

Point contact 29 octobre 2024

Comment mettre toutes les chances de mon côté pour me faire payer par mon client ?

SSE GENÈVE
SOCIÉTÉ SUISSE
DES ENTREPRENEURS
CONSTRUIRE AU 21^e SIÈCLE

Tables des matières

1. Solvabilité de mon client.
2. Réflexes à adopter lors de la signature des contrats.
3. Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.
4. Requérir une poursuite auprès de l'Office des poursuites.
5. Comment faciliter la procédure de poursuite auprès de l'Office des poursuites.
6. Questions.

1. Solvabilité de mon client

Vérifier à l'aide de l'Office des poursuites si votre cocontractant est fiable ou criblé de dettes.

L'extrait de l'Office des poursuites vous donne des indications claires quant à la santé financière de votre cocontractant en vous indiquant s'il a fait l'objet de poursuites au cours des cinq dernières années.

En demandant à l'Office des poursuites cet extrait vous serez contraint de justifier **d'un intérêt prépondérant**. Cela devrait suffire de démontrer que vous êtes sur le point de conclure un contrat avec l'entité ou la personne en question. Concrètement, vous devrez fournir des pièces justifiant de votre intérêt.

Le lien suivant vous permettra de faire la requête en ligne:
<https://www.ge.ch/poursuites/demander-extrait-du-registre-poursuites>

1. Solvabilité de mon client

Il est important de connaître le système des poursuites en Suisse pour bien comprendre la portée qu'un extrait de l'Office des poursuites représente.

Tout un chacun est libre d'introduire une poursuite auprès de l'Office compétent : il n'est pas nécessaire de justifier de votre créance pour introduire une poursuite. Ainsi, introduire une poursuite à l'encontre de quelqu'un est très aisé. Cela est de nature à réduire quelque peu la portée réelle d'un extrait de l'Office des poursuites qui ferait état de poursuites.

1. Solvabilité de mon client

Vérifier l'identité de l'entreprise en consultant le site :

<https://www.zefix.ch/fr/search/entity/welcome>

Cela vous permettra d'obtenir des informations cruciales, comme :

- L'adresse de l'entreprise ;
- Les personnes habilitées à valablement engager l'entreprise ;
- Si un jugement de faillite a été prononcé par un Tribunal puis annulé ;
- Si un sursis concordataire a été octroyé.

Une entreprise ne disposant pas d'une adresse propre devrait être de nature à vous questionner → difficultés ultérieures dans le cas d'une saisie par l'Office des poursuites.

2. Réflexes à adopter lors de la signature des contrats

Vérifiez systématiquement à quel régime légal vous vous soumettez :

- le Code des obligations (art. 362 ss CO) ;
 - Les normes SIA 118.
-
- Si vous n'avez rien de prévu contractuellement, ce sera uniquement **le Code des obligations** qui trouvera application ;
 - Les normes SIA 118 sont un ensemble de règles de droit privé qui tiennent **mieux compte des intérêts des entrepreneurs**, vous avez tout intérêt à les intégrer dans vos contrats ;
 - Les normes SIA 118 sont **beaucoup plus spécifiques** à votre secteur d'activité (180 articles contre 15 dans le Code des obligations).

2. Réflexes à adopter lors de la signature des contrats

1. Les Conditions générales du contrat d'entreprise FMB-FAI-Etat de Genève – Ville de Genève :
 - Sont généralement utilisées par des Maîtres d'ouvrage publics et privés ;
 - Sont un compromis équilibré entre les intérêts de tous les partenaires au contrat.

2. Les Conditions générales d'appel d'offres et d'exécution FMB-FAI – Entreprise générale ou totale :
 - S'appliquent lorsque vous concluez un contrat avec une **entreprise générale** ou **totale** ;
 - Les entreprises signataires sont : *Complex Bau AG, Edifea SA, Induni & Cie SA, Losinger Marazzi SA, Marti Construction SA, Maulini SA, Pillet SA, Scrasa SA, Steiner SA, VCS SA.*

2. Réflexes à adopter lors de la signature des contrats

Une clause qui doit attirer votre attention : le blocage des prix.

L'article 5 des conditions générales du contrat d'entreprise FMB-FAI-Etat de Genève – Ville de Genève prévoit par ailleurs que lorsque ces deux facteurs évoluent, la rémunération de l'entrepreneur varie également en fonction de l'indice de la branche validé.

