



PROPOSITION DE LOI

visant à développer le recours aux groupements momentanés d'entreprises pour répondre aux enjeux de la rénovation des bâtiments

Rédigée par la CAPEB et proposée
au Gouvernement le 25 janvier
2023.

Article unique

Le 3° de l'article L. 124-3 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction résultant de l'ordonnance n° 2020-71 du 29 janvier 2020 relative à la réécriture des règles de construction et recodifiant le livre Ier du code de la construction et de l'habitation, est ainsi rédigé :

« 3° La mention de l'absence de solidarité juridique des cotraitants envers le client, maître d'ouvrage ».

Exposé des motifs

Les entreprises artisanales du bâtiment sont les acteurs majeurs de la rénovation des bâtiments en France. Leur présence sur l'ensemble du territoire, leur expertise et leur capacité d'adaptation permanente leur ont notamment permis de contribuer au rattrapage d'activité post COVID, alors même qu'elles font face, depuis l'année 2021, à des hausses régulières et importantes des prix et à des difficultés d'approvisionnement des matériaux et équipements.

Face aux enjeux de la rénovation des bâtiments, notamment de la rénovation énergétique des logements, et de la décarbonation de la filière construction à horizon 2050, les entreprises artisanales du bâtiment doivent s'organiser pour répondre aux objectifs de massification de rénovation des logements que le Gouvernement appelle de ses vœux.

Pour ce faire, les entreprises artisanales du bâtiment ont besoin de se regrouper de façon opérationnelle tout en conservant chacune leur lot, ce que permet juridiquement la cotraitance qui se concrétise par la signature d'une convention de GME-groupements momentanés d'entreprises.

Le GME est une forme de collaboration économique et organisationnelle, il est un moyen d'accéder à des marchés en direct, plus importants ou plus complexes, auxquels une entreprise artisanale seule ne pourrait pas accéder. Le GME permet d'éviter le recours à la sous-traitance, souvent génératrice de non-qualité.

La mise en place d'un GME nécessite la désignation d'un mandataire commun qui dans la pratique est un cotraitant comme les autres mais avec des missions supplémentaires en termes de transmission d'informations et de documents, et de coordination des cotraitants sur le chantier. La mission de mandataire n'inclut pas de missions de conception et/ou de direction de chantier assimilables à une activité de maîtrise d'œuvre.

Cette organisation économique est particulièrement bien adaptée aux petites entreprises du bâtiment et à la demande des clients des artisans (ménages, maîtrise d'ouvrage professionnelle et maîtrise d'œuvre) qui souhaitent avoir un interlocuteur unique, véritable facilitateur, dès lors qu'ils envisagent des travaux de rénovation, rénovation énergétique, accessibilité..., sous forme d'une offre globale ou par étapes.

Il peut s'agir par exemple d'extension ou de réhabilitation d'un bâtiment, d'amélioration de la performance énergétique d'une maison individuelle, de rénovation de logements en petits collectifs, d'immeubles en copropriété, de rénovation d'une cuisine ou d'une salle de bains ou encore de rendre un commerce accessible.

Les groupements momentanés d'entreprises-GME constituent une solution efficace et moderne d'actions groupées en ce qu'ils structurent l'organisation économique des entreprises dans les territoires, au bénéfice des maîtres d'ouvrages.

Ces groupements peuvent être ouverts à des coopérations avec les autres acteurs de la maîtrise d'œuvre (architectes, bureaux d'étude, économistes de la construction, ...) permettant d'optimiser l'offre et la réalisation de travaux de rénovation.

Ce mode d'organisation économique peut concerner potentiellement les 560 000 TPE du bâtiment, acteurs de proximité.

Cependant, dès lors que les entreprises artisanales du bâtiment souhaitent créer un GME, le mandataire commun se trouve confronté au risque réel d'être appelé en responsabilité en cas de défaillance d'un des cotraitants du GME.

Cette situation explique que, sauf exception, les entreprises ne souhaitent pas jouer le rôle de mandataire commun, elles sont ainsi dissuadées de se regrouper.

En effet, les risques sont réels :

- Risques liés à la solidarité conventionnelle (lorsque la solidarité est inscrite dans le marché privé de travaux signé)
- Condamnation à la solidarité de fait (si par exemple les travaux s'avèrent indivisibles dans leur réalisation)
- Requalification en contrat de maîtrise d'œuvre

Pour que les GME se développent, il convient que le mandataire commun ne soit pas responsable d'un manquement ou d'une défaillance d'un collègue. Il en est de même pour les autres cotraitants. Le chauffagiste ne doit pas être obligé de pallier le manquement d'une entreprise de couverture du groupement.

Les responsabilités doivent donc rester identiques, que les entreprises soient organisées en GME ou non. Dans les deux cas, ils fournissent des devis séparés et s'engagent séparément avec les clients.

S'agissant du client, la sécurité juridique doit être identique, qu'il ait recours à des entreprises en groupement ou non, sachant que les entreprises interviennent chacune avec leur devis.

L'objet de la présente proposition de loi est de prévoir, pour la durée d'un chantier, en toute sécurité juridique tant pour le client que pour les entreprises, un régime juridique adapté pour le mandataire commun et les cotraitants dans les GME concernant les marchés privés de travaux et de prestations de services d'un montant inférieur à 100 000 € HT.