

Entre-nous... Mai 2023



LA LETTRE D'INFOS



cnatp@cnatp.org

www.cnatp.org



EN BREF...

- Report de la suppression du GNR au-delà de 2024
- Enquête projet STOP COLLISION engins de chantier
- Obligation déclarative des biens immobiliers à usage d'habitation
- MOBILI-JEUNE® et AGRI-MOBILI-JEUNE® - Aides au logement pour les contrats d'apprentissage ou de professionnalisation
- Baromètre Conjoncture Travaux Publics et Paysage Mai 2023
- Baux commerciaux : quels droits pour les propriétaires et les locataires ?

SMIC Mai 2023 : Au 1^{er} mai 2023, le Smic est fixé à 1 747,20 € brut par mois, soit 1 383,08 € net pour 35 h hebdomadaires soit un Smic horaire brut de 11,52 €. Il s'agit d'une hausse de 2,22 %, comme le précise un arrêté paru au Journal officiel le 27 avril 2023 qui tient compte de l'évolution de l'inflation constatée pour les 20 % de ménages ayant les plus faibles revenus.

I/ Nouveau « combat » CNATP pour le report de la suppression du GNR !!!

Avant de mobiliser tout son réseau à la suite du comité stratégique réunissant les CNATP le 15 juin prochain, la CNATP a d'ores et déjà écrit à l'ensemble du Gouvernement.

La CNATP a d'ores et déjà alerté lors du Comité de crise BTP du 18 mai, les représentants de Bercy de sa détermination à obtenir un nouveau report :

L'argumentation est simple :

1/ Il n'existe pas à ce jour de matériel « propre », opérationnel et financièrement accessible pour remplacer nos engins de chantier. Que ce soit avec des moteurs de nouvelle génération, des solutions hybrides, électriques ou des développements hydrogène, les constructeurs avancent mais nous le disent, ils ne sont pas prêts.

2/ Trésoreries en constante dégradation, inflation des matériaux et carburants, carnets de commande en baisse (...), cette mesure affaiblirait encore les entreprises. La suppression du GNR dès 2024 pourrait d'ailleurs s'avérer contreproductive car elle fragiliserait les fonds propres de nos entreprises et ne leur laisserait plus les moyens de mener cette transition énergétique lorsque le matériel vertueux sera disponible et abordable.

3/ La recrudescence des vols et les détériorations de nos matériels. Seule la couleur du gazole permet de restreindre les vols. Par ailleurs, la disparition de la couleur rouge pour la Profession est de nature à créer encore davantage de concurrence déloyale de la part de la profession agricole qui pourrait être amenée à exécuter des chantiers de travaux publics avec leur propre GNR maintenu.

Sensibilisation sur les réseaux sociaux



Dans le cadre du **projet STOP COLLISION** auquel participe la **CNATP**, l'**OPPBTB** lancent une grande enquête sur les systèmes d'évitement des collisions, afin de **cerner les attentes des différentes parties prenantes**.



L'analyse de l'accidentologie montre que les 10 familles d'engins suivantes sont impliquées dans 95% des heurts engin-piéton : Pelles hydrauliques > 6 T, Chariots élévateurs de chantier, Minipelles ≤ 6 T, Compacteurs autoportés, Chargeuses sur pneus, Niveleuses, Tombereaux articulés ≥ 20 T, Moto-basculeurs, Mini-chargeuses et Tracteurs sur chenilles / Bulldozers.

Nous vous remercions par avance du temps que vous consacrerez à répondre à cette **enquête, ouverte jusqu'à fin Mai 2023** (Temps de réponse inférieur à 8 minutes).

<https://forms.office.com/e/B25DavxyVG> ou lien raccourci <https://urlz.fr/IOOu>

Les **résultats** de cette enquête vous seront communiqués **en Septembre 2023**.

→ **Réflexe OPPBTB : Améliorer la sécurité sur vos chantiers** site www.preventionbtp.fr

Découvrez des solutions qui vont vous permettre d'investir dans la santé et la sécurité tout en améliorant les performances de votre entreprise.