Ainsi, lorsque vous faites face à des conditions qui visent à bloquer les prix sur la durée du contrat, servez-vous des Conditions générales du contrat d'entreprise FMB-FAI-Etat de Genève – Ville de Genève pour les contester.

2. Réflexes à adopter lors de la signature des contrats

Lorsque vous concluez un contrat avec une entreprise générale ou totale, rappelez-vous des **Conditions générales d'appel d'offres et d'exécution FMB – FAI - Entreprise générale ou totale 2021**.

Article 3.3 le risque de pollution des sols, ainsi que le risque géotechnique ou sismique, sont de la responsabilité exclusive de l'entreprise générale ou totale, soit pour cette dernière de la responsabilité exclusive du maître d'ouvrage.

Article 7.1 le délai de paiement contractuel est de 30 jours. Il peut exceptionnellement être allongé, à 60 jours au maximum, dans des cas extraordinaires dûment justifiés.

Article 7.2 les différents types de garantie revêtent la forme d'un cautionnement solidaire au sens de l'article 496 CO.

Ainsi, lorsque vous faites face à une clause sollicitant une garantie à première réquisition de nature à bloquer la trésorerie de l'entreprise, n'hésitez pas à invoquer les Conditions générales que les entreprises précitées se sont engagées à respecter.

3. Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs

Selon **l'article 837 CC**, peuvent requérir l'inscription d'une hypothèque légale, les artisans et entrepreneurs employés à la construction de bâtiments sur l'immeuble pour lequel ils ont fourni des matériaux et du travail.

L'inscription doit être obtenue au plus tard dans les **quatre mois** qui suivent l'achèvement des travaux (art. 839 al. 2 CC).

3. Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs

Attention, ce délai de quatre mois est un délai très court. Il s'agit **d'un délai de péremption** ce qui signifie que passé le délai, vous ne pourrez plus rien faire.

L'inscription d'une hypothèque légale est un moyen puissant dont vous bénéficiez, car il s'agit de faire inscrire un droit de gage sur la propriété du Maître d'ouvrage. A l'issue de cette procédure, vous pourrez donc faire **réaliser le bien fond à l'aide** de l'Office des poursuites et vous désintéresser du montant de votre créance.

3. Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs

Les avantages de requérir une hypothèque légale :

- En principe, les hypothèques légales obtiennent leur **rang** en fonction de la **date de l'inscription au registre foncier**, principe de *prior tempore potior iure* (art. 972 Code civil) ;
- Vous bénéficiez d'une **priorité absolue** sur les titulaires de droits réels inscrits postérieurement ;
- Un traitement **sur pied d'égalité à l'égard** des autres entrepreneurs au bénéfice d'une hypothèque légale (art. 840 Code civil) ;
- **Une position privilégiée** par rapport aux créanciers gagistes de rang antérieur (art. 841 Code civil) = droit à une indemnisation sur la plus-value de la part des créanciers gagistes de rang antérieur ;
- Surtout, vous assurez le paiement de votre créance sur **un bien immobilier** qui est la garantie la plus sûre.

4. Requérir une poursuite auprès de l'Office des poursuites

Pour introduire une poursuite à l'encontre de votre débiteur, téléchargez le formulaire en allant sur le site suivant :

<file:///C:/Users/juridique/Downloads/01-f.pdf>

4. Requérir une poursuite auprès de l'Office des poursuites

Introduire une réquisition de poursuite poursuit **deux objectifs fondamentaux** :

1. Recouvrer votre créance à l'aide de l'Office des poursuites ;
2. Interrompre la prescription.

4. Requérir une poursuite auprès de l'Office des poursuites

La procédure qui suivra votre réquisition de poursuite :

Un huissier va notifier le commandement de payer au débiteur qui aura **10 jours** pour y faire opposition ou non.

Si le débiteur s'y oppose, la suite de la procédure dépendra du titre duquel vous êtes en possession (jugement, reconnaissance de dette au sens de 82 LP ou rien du tout).

5. Comment faciliter la procédure de poursuite auprès de l'Office des poursuites

Pour des plus petits contrats respectivement pour des travaux où le seul document qui vous est contresigné est un devis, veuillez à rajouter la mention suivante :

« Le présent document vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP » ;

5. Comment faciliter la procédure de poursuite auprès de l'Office des poursuites

Dans le cadre de contrats plus volumineux, qui sont généralement soumis à la norme SIA 118, veuillez à rajouter sur le dernier procès-verbal de chantier respectivement de vérification la mention suivante:

« Le présent vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP ».

