

**Pour que  
construire  
et rénover  
reste possible**

**Le 14 juin, NON à l'initiative  
« Pas de Suisse à 10 millions » !**

- Plus qu'une mauvaise solution, un autogoal gigantesque à refuser absolument
- L'industrie de la construction et l'importance de la main-d'œuvre étrangère
- Logement, transports: face au défi démographique, privilégions les solutions réellement efficaces



## Editorial



**Pierre-Alain L'HÔTE**  
Président FMB

La Suisse a toujours entretenu une relation ambiguë avec son immigration, et ce bien avant le 21<sup>ème</sup> siècle.

Terre d'accueil de personnes menacées, en provenance de contrées proches ou lointaines nettement moins tranquilles que notre beau pays si calme et stable, de personnes en quête d'une perspective d'avenir, d'une meilleure destinée, d'un cadre plus sécure pour développer des activités économiques, de personnes offrant une capacité de travail essentielle que la main-d'œuvre indigène ne suffit pas à pourvoir. Les situations varient, mais l'attractivité de la Suisse demeure historiquement une constante.

Or, dans un contexte international tendu, incertain, velléitaire, voire carrément anxiogène, notre pays est plus que jamais un refuge, d'autant plus prisé que la population étrangère, principalement européenne, indispensable au bon fonctionnement de nombreux secteurs économiques, y est accueillie à bras ouverts, grâce à la libre circulation des personnes.

Cela dit, l'arrivée de ces immigrants ne s'est pas toujours faite dans l'harmonie et sans heurts. Depuis quelques dizaines d'années, le bouc émissaire étranger est plus ouvertement et plus directement stigmatisé, tous les prétendus maux dont nous souffrons lui étant injustement attribués.

Nouvelle version d'un refrain hélas bien connu, mais avec l'initiative de limitation de la population sur laquelle nous devons voter le 14 juin prochain, l'attaque est bien plus grave.

Nouvelle version d'un refrain hélas bien connu, mais avec l'initiative de limitation de la population sur laquelle nous devons voter le 14 juin prochain, l'attaque est bien plus grave.



Ce n'est ni plus, ni moins que le génie helvétique qui est attaqué frontalement, sans aucune considération pour les entreprises, les femmes et les hommes qui grâce à leur force de travail ont contribué à notre richesse, notre prospérité, notre bien-être.

Le couplet sur l'asile est remplacé par un discours malthusien qui, à l'aide de hallebardes et d'œillères, s'est mis en tête de saper les fondations de la Suisse moderne, faite d'ouverture, de liberté, de responsabilité.

En réalité, contrairement aux années 70 durant lesquelles les attaques de l'extrême-droite visaient la main-d'œuvre étrangère, c'est ici toute la population qui est concernée par l'initiative de l'UDC. Et tant pis si les résidents font des enfants, que l'espérance de vie se prolonge, participant à une croissance naturelle de la population d'autant plus appréciable que les besoins augmentent.

Rappelons simplement que la banque et l'horlogerie, pour ne citer que deux secteurs phares de notre économie, sont les fruits de l'immigration, de l'ouverture au monde, de l'accueil et du refuge, pas du repli, du réduit, de la limitation.

Au nom d'une durabilité de pacotille, on nous demande de nous passer de nombre de prestations que seule la population active migrante est à même de délivrer.

Ce n'est pas ma Suisse et le 14 juin 2026, je voterai résolument contre cette initiative du chaos, de la régression, de la destruction !

## « Pas de Suisse à 10 millions » : une fausse solution face à des défis déjà identifiés

**Avec son initiative « Pas de Suisse à 10 millions », l'UDC propose d'inscrire dans la Constitution une limite maximale de population résidente permanente, fixée à dix millions d'habitants à l'horizon 2050. Présentée comme une réponse adaptée à des préoccupations largement partagées, cette initiative repose pourtant sur une lecture simplifiée de réalités autrement plus complexes. Dans les faits, cette initiative se contente de surfer sur le mécontentement ambiant, sans apporter de solutions aux problèmes qu'elle soulève.**

Que dit le texte ? Il propose donc de limiter la population suisse résidente, avec un chiffre fixe à ne pas dépasser. Une idée qu'aucun autre pays, même parmi les plus restrictifs en termes de démographie, n'a jamais songé à mettre en œuvre. Soit c'est lumineux, soit c'est très risqué. Mais pas besoin d'arriver à cette limite pour que le texte déploie ses effets. Dès le seuil de 9,5 millions de personnes, des mesures restrictives sont prévues par palier et, à terme, le texte demande la dénonciation de l'accord sur la libre circulation des personnes avec l'Union européenne. Avec ce mécanisme, l'initiative aggrave des problèmes que la Suisse doit déjà affronter : une faible natalité, le départ massif des baby-boomers à la retraite, le vieillissement de la population et le déclin attendu de la population résidente qui s'en suivra.

