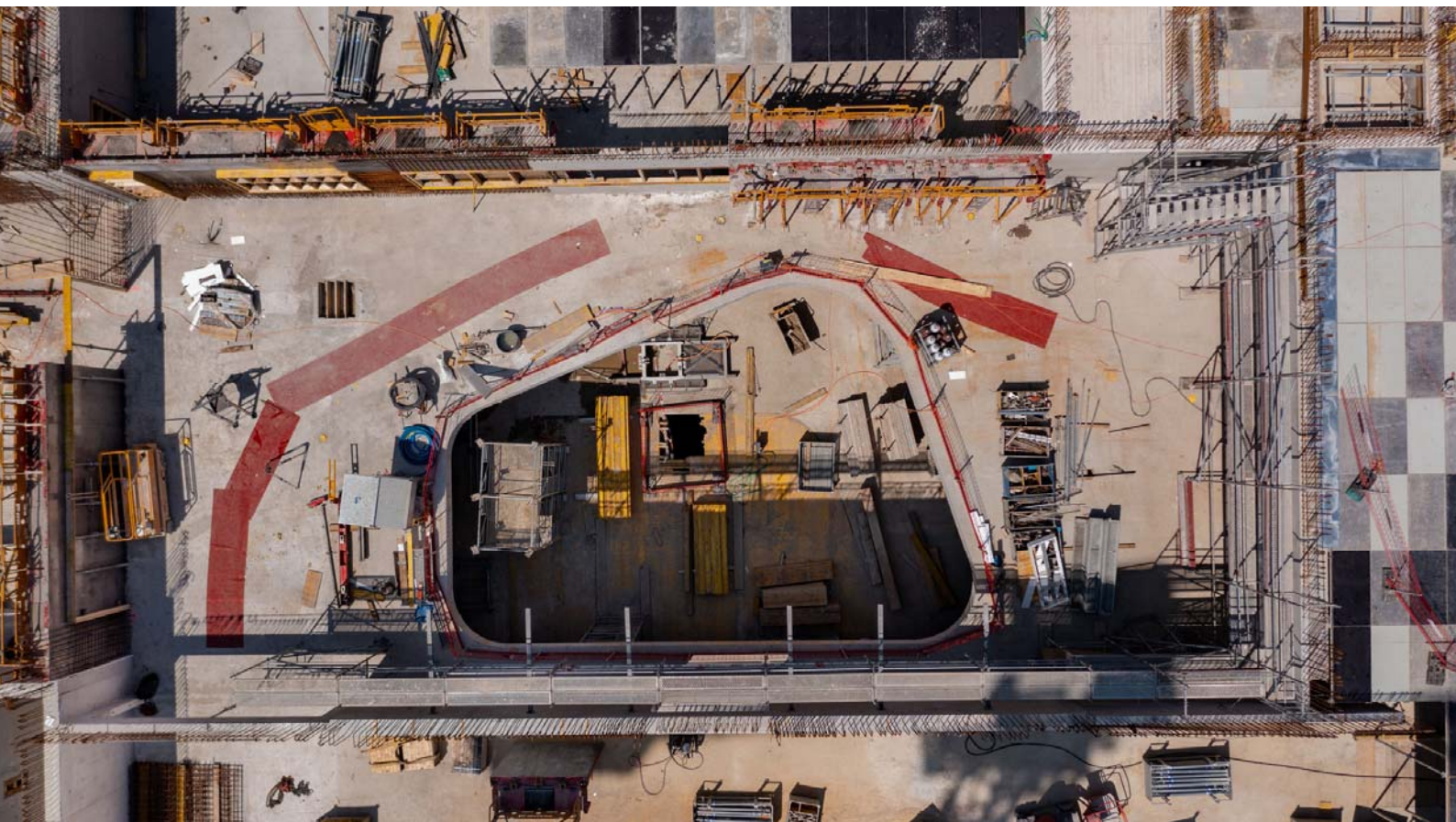




Dix domaines d'action pour le secteur de la construction

Décembre 2025

Table des matières

Introduction	2
1) Aménagement du territoire	5
2) Infrastructures et mobilité.....	7
3) Efficience énergétique.....	9
4) Développement durable	11
5) Marchés publics.....	14
6) Politique de la concurrence et activités de la Commission de la concurrence (COMCO).....	16
7) Distorsions de la concurrence par les entreprises publiques.....	18
8) Main-d'œuvre : lutte contre le travail au noir, aspects conjoncturels et libre circulation avec l'Union européenne	20
9) Conditions contractuelles et concurrence déloyale	22
10) Conventions collectives de travail et partenariat social	24

constructionromande

constructionromande est une association intercantonale fondée en 2016 pour défendre les intérêts de l'industrie romande de la construction. Elle fédère une dizaine d'associations romandes de branche et d'associations interprofessionnelles cantonales du Gros œuvre, du Second œuvre, des Métiers techniques, des mandataires et des fournisseurs de la construction. En sa qualité d'association faîtière de l'industrie romande de la construction, constructionromande porte la voix de la Suisse romande au sein de constructionsuisse, dont elle est membre, et auprès des autorités fédérales.

Introduction

De la nécessité d'investir en l'avenir

Dans les années qui viennent, la Suisse se retrouvera toujours davantage face au besoin de trouver des réponses à des questions fondamentales quant à son avenir. L'industrie de la construction, à l'image de l'ensemble des secteurs et branches de l'économie, aura besoin de compter sur des orientations claires, une vision à long terme source de stabilité et des conditions-cadres lui permettant de se développer, d'anticiper les défis et d'apporter des solutions à ceux-ci.

Aménagement du territoire

Enjeu central pour le développement et la santé économique du pays, l'aménagement du territoire continue de souffrir de nombreux problèmes. Les régions urbaines et les pôles économiques sont les premiers concernés. Raréfaction des terrains à bâtir, rigidité extrême du Plan sectoriel des surfaces d'assolement (SDA) et du foncier en général, oppositions politiques opportunistes à tout projet d'urbanisation, lenteurs et complexité croissantes des procédures d'autorisation de construire, autant de sources de blocage de l'aménagement du territoire. Or, les besoins de la population et de l'économie demeurent. La pénurie de logements qui caractérise ainsi notamment l'Arc lémanique perdure, avec son cortège de conséquences : cherté des biens, éloignement croissant entre les lieux de travail et de vie, engorgement croissant des axes de transport dû à un trafic pendulaire toujours plus nécessaire.

La Suisse fait face à un réel choix de société en la matière : accompagner et permettre le développement économique ou privilégier la sauvegarde de l'existant et faire le lit de la stagnation, voire de la décroissance. Si les révisions successives de la loi sur l'aménagement du territoire ont permis de mieux organiser l'urbanisation et de lutter contre certains excès et gaspillages de territoire, force est de constater que le régime minceur qu'il impose aux projets d'urbanisation, couplé aux obstacles posés par les cadres légaux cantonaux et municipaux, s'est à présent mué en corset rigide et contreproductif. Si la Suisse veut se donner les moyens de gérer au mieux la croissance démographique à venir, permettre à son économie de continuer à croître, des choix doivent être faits.

Infrastructures

Corollaire de ceci, la Suisse doit pouvoir compter sur des infrastructures de qualité optimale. Or, ici aussi, les nuages s'amoncellent à l'horizon et les réponses politiques privilégiées semblent aller à fins contraires des besoins.

Sous l'angle des investissements tout d'abord, l'orientation qui se dessine tend vers une diminution de ceux-ci dans les années à venir. L'étude *Transports'45*, publiée en septembre 2025, annonce une révision des priorités s'agissant de l'aménagement des infrastructures se traduisant par l'abandon de certains projets ou leur report dans le temps. En parallèle, le programme d'allégement budgétaire 2027 de la Confédération préconise une diminution parfois substantielle des investissements dans les infrastructures tant routières que ferroviaires. Or, si ces mesures permettront sans doute d'améliorer la situation des finances de l'Etat à court terme, leurs effets délétères pour la prospérité du pays se feront fatalement sentir à moyen et long terme.