5. Comment faciliter la procédure de poursuite auprès de l'Office des poursuites

Arrêt de la Cour de justice 1150/2021 du 31 août 2021 rendu dans la cause C/23824/2020

- Litige entre A Sàrl et B concernant le refus de ce dernier de s'acquitter du montant dû ;
- A Sàrl introduit une poursuite à l'encontre de B auprès de l'Office des poursuites de Genève ;
- B s'oppose au commandement de payer ;
- A Sàrl fournit comme titre de mainlevée provisoire : une offre d'installation d'alarme **signée par B** ;
- Sur cette base, le Tribunal a jugé qu'il s'agissait d'un titre valant reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP ;
- En d'autres termes, **un devis signé** par votre cocontractant vaut reconnaissance de dette au sens de l'article 82 LP.

5. Comment faciliter la procédure de poursuite auprès de l'Office des poursuites

Un contrat écrit justifie en principe la mainlevée provisoire de l'opposition pour la somme d'argent incombant au poursuivi lorsque les conditions d'exigibilité de la dette sont établies et, en particulier, dans les contrats bilatéraux, lorsque le poursuivant prouve avoir exécuté les prestations dont dépend l'exigibilité (*ACJC1150/2021 du 31 août 2021, consid. 2.1.1*).

Selon l'ATF 145 III 20, un contrat bilatéral ne vaut reconnaissance de dette au sens de l'art. 82 al. 1 LP que pour autant que le créancier poursuivant ait exécuté sa propre prestation en rapport d'échange.

5. Comment faciliter la procédure de poursuite auprès de l'Office des poursuites

En adoptant le réflexe *a priori* aussi insignifiant que de faire signer un devis, vous vous épargnez au minimum deux ans de procédure par devant un tribunal.

Vos avantages :

Gain de temps, économie financière et tranquillité d'esprit.

Des questions ? N'hésitez pas

CONSTRUIRE AU 21^e SIÈCLE



Fondation d'aide aux entreprises

M. Patrick Schefer, directeur de la FAE

Solutions de financement en cas de problème temporaire de trésorerie



Fondation de droit public

Active depuis 2006

- Loi sur l'aide aux entreprises (LAE)
- Loi sur la fondation d'aide aux entreprises (LFAE) votées par le grand conseil genevois le 1er décembre 2005 et entrées en vigueur le 11 mars 2006

Fondation d'aide aux entreprises

- ❖ Antenne genevoise de  CAUTIONNEMENT ROMAND
- ❖ **9 collaborateurs, dont 4 gestionnaires financement PME**
- ❖ **Conseil de fondation :**
9 membres + 1 représentant de l'Etat
Présidente : Me Caroline Ferrero-Menut, Avocate au barreau de Genève

Faciliter l'accès aux financements

Approche :

- analyse de **viabilité**
(qualitative & quantitative)
- pondérée par une approche de **soutien à l'économie et à l'emploi**

Cible : **Toute entreprise genevoise**
(tout secteur d'activités, tout stade de développement et de toute taille)



Financer
sa création



Financer sa
trésorerie

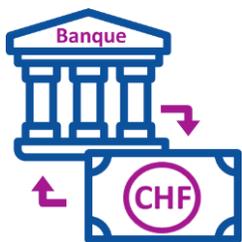


Financer sa
croissance et
l'innovation



Financer sa
transmission

Solutions de financement



Cautionnement de
crédit ou de leasing de
biens d'équipement



Avance de liquidités
contre cession de
factures



Prise de participation
minoritaire



Financement de
mandats

Montant :

