

Séance du Conseil général du mardi 20 mars 2018

Réponse à la question écrite n° 27 du Groupe PCSI+RC

Intitulée : "Des garanties pour les futurs travaux commandés par le Commune de Haute-Sorne"

Détermination des sûretés financières dans les contrats d'entreprises

1. Bases légales

- Code des obligations (CO, RS 220)
- Norme SIA 118

2. Introduction

En préambule, il sied de relever que depuis quelques années, les acteurs de la construction, en particulier les maîtres d'ouvrage publics, ont de plus en plus tendance à s'assurer contre les risques économiques en exigeant des sûretés qui vont au-delà des sûretés prévues par la norme SIA 118.

Il sied de relever que tous les types de sûretés financières (garanties, cautionnements) fournies par des tiers (généralement des banques ou des assurances) ont un coût qui, sous une forme ou une autre, est finalement à la charge du maître de l'ouvrage. Dans le fond, les garanties et cautionnements exigés par les pouvoirs publics ne sont rien d'autre qu'un moyen d'assurer l'argent du contribuable par l'argent du contribuable, ce qui entraîne une augmentation des coûts de construction.

Par ailleurs, le besoin excessif de sécurité, auquel la fourniture de sûretés est censée répondre, peut conduire à une distorsion de la concurrence, du fait que les soumissionnaires ne sont pas en mesure de constituer les sûretés requises, soit parce qu'ils n'ont tout simplement pas les moyens nécessaires, soit parce que la fourniture des sûretés les mettrait dans une situation délicate, le montant de ces dernières étant déduit de la limite de crédit que leur accordent les banques. Cela aurait donc un but contraire à la loi sur les marchés publics notamment.

Dans la plupart des cas, le besoin de sécurité pourrait être couvert non pas par la fourniture de sûretés financières, mais par des clauses contractuelles particulières portant par exemple sur :

- des modalités de paiement ;
- des peines conventionnelles ;
- le rachat des hypothèques des artisans et entrepreneurs ;
- l'exercice du droit de retenue et/ou de compensation ;
- le droit à la conservation des preuves.

3. Réponse à la Question 1 :

La Commune mixte de Haute-Sorne a en effet déjà entendu parler de cette pratique, mais ne l'a jusqu'à présent pas appliquée en sus des clauses contractuelles, notamment en raison des motifs développés en préambule. Il ne faut en effet pas oublier que nos entreprises locales sont en principe de petites et moyennes entreprises et qu'elles pourraient être entravées par des exigences de garanties financières en sus des clauses contractuelles prévues dans nos contrats d'entreprise.

Le Conseil communal est toutefois disposé à étudier les différents moyens existants en matière de garanties supplémentaires, sans aucune obligation de résultat toutefois.

4. Réponse à la Question 2 :

Un contrôle est fait lors de la réception de l'ouvrage, ainsi que le veulent les us et coutumes en matière de construction. Un procès-verbal est rédigé et signé des parties. Tout défaut constaté lors de la réception d'ouvrage doit être signalé. La réception de l'ouvrage vaut acceptation de l'ouvrage.

Il paraîtrait disproportionné d'effectuer des contrôles régulièrement, souvent en contrôlant les fondations et canalisations notamment, durant le délai de prescription de 10 ans, en raison notamment des coûts tant au niveau financier qu'en matière de ressources à disposition. Par ailleurs, il sied de rappeler que l'entrepreneur a une obligation de livrer l'ouvrage sans défaut, ce qui est le postulat de base en matière de constructions. Par conséquent, le Conseil communal estime qu'une telle procédure ne doit pas être appliquée.

Bassecourt, le 7 mars 2018

Le Conseil communal