### Ne pas nier les enjeux, mais agir efficacement

Comme toute médaille qui a son revers, la prospérité engendre son lot d'effets collatéraux, comme une pression sur la mobilité, le logement ou encore le marché de l'emploi, qui demande des profils aux compétences renouvelées. La Suisse, et notamment Genève, ne sont pas restées inactives pour affronter ces défis, auxquels l'initiative n'apporte aucune solution.

Ainsi, la pression sur le logement est réelle, en particulier dans les centres urbains. Elle est due à l'augmentation du nombre de ménages, qui croît plus rapidement que la population et dont la taille diminue, en raison du vieillissement de la population, du mode de vie et de l'individualisation de la société. Mais des réponses existent. À Genève, des milliers de logements ont été construits ces dernières années grâce à l'engagement des collectivités publiques et des acteurs privés. Des projets structurants, comme le grand projet urbain Praille Acacias Vernets (PAV), offrent une opportunité unique de créer des quartiers mixtes, durables et bien connectés, conciliant habitat, emploi et mobilité. Il en est de même dans le domaine de la mobilité. La mise en service du Léman Express a profondément transformé la mobilité régionale, en offrant une véritable colonne vertébrale de transports publics.

L'emploi est également au cœur du débat. On présente l'Europe et ses travailleurs comme une menace pour le marché du travail suisse, alors que le taux d'emploi est particulièrement élevé et le taux de chômage bas en comparaison internationale. On peut même affirmer que l'emploi se porte mieux avec l'ouverture. En permettant aux entreprises de fonctionner, la libre circulation a contribué à consolider le travail en Suisse. Elle a également permis de renforcer la surveillance du marché de l'emploi. En effet, avec la libre circulation des personnes,

notre pays a également introduit des mesures d'accompagnement qui ont amélioré le système de contrôle du marché du travail déjà en place. Celles-ci permettent de lutter plus efficacement contre le dumping salarial et la concurrence déloyale, protègent les travailleurs suisses comme étrangers et garantissent un terrain de jeu équitable pour toutes les entreprises. Elles ont largement démontré leur efficacité. Pourtant l'UDC s'y est opposée, comme elle s'oppose généralement à tout renforcement du système de protection.

### Le pragmatisme : atout d'une Suisse qui gagne

En plus de ne proposer aucune solution réelle aux problèmes qu'elle agite, l'initiative met notre pays en difficulté. La croissance démographique suisse repose en effet très largement sur l'immigration de travail. Le marché suisse de l'emploi est très dynamique, ce qui est réjouissant à divers points de vue : niveau de vie élevé, prestations sociales de qualité, finances publiques saines.

Cela est possible, précisément parce que l'économie fonctionne bien. Et pour ce faire, elle a besoin d'une main-d'œuvre adaptée en suffisance. Chaque jour, des millions de travailleurs, suisses et étrangers, contribuent ainsi à son bon fonctionnement. Ainsi, sans les ouvriers du bâtiment, largement issus de l'immigration, qui construira de nouveaux logements ou rénovera ceux qui doivent l'être ? Restreindre artificiellement cette dynamique économique ne réduit pas les besoins : cela revient simplement à priver les entreprises des compétences nécessaires pour y répondre. Avec le risque de voir certaines disparaître ou se délocaliser là où la main-d'œuvre leur permet de se développer.

Contrairement à ce qu'elle laisse entendre, l'initiative compliquerait également la gestion de l'immigration. Avec le vieillissement de la population, caractérisé par un nombre croissant de départs à la retraite et un taux de natalité en baisse, une immigration contrôlée est indispensable. Celle-ci se poursuivrait même si la Suisse dénonçait la libre circulation des personnes, comme le demande l'initiative. Mais plutôt que garantir une immigration adaptée aux besoins du marché du travail, des contingents seraient probablement réintroduits. Un retour à ce système inefficace augmenterait la bureaucratie et rendrait le recrutement plus coûteux, sans pour autant limiter l'indispensable immigration. Une concurrence entre branches et régions pourrait voir le jour. Reste à savoir quels secteurs devraient à l'avenir se passer de la main-d'œuvre étrangère dont ils ont urgemment besoin. Cela constituerait un problème majeur, notamment pour l'avenir de l'hôtellerie-restauration, de la construction, du

tourisme, de la santé et de l'économie d'exportation. Les responsables politiques devraient réagir par des restrictions et des mesures d'urgence de plus en plus strictes, ce qui entraînerait une incertitude et une instabilité accrues.

