

DIMENSIONS & PERSPECTIVES



Initiative « Pas de Suisse à 10 millions ! »

Un rejet clair, éclairé, responsable !

Abolition de la valeur locative et réforme de l'imposition du logement

Point de situation et recommandations pour les entreprises et les maîtres d'ouvrage

Votations du 27 septembre 2026

La FMB soutient deux objets importants pour l'avenir du logement et de la mobilité à Genève

Editorial



Philippe MASSONNET
Vice-Président FMB

C'est avec un immense soulagement que la FMB a pris acte du très net refus de l'initiative UDC « pas de Suisse à 10 millions ! », saluant au passage la très forte mobilisation de la population avec un taux de participation particulièrement élevé, donnant encore plus de légitimité à ce rejet sec et sonnante de toute vitrification de notre beau pays.

Mais cela ne doit pas se transformer en oreiller de paresse. Ce qu'ont dit nos compatriotes, c'est que les maux dont nous souffrons en matière de logements, d'infrastructures, d'équipements doivent recevoir une autre réponse que la limitation. Il s'agit maintenant de rattraper massivement les retards pris à cause d'atermoiements, de recours, d'oppositions, de manque de vision et d'ambition, de réflexes égoïstes.

Notre pays doit continuer de se développer harmonieusement, en répondant de façon responsable aux besoins sans cesse croissants de notre population, de nos entreprises, de nos collectivités.

La solution raisonnée, c'est par exemple de se donner les moyens de résoudre les défis énergétiques en assainissant plus et mieux nos bâtiments, ce qui appelle une mise en œuvre sensée de la suppression de la valeur locative.



C'est de favoriser la propriété privée à laquelle un nombre de plus en plus important aspire. C'est aussi de contribuer à des alternatives régionales en matière de mobilité, favorisant le transfert modal, la fluidité, positives sous l'angle environnemental. Mais c'est également de se montrer plus parcimonieux dans l'utilisation de nos ressources, par définition rares et précieuses, l'eau en étant le meilleur exemple.

Nos métiers sont là pour y contribuer et la mise en place d'un dispositif d'installateurs sanitaires agréés pour les interventions sur le réseau des eaux claires et là pour le rappeler : les professionnels sont les meilleurs gardiens de la sécurité, de la santé, de la salubrité, de la préservation.

Après plusieurs mois moroses, d'incertitude, de craintes, d'angoisses, d'anxiété, l'été 2026 marque le retour en force d'une Genève et surtout d'une Suisse travailleuse et entreprenante, qui innove, qui invente, qui se développe, qui accueille, qui crée, qui avance et qui cesse de geindre, de se plaindre, de pleurnicher. C'est un motif de grande satisfaction et un gage en l'avenir !

« Pas de Suisse à 10 millions » : un rejet clair, éclairé, responsable

Le 14 juin dernier, la population helvétique, plus mobilisée que d'habitude, a clairement réaffirmé son soutien à une Suisse dynamique, prospère, ouverte.



Le score sans appel, notamment dans des villes comme Berne ou Zurich, le rejet très net par non seulement une majorité de la population, mais aussi par la plupart des cantons, ne peut que réjouir ceux qui se sont rangés du côté de l'argumentation raisonnable, structurée, documentée et comme souvent dans notre beau pays, l'émotionnel et l'irrationnel n'ont pas gagné, comme une forme de label Suisse.

La tentation du repli – ou du réduit national – n'a heureusement pas pris le dessus. Mais des contradictions entre le mythe Heidiland et un pays moderne libéral, riche, généreux, ouvert, à la pointe du progrès demeurent, comme le démontrent notre aménagement du territoire ou nos relations avec l'Europe fortement empreints de ce courant de pensée malthusien.

Alors souvenons-nous à quel point nous avons amélioré notre qualité de vie et notre prospérité dès 2004 avec la mise en œuvre de la libre circulation, qui a succédé à une période glaciaire de nos relations avec l'Union européenne, suite au refus de l'Espace économique européen (EEE) en 1992, synonyme de profond marasme économique dont notre secteur se souvient bien.

Sur le plan bilatéral, le débat politique ne fait que commencer et la bataille s'annonce rude pour maintenir des relations apaisées avec notre grand voisin, premier – et de loin – partenaire commercial de notre pays. Notre qualité de vie, notre prospérité, notre dynamisme économique seront de nouveau sur la sellette. Mais nous en reparlerons le moment venu.

