

## ASSISES ANNUELLES DES ENTREPRENEURS A ESTAVAYER-LE-LAC

## JAHRESVERSAMMLUNG DER BAUMEISTER IN ESTAVAYER-LE-LAC

### SOMMAIRE

Editorial	2
Message du Président	3
Perte de gain maladie	3
Botschaft des Präsidenten	4
Fribourg reçoit la SSE	4
Assemblée de la FFE	5
Versammlung des FBV	6
Responsabilité sociétale des entreprises	7
Bauhandwerkerpfandrecht	8
Hypothèque légale	9
Nouvelle centrale à Grandvillard	11
Apec fait peau neuve	11



## EDITORIAL

Il n'est pas un jour où les inspecteurs fribourgeois engagés pour lutter contre le travail au noir ne découvrent des infractions concernant le respect des lois en vigueur en matière d'assurances sociales et d'impôts, d'infractions à la loi sur le séjour des étrangers. La sous-traitance en cascade et les faux indépendants sont également des problèmes récurrents constatés.

Est-ce que la lutte contre le travail au noir est efficace et dissuasive ? Les peines en « jours amendes », souvent accompagnées d'un sursis, n'ont visiblement pas (encore) l'effet dissuasif recherché auprès des fraudeurs. Néanmoins, il faut saluer le travail de la justice fribourgeoise qui a récemment sanctionné une entreprise fautive au moyen d'une créance compensatoire, montant à verser à l'Etat équivalant aux bénéfices injustement acquis par l'engagement de travailleurs au noir.

Cet automne, le Grand Conseil sera saisi d'un postulat sur le travail au noir demandant un rapport précis sur les résultats de l'inspection des entreprises dans l'ensemble du secteur économique de notre canton. L'efficacité des mesures prises et l'organisation mise en place pourront par la suite être jugées.

Parallèlement, de nombreuses voix s'élèvent pour souhaiter une corresponsabilité, en cas d'infraction, entre l'entrepreneur et son sous-traitant. Certaines voix se font également entendre dans les milieux patronaux. Confier à un sous-traitant un travail à la tâche tout en sachant qu'il ne pourra pas à ces conditions respecter la CCT, rend celui qui agit ainsi en toute conscience, complice de l'infraction. L'émission « Temps Présent » du 12 mai a mis en lumière cette problématique. Il s'agira pour les entrepreneurs de se positionner et de trouver rapidement des solutions. Il en va de notre crédibilité.

Les négociations de cet automne risquent d'être difficiles.



Jean-Daniel Wicht

Jean-Daniel Wicht

## LEITARTIKEL

Es vergeht kein Tag, an dem die Freiburgischen Inspektoren für die Bekämpfung der Schwarzarbeit keine Verstösse gegen die geltenden Sozialversicherungs- und Steuergesetze und gegen das Ausländeraufenthaltsgesetz feststellen. Auch die Zulieferung im Pyramidensystem und die Scheinselbständigkeit sind häufig festgestellte Probleme.

Ist die Bekämpfung der Schwarzarbeit wirksam und abschreckend? Die « Tagessätze-Strafen », die häufig auf Bewährung ausgesprochen werden, haben sichtlich (noch) nicht die erwünschte abschreckende Wirkung bei den Betrügnern. Dennoch ist die Arbeit des Freiburgischen Gerichts begrüssenswert: kürzlich wurde ein schuldigtes Unternehmen mit einer Kompensationsforderung bestraft. Der dem Staat zu entrichtende Betrag entspricht dem Gewinn, der ungerechterweise infolge der Anstellung von Schwarzarbeitern erzielt wurde.

Im kommenden Herbst wird beim Grossen Rat ein Postulat über die Schwarzarbeit eingereicht. Darin wird ein genauer Rapport über die Resultate der in den Unternehmen des gesamten Wirtschaftssektors unseres Kantons gemachten Inspektionen verlangt. Danach wird man die Wirksamkeit der ergriffenen Massnahmen und die eingeführte Organisation beurteilen können. Gleichzeitig werden Stimmen laut, die sich bei Verstössen eine Mitverantwortung zwischen dem Unternehmer und seinem Unterlieferanten wünschen. Auch in den Arbeitgeberkreisen hört man gewisse Stimmen. Wenn man einem Unterlieferanten eine Arbeit im Akkord anvertraut und dabei weiss, dass der Unterlieferant den GAV zu diesen Konditionen nicht einzuhalten vermag, macht man sich durch diese bewusste Handlung am Verstoss mitschuldig. Die Sendung Temps Présent vom 12. Mai hat dieses Problem untersucht. Die Baumeister müssen sich positionieren und rasch Lösungen finden, denn unsere Glaubwürdigkeit steht auf dem Spiel.

Es ist zu erwarten, dass die im Herbst stattfindenden Verhandlungen eher schwierig werden.

Jean-Daniel Wicht

## TOUT POUR LA CONSTRUCTION !

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION  
BOIS, CARRELAGES,  
AMÉNAGEMENTS  
EXTÉRIEURS.

[www.hgc.ch](http://www.hgc.ch)

**HGC**  
COMMERCIALE

### HG COMMERCIALE

Villars-sur-Glâne  
Petit-Moncor 11  
Tél. 026 460 81 60  
Fax 026 460 81 69

Sévaz  
ZI La Guérite 51  
Tél. 026 663 22 44  
Fax 026 663 44 33

Chaque mardi soir à  
Villars-sur-Glâne  
l'exposition est ouverte  
jusqu'à 20 h.



## MESSAGE DU PRÉSIDENT

### Les trois piliers de la Fédération

La Fédération Fribourgeoise des Entrepreneurs compte trois piliers essentiels : la formation (sans formation il n'y a pas d'employés), une convention collective de travail (sans employés satisfaits, il n'y a pas de rendement) et enfin la technique (sans normes et calculation il n'y a pas de travail). Dans le domaine de la formation, la FFE est fortement soutenue par ses membres qui, l'année dernière, ont accepté une augmentation significative de leurs cotisations en faveur de la formation professionnelle et de la jeunesse. La Fédération peut ainsi continuer à maintenir la qualité de ses formations et étoffer son offre de cours, entretenir un haut niveau d'instruction grâce à des collaborateurs au bénéfice de formations pédagogiques et représenter activement les métiers de la construction à toutes occasions, au forum des métiers START, par exemple. Les entreprises formatrices doivent être remerciées, car elles jouent un rôle essentiel dans l'avenir de notre profession. Cependant, il y a un frein à cela actuellement : nos apprentis manquent de place, la halle des maçons n'offrant plus la surface nécessaire à une formation de qualité. Problème identique pour nos machinistes. Pour ces derniers, une solution doit être trouvée pour la prochaine rentrée scolaire déjà. Des démarches sont en cours et j'espère que les instances de l'État et de la formation professionnelle entendent notre appel par rapport à nos apprentis maçons.

