

DOCUMENT D'INTERPRETATION / COMPLEMENT

Conciliation et Tribunal arbitral CONSTRUCTION + IMMOBILIER

Organisation

La Conciliation et le Tribunal arbitral CONSTRUCTION + IMMOBILIER sont soutenus par CGI Conseils (CGI), l'Association des propriétaires fonciers Suisse (HEV), la Société suisse des entrepreneurs (SSE) et la Société suisse des Ingénieurs et des Architectes (SIA).

Il existe deux Chambres pour la procédure de conciliation et d'arbitrage : une pour la Suisse alémanique (avec siège à Zurich) et une pour la Suisse romande (avec siège à Genève). Les parties décident, sur la base de la langue choisie (français ou allemand), respectivement sur la base du lieu où la procédure est engagée, de l'attribution de la procédure.

Objectif

Les organisations fondatrices représentent les intérêts des propriétaires fonciers et des exploitants, des promoteurs et des milieux de la construction. L'objectif visé par ces organisations 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.

La Règleme nt relatif à la Conciliation et au Tribunal arbitral CONSTRUCTION + IMMOBILIER propose à cet effet deux procédures: la conciliation et la procédure arbitrale. Le Règleme nt prévoit, dans la partie I, les dispositions générales, dans la partie II, les règles relatives à la procédure de conciliation et dans la partie III, les règles relatives à la procédure arbitrale.

Procédure / Choix

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. Les parties 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 étages, contrat de bail à loyer commercial, contrat de servitude, etc.) afin de soumettre un éventuel futur litige concernant le contrat 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.

Déroulement de la procédure

Procédure de conciliation: Un 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. (*note : L'introduction de la procédure de conciliation n'interrompt pas le cours des délais. Il est recommandé aux parties de solliciter une renonciation à invoquer la prescription ou d'entreprendre toute démarche interruptive de la prescription.*)

Si la procédure de conciliation ne met pas un terme au litige, les parties peuvent, selon ce qu'elles ont convenu, faire appel au Tribunal arbitral spécialisé CONSTRUCTION + IMMOBILIER ou procéder devant les tribunaux ordinaires.

La procédure arbitrale: un Tribunal arbitral composé d'un Arbitre unique ou d'un collège de trois Arbitres rend un jugement (sentence arbitrale). La procédure arbitrale est une procédure rapide. Le Tribunal arbitral ordonne le prochain acte de procédure au plus tard un mois après l'achèvement du précédent acte de procédure et s'efforce de rendre une sentence arbitrale dans un délai de trois mois dès la remise des dossiers par le Greffe. En cas de complexité particulière de l'affaire, le Tribunal arbitral peut prolonger ce délai.

Choix du Conciliateur et de l'Arbitre

Les associations CGI, HEV, SBV et SIA mettent à disposition des parties une liste facultative de Conciliateurs et d'Arbitres. Les informations figurant sur la liste (formation, spécialisation, etc.) reposent sur les déclarations des intéressés. Les parties sont libres dans le choix d'un Conciliateur ou d'un Arbitre et elles ne sont en particulier pas liées par les personnes mentionnées sur la liste. Les associations n'exercent aucune influence dans le cadre des procédures et n'encourent aucune responsabilité pour l'activité des Conciliateurs et des Arbitres.

Informations complémentaires et documentation

www.cgionline.ch

www.hev-schweiz.ch

www.baumeister.ch

www.sia.ch