Par contre, il y a un changement de narratif qui doit intervenir dès à présent et que nous attendons de nos politiques, de nos médias, de nos associations économiques, de nos entreprises, de notre société. Il faut arrêter de se lamenter, de dire tout ce qui ne va pas, d'entonner les refrains de la prétendue paupérisation rampante et massive, de la perte de qualité de vie, de la nostalgie. C'est d'un discours positif et objectif dont nous avons besoin !

Si les campagnes ont plutôt eu de la sympathie pour l'initiative précitée, si certains y ont vu une réponse aux problèmes de logement, de mobilité, de nuisances, il faut en tenir compte, en rappelant cependant que ceux qui subissent le plus ces nuisances, les habitants des villes, ont plutôt

massivement rejeté ce texte. Cet apparent paradoxe s'explique : l'initiative ne proposait aucune solution concrète, hormis de prétendument protéger ceux qui ne souffrent pas encore ou moins que les autres.

Au contraire, les carences en matière d'infrastructures, d'équipements, de logements doivent être comblées, ce qui signifie pour notre canton de construire plus et mieux.

Pour Genève, la mer de toutes les batailles sera le futur Plan directeur cantonal 2050 (PDCn 2050). Sur ce dossier absolument crucial, notre Fédération peut se flatter d'avoir convaincu le Conseil d'Etat d'inscrire comme un des quatre axes structurants le fait de préparer le territoire à accueillir la croissance démographique dans un contexte d'attractivité économique soutenue.

À défaut d'une telle ambition, nous devons dire clairement que nous ne sommes pas en capacité d'assumer notre besoin de croissance, mais il faut aller jusqu'au bout de l'exercice et ne pas s'arrêter aux slogans.

Cela signifierait acter une baisse des revenus, accepter une fiscalité accrue voire confiscatoire pour maintenir un semblant d'Etat social qui devra malgré tout diminuer ses prestations, ce serait moins d'aides au logement, moins d'encadrement médical, plus d'élèves dans les classes, moins de transports publics, moins de sécurité, etc.

Le changement de narratif doit aussi porter sur le rôle des uns et des autres et la place démesurée donnée aux communes ou aux locataires et à leurs défenseurs est ainsi parfaitement injustifiée, de même que l'absence de prise en compte de la représentativité dans les processus consultatifs.

En matière de mobilité enfin, l'ambition fédérale de poursuivre des investissements massifs, mais en continuant de favoriser les régions les plus largement servies jusqu'ici ne résiste pas à l'analyse et le canton de Genève devra se montrer ferme : il est très grand contributeur à la croissance nationale, finance lourdement les cantons moins prospères. Il a droit à plus et mieux de la part de la Confédération pour qu'un important rattrapage soit effectué dans le développement de l'infrastructure ferroviaire et routière. C'est une question d'intérêt national.

Abolition de la valeur locative et réforme de l'imposition du logement : point de situation et recommandations

L'adoption en votation de septembre 2025 de la réforme de l'imposition du logement entrainera l'abolition de la valeur locative et de la quasi-totalité des déductions fiscales liées aux logements et aux intérêts passifs. Après un premier bilan dressé dans l'édition du mois de novembre 2025 de Dimensions & Perspectives, il est à présent temps de faire un point de situation.

Selon les informations communiquées par le Conseil fédéral au printemps de cette année, la révision entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2029, soit une année plus tard que ce qui était initialement attendu. Cette date relativement éloignée est en soi une bonne nouvelle car elle donnera le temps nécessaire aux cantons pour adapter leurs législations fiscales et permettra aux entreprises et aux propriétaires d'anticiper avec davantage de sérénité les changements importants à venir.

Une évolution majeure de la fiscalité du logement

Commençons par rappeler les éléments principaux de la réforme :

- **Abolition de la valeur locative :** cet impôt très contesté disparaîtra dès l'entrée en vigueur de la réforme. En soi, il s'agit d'un changement positif qui allègera la facture fiscale des propriétaires concernés.
- **Abolition des déductions fiscales pour les frais d'entretien et de remise en état des immeubles :** ces frais ne seront plus déductibles pour les biens habités par leurs propriétaires. Ils demeureront néanmoins déductibles pour des biens loués ou affermés.
- **Déductions pour travaux d'assainissement énergétique :** ces investissements ne seront plus déductibles au niveau de l'impôt fédéral direct ; les cantons peuvent continuer de prévoir des déductions selon des conditions qui restent à définir.
- **Déduction des intérêts hypothécaires :** la déduction des intérêts de la dette disparaît quasi intégralement.

