

Les défauts dans le contrat d'entreprise – quelles sont les règles fondamentales?

Pierre Perritaz

- Avocat Spécialiste FSA,
Immobilier/Construction



Contenu:

I. En général

II. **Cas particulier : La garantie pour les travaux de marquage** *selon le chiffre 4 du manuel technique Tracé/Environnement de l'OFROU, chapitre 21001-11212 garantie des marquages*

I. En général

- A. Définition du défaut
- B. Les droits du maître d'ouvrage en cas de défauts d'une construction immobilière
- C. Les clauses contractuelles sur la garantie pour les défauts
- D. Garantie pour les défauts dans la norme SIA 118 (éd. 2013) dans les grandes lignes
- E. Les différences entre les normes SIA 118 et le régime prévu dans le code des obligations (CO)

A. Definition du défaut

„ **Le défaut** est l'absence, soit d'une qualité convenue expressément ou tacitement par les parties, soit d'une qualité attendue, à laquelle le maître pouvait s'attendre selon les règles de la bonne foi.“

B. Les droits du maître de l'ouvrage en cas de défauts d'une construction immobilière

- 1) Réparation du défaut
- 2) Réduction du prix
- 3) Refus de l'ouvrage sauf si l'enlèvement présente des inconvénients excessifs
- 4) Dommages et intérêts si l'entrepreneur a fait une faute

C. Les clauses contractuelles sur la garantie pour les défauts

- 1) Liberté des parties au contrat pour fixer les règles relatives à la garantie pour les défauts
- 2) L'intégration dans le contrat de la norme SIA 118 ou d'autres normes
- 3) Application subsidiaire du code des obligations suisse

D. Garantie pour les défauts dans la norme SIA 118 dans les grandes lignes

1) Réception de l'ouvrage

- a. Condition : pas de défauts majeurs
- b. Délai pour réparer défauts mineurs (1. réparation, 2. réduction du prix)

2) Après la réception

- a. Délai de 5 ans pour invoquer les défauts
 - o Les deux premières années : possibilité de donner l'avis en tout temps
 - o Les trois dernières années : l'avis doit être donné immédiatement
 - o Conséquences de la tardivité de l'avis
- b. Prescription après 5 ans
- c. Interruption de la prescription
 - o Poursuite
 - o Action judiciaire

E. Les différences entre les normes SIA 118 et le régime prévu dans le code des obligations (CO)

- 1) Les défauts majeurs n'empêchent pas la réception
- 2) Aucune obligation du maître de l'ouvrage de faire valoir la réparation avant la réduction du prix ou la résolution du contrat

II. Cas particulier : La garantie pour les travaux de marquage selon le chiffre 4 du manuel technique Tracé/Environnement de l'OFROU, chapitre 21001-11212 garantie des marquages

- A. La garantie pour les défauts relatives aux travaux de marquage
- B. La portée du chiffre 4 de cette fiche technique
- C. L'intégration de cette fiche dans le contrat d'entreprise générale et dans le contrat de sous-traitance

A. La garantie pour les défauts relative aux travaux de marquage

4. Délais de garantie

Sans accord particulier, les délais de garantie suivant du contrat d'entreprise sont valables (la largeur de chaussée est définie de manière à ce que les marquages longitudinaux ne soient pas franchis) :

	6 mois	12 mois	18 mois	24 mois	36 mois
Marquage giclé de type I (épaisseur de film humide < 0,6mm)	X				
Marquage permanent de type I (épaisseur de couche > 2mm)				X	
Marquage giclé de type II à visibilité de nuit à l'état humide élevée			X		
Marquage permanent de type II à visibilité de nuit à l'état humide élevée				X	X*
Marquage orange temporaire	X				

X* = Valable pour les autoroutes, 24 mois pour les autres routes
Pour les marquages latéraux les délais de garantie sont réduits de 50%

Le délai de garantie débute au plus tard lors de la réception provisoire. Si un objet est mis en exploitation avant la réception provisoire, le délai de garantie commence le jour de la mise en service.

Indication : Les exigences et les délais de garantie pour les marquages sur les surfaces particulières telles que micro revêtements à froid, revêtements drainants, sols en pierres naturelles, en béton et en matières plastiques etc. doivent être conclus contractuellement.

