

Septembre 2024 - Session d'automne des Chambres fédérales - priorités de constructionromande

Table des matières

Conseil des Etats

1. 24.3581 Motion « Pour un versement simplifié des indemnités pour intempéries lors des jours de forte chaleur » 2

Conseil national

2. 17.400 Iv.pa. CER-E. Imposition du logement. Changement de système 2
22.454 Iv.pa. CER-N. Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires 2
3. 22.066 OCF. Code des obligations (Défauts de construction). Modification..... 3
4. 23.454 Iv.pa. Michaud Gigon. Introduire un statut juridique facultatif « Entreprise durable » pour les PME suisses 3
5. 23.4079 Mo. Gutjahr. Contrats d'entreprise. Pour des garanties abstraites plus équitables 3
6. 24.3202 Mo. Candinas Martin. Améliorer les possibilités de lutte contre les abus prévues par la loi contre le travail au noir 4

Pour plus d'information : **Nicolas Rufener, directeur**
022 339 90 00 - 078 754 48 57 - rufener@fmb-ge.ch
www.constructionromande.ch

constructionromande est une association intercantonale fondée en 2016 pour défendre les intérêts de l'industrie romande de la construction. Elle est affiliée à constructionsuisse dont elle diffuse les idées et les valeurs en Suisse romande.

constructionromande fédère 14 associations romandes de branche et d'associations interprofessionnelles cantonales du Gros œuvre, du Second œuvre, des métiers techniques du bâtiment, des mandataires et des fournisseurs de la construction. Elle constitue de ce fait un interlocuteur privilégié et représentatif auprès du monde politique et des médias pour toutes les questions se rapportant à l'industrie romande de la construction.

Conseil des Etats

1. 24.3581 Motion « Pour un versement simplifié des indemnités pour intempéries lors des jours de forte chaleur »

La motion demande un changement de la loi sur l'assurance-chômage (LACI) adaptant les conditions d'octroi de l'indemnité en cas d'intempéries pour mieux tenir compte des interruptions de travail nécessaires en cas de fortes chaleurs.

Position de constructionromande : suivre les recommandations des associations professionnelles représentant les métiers concernés

Conseil national

2. 17.400 Iv.pa. CER-E. Imposition du logement. Changement de système

22.454 Iv.pa. CER-N. Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires

Au départ, le projet visait la suppression de l'imposition de la valeur locative et celle concomitante d'une série de déductions fiscales liées à l'acquisition et à l'entretien d'un bien immobilier. constructionromande a pris position à plusieurs reprises sur ce projet, notamment lors de la procédure de consultation ouverte en 2019.

En substance, constructionromande n'approuve pas le projet dans sa présente forme. Si constructionromande soutient fondamentalement l'objectif de suppression de l'imposition de la valeur locative, la suppression parallèle proposée de nombreuses déductions fiscales liées à l'acquisition et à l'entretien du logement, de même que les restrictions envisagées applicables à la déduction des intérêts passifs, ne sont pas acceptables et doivent être fermement rejetées.

Les déductions remises en question par le projet jouent un rôle très important pour l'activité de construction et l'accession à la propriété. Elles jouent également un rôle de premier plan dans les politiques environnementales et climatiques fédérales et cantonales en étant un puissant outil incitatif en faveur des travaux d'assainissement énergétique des bâtiments. Enfin, les travaux d'entretien sont à la base de la préservation de la valeur d'un bien immobilier et doivent donc continuer à donner lieu à des déductions fiscales.

Un effet supplémentaire ne manquera pas de se faire sentir : l'augmentation des travaux non déclarés. En effet, si les travaux en question ne peuvent plus donner lieu à une reconnaissance sur le plan fiscal, la tentation sera forte d'économiser par d'autres biais, notamment sur le front de la TVA et d'autres taxes, et tant qu'à faire, recourir à des entreprises à bas-prix peu scrupuleuses sur le front des déclarations aux assurances sociales et autres impôts. Au final donc, cette réforme porte en elle les germes d'un autogoal majeur pour tous, de la majorité des propriétaires aux caisses publiques, des assurances sociales aux entreprises sérieuses. Une aggravation de la fiscalité des propriétaires ne peut même pas être exclue.

Les Chambres ayant jusqu'à présent refusé de revenir sur leurs décisions antérieures et de conserver les déductions mentionnées ci-dessus, constructionromande n'a de choix que d'appeler au rejet du texte.

constructionromande rejette aussi l'initiative parlementaire 22.454, pensée comme une « compensation » à la suppression de la valeur locative (et des recettes fiscales liées) pour les cantons touristiques. Dans les faits, ce projet ne se traduira que par une hausse fiscale encore plus importante pour les propriétaires concernés qui devront d'ores et déjà compter avec la suppression des déductions fiscales pour l'entretien et l'assainissement énergétique de leurs biens, et par une péjoration accrue de l'attractivité fiscale des cantons.

Position de constructionromande : rejet des deux objets.