Les propriétaires qui habitent leur logement feront face à un renchérissement important des travaux d'entretien de leur bien car ceux-ci ne seront plus déductibles fiscalement. Si les cantons décident de maintenir la déductibilité des travaux d'assainissement énergétique ceux-ci conserveront une certaine attractivité sous l'angle fiscal, même s'ils ne seront dans tous les cas plus déductibles au niveau de l'impôt fédéral direct. Enfin, la quasi abolition de la déductibilité des intérêts hypothécaires représentera un coup de massue non négligeable pour les propriétaires n'ayant pas eu le temps ou la possibilité d'amortir leur dette et renchérira d'autant l'accès à la propriété.

Quelles conséquences pour l'activité de construction

Commençons par rappeler un point important : la situation ne va pas changer avant 2029 et les travaux concernés continuent d'être déductibles selon la pratique actuelle pour l'instant. S'il est évident que cette réforme va peser sur les décisions des propriétaires de procéder à des travaux et sur le calendrier de ceux-ci, la FMB recommande d'analyser chaque situation individuelle avec soin et d'aborder celle-ci avec les entreprises afin de prévoir les bons travaux au bon moment. De cas en cas, il peut être avantageux de combiner des travaux de nature différente en un seul chantier afin de bénéficier des déductions en vigueur jusqu'en 2029. Il s'agit



aussi à ce titre de suivre les décisions des cantons relatives aux déductions pour assainissements énergétiques.

Pour les entreprises, il est nécessaire d'anticiper les mouvements attendus de la demande. Il est en effet probable que l'on assiste à une hausse de celle-ci d'ici 2029, suivie d'une baisse qui pourrait durer quelques temps. Il importe donc de se préparer à cette évolution sous forme de vague, sous l'angle de la gestion des équipes et des ateliers.

L'enjeu des déductions pour assainissements énergétiques

Les cantons doivent procéder aux adaptations de leurs législations fiscales d'ici 2029 et il est crucial qu'ils fassent usage de toute la latitude que leur offre cette réforme pour maintenir ces déductions. L'on se trouve en effet face à une situation paradoxale, pour ne pas dire hypocrite : l'assainissement énergétique des bâtiments est une priorité du monde politique et les travaux idoines sont de plus en plus rendus obligatoires par les autorités, mais cette réforme renchérit ces investissements et en diminue fortement l'attractivité.

En parallèle, il serait indiqué que certains travaux considérés aujourd'hui comme de l'entretien des immeubles relèvent dorénavant de leur assainissement énergétique s'ils présentent un avantage direct pour l'amélioration de la performance énergétique.

La FMB, de même que l'ensemble des associations de la construction, s'engage actuellement vis-à-vis des autorités politiques pour les rendre attentives à la nécessité de conserver un maximum de déductions, non seulement pour alléger la facture des maîtres d'ouvrage, mais surtout pour que ces travaux nécessaires sous l'angle de la politique climatique et énergétique demeurent le plus attractif possible.

Modification de la LDTR : offrir un vrai choix

Le 27 septembre prochain, le peuple genevois se prononcera sur la loi 13025 qui modifie la loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation (LDTR). Son objectif ? Offrir une vraie possibilité aux locataires qui le souhaitent d'acheter le logement qu'ils occupent.



☒ **Acheter si on le souhaite**
☒ **Rester locataire si on le préfère**
Sans déménager !

☒ **LA LOI PROTÈGE LES LOCATAIRES**
☒ **PRIX ACCESSIBLE, CONTRÔLÉ PAR L'ÉTAT**
☒ **LOCATAIRE ET PROPRIÉTAIRE DOIVENT ÊTRE D'ACCORD**

oui

à la modification de la LDTR

Pourquoi une vraie possibilité ? Parce que la situation actuelle ne le permet tout simplement pas. Aujourd'hui, le locataire qui souhaite acheter le logement qu'il occupe se heurte à des conditions extrêmement restrictives, pour ne pas dire impossibles à franchir. Cela même si ses moyens financiers sont suffisants et que le propriétaire de l'immeuble est d'accord de vendre.