Il sied aussi de rappeler que les effets négatifs de cette baisse des investissements seront d'autant plus sensibles dans les régions ayant déjà souffert de par le passé d'un retard important dans le développement de leurs infrastructures. Il en est ainsi de la Suisse romande et, en particulier, de l'Arc lémanique, région qui de l'avis-même de l'étude *Transports'45* souffre de lacunes importantes en la matière. Citons l'étude : « Le long de l'arc lémanique, ni la route ni le rail n'ont pu suivre le rythme de la croissance de ces dernières années. La congestion est donc déjà importante, et cette dynamique devrait se poursuivre. À cela s'ajoute une particularité structurelle du réseau, à savoir l'absence de redondance des deux modes de transport entre Lausanne et Genève. Cette situation rend l'axe très vulnérable. La dynamique démographique et économique se manifeste notamment par la croissance des deux régions urbaines de Genève et de Lausanne, à laquelle les systèmes de transport local ne pourront guère faire face »¹.

Certes, tant l'étude citée que le Conseil fédéral peuvent avancer que la population suisse a refusé en 2024 l'arrêté fédéral sur l'étape d'aménagement 2023 des routes nationales, arrêté qui comprenait nombre de projets d'aménagement nécessaires y compris sur l'Arc lémanique. Ce serait cependant une erreur de prendre appui sur ce résultat pour annoncer une réorientation majeure des priorités. Les besoins demeurent et se renforceront encore dans les années à venir. Il importe de relever à ce titre que même si l'on ne devait que reporter ces investissements, l'impact de ceci se fera fatalement sentir à terme, que ce soit par l'engorgement accru des infrastructures existantes ou une baisse de l'activité économique. Si le besoin d'économies et d'une gestion parcimonieuse des deniers publics est avéré, il importe donc bien plus de travailler sur les charges de fonctionnement de l'Etat plutôt que d'envisager une baisse des investissements, indispensables à la santé économique.

Relations avec l'Union européenne

Le paquet d'accords visant à stabiliser et à développer les relations Suisse-Union européenne a été mis en consultation en 2025. Il va sans dire que ce dossier occupera beaucoup le monde politique dans les années à venir.

La position de l'industrie de la construction a toujours été favorable à la voie bilatérale et consciente de la nécessité de pérenniser les relations avec l'UE, partenaire économique incontournable. Ici aussi, les entreprises ont besoin de stabilité, de prévisibilité et de conditions-cadres qui soient équilibrées et inscrites dans le long terme, garantes d'un accès sans entraves au marché intérieur de l'UE.

Ceci étant posé, au-delà des accords bilatéraux proprement dits, le paquet comprend plusieurs mesures de droit interne qui concernent directement la construction, liées aux mesures d'accompagnement. Il importe d'accorder à ces mesures toute l'attention requise, le soutien populaire à la poursuite de la voie bilatérale étant à ce prix.

Les éléments de la loi sur les travailleurs détachés doivent ainsi continuer de poser le cadre d'une saine concurrence selon le principe « à travail égal, salaire égal ». Il en va tant de la protection des conditions sociales en vigueur en Suisse que du besoin d'assurer des règles du jeu équitables entre prestataires suisses et étrangers.

De même, le contrôle du respect des dispositions obligatoires en la matière à respecter par les prestataires doit être assuré, en relevant que pour la construction notamment, ce contrôle est avant tout paritaire en vertu des conventions collectives de travail déclarées de force obligatoire en vigueur dans les branches. Il ne faut donc pas voir dans ces éléments une tracasserie

¹ Weidmann, Ulrich A., Nold, Michael (2025) : *Rapport final Transports 2045*, p. 41

administrative de plus ou un étatisme rampant, ces dispositifs relevant du droit privé et de la gestion autonome du marché du travail, formule éprouvée et couronnée de succès au fil des décennies.

Conclusion

Le fil rouge qui lie ces domaines d'action est celui de la prévisibilité des conditions-cadres, de leur réalisme, de la capacité du monde politique à considérer sereinement les défis qui se posent et d'y apporter des réponses adéquates. La 52^e législature prendra fin en décembre 2027 et, d'ici là, les Chambres auront à traiter de nombreux dossiers en lien avec ces réalités. Gageons qu'elles sauront s'atteler à la tâche de manière constructive, sachant qu'elles pourront continuer à compter sur l'industrie de la construction, ses entreprises et ses travailleurs, pour s'engager en faveur d'un développement économique certes raisonné et maîtrisé, mais toujours plus nécessaire pour assurer le bien-être et la prospérité de tous.

La construction : un secteur clé pour l'économie

- ***Une valeur ajoutée allant jusqu'à 12% du PIB tous secteurs et branches confondus.***
- ***337'000 emplois en Suisse (EPT) dans les branches principales de la construction (construction de bâtiments, génie civil, travaux de construction spécialisés), dont 87'000 dans les cantons romands, soit 8% de l'emploi total.***
- ***Un tissu de petites entreprises : 85% des entreprises actives dans la construction comptent entre 1 et 9 employés.***
- ***Un des principaux secteurs formateurs de Suisse : quelque 34'000 contrats d'apprentissage en cours (CFC et AFP) dans les branches de la construction, soit 16% des contrats d'apprentissage en cours en Suisse.***
- ***Une protection sociale forte : réseau dense de CCT déclarées de force obligatoire (nationales, régionales ou cantonales), conditions de travail modernes et attrayantes, possibilités de retraite anticipée généreuses.***

1) Aménagement du territoire

La première étape de la révision partielle de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT 1) est entrée en vigueur en 2014. La deuxième étape (LAT 2) a été adoptée par les Chambres fédérales lors de la session d'automne 2023, le Parlement ayant décidé de la présenter comme contreprojet indirect à l'Initiative « paysage ». Suite à l'adoption de la LAT 2, l'initiative a été retirée.

Logique et objectifs de la politique d'aménagement du territoire : au-delà des avantages et inconvénients de la LAT 2, qui concerne les constructions hors zone à bâtir avant tout, on constate aujourd'hui que le régime de l'aménagement du territoire en Suisse touche à ses limites. Les objectifs de la politique d'aménagement du territoire, tels que déclinés notamment dans la LAT 1 se heurtent en effet de plus en plus aux réalités politiques et administratives. La logique de l'aménagement du territoire vise une densification du bâti, un urbanisme compact et la préservation des zones non-bâties. Si ces buts peuvent paraître louables, on constate dans les faits que leur mise en œuvre fait face à des obstacles importants, au premier rang desquels figurent les éléments suivants :

- Des procédures de délivrance des autorisations de construire longues et de plus en plus fastidieuses ;
- Des résistances politiques fortes au niveau local à la densification du bâti ;
- Des conflits de normes et de priorités à gérer, entre besoin d'urbanisation et protection du patrimoine par exemple.

Les conséquences de ces obstacles sont que dans nombre de régions du pays, l'écart s'aggrave entre la demande (logements, infrastructures, etc.) et les réalisations.

Or, si l'on veut répondre aux besoins tout en respectant les objectifs et les paramètres de la LAT, cela suppose de faire des choix et d'assumer des priorités claires. Pour l'heure, tout indique que l'urgence de la situation ne se traduit pas dans les faits. Les besoins en logements et le développement économique croissent rapidement dans de nombreuses régions, mais la planification ne suit pas. Les règles quantitatives dictées au niveau fédéral, notamment le régime des surfaces d'assolement, font mauvais ménage avec la disparité du développement économique et démographique dans le pays. Extrêmement contraignantes, elles bloquent souvent de nombreux projets privés et publics.

A ce titre, une priorité de construction romande est que les spécificités cantonales, la diversité des besoins et, surtout, l'historique de l'aménagement du territoire dans les cantons soient mieux pris en compte à l'avenir.

Disponibilité des ressources : une priorité importante qui ne saurait être ignorée pendant cette législature est la question de la disponibilité des ressources en matériaux. La Suisse importe une part importante desdits matériaux, à l'état de base ou sous forme de produits transformés, ce alors que les réserves indigènes existent. On constate cependant que les règles liées à l'aménagement du territoire rendent l'exploitation de ces réserves difficiles, voire impossibles. Suivant les régions, on constate aussi que le carcan légal empêche la mise à disposition d'espaces de stockage de matériaux d'excavation, qui sont dès lors exportés à l'étranger, alors qu'ils pourraient être recyclés et réutilisés lors des chantiers futurs. Or, dans une perspective de développement durable et de fermeture des cycles des matériaux, la Suisse gagnerait fortement à mieux exploiter ses propres

ressources (dans le domaine du bois ou des matériaux minéraux notamment) et à favoriser l'utilisation de matériaux recyclés. Ces objectifs reposent cependant sur une réglementation de l'aménagement du territoire qui en tienne compte et permette la mise à disposition des capacités idoines.

