

## La Newsletter juridique des PME

N° 6/ novembre 2016

### Revendications syndicales

Selon un communiqué du Centre patronal, les représentations syndicales et patronales, notamment Travail Suisse, Unia et l'Union syndicale suisse, ont fait savoir qu'elles allaient demander des augmentations salariales entre 1 et 1,5% en fonction du secteur d'activité.

### Prévoyance professionnelle : taux d'intérêt minimal

Le Conseil fédéral a décidé d'abaisser le taux d'intérêt minimal de 1,25% à 1% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Il a également fixé au 1<sup>er</sup> janvier 2017 l'entrée en vigueur des modifications législatives concernant le partage de la prévoyance professionnelle entre conjoints ou partenaires enregistrés en cas de divorce, respectivement dissolution du partenariat enregistré.

Les modifications prévoient notamment que les institutions de prévoyance et de libre passage devront annoncer périodiquement tous les titulaires d'avoir de prévoyance professionnelle à la Centrale du 2<sup>e</sup> pilier.

### Contrats de mandat de durée

Actuellement, les parties contractantes d'un contrat de mandat peuvent résilier le mandat en tout temps.

En septembre 2016, le Conseil fédéral a ouvert une consultation sur une modification du code des obligations permettant de déroger à cette règle. Les parties pourraient par exemple prévoir un délai de résiliation ou une peine conventionnelle.

### Travailleurs étrangers

Le Conseil fédéral a décidé en octobre 2016 d'augmenter les contingents de travailleurs extra-européens pour 2017 de 1000 unités, à 7500 permis (dont 3000 permis B et 4500 permis L). Toutefois, on rappelle que les cantons et les entreprises plaident pour un retour à la situation qui prévalait jusqu'en 2014, soit 8500 permis. Suite à l'acceptation de l'initiative "Contre l'immigration de masse", le Conseil fédéral avait supprimé 2000 permis dès 2015.

### Réglementation « Swissness »

La nouvelle réglementation « Swissness » entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017, modifiant plusieurs actes législatifs, tels que l'ordonnance « Swiss Made » pour les montres. Ce paquet législatif réglera notamment les conditions selon lesquelles des produits et services pourront être pourvus d'une indication de provenance (p.ex. « Swiss Made », « Swiss Quality »), ou de la croix suisse.

### Simplification administrative dans l'AVS

Le Conseil fédéral vient de modifier une série de points dans le règlement sur l'assurance-vieillesse et survivants (RAVS) afin d'alléger les démarches administratives, notamment pour les employeurs.

En particulier, les personnes travaillant à l'étranger pour un employeur suisse qui souhaitent rester assurées dans le système suisse d'assurance sociale pourront faire une requête écrite, conjointement avec leur employeur, par voie électronique, de manière simplifiée.

### Autres informations

#### A vos agendas:

**15.11.2016**  
**08h30 – 16h30**  
**CVCI, Lausanne**

« *Engagement d'un travailleur étranger : règles de procédure applicables* »

**26-27.01.2017**  
**Université de Fribourg,**  
**Journées suisses du droit de la construction**

Conférence de  
Me Richard Calame :  
« *Les collectivités publiques face à l'aménagement du territoire : encaisser et payer ?* »

#### La pensée du mois :

*After all is said and done, there is always a lot more said than done.*

## Responsabilité de l'architecte pour dépassement des coûts de construction – tour de vis du Tribunal fédéral

*Richard Calame*

*Docteur en droit*

*Avocat spécialiste FSA droit de la construction et de l'immobilier*



**L'architecte qui ne veille pas à ce que le coût de la construction ne dépasse pas la limite de coût fixée par le mandant commet une violation de son contrat et doit, à moins de prouver qu'aucune faute ne lui est imputable, indemniser le maître de l'ouvrage pour le dommage subi ; celui-ci correspond aux coûts supplémentaires que le mandant voulait précisément éviter avec son instruction de limite de coûts.**

Dans un arrêt remarqué (TF arrêt 4A\_210/2015 du 02.10.2015), le Tribunal fédéral a tranché un litige entre une société financière, maître de l'ouvrage, qui avait confié l'installation de ses bureaux à un architecte, pour un coût total des travaux prévu à CHF 360'000.-. Le coût final s'est élevé à CHF 440'000.-, étant précisé que la société avait commandé des travaux complémentaires pour CHF 43'000.-.

L'arrêt expose quelques fondamentaux en la matière. Ainsi, il rappelle que la responsabilité de l'architecte est différente selon que le dépassement des coûts est causé par une mauvaise conduite du chantier ou qu'elle est due à un dépassement du devis proprement dit, c'est-à-dire l'inexactitude de l'estimation du montant devisé par lui. L'intérêt principal du jugement réside cependant dans ses considérants au sujet de la limite des coûts de construction.

Pour éviter d'avoir à assumer le risque d'un surcoût de la construction, le mandant peut imposer à l'architecte une limite du coût de construction. Celle-ci constitue en une instruction du mandant en vertu de laquelle les coûts de la construction ne doivent pas dépasser un certain montant ; cette instruction est contraignante pour l'architecte qui l'accepte. Pour satisfaire à ses obligations contractuelles, l'architecte doit notamment effectuer un contrôle continu des coûts. Si l'architecte remarque, ou doit remarquer, que la limite de coût ne pourra pas être tenue ou s'il doute qu'elle puisse l'être, il doit suspendre les travaux, investiguer et informer le maître de l'ouvrage de façon que des mesures pour maintenir la limite de coût puissent être prises.

En l'occurrence, comme les parties avaient longuement discuté le prix de réalisation du projet, lequel a été réduit à trois reprises sur demande de la mandante, il y a lieu d'admettre que cette dernière avait fixé à l'architecte une limite des coûts de construction. N'ayant ni tenté de prouver ni prouvé qu'aucune faute ne lui était imputable, l'architecte, par conséquent, a été condamné à indemniser le maître de l'ouvrage et à dû lui verser un montant de CHF 40'000.-.

Les considérants de cet arrêt donnent à penser que l'architecte risque désormais de répondre non seulement de la diligence avec laquelle il exerce son travail, mais encore, à l'instar d'un entrepreneur, du résultat de celui-ci.

### Pensez-vous organiser une tombola, un concours ou un loto à l'occasion des Fêtes ? Que faut-il savoir :

*Madalina Diaconu*

*Docteur en droit*

*Avocate*



Les fêtes de fin d'année approchent à grands pas et certaines entreprises en profitent pour organiser divers jeux – des tombolas, des lotos, des petites loteries, des quizz ou d'autres jeux-concours afin de divertir leurs employés et de leur offrir la chance de gagner un jackpot, tout en s'amusant.

Ces jeux peuvent toutefois se révéler problématiques si certaines règles ne sont pas respectées. En effet, la législation en matière de loteries, paris et jeux de hasard est très stricte et prévoit des sanctions administratives et pénales contre les organisateurs fautifs.

Pour rester du bon côté, les organisateurs d'une tombola (loterie organisée à l'occasion d'une réunion récréative, dont les lots ne consistent pas en espèces) doivent respecter les conditions ci-après: 1) la vente, le tirage et la délivrance des lots doivent avoir lieu exclusivement durant la réunion récréative à l'occasion de laquelle la tombola est organisée ; 2) le 10% au moins des billets doit être gagnant ; 3) une autorisation du Service cantonal de la consommation est nécessaire si le montant d'émission dépasse CHF 5'000.

Notre Etude vous renseigne volontiers sur ces aspects, ainsi que sur l'organisation de vos promotions commerciales ou opérations publicitaires qui impliquent des jeux, des concours ou autre tirages au sort.