

Non à la révision inutile du droit de la construction

Le 27 février 2018

L'Office fédéral de la justice examine actuellement une révision du droit de la construction, notamment dans la perspective de la motion (Hildegard) Fässler « Renforcer les droits du maître d'ouvrage en matière de réparation des vices de construction » [09.3392]. En 2011, les Chambres avaient adopté cette motion et chargé le Conseil fédéral d'étudier la question pour *soit* publier un message pour la modification des dispositions concernées, *soit* exposer les raisons pour lesquelles la motion serait à classer. Nous estimons qu'il n'est pas opportun d'étendre davantage la protection des maîtres d'ouvrage, aujourd'hui déjà suffisante, au détriment du secteur de la construction.

Pourquoi sommes-nous opposés à cette révision ?

En 2011 déjà, dans le cadre des délibérations sur la motion Fässler [09.3392], constructionsuisse, la SSE, l'usic, Développement Suisse, la SIA et d'autres organisations s'étaient opposées énergiquement à cette motion. Les arguments avancés à l'époque restent valables :

Hypothèse de départ erronée

On suppose à tort que le travail bâclé et les abus sont répandus dans la construction. La grande majorité des projets de construction et la réparation des défauts se déroulent sans heurts. Il n'y a pas de défaillance systématique qui justifierait une révision de la législation.

La construction n'a pas besoin d'une protection des consommateurs

Les contrats de construction ne sont pas des contrats à la consommation. Il ne s'agit pas de prestations de consommation courante pour les besoins personnels ou familiaux. Les dispositions relatives à la protection des consommateurs ne sont donc pas appropriées.

La réglementation des délais dans le CO est claire

Le CO prévoit des délais de réclamation (dénonciation des défauts) et de prescription dont le début et la durée sont clairement définis. En comparaison avec le CO, la norme SIA 118, largement répandue dans la pratique, prévoit une réglementation des délais de dénonciation des défauts plus favorable aux maîtres d'ouvrage. De même, il n'est pas nécessaire de régler la question de la suspension de la prescription, soulevée dans la motion. Les motifs d'une suspension de la prescription sont réglés dans la partie générale du CO et ne sont pas spécifiques au secteur de la construction.

Les normes SIA garantissent les intérêts des maîtres d'ouvrage

Les normes SIA, largement répandues dans la construction, sont élaborées par des commissions paritaires, ce qui garantit une prise en considération équitable des intérêts des maîtres d'ouvrage. En outre, une procédure de consultation est prévue pour tous les projets de normes, ce qui permet à un

large public de donner son avis. Les pouvoirs publics bénéficient de l'immense travail réalisé par de nombreux spécialistes, profitant ainsi gratuitement de l'uniformisation nationale des règles reconnues de la construction, un processus qui serait lié à des coûts considérables s'il devait être réalisé par le biais de la législation. Ces normes, qui jouissent également d'une reconnaissance internationale, ne doivent pas être menacées.

Créer des contrats spécifiques pour l'« architecture » et la « construction » n'est pas nécessaire

Depuis son entrée en vigueur, le CO n'a pas connu d'extension notable des contrats réglementés. La jurisprudence et la doctrine ont désigné les nouvelles formes de contrats par le terme de « contrat innomé » (p. ex. contrat de leasing, licence et franchise). A notre sens, il n'y a aucune raison ni nécessité de régler précisément les contrats d'architecture et de construction dans la législation.

Pas de responsabilité causale pour l'architecture

Sur la base de la jurisprudence, le contrat d'architecte est considéré, selon son contenu, comme un contrat mixte ou un contrat d'entreprise. La responsabilité de l'architecte n'est pas engagée uniquement en cas de faute.

Dans les faits, la jurisprudence en matière de responsabilité devient de plus en plus stricte. En outre, le mandant n'est pas tenu de prouver la faute du mandataire. Une responsabilité accrue à l'égard des prestations d'architecte n'est par conséquent pas nécessaire.

Conclusion : nous rejetons une révision du droit de la construction.

Contact

Benjamin Wittwer, directeur, et
Sandra Bulet, directrice adjointe
T : 043 268 30 40 ; info@bauenschweiz.ch

En coopération avec :

s i a

Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Société suisse des ingénieurs et des architectes
Società svizzera degli ingegneri e degli architetti
Swiss society of engineers and architects



usic

Union Suisse des Sociétés d'Ingénieurs-Conseils
Schweizerische Vereinigung Beratender Ingenieurunternehmungen
Unione Svizzera degli Studi Consulenti d'Ingegneria
Swiss Association of Consulting Engineers



Entwicklung Schweiz
Développement Suisse



Schweizerischer Baumeisterverband
Société Suisse des Entrepreneurs
Società Svizzera degli Impresari-Costruttori
Societad Svizra dals Impresaris-Constructurs