Publié le 9 avril 2020

Covid-19 – La FedEpl en lien constant avec la Direction de l’habitat, de l’urbanisme et des paysages

La FedEpl échange au moins deux fois par semaine avec le directeur de la DHUP pour évoquer les sujets relatifs au logement social, à la construction et à l’immobilier.

Depuis le début de la crise sanitaire, la direction générale de votre fédération relaie auprès de la DHUP l’ensemble des sujets urgents qui concernent les 176 Epl immobilières. Elle lui a rappelé qu’elles restent confrontées à des difficultés importantes en cette période de crise sanitaire du fait notamment des arrêts massifs de chantier et des difficultés à mettre en place certaines mesures de sécurité.

La situation particulière des résidences autonomies

S’agissant des Commissions d’Attribution des Logements et d’Examen de l’Occupation de Logements (CALEOL), la FedEpl a ainsi permis que soit inscrit dans l’ordonnance n° 2020-347 du 27 mars 2020 la possibilité de déroger à l’avant-dernier alinéa de l’article L. 441-2 du code de la construction et de l’habitation, qui oblige ces commissions à intégrer dans leur règlement intérieur la possibilité de tenir leurs séances sous forme numérique en réunissant ses membres à distance avant de faire approuver ces modalités par le préfet. Ainsi, les bailleurs qui n’avaient pas prévu cette possibilité dans leur règlement intérieur peuvent utiliser ce dispositif sans avoir à le modifier.

La FedEpl a également alerté le directeur de la DHUP sur les Epl gérant des résidences autonomies, qui ne constituent pas des Ehpad, mais dans lesquelles les risques de contamination sont aussi élevés et a demandé des précisions sur les mesures de précaution permettant de protéger les salariés, les intervenants extérieurs ainsi que les résidents. Elle a également alerté le ministère sur l’absence de procédures prévues dans l’hypothèse d’une déclaration de cas positif dans une telle

résidence.

Le guide des bonnes pratiques fait débat

Suite à la publication du guide de l'OPPBTP sur la reprise des chantiers, la FedEpl a fait part de ses remarques, notamment le fait qu'il traite d'aspects contractuels et de partage des responsabilités entre acteurs ne relevant pas de la compétence de l'OPPBTP. Ce guide met par exemple à la charge des maîtres d'ouvrage des obligations comme la désignation d'un « référent Covid » dont le rôle de coordination relève d'autres acteurs (CSPS, OPC, maître d'œuvre) et comporte des annexes qui s'immiscent indûment dans les relations contractuelles. Elle a donc recommandé à la DHUP de mettre en place un groupe de travail national sous l'égide de l'Etat en matière d'assurances sur les chantiers afin de limiter les litiges et contentieux. Il s'agirait ainsi d'assurer la reprise de l'activité en renforçant la réponse des assureurs face aux charges supplémentaires et aux pertes constatées sur les chantiers, en raison de la pandémie.

Par ailleurs, dans un courrier adressé au Premier ministre, la FedEpl a proposé de proroger les dispositifs intéressants l'immobilier échus au 31 décembre 2021 comme le Prêt à Taux Zéro et le dispositif Pinel.

© 2025 www.lesepl.fr