C'est uniquement à Genève que la vente entre un propriétaire et son locataire est soumise à l'accord écrit d'au moins 60% des autres locataires de l'immeuble. Ensuite, la transaction passe sous les fourches caudines de l'Etat qui se charge de pondérer les intérêts entre le maintien du parc locatif et la vente d'un bien. Sans grande surprise, en raison de la politique actuelle menée depuis de nombreuses années par le Département du territoire, le refus reste malheureusement de mise. Ainsi, face à un propriétaire qui souhaite vendre et un locataire qui souhaite acheter, la vente n'est pas autorisée.

Une liberté encadrée

La loi 13025 entend corriger ceci, préférant une liberté encadrée à un blocage systématique. Elle impose des conditions cumulatives strictes qui, lorsqu'elles sont respectées, permettent la délivrance de l'autorisation.

La plus importante condition est que le locataire achète librement, sans contrainte. Car il est nécessaire de le souligner, si la loi 13025 facilite l'acquisition pour ceux qui le

désirent, elle n'oblige en rien les locataires qui souhaitent le rester. Ces derniers restent protégés, et les congés vente restent formellement interdits ! La réception par le locataire du texte de l'article 271a, al. 1, let. c CO, l'informant qu'il est protégé contre les congés abusifs, est d'ailleurs une condition à la vente. Les fondements et l'application de la loi 13025 reposent sur l'accord des deux parties. C'est là que réside tout l'avantage : ouvrir la porte au choix. Choisir de devenir propriétaire ou de rester locataire.

Pour se porter acquéreur, le locataire doit encore occuper le logement depuis 3 ans au moins, et y habiter au minimum 5 ans suivant l'achat. Un dispositif pensé pour répondre à ceux qui brandissent l'argument de la « spéculation », même si celle-ci n'a que très peu de sens dans le contexte de familles qui acquièrent leurs logements.

Jouant un rôle important, le prix de vente est le troisième grand pilier de la loi 13025. Désormais plafonné et encadré par l'Etat il équivaut au prix moyen des PPE approuvé en zone de développement, soit aujourd'hui environ CHF 7'000.— par mètre carré. Cela permet d'éveiller l'intérêt et de correspondre aux besoins des familles de la classe moyenne. Une opportunité bienvenue dans un marché saturé où la rareté des biens est une constante. En instaurant ce plafond, on offre à des locataires en capacité d'acheter une nouvelle perspective et au propriétaire qui le souhaite la possibilité de vendre un ou plusieurs appartements individualisés, ce qui lui est interdit actuellement.

Redonner le droit à la propriété

Trouver un appartement à vendre dans son quartier ou sa commune relève presque du miracle. En ce sens, la loi 13025 offre une possibilité bien souvent inespérée. Pouvoir acquérir l'appartement dans lequel on vit déjà, c'est pouvoir rester dans son quartier, conserver ses habitudes et ne pas devoir tout reconstruire ailleurs.

Et cela favorise également une vision à long terme. Devenir propriétaire, c'est bien souvent investir davantage dans l'entretien, la rénovation et la valorisation de son bien. En encourageant cet engagement durable, la loi contribue à la pérennisation du bâti et à la qualité du patrimoine immobilier genevois, au bénéfice des générations futures.

La Constitution genevoise stipule explicitement que l'Etat encourage l'accès à la propriété ; la loi 13025 permet de passer de la théorie à la pratique. Sans contraindre quiconque à vendre, à acheter ou à partir, elle offre simplement des choix. Pour toutes ces raisons, votez et faites voter OUI à la loi 13025 !

Effaçons 15'000 véhicules par jour de nos routes !

Par Pierre Nicollier, Président du PLR Genève au nom du comité unitaire en faveur du oui (PLR, PS, Les Vert.e.s, LJS, Le Centre, les Vert'libéraux, FER, CCIG, TCS, ATE, genèvemobilité, actif-trafiC)

Moins 15'000 véhicules par jour sur nos routes, c'est l'impact qu'aura un OUI le 27 septembre au crédit d'investissement de 39,5 millions en faveur des projets d'infrastructures transfrontalières.