- Jusqu'à maximum CHF 4.4 mios par entreprise



Avance de liquidités



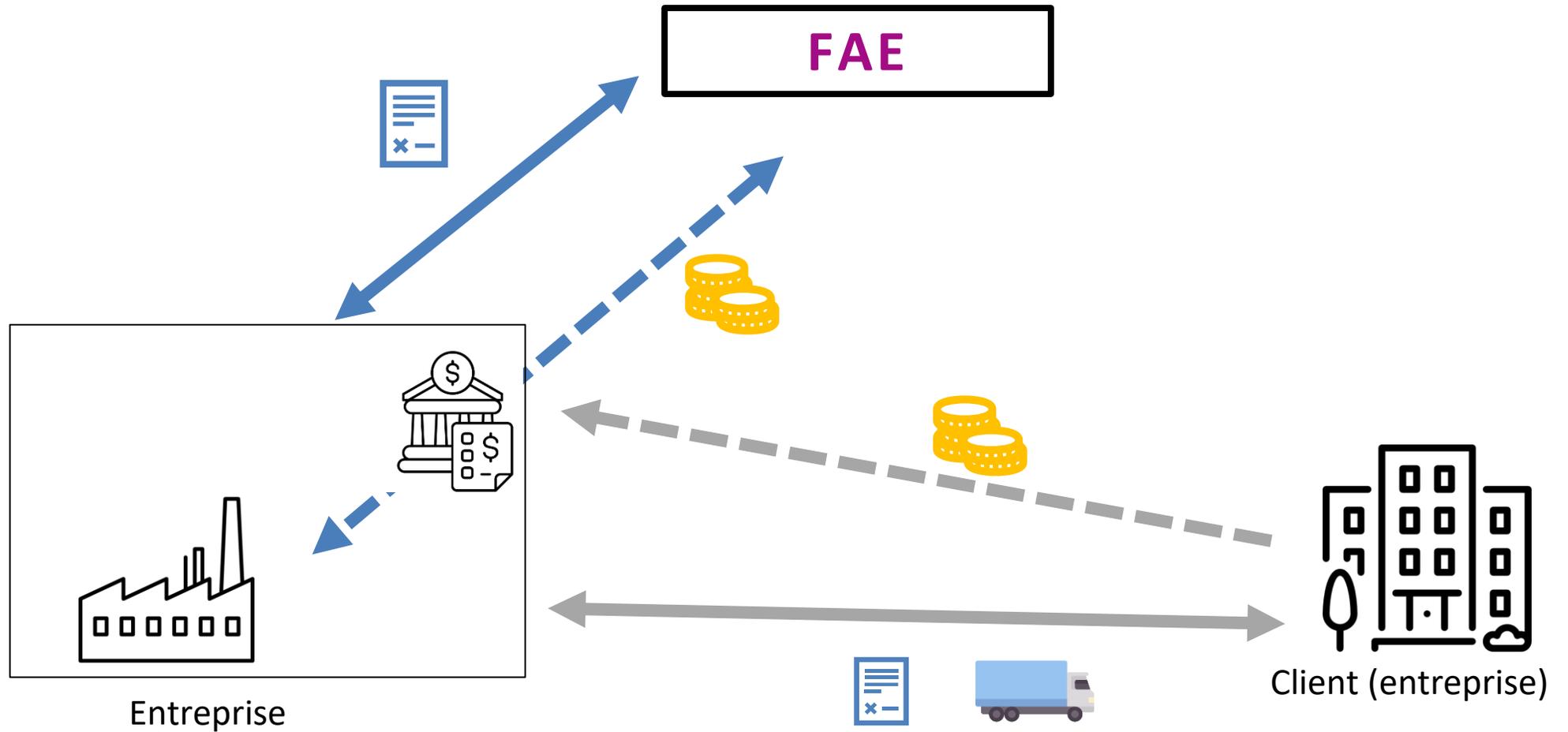
CHF 250'000 contre cession de factures
à hauteur de CHF 312'500
(taux d'avance de 80 %)



Conditions spécifiques :

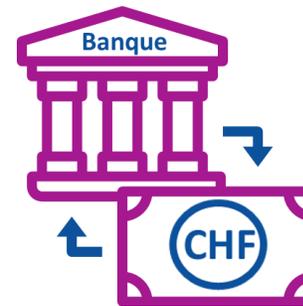
- **Débiteurs (entreprises uniquement) suisses de qualité**
- Limite globale de CHF 100'000 par débiteur
- Facture minimum de CHF 2'500

Principe de l'Avance de liquidités





Cautionnement de crédits



Garantie pour des :

- Crédits bancaires
- Leasing de biens d'équipement

Pour des besoins :

- de trésorerie
- d'investissements
- de transmission

Conditions spécifiques :

