

Restrictions de circulation et déroulement des chantiers

Du fait de la restriction des déplacements, le maître d'ouvrage doit-il ordonner l'arrêt des chantiers ?

Que disent les textes sur la restriction des déplacements ?

Le [décret n°2020-260](#) du 16 mars 2020 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus covid-19 (JO 17.03) énonce que

« Afin de prévenir la propagation du virus covid-19, est interdit **jusqu'au 31 mars 2020** le déplacement de toute personne hors de son domicile à l'exception des déplacements **pour les motifs suivants**, dans le respect des mesures générales de prévention de la propagation du virus et en évitant tout regroupement de personnes :

1° Trajets entre le domicile et le ou les lieux d'exercice de l'activité professionnelle et déplacements professionnels insusceptibles d'être différés (...)

Les personnes souhaitant bénéficier de l'une de ces exceptions doivent se munir, lors de leurs déplacements hors de leur domicile, d'un document leur permettant de justifier que le déplacement considéré entre dans le champ de l'une de ces exceptions. ».

Suite à la publication de ce décret, le Ministère de l'Intérieur indique sur son site que

« Les déplacements sont interdits sauf dans les cas suivants et uniquement à condition d'être munis d'une attestation pour : (...) se déplacer de son domicile à son lieu de travail **dès lors que le télétravail n'est pas possible** ».

[Le modèle d'attestation de déplacement](#) mis à disposition par le Ministère de l'Intérieur prévoit la possibilité de se déplacer en cas de

« déplacements entre le domicile et le lieu d'exercice de l'activité professionnelle, **lorsqu'ils sont indispensables à l'exercice d'activités ne pouvant être organisées sous forme de télétravail (sur justificatif permanent) ou déplacements professionnels ne pouvant être différés (...)** ».

Nota : En aucun cas, le MO ne doit signer les attestations de déplacement des salariés des entreprises intervenant sur le chantier.

La communication du Gouvernement semble ainsi laisser une certaine souplesse lorsque le télétravail n'est pas possible, comme il ressort par ailleurs de [la FAQ du Gouvernement relative aux déplacements](#).

Pour s'en convaincre, il convient de relever que dans un télégramme diffusé le 17 mars par le Ministère de l'Intérieur, ce dernier souligne que les activités économiques doivent se poursuivre y compris sur les chantiers de construction :



Outre les trajets domicile-travail autorisés pour ceux qui ne peuvent pas télé-travailler ou travailler à distance, il est bien évidemment admis que les personnes qui exercent une activité qui les oblige à se déplacer (les livreurs par exemple) ou à travailler en extérieur (chantiers de bâtiments et travaux public notamment) doivent la poursuivre, à condition de pouvoir présenter à tout moment en cas de contrôle leur attestation de déplacement dérogatoire ainsi que le justificatif de déplacement professionnel.

Faut-il fermer le chantier ?

Il n'y a pas de réponse unique à cette question.

1/ Interrogez votre CSPS afin qu'il se rapproche des services de la Direccte sur les mesures à mettre en œuvre sur le chantier pour assurer la sécurité/santé des salariés intervenant sur le chantier

Il convient de rappeler que le CSPS, désigné par le MO, établit le Plan général de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (PGC), qui doit être « tenu à jour pendant toute la durée des travaux », dont le CSPS assure l'application.

Ce document est susceptible d'être transmis, à leur demande, à l'inspection du travail ainsi qu'à l'OPBTP (consultez les recommandations de l'OPBTP en [cliquant ici](#)).

Il est donc légitime de les interroger pour actualiser le PGC.

Nota : *Les intervenants sur le chantier sont tous des employeurs dont la responsabilité (pénale) notamment peut être engagée en cas de manquement à leur obligation de sécurité à l'égard de leurs salariés.*

2/ Transmettre aux entreprises et maître d'œuvre d'exécution le PGC actualisé et les interroger sur les activités qui peuvent être maintenues/celles qui ne le peuvent pas, compte tenu des mesures inscrites dans le PGC.

Il importe de **distinguer les activités qui se déroulent sur le chantier/hors chantier**.

→ Pour les activités qui se déroulent sur le chantier et qui peuvent être maintenues, la question de l'arrêt du chantier ne se pose pas.

→ Pour les activités qui se déroulent sur le chantier et qui ne peuvent pas être maintenues, il est suggéré de **déterminer quelles sont les activités hors chantier qui peuvent être réalisées pour poursuivre l'exécution des contrats** (marché de travaux, maîtrise d'œuvre d'exécution -> ex. : étude de synthèse, plan d'exécution, etc.) – à défaut de l'exécution des travaux - et en particulier **l'élaboration d'un plan de reprise** (qu'est ce qu'on peut faire, quand, avec qui, et comment ?).

3/ Sur la base des réponses apportées par les différents intervenants, le chantier pourra être fermé.

Précisions sur la fermeture du chantier

La « fermeture » du chantier peut prendre plusieurs formes : selon la rédaction des contrats, la décision de fermeture du chantier ne relève pas nécessairement du MO. Elle pourra prendre la forme d'un OS de suspension établi par le maître d'œuvre ou d'une modification, voire d'une prorogation, du calendrier d'exécution des travaux.

Il convient de définir avec les entreprises, les MOE, le cas échéant le CSPS, les conditions d'arrêt des chantiers (mesures de sécurité/sûreté en particulier) et d'en informer son assureur TRC/DO/CNR (les fédérations travaillent actuellement à la mise en place d'un protocole national de couverture pendant cette période – cf infra).