Ces projets comptent, entre autres, un pôle d'échange multimodal à la sortie de Meyrin avec un parking de 700 places, des voies réservées au bus à haut niveau de service sur l'axe Genève-Thonon en amont d'Anières, idem entre Annemasse et Bonne lié à un P+R de 400 places à Nangy, ainsi qu'un autre parking de 500 places à la sortie du Grand-Saconnex permettant de monter dans le futur tram de la ligne 13 prolongé jusqu'à Ferney-Voltaire.

Les nouvelles infrastructures de parking permettront aux pendulaires de laisser leur voiture en périphérie et de rejoindre leur destination avec les lignes de transport public renforcées, et ce, de manière simple et rapide. Avec moins d'embouteillages aux heures de pointe, l'effet sera tangible tant dans les communes frontalières qu'au cœur de Genève.

Ces infrastructures auront pour effet de diminuer le trafic pendulaire de 15'000 véhicules par jour. Cette diminution correspond à celle vécue durant les vacances estivales, pour permettre de rouler à Genève toute l'année comme au mois de juillet.

Résultat : moins de véhicules, moins de bouchons, moins de pollution, moins de bruit ! Le comité unitaire en faveur d'une amélioration de notre cadre de vie est constitué d'un large front politique du PLR au Parti Socialiste, en passant par LJS, les Vert.e.s, le Centre et les Vert'libéraux, mais également d'un large front associatif constitué de la FER, la CCIG, le TCS, l'ATE, genèvemobilité et actif-trafiC.

Sur le plan environnemental, la réduction de 15'000 véhicules quotidiens représente un progrès majeur. Cela signifie moins de CO₂, moins de particules fines, moins de bruit dans nos quartiers. La ville devient plus respirable, plus agréable, plus vivante.

Les familles gagneront un temps précieux : parents détenteurs pour déposer les enfants à l'école, trajets plus sereins pour tous les modes de transport vers le travail ou les activités de loisir. Ce sera également du temps et de l'argent gagnés pour les entrepreneurs qui doivent rejoindre Vernier ou Bellevue, moins de stress pour les proches aidants qui accompagnent leurs parents de l'EMS à la consultation de physiothérapie.

Économiquement, l'impact est tout aussi positif. Une mobilité fluide renforce l'attractivité de Genève, profite aux entreprises comme aux commerces et réduit les coûts cachés des embouteillages (temps perdu, carburant, accidents).

Le crédit de 39,5 millions soumis aux Genevois s'inscrit dans un projet global ambitieux d'un coût total de 182,7 millions de francs. La France financera la majorité avec 98,5 millions de francs et le solde sera financé par la Confédération, soit 44,7 millions de francs. Par ailleurs, le risque de taux de change sera porté par la France et Genève ne paiera qu'au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Il s'agit donc d'un investissement mesuré pour notre Canton. Un investissement d'autant plus raisonnable que Genève préserve ainsi son territoire et en particulier sa zone agricole avec des infrastructures situées principalement sur le territoire français.

Le comité unitaire en faveur du OUI appelle donc l'ensemble des Genevoises et Genevois ainsi que les électeurs domiciliés en France à soutenir cet investissement. Avec ce projet, nous faisons le choix d'une Genève plus fluide.

Moins 15'000 véhicules par jour, c'est plus de qualité de vie.

Informations complètes : moins15000voitures.ch

Financement des projets

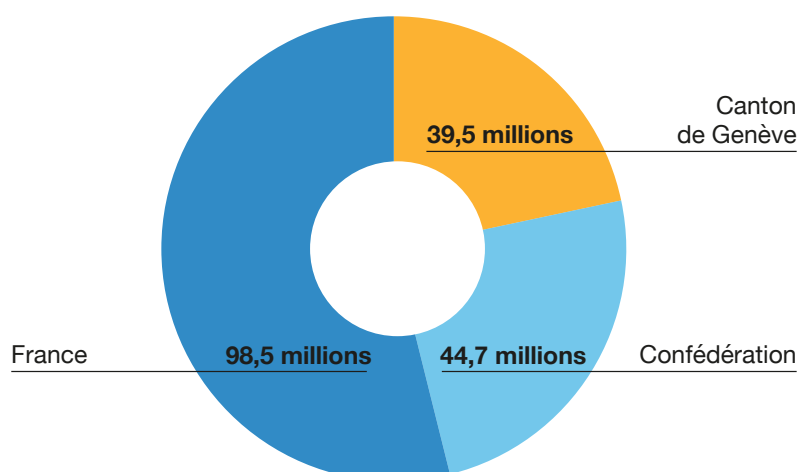
Coût total des projets :
182,7 millions de francs



Conditions imposées :

- Le risque lié au taux de change est à la charge de la France.
- Genève ne paie qu'au fur et à mesure de l'avancement des travaux sur la base de factures contrôlées.
- Si un projet est modifié ou abandonné, le financement genevois est suspendu.
- La Confédération impose des délais de réalisation : 3 ans maximum.