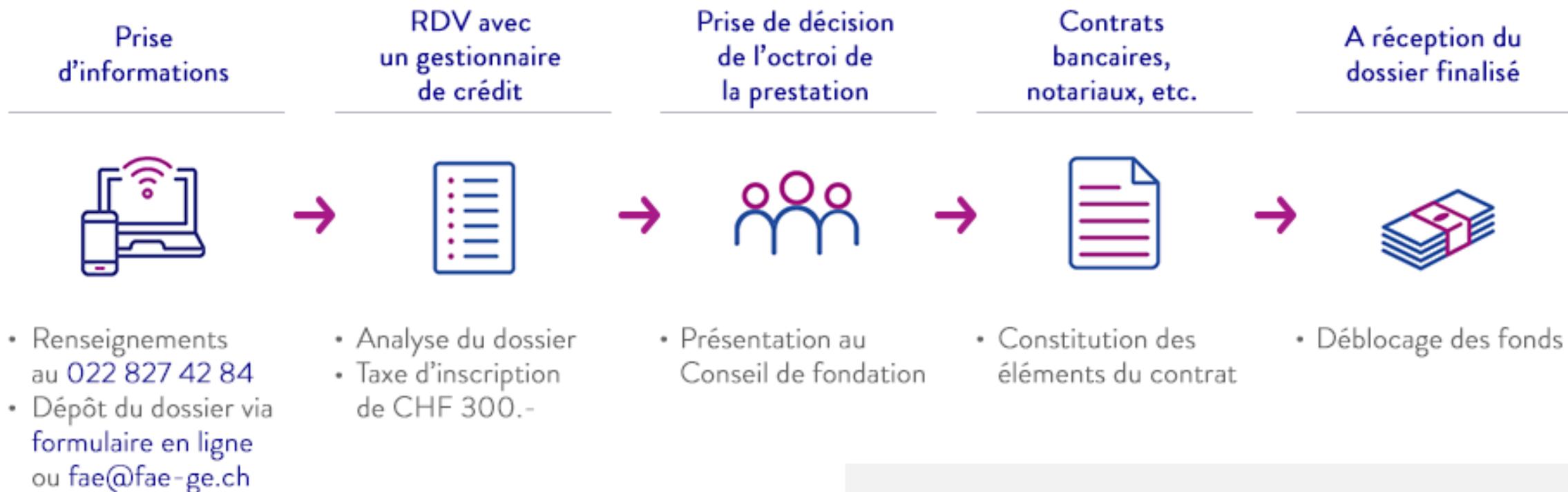
- Capacité de remboursement démontrée
- Arrière-caution solidaire partielle ou totale
- Remboursement en maximum 10 ans

Par le biais de **CAUTIONNEMENT ROMAND** jusqu'à concurrence de CHF 1 mio

Critères d'intervention

- 
-  L'entreprise est **localisée dans le canton de Genève**
 -  Elle démontre sa **viabilité** et sa **capacité à faire face à ses engagements financiers**
 -  Elle a un **impact sur la création ou le maintien des emplois**
 -  Le soutien est **subsidaire aux sources de financement traditionnelles**
 -  Elle **respecte les conditions de travail** en usage dans son secteur d'activité
 -  Elle ne figure **pas sur la liste des entreprises en infraction**
 -  Le soutien ne crée **pas de distorsion de concurrence sur le marché cantonal**
 -  L'activité **respecte les principes du développement durable**

Processus d'une demande



Durée de traitement : env. 1 mois
(dès réception du dossier complet)

Bilan des soutiens de la FAE



303.7

Millions accordés



+1'340

Entreprises soutenues



+16'500

Emplois soutenus



93 %

Taux de réussite

Chiffres-clés 2023



Exemples d'entreprises soutenues

cobweb

TEK Cuisines SA

acqiris

MATHYS
THE ART OF EXHIBITION

spineart

CHOCOLATERIE
LA BONBONNIÈRE
GENÈVE - 1921

LTI
LEHMANN TUYAUTERIE INDUSTRIELLE SA

LE PAIN
QUOTIDIEN

contexa
SWISS DOSING SYSTEMS

INGLEWOOD
L'hamburger local

WOLFSBERG

NIKLAUS

Brasserie
des Murailles
BIÈRES ARTISANALES

SELEXIS

GRANGE
LA BOUTIQUE DU SOMMEIL

LUIGIA
PIZZA TRADIZIONALE

DASTA
CHARPENTES BOIS
S.A.

kuglerbimetal

aim
THE INNOVATIVE
SWISS IT COMPANY

orbiwise

Ronin
PRIMEURS

IDQ
FROM VISION TO TECHNOLOGY

VICTORIA
COIFFURE
GENÈVE

TOP
jeux

PIRETTI
DEPUIS 1863

vaudaux

iQone Healthcare
A EUROPEAN SPECIALTY PHARMACEUTICAL COMPANY

Ecole Bénédict Genève



Merci de votre attention !

FAE – Fondation d’aide aux entreprises

Route de la Galaise 34

CH – 1228 Plan-les-Ouates



+41 (0)22 827 42 84



fae@fae-ge.ch



www.fae-ge.ch

Suivez la FAE sur :  