

Date de dépôt : 25 août 2021

Réponse du Conseil d'Etat

à la question écrite urgente de M. Yvan Zweifel : Comment l'Etat prend-il en considération, dans ses marchés, les hausses massives des prix des matériaux et les difficultés d'approvisionnement affectant actuellement le secteur de la construction ?

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 2 juillet 2021, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une question écrite urgente qui a la teneur suivante :

Les matériaux de la construction subissent depuis quelques mois des hausses très importantes de prix et, pour certains d'entre eux, des problèmes rédhibitoires dans les délais de livraison. Cette situation n'affecte pas le seul marché suisse mais est observable au niveau mondial. Certains matériaux, à l'image de l'acier ou du bois, subissent actuellement un renchérissement dramatique et/ou des problèmes et des délais d'approvisionnement très importants.

Les raisons de ceci sont multiples mais liées en grande partie aux conséquences de la crise du COVID 19. Les capacités de production ayant été mises à mal depuis plus d'une année, les chaînes d'approvisionnement sont à présent sous pression et peinent à répondre aux besoins. La situation est de plus aggravée par une demande en forte croissance sur certains marchés mondiaux, la Chine notamment.

Ces hausses de prix et retards de livraison, indépendants de la volonté de l'entrepreneur, ont des impacts immédiats sur les possibilités pour les entreprises d'honorer les contrats de construction aux prix conclus initialement et dans les délais prévus au départ. Dans nombre de cas, ces impacts peuvent mettre en danger la rentabilité même du chantier et du travail de l'entreprise.

Les conditions générales des contrats prévoient souvent des clauses applicables au renchérissement et aux problèmes d'approvisionnement. Ainsi, la Norme SIA 118 de même que les Conditions générales du contrat d'entreprise FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève (édition 2016) contiennent des articles relatifs aux variations de prix, à la tenue des délais et, crucialement, aux circonstances extraordinaires. A défaut, le code des obligations s'applique.

Des solutions globales visant la prise en charge par les maîtres d'ouvrage de ces hausses de prix et délais d'approvisionnement extraordinaires apparaissent actuellement çà et là ; par exemple, la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics (KBOB) a récemment publié ses Recommandations concernant la facturation des variations extraordinaires de prix des travaux de construction (V1.0).

Les chantiers des collectivités publiques genevoises sont indubitablement affectés par cette situation. De leur côté, les entreprises locales sont confrontées à une grande incertitude sur ce sujet et des craintes perdurent sur la possibilité de mener certains chantiers à bien dans des conditions acceptables pour toutes les parties concernées en termes de délais et de rémunération des prestations.

Le Conseil d'Etat m'obligerait en conséquence, en sa qualité de maître d'ouvrage public, en apportant des éclaircissements aux questions suivantes :

- Une procédure uniforme a-t-elle été mise en place au sein des services du grand et/ou du petit Etat pour la prise en considération du renchérissement et des délais extraordinaires affectant les chantiers publics ?*

Si oui, le Conseil d'Etat peut-il en communiquer la teneur ?

Sinon, la mise en place d'une telle procédure uniforme est-elle prévue ou à l'étude ?

- D'autre part, le Conseil d'Etat peut-il indiquer de quelle manière il entend procéder sur cette question, singulièrement s'agissant des chantiers sous l'égide de l'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) ?*

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Ainsi qu'il l'a démontré depuis le début de la pandémie, notre Conseil est très attentif à la situation particulière des entreprises. Les contrats conclus par l'Etat de Genève pour la réalisation de ses chantiers intègrent les conditions générales du contrat d'entreprise FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève. L'article 5 de ces conditions générales, consacré aux variations de prix, permet de prendre en compte les hausses générées par les conditions particulières que vivent actuellement les entreprises. Lors de la dernière séance de la commission consultative sur les marchés publics qui regroupe les partenaires sociaux, patronaux et les maîtres d'ouvrages publics principaux du canton, et à la demande de la Fédération genevoise des métiers du bâtiment (FMB), il a été rappelé aux maîtres d'ouvrages de cette commission qu'ils étaient tenus de prendre en compte la situation particulière et donc d'entrer en matière s'ils étaient sollicités par les entreprises.

L'office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF) n'est pas concerné par les chantiers que l'Etat de Genève a attribués via ses marchés, mais contrôle les plans financiers de projets de construction de logements, principalement en zone de développement, en vertu de l'article 5 de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (LGZD; rs/GE L 1 35). Dans ce cadre, les éventuels surcoûts sont admis et pris en compte dans lesdits plans financiers. Les porteurs des projets de logement soumis au contrôle de l'OCLPF n'ont pour l'instant pas signalé de tels surcoûts dans le cadre des contrôles des coûts effectués, notamment avant la mise en location des bâtiments. Concernant les plans financiers contrôlés par l'OCLPF, chaque situation est spécifique puisque selon l'approche souvent conservatrice du devis général établi par les mandataires, il y a généralement des réserves prévues pour faire face à d'éventuels renchérissements du coût de la construction. En outre, les plans financiers officiels prévoient un pourcentage d'imprévu (2%) calculé sur la totalité du prix de revient de l'opération. Dans tous les cas, si le prix de revient n'a pas été forfaitisé, d'éventuels surcoûts non prévisibles au moment de l'obtention de l'autorisation de construire peuvent être intégrés aux plans financiers après analyse de toutes les réserves et imprévus présents dans le devis général.

Le Conseil d'Etat n'a pas pris de disposition particulière dans la mesure où les dispositions contractuelles prévoient déjà la prise en compte de la situation exceptionnelle que vivent les entreprises. Il restera cependant attentif à ce que ces dispositions contractuelles soient bien appliquées.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Michèle RIGHETTI

Le président :
Serge DAL BUSCO