### Le bilinguisme, un atout

La FFE souhaite satisfaire tous ses membres dans la mesure de ses possibilités. Notre formation professionnelle est proposée depuis de nombreuses années dans les deux langues. Néanmoins, il s'agit d'accentuer encore le dialogue avec les membres alémaniques. A ce sujet, des propositions ont été évoquées en accord avec les collègues des districts du Lac et de la Singine. Une offre de cours techniques en langue allemande, une offre de conférences techniques avec traduction simultanée, et une rencontre annuelle des membres de ces deux districts avec le Bureau sont toujours à l'étude.



Jean-Luc Schouwey

### Une présence marquée dans le tissu économique du canton

La présence de la Fédération dans le tissu économique du canton est très importante. Notre avenir reste lié aux Maîtres d'ouvrages, aux concepteurs et aux mandataires. Malheureusement, force est de constater que l'acte de construire ne permet plus à l'entrepreneur de conduire et de planifier correctement les chantiers, car les plans et les délais ne correspondent plus aux exigences des règles de l'art. Il est primordial que des relations constructives et les compétences de chacun restent le principal ciment de la collaboration future. La FFE, par les nombreux contacts qu'elle entretient avec les autorités politiques, les prises de positions qu'elle prend lors de consultations, sa participation à la commission tripartite sur les marchés publics ainsi que l'activité qu'elle déploie au sein de la Conférence Cantonale de la Construction, contribuent au renforcement de notre présence sur le marché fribourgeois. Avec son nouveau logo, depuis janvier dernier, et son site internet adapté aux besoins actuels, l'image de notre association auprès de nos partenaires intéressés est rajeunie et dynamisée. Je tiens, pour conclure, à remercier les autorités politiques de notre canton qui sont sensibles à nos actions et à l'écoute de nos soucis. Merci également aux Maîtres d'ouvrages, notamment les communes, fidèles à l'économie fribourgeoise.

Jean-Luc Schouwey

## PERTE DE GAIN MALADIE : PARTENARIAT GAGNANT ET EXCLUSIF POUR LES MEMBRES DE LA FÉDÉRATION FRIBOURGEOISE DES ENTREPRENEURS !

Grâce au contrat cadre signé en 2004 entre la FFE et ses partenaires, le Groupe Mutuel et IES InsurExpertsSociety, nos membres disposent d'avantages exclusifs en matière d'assurance perte de gain maladie :

- Des tarifs préférentiels et stables depuis l'entrée en vigueur du contrat, en juin 2004
- Un soutien efficace pour la gestion de l'absentéisme qui a conduit à une baisse du taux de prime moyen entre 2006 et 2010 de 25.7 %
- La garantie d'un conseil hautement professionnel et personnalisé, illustrée par une très grande fidélité des entreprises déjà affiliées

Une solution efficiente et avantageuse pour votre assurance perte de gain maladie signifie un salaire net plus élevé pour vos collaborateurs et une compétitivité accrue sur le marché. Vous ne pouvez pas renoncer à ces facteurs de succès.



### Demandez un conseil !

(sans aucun engagement)

Pour bénéficier de ce partenariat gagnant, n'hésitez pas et contactez-nous, pour un conseil personnalisé et adapté à vos attentes :



Groupe Suisse de conseil et gestion en assurances et finance

#### Claude-Alain Baechler

Directeur  
026 425 41 00  
claude-alain.baechler@ies.ch

## BOTSCHAFT DES PRÄSIDENTEN

### Die drei Verbandsstützen

Der Freiburgische Baumeisterverband zählt drei Hauptstützen: die Ausbildung (ohne Ausbildung gibt es keine Angestellten), einen Gesamtarbeitsvertrag (ohne zufriedene Angestellte ist kein Ertrag möglich) und die Technik (ohne Normen und Berechnungen gibt es keine Arbeit). Bei der Ausbildung kann der FBV auf die Unterstützung seiner Mitglieder zählen, die im vergangenen Jahr einer wesentlichen Beitragserhöhung zugunsten der Berufsbildung, zugunsten der jungen Leute, zugestimmt haben. Der Verband kann somit weiterhin die Qualität seiner Ausbildungen gewährleisten, mehr Kurse anbieten, dank Mitarbeiter, die über eine pädagogische Ausbildung verfügen, ein hohes Bildungsniveau aufrechterhalten und jede Gelegenheit nutzen, die Bauberufe aktiv zu vertreten, beispielsweise am Forum der Berufe START.

Den Ausbilder-Unternehmen gebührt ein grosses Dankeschön, denn was die Zukunft unseres Berufs anbelangt, spielen sie eine wichtige Rolle. Heute wird dies jedoch etwas gehemmt: unsere Lehrlinge haben zu wenig Platz, da die Maurerhalle nicht mehr die für eine qualitativ hochstehende Ausbildung notwendige Fläche bietet. Unsere Maschinisten haben das gleiche Problem, wobei für sie bereits für das nächste Schuljahr eine Lösung gefunden werden muss. Die Schritte sind eingeleitet und ich hoffe, dass die Staats- und Berufsbildungsinstanzen auf unseren Aufruf eingehen, was unsere Maurerlehrlinge anbelangt.

### Zweisprachigkeit ist ein Vorteil

Der FBV möchte im Rahmen seiner Möglichkeiten alle seine Mitglieder zufrieden stellen. Seit vielen Jahren wird unsere Berufsbildung in beiden Sprachen angeboten. Dennoch muss der Dialog mit den deutschschweizerischen Mitgliedern noch verstärkt werden. Diesbezüglich wurden in Absprache mit den Kollegen des See- und Sensebezirks Vorschläge gemacht. Ein Angebot für technische Kurse in Deutsch, ein Angebot für technische Vorträge mit Simultanübersetzung und ein jährliches Treffen zwischen den Mitgliedern dieser beiden Bezirke und dem Büro werden momentan in Erwägung gezogen.