#### **Des conséquences lourdes pour les relations avec l'UE**

En plus de n'apporter aucune solution aux problèmes qu'elle soulève, cette initiative menace directement les accords bilatéraux avec l'Union européenne. La dénonciation de l'accord sur la libre circulation entraînerait, par effet de cascade, la remise en cause des accords bilatéraux I, dont l'accord de reconnaissance mutuelle (ARM). Cet accord est crucial pour l'industrie et l'artisanat suisses. Il permet qu'un produit certifié conforme en Suisse puisse être commercialisé dans l'UE sans procédure supplémentaire, et inversement. L'ARM couvre 20 secteurs, dont les machines, les produits de construction, les appareils électriques ou les dispositifs médicaux, soit près de trois quarts des exportations industrielles suisses vers l'UE.

Sa disparition entraînerait des coûts supplémentaires, des délais et des démarches administratives lourdes, en particulier pour les PME. Les entreprises devraient repasser par des procédures de certification européennes, désigner des représentants dans l'UE ou réétiqueter leurs produits, au détriment de leur compétitivité. Dans certains domaines sensibles comme les dispositifs médicaux, un affaiblissement de l'ARM aurait en outre des conséquences directes sur la sécurité des patients et la surveillance du marché.

#### **Au-delà de la libre circulation: un autogoal magistral mais caché**

Si l'on parle ci-dessus principalement des accords bilatéraux I, il faut relever que les accords de Schengen et de Dublin sont aussi directement concernés, même s'ils font partie du second paquet d'accords, les Bilatérales II. En effet, ces deux accords sont liés à la libre circulation des personnes. La fin de ces accords constituerait un autogoal gigantesque pour la Suisse.

S'agissant de l'accord d'association à Schengen (AAS), celui-ci facilite les voyages entre la Suisse et les pays de l'UE grâce notamment au passage facilité des personnes aux

frontières intérieures de l'espace Schengen. En parallèle, il renforce et améliore la coopération internationale en matière de justice et de police. La Suisse participe ainsi au Système d'information Schengen (SIS), un instrument majeur de la lutte contre le crime transfrontalier (vols organisés, traite d'êtres humains, trafic de drogue et d'armes, etc.).

S'agissant ensuite de l'accord d'association à Dublin, celui-ci concerne la gestion coordonnée des demandes d'asile entre pays de l'espace Dublin. Il prévoit notamment qu'une demande d'asile ne peut être déposée qu'une seule fois dans un Etat partie, ce qui empêche les demandes multiples. Si la Suisse devait quitter l'espace Dublin, elle perdrait les avantages de cette coordination et, contrairement à ce que l'initiative prétend, verrait les demandes d'asile augmenter substantiellement car une demande refusée ailleurs pourrait être déposée ensuite en Suisse, qui plus est sans possibilité de renvoi dans le pays d'entrée en Europe.

Si ces deux accords tombent, la position suisse en matière de sécurité et de gestion des flux migratoires sera grandement péjorée.

#### **En conclusion : l'initiative n'est qu'un dangereux miroir aux alouettes**

Les défis liés à la croissance démographique exigent des réponses fines, coordonnées et pragmatiques. Fixer un plafond arbitraire de population n'apporte aucune solution concrète aux enjeux du logement, de la mobilité ou des salaires. La prospérité de la Suisse repose sur l'ouverture, la responsabilité, la stabilité et la capacité à adapter ses politiques publiques. À cet égard, l'initiative « Pas de Suisse à 10 millions » apparaît davantage comme un slogan que comme un projet viable pour l'avenir.

Dans les pages suivantes, deux témoignages d'entrepreneurs du bâtiment permettent d'illustrer les enjeux de cette votation pour l'industrie de la construction.

**Davantage d'information et tous les arguments appelant au refus de l'initiative sont à consulter à l'adresse [www.non-chaos.ch](http://www.non-chaos.ch)**



## Témoignage Bâtiment et main-d'œuvre étrangère

**L'industrie de la construction est profondément marquée par les flux migratoires et par les relations étroites que la Suisse entretient avec les pays qui l'entourent.**



**Nicolas MAULINI**  
Directeur Maulini SA

Notre pays s'est construit grâce à la main-d'œuvre étrangère. Au-delà du cliché, c'est une réalité tangible, toujours bien présente aujourd'hui : dans certains métiers du bâtiment, plus de 90% des employés ne sont pas suisses, et proviennent majoritairement de l'Union européenne, recrutés grâce à la libre circulation.