Mesures

- **Le cadre légal régissant l'aménagement du territoire aux trois niveaux fédéral, cantonal et communal doit être revu afin de limiter les conflits d'objectifs et de normes. Des priorités claires doivent être posées en termes d'urbanisation et de densification du bâti et ces priorités doivent se voir reflétées dans la cohérence d'ensemble du cadre légal. Une modification de la LAT en ce sens, de son ordonnance et des autres lois idoines, paraît inévitable à terme.**
 - **De même, le cadre légal doit être revu afin que l'aménagement du territoire prenne davantage en compte les spécificités et les besoins des cantons, liés à leur développement économique et démographique, notamment dans le cadre du plan sectoriel des surfaces d'assolement et des réglementations y afférentes.**
 - **La charge administrative pesant sur les processus de délivrance des autorisations de construire doit être allégée et les démarches accélérées. Ces dernières se sont en effet tendanciellement alourdies ces dernières années alors que l'urgence des besoins s'aggrave.**
 - **Les règles de l'aménagement du territoire doivent être modernisées et adaptées afin de permettre un meilleur recours aux ressources et matériaux indigènes, dans une perspective de recyclage, d'économie circulaire et de fermeture des cycles des matériaux.**
 - **Densifier qualitativement le domaine bâti, notamment par la modification des dispositions en matière de droit de la construction, par la réalisation de constructions de remplacement et par un assainissement des bâtiments.**
-

2) Infrastructures et mobilité

Les prestations de transport tant routier que ferroviaire ont connu une forte hausse ces dernières années, en raison notamment de la croissance démographique et de l'éloignement géographique accru entre le lieu de travail et le domicile. Les projections de l'Office fédéral du développement territorial² prévoient, entre 2017 et 2050, une augmentation globale de 11% des prestations de trafic voyageurs, sans modification substantielle des parts modales entre transports collectifs et individuels. S'agissant des prestations du transport de marchandises, la hausse globale devrait être de 31%, sans évolution majeure s'agissant des tonnages transportés par le rail ou la route, mais avec une augmentation spectaculaire (+58%) des prestations de transport assurées par les véhicules utilitaires légers. En tout état de cause, il faut néanmoins souligner ici que ce scénario marque une profonde rupture avec les perspectives précédentes et part du présupposé que l'augmentation des déplacements sera largement inférieure à la hausse démographique et à la croissance économique. Ce scénario repose sur la mise en œuvre effective (soit au-delà des déclarations d'intentions politiques) de mesures de contrainte fortes visant à décourager l'utilisation des transports individuels motorisés (renchérissement important des déplacements via des taxes, etc.) ; or, l'acceptation populaire de telles mesures et, partant, leur réalisation, sont sujettes à forte caution. On peut donc raisonnablement partir du principe que ces perspectives de hausses relativement modérées des prestations de transport à l'horizon 2050 représentent des minimas ; surtout, aucune réelle baisse des prestations n'est attendue.

Des problèmes de capacité des infrastructures routières et ferroviaires sont donc appelés à perdurer, y compris si les perspectives 2050 devaient se révéler réalistes. Les agglomérations et les communes sur le territoire desquelles se trouvent les principaux goulets d'étranglement des réseaux de transport continueront à connaître un fort engorgement à l'avenir. Pour les entreprises et la bonne marche de l'économie, il est important que les réseaux de transport soient les plus fluides possibles. Il est donc essentiel d'accélérer le développement et l'adaptation des infrastructures ferroviaires et routières, sans en privilégier l'une par rapport à l'autre.

Les principaux programmes d'investissements fédéraux dans les infrastructures de transport sont les fonds FORTA (infrastructure routière et trafic d'agglomération) et FIF (infrastructure ferroviaire), les mesures d'aménagement faisant l'objet d'étapes pluriannuelles avalisées par les Chambres fédérales. Il convient de veiller à ce que la Suisse romande dans son ensemble se voit dotée des investissements nécessaires lors des prochaines étapes d'aménagement. A ce sujet, constructionromande a pris acte avec regret du rejet en votation populaire du 24 novembre 2024 de l'Arrêté fédéral sur l'étape d'aménagement 2023 des routes nationales. Il s'agit là d'un revers important pour le développement des infrastructures. constructionromande attend donc des autorités et partis politiques qu'ils remettent l'ouvrage sur le métier et proposent des solutions pour le développement futur des infrastructures de transport. Une approche constructive, qui favorise l'acceptation populaire future des projets, sera à privilégier.

Début 2021, le Conseil fédéral a ouvert une procédure de consultation sur un projet de Loi fédérale sur les projets pilotes de tarification de la mobilité. La tarification de la mobilité telle qu'envisagée par le Conseil fédéral ne vise qu'à influencer, via la taxation, les choix et comportements de mobilité des usagers de la route et/ou du rail. Ce projet comporte de très nombreux défauts et est en contradiction flagrante avec le principe constitutionnel selon lequel l'utilisation des routes publiques est exempte de taxe. Sa mise en application se traduirait vraisemblablement par une hausse importante des charges des entreprises et du coût de la main-d'œuvre, sans apporter de

² Office fédéral du développement territorial (2022) : *Schweizerische Verkehrsperspektiven 2050*.

réponse satisfaisante à la congestion des infrastructures. construction romande suivra l'évolution de ce dossier et, si le Conseil fédéral devait proposer un projet au Parlement à l'avenir, interviendrait lors de l'examen du projet pour défendre les intérêts des entreprises.

Mesures

- **Soutenir les investissements nécessaires à la fluidification des réseaux, via les fonds FORTA et FIF.**
 - **Veiller à ce que les étapes des programmes de développement stratégique (PRODES) du rail et de la route prennent en compte les besoins de la Suisse romande dans son ensemble.**
 - **Veiller à ce que les agglomérations de Suisse romande soient dotées des investissements nécessaires dans le cadre du programme en faveur du trafic d'agglomération.**
 - **Renoncer à l'introduction d'une tarification de la mobilité à but d'orientation des comportements et des déplacements.**
-

3) Efficience énergétique

Le domaine bâti représente quelque 42% de la consommation énergétique intérieure du pays³. La part des bâtiments dans la consommation énergétique totale est tendancielle en baisse depuis de nombreuses années, principalement grâce à la réduction de la consommation pour le chauffage des locaux. Cette tendance positive doit être encouragée et l'assainissement énergétique du parc immobilier doit continuer à être considéré comme une priorité, en rappelant que le taux de rénovation annuel des bâtiments reste très bas en Suisse.

Assainissement des bâtiments : la nouvelle loi sur le CO₂ ayant été adoptée, la priorité doit être sa mise en œuvre conséquente. Les obligations d'assainissement énergétique des bâtiments jouent un rôle central dans l'atteinte des objectifs climatiques. L'industrie de la construction est prête à relever le défi et attend des autorités publiques qu'elles travaillent main dans la main avec les entreprises afin de mettre à profit les compétences issues de la pratique et promouvoir les solutions correspondant à l'état de la technique.

On constate cependant sur certains points un fossé croissant entre les objectifs affichés de la politique climatique et la prédisposition des autorités à se donner les moyens de les atteindre. S'agissant de l'assainissement énergétique des bâtiments, les attaques se multiplient ainsi contre le Programme bâtiments, outil pourtant fondamental et qui a amplement prouvé son efficacité depuis son lancement. Le programme d'allégement budgétaire 2027 de la Confédération, en cours d'examen par les Chambres après une procédure de consultation achevée au printemps 2025, prévoit ainsi sa suppression pure et simple, cela alors qu'il a été confirmé lors de l'examen de la loi fédérale sur la réduction des émissions de CO₂ entrée en vigueur... en janvier 2025 (!). Un tel revirement est choquant, alors que les mesures prévues dans la loi constituent un paquet cohérent et va à fin contraire des objectifs climatiques décidés. Si ces derniers sont aussi prioritaires que les autorités l'affirment, il convient au contraire de ne pas handicaper les efforts permettant de les atteindre. Il sied de rappeler que, depuis son lancement en 2010, le Programme bâtiments a permis de réduire la consommation annuelle d'énergie du parc immobilier de 4,4 milliards de kilowattheures (kWh) et ses émissions annuelles de CO₂ de 1'251'000 tonnes⁴. Il est, de plus, « autofinancé » par l'affectation d'une part du produit de la taxe sur le CO₂, ce qui vide quelque peu de sa substance la justification de cette mesure par le besoin de soulager les finances publiques fédérales.

