

L'avis de l'expert

Le consortium de construction

Ardian LahaJuriste à la
Fédération
vaudoise
des entrepreneurs

Le consortium de construction est l'union entre deux ou plusieurs entreprises actives dans la construction en vue de réaliser ensemble un ouvrage. Cette mise en commun des ressources présente des avantages non seulement pour les entreprises mais aussi pour les clients de ces dernières. En effet, elle permet, par exemple, aux entrepreneurs de surmonter certaines barrières régionales ou encore de satisfaire des exigences particulières imposées par le maître de l'ouvrage, d'exploiter de manière optimale leurs ressources, de diversifier leurs activités, mais aussi d'une certaine manière de partager leurs risques. Le maître de l'ouvrage peut avoir accès à des compétences ainsi qu'à des capacités complémentaires et aussi de bénéficier d'une meilleure garantie.

Dans la pratique, le consortium de construction le plus habituel que l'on rencontre repose sur un contrat. Dans la très grande majorité des situations, il prend la forme d'une société simple. Très fréquemment, le consortium de construction agit et se fait connaître sous son propre nom. Néanmoins, et contrairement aux ap-



Le consortium permet à une entreprise de diversifier ses activités de construction et de partager les risques. KEXSTONE

parences, le consortium de construction constitué sous la forme d'une société simple n'a pas la personnalité juridique. Cela signifie que toutes les entreprises membres d'une société simple sont liées par les contrats que passe cette dernière. La loi crée même une préemption selon laquelle chaque associé peut agir au nom de la société et ainsi engager tous les autres associés. Cela implique que chaque associé est solidairement responsable des

engagements ainsi pris. Cet engagement est de plus indépendant de la manière dont les associés ont réparti les tâches dans le cadre du contrat de consortium. Concrètement, cela signifie que le maître de l'ouvrage, qui a signé un contrat avec la société simple, peut, en cas de litige, rechercher librement un des membres de la société pour le tout. Toutefois, les actes illicites commis par un associé, y compris ceux commis dans la ges-

tion des affaires sociales, n'engagent pas les autres associés.

Afin d'éviter de se retrouver dans des situations confuses, que ce soit dans les rapports entre les associés mais aussi dans les rapports entre les associés et les tiers, comme le maître de l'ouvrage, il est d'usage dans la pratique de désigner un représentant, que l'on surnomme le «pilote». Les pouvoirs de représentation de ce dernier doivent être précisément définis dans le contrat de société simple, car il engage les associés par les actes qu'il passe au nom de la société simple. Il est également très important de préciser ces pouvoirs de représentation, par exemple dans le contrat d'entreprise passé avec le maître de l'ouvrage. En effet, une clause interne à la société simple n'est pas opposable au maître de l'ouvrage de bonne foi. Il en va de même pour toute clause relative à la division des responsabilités que les associés pourraient souhaiter mettre en place.

Le consortium parvient donc sans grande difficulté à nouer des relations contractuelles avec des tiers et se comporte comme un véritable partenaire contractuel, alors même qu'il n'a pas la personnalité juridique. Il est néanmoins important d'en définir clairement les contours. A cet effet, il existe plusieurs modèles de contrats élaborés par les associations professionnelles.

www.fve.ch

Chronique

Par Dragana Djurdjevic,
directrice chez Wüest Partner et membre de wipswiss



Télétravail: les secrets d'une organisation réussie

S'il est difficile de mesurer l'impact économique et sociétal de la crise sanitaire actuelle, on peut néanmoins affirmer que l'expérimentation «forcée» du télétravail a bouleversé nos attentes en matière de logement et d'environnement de travail. C'est en tout cas les enseignements que l'on peut tirer de la double enquête réalisée cet été par Wüest Partner auprès d'un échantillon représentatif de 500 décisionnaires d'entreprise et de 1000 ménages. Les résultats sont éloquents: alors que la pratique régu-

lière du télétravail était minoritaire avant le confinement (entre 8% et 12% des personnes interrogées), le travail à distance depuis le domicile lors du confinement a été perçu positivement aussi bien chez les salariés que chez les employeurs (avec respectivement 75% et 44% d'entre eux qui souhaitent y recourir davantage après la crise).

Cependant, une analyse plus détaillée montre des différences significatives entre les personnes vivant seules et les parents de l'échantillon. Si la qualité de vie des couples

a augmenté pendant le confinement grâce à une économie sur le temps de transport, une meilleure gestion du rythme quotidien entre vie privée et vie professionnelle, et à un environnement de travail à domicile plus propice en termes d'aménagement, les célibataires émettent certaines réserves sur l'utilisation du télétravail de manière généralisée les empêchant de s'épanouir faute d'échanges avec les collègues de travail.

Dans la perspective d'un reconfinement prochain pour enrayer la

deuxième vague, le télétravail pourrait bien révolutionner l'habitat et le bureau de demain. Il influencera les stratégies futures des entreprises avec des bureaux qui seront, à l'avenir, peut-être moins grands, mais certainement mieux pensés et mieux placés pour satisfaire les besoins individuels des collaborateurs. Un équilibre entre bureaux cloisonnés, espaces collaboratifs et focus rooms pourrait répondre à cette demande.

www.wipswiss.ch