL), faire du logement la variable d'ajustement des économies budgétaires constitue un choix erroné de gestion publique. Les moindres rentrées fiscales de TVA liées à la construction et la baisse des droits de mutation ont contribué, ces derniers mois, à creuser dangereusement le déficit public.

La FFB appelle, par ailleurs, les candidats à la députation à œuvrer réellement en faveur de la simplification. De ce point de vue, la construction nécessite une grande pause réglementaire et normative. Il n'est plus possible pour les Français de financer cette course folle à la réglementation et à la surtransposition des directives européennes. La nouvelle norme

**CETTE CRISE DU LOGEMENT
PÈSE SUR LE POUVOIR
D'ACHAT DES FRANÇAIS
ET ALIMENTE UN SENTIMENT
DE RELÉGATION SOCIALE.**

environnementale RE2020 fait déjà de nos entreprises tricolores les champions internationaux de la construction « verte ». Permettons à nos entreprises et à leurs clients d'intégrer pleinement cette norme avant d'envisager une nouvelle étape, prévue dès 2025. La surenchère dessert l'objectif légitime et partagé de décarbonation des constructions. La simplification exige également une stabilisation des dispositifs de financement de la rénovation énergétique. MaPrimeRenov' ne doit plus subir les revirements successifs connus en début d'année, qui ont contribué à faire chuter de plus de 60 % le nombre de demandes d'aide chez les particuliers au premier trimestre. La FFB demande aux candidats à la députation de s'engager à une pérennisation de MaPrimeRenov', dans son format actuel.

Le Bâtiment est l'un des principaux secteurs de main-d'œuvre en France avec plus de 3 millions d'emplois dans toute la filière construction. Au lendemain de la crise sanitaire de 2020, nos entreprises ont créé plus de 150 000 emplois nets en deux ans. Malheureusement les décisions récentes sur le logement ont cassé cette dynamique et depuis ce début d'année, nous déplorons déjà la destruction de 25 000 postes. Au-delà de la nécessaire relance de l'activité, la FFB plaide auprès des candidats à la députation pour la poursuite d'une politique volontariste de soutien à l'apprentissage. Nous demandons, par ailleurs, que le travail illégal continue à être fermement combattu. De ce point de vue, la FFB interpelle depuis de nombreux mois les parlementaires afin que la sous-traitance en cascade soit limitée à deux rangs dans le BTP: cette mesure vertueuse, plébiscitée par les professionnels, est ajournée depuis trop longtemps.

C'est le moment de prendre les devants!

FÉDÉRATION FRANÇAISE DU BÂTIMENT

Les 10 mesures essentielles que les professionnels du Bâtiment attendent de la prochaine majorité parlementaire

- ✓ Rétablissement d'un Prêt à Taux Zéro Universel
- ✓ Rétablissement d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif
- ✓ Adaptation de l'objectif « ZAN » aux réalités des territoires
- ✓ Stabilisation de MaPrimeRenov
- ✓ Arrêt de la surenchère réglementaire
- ✓ Révision du dispositif REP
- ✓ Limitation de la sous-traitance en cascade
- ✓ Maintien d'une politique de soutien à l'apprentissage
- ✓ Révision du montant de la franchise de TVA
- ✓ Maintenir l'équilibre du dialogue social

✔ PROPOSITION 1

Rétablissement d'un Prêt à Taux Zéro Universel

dans tous les territoires et pour tous les types de logement

La double amputation du prêt à taux zéro (PTZ) pour le limiter aux seules « zones tendues » et au logement collectif (soit le tiers des opérations concernées jusqu'ici) constitue une erreur stratégique fondamentale. Hors « zones tendues », la loi de Finances 2024 a condamné en effet les plus jeunes et les foyers aux ressources modestes dans leur parcours résidentiel. Pour cette majorité de Français, compte tenu de la hausse des taux d'emprunts immobiliers, l'accession à la propriété est devenue un horizon impossible.

« La disparition d'un outil universel d'accession à la propriété (PTZ) et les rigidités du ZAN ont aggravé cette crise, en stigmatisant les territoires ruraux et la maison individuelle. »

PROPOSITION

- ✔ **La FFB plaide pour le rétablissement du PTZ sur tout le territoire et pour tout type de logement**, avec une quotité finançable de 40 % des projets. Le rétablissement contribuerait à relancer rapidement le marché du logement neuf et à répondre à une demande bien présente. D'autant que le PTZ assure des ressources budgétaires non négligeables puisque chaque logement neuf, financé par PTZ, rapporte 25 000 € en solde net aux finances publiques. La stigmatisation de la maison individuelle pour des motifs environnementaux est d'autant moins recevable que ces constructions neuves se trouvent soumises à la double contrainte de la RE2020 et du ZAN (zéro artificialisation nette).