### Die Präsenz prägt das Wirtschaftsgefüge des Kantons

Im Wirtschaftsgefüge des Kantons ist die Präsenz des Verbands sehr wichtig. Unsere Zukunft bleibt mit den Bauherren, den Entwerfern und den Auftragnehmern verknüpft. Leider muss man feststellen, dass der Baumeister die Baustellen nicht mehr korrekt zu führen und zu planen vermag, da die Pläne und Termine nicht mehr den ordnungsgemässen Anforderungen entsprechen. Die konstruktiven Beziehungen und die Kompetenzen eines Jeden müssen unbedingt die künftige Zusammenarbeit festigen. Durch die zahlreichen Kontakte, die er mit den politischen Behörden pflegt, die Stellungnahmen, die er im Rahmen von Vernehmlassungen abgibt, seine Teilnahme in der tripartiten Kommission für das öffentliche Beschaffungswesen sowie die Arbeit, die er innerhalb der Kantonalen Bauwirtschaftskonferenz ausübt, trägt der FBV zur Stärkung unserer Präsenz auf dem Freiburgischen Markt bei. Mit seinem neuen Logo seit vergangendem Januar und seiner den heutigen Bedürfnissen angepassten Homepage, erfreut sich unser Verband bei unseren Partnern eines jungen und dynamischen Images. Abschliessend danke ich den politischen Behörden unseres Kantons, die sich unserer Tätigkeiten bewusst sind und auf unsere Sorgen eingehen. Danke auch den Bauherren, namentlich den Gemeinden, die der Freiburgischen Wirtschaft treu bleiben.

Jean-Luc Schouwey

## FRIBOURG REÇOIT LA SSE

L'assemblée de la Société Suisse des Entrepreneurs s'est déroulée durant le pont de la Fête Dieu, le vendredi 24 juin dernier à Granges-Paccot. Forum Fribourg était magnifiquement préparé et décoré pour recevoir près de 700 entrepreneurs suisses accueillis en fanfare, c'est le cas de le dire, avec des prestations de haut niveau du Brass Band de Fribourg.

En ouverture des assemblées de la SSE et de la HG Commerciale, le Conseiller d'Etat Georges Godel et notre Président Jean-Luc Schouwey ont adressé leurs messages de bienvenue au nom des autorités cantonales, respectivement de la Fédération Fribourgeoise des Entrepreneurs.

Cette manifestation a permis au Président central de la SSE, le Conseiller national Werner Messmer, de faire le bilan de l'activité économique de la branche du secteur principal de la construction et de montrer que l'économie, en général, se porte plutôt bien en Suisse, les comparaisons internationales étant flateuses pour notre pays. Invitée de marque, la Conseillère fédérale Evelyne Widmer-Schlumpf est venue transmettre le salut des autorités fédérales aux entrepreneurs suisses et elle s'est également exprimée sur la situation économique favorable de notre pays.

A l'issue des débats et des conférences, les invités du jour ont pu, dans une ambiance fort sympathique, agrémentée par les prestations musicales d'une chanteuse de renom en Suisse alémanique, déguster un excellent repas.

Les entrepreneurs suisses garderont certainement un très bon souvenir de leur passage en terre fribourgeoise, avec un magnifique soleil en prime.

Jean-Daniel Wicht



La Conseillère fédérale Evelyne Widmer-Schlumpf, invitée de marque de la SSE

## ASSEMBLÉE DE LA FFE A ESTAVAYER-LE-LAC

C'est devant plus de 80 entrepreneurs et invités que Jean-Luc Schouwey, Président de la Fédération Fribourgeoise des Entrepreneurs, ouvrait l'assemblée ordinaire des membres, le 25 mai dernier à Estavayer-le-Lac.

Le Président, en guise d'introduction, a rappelé que cette ville est chargée d'histoire, colonisée par les Romains, ravagée par les barbares et convoitée par les seigneurs de la féodalité. Autant de témoignages des diverses cultures ayant marqué la région. Pour les entrepreneurs, l'intérêt de cette ville c'est aussi son patrimoine bâti, comme le château savoyard du 12e siècle, la collégiale gothique et les magnifiques rues pavées. Ce patrimoine témoigne du savoir faire de nos ancêtres en matière de construction, des bâtisseurs qui n'ont pas eu peur de relever d'importants défis avec des moyens techniques limités en comparaison de ceux d'aujourd'hui !

Dans son rapport, Jean-Luc Schouwey a eu une pensée pour toutes les personnes touchées par le tremblement de terre du Japon, son tsunami et la catastrophe nucléaire qui s'en est suivi. Il a rappelé que les bâtisseurs devront reconstruire, améliorer la sécurité des sites, apporter leurs solutions techniques. La Suisse et le canton de Fribourg prennent conscience qu'il faut économiser l'énergie, miser sur un programme en faveur des énergies renouvelables, rénover l'enveloppe des bâtiments, sécuriser les sites pollués. Toutes ces activités impliquent obligatoirement le monde de la construction. La densification du tissu urbain, l'amélioration de la mobilité, la revalorisation du domaine construit sont les grands défis qui attendent les entrepreneurs. Par ces quelques réflexions rapides, Jean-Luc Schouwey tenait à souligner que les métiers du bâti-



Le nouveau champion suisse, Morgan Conus, reçoit un prix des mains de notre Président Jean-Luc Schouwey

ment participent pleinement à la qualité de vie et que l'image des entrepreneurs bétonneurs de nos vertes contrées doit absolument être corrigée. Cette assemblée fut également l'occasion de féliciter dans un premier temps 4 nouveaux entrepreneurs diplômés, Messieurs Luc Corminboeuf de Menières, Jacques Fragnière de Gumefens, Christophe Godel de Villaraboud et Philippe Remy de Bulle, puis de recevoir avec les honneurs qu'il mérite, Morgan Conus, le champion suisse 2011 des maçons. Après avoir relevé ses mérites, le Président lui a remis un chèque qui lui permettra de découvrir, à l'issu du championnat du monde des métiers à Londres, d'autres horizons de notre planète et également peut-être d'autres passionnés, comme lui, par la construction. Morgan Conus s'est ensuite adressé aux membres pour les remercier du généreux geste et pour expliquer sa préparation technique, physique et mentale en vue de conquérir, c'est son objectif, le titre mondial. Ovationné par les entrepreneurs fribourgeois, il sait qu'il peut partir à Londres avec leur total soutien.