Fiscalité immobilière et frais d'entretien : les éléments relevés ci-dessus n'en deviennent que plus urgents au vu de l'entrée en vigueur prochaine de la loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement. Cette loi, qui abolit la valeur locative, supprime surtout la quasi-totalité des déductions fiscales actuelles applicables aux travaux d'entretien et d'assainissement énergétique des immeubles habités par leurs propriétaires. Il est donc à anticiper que l'ampleur des travaux concernés diminuera drastiquement dans les années à venir, cela alors que la Suisse ne brille d'ores et déjà pas sous l'angle du taux de rénovation de son parc immobilier. Les cantons conservent certes la possibilité de maintenir des déductions fiscales pour certains travaux d'assainissement énergétique, mais l'incitation actuelle pour les propriétaires de procéder à ces travaux disparaîtra en grande partie. Combiné à la fin possible du Programme bâtiments, il s'agit d'un second coup de frein à l'amélioration de l'efficience énergétique des bâtiments.

³ Office fédéral de l'énergie (2025) : *Analyse des schweizerischen Energieverbrauchs 2000 - 2024 nach Verwendungszwecken*.

⁴ Office fédéral de l'énergie (2025) : *Rapport annuel 2024 du Programme Bâtiments*

constructionromande insiste donc sur la nécessité de conserver le Programme bâtiments. En parallèle, il importe que les cantons utilisent toute la latitude qui leur est laissée s'agissant du maintien de certaines déductions fiscales pour travaux d'assainissement énergétique lors de l'entrée en vigueur de la loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement. L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments et l'atteinte des objectifs climatiques qui portent sur le parc bâti en dépendent. Certaines informations donnent à penser que la Confédération souhaite réglementer ceci avec comme objectif d'harmoniser les pratiques cantonales en la matière. En soi ce ne serait pas forcément problématique, mais constructionromande insiste sur la nécessité que ceci ne conduise pas à une limitation excessive des possibilités futures.

Mesures

- **Le dispositif d'encouragement à l'efficacité énergétique des bâtiments, combinant obligations d'assainissement, taxe sur le CO₂ et Programme bâtiment, a fait ses preuves. Le Conseil fédéral doit renoncer à la suppression du Programme bâtiments et des mesures analogues.**
 - **En parallèle à l'entrée en vigueur de la loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement, maintenir et renforcer le régime actuel des déductions fiscales cantonales liées aux dépenses et investissements destinés à améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments.**
-

4) Développement durable

Le développement durable est une notion qui prend de plus en plus d'importance dans la société en général, ainsi que dans les politiques et les marchés publics. Le cadre légal des marchés publics (LMP et AIMP 2019) accorde une place centrale à cette notion. Le développement durable figure ainsi à présent dans la liste des critères d'adjudication à prendre en considération par l'adjudicateur (art. 29 LMP). S'il convient fondamentalement de se réjouir de cette prise en compte accrue de cette thématique, la mise en œuvre concrète de ceci pose d'importants défis. Le développement durable est une notion protéiforme, recouvrant des réalités, des objectifs et des outils de natures très diverses.

Critères d'adjudication dans les marchés publics : on constate une certaine confusion parmi les maîtres d'ouvrage quant à la différence entre les critères d'adjudication et les critères d'aptitude liés à l'entreprise qui soumet une offre dans le cadre d'un marché. Dans les deux cas, un principe légal fondamental est que les critères doivent avoir un lien étroit avec la prestation ou le produit que l'on acquiert. Or, dans la pratique qui émerge depuis l'entrée en vigueur du nouveau cadre légal, on voit certains maîtres d'ouvrages publics s'écarter de cette obligation et poser des critères qui concernent les processus internes à l'entreprise, sans aucun lien avec la prestation, dont certains confinent à l'absurde. Or, ce principe du lien étroit avec la prestation est rappelé dans tous les documents officiels sur le sujet depuis l'entrée en vigueur de la nouvelle LMP (fiches d'information TRIAS (<https://www.trias.swiss/fr/>), plateforme des achats durables de la Confédération (<https://www.pap.swiss/fr/>), etc.). A titre d'exemple, s'agissant des critères sociaux ou écologiques⁵ :

3.2.6 Critères écologiques en tant que critères d'aptitude

Dans le cadre des critères d'aptitude, il n'est possible d'encourager la durabilité que de manière limitée. C'est l'objet concret de l'achat public qui est décisif pour l'admissibilité des critères d'aptitude écologiques.

[...]

Exemple d'une exigence autorisée : certification en tant qu'entreprise spécialisée dans l'évacuation et l'élimination des matériaux pour des mandats relatifs à la gestion des déchets.

Exemple d'une exigence non autorisée : prescrire des systèmes de gestion environnementale en tant qu'instruments liés à l'organisation ayant pour but d'améliorer la globalité de la performance environnementale d'une entreprise donnée ; ces systèmes n'ont normalement aucun lien direct avec l'objet de l'adjudication, raison pour laquelle ils ne peuvent en principe pas être exigés en tant que critères d'aptitude.

3.3.4 Critères sociaux comme spécifications techniques, critères d'aptitude et critères d'adjudication

Des critères sociaux sont autorisés dans la mesure où il existe soit un lien de connexité objectif avec l'objet de l'achat public, soit une base légale formelle [...]. Ainsi, p. ex., il est autorisé de fixer une exigence Fair Trade en tant que critère d'adjudication dans la mesure où cette exigence conduit à une valeur ajoutée pour le produit à acquérir.

⁵ Extraits de : Conférence des achats de la Confédération CA (2021) : *Achats durables - Recommandations aux services d'achat de la Confédération*

Exemple non autorisé : savoir si une entreprise de construction donnée dispose ou non d'un système de management social ne joue aucun rôle pour déterminer son aptitude à exécuter un mandat de construction déterminé.

Face à ces dérives, constructionromande exige que la mise en œuvre des principes du développement durable dans le cadre des marchés publics se fasse de manière sérieuse, réfléchie et conforme à la loi (LMP et AIMP 2019). Dans le domaine de la construction, on parle ainsi de standards de construction, de normes de production, de technologies énergétiques ou encore de la prise en compte du coût du cycle de vie d'un objet. Si les maîtres d'ouvrage y font correctement appel, ces divers outils sont à même d'apporter une contribution significative à l'atteinte des objectifs nationaux du développement durable. Qui plus est, les entreprises suisses ont développé un savoir-faire important dans le domaine et investissent sans relâche dans la formation professionnelle et continue de la main-d'œuvre. Il est donc temps que les maîtres d'ouvrage publics valorisent ces compétences et ces standards techniques dans leurs procédures. La responsabilité de faire appel à tel ou tel standard énergétique ou norme technique incombe en effet au maître d'ouvrage (descriptif du projet).

Méthodes et matériaux de construction : la voie la plus efficace permettant de renforcer la durabilité des constructions est de travailler sur les méthodes et les matériaux. S'agissant des méthodes, de nombreuses certifications permettent de s'assurer de la prise en compte des trois piliers du développement durable (social, écologique et économique) à travers toutes les phases de réalisation d'un projet, à l'image du Standard de Construction Durable Suisse (SNBS). S'agissant des matériaux, les bilans écologiques des matériaux et autres certifications permettent de faire un choix entre diverses variantes, produit par produit. Il est cependant indispensable de privilégier les données scientifiquement solides, émanant d'organismes reconnus et traitant des cycles de vie complet des matériaux et des bâtiments. L'objectif doit être de privilégier le bon matériau au bon endroit, non pas d'opposer les matériaux entre eux de manière simpliste, à l'image de l'opposition souvent citée entre le bois et le béton. Il sied au demeurant de rappeler que, suivant le type de construction et la variante de produit choisie, le béton peut présenter un bilan plus favorable que d'autres matériaux pourtant souvent vantés comme plus vertueux.