Répartition du financement



Paris Builders Show : quatre événements pour une vision globale du bâtiment

En 2026, le Mondial du Bâtiment devient Paris Builders Show, affirmant son ambition de s'imposer comme le rendez-vous mondial de référence pour toute la filière du bâtiment.



Organisé à Paris du 28 septembre au 1^{er} octobre 2026, le salon investira 5 halls au Paris Expo Porte de Versailles et accueillera plus de 135'000 participants français et internationaux.

Quatre salons réunis pour accompagner les transformations du secteur du bâtiment

Le Paris Builders Show réunit quatre événements majeurs, couvrant l'ensemble des enjeux du secteur :

- **Batimat** : salon international multi-spécialiste de l'industrie et des métiers du bâtiment
- **Idéobain** : dédié à l'univers de la salle de bains et aux solutions sanitaires
- **Interclima** : référence pour les équipements et solutions de performance énergétique et climatique
- **Renodays** : forum consacré à la rénovation énergétique et aux enjeux de transformation durable

Une plateforme stratégique pour les professionnels

Véritable sommet mondial du bâtiment, le salon s'adresse à tous les acteurs de la filière :

- Entreprises générales et artisans
- Architectes et prescripteurs
- Bureaux d'étude et d'ingénierie
- Promoteurs et maîtres d'ouvrage
- Industriels et fabricants
- Distributeurs et négociants

L'événement constitue une plateforme d'affaires et de networking unique, favorisant les rencontres, partenariats stratégiques et opportunités de développement à l'échelle internationale.

Pour obtenir un badge d'accès gratuit, contacter la Chambre de Commerce et d'Industrie France – Suisse (CCIFS) : Inès Maurel – imaurel@ccifs.ch – 078 212 86 06

Protéger et préserver l'eau : une responsabilité collective qui nous oblige

Par le Service de la Communication Environnement (SCE) du Département du territoire (DT)

À Genève, l'eau est partout. Elle est une ressource précieuse, présente en abondance et pourtant limitée, à protéger et préserver. Genève fait face à de trop nombreuses pollutions de cours d'eau ou de lieux de baignade. Le chiffre record de 88 pollutions a été enregistré en 2025. Celle de l'Aire a tué des milliers de poissons.

Les activités humaines – qu'elles soient domestiques, artisanales, agricoles ou industrielles – peuvent altérer la qualité des eaux. Ce sont le plus souvent des gestes en apparence anodins qui entraînent de graves conséquences. C'est pourquoi la sensibilisation / la prévention est essentielle. L'exemple le plus banal et souvent méconnu est celui du déchet abandonné au sol ou déversé dans une grille d'égout. Neuf fois sur dix ce déchet rejoint le milieu naturel. Mégots, produits de nettoyage, peintures, solvants, désinfectants ou eaux de lavage de véhicules et de surfaces extérieures contribuent directement à la dégradation des

cours d'eau. Ces substances menacent la faune et la flore aquatiques et compromettent la qualité de l'eau utilisée. Car oui, l'eau traitée, analysée, testée, goûtée que nous consommons au robinet ou sous la douche est bien la même que celle qui coule dans nos cours d'eau avant traitement. Elle provient majoritairement du Léman et de la nappe du Genevois.

Près de 5'000 prélèvements et 100'000 analyses par an sont effectués par le laboratoire des SIG, sous la surveillance du chimiste cantonal.



L'Etat ne reste pas inactif. Les dispositifs de recherche et de gestion des pollutions s'améliorent, en collaboration notamment avec le SIS. Les pollutions sont désormais référencées sur une plateforme Internet librement accessible.