Avant la partie festive de l'assemblée, les membres et invités ont entendu les mes-

sages de Madame Yvonne Stempfel-Horner, Présidente du Grand Conseil fribourgeois et Monsieur le Conseiller d'Etat Georges Godel, Directeur de l'aménagement, de l'environnement et des constructions. Enfin, Philippe Gauthier, responsable de la filiale de la HG Commerciale à Sevaz, a remis un chèque de 4'500 francs en faveur de la relève professionnelle, geste particulièrement apprécié des membres et chaleureusement applaudi. La journée s'est terminée par un apéritif sous les arbres dans un magnifique jardin dominant le lac de Neuchâtel, apéritif suivi d'un souper durant lequel les membres ont pu développer l'esprit associatif.

Jean-Daniel Wicht



BC

BETON CENTRE SA FRIBOURG

## VERSAMMLUNG DES FREIBURGISCHEN BAUMEISTERVERBANDS IN ESTAVAYER-LE-LAC

Jean-Luc Schouwey, Präsident des Freiburgischen Baumeisterverbands, eröffnete die ordentliche Mitgliederversammlung am vergangenen 25. Mai in Estavayer-le-Lac vor über 80 Baumeistern und Gästen.

Einleitend erinnerte der Präsident daran, dass diese Stadt eine reiche Geschichte hat, wurde sie doch von den Römern besiedelt, von Barbaren geplündert und von feudalen Gutsherren begehrt. Von den verschiedenen Kulturen, welche die Region geprägt haben, gibt es ebenso viele Bezeugungen. Die Baumeister interessieren sich auch aufgrund des baukulturellen Erbes für diese Stadt, beispielsweise das savoyische Schloss aus dem 12. Jahrhundert, die gotische Stiftskirche und die wundervoll gepflasterten Strassen. Dieses Erbe zeugt vom baulichen Know-how unserer Ahnen – Erbauer, die sich nicht scheuten, sich grossen Herausforderungen zu stellen, und dies mit im Verhältnis zu heute bescheidenen technischen Mitteln!

In seinem Rapport gedachte Jean-Luc Schouwey aller Menschen, die vom Erdbeben in Japan, vom darauffolgenden Tsunami und von der Atomkatastrophe betroffen sind. Er erinnerte daran, dass die Erbauer sich um den Wiederaufbau werden kümmern müssen, wobei die

Sicherheit der Standorte zu verbessern ist und technische Lösungen aufzuzeigen sind. Die Schweiz und der Kanton Freiburg sind sich bewusst, dass man Energie sparen muss, und sich für erneuerbare Energien einsetzen soll. Die Gebäudehüllen müssen renoviert und die belasteten Standorte gesichert werden. Alle diese Tätigkeiten beziehen zwangsläufig das Bauwesen mit ein. Die Siedlungsverdichtung, die verbesserte Mobilität und die Aufwertung des Bauwesens zählen zu den grossen Herausforderungen, denen sich die Baumeister zu stellen haben. Mit diesen Überlegungen wollte Jean-Luc Schouwey betonen, dass die Bauberufe vollumfänglich zur Lebensqualität beitragen und dass das Image der Baumeister, die unsere Grünflächen zubetonieren, unbedingt korrigiert werden muss.

Diese Versammlung bot auch die Gelegenheit, 4 frisch diplomierten Baumeistern zu gratulieren: den Herren Luc Corminboeuf aus Menières, Jacques Fragnière aus Gumefens, Christophe Godel aus Villaraboud und Philippe Remy aus Bulle. Dann wurde Morgan Conus, der Maurer-Schweizermeister 2011 gebührend begrüsst. Nachdem er seine Verdienste betont hat, übergab der Präsident ihm einen Scheck, mit dem er

nach der Weltmeisterschaft der Berufe in London andere Horizonte unseres Planeten entdecken kann und dabei vielleicht andere Leute kennenlernt, die sich – wie er – fürs Bauwesen begeistern. Danach dankte Morgan Conus den Mitgliedern für diese grosszügige Geste und erzählte von seiner technischen, physischen und mentalen Vorbereitung, um sich den Weltmeistertitel zu holen, was sein Ziel ist. Der Beifall der Freiburgischen Baumeister versichert ihm, dass er mit ihrer vollen Unterstützung nach London reist.

Bevor der unterhaltende Teil der Versammlung begann, wendeten sich Frau Yvonne Stempfel-Horner, Präsidentin des Freiburgischen Grossen Rates, und der Staatsrat Georges Godel, Direktor für Raumplanung, Umwelt und Bau, an die Mitglieder und Gäste. Abschliessend überreichte Philippe Gauthier, Leiter der HG Commerciale-Filiale in Sevaz, einen Scheck über 4'500 Franken zugunsten des Berufsnachwuchses. Die Mitglieder schätzten diese Geste und bedankten sich mit grossem Applaus.

Der Tag klang mit einem Aperitif unter den Bäumen in einem wunderbaren Garten über dem Neuenburgersee aus. Anschliessend bot das Abendessen den Mitgliedern die Gelegenheit, den Verbandsgeist zu pflegen.

Jean-Daniel Wicht



Von links nach rechts : Kuno Philipona, Albert Conus, Morgan Conus , Pierre-André Bucher und Yvonne Stempfel-Horner, des Präsidentin Grosrat

## RESPONSABILITÉ SOCIÉTALE DES ENTREPRISES

### Responsabilité sociétale des entreprises (RSE) : effet de mode ou réel facteur de succès ?

Une vague éthique déferle actuellement sur les entreprises lorsque l'on parle de développement durable ou de RSE, cette abréviation barbare pour responsabilité sociétale de l'entreprise. Alors, un effet de mode ou un réel facteur de succès pour une PME qui doit faire face tous les jours à la réalité du marché ?

La RSE peut se définir assez simplement par "la prise en compte et le traitement respectueux des intérêts de l'ensemble de ses parties prenantes dans une démarche volontaire". Cela paraît presque évident ! Oui ça l'est, mais la mise en place d'un plan d'actions calqué sur les buts visés par l'entreprise ainsi que l'élaboration d'un échéancier réaliste, selon la politique

des petits pas, sont une autre paire de manche. Il peut être intéressant de placer l'entreprise dans son environnement afin de cerner les enjeux actuels. Les faits sont relativement clairs : le marché se globalise et provoque une concurrence régionale, nationale et internationale accrue, les ressources naturelles se raréfient, les coûts des matières premières et de l'énergie vont en augmentant, les pressions politiques sont de plus en plus fortes et les attentes des clients changent. Il est donc impératif pour une entreprise d'anticiper son futur.