Arrière-petit-fils d'un immigré italien, je représente la quatrième génération d'une entreprise familiale qui a contribué à façonner notre canton et notre région, notamment durant les années d'après-guerre et les Trente Glorieuses.

À cette époque, que mon père et mon oncle, notamment, ont bien connue, l'immigration passait majoritairement par le statut de saisonnier. Les restrictions introduites dès le début des années nonante ont amené les entreprises à recruter via une commission tripartite (état, syndicats et patronat) qui attribuait les autorisations selon des quotas. Ceux-ci n'étant pas extensibles, certaines embauches étaient conclues en marge du statut légal. Cette façon de procéder, imparfaite voire un brin hypocrite, arrangeait tout le monde : les tenants d'une politique migratoire restrictive pouvaient montrer des chiffres conformes aux contingents alors octroyés par pays et par canton, les entreprises locales pouvaient répondre à la demande de construction, d'équipements et d'infrastructures dans un contexte de saine concurrence, les maîtres d'ouvrage publics et privés trouvaient des entreprises suffisamment dotées en personnel sur place et les travailleurs bénéficiaient tous d'une protection conventionnelle, salariale et sociale, les protégeant du risque de dumping.

Cette période a pris fin en 2003 avec l'entrée en vigueur de la libre circulation des personnes. Celle-ci a permis de formaliser l'accès au marché du travail suisse, tout en imposant des règles claires. Elle a aussi conduit à une vague importante de régularisations, à laquelle Maulini SA n'a évidemment pas échappé.

Depuis lors, la croissance économique exceptionnelle qu'a connue la Suisse a fortement augmenté les besoins de la population : logement, infrastructures, mobilité, formation, santé. À cela s'ajoute aujourd'hui un défi majeur, celui de la transition énergétique et de l'amélioration thermique du parc immobilier. Répondre à ces enjeux nécessite une activité de construction soutenue et durable, donc une main-d'œuvre abondante et qualifiée.

Malgré les efforts considérables du secteur en matière de formation – nous avons par exemple formé 32 apprentis en dix ans pour un effectif de 268 collaborateurs – et malgré des conditions de travail de qualité, force est de constater que les Suisses se détournent régulièrement, à tort selon moi, de nos métiers pourtant porteurs de sens et offrant de belles perspectives de carrière. Le recours à la main-d'œuvre étrangère reste donc indispensable.

Une partie de ces travailleurs opère déjà sous statut frontalier, faute de pouvoir se loger à Genève. Cela contribue à engorger des infrastructures de transport déjà sous pression. Et ce phénomène pourrait encore s'accroître si l'on limite l'immigration résidentielle, les frontaliers n'étant pas concernés par ce type de mesures.

Dans ce contexte, vouloir limiter la population de la Suisse entraînerait des conséquences particulièrement lourdes pour notre secteur. Alors que les retards s'accumulent en matière d'aménagement, que les difficultés de logement s'aggravent et que les infrastructures sont saturées, il est impératif de maintenir un effort de construction élevé. Or, avec le vieillissement des effectifs et les nombreux départs à la retraite anticipée – légitimes dans nos métiers exigeants – les besoins de recrutement restent importants et se feront, dans les faits, majoritairement à l'étranger.

Restreindre l'immigration, remettre en cause la libre circulation ou envisager un retour à des systèmes proches du statut de saisonnier ferait peser un risque majeur : celui de ne plus disposer de suffisamment de main-d'œuvre. À défaut, il faudrait aller la chercher beaucoup plus loin que l'Union européenne, avec des défis d'intégration bien plus importants, tant pour les entreprises que pour la société.

De plus, une limitation de l'immigration ramènerait inévitablement à une logique de contingentement. Le secteur du bâtiment en a déjà fait les frais par le passé, ses besoins étant souvent relégués au second plan au profit de secteurs jugés à plus forte valeur ajoutée.

Une autre conséquence probable serait le recours accru aux travailleurs frontaliers. Une évolution paradoxale, voire contre-productive, lorsque l'on considère les effets déjà visibles à Genève en matière de mobilité ou d'étalement urbain. Si les entreprises locales ne parviennent plus à répondre à la demande, le recours à des prestataires étrangers s'imposera également, avec un risque de perte de maîtrise et de valeur ajoutée locale.

En définitive, l'expérience montre que la libre circulation, accompagnée de mesures d'encadrement efficaces, combinée à un développement économique maîtrisé, a offert les meilleures conditions-cadres à notre secteur et à ses employés. C'est ce modèle qui permet aujourd'hui de répondre aux besoins de la population tout en garantissant des standards élevés.