Sous l'angle des certifications et des bilans écologiques des matériaux, il est important que la Suisse tienne compte des certifications valables au niveau international, en particulier celles en vigueur dans l'Union européenne. La construction fait appel à nombre de produits importés et si l'on devait exiger des certifications spécifiques, voire ne pas prendre en compte certaines certifications européennes, cela rendrait difficile la reconnaissance de ces matériaux en Suisse, leur prise en compte dans les bilans écologiques, et handicaperait de beaucoup le travail quotidien des entreprises.

Mesures

- **Mise en œuvre de manière efficace dans les marchés publics du critère d'adjudication du développement durable, en privilégiant les solutions techniques et les standards de construction reconnus en Suisse et maîtrisés par les entreprises.**
- **Au moment de sélectionner les prestataires, renonciation par les maîtres d'ouvrage à l'utilisation de critères d'aptitude non liés à la prestation, sans fondements et sans base légale.**

- Mise en place d'une collaboration efficace entre représentants des maîtres d'ouvrage publics (KBOB, DTAP, administrations cantonales, etc.) et associations professionnelles, portant sur la définition et la mise en œuvre effective des outils du développement durable (standards, normes techniques, etc.).
 - Lors de la sélection des matériaux et des méthodes de construction, privilégier des solutions qui correspondent à l'état de la technique, ambitieuses quant aux objectifs à atteindre et réalistes quant à leur mise en œuvre, notamment s'agissant de la certification des produits.
 - Lors de la prise en compte du développement durable dans le choix des matériaux de construction, ne pas opposer les matériaux entre eux mais privilégier les meilleures variantes, matériau par matériau.
-

5) Marchés publics

Les marchés publics constituent un enjeu central pour le secteur de la construction. De manière générale, constructionromande relève que les démarches administratives pour accéder aux marchés publics sont très lourdes, en particulier pour les PME, et mériteraient d'être simplifiées pour que les entreprises plus modestes ne soient pas pénalisées.

La révision totale de la loi sur les marchés publics (LMP), adoptée en juin 2019, constitue un changement de paradigme important et bienvenu, s'agissant notamment des critères d'adjudication des marchés. Des notions fondamentales, comme les considérations éthiques, sociales, environnementales et de développement durable, se retrouvent enfin dans la loi. L'adjudication d'un marché à l'offre la mieux-disante (meilleur rapport qualité-prix) est désormais une obligation, en lieu et place de la seule prise en compte du prix le plus bas. Enfin, l'obligation de respect des conditions sociales du lieu d'exécution est confirmée, le Parlement ayant heureusement corrigé le projet initial du Conseil fédéral qui remettait ce principe cardinal en cause.

Dans la foulée de l'adoption de la LMP, le nouvel Accord intercantonal sur les marchés publics (AIMP) a également été adopté en novembre 2019 par les Cantons, réunis au sein de l'Autorité intercantonale pour les marchés publics. Le nouvel AIMP se veut le plus proche possible de la LMP, ce qui est positif, mais s'en écarte partiellement sur l'enjeu du respect des conditions sociales en se contentant d'exiger celles en vigueur au lieu du siège de l'entreprise en Suisse, tout en laissant des compétences d'exécution aux Cantons sur ce point. Il s'agit de veiller à ce que ces compétences d'exécution soient pleinement utilisées afin d'éviter la concurrence déloyale, tout en rappelant que les métiers de la construction sont pour leur grande majorité soumis à des conventions collectives de travail (CCT) étendues et de force obligatoire.

Au-delà des améliorations apportées par la nouvelle LMP et l'AIMP révisé, la priorité doit maintenant être l'intégration de ce changement de paradigme dans les pratiques et la culture administrative des autorités adjudicatrices. La valorisation de la qualité de la prestation en lieu et place de son seul prix doit devenir la norme. L'accent porté sur le rapport qualité-prix ne profitera pas seulement aux collectivités publiques, mais à l'ensemble de l'économie. Les entreprises doivent en effet pouvoir valoriser les efforts consentis en termes de formation professionnelle, de respect des normes environnementales et d'utilisation de matériaux durables et certifiés. Une première étape doit ainsi rapidement être franchie : la non-entrée en matière sur les offres dont le prix est anormalement bas, ne permettant objectivement pas le respect des normes environnementales et sociales en vigueur. La nouvelle LMP permet de mettre en œuvre cette exigence avec le nouveau critère d'adjudication « fiabilité du prix »⁶.

Publié par l'association faîtière nationale constructionsuisse, le Moniteur des adjudications du secteur suisse de la construction (<https://www.constructionsuisse.ch/fr/vergabemonitor/>) vise à permettre de mesurer la mise en œuvre effective des éléments du nouveau cadre légal, à l'aide d'une analyse continue et globale des données des appels d'offres.

⁶ Voir à ce sujet : constructionsuisse (2023) : *Traitement du critère d'adjudication « Fiabilité du prix »*, www.bauenschweiz.ch

Mesures

- Application conséquente des avancées de la nouvelle LMP et de l'AIMP révisé par les autorités adjudicatrices.
 - Mise en concurrence au niveau de la prestation et non par le prix.
 - La durabilité de la prestation (coût du cycle de vie, aspects techniques, matériaux, etc.) doit être valorisée autant, si ce n'est plus, que le prix.
 - Exiger le maintien du respect des conditions sociales et de travail obligatoires du lieu de la prestation (notamment : CCT étendues déclarées de force obligatoire, CTT avec salaires minimaux impératifs).
 - Renforcer l'interdiction d'entrer en matière sur des offres anormalement basses.
 - Offrir une base légale aux outils d'aide pour calculer les prix (séries de prix et tarifs indicatifs par exemple), indispensables aux pouvoirs adjudicateurs, afin d'éviter les prix fantaisistes et le dumping (à ce sujet, se référer aussi au chapitre 6 relatif à la politique de la concurrence).
 - Imposer la création de listes de soumissionnaires qualifiés.
 - Limiter le nombre d'offres dans la procédure de gré à gré qui doit demeurer une procédure simplifiée.
 - Privilégier l'adjudication strictement locale pour des travaux usuels de peu de technicité, pour raisons économique-sociales (économie locale, favoriser les circuits courts, soutien à la formation professionnelle, etc.), permettant également une meilleure réactivité en cas d'urgence et un meilleur suivi (proximité du lieu de la prestation et possibilités de service après-vente, etc.).
-

6) Politique de la concurrence et activités de la Commission de la concurrence (COMCO)

Une concurrence saine et efficace est indispensable au bon fonctionnement de l'économie de marché. Le secteur de la construction accorde dès lors une grande importance à la qualité du droit de la concurrence et à sa bonne application.

constructionromande constate cependant que certaines activités de la COMCO dévient de son mandat originel et que ses méthodes d'enquête sont parfois source de préjudices importants pour les entreprises. Par exemple, la publication par la COMCO d'informations en cours de procédure, en particulier l'identité des entreprises sous enquête, porte gravement préjudice aux entreprises alors que le principe de la présomption d'innocence dicterait de ne publier ce type d'informations qu'une fois les procédures terminées. De même, la non-allocation de dépens, en particulier pour les PME, rend le coût des procédures auxquelles elles peuvent être confrontées prohibitif. Enfin, les préjudices subis par les entreprises en raison de certaines méthodes d'enquête de la COMCO paraissent disproportionnés ; il en est ainsi des cas où le séquestre de matériel rend impossible la poursuite de l'activité, et ce, une fois encore, alors que la présomption d'innocence prévaut. Plusieurs interventions parlementaires ont été déposées aux Chambres invitant le Conseil fédéral à s'attaquer à cet enjeu, notamment la motion 21.4189 *Préserver le principe de l'instruction. Le fardeau de la preuve ne doit pas être renversé dans la loi sur les cartels*, adoptée par les Chambres en 2022 et faisant l'objet d'une proposition de mise en œuvre dans le cadre de la révision partielle de la loi sur les cartels (LCart) en cours de traitement par les Chambres (objet 23.047).