Outre le fait de pérenniser son entreprise, les responsables de l'entreprise verront dans la RSE un réel potentiel de diminution de coûts ou d'augmentation des recettes. Certaines mesures ne demanderont presque pas d'investissement alors

que d'autres demandent des moyens plus importants. L'art réside alors en l'échelonnement réfléchi des actions dans le temps en commençant par les moins coûteuses. Une stratégie des petits pas est la plus indiquée.

### Conférence en automne pour la FFE

Afin de permettre à ses membres de mieux connaître le sujet, une conférence sera organisée durant l'automne par la FFE et Manag'éco. Elle abordera les sujets suivants :

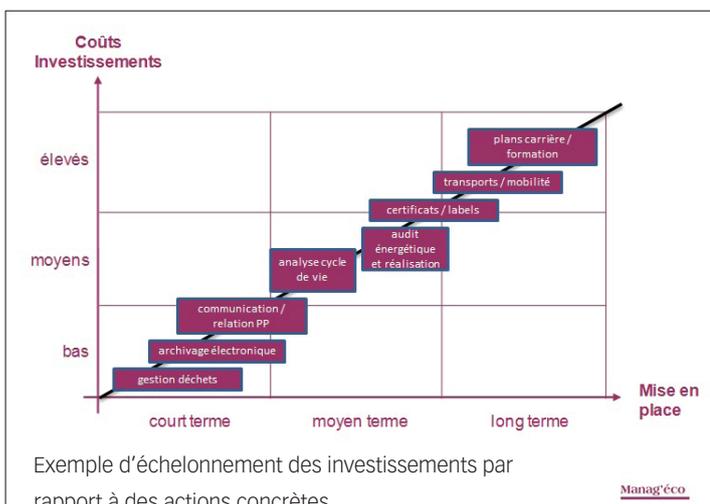
- les chartes et réflexions stratégiques
- les labels ou certifications possibles,
- les avantages lors de soumission dans le cadre des marchés publics (simap)
- les actions concrètes sur les coûts et recettes
- les actions mises en place par les grands groupes de construction
- la communication qui accompagne ces méthodes de gestion

Loin de se contenter de ces aspects théoriques, Manag'éco a voulu savoir comment les entreprises fribourgeoises appréhendent le développement durable et la RSE. Une enquête a été effectuée à cet effet auprès de 650 entreprises. Le taux de réponse avoisinant les 20%, les informations sont bien représentatives de la tendance actuelle. Tous les résultats sont disponibles auprès de Manag'éco.

Manag'éco  
Laurent Dietrich  
Nicolas Kilchoer

### Définitions

1. Qu'entendons-nous par « parties prenantes » ? Il s'agit de tout groupe socio-économique touché de près ou de loin par une entreprise comme, par exemple, les clients, les fournisseurs, les collaborateurs, les concurrents, les investisseurs, les sous-traitants, les partenaires financiers, la collectivité publique, les autorités politiques, les associations issues de la société civile, etc.
2. Qu'est-ce que le « traitement respectueux » ? Cette manière d'agir responsable s'inscrit dans les principes du développement durable qui opère ses activités selon trois piliers qui sont l'économique, le sociétal et l'environnemental.
3. Que signifie une démarche « volontaire » ? Au sens strict, elle s'oppose à une démarche « forcée » par une société-mère ou une réglementation par exemple. Il est préférable de l'opposer à « intuitive » ce qui voudrait dire qu'elle est coordonnée et réfléchie et, par conséquent, suppose une anticipation des risques à venir.



### Qui est Manag'éco

Manag'éco est un groupe d'experts spécialisés en matière de développement durable et de RSE dans les entreprises. Présent sur le territoire romand et bernois, ce réseau offre

- un accompagnement des entrepreneurs et des directions dans la démarche en terme de stratégie, de certification et de projets d'étude.
- une palette d'outils adaptés aux besoins de l'entreprise
- un réseau d'échange d'expériences et de benchmarking

Contact. [info@manageco.ch](mailto:info@manageco.ch) ou [www.manageco.ch](http://www.manageco.ch).

## DAS REVIDIERTE BAUHANDWERKERPFANDRECHT

Das Bauhandwerkerpfandrecht erlaubt es dem Handwerker und Unternehmer Sicherheit und in aller Regel auch Bezahlung für die von ihm geleistete Arbeit zu erhalten.

Demgegenüber stellt das Bauhandwerkerpfandrecht für den Grundeigentümer ein Risiko dar, das ihn zu Doppelzahlungen verpflichten kann.

Am 1. Januar 2012 werden voraussichtlich die revidierten Bestimmungen des Bauhandwerkerpfandrechts in Kraft treten. Die Revision bringt Neuerungen, Veränderungen und auch neue Unsicherheiten, die in der nachfolgenden Übersicht kurz dargestellt werden.

### Ausweitung der bauhandwerkerpfandrechtsgeschützten Leistungskategorien

Gemäss revidiertem Recht ist die Lieferung von Material und Arbeit oder Arbeit allein für ein Grundstück nicht nur dann bauhandwerkerpfandrechtsberechtigt, wenn sie zu Bauten (z.B. Gebäude) oder anderen Werken (z.B. Strassen, Tunnels) erfolgt, sondern auch dann, wenn dies „zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen“ geschieht. Mit der Wendung „oder dergleichen“ soll neu auch derjenige in den Genuss des Bauhandwerkerpfandrechts kommen, der für ein Bauvorhaben auf einem Grundstück Arbeit leistet (z.B. Aufstellen eines Baugespanns oder Auf- und Abbau eines Baukrans), auch wenn seine Arbeit nicht mit dem Grundstück körperlich verbunden wird und auch nicht zu einer solchen Verbindung bestimmt ist. Zudem soll nunmehr

die Lieferung von Material und Arbeit oder Arbeit allein auf einem Grundstück pfandrechtsberechtigt sein, sofern sie nur mit einem konkreten Bauvorhaben im Zusammenhang steht (z.B. Lieferung von Frischbeton oder von Auffüllmaterial).

### Mieter, Pächter und weitere Dritte als Besteller

Neuerdings werden zudem auch Arbeiten an einem Grundstück bauhandwerkerpfandrechtsberechtigt, wenn diese nicht vom Eigentümer, sondern vom Mieter, Pächter oder einem anderen am Grundstück berechtigten Person (z.B. Nutzniesser, Wohnrechtsberechtigter) in Auftrag gegeben wurden. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass der Grundeigentümer seine Zustimmung zur Ausführung der Arbeiten erteilt hat. Diese Zustimmung hat zwar nicht zwingend schriftlich zu erfolgen, zu Beweis Zwecken empfiehlt sich jedoch in jedem Fall die Einholung der Schriftlichkeit.