**Le 14 juin 2026, je voterai résolument NON à une initiative qui va à l'encontre de ce qui fait la force, l'équilibre et le succès de la Suisse.**

## Témoignage Prospérité et main-d'œuvre étrangère

**L'incroyable prospérité de notre pays et de notre canton a connu une croissance particulièrement soutenue depuis 2003 et l'entrée en vigueur des accords bilatéraux avec l'Union européenne, notamment celui sur la libre circulation des personnes.**

L'industrie de la construction doit beaucoup à cette embellie, elle qui a vu ses effectifs fondre brutalement de moitié au début des années 90 et demeurer dans le marasme jusqu'à l'entrée en vigueur de ces accords salutaires, plombée par une situation économique morose qui a touché un peu tous les secteurs et a duré pendant une grosse décennie précédant 2003.

Ayant repris l'entreprise familiale en 1993, j'ai bien connu cette période difficile.

Concrètement, la Suisse était comme contrainte par un carcan rigide qui l'empêchait de donner sa pleine mesure, alors qu'elle est un îlot de stabilité, qu'elle est un modèle de souplesse, d'innovation, de légèreté, que sa productivité est parmi les plus élevées au monde. Il manquait simplement une main-d'œuvre en suffisance pour porter cette croissance.

Dans les métiers de la construction, cette réalité était encore doublée du fait qu'outre des difficultés à trouver de la main-d'œuvre qualifiée en Suisse et des contingentements drastiques de la main-d'œuvre étrangère, la demande demeurait atone, malgré des besoins considérables.

Avec ces accords bilatéraux, c'est tout le cadre normatif qui s'est détendu. Commerce, recherche, transports et surtout circulation des travailleuses et travailleurs s'en sont trouvés facilités.

Les fruits de la croissance n'ont pas tardé à retomber sur notre pays qui connaît aujourd'hui un niveau économique, un pouvoir d'achat, une qualité de vie que nous envie le monde entier et dont nos parents et grands-parents n'osaient rêver. Cette prospérité s'est aussi traduite par des retombées fiscales inégalées, permettant à nos collectivités publiques de reprendre le fil de leurs investissements en berne depuis trop longtemps, ainsi que d'accroître les services à la population.

Certes, cela s'accompagne de son cortège de défis, mais c'est avant tout notre incapacité à répondre à la demande, notamment de logements, d'équipements ou d'infrastructures qui nous entrave, en aucun cas la libre circulation et la croissance de la population qu'elle induit, celle-ci étant au contraire bénéfique.

Les entreprises du bâtiment le savent bien, elles qui - fortement sollicitées - arrivent souvent avec peine à recruter la main-d'œuvre nécessaire pour répondre qualitativement et quantitativement.

Mais la libre circulation des personnes amène aussi son lot de difficultés, en particulier le risque de dumping salarial avec des travailleuses et travailleurs européens prétendument moins gourmands que ceux du marché domestique.

Or, des outils très efficaces ont été voulus par le législateur pour y remédier. Ce sont les fameuses mesures d'accompagnement, que le canton de Genève a mises en



**Serge HILTPOLD**  
Administrateur de  
l'entreprise  
Hiltbold SA

œuvre de façon exemplaire. Les métiers du bâtiment, particulièrement exposés, assument eux-mêmes une grande partie des contrôles prévus dans ce cadre. Songez que notre secteur comprend ainsi plus d'une dizaine d'inspectrices et inspecteurs de terrain pour contrôler les conditions de travail sur les chantiers, soit plus de 1 inspecteur pour 1'000 travailleurs (dix fois plus que les prescriptions internationales de l'Organisation mondiale du travail - OIT).

Et que constate-t-on régulièrement? Que les entreprises qui trichent et les travailleurs - parfois complices - qui acceptent de travailler à des conditions salariales et sociales largement insuffisantes en regard des dispositions normatives impératives (les conditions de travail minimales sont convenues dans des conventions collectives de travail - CCT - déclarées de force obligatoire) sont rarement au bénéfice de la libre circulation et ne proviennent le plus souvent pas des pays de l'Union européenne. En tant que Président d'association professionnelle et de Commission paritaire, ce sont des situations que j'ai souvent eu à connaître et je sais de quoi je parle.

Cela signifie trois choses :

- La limitation de la population suisse aura comme conséquence d'accentuer la pression sur cette main-d'œuvre illégale tout en renforçant son attrait (ceux qui sont en Suisse sans être enregistrés continueront de venir) ;
- Elle compliquera les contrôles, car avec une telle limitation, plus de libre circulation et plus de mesures d'accompagnement ;
- Enfin, elle pénalisera les entreprises locales citoyennes qui subiront une concurrence déloyale plus importante.

