



CH-3003 Berne, Forum PME

Par courriel

zz@bj.admin.ch

Office fédéral de la justice
Bundesrain 20
3003 Berne

Spécialiste: mup
Berne, 30.11.2020

Projet de révision du code des obligations (défauts de construction)

Madame, Monsieur,

Notre commission extraparlamentaire s'est penchée, lors de sa séance du 2 septembre 2020, sur le projet de modification du code des obligations (défauts de construction), actuellement en cours de consultation. Nous remercions M. David Rüetschi et M. David Oppliger de votre office d'avoir participé à cette séance et de nous avoir présenté les principaux éléments de ce projet.

Les membres du Forum PME soutiennent les mesures proposées car elles sont compatibles avec les normes SIA, qui font référence dans la pratique, et permettront d'améliorer la réglementation pour les propriétaires et maîtres d'ouvrage sans que les entrepreneurs et artisans de la construction n'aient à en subir d'inconvénients notables.

Les dispositions relatives à l'avis des défauts sont actuellement problématiques pour les maîtres d'ouvrage qui doivent aviser l'entrepreneur sans délai, c'est-à-dire dans les quelques jours qui suivent la découverte des défauts, au risque de voir leurs droits de garantie périmés. Les délais courts et les conséquences de leur non-respect posent des problèmes en pratique pour les maîtres d'ouvrage, qu'ils soient des particuliers ou des professionnels, et ne se justifient pas matériellement. Notre commission est pour cette raison favorable au nouveau délai de 60 jours proposé, car il permettra aux maîtres d'ouvrage de bénéficier d'une situation plus favorable et d'éviter nombre de différends inutiles.

En ce qui concerne les nouvelles dispositions relatives au droit à la réfection, le projet prévoit de limiter leur application aux bâtiments que les maîtres d'ouvrage ou acheteurs destinent à leur usage personnel. Les maîtres d'ouvrage qui font construire des immeubles dans le cadre d'une activité commerciale ne seront par contre, quant à eux, pas couverts. Plusieurs membres de notre commission demandent que ces dispositions soient également applicables à des maîtres d'ouvrage ou acheteurs dans le cadre d'une activité commerciale. Ils estiment qu'il n'est pas possible de présumer, comme indiqué dans le rapport explicatif, que les indépendants et propriétaires de PME disposent de toutes les connaissances juridiques et techniques nécessaires en matière de construction et qu'il n'est pour cette raison pas nécessaire de les inclure dans le champ d'application des nouvelles dispositions.

L'avant-projet prévoit que les sûretés fournies pour éviter l'inscription d'une hypothèque légale au registre foncier couvrent les intérêts moratoires pour une durée de dix ans et non plus pour une durée illimitée comme actuellement. Les propriétaires d'immeubles pourront de la sorte fournir plus facilement des garanties réelles, et avant tout des garanties bancaires, au lieu de devoir inscrire une hypothèque légale au registre foncier. Faciliter l'obtention de garanties bancaires profitera non seulement aux propriétaires d'immeubles, mais également aux artisans et entrepreneurs créanciers concernés. Les membres du Forum PME sont pour cette raison également favorables à cette modification.

En ce qui concerne enfin les dispositions sur l'hypothèque des artisans et entrepreneurs, nos membres n'ont pas de proposition ou remarque particulière à formuler à ce stade. Notre commission prendra position sur d'éventuelles propositions d'adaptations y-relatives lorsqu'un projet réglementaire sera mis en consultation par l'administration.

Espérant que nos recommandations seront prises en compte, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos meilleures salutations.



Jean-François Rime
Co-Président du Forum PME
Industriel, représentant de l'Union
suisse des arts et métiers



Dr. Eric Jakob
Co-Président du Forum PME
Ambassadeur, Chef de la promotion
économique du Secrétariat d'Etat à l'économie

Copie à: Commissions des affaires juridiques du Parlement