✔ PROPOSITION 2

Rétablissement d'un dispositif de soutien à l'investissement locatif

En France, structurellement, le parc locatif privé repose sur les ménages. En nombre de logements, la part des bailleurs personnes morales peine à dépasser les 5 % depuis le début des années 2000 et tend même vers 0 % hors des grandes agglomérations.

Toutefois, la fiscalité de base très défavorable à l'immobilier locatif par rapport à la plupart des autres vecteurs, implique des mesures dérogatoires, telles qu'on les connaît depuis plus de vingt ans, du « Périssol » jusqu'au « Pinel + », pour alimenter ce parc. L'exclusion récente des passoires thermiques a, en outre, renforcé cette faiblesse du parc locatif privé. La fin annoncée du « Pinel + » au 31 décembre 2024 fait donc craindre un renforcement de la pénurie du locatif privé, dès lors qu'aucun autre dispositif ne prend le relais pour les ménages, et faute de pouvoir compter sur un retour massif des investisseurs institutionnels.

PROPOSITION

- ✔ **C'est pourquoi la FFB propose la mise en place d'un statut du bailleur privé**, qui vise à revenir à une mécanique fiscale alignée sur la logique économique : le régime de base de l'immobilier locatif (neuf et existant, flux et stock, nu ou meublé) comprendrait l'amortissement du bâti pendant 50 ans, l'amortissement des gros travaux sur 15 ans, la déductibilité sans limite des intérêts d'emprunt, des petits travaux et des charges locatives des revenus fonciers bruts, ainsi que l'imputation sans limite du déficit foncier sur le revenu global positif, à taxation des plus-values inchangée.

En contrepartie, il serait mis fin à tous les systèmes dérogatoires existants. La mise en place d'un tel système n'engendrerait pas de coût budgétaire en régime de croisière.

✓ PROPOSITION 3

Adaptation de l'objectif « ZAN » aux réalités des territoires

Sans remettre en cause l'objectif de sobriété foncière et de protection de la biodiversité, la FFB promeut une application davantage intelligible, pragmatique et opérationnelle de la lutte contre l'artificialisation à travers le ZAN, dispositif issu de la loi dite « Climat et Résilience » d'août 2021 et unique dans l'Union européenne.

PROPOSITION

- ✓ **La FFB appelle les candidats à la députation à s'engager sur les mesures suivantes :**
 - ✓ **le passage d'une obligation de résultat à une obligation de moyen**, pour tendre vers le ZAN à l'horizon 2050, afin de ne pas obérer toute marge de manœuvre ou d'adaptation à la lumière des situations locales et pour permettre d'assurer le lien emploi-logement, notamment dans les territoires de réindustrialisation ;
 - ✓ **l'assouplissement des sanctions en cas de non-respect du calendrier d'adaptation des documents d'urbanisme locaux**, afin d'éviter le blocage complet du développement des territoires concernés ;
 - ✓ **l'exclusion des jardins et espaces végétalisés privés des surfaces comptées comme artificialisées**, en dehors des secteurs propices à la densification, ce qui permettrait de ne pas pénaliser les projets favorisant le maintien de la biodiversité ;
 - ✓ **la comptabilisation de la consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers** résultant de projets d'aménagement engagés avant la promulgation de la loi « Climat et Résilience » sur la période 2011-2021, même s'ils sont réalisés sur la période 2021-2031, afin qu'ils ne soient pas remis en cause ou qu'ils n'aboutissent pas à empêcher tout autre projet de développement communal ou intercommunal ;
 - ✓ **la prise en compte des efforts de végétalisation** des immeubles dans la définition de l'artificialisation.

✔ PROPOSITION 4

Stabilisation de MaPrimeRénov'

La révision au 15 mai de la réforme 2024 de MaPrimeRénov' (MPR) reste transitoire. Si rien n'est fait, l'aide retournera aux errements du 1^{er} janvier 2024, soit à l'exclusion de nombreux gestes simples. Ainsi, tout monogeste de rénovation énergétique ne deviendrait à nouveau possible dans les logements qu'à la condition expresse d'avoir changé au préalable le système de chauffage (quand bien même la chaudière aurait été changée 6 mois auparavant!) pour un système décarboné. Les logements classés F et G en seraient exclus!