### Fristverlängerung für die Eintragung

Die Revision bringt auch eine Verlängerung der Eintragsfrist. Während dem die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts bisher spätestens drei Monate nach Vollendung der Arbeit zu erfolgen hatte, gilt diesbezüglich neuerdings eine Frist von vier Monaten.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Eintragung, wie bereits bisher, innert dieser Frist zu erfolgen hat. Dies bedingt, dass sie frühzeitig beantragt wird. Ein am letzten Tag der Frist bei einer Poststelle aufgegebenes Gesuch um Ein-

tragung eines provisorischen Bauhandwerkerpfandrechts würde mangels Fristwahrung abgewiesen.

### Gesetzliche Bürgschaft der Gemeinwesen

Werden Bauleistungen für ein Grundstück des Gemeinwesens (Bund, Kantone, Gemeinden, öffentliche Anstalten usw.) erbracht, gilt zunächst zu differenzieren, ob es sich dabei um Grundstücke im Finanzvermögen oder Verwaltungsvermögen handelt.

Bei öffentlichen Grundstücken im Finanzvermögen haben Handwerker und Unternehmer bereits heute die Möglichkeit, die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts zu verlangen.

Insofern sie jedoch die Bauleistungen für ein öffentliches Grundstück im Verwaltungsvermögen erbracht haben, ist die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ausgeschlossen. Dies wird sich (unter Vorbehalt der provisorischen Eintragung in den Fällen, wo die Frage, ob es sich um ein Grundstück im Verwaltungsvermögen handelt strittig ist) auch in Zukunft nicht ändern. Neu ist jedoch vorgesehen, dass in denjenigen Fällen, wo Bauleistungen für ein öffentliches Grundstück im Verwaltungsvermögen erbracht werden und die Schuldpflicht des (staatlichen) Eigentümers sich nicht aus vertraglichen Verpflichtungen ergibt, das Gemeinwesen nach den Bestimmungen über die einfache Bürgschaft (Art. 492 ff. OR) haftet.

Einen Anspruch auf Haftung des Gemeinwesens nach den Bestimmungen über die einfache Bürgschaft haben somit all jene Handwerker und Unternehmer, die mit dem Gemeinwesen über kein Vertragsverhältnis verfügen.

Betroffen von der Neuerung sind damit insbesondere Subunternehmer. Danebst können hiervon aber auch von einem Mieter oder Pächter von Verwaltungsvermögen beauftragte Totalunternehmer oder Generalunternehmer und sogar gewöhnliche Handwerker profitieren, sofern die hiervoor beschriebenen Voraussetzungen (insbes. Zustimmung des Gemeinwesens zur Ausführung der Arbeiten) erfüllt sind. Damit das Gemeinwesen haftet, ist weiter

*L'Etude*

Gillon Perritaz Overney & Cie

avocats - rechtsanwälte - attorneys at law

erforderlich, dass die Forderung des Handwerkers oder Unternehmers von ihm als rechtmässig anerkannt wird. Falls das Gemeinwesen zur Abgabe solch einer Anerkennungserklärung nicht bereit ist, muss der Handwerker oder Unternehmer gegen das Gemeinwesen auf Feststellung des Bestandes seiner Werklohnforderung gegenüber dem Werklohnschuldner (d.h. dem eigentliche Vertragspartner des Handwerkers bzw. Unternehmers, nicht dem Gemeinwesen) zu klagen.

Für die Haftung des Gemeinwesens ist weiter erforderlich, dass der Handwerker oder Unternehmer die Forderung, die er gegenüber dem Werklohnschuldner besitzt, gegenüber dem Gemeinwesen innert vier Monaten nach Vollendung der Arbeit geltend macht. Formell hat er dies zudem „schriftlich und unter Hinweis auf die gesetzliche Bürgschaft“ zu tun. Auch hier genügt es nicht, wenn die Geltendmachung am letzten Tag der Frist mittels Postaufgabe eines entsprechenden Schreibens erfolgt, sondern hat das Schreiben dem Gemeinwesen innert der Viermonatsfrist zuzugehen.

Ist schliesslich die Frage der Zugehörigkeit des Grundstücks zum Verwaltungsvermögen umstritten, wovon wohl stets davon auszugehen ist, solange keine gegenteilige übereinstimmende Erklärungen von Gemeinwesen und Handwerker und Unternehmer vorliegen, so kann der Handwerker oder Unternehmer bis spätestens vier Monate nach der Vollendung seiner Arbeit eine vorläufige Eintragung des Pfandrechts im Grundbuch verlangen. Sobald feststeht, dass das Grundstück zum Verwaltungsvermögen gehört, wird das vorläufig eingetragene Pfandrecht gelöscht und tritt, sofern auch die übrigen Voraussetzungen hierfür gegeben sind, an seine Stelle die gesetzliche Bürgschaft.

### Schlussfolgerungen

Die Revision des Bauhandwerkerpfandrechts wird eindeutig zu einer Stärkung der Stellung des Handwerkers und Unternehmers führen, indem zusätzliche Arbeitsgattungen pfandrechtsberechtigt werden, der Pfandrechtsanspruch aus Aufträgen von Nichteigentümern erweitert und zudem die

Eintragungsfrist von drei auf vier Monate verlängert wird. Zudem erfolgt auch eine Besserstellung gegenüber den Gemeinwesen. Die zur Wahrung der Ansprüche einzuhaltenden Fristen und Formalitäten erweisen sich jedoch nach wie vor als relativ komplex und rigide.

Pierre Perritaz  
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV für Bau- und Immobilienrecht  
Valentin Schumacher  
Rechtsanwalt, LL.M.

## L'HYPOTHÈQUE LÉGALE DES ARTISANS ET ENTREPRENEURS : LES DISPOSITIONS RÉVISÉES

L'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs permet aux artisans et entrepreneurs d'obtenir une garantie et, en principe, également le paiement des travaux qu'ils ont accomplis. Pour le propriétaire, par contre, elle comporte le risque de devoir effectuer des paiements à double.

Les dispositions révisées sur l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs entreront probablement en vigueur le 1er janvier 2012. Cette révision apportera des nouveautés, des modifications et aussi de nouvelles incertitudes qui seront brièvement présentées ci-après.

