



association des
promoteurs
constructeurs
genevois



fa i

fédération
des associations
d'architectes
et d'ingénieurs
de Genève



HAUSSES EXTRAORDINAIRES DES PRIX DES MATERIAUX ET DELAIS DE LIVRAISON : LE DIALOGUE COMME MAÎTRE-MOT

Les associations soussignées représentent les principaux acteurs de l'acte de construire à Genève (propriétaires, maîtres d'ouvrages, mandataires, entreprises).

Dans le cadre de la pandémie de COVID-19, puis de la crise ukrainienne, une véritable pénurie frappe de très nombreux matériaux qui voient leurs prix s'envoler et les délais de livraison s'allonger considérablement.

L'activité de construction et ses chantiers n'échappe pas à ces perturbations qui ont des conséquences considérables sur les contrats en cours, mais aussi sur les offres et les prestations à venir, l'incertitude étant très forte.

S'agissant tout d'abord des contrats en cours et sans entrer dans le détail de leur contenu, nous insistons sur le fait que des réponses spécifiques doivent être apportées de cas en cas, en conformité avec les dispositions contractuelles applicables, le Code des obligations et la norme SIA 118. Cela signifie que les parties doivent faire montre de diligence en s'avertissant mutuellement de toutes les circonstances susceptibles d'avoir de telles conséquences et, surtout, en nouant le dialogue pour mettre en œuvre des solutions équitables, supportables et pragmatiques.

Pour les chantiers à venir, il faut s'attendre à des offres qui intègrent cette situation, qu'il s'agisse de hausses de prix ou de délais d'exécution allongés, avec des modifications substantielles par rapport à une réalité antérieure.

Surtout, face à l'incertitude précitée, il n'est pas recommandé de prévoir des prix bloqués, a fortiori sur une longue période, sans permettre d'ajustements, car cela fait porter un risque exogène sur une seule partie au contrat alors qu'il devrait être partagé entre toutes les parties.

Quoi qu'il en soit, le dialogue doit être permanent face à ces circonstances extraordinaires et imprévues.

Au surplus, les associations soussignées demeurent à disposition pour tout complément.

APCG

Romain LAVIZZARI
Président

CGI

Nicolas GRANGE
Président

FAI

Philippe MEIER
Président

FMB

Pierre-Alain L'HÔTE

Président

USPI Genève

Thierry NAZ

Président

Genève, le 13 avril 2022