« **MaPrimeRénov' ne doit plus subir les revirements successifs connus en début d'année, qui ont contribué à faire chuter de plus de 60 % le nombre de demandes d'aide chez les particuliers au premier trimestre.** »

PROPOSITION

- ✔ Pour éviter un nouvel effondrement des demandes d'aides (deux-tiers de moins au premier trimestre 2024 par rapport au premier trimestre 2023) et donc des chantiers de rénovation énergétique du fait de ces revirements successifs illisibles pour les Français, **la FFB plaide pour que le dispositif MPR ne soit plus modifié a minima jusqu'en 2027.**

✔ PROPOSITION 5

Arrêt de la surenchère réglementaire

Face à la succession de crises qu'affronte le secteur depuis 2020, il paraît impératif de limiter les évolutions normatives et réglementaires.

« La FFB appelle, par ailleurs, les candidats à la députation à œuvrer réellement en faveur de la simplification. De ce point de vue, la construction nécessite une grande pause réglementaire et normative. »

PROPOSITION

- ✔ **La FFB demande l'instauration d'un décalage de la marche 2025 de la RE2020 de trois ans**, donc son report à 2028. Les règles actuelles placent déjà la France au premier rang mondial en termes de performance écologique de la construction neuve, qui ne représente que 1 % du parc. Si le principe de cette réglementation n'est pas contestable au regard de l'objectif affiché de transition écologique, il n'en demeure pas moins qu'elle génère pour les ménages acquéreurs d'un logement neuf un surcoût non négligeable, compris entre 5% et 10%.

✔ PROPOSITION 6

Révision du dispositif REP

La REP Bâtiment (responsabilité élargie du producteur) est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2023: les éco-contributions sont applicables sur les produits et matériaux neufs depuis cette date. Des points de reprise sans frais des déchets triés ont progressivement commencé à ouvrir leurs portes. Mais, dans les faits, les entreprises et artisans du bâtiment font face à des aberrations inacceptables. Le système de reprise sans frais des déchets n'est pas opérationnel comme le montre la forte disparité entre les territoires des points de reprise des déchets.

Par ailleurs, les modalités pratiques et administratives – différentes selon les éco-organismes et les modes de collectes – sont extrêmement complexes. Enfin, la FFB déplore également les contraintes excessives qui rendent la collecte des déchets en entreprise très peu opérationnelle et le très faible développement du service de collecte des déchets sur chantier. Ainsi, entre mai et décembre 2023, 10 % des déchets de catégorie 1 (béton, pierre, carrelage, etc.) et 0,3 % des déchets de catégorie 2 (bois, métal, plâtre, plastiques...) ont pu être repris, alors que les entreprises et artisans du bâtiment paient des éco-contributions depuis le premier jour du lancement de la REP.

PROPOSITION

- ✔ En outre, la FFB déplore la publication des barèmes des éco-contributions par les éco-organismes dans des délais qui ne permettent pas aux entreprises d'adapter leurs prix et demande un préavis de neuf mois afin que les professionnels du Bâtiment puissent répercuter le montant des éco-contributions dans leurs devis. **C'est sur ces points de correction du dispositif que la FFB appelle les candidats à la députation à agir.**

✔ PROPOSITION 7

Limitation de la sous-traitance en cascade

Le recours à la sous-traitance est fréquent dans les marchés de travaux de BTP, tant publics que privés, et s'avère souvent indispensable pour l'exécution de prestations très spécialisées ou pour pallier une surcharge d'activité. Néanmoins, la FFB déplore une intensification de la sous-traitance dans le BTP qui peut prendre la forme d'une « sous-traitance en cascade », c'est-à-dire le recours par les sous-traitants eux-mêmes à des sous-traitants qui, à leur tour, sous-traitent et ainsi de suite. Cette « cascade » excessive, par la dilution des responsabilités qu'elle entraîne, emporte des conséquences dommageables tant pour les maîtres d'ouvrage que pour les entreprises de bâtiment elles-mêmes. Cette dilution des responsabilités fait très souvent le lit du travail illégal.

« la FFB interpelle [...] les parlementaires afin que la sous-traitance en cascade soit limitée à deux rangs dans le BTP : cette mesure vertueuse, plébiscitée par les professionnels, est ajournée depuis trop longtemps. »

PROPOSITION

- ✔ Pour mettre fin à ce dévoiement, **la FFB préconise, pour le secteur du bâtiment où la dévolution de travaux ne nécessite pas de recourir à de longues chaînes de sous-traitance, de limiter la sous-traitance** au deuxième rang pour les marchés passés en lots séparés, et au troisième rang pour les marchés non allotés.