**Le 14 juin 2026, je voterai NON à une initiative qui hypothèque mon avenir d'entrepreneur, non seulement en entravant mon accès à la main-d'œuvre étrangère indispensable à mon activité, mais surtout en détruisant les conditions-cadres de la prospérité économique qui permet à mon entreprise de vivre, décrocher des marchés, gagner de l'argent, offrir des places de travail et d'apprentissage, payer des impôts.**

## Assurances et garanties dans la construction

**Les entreprises de l'industrie de la construction sont de plus en plus confrontées à des questions relatives aux assurances et aux garanties. Une séance d'information a fait le point le 25 mars dernier.**



Le contrat d'entreprise qui lie un entrepreneur à un maître d'ouvrage semble de prime abord assez simple, comme en témoigne le peu d'articles qui le régissent dans la Code des obligations.

Il n'en demeure pas moins que la réalité est bien plus complexe et tous les acteurs de l'acte de construire le savent bien, eux qui font face à de multiples risques et qui mettent en place des outils pour s'en prémunir.

### Responsabilité civile

Du côté de l'entreprise, et ce n'est pas propre au secteur du bâtiment, il y a tout d'abord tous les dommages éventuels que son activité peut causer à des tiers, un peu comme Monsieur et Madame tout le monde. On se trouve alors dans le champ de la responsabilité civile (RC).

Ce que couvre la RC :

- Dommages matériels ou corporels ;
- Dommages à des objets confiés ou traités sans dommage direct résultant d'une activité, donc sans activité sur l'objet en question au moment du sinistre (par exemple matériaux stockés sur le chantier et endommagés) ;
- Dommages à des objets confiés, loués ou traités (sans véhicules) : il faut une couverture complémentaire ;
- Dommages à des objets loués : il faut une couverture complémentaire.

Ce que ne couvre pas la RC : le risque entrepreneurial (exclusion de la couverture de dommages résultant de l'exécution du contrat d'entreprise), en particulier les éventuels défauts (objet du contrat, non réalisation ou réalisation imparfaite, garantie).

### Responsabilité contractuelle

L'autre champ est évidemment celui de la responsabilité contractuelle, qui porte en l'occurrence sur l'obligation pour l'entreprise de faire les travaux pour lesquels elle est mandatée, d'utiliser les acomptes versés par le maître d'ouvrage uniquement pour accomplir ce pour quoi ils ont été reçus (en particulier pour acquérir des matériaux en amont du chantier), de réparer d'éventuels défauts constatés après réception de l'ouvrage.

Il existe schématiquement trois types de garanties :

- **Garantie d'acompte** : suite au versement par le maître d'ouvrage d'acomptes (par exemple pour acquérir des matériaux onéreux, avant le début de l'exécution de la prestation), l'entreprise n'est pas en mesure d'honorer ses engagements contractuels, le garant se porte caution du remboursement des acomptes déjà versés ;

- **Garantie d'exécution (ou de bonne fin)** : porte sur l'exécution contractuelle des travaux ou livraison dans les délais convenus. Elle couvre d'éventuels frais supplémentaires occasionnés par un report du délai ou la recherche d'une nouvelle entreprise. Elle est produite avant ou pendant le mandat ;
- **Garantie d'ouvrage** : il s'agit d'une garantie de suppression des défauts imputables à l'entreprise, que le maître d'ouvrage (bénéficiaire de la garantie) n'a pu constater qu'après la vérification commune de l'ouvrage ou sa livraison. Cette garantie permet le paiement de la retenue de garantie destinée à préserver les droits du maître en raison de ces défauts. Elle correspond à 5 ou à 10% de la somme des travaux totale. La durée standard est de 2 ans en principe, jusqu'à 5 ans au maximum. Elle ne couvre pas l'élimination proprement dite des défauts qui demeure de la responsabilité de l'entreprise (risque entrepreneurial). Elle n'est donc pas une garantie financière de la bien-facture des travaux (qui existe dans d'autres ordres juridiques, en France par exemple).

En général, la garantie est fournie sous la forme d'un cautionnement solidaire qui protège très efficacement le maître d'ouvrage tout en préservant les intérêts de l'entreprise. C'est une véritable assurance et la FMB soutient ce système équilibré qui a fait ses preuves.