Ce projet de révision fait suite à l'adoption de plusieurs textes, notamment la motion 18.4282 *La révision de la loi sur les cartels doit prendre en compte des critères tant qualitatifs que quantitatifs pour juger de l'illicéité d'un accord* qui a été adoptée en juin 2021. Cette dernière était motivée par la constatation que l'application du droit de la concurrence est actuellement soumise à de fortes incertitudes résultant d'un arrêt du Tribunal fédéral durcissant considérablement la pratique en passant d'une logique de « restriction par effet » de certains accords à une « restriction par objet ». En vertu de ceci, la COMCO n'a plus besoin de prouver les effets concrets d'un accord pour le déclarer illicite, mais peut dorénavant procéder par automatisme, même si l'accord n'a pas d'effet négatif sur la concurrence ou n'a même pas été implémenté (la potentialité théorique de sa mise en œuvre suffisant dorénavant à rendre les parties concernées sanctionnables). Pour les entreprises, l'insécurité juridique a beaucoup augmenté. Il est maintenant possible pour la COMCO d'attaquer toute pratique qu'elle jugerait contraire au droit, sans qu'elle ne doive prouver ses allégations et les effets concrets des pratiques en question. Pour les entreprises, en particulier les PME, tenter de faire valoir ses droits vis-à-vis de la COMCO dans ces circonstances n'est matériellement pas réaliste et il est impossible pour elles de savoir comment continuer à collaborer entre elles sans courir le risque de s'attirer les foudres des autorités, notamment lors des travaux menant à la création d'un consortium ou de discussions techniques sur la formation et les composantes des prix. Or, la LCart considère comme illicites les accords qui restreignent notablement la concurrence et vise les conséquences nuisibles de tels accords, pas à interdire toute forme d'accord en tant que tel (« restriction par effet »). Cette orientation a été explicitement confirmée par le Parlement fédéral et est à la base de l'échec de la dernière tentative de révision de la LCart en 2014.

Au moment de la rédaction de ces lignes, l'examen du projet 23.047 semble être en phase finale. Les Chambres seront appelées à adopter le texte final, comprenant notamment un compromis proposé par le Conseil national s'agissant de l'art. 5, al. 1bis. Cet élément met en œuvre la motion 18.4282 de manière équilibrée et construction romande, aux côtés de la grande majorité des associations professionnelles et économiques, appelle à son adoption. Cette révision modernise et améliore sensiblement la LCart sur plusieurs points, tout en permettant de rééquilibrer sa mise en œuvre.

Mesures

- **Adoption du projet de révision de la LCart (objet 23.047) en vote final des Chambres en décembre 2025.**
 - **Supprimer tout droit d'intervention de la COMCO dans les procédures de marchés publics ; celles-ci impliquent déjà l'intervention d'autorités publiques parfaitement aptes à déterminer la pertinence des prix proposés. La COMCO, dont le rôle est de lutter contre les effets indésirables des cartels, n'a pas à interférer. Il conviendrait également de procéder à une révision en ce sens de la loi sur le marché intérieur (LMI), supprimant par exemple son article 9, al. 2bis.**
 - **Clarifier le rôle et les pouvoirs de la COMCO en limitant son champ d'action au domaine judiciaire ; la COMCO ne devrait pas pouvoir engager des actions de lobbying, en raison d'un conflit d'intérêts manifeste.**
 - **Recadrer les méthodes et moyens d'enquête de la COMCO en limitant les aspects entravant l'activité de l'entreprise (séquestre de matériel, etc.).**
 - **Supprimer l'obligation contenue dans l'art. 28 LCart de publication, lors de l'annonce d'ouverture d'enquête, de l'identité des parties concernées si celles-ci sont des entreprises privées.**
 - **Instauration du droit pour les entreprises, en particulier pour les PME, à une allocation de dépens dans le cadre de procédures ouvertes par la COMCO les concernant, leur permettant ainsi de mieux supporter les frais de procédure.**
 - **Offrir une base légale aux outils d'aide pour calculer les prix (séries de prix et tarifs indicatifs par exemple), indispensables aux pouvoirs adjudicateurs, afin d'éviter les prix fantaisistes et le dumping, en les distinguant clairement d'un accord illicite aux termes de la LCart.**
-

7) Distorsions de la concurrence par les entreprises publiques

Depuis quelques années, les entreprises publiques (notamment les services industriels en mains publiques) se montrent de plus en plus actives sur les marchés tant publics que privés, se retrouvant en concurrence directe avec des entreprises privées. Or, ces acteurs publics bénéficient d'avantages desquels les prestataires privés ne peuvent pas se prévaloir (monopoles, accès à des informations de fond sur le marché, etc.). Il s'agit là d'une forme de concurrence déloyale et il importe donc de mieux cadrer le champ des activités de ces entreprises qui s'écartent de plus en plus de leur rôle.

A travers leur monopole sur la distribution d'eau et d'énergie, ces acteurs publics bénéficient d'une visibilité, d'une assise et d'un accès à la clientèle sans équivalents. En étendant leurs activités aux travaux soumis à concurrence sur le marché libre (pose de panneaux solaires, de pompes à chaleur, audits énergétiques des bâtiments, etc.), ils utilisent ces atouts liés au monopole à leur avantage et évincent les entreprises privées, en particulier les PME. En jouant sur ces avantages et leur rôle prépondérant sur le marché, ils sont de plus en mesure de faire pression sur les prix.

Une tendance parallèle émerge également : le rachat d'entreprises privées ou la prise de participations majoritaires dans ces dernières par ces acteurs publics, leur permettant en quelque sorte « d'avancer masqués ». Ainsi, on voit ces acteurs soumissionner dans le cadre des marchés publics non seulement en leur nom propre mais également via des entreprises qu'elles contrôlent. Or, ces dernières jouissent de facto des mêmes avantages. Certaines entreprises publiques de services industriels ont élevé cette pratique en réelle stratégie d'entreprise, constituant des réserves financières importantes dans l'optique de procéder à de tels rachats ou prises de participations. Ce faisant, elles s'écartent manifestement de leur rôle et des principes d'une gestion optimale de leurs ressources, assimilables à de l'argent public.

Plusieurs interventions ont été déposées aux Chambres fédérales ces dernières années, demandant des mesures pour lutter contre cette forme de concurrence déloyale. Mais face à ces demandes, on constate à la fois un manque de volonté des autorités de s'attaquer à cet enjeu mais aussi une grande frilosité du Parlement à adopter ces textes. Dans ce contexte, l'adoption en mars 2022 des motions 20.3531 et 20.3532 *Pour une concurrence plus équitable avec les entreprises publiques* est une excellente nouvelle et, on l'espère, une première étape sur le chemin d'un meilleur encadrement des pratiques des entités publiques.

Il importe non seulement de poser des limites clairement définies aux activités de ces entreprises, mais également de promouvoir une collaboration efficace entre les entreprises publiques en situation de monopole et les entreprises privées. Il s'agit de faire appel aux avantages de chacun. Si les entreprises publiques ont un rôle indéniable à jouer, notamment dans le cadre des politiques de transition énergétique et sous l'angle de l'information au public, les entreprises privées sont pourvoyeuses de solutions techniques efficaces et souvent novatrices. Une claire distinction des rôles est ainsi nécessaire, entre d'une part les activités de vente d'eau et d'énergie, d'information et de promotion portant sur la transition énergétique, et d'autres part les activités de chantier et d'installation, ces dernières devant rester le rôle des entreprises privées.

Il ne s'agit pas que d'une question de saine concurrence et de fonctionnement de l'économie de marché. Les entreprises privées jouent un rôle de premier plan dans les domaines de l'innovation et de la formation professionnelle notamment. Or, plus les entreprises publiques porteront

préjudice aux entreprises privées en les privant de parts de marché, plus cela se traduira par un moindre investissement des entreprises privées, notamment des PME, dans ces domaines pourtant cruciaux pour l'avenir de la place économique et industrielle suisse.