✔ PROPOSITION 8

Maintien d'une politique de soutien à l'apprentissage

Après avoir atteint l'objectif d'un million d'apprentis (décompte global des apprentis dans les entreprises), la profession note d'ores et déjà un tassement dans le nombre d'apprentis inscrits en première année. Ce ralentissement rend d'autant plus indispensable la pérennisation de la prime de 6 000 euros versée pour chaque contrat signé aux entreprises qui accueille un apprenti. Cette mesure, actée jusque fin 2024, a été un des facteurs clés du développement de ce type de contrat de travail.

L'apprentissage a, depuis de nombreuses années, fait la démonstration de son efficacité. Cette modalité de formation permet une réelle insertion professionnelle avec un taux d'accès à l'emploi élevé, en tout cas supérieur aux modalités de formation par la voie scolaire. Il permet d'adapter la formation aux environnements et aux cadres professionnels mis en œuvre dans les entreprises, et ce, quel que soit leur effectif.

« Au-delà de la nécessaire relance de l'activité, la FFB plaide auprès des candidats à la députation pour la poursuite d'une politique volontariste de soutien à l'apprentissage. »

PROPOSITION

- ✔ La FFB investit dans le développement de l'apprentissage en apportant toute l'aide possible auprès des entreprises pour faciliter l'accueil et la fidélisation des apprentis. Aussi, alors même que l'apprentissage est perçu maintenant comme une voie de la réussite par les jeunes et les familles, **il nous paraît important de ne pas « casser cette dynamique » en bloquant le versement de la prime. L'ensemble des acteurs a besoin de visibilité et de stabilité dans le temps.**

✓ PROPOSITION 9

Révision du montant de la franchise de TVA

afin de lutter contre la concurrence déloyale des microentreprises et des entreprises européennes intervenant en France au 1^{er} janvier 2025

La franchise en base TVA permet aux petites entreprises (microentreprises), dans la limite d'un plafond de chiffre d'affaires, de facturer leurs ventes et/ou prestations de services sans TVA. Ce régime de TVA applicable aux microentreprises est source de concurrence déloyale. Il permet ainsi à certaines entreprises d'avoir un avantage concurrentiel par rapport aux entreprises qui facturent avec TVA spécialement dans le domaine des prestations de services aux particuliers. Or, au 1^{er} janvier 2025, cette franchise en base TVA sera étendue aux petites entreprises étrangères (CA ne dépassant pas 85 000 €), pour leurs opérations réalisées en France, sous réserve que leur CA européen soit inférieur à 100 K€ (sans obligation d'identification en France, l'ensemble des formalités étant réalisées dans leur État de résidence qui ensuite transmet les informations à la France).

En conséquence, une entreprise étrangère pourra venir travailler en France et bénéficier de la franchise de TVA applicable aux entreprises françaises. Ainsi, par exemple, une entreprise européenne pourra, dans le cadre d'un marché avec un particulier, facturer sans TVA (alors qu'aujourd'hui, cette même entreprise doit facturer de la TVA française). Enfin, ces entreprises étrangères n'ont aucune obligation d'identification en France. Il y a donc là un véritable risque de fraude et de distorsion de concurrence.

PROPOSITION

- ✓ Si la France se doit de respecter les règles européennes, **il convient, au regard de ces problématiques de concurrence, de limiter drastiquement le montant de la franchise applicable.** Et cela d'autant plus que la France a l'un des montants de franchise TVA les plus importants en Europe. Au-delà, il convient de rappeler que la franchise a un impact sur les recettes de TVA (une division par deux de ce plafond représenterait un gain pour les finances publiques évalué entre 2,2 et 2,4 milliards d'euros selon le rapport du Conseil des Prélèvements Obligatoires de 2015).