Malheureusement dans le rapport de force qui régit toute relation contractuelle, on voit de plus en plus fleurir des garanties à première réquisition (ou irrévocables) qui sont de véritables instruments de déséquilibre contractuel car elles permettent au maître d'ouvrage d'y recourir sans condition et donc de bénéficier d'un moyen de pression exorbitant qui de surcroît a un coût prohibitif puisque qu'elle ne fonctionne pas du tout comme une assurance mais comme une avance de fonds immédiatement remboursable par l'entreprise. La garantie à première réquisition coûte en outre nettement plus cher que le cautionnement solidaire et renchérit inutilement le coût de construction. Cette solution devrait donc être proscrite.

### Les contrats-cadre FMB

Les entreprises membres des associations affiliées à la FMB bénéficient en général de conditions particulièrement avantageuses, puisque la plupart d'entre elles sont couvertes en excédent RC jusqu'à 10 millions, pour autant que leur couverture de base atteigne Fr. 2 millions et elles ont accès à deux contrats-cadre pour les garanties de construction. Il est encore à relever que ces contrats-cadre prévoient même des dispositions particulières en cas de consortium.

Il y a donc un avantage évident (à côté d'autres) à adhérer à l'une des 18 associations professionnelles affiliées à la FMB !

À noter que les assurances chantier (TC ou casco) sont encore un autre type d'assurances qui n'est pas évoqué ici.

Enfin, pour les travaux devant se dérouler de l'autre côté de la frontière, en France, les solutions développées par le passé par la FMB pour obtenir une garantie décennale n'ont plus court mais des solutions sont activement recherchées.

## Annuaire genevois des entreprises de la construction 2026 / 2027



### La FMB a publié la nouvelle édition de l'Annuaire genevois des entreprises de la construction. Un outil indispensable pour tous les acteurs de l'acte de construire !

Les 18 associations professionnelles et patronales membres de la FMB réunissent plus de 1'400 entreprises, occupant environ 12'000 travailleurs et un millier d'apprentis. Chaque année, la

de leurs métiers respectifs qui garantissent aux travailleurs des conditions de travail modernes et attrayantes. Ces entreprises sont toutes affiliées auprès des caisses de compensation qui sont en mesure de certifier en tout temps du respect des obligations conventionnelles (salaire, vacances, etc.) sociales (AVS, AI, AC, APG, LPP, LAA, etc.) et fiscales. Enfin, ces entreprises sont dans leur très grande majorité au bénéfice d'une couverture RC à hauteur de Fr. 10 millions.

FMB publie l'Annuaire genevois des entreprises de la construction qui répertorie l'ensemble des entreprises membres des associations professionnelles genevoises affiliées à la FMB. L'Annuaire regroupe aussi nombre d'informations utiles pour l'acte de construire, notamment :

- Des informations portant sur les travaux en régie ;
- Les Conditions générales du contrat d'entreprise FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève, largement utilisées par les maîtres d'ouvrage publics et privés du canton ;
- Une synthèse des contacts utiles au quotidien de l'activité de construction (autorités publiques, associations professionnelles, caisses de compensation, etc.).

La FMB recommande de faire appel à ces entreprises citoyennes qui sont à même d'offrir ces garanties et peuvent produire en tout temps l'attestation multipack le certifiant.

L'Annuaire est distribué largement au sein du canton, auprès des entreprises et des maîtres d'ouvrage tant publics que privés. Il est aussi consultable en ligne sur le site Internet de la FMB à l'adresse [www.fmb-ge.ch](http://www.fmb-ge.ch), rubrique « entreprises ». Cette option comprend également un moteur de recherche répertoriant toutes les entreprises, actualisé tout au long de l'année.

L'ensemble des entreprises répertoriées dans l'Annuaire appliquent les Conventions collectives de travail (CCT)

Des exemplaires supplémentaires peuvent être commandés gratuitement directement au Secrétariat de la FMB.

## Groupement des experts de la FMB

### Parmi les nombreuses informations contenues dans l'Annuaire genevois des entreprises de la construction, la liste des experts FMB est intéressante à plus d'un titre.



Comme dans bien des domaines, les situations sont nombreuses dans la construction qui nécessitent de l'expertise dans un domaine donné. Cela peut aller du simple conseil en matière de choix constructif à une expertise judiciaire dans le cadre d'une procédure pénale ou civile, en passant par une expertise amiable entre parties en vue d'un accord.

Les experts FMB, répertoriés dans une liste publiée dans l'Annuaire et sur le site internet de la FMB, sont des professionnels de leur domaine d'activité. Ils sont désignés par les associations professionnelles affiliées à la FMB et représentant les divers métiers de la construction. Ils sont également au bénéfice de formations portant sur des éléments transversaux indispensables (cadre juridique et normatif applicable, calculation de prix, etc.) et d'une expérience avérée dans leur domaine.