Mesures

- **Lutter contre la baisse des prix excessive imposée par des entreprises publiques, qui disposent de moyens beaucoup plus importants que les autres entreprises. Il s'agit d'un abus de position dominante qui pénalise tout le système et fait disparaître les plus petits.**
 - **Poser un cadre et des limites claires aux activités des entreprises publiques déployées sur les marchés privés afin de lutter contre cette forme de concurrence déloyale potentielle.**
 - **Promouvoir la collaboration et une division des tâches plus claire entre entreprises publiques et privées, en séparant les activités de vente d'eau et d'énergie des prestations de chantier, d'installation et de maintenance.**
 - **Cadrer strictement les activités des entreprises publiques ou parapubliques dans le cadre des marchés publics. Il n'est pas acceptable que celles-ci abusent de leur position dominante et privilégiée pour effectuer des soumissions en concurrence avec les entreprises privées. Il s'agit là d'un enjeu de bonne gouvernance économique et de fonctionnement optimal de la concurrence. Voir également le chapitre 6 relatif à la politique de la concurrence.**
-

8) Main-d'œuvre : lutte contre le travail au noir, aspects conjoncturels et libre circulation avec l'Union européenne

Lutte contre le travail au noir : le travail au noir échappe par définition aux statistiques officielles. L'enjeu donne cependant lieu à des estimations. En 2017, le travail au noir en Suisse a ainsi été chiffré entre 40 et 50 milliards de francs, soit quelque 7% du PIB⁷. L'ampleur de l'économie souterraine dans son ensemble est estimée à 7,1% du PIB en 2024⁸. En 2015, le Conseil fédéral a transmis aux Chambres fédérales un projet de modification de la loi fédérale sur le travail au noir. L'objectif était de mieux lutter contre ce fléau qui affecte particulièrement le secteur de la construction.

Le Parlement a adopté la révision en mars 2017, tout en la modifiant substantiellement. La nouvelle loi renforce quelque peu la marge de manœuvre de l'organe de contrôle ainsi que la collaboration et l'échange d'informations entre ce dernier et les autorités. Le Parlement a cependant refusé un régime de sanction des infractions prévu dans le projet initial du Conseil fédéral. Pour constructionromande, cette réforme ne va pas assez loin.

Politique conjoncturelle : lorsque l'activité conjoncturelle se rétracte, les travailleurs dont la durée de travail est réduite ou l'activité suspendue ont, en théorie du moins, droit à une indemnité de chômage en cas de réduction de l'horaire de travail (RHT) sous certaines conditions. En temps normal l'indemnité RHT n'est accordée dans le domaine de la construction que dans les cas suivants : baisse notable du carnet de commandes ou situation économique plus grave par rapport à la même période durant les deux dernières années. Ainsi, contrairement à d'autres secteurs comme l'horlogerie, la RHT n'est accordée qu'à titre exceptionnel. En parallèle à l'activité conjoncturelle, les entreprises de la construction sont également en première ligne des entreprises concernées par les interruptions de travail saisonnières liées aux conditions météorologiques, en particulier dans les cantons alpins⁹. Pour constructionromande, il est important de modifier le cadre légal de la RHT dans le domaine de la construction afin que les aspects conjoncturels soient mieux pris en compte, sur le modèle de la pratique dans d'autres branches économiques.

Libre circulation et relations avec l'Union européenne : le développement du secteur de la construction est intimement lié à la possibilité d'engager suffisamment de personnel compétent. Or, la diversité des qualifications requises et la situation actuelle du marché du travail forcent les entreprises à recruter tant en Suisse qu'à l'étranger. Le secteur de la construction emploie quelque 36% de main-d'œuvre étrangère. Qui plus est, avec 44% des frontaliers actifs en Suisse travaillant dans les cantons romands, l'économie de Suisse romande dans son ensemble est particulièrement dépendante de son accès à cette main-d'œuvre.

⁷ www.parlement.ch: objet 15.088 - Mesures en matière de lutte contre le travail au noir (Loi) : délibérations au Conseil des Etats, 06.03.2017.

⁸ SECO (2024) : *Rapport LTN 2023*

⁹ HES-SO Valais, Institut Entrepreneuriat et Management (2017) : *Causes du chômage hivernal dans le secteur principal de la construction (SPC) en Valais*.

Dans ce contexte, les relations bilatérales entre la Suisse et l'Union européenne, notamment l'Accord sur la libre circulation des personnes (ALCP) et ses mesures d'accompagnement, revêtent une importance centrale pour l'industrie de la construction et sont un point central du paquet d'accords visant à stabiliser et à développer les relations Suisse-Union européenne, mis en consultation en 2025. A ce titre, les éléments de droit interne de ce paquet sont à considérer avec toute l'attention requise. Il importera de maintenir un cadre légal assurant l'égalité de traitement, l'équité et la saine concurrence entre prestataires suisses et étrangers.

Pour constructionromande, il est important que la Suisse conserve son autonomie dans la définition et la gestion des mesures d'accompagnement. Seule la confiance dans les instruments de protection du marché du travail suisse et des conditions de travail locales est à même d'assurer un soutien populaire pérenne à l'ALCP et à la voie bilatérale dans son ensemble.

Mesures

- Refuser toute remise en cause fondamentale des mesures d'accompagnement liées à l'ALCP, des aménagements ponctuels demeurant envisageables (simplifications qui améliorent l'efficacité des mesures d'accompagnement et/ou renforcement de ces dernières).
- Améliorer le cadre légal habituel de la RHT dans le domaine de la construction afin de mieux tenir compte des spécificités du secteur (aspects conjoncturels, fluctuations saisonnières des carnets de commandes, retards de chantiers en raison d'oppositions de tiers ou d'imprévus).
- Développer le dispositif et les moyens des partenaires sociaux pour agir en cas de non-respect des règles (carte professionnelle, autoriser l'arrêt des chantiers à titre provisionnel, etc.).
- Veiller à ce que le cadre légal permette aux partenaires sociaux de déployer une carte professionnelle au niveau national, dans les régions qui le souhaitent. Celle-ci permettrait de faciliter et d'accélérer le contrôle du respect des règles. La qualité et la fiabilité des données synthétisées dans la carte doivent être assurées ; il s'agit d'éviter que la carte ne soit qu'un exercice alibi.
- Un renforcement des sanctions en cas de dumping, travail au noir et sous-traitance non maîtrisée. La capacité des prestataires à effectuer leurs mandats avec leur propre personnel doit être plus rigoureusement exigée et vérifiée.
- Fixer le délai du devoir d'annonce avant le premier jour de la prise d'emploi dans le secteur de la construction.
- Les modalités d'annonce doivent être simplifiées et centralisées grâce aux moyens de communication actuels (par exemple par une inscription sur une plateforme informatique) et en créant un seul point d'entrée auprès de la caisse de compensation pour l'inscription des travailleurs.

9) Conditions contractuelles et concurrence déloyale

Les faillites à répétition sont orchestrées par des personnes qui créent des sociétés faiblement capitalisées, engagent des travailleurs à court terme, pratiquent du dumping salarial ou ne paient pas les salaires, les assurances sociales, leurs fournitures ou leur loyer. Ces agissements sont le fait d'une faible minorité, mais ils peuvent perturber le marché de manière conséquente. Les principales victimes de ces abus sont les travailleurs, les clients, les autorités fiscales, les assurances sociales (assurance-chômage, assurance-vieillesse et survivants), le Fonds de garantie LPP, la Centrale de compensation et les entreprises qui respectent les règles.

Pour lutter contre les faillites à répétition, des modifications légales demeurent nécessaires, afin notamment de pouvoir poursuivre plus facilement sur le plan pénal les auteurs de tels agissements. L'adoption par le Parlement (mars 2022) de la loi fédérale sur la lutte contre l'usage abusif de la faillite est un premier pas qui, pour nécessaire qu'il soit, ne va à bien des égards pas assez loin. L'ouvrage mérite d'être remis sur le métier à l'avenir. Si la faillite doit demeurer possible, les abus en la matière doivent être mieux combattus, notamment en clarifiant légalement la définition de la faillite frauduleuse. La tâche est certes ardue, mais des pistes existent et les autorités doivent être encouragées à les explorer de manière plus résolue. La création d'un registre fédéral des poursuites et des faillites serait une première étape, permettant d'ores et déjà une meilleure lisibilité de la situation.

