

Communiqué de presse « Conciliation et Tribunal arbitral CONSTRUCTION + IMMOBILIER » du 18 janvier 2007

Des associations créent une nouvelle procédure de résolution des conflits – appropriée aux « petits » cas et aux importants litiges, notamment en matière de défauts de construction, droits de voisinage, bail commercial ou propriété par étage.

CGI Conseils (CGI), l'Association suisse des propriétaires fonciers (HEV), la Société suisse des entrepreneurs (SSE) ainsi que la Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA) ont élaboré ensemble un Règlement relatif à la Conciliation et au Tribunal arbitral CONSTRUCTION + IMMOBILIER. Ces organisations représentent les intérêts des propriétaires fonciers et des exploitants, des promoteurs et des milieux de la construction. L'objectif visé est de mettre à disposition, en faisant appel à des spécialistes, une procédure simple, rapide et avantageuse pour régler les conflits dans le domaine de la construction et de l'immobilier.

Le Règlement relatif à la Conciliation et au Tribunal arbitral CONSTRUCTION + IMMOBILIER propose à cet effet deux procédures : **la conciliation et la procédure d'arbitrage**. Les parties décident du genre de procédure pour régler le différend. Elles peuvent choisir exclusivement la procédure de conciliation ou la procédure arbitrale, ou combiner les deux procédures. Elles peuvent incorporer à l'avance une clause de conciliation et/ou d'arbitrage dans leur contrat (contrat d'architecte ou contrat de mandat, contrat d'entreprise, contrat de vente, règlement de propriété par étage, contrat de bail à loyer commercial, contrat de servitude, etc.) afin de soumettre un éventuel futur litige à la procédure de conciliation et/ou à la procédure d'arbitrage. Les parties peuvent également conclure une convention de conciliation et/ou d'arbitrage après la survenance d'un différend en vue de sa résolution.

La procédure de conciliation est notamment destinée à régler des « petits » différends en matière de défauts de construction, conflits entre voisins ou dans le cadre d'une propriété par étage. Le Conciliateur choisi par les parties tente de trouver un règlement transactionnel au litige. La durée de la procédure n'excède pas trois mois, sous réserve d'une prolongation consensuelle accordée par les parties. Dans l'hypothèse où le conflit n'est pas résolu dans le cadre de la procédure de conciliation, les parties peuvent ensuite, selon ce qu'elles ont convenu ou conviennent, saisir le Tribunal arbitral spécialisé CONSTRUCTION + IMMOBILIER ou les tribunaux ordinaires.

Dans la procédure arbitrale, le Tribunal arbitral est composé d'un Arbitre unique ou d'un collège de trois Arbitres, en fonction de la valeur litigieuse. La procédure arbitrale est une procédure rapide. Le Tribunal arbitral s'efforce de rendre une sentence arbitrale dans un délai de trois mois dès la remise des dossiers par le Greffe.

Les parties sont libres dans le choix d'un Conciliateur ou d'un Arbitre. Les associations CGI, HEV, SBV et SIA mettent à disposition des parties une liste facultative de Conciliateurs et d'Arbitres.

Informations complémentaires et documentation

www.cgionline.ch : Christophe AUMEUNIER ; Directeur, Tél. : 079 668 53 75

www.hev-schweiz.ch : Monika SOMMER, Vice-Directrice, Tél. : 044 254 90 20

www.baumeister.ch: Serge Oesch, Tél. : 021 646 18 29

www.sia.ch: Jürg Gasche, e-mail: juerg.gasche@sia.ch