Polluer l'eau, c'est enfreindre la loi

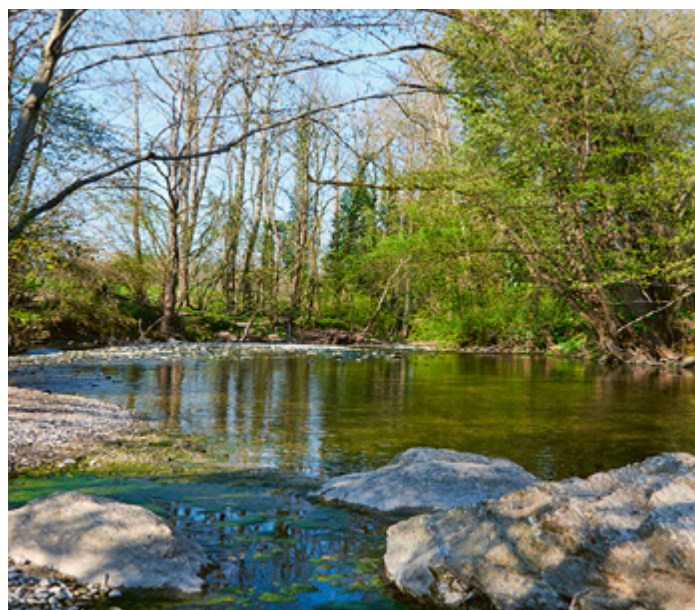
Les auteurs de pollution s'exposent à des sanctions pénales et administratives: des amendes pouvant atteindre plusieurs dizaines de milliers de francs et une peine privative de liberté. Plusieurs procédures pénales et administratives sont d'ailleurs actuellement en cours.

Que faire en cas de pollution des eaux et accès au suivi des pollutions :

<https://www.ge.ch/que-faire-cas-pollution-eaux>

Connaître les bons gestes pour préserver l'eau :

ohmoneau.ge.ch



©Loris Von Siebenthal

Le canton de Genève compte plus de 300 km de cours d'eau. Des écosystèmes fragiles à protéger.

Vos chantiers sont votre priorité, pas le recouvrement !

Par Bruno Dias, fondateur de RiveLock - rivelock.com

Vous avez déjà terminé un chantier en vous demandant quand – ou si – vous alliez être payé ? Vous n'êtes pas seul. Selon le European Payment Report 2025 d'Intrum, les entreprises suisses consacrent en moyenne 77 jours de travail par an au suivi des créances en retard. Une charge qui a presque doublé depuis 2023.

Selon Coface, environ un quart des faillites d'entreprises sont liées à des retards de paiement ou des impayés. Concrètement, un seul chantier impayé peut suffire à mettre une entreprise en danger. Dans les secteurs les plus touchés, dont la construction, jusqu'à 16,3% du chiffre d'affaires est encaissé avec retard.

Dans le bâtiment, où les montants engagés, les délais et les imprévus pèsent directement sur la trésorerie, cette réalité est particulièrement présente. Le problème n'est pas seulement de relancer : c'est de pouvoir payer les fournisseurs, les salaires, les charges et le chantier suivant. Le risque se cristallise souvent sur les chantiers avec des particuliers, où l'imprévu fait partie du quotidien.

De l'autre côté, votre client hésite parfois à verser un acompte important par peur de ne pas voir les travaux réalisés comme prévu. La méfiance freine des projets qui devraient avancer simplement.

RiveLock, c'est simple : les fonds sont sécurisés avant de commencer.

Avant le premier coup de marteau, votre client dépose le budget du chantier, ou les étapes convenues, sur la plateforme. Vous savez que l'argent est disponible. Il sait que vous ne toucherez que ce qui correspond au travail livré.

Trois étapes, deux clics :

1. Vous envoyez un lien à votre client. Il dépose les fonds ;
2. Chaque étape validée déclenche votre paiement automatiquement ;
3. Vous facturez, vous encaissez, vous passez au chantier suivant.

Pas de compte compliqué à créer. Pas de formation à suivre. L'outil se gère depuis votre téléphone, entre deux chantiers. Fini les relances, l'incertitude, les nuits blanches.

Et si ça coince avec un client ?

En cas de désaccord sur un poste précis, seule la partie contestée est mise en attente. Le reste du chantier continue à être payé normalement. Votre trésorerie n'est plus otage d'un détail.

Pour les vrais blocages, RiveLock prévoit un mécanisme de résolution indépendant : un tiers extérieur peut intervenir selon les conditions prévues. La décision ne revient ni à vous, ni au client, ni à RiveLock. L'idée : éviter que le chantier reste bloqué.