✓ PROPOSITION 10

Maintenir l'équilibre du dialogue social

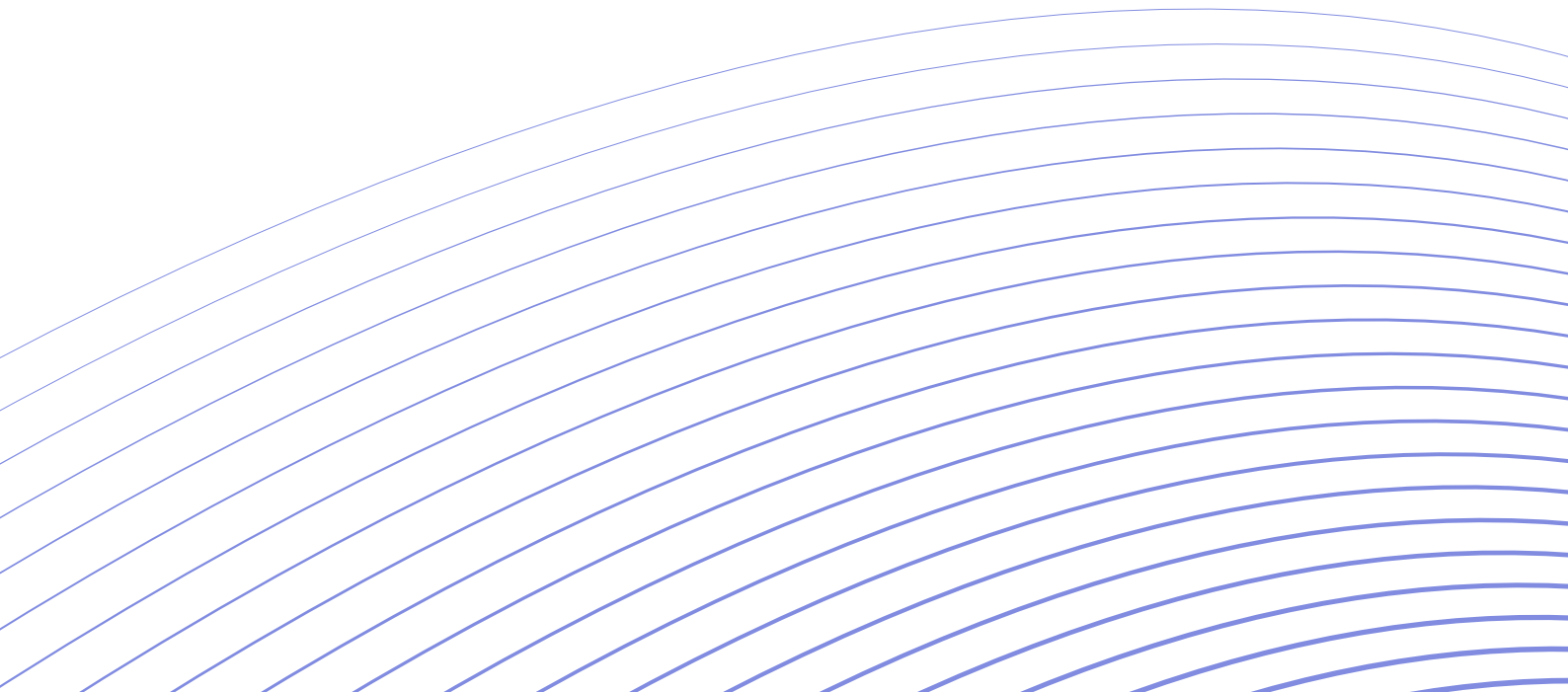
Afin de renforcer la légitimité des acteurs du dialogue social, le législateur a adopté en 2014 la loi « relative à la formation professionnelle, à l'emploi et à la démocratie sociale », pour fixer les nouvelles règles de calcul de la représentativité patronale, auxquelles doivent se conformer l'ensemble des organisations professionnelles et interprofessionnelles. Ces règles assises sur le nombre de salariés des entreprises adhérentes d'une organisation professionnelle, interviennent après des années où le nombre d'adhérents des organisations patronales était estimé sur la base de simples déclarations plutôt que sur la réalité des comptages attestés par des commissaires aux comptes.

PROPOSITION

- ✓ Pour mener des négociations sociales cohérentes, qui concernent les salariés et leurs employeurs, le législateur a estimé – avec raison – qu'il fallait tenir compte du nombre de salariés employés par les entreprises adhérentes à une organisation. Ces règles prévoient que **le poids d'une organisation professionnelle, pour exercer un droit d'opposition à un accord de branche, se mesure au regard du nombre de salariés des entreprises adhérentes à cette dernière.**

Cela permet de refléter pleinement le poids économique et social d'une organisation patronale. Un modèle, qui à l'inverse, avantagerait le nombre d'entreprises employeurs au détriment du nombre de salariés aboutirait à donner une plus grande audience à des organisations qui, par exemple, fédéreraient des entreprises employant un très faible nombre de salariés. Une telle évolution, demandée par certains acteurs, reviendrait à nier purement et simplement la raison initiale du calcul de la représentativité : le dialogue social et les relations sociales entre employeurs et salariés. C'est le b.a-ba de la démocratie sociale, qui permet l'instauration d'un dialogue social légitime et équilibré. **La FFB appelle les candidats à la députation à ne pas remettre en cause ce principe de bon sens.**

www.ffbatiment.fr



2 0 2 4

LEGIS- LATIVES

10 PROPOSITIONS
POUR UN PACTE CONSTRUCTIF



FEDERATION
FRANCAISE
DU BATIMENT



33 avenue Kléber - 75784 Paris Cedex 16
www.ffbatiment.fr - @FFBatiment