Des conditions contractuelles de qualité, équilibrée et économiquement réalistes sont essentielles à la bonne marche de l'économie. Cela vaut également pour le contrat d'entreprise dont les bases sont posées dans le Code des obligations et sont complétées par nombre de dispositions privées, notamment la Norme SIA 118, largement utilisées dans la pratique. Bien qu'il soit possible de convenir de conditions générales *ad hoc* au moment de la signature du contrat, les dispositions du Code des obligations n'étant que de droit dispositif (pas impératives), il est généralement conseillé de prendre des modèles existants qui ont fait leurs preuves, à l'image de la Norme SIA 118, et de les appliquer *in extenso*.

En lien avec ce point, la question des garanties abstraites dans les contrats d'entreprise revêt une importance particulière. On constate en effet une dérive de plus en plus marquée consistant pour les maîtres d'ouvrage, tant publics que privés, à exiger des garanties dites à première réquisition ou des durées de validité garanties plus importantes. Or, les modalités de telles garanties sont fortement défavorables aux entreprises et déséquilibrent la relation contractuelle. Nettement plus onéreuses que les cautionnements solidaires, elles sont parfois impossibles à obtenir pour les entreprises et viennent le plus souvent en déduction des lignes de crédit, péjorant d'autant la situation de l'entreprise. Il convient aussi de souligner que le recours à ce type de garantie a pour effet de fausser la concurrence et de limiter le nombre et la diversité des entreprises soumissionnaires. En effet, au vu des montants concernés et de leur imputation sur la limite de crédit, certaines entreprises et celles de taille plus restreinte ne seront pas en mesure d'assumer cette exigence, ou ne le souhaiteront pas au vu du risque encouru. Surtout, ces garanties donnent l'impression d'une toute puissance au maître d'ouvrage alors qu'elles comportent pour lui un important risque de faire face à une demande - fondée - en dommages et intérêts, ajoutant à la hausse des coûts de construction. Cet enjeu a donné lieu à des interventions parlementaires aux Chambres, dont la motion 23.4079 *Contrats d'entreprise. Pour des garanties abstraites plus équitables*, malheureusement rejetée par le Conseil des Etats en mars 2025. Malgré ceci, constructionromande appelle à remettre l'ouvrage sur le métier afin d'apporter une réponse à cette

problématique qui continue de peser sur les entreprises, ceci sans apporter d'avantages particuliers aux maîtres d'ouvrage.

Sur le plan de la concurrence déloyale, face à des lacunes claires en la matière, il importe que la législation soit améliorée afin aussi d'en renforcer le rôle dissuasif. La possibilité de considérer les manquements graves et répétés aux obligations salariales et sociales devrait ainsi pouvoir être poursuivi pénalement (et non plus uniquement sur le plan civil), sur plainte des parties lésées, au titre de la concurrence déloyale. Une modification en ce sens de la loi fédérale contre la concurrence déloyale (LCD) est nécessaire et cet objectif est poursuivi notamment par l'initiative parlementaire 21.470 *La violation des conditions de travail obligatoires constitutive de concurrence déloyale qualifiée doit être poursuivie pénalement*. Celle-ci a suscité l'adhésion des deux Chambres, ce que constructionromande salue, et sa concrétisation a fait l'objet d'une procédure de consultation durant l'été 2025. constructionromande appelle à une mise en œuvre pleine et entière du texte adopté.

Mesures

- Rééquilibrer les relations contractuelles entre entreprises et maîtres d'ouvrage en cadrant mieux le régime des conditions générales des contrats d'entreprise, notamment sur l'enjeu des garanties abstraites.
 - Refuser toute révision du régime de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs qui péjorerait la situation des entreprises et artisans.
 - Mise en œuvre de l'initiative parlementaire 21.470 *La violation des conditions de travail obligatoires constitutive de concurrence déloyale qualifiée doit être poursuivie pénalement* : introduire dans la loi contre la concurrence déloyale (LCD) une référence au non-respect des conditions minimales de salaire et de travail comme comportement déloyal et permettre la poursuite sur le plan pénal par les parties lésées.
 - Punir pénalement le fait d'organiser volontairement l'insolvabilité d'une entreprise, avant une saisie ou une faillite, et de pratiquer le dumping salarial.
 - Permettre aux créanciers d'attaquer directement en responsabilité civile les entrepreneurs qui abusent de la faillite.
-

10) Conventions collectives de travail et partenariat social

De nombreuses conventions collectives de travail (CCT) déclarées de force obligatoire régissent les relations de travail dans la construction en Suisse. Souvent, employeurs et travailleurs versent une contribution professionnelle destinée à approvisionner un fonds paritaire, dans le but d'assumer des frais de contrôle du respect des CCT et des frais de formation professionnelle. Or, depuis quelques années, ce système est la victime de nombreuses attaques politiques, tandis que l'Administration fédérale s'ingénie à se substituer aux partenaires sociaux et à remettre en cause les accords conclus, retardant lourdement leur entrée en vigueur. Un raccourcissement des délais s'impose.

En parallèle, il convient aussi de refuser clairement toute remise en question politique, notamment par la COMCO, du principe de validité territoriale des CCT étendues déclarées de force obligatoire. Il s'agit là d'un pilier central du partenariat social suisse et sa remise en cause, juridiquement non fondée au demeurant, serait désastreuse pour l'ensemble de l'économie. Elle signerait tout simplement la fin du partenariat social local, principe allant pourtant de pair avec la notion de fédéralisme.

En 2022, les Chambres ont adopté la motion (CER-N) 21.3599 *Transparence sur les moyens financiers des commissions paritaires*, demandant que des mesures soient prises pour que les Commissions paritaires des CCT déclarées de force obligatoire soient tenues de publier leurs rapports annuels, ceci dans l'optique d'améliorer la transparence sur l'utilisation des fonds paritaires. Une procédure de consultation sur sa mise en œuvre a été ouverte en 2024. Pour construction romande, si la recherche de transparence n'est en soi pas problématique, il sied de ne pas profiter de cet objet pour affaiblir le partenariat social, le fonctionnement des Commissions paritaires et celui des associations patronales et syndicales signataires de telles CCT. Il est aussi à relever que les Commissions sont d'ores et déjà soumises à la surveillance du SECO selon un concept renforcé dès 2015. Les objectifs de la motion paraissent donc d'ores et déjà remplis dans la pratique. Il est bien plus à craindre que certains acteurs cherchent à se servir du paravent de cette motion pour attaquer frontalement les dispositifs paritaires de même que les associations patronales et syndicales concernées. De telles velléités doivent être combattues.

Mesures

- **Imposer un délai bref à l'Administration fédérale pour se prononcer sur une demande d'extension du champ d'application d'une CCT¹⁰. Le SECO peine à traiter les procédures d'extension des CCT qui incombent à la Confédération. Cette lenteur administrative dure souvent plus d'une année, ce qui s'avère préjudiciable pour les employeurs et employés, ainsi que pour l'économie dans son ensemble. L'Administration fédérale doit donc se voir imposer un délai bref pour se prononcer sur une demande d'extension du champ d'application d'une CCT. Ensuite, elle ne**

¹⁰ Cet objectif faisait l'objet de l'initiative parlementaire 12.451 : *Accélération de la procédure d'extension des conventions collectives de travail*, retirée en avril 2016.

doit plus pouvoir revoir le contenu d'une CCT lorsque celle-ci a fait l'objet d'une décision d'extension. Seules les modifications subséquentes de la CCT (hausse de salaire par exemple), dont l'extension est demandée, sont examinées, pour elles-mêmes et exclusivement.

- Un renforcement des CCT et de leur portée territoriale. La loi fédérale permettant d'étendre le champ d'application de la convention collective de travail (LECCT) est une loi qui précise la loi sur le marché intérieur (LMI), celle-ci étant une loi cadre d'ordre général. La LECCT permet d'imposer le respect des conditions de travail du lieu de la prestation pour éviter la survenance de cas de dumping salarial.
- Dans le cadre de la mise en œuvre de la motion 21.3599, renoncer à toute remise en cause du partenariat social en rappelant les éléments du dispositif de surveillance du SECO en vigueur.
- Un maximum de liberté dans l'établissement des CCT. L'administration ne doit pas se substituer aux partenaires sociaux en ce qui concerne le contenu d'une CCT, ni poser des règles d'application. Une CCT est d'abord un accord sous seing privé.

