ASEPP
Service juridique
T: 043 233 49 00, F: 043 233 49 01
recht@smgv.ch

peintres plâtriers
Association jurassienne des entrepreneurs plâtriers-peintres

Modifications législatives au 1er janvier 2026

Droit révisé du contrat d'entreprise dans la construction

Au 1er janvier 2026, plusieurs modifications fondamentales du droit des contrats d'entreprise (Code des obligations) entreront en vigueur. Ces modifications concernent en particulier les domaines suivants du droit des contrats d'entreprise :

- Introduction de droits impératifs à la réfection des défauts
- Délais fixes de dénonciation des défauts ou de prescription

Délai de dénonciation des défauts de 60 jours, de caractère partiellement impératif
Jusqu'à présent, le droit des contrats d'entreprise selon la loi (Code des obligations), et donc hors du champ d'application de la norme SIA 118, prévoyait notamment la nécessité de dénoncer immédiatement tout défaut constaté sur un ouvrage après sa réception. Faute de quoi, l'ouvrage était considéré comme accepté et il n'était plus possible de faire valoir aucun droit à la garantie. La révision du droit des contrats d'entreprise introduit désormais un délai fixe de dénonciation des défauts de 60 jours à compter de la réception (= livraison de l'ouvrage), qui ne peut plus être réduit contractuellement. Le nouveau délai de dénonciation de 60 jours s'applique aux ouvrages immobiliers. Ce délai s'applique également aux vices cachés. Dans ces cas, le délai commence à courir dès la découverte du vice.

Important : la stipulation d'un délai de dénonciation des défauts plus court au détriment du donneur d'ordre est sans effet (droit partiellement impératif). Même si les conditions générales de vente (CGV) prévoient par exemple un délai de dénonciation des défauts plus court, celui-ci demeure inapplicable pour les contrats conclus après le 1er janvier 2026.

Droit impératif à la réfection des défauts
Une autre nouveauté consiste en l'obligation impérative de réfection des défauts imposée à l'entrepreneur. Conformément aux dispositions révisées, le donneur d'ordre (maître d'ouvrage ou direction des travaux) peut continuer à exiger une réfection gratuite en cas de défaut (en cas de recours en garantie, il a le choix entre la résolution du contrat, la réduction du prix ou la réparation). Désormais, ce droit est impératif, autrement dit, toute convention préalable limitant ou excluant le droit du donneur d'ordre à une réfection gratuite des défauts est réputée nulle pour les contrats conclus après le 1er janvier 2026 si le défaut concerne un élément de construction.

Prescription
Le délai de prescription actuel de cinq ans pour les vices de construction, prévu à la fois par la loi (Code des obligations) et par la norme SIA 118, reste inchangé. Toutefois, il est désormais stipulé explicitement que toute réduction contractuelle du délai de cinq

ans au détriment du maître d'ouvrage ou du donneur d'ordre est interdite (disposition partiellement impérative).

Un rapport détaillé sur ce sujet sera publié dans le prochain numéro d'Applica.

Changements dans les assurances sociales

Premier pilier : versement de la 13e rente de vieillesse
Les bénéficiaires d'une rente AVS recevront pour la première fois en 2026 une 13e rente de vieillesse. Le montant supplémentaire correspond à un douzième (8,3333%) de toutes les rentes mensuelles perçues de janvier à décembre 2026 et sera versé sous forme de supplément avec la rente de décembre.

L'introduction de la 13e rente AVS ne doit pas entraîner une réduction ou une suppression des prestations complémentaires (PC). Elle est donc explicitement exclue des revenus déterminants dans le calcul des prestations complémentaires.

La mise en œuvre de la 13e rente de vieillesse a été approuvée par le peuple en 2024. Les dépenses supplémentaires ainsi décidées ne sont pas encore financées et font actuellement l'objet de discussions au Parlement.

Rachats ultérieurs dans le troisième pilier
Les personnes se trouvant dans l'incapacité de verser des cotisations au pilier 3a en 2025 ou ayant omis de le faire pourront effectuer rétroactivement pour la première fois des versements pour l'année 2026. Cette possibilité est subordonnée au versement intégral des cotisations pour l'année 2026. Les rachats rétroactifs peuvent être déduits des impôts pour l'année du versement.

Obligation de communiquer les postes vacants

À la suite de la mise en œuvre de l'initiative contre l'immigration de masse, il a été décidé d'introduire, à compter du 1er juillet 2018, l'obligation de communiquer les postes vacants pour les professions affichant un taux de chômage supérieur à 8%. Depuis le 1er janvier 2020, cette obligation a été étendue aux professions dont le taux de chômage est supérieur à 5%. Les professions soumises à cette obligation peuvent être consultées sur le site web arbeit.swiss et via l'outil en ligne Check-up 2026. Les métiers de la peinture en font de nouveau partie en 2026: l'obligation de communiquer les postes vacants s'applique à partir du 1er janvier 2026, entre autres pour les métiers de «plâtrier» et «constructeur à sec» dont le taux de chômage est respectivement de 9,8% (en 2025) et 10,0% (en 2026), ainsi que pour les peintres dont le taux de chômage sera de 5,3% (en 2026). Le SECO a attribué les désignations professionnelles de plâtrier, aide-plâtrier aux métiers « plâtrier/plâtrière, constructeur/constructrice à sec ».

Vous trouverez de plus amples informations à ce sujet sur le site web de l'ASEPP.