

Date : 19 mars 2020

Direction de la Maîtrise d'Ouvrage et des Politiques patrimoniales  
Direction Juridique et Fiscale

## Note

---

### Arrêt des chantiers, poursuite des chantiers

---

La crise sanitaire du COVID19 impacte de nombreux secteurs d'activités économiques, dont la filière du bâtiment. Sur le plan opérationnel, les organismes observent que les entreprises arrêtent les travaux, pour différents motifs. Certaines n'ont plus de sous-traitants ou rencontrent des difficultés d'approvisionnement, alors que d'autres considèrent qu'elles ne peuvent continuer à exercer dans des conditions de sécurité ou sanitaires satisfaisantes.

Afin de faciliter les choix du maître d'ouvrage face à d'éventuelles interrogations ou réclamations des entreprises, l'USH souhaite apporter des recommandations à ses adhérents.

#### a) Pour les chantiers qui s'arrêtent

##### Concernant les modalités juridiques :

- L'arrêt se fait à la demande du maître d'ouvrage ou du CSPS - s'il en a l'autorité -, après évaluation concrète de la situation.
- Le CSPS doit signaler au maître d'ouvrage tout danger. Le maître d'ouvrage a la charge et la responsabilité de mettre en œuvre la prévention sur un chantier comme le dispose l'article L. 4531-1 du code du travail.
- Rappelons que le cas de force majeure (qui exige l'impossibilité absolue pour l'entreprise de poursuivre l'exécution du marché en remplissant ses obligations contractuelles et légales) empêche l'application des pénalités pour retard ou arrêt de chantier, ou pour retard de livraison. Il est donc nécessaire que les entreprises puissent le documenter et l'argumenter, notamment auprès du maître d'ouvrage, maître d'œuvre et, le cas échéant. Le coordonnateur SPS qui aura dû actualiser le plan général de coordination SPS et les plans particuliers SPS des entreprises.
- En dehors du cas de force majeure avérée, l'USH déconseille aux maîtres d'ouvrage de prendre la responsabilité de l'arrêt de chantier, dans la mesure où les clauses du marché le permettent, et de rester prudents face aux sollicitations des entreprises. Signalons que les modèles types proposés par la filière demandent aux maîtres d'ouvrage d'ajourner le chantier, et d'indemniser les arrêts.
- Ce n'est que sur les avis précis du maître d'œuvre et du coordonnateur SPS que le maître d'ouvrage pourrait être contraint de décider la suspension de certains travaux ou l'arrêt du chantier. Si le coordonnateur SPS en a reçu le pouvoir par les clauses de son contrat en cas d'urgence, il pourra éventuellement décider l'arrêt du chantier.
- Lorsque les chantiers ne sont pas en maîtrise d'ouvrage directe, il est nécessaire de se renseigner auprès du promoteur sur les conditions de maintien ou d'arrêt de l'activité, et de vérifier l'application des clauses contractuelles du contrat.

## Concernant les modalités techniques :

- L'USH rappelle que la décision du maître d'oeuvre de restituer les sites aux maîtres ouvrages est à confronter aux clauses contractuelles du marché, et qu'il reste fréquent que la garde des matériaux soit à la charge du titulaire, solution à privilégier.
- Le chantier, dès lors que sa fermeture est engagée pour une période indéterminée, doit être sécurisé par des moyens adaptés. Nous engageons les entreprises à proposer aux maîtres d'ouvrage des solutions concertées, et à en assurer la mise en œuvre. Il paraît également utile d'informer les pouvoirs publics, notamment le commissariat de quartier, de l'arrêt de ces chantiers, afin de bénéficier de leur vigilance.
- En cas d'abandon de chantier de la part d'une entreprise, le maître d'ouvrage doit procéder à un constat des travaux. La réception de l'ouvrage ne peut intervenir qu'une fois ce dernier achevé.
- Le maître d'ouvrage doit vérifier les délais dont il dispose, pour anticiper une éventuelle caducité du permis de construire<sup>1</sup>.
- Concernant plus précisément le cas des chantiers de réhabilitation, il est indispensable que les entreprises laissent les sites en état d'habitabilité, l'arrêt des chantiers pouvant intervenir dans un moment critique de la réhabilitation (changement de sanitaires, travaux de plomberie, ou travaux d'électricité). Il est en effet nécessaire que les occupants restés sur site puissent encore bénéficier des fonctions essentielles de bonne jouissance de leur logement.
- Par ailleurs, les conditions sanitaires liées au COVID19 ne doivent pas faire passer au second plan les autres risques sanitaires, notamment ceux liés à l'amiante. La fermeture des chantiers doit se faire en sécurisant correctement les chantiers.

### b) Pour les chantiers qui continuent

- En pleine application du L4531-1, le maître d'ouvrage peut mener une analyse de risque en identifiant l'impossibilité de ses salariés à être présent sur le chantier et en déduire l'extension de la mission du CSPS pour assurer ce rôle et ainsi améliorer la capacité de contrôler la sécurité.
- Il est conseillé de maintenir des réunions périodiques dématérialisées avec un ordre du jour intégrant un point spécifique Sécurité, un rappel de la capacité donnée au CSPS d'arrêt immédiat du chantier ou d'un poste de travail en cas de danger (lorsque cela figure dans le marché) et de démontrer ainsi toute l'implication du maître d'ouvrage. Il est utile de rappeler que la situation actuelle n'exonère pas le maître d'ouvrage de ses responsabilités, qui doit maintenir un contact régulier avec le CSPS.
- La mise en place d'une procédure de remontée d'information directe du CSPS vers le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et l'entreprise est conseillée. Cette procédure pourrait permettre de réduire autant que possible le temps de réaction (liste des personnes à informer avec coordonnées détaillées, rappeler l'importance de s'assurer que les messages sont reçus soit par demande d'accusé de réception soit par confirmation téléphonique..).
- Les CSPS doivent prescrire et vérifier la mise en œuvre effective des dispositions visant à protéger les personnels qui travaillent sur le chantier, et à les empêcher de devenir vecteurs de la propagation du virus COVID19.
- Pour les plus petits chantiers pour lesquels un CSPS n'est pas nécessaire, des dispositions spécifiques doivent être mise en œuvre.

---

<sup>1</sup> Sur la caducité du permis, l'article R\*424-17 du Code l'urbanisme prévoit que : Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non-opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.