### Élargissement des genres de travaux susceptibles de fonder un droit de gage

Selon les dispositions actuelles, l'inscription d'une hypothèque légale n'est possible que lorsque des artisans et entrepreneurs effectuent des prestations (fourniture de matériaux et du travail ou du travail seulement) à des bâtiments (p.ex. immeubles) ou autres ouvrages (p.ex. routes, tunnels). En revanche, selon les dispositions révisées, l'inscription sera également possible lorsqu'ils sont employés à « la destruction de bâtiments ou d'autres ouvrages », « le montage d'échafaudages », « la sécurisation d'une excavation » et « d'autres travaux semblables ». L'adjonction

« d'autres travaux semblables » met en évidence le fait que celui qui fournit du travail (p.ex. mise en place de gabarits, montage ou démontage d'une grue) pour un projet de construction, sans qu'il y ait une liaison corporelle du travail avec l'immeuble et sans que le travail soit destiné à une telle liaison, pourra désormais également bénéficier d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Par ailleurs, toute fourniture de matériaux et de travail ou de travail seulement sur un immeuble donnera aussi droit à l'inscription d'une hypothèque, si et dans la mesure où elle est en relation avec un projet concret de construction (p.ex. livraison de béton frais ou de matériaux de remblaiement).

### Locataire, fermier et autres tiers en tant que clients

Selon la nouvelle réglementation, peuvent également fonder un droit de gage des travaux entrepris sur un immeuble qui n'ont pas été ordonnés par le propriétaire, mais par le locataire, le fermier ou une autre personne ayant un droit sur l'immeuble (p.ex. un usufruitier ou titulaire d'un droit d'habitation), à condition que le propriétaire ait donné son accord à l'exécution des travaux. Bien que cet accord ne doive pas obligatoirement se faire par écrit, la forme écrite est conseillée à des fins de preuve.

### Prolongation du délai d'inscription

La révision apporte également une prolongation du délai d'inscription. Tandis que l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs devait, jusqu'à présent, intervenir au plus tard dans les trois mois qui suivent l'achèvement des travaux, le délai applicable selon le nouveau droit est de quatre mois. Il est expressément souligné que l'inscription doit, comme déjà maintenant, intervenir dans ce délai. Cela présuppose que la réquisition d'inscription se fasse

**BAECHLER**  
i n f o r m a t i q u e  
Rte de la Glâne 143b • 1752 Villars-sur-Glâne  
Tél. 026 408 84 84 • www.baechler.ch

suffisamment tôt. Une requête d'inscription provisoire d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs déposée le dernier jour du délai auprès de la Poste sera considérée tardive et ainsi rejetée.

### Cautionnement légal des collectivités publiques

Lorsque des travaux de construction sont effectués pour des immeubles appartenant à des collectivités publiques (Confédération, cantons, communes, établissements publics, etc.), il convient, dans un premier temps, de distinguer s'il s'agit d'immeubles appartenant au patrimoine financier ou administratif.

S'il s'agit d'immeubles publics appartenant au patrimoine financier, les artisans et entrepreneurs peuvent déjà aujourd'hui requérir l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs.

Si, par contre, ils ont effectué des travaux de construction sur des immeubles publics appartenant au patrimoine administratif, l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est exclue. Cela ne changera pas non plus sous l'empire du nouveau droit (sous réserve de l'inscription provisoire dans les cas où l'appartenance de l'immeuble au patrimoine administratif est contestée). La nouveauté est cependant que la collectivité publique répond conformément aux règles sur le cautionnement simple (art. 492 ss CO) dans les cas où des travaux de construction ont été effectués sur un immeuble appartenant au patrimoine administratif et que la dette du propriétaire (public) ne résulte pas de ses obligations contractuelles.

Ainsi, tous les artisans et entrepreneurs qui n'ont pas de lien contractuel avec la collectivité publique concernée peuvent faire valoir des prétentions contre des collectivités publiques selon les règles sur le cautionnement simple. La nouveauté concerne ainsi en particulier les sous-traitants. Par ailleurs, des entreprises totales

## Debrunner Acifer

klöckner & co multi metal distribution

### Le partenaire de l'entrepreneur pour

Aciers d'armature, treillis, préfabrication et accessoires d'armature, aciers,

Route du Tir Fédéral 14  
1723 Givisiez  
tél. 026 460 23 18  
fax 026 460 22 51



ou générales et même des simples artisans mandatés par le locataire ou fermier d'un immeuble public appartenant au patrimoine administratif peuvent également en profiter, à condition, bien évidemment, que les conditions décrites ci-dessus (notamment l'accord de la collectivité publique à l'exécution des travaux) soient remplies.

Pour que la collectivité publique réponde, il faut en outre qu'elle ait reconnu le bien-fondé de la créance de l'artisan ou de l'entrepreneur. Lorsque la collectivité publique n'est pas disposée à fournir une telle déclaration de reconnaissance, l'artisan ou l'entrepreneur doit introduire contre elle une action en constatation de l'existence de sa prétention résultant du contrat d'entreprise contre sa partie contractuelle (c'est-à-dire le débiteur contractuel de l'artisan respectivement de l'entrepreneur, non pas la collectivité publique).

Pour que la collectivité publique réponde, il est, enfin, nécessaire que l'artisan ou l'entrepreneur fasse valoir auprès de la collectivité publique sa créance (contre son partenaire contractuel) dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Formellement, il doit le faire « en se prévalant du cautionnement légal ». Par ailleurs, il ne suffit pas qu'il remette à la poste le courrier par lequel il fait valoir son droit le dernier jour de ce délai, mais il faut que le courrier soit notifié à la collectivité publique avant l'échéance du délai de quatre mois.

Enfin, si la question de l'appartenance de l'immeuble au patrimoine administratif est contestée, ce qu'il faudra toujours présumer, à moins de disposer d'une déclaration commune de la collectivité publique et de

l'artisan ou entrepreneur à ce sujet, l'artisan peut requérir une inscription provisoire de son droit de gage au registre foncier au plus tard dans les quatre mois qui suivent l'achèvement des travaux. Dès qu'il est établi que l'immeuble fait partie du patrimoine administratif, l'inscription provisoire du gage est radiée et le cautionnement légal la remplace, pour autant toutefois que les autres conditions soient remplies.