S'agissant des **conséquences financières**, là aussi il convient de vous reporter aux clauses de vos contrats. A titre d'illustration, le modèle FPI de contrat de marché de travaux prévoit que « L'ajournement ou l'interruption continue de plus de six (6) mois du fait du maître de l'ouvrage [sauf recours] peut entraîner, à la demande de l'entrepreneur, la résiliation de plein droit du marché aux torts du maître de l'ouvrage ».

Concernant les **conséquences juridiques** et en particulier la garde du chantier, celle-ci peut être mise à la charge des entreprises contractuellement (c'est ce que prévoit expressément le modèle de contrat de marché de la FPI). A défaut de stipulation contractuelle, la garde pèse sur les entreprises en application de l'article 1788 du CCivil (voir en ce sens : Civ. 3e, 14.12.17, N°16-25652).

Parallèlement, **en matière d'assurance**, examinez vos contrats **Tous Risques Chantiers** sur ce point pour savoir si certains faits (ex. : vols, dégradation suite à intrusion, etc.) sont pris garantis, si la garantie est maintenue en cas de suspension du chantier (peu probable).

Enfin, vérifiez la date d'échéance de vos contrats TRC et contactez votre assureur sur les conditions, juridiques et financières, d'une éventuelle prorogation de cette police.

A ce propos, le groupe SMA indique que « Compte tenu des circonstances exceptionnelles, le groupe SMA a décidé d'étendre son contrat en maintenant ses garanties « Tous risques chantiers » pendant toute la période d'arrêt de chantier dû au confinement, sans surprime, sans déclaration préalable et dans la limite de 60 jours. ».

Si les travaux ont été réceptionnés et n'ont pas pu être livrés, vous avez peut-être souscrit un **contrat d'assurance couvrant les constructions réalisées en phase chantier, couvrant notamment le risque incendie**. Là aussi renseignez-vous auprès de votre courtier ou votre assureur sur les conditions juridiques et financières de maintien de cette garantie dans le temps, en particulier si les lots sont achevés mais ne peuvent pas être livrés.

Ces observations sont valables sous réserve de la rédaction de vos contrats d'assurance et notamment de la rédaction de la clause de force majeure (définition, justification).

Est-ce que le promoteur en tant que maître d'ouvrage peut invoquer la force majeure ?

Qu'est ce qu'un cas de force majeure ?

La FPI a diffusé une note sur la notion de force majeure, dans laquelle il est rappelé qu'elle recouvre **un fait extérieur, imprévisible lors de la conclusion du contrat et irrésistible**.

La fermeture pour « force majeure » devra donc être motivée par un fait réunissant ces conditions.

Sous réserve de l'appréciation souveraine des juges du fond, il peut en être ainsi

→ si le chantier doit être fermé à la demande de l'administration (injonction de la gendarmerie, inspection du travail, arrêté préfectoral, ...)

Important ! Le MO doit se constituer la preuve de cette injonction. A défaut, il ne pourra pas motiver l'arrêt du chantier et justifier de la prorogation du délai de réalisation des travaux/livraison des lots et s'expose au paiement de pénalités/dommages et intérêts.

→ si les intervenants sur le chantier indiquent que la poursuite des travaux sur le chantier ne peut pas être maintenue pour des motifs relevant de la force majeure

Ex. : on peut supposer qu'il en sera ainsi si les intervenants font part de leur impossibilité à poursuivre leur activité parce qu'une part trop importante de leurs salariés ont exercé le droit de retrait, qu'ils font état de difficultés d'approvisionnement de matériaux/équipements de protection individuelle (masques, gel hydroalcoolique, etc.) ou de l'impossibilité matérielle de respecter les distances sociales (travaux en site fermé exigé).

Quelles conséquences ?

Comme indiqué dans la note FPI relative à la force majeure, il s'agit d'un cas d'exonération de responsabilité, qui a pour effet de suspendre l'exécution des obligations prévues au contrat de la partie qui l'invoque et d'échapper aux sanctions applicables en cas de non-respect de celles-ci (pénalités de retard contractuelles, indemnisation) c'est-à-dire que :

- Le promoteur MO qui invoque la force majeure auprès des entreprises suspend son obligation de paiement des entreprises ;
- Le promoteur, vendeur (VEFA), suspend son obligation de livraison à l'égard des acquéreurs ;
- L'entreprise qui invoque la force majeure suspend l'exécution des travaux.

Comme cela a été dit précédemment, le fait de savoir si les faits invoqués constituent un cas de force majeure relève de l'appréciation souveraine des tribunaux.

En tout état de cause, avant d'invoquer la force majeure, il importe de

1/ examiner la rédaction de vos contrats (marchés/VEFA/CPI) pour

2/ déterminer les causes de prorogation du délai d'exécution des travaux/livraison admises contractuellement afin de déterminer

3/ si les circonstances de fait constituent des causes légitimes de prorogation du délai de réalisation des travaux/livraison (ex. : pandémie, injonction administrative, fait du prince, difficultés d'approvisionnement de matériaux, etc.)

4/ et par conséquent si des pénalités de retard/indemnités sont applicables.

Est-ce que l'entreprise peut suspendre l'exécution de ses travaux parce que le MO n'a pas fourni de garantie de paiement ?

Oui. Prévue à l'article 1799-1 du code civil, **cette garantie, d'ordre public, doit être fournie dès la conclusion du contrat et peut être réclamée à tout le moment, y compris la résiliation du marché. A défaut de la produire après mise en demeure, l'entreprise est fondée à suspendre la réalisation des travaux¹.**

¹ Cf [Circulaire FPI relative à la garantie de paiement des entreprises](#)