Les risques de collisions entre piétons et engins, choc lors de manutention de matériel, chargement et déchargement d'un camion, défaillances techniques, travaux de nuits... Les risques de heurts avec du matériel ou des engins de chantiers sont nombreux. Les métiers des travaux publics et du gros oeuvre sont particulièrement exposés. Il existe des solutions de prévention à mettre en place dès la conception du chantier pour éviter ces accidents qui peuvent être mortels.

<https://www.preventionbtp.fr/chantiers/risques/les-risques-de-heurts-sur-chantier>

Affiches mises à votre disposition :

- Annexe 1 : Affiche « Heurt engins-piétons : assurez-vous que le chauffeur vous a bien vu »
- Annexe 2 : Affiche « Balisez les zones de circulation »



III/ Obligation déclarative des biens immobiliers à usage d'habitation

Depuis le 1^{er} janvier 2023, vous êtes soumis à une nouvelle obligation déclarative de vos biens immobiliers à usage d'habitation. Tous les propriétaires, qu'ils soient particuliers ou entreprises, ont jusqu'au 30 juin inclus pour effectuer cette déclaration.

La déclaration est ouverte et accessible depuis le service en ligne Gérer mes biens immobiliers du site impots.gouv.fr. Vous devez au préalable vous connecter à « Votre espace particulier », muni de votre numéro fiscal et de votre mot de passe.

Pourquoi ?

Alors que la taxe d'habitation est supprimée pour les résidences principales en 2023, la Direction générale des finances publiques (DGFIP) demande à tous les propriétaires d'une résidence principale, secondaire ou d'un logement loué, d'effectuer une déclaration supplémentaire à l'administration fiscale. L'objectif est de déterminer précisément les propriétaires encore redevables de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires ou de la taxe sur les logements vacants.

Ce sont des subventions permettant de prendre en charge une partie du loyer (entre 10€ et 100€ maximum) chaque mois et pour une durée maximale d'un an. Elle s'adresse aux jeunes de moins de 30 ans, en formation en alternance (sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation).

Aides complémentaires :

- LOCA-PASS® : avance sans intérêts dont le montant peut atteindre 1 200 € pour financer le dépôt de garantie,
- Garantie Visale : garant 100% gratuit pour simplifier l'accès au logement.

Comment effectuer la demande ?

Rendez-vous sur le site :

<https://www.actionlogement.fr/l-aide-mobili-jeune>



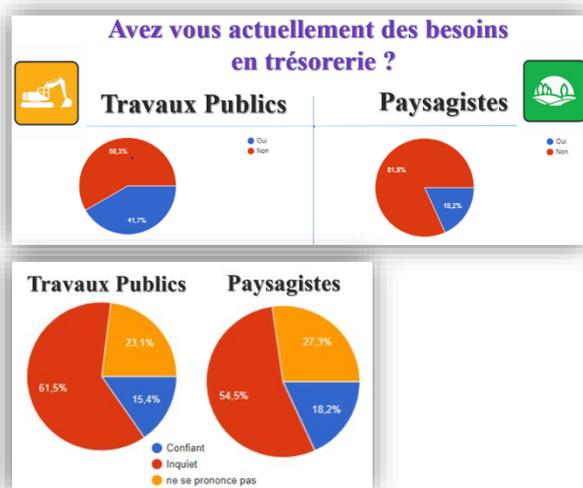
- Annexe 3 : [fiche MOBILI-JEUNE®](#)
- Annexe 4 : [fiche AGRI-MOBILI-JEUNE®](#)

V/ Baromètre Conjoncture Travaux Publics et Paysage Mai 2023

Vous étiez moins nombreux à répondre à notre enquête conjoncture ce printemps sans doute par manque de temps, cela étant merci à 384 Travaux Publics et 249 Paysagistes qui se sont rendus disponibles quelques minutes !