### Conclusions

La révision des dispositions sur l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs va fondamentalement renforcer la position juridique des artisans et entrepreneurs, par le fait que des genres de travaux supplémentaires seront susceptibles de fonder un droit de gage, qu'une prétention à un droit de gage peut aussi résulter de mandats conférés par des non-propriétaires et par la prolongation du délai d'inscription. Par ailleurs, leur position est également améliorée par rapport aux collectivités publiques. Cela étant dit, les délais et formalités à respecter afin de pouvoir faire valoir ses droits restent relativement complexes et rigides.

Pierre Perritaz  
avocat spécialiste FSA  
immobilier / construction  
Valentin Schumacher  
avocat, LL.M.

### Fabrique de produits en béton et simili



**A. HELFER SA**  
Rte des Chênes 46 - 1727 Corpataux  
Tél. 026 460 72 72 - Fax 026 466 68 67

**LEVA CORBIÈRES SA**  
Rte des Echamps 3 - 1647 Corbières  
Tél. 026 915 15 45 - Fax 026 915 14 06

**Favorisez nos annonceurs !**

## NOUVELLE CENTRALE A GRANDVILLARD

Le 10 juin dernier, en présence de nombreux invités, JPF Gravières SA a inauguré sa nouvelle centrale de traitement des graviers de la Tana. Elle remplace la vieille centrale mise en service en 1963, fatiguée par des années de bons et loyaux services. Le bâtiment principal impressionne par ses dimensions respectueuses, 35 mètres de long, 15 mètres de large et 34 mètres de haut.

La nouvelle centrale est pilotée par un collaborateur à partir d'un poste de commande équipé de 6 écrans qui permettent d'avoir en un coup d'oeil la vision de l'ensemble des opérations. Les flux de matériaux sont ainsi automatisés et optimisés réduisant les interventions de chargement des camions par des moyens mécaniques (chargeuses) au strict minimum. Grâce au nombreux tapis roulants, les graviers sont acheminés depuis le lieu d'extraction dans la centrale de traitement puis dans six silos d'une capacité de 1'800 m<sup>3</sup>.

Désormais, les conducteurs de camions qui ravitaillent les chantiers passent leurs commandes non plus de vive voix mais au moyen d'un écran tactile. Simplicité d'utilisation, réduction des coûts, diminution de la consommation d'énergie, des atouts pour faire de la Tana un outil de travail performant.

Jean-Daniel Wicht



La nouvelle centrale d'enrobage d'APEC SA à Châtillon

## APEC FAIT PEAU NEUVE

Active depuis 1963 dans la fabrication de revêtements bitumineux routiers, la société APEC SA à Posieux a inauguré en mai une toute nouvelle installation.

Cette centrale a un rendement de 200 to/h, bien supérieur à celui de l'ancienne. Elle permet aussi d'intégrer des granulats bitumineux recyclés dans environ 70% de ses fabrications. Elle est également équipée pour fabriquer des enrobés dits « tièdes » sortants à une température de 120-130°C, et permettant une importante économie d'énergie de séchage.

Le nouvel investissement a commencé en 2007 par le raccordement au réseau de Frigaz SA, puis en 2008 par l'installation

de nouvelles citernes à bitume chauffées électriquement. Cet hiver, c'est le cœur de l'installation, soit la tour de séchage - criblage - malaxage, qui a été remplacé. Un nouveau système de pesage a finalisé la rénovation de la centrale qui est fonctionnelle depuis le début avril. Devant un parterre d'invités tant politique que clientèle, le Président du conseil d'administration, M. Jacques Pasquier, a présenté le nouveau directeur, M. Patrice Oberson ingénieur civil ETS. Ce fut également l'heure des remerciements à M. Jean-Daniel Pointet, directeur depuis plus de 15 ans, qui prend sa retraite après avoir mené à bien le remplacement du poste d'enrobage.

APEC SA, Patrice Oberson



La nouvelle centrale de traitement des graviers de JPF Gravières SA, La Tana à Grandvillard

### La Tana en quelques chiffres

**Gisement :** Près de 1.6 million de m<sup>3</sup> de graviers d'alluvions sur 120'000 m<sup>2</sup> forment une couche exploitable de 15 à 20 mètres.

**Production :** 220'000 tonnes de graviers extraits par année dont 70 % sont transformés en gravier rond le solde étant concassé.

### IMPRESSUM :

**Rédaction :** Jean-Luc Schouwey, Jean-Daniel Wicht

**Photos :** Jean-Daniel Wicht, JPF Gravières SA, Apec SA

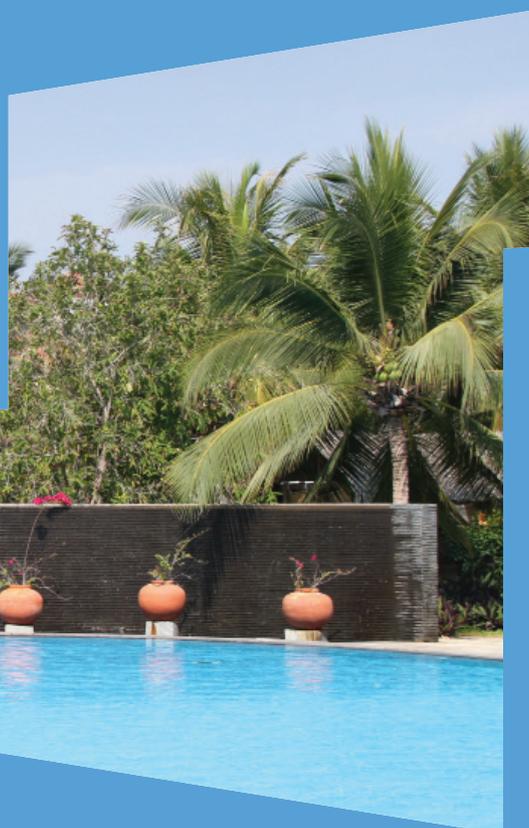
**Conception et graphisme :** Epure Graphic Design et communication

A tous nos lecteurs,  
la Fédération Fribourgeoise  
des Entrepreneurs  
souhaite d'excellentes  
vacances d'été

Der Freiburgische  
Baumeisterverband  
wünscht allen Lesern  
schöne Sommerferien

**BONNES  
VACANCES !**

**SCHÖNE  
FERIEN !**



**FFE/FBV**  
Route André Piller 29  
1762 Givisiez  
Tél. 026 460 80 20  
Fax 026 460 80 25  
[www.ffe-fbv.ch](http://www.ffe-fbv.ch)  
[secretariat@ffe-fbv.ch](mailto:secretariat@ffe-fbv.ch)