3. 22.066 OCF. Code des obligations (Défauts de construction). Modification

→ Se référer à l'argumentaire complet de constructionsuisse, en annexe.

constructionromande approuve le projet du Conseil fédéral dans les grandes lignes. S'agissant de la prolongation du délai d'avis, constructionromande soutient un rallongement du délai à 60 jours. La pratique actuelle peut s'avérer trop stricte et le rallongement proposé paraît raisonnable.

En première lecture cependant, le Conseil national a proposé plusieurs adaptations que constructionromande rejette. Ces propositions auraient déséquilibré le projet à la défaveur des entreprises. Le Conseil des Etats a depuis lors proposé des modifications qui le rééquilibrent et le faisant se rapprocher davantage du projet initial du Conseil fédéral.

Les recommandations de vote de l'industrie de la construction et les explications détaillées plaidant pour leur prise en compte sont données dans l'argumentaire complet de constructionsuisse, en annexe.

Position de constructionromande : adoption des propositions de constructionsuisse (en annexe)

4. 23.454 Iv.pa. Michaud Gigon. Introduire un statut juridique facultatif « Entreprise durable » pour les PME suisses

Cette initiative parlementaire demande d'introduire un statut juridique « Entreprise Durable », destiné aux entités commerciales, dans les dispositions du Code des obligations relatives au droit comptable. Selon le texte d'accompagnement de l'initiative, les PME seraient particulièrement visées par ce nouveau statut.

La Commission des affaires juridiques du Conseil national propose de ne pas donner suite à l'initiative.

constructionromande recommande de suivre l'avis de la Commission et de rejeter ce texte. Sur la forme, l'introduction de ce statut facultatif dans le Code des obligations est au mieux incongru, au pire une manière détournée d'obliger les entreprises à se conformer à ce nouveau « label » sous peine d'être discriminées dans leurs relations d'affaires, cela alors qu'elles respecteraient pleinement les obligations légales existantes. Il est aussi à relever que, si constructionromande concède volontiers que la « forêt » actuelle de certifications privées en lien avec la durabilité, plus ou moins sérieuses au demeurant, pose problème, celles-ci relèvent de l'économie privée et les entreprises sont libres d'y souscrire ou pas. Cette situation ne doit pas servir d'excuse à l'introduction d'un tel label, aux contours actuels très flous, dans le Code des obligations.

Position de constructionromande : rejet

5. 23.4079 Mo. Gutjahr. Contrats d'entreprise. Pour des garanties abstraites plus équitables

La motion demande des révisions du cadre légal permettant de rééquilibrer les pratiques liées aux assurances dans les contrats d'entreprise. On constate en effet que les pratiques de certains maîtres d'ouvrage donnent lieu à des abus et que les entreprises, en particulier les PME, font face à des relations contractuelles de plus en plus déséquilibrées.

En premier lieu, on constate une tendance croissante qui est d'exiger des garanties à première réquisition. Ces garanties coûtent entre deux et trois fois plus cher que les cautionnements solidaires, sont parfois impossibles à obtenir pour les entreprises et viennent le plus souvent en déduction des lignes de crédit, péjorant d'autant la situation des entreprises. Elles sont de plus régulièrement utilisées par les maîtres d'ouvrage à mauvais escient, comme moyen de pression contractuel pour des prétentions indépendantes de ce que couvre la garantie. Le cautionnement solidaire est à ce titre beaucoup plus adapté et a largement fait ses preuves. L'appel à la garantie est ainsi soumis à conditions et ne peut pas être fait n'importe quand, n'importe comment, mais quand les conditions - pas très contraignantes au demeurant - de son activation sont réunies, la position du maître d'ouvrage est alors très solide et cela ne péjore en rien la relation contractuelle.

Il s'agit aussi de veiller à ce que le Maître d'ouvrage doive faire preuve de diligence raisonnable avant la réception de l'ouvrage, réception qui vaut acceptation du travail fourni. Si des défauts apparaissent après, d'autres garanties sont exigibles et le maître d'ouvrage conserve ses droits à en obtenir réparation.

Position de constructionromande : adoption

6. 24.3202 Mo. Candinas Martin. Améliorer les possibilités de lutte contre les abus prévues par la loi contre le travail au noir

Cette motion charge le Conseil fédéral de présenter un projet visant à compléter l'art. 11 de la loi sur le travail au noir (LTN) de sorte que les offices du registre du commerce, les offices des poursuites et les offices des faillites aient dorénavant l'obligation de collaborer avec les organes de contrôle.

constructionromande s'engage de longue date pour des moyens de lutte plus efficaces contre les entreprises fraudeuses et, plus généralement, les « fossoyeurs d'entreprises ». Actuellement, ces acteurs peuvent agir avec une relative impunité, profitant notamment d'un manque de coordination entre offices et organes étatiques responsables du suivi et de l'enregistrement des entreprises et de leurs activités. Cette motion participe à cet effort et constructionromande la soutient.

Position de constructionromande : adoption

*** **