

Octobre 2024

Session d'automne des Chambres fédérales : le Parlement prend nombre de décisions positives

Lors de la session d'automne, les Chambres ont traité plusieurs objets revêtant une grande importance pour les entreprises et l'industrie de la construction. Les résultats sont encourageants et témoignent d'une prise en compte bienvenue des réalités économiques et des besoins des entreprises.

Révision du Code des obligations (Défauts de construction) - objet 22.066

Ce projet porte en premier lieu sur le régime d'avis des défauts constatés d'un ouvrage. Actuellement, la pratique veut que ce défaut doive être annoncé immédiatement au vendeur ou à l'entrepreneur, sous peine que ces derniers soient déliés de leurs responsabilités. Cette pratique se révèle très sévère, cela alors que même la Norme SIA 118 prévoit un assouplissement en la matière. Face à ceci, le Conseil fédéral propose de prévoir dorénavant un délai d'annonce de 60 jours. Cette proposition apparaît mesurée et acceptable.

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.

Malheureusement, en septembre 2023, le Conseil national avait en première lecture décidé de déséquilibrer totalement le projet en supprimant purement et simplement le devoir d'avis, ce qui prêterait grandement les entreprises. Heureusement, le Conseil des Etats a par la suite rééquilibré le projet en le rapprochant davantage du projet initial du Conseil fédéral et, lors de cette session, le Conseil national a maintenant confirmé cette orientation. Quelques éléments méritent encore des adaptations et des recommandations ont été adressées par l'industrie de la construction à la Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats qui se réunit prochainement pour aborder ce projet.

Motion « Contrats d'entreprise. Pour des garanties abstraites plus équitables » - objet 23.4079

Cette 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.

Le Conseil national a adopté cette motion, ce qu'il convient de saluer, et constructionromande encourage le Conseil des Etats à suivre cette décision.

Abolition de la valeur locative - objets 17.400 et 22.454 : il est temps de mettre fin à un projet de plus en plus inacceptable

Si constructionromande soutient fondamentalement l'objectif de suppression de l'imposition de la valeur locative, le projet dans sa présente forme est à rejeter. En effet, la suppression en parallèle de nombreuses déductions fiscales liées à l'acquisition, à l'entretien et à l'assainissement énergétique du logement, de même que les restrictions envisagées applicables à la déduction des intérêts passifs, ne sont pas acceptables. Ces déductions 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.

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 ou des assurances sociales.

constructionromande rejette aussi l'initiative parlementaire 22.454, pensée comme une « compensation » à la suppression de la valeur locative pour les cantons touristiques. Dans les faits, ce projet ne se traduira que par une hausse fiscale encore plus importante pour les propriétaires concernés et par une péjoration accrue de l'attractivité fiscale des cantons.

Le projet fait l'objet de divergences pour l'heure rédhitoires entre les Chambres, mais la suppression des déductions fiscales est d'ores et déjà actée. Face à ceci, constructionromande n'a de choix que d'appeler au rejet pur et simple du texte.

Pour plus d'informations :

Nicolas Rufener, directeur

022 339 90 00 - 078 754 48 57 - rufener@fmb-ge.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 une dizaine d'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.