Les premiers tests démarrent dans quelques semaines. Nous recherchons des artisans romands pour tester RiveLock en avant-première.

Intéressé ? Écrivez «pilote» à contact@rivelock.com ou visitez rivelock.com et nous vous contacterons personnellement.

Votre métier, c'est le chantier. Le nôtre, c'est de faire en sorte que le paiement ne soit plus un obstacle.



L'Etat de Genève encourage les nouvelles mobilités professionnelles

Pour accompagner les entreprises dans l'évolution de leurs mobilités, l'Etat de Genève propose plusieurs subventions destinées aux indépendants et aux petites et moyennes entreprises (PME) de moins de 250 collaborateurs.



Rejoindre un chantier, se rendre chez un client, transporter du matériel ou effectuer une livraison : ces trajets quotidiens ne nécessitent pas toujours un véhicule motorisé. Lorsque les distances sont courtes, le vélo et le vélo-cargo permettent de réaliser des trajets plus rapidement, d'accéder plus facilement à certaines zones urbaines et d'offrir davantage de souplesse dans l'organisation des déplacements professionnels, en complément aux autres modes de déplacement.

Afin d'encourager cette diversification des modes de transport et de réduire le coût d'investissement pour l'entreprise, l'Etat de Genève soutient concrètement les indépendants et les PME au moyen de plusieurs aides financières.

Nouveauté : Jusqu'à 50 % de subvention pour créer une flotte de vélos

Pour les entreprises qui souhaitent franchir le pas, une aide financière permet désormais de couvrir jusqu'à 50 % du coût total de création d'une flotte de vélos, dans la limite de CHF 5'000.

Elle est accessible dès l'achat de trois vélos neufs – classiques, électriques ou cargo – sans limitation du nombre de vélos subventionnés.

Les dossiers doivent être transmis au plus tard le 1^{er} décembre 2026 suivant une procédure simplifiée. Toutes les informations et conditions d'octroi sont disponibles sur www.ge.ch/subventions-velo.

Plusieurs aides complémentaires et cumulables

L'Etat de Genève propose également d'autres aides pour accompagner les entreprises dans l'utilisation professionnelle du vélo :

- **Achat d'un vélo cargo :** jusqu'à CHF 500 de subvention par vélo-cargo pour faciliter le transport de matériel ou de marchandises.
- **Test d'un vélo électrique ou cargo :** jusqu'à CHF 250 pour essayer le vélo avant un éventuel achat.
- **Formation à la conduite :** jusqu'à CHF 80 pour apprendre à utiliser un vélo électrique ou cargo en toute sécurité.

L'ensemble des aides sont cumulables, sous réserve de remplir les conditions d'octroi et dans la limite des ressources budgétaires disponibles pour l'année en cours.

Au-delà des aides financières, l'Office cantonal des transports (OCT) accompagne les entreprises dans l'élaboration de leur plan de mobilité. Un plan de mobilité est un ensemble de mesures prises par une entreprise en vue de réduire l'utilisation de la voiture individuelle par ses collaborateurs, que ce soit pour les déplacements pendulaires ou dans le cadre de leurs activités professionnelles. L'OCT met à disposition des outils et des conseils pour élaborer un plan d'action sur mesure. Plus d'informations sur plansmobilites.ge.ch.



Jusqu'à 50 % du coût total des vélos
Pour un montant maximum de CHF 5000.



Indépendants et PME de moins de 250 emplois
Utilisation des vélos pour des activités professionnelles.



Accessible dès l'achat de trois vélos neufs
De la marque de votre choix

DIMENSIONS & PERSPECTIVES, le journal de la Fédération Genevoise des Métiers du Bâtiment, paraît 4 fois par an et est imprimé sur du papier recyclé.

Distribution : entreprises membres des associations professionnelles genevoises de la construction et de l'immobilier ; associations professionnelles et économiques genevoises, régionales et nationales ; pouvoirs publics (Confédération, Canton et Communes GE) ; partis politiques ; syndicats ; médias.

Responsable éditorial : Nicolas RUFENER • E-mail : redaction@fmb-ge.ch

FMB - PONT ROUGE CENTRE DE FORMATION – Rampe du Pont-Rouge 4 – 1213 Petit-Lancy – www.fmb-ge.ch

Conception graphique : Agence Hémisphère • Impression et diffusion : Moléson Impressions.