L'analyse des réponses permet de dégager les tendances suivantes :

- Côté carnet de commande, encore en baisse :
 - Pour les TP 15,3 semaines (15,6 en Mai 2022 et 15,9 en Avril 2021)
 - Pour les paysagistes 16,6 semaines (16,8 en Mai 2022 et 19,1 en Avril 2021, post-covid)
 Ces tendances baissières ne sont pas encore catastrophiques, néanmoins les entreprises pressentent des perspectives plus moroses dans les prochaines semaines.
- Si les hausses des prix des matériaux, matériels, équipements, carburants sont moins « tendus », l'inflation demeure et les pénuries persistent sur certains produits et équipements.
- Ces hausses et pénuries de matières, du coût des carburants impactent toujours fortement les trésoreries :
 - Un besoin de trésorerie toujours plus aggravé et une situation alarmante pour les TP : 41,7 % déclare avoir des besoins en trésorerie (11% en 2020, 17% en 2021, 25% en fév.2022, 33% en mai 2022 et 34% en oct.2022)
 - Une dégradation de ce besoin de trésorerie réelle également pour les paysagistes 18,2 % contre 11% en février 2022
- Niveau confiance, les confiants sont minoritaires dans les 2 professions



VI/ Baux commerciaux : quels droits pour les propriétaires et les locataires ?

Le bail commercial est un contrat qui régit la location d'un bien dans lequel est exercée, notamment, une activité artisanale. Il confère de nombreux droits au locataire, mais aussi au propriétaire...

Le bail commercial peut être écrit ou verbal. Mais, en pratique, il est établi par écrit pour apporter une preuve de son existence et pour définir clairement les obligations de chacune des parties.

Le bail peut être écrit soit sur papier, soit sur support électronique. Il doit être rédigé par un notaire si sa durée dépasse 12 ans (ou s'il concerne un débit de boissons).

Lorsqu'il est écrit, il doit contenir certaines mentions obligatoires :

- Droit au renouvellement,
- Durée minimale (neuf ans)
- Durée du bail,
- Possibilités de résolution anticipée,
- Modalités de révision du loyer,
- Montant des charges,
- Impôts et taxes,
- Réglementation sur le dépôt de garantie, etc.

Le contrat ne peut pas prévoir une clause qui interdit au locataire de céder son bail.

Il est également interdit de prévoir une résiliation automatique si le locataire est confronté à une procédure collective (redressement ou liquidation judiciaire).

Au moment de la conclusion du contrat, le montant du loyer est fixé librement par les parties.

Il peut prévoir le versement d'un dépôt de garantie ou d'un droit d'entrée (ou "pas-de-porte"), si le local est vacant.

Le renouvellement ou la résiliation du bail

Si, à la fin du bail, ni le locataire ni le bailleur ne se manifestent, le bail se prolonge pour une durée indéterminée : c'est la "tacite prolongation".

Le locataire peut résilier le bail sans motif à l'expiration de chaque période de trois ans : c'est la "résiliation triennale".

En dehors de ces périodes, le bail ne peut être résilié que s'il a demandé ses droits à la retraite ou s'il bénéficie d'une pension d'invalidité. En cas de décès, les héritiers sont autorisés à résilier le bail. De son côté, le bailleur peut aussi mettre fin au bail tous les trois ans, mais dans certains cas uniquement :

- Reconstruction d'un immeuble ou surélévation
- Reprise d'un local d'habitation loué accessoirement en local commercial et non affecté à l'usage d'habitation
- Reprise d'une partie de terrain lorsque le bailleur a obtenu un permis de construire habitation
- Transformation à usage d'habitation d'un immeuble existant
- Exécution de travaux prescrits ou autorisés dans une opération de restauration immobilière

En cas de faute contractuelle du locataire, le bailleur peut résilier le bail à tout moment.

Quelles sont les obligations du locataire ?

Le locataire doit prendre en charge les dépenses d'entretien et de réparations courantes, à savoir :

- Les dépenses courantes d'eau, de gaz et d'électricité ;
- Les dépenses d'entretien et de réparations courantes telles que les peintures, papiers peints, moquettes, appareils de chauffage, compteurs, sanitaires, volets extérieurs ;
- Les dépenses d'équipement de la copropriété (ascenseur, entretien des parties communes) ;
- Les travaux d'embellissement dont le coût est plus important que les frais de remplacement de l'élément concerné.

Si le bail le prévoit, le locataire peut aussi avoir à charge la taxe foncière, les impôts, taxes et redevances liées à l'usage du local ainsi que les impôts, taxes et redevances liés aux services dont le locataire bénéficie, comme la taxe sur les ordures ménagères.