Au-delà des procédures judiciaires dans lesquelles le juge décide de mandater un expert, faire appel à un expert peut se révéler très avantageux pour les maîtres d'ouvrage, les mandataires et les particuliers de manière générale. On peut penser à des études de faisabilité ou encore au règlement à l'amiable d'un litige éventuel portant sur une prestation.

La FMB vous encourage donc à les solliciter en cas de besoin, en rappelant qu'en les mandatant, vous leur demandez une prestation pour laquelle il convient de se mettre d'accord (étendue, contenu, rémunération, etc.).

## Noces de Chêne! L'ACM fête ses 80 ans en 2026

**Le 16 octobre 1946, par la volonté de 35 entrepreneurs résolus et sous l'impulsion de 4 membres fondateurs, Messieurs Marc DECARLI, Auguste GROS, Robert PHILIPPIN et Emile BIEDERMANN, l'ACM (Association genevoise des entrepreneurs de charpente, menuiserie, ébénisterie et parqueterie) prenait vie à la rue de la Rôtisserie.**



L'ACM rejoindra la FRM, la fédération faitière romande des métiers du bois, aujourd'hui la FRECEM, l'année suivante, ce qui lui permettra de représenter les intérêts des membres genevois au niveau romand. Aujourd'hui encore, l'ACM est un membre actif de la Fédération Romande et son Président, comme son Secrétaire patronal, sont membres du Comité Directeur.

Après à peine une année d'existence et un parcours parfois semé d'embûches, l'ACM comptait déjà 42 membres occupant 400 ouvriers et 38 entreprises affiliés à la Caisse de compensation de l'association. En ces temps, les ouvriers étaient payés quelque 2.70 francs de l'heure, l'assurance maladie obligatoire n'existait pas, le principe d'absence justifiée non plus et il n'existait pas de caisse de prévoyance sociale.

En 1971, après un quart de siècle d'existence, l'ACM connaissait une ascension fleurissante et comptait quelques 110 membres avec, déjà à l'époque, des services proposés à même de séduire de nombreuses entreprises.

Le 1<sup>er</sup> janvier 1985, l'ACM, avec les autres associations patronales du GAP (Groupement des associations patronales de la construction), transforme sa fondation de bienfaisance patronale en Caisse de prévoyance LPP, devenant la Caisse de Prévoyance de la Construction (CPC).

En 1990, consciente de l'importance de promouvoir et valoriser les métiers et le travail du bois, l'ACM participe à la création de Lignum Genève et, en 1995, à l'organisation du « Forum du bois » qui se déroula à l'Hôtel Intercontinental.

Dès 2000, l'ACM participe aux travaux d'une Convention collective romande de travail du Second œuvre et en ratifie le principe. Le 1<sup>er</sup> juillet 2000, l'ACM adhère à la Convention collective de travail locale genevoise.

Puis, le 1<sup>er</sup> janvier 2002, après de longues années de discussions, l'ACM devient enfin membre de la FMB et, par réciprocité, son homologue le gGmb, adhérera lui officiellement à la FRM (aujourd'hui la FRECEM). Dès lors, les deux associations genevoises actives dans les métiers du bois étaient officiellement représentées tant au niveau genevois que romand.

Qui dit association professionnelle dit aussi secrétariat patronal et celui de l'ACM a toujours ses quartiers à la Rue de la Rôtisserie avec les autres associations du GAP et donc le même Secrétaire patronal que celles-ci. Cela permet des relations transversales et des synergies entre tous les secteurs d'activité de la construction à Genève, le GAP représentant les métiers du Gros œuvre, du Second œuvre, de la métallurgie du bâtiment et des parcs et jardins, soit aujourd'hui près de 700 entreprises de la construction à Genève et près de 3'000 ouvriers.

Une de ces synergies se concrétise avec la caisse de prévoyance qui, outre la gestion des avoirs de retraite des assurés et des rentiers, investit massivement en zones industrielles et artisanales pour mettre à disposition des entreprises membres des outils de travail sur le modèle du site des Moulières, à Satigny, sur 30'000 m<sup>2</sup>.

80 ans d'existence ça se fête et, s'il s'agit d'abord d'un anniversaire, nous célébrons aussi la création d'une association et donc d'un mariage de raison entre entreprises du même secteur. Pour un mariage, 80 ans correspondent justement aux noces de Chêne, tout un symbole !

Pour ses 80 ans d'existence, l'ACM se réjouit de continuer sa fructueuse collaboration avec la FMB et toutes ses associations membres, pour la défense de nos professions, l'encouragement à la formation et le soutien à l'art de construire.