Exclusion de la garantie :

Si le maître d'ouvrage exige qu'un marquage ne répondant pas à un ou plusieurs critères selon le point 1 soit apposé, toute garantie est alors annulée. Si le maître d'ouvrage exige qu'un marquage soit apposé dans les 4 semaines suivant la mise en service de la route, les garanties par rapport à l'adhérence du marquage avec le sol et par rapport aux valeurs photométriques selon la norme VSS SN 640 877 sont annulées.

Toute garantie est annulée en cas de défauts causés par des forces de cisaillement, l'emploi de chasse-neige, de pneus à clous, de chaînes à neige, de véhicules spéciaux etc. ou en cas de défauts causés sur des marquages temporaires par films dès le premier gel au sol et/ou par les premiers travaux de déneigement.


En général, toute garantie est annulée en cas de défauts directs ou indirects. La correction des défauts ne réinstaura pas la garantie.

A. La garantie pour les défauts relative aux travaux de marquage

- 1) Durées particulières de garanties pour certains travaux de marquage
- 2) Cas d'exclusion de la garantie
- 3) Exclusion en général de la responsabilité pour les dommages directs et indirects

B. La portée du chiffre 4 de cette fiche technique

- 1) Ces règles ne sont pas impératives
- 2) Elles lient les parties au contrat d'entreprise que si elles ont décidé de les intégrer dans le contrat (*voir le contrat cadre KBOB*)

 <p>Schweizerische Eidgenossenschaft Confédération suisse Confederazione Svizzera Confederaziun svizra</p> <p>Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication DETEC</p> <p>Office fédéral des routes OFROU</p>	<p>KBOB</p> <p>Koordinationsbörse der Bau- und Liegenschaftsbereiche der öffentlichen Bauwerke Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili dei committenti della costruzione pubblici Coordination Group for Construction and Property Services</p>
Version OFROU / Juillet 2017	
<p>Contrat d'entreprise</p>	
<p>Désignation du projet: Désignation abrégée du projet: Numéro du projet: Projet partiel: Chef de projet du maître d'ouvrage: Procédure d'attribution: Procédure ouverte Classification selon LMP/OMP: Marché de construction Numéro du contrat: Date d'établissement:</p>	
<p>Rémunération nette, TVA non comprise, escompte non déduit, selon chiffre 3.1: CHF 0.00</p>	
<p>conclu entre agissant par</p>	<p>La Confédération suisse L'Office fédéral des routes OFROU Division Infrastructure routière Ouest Filiale d'Estavayer-le-Lac Place de la Gare 7, 1470 Estavayer-le-Lac</p>
<p>appelée ci-après</p>	<p>maître de l'ouvrage</p>
<p>représenté par appelée ci-après</p>	<p>direction des travaux</p>
<p>et</p>	
<p>entreprise siège à N° de TVA/IDE appelée ci-après</p>	<p>entreprise</p>
<p>   </p>	
<p>En collaboration avec</p>	
Copyright 2017 by KBOB	Version OFROU français
	Page 1 sur 12

1 Objet du contrat

Par le présent contrat, le maître de l'ouvrage charge l'entreprise d'exécuter les travaux suivants dans le cadre du projet précité, conformément au présent contrat:

CAN

Catégorie de travaux

2 Eléments contractuels et leur ordre de priorité en cas de contradiction

2.1 Liste des éléments du contrat

Les éléments du contrat sont, par ordre de priorité:

- 2.1.1 Le présent contrat
- 2.1.2 Les conditions particulières inhérentes au projet selon le dossier d'appel d'offres
- 2.1.3 L'offre de l'entreprise, y compris les annexes, du Les modifications au sens de l'art. 15, al. 3, de la norme SIA 118 ne sont considérées comme convenues que si elles sont présentées séparément en annexe à l'offre et admises expressément par le maître d'ouvrage.
- 2.1.4 Les autres documents pour autant que leur contenu (tout ou partie) s'applique au présent contrat d'entreprise, notamment:
 - 2.1.4.1 le devis descriptif (selon dossier d'appel d'offres)
 - 2.1.4.2 les plans selon liste séparée (selon dossier d'appel d'offres)
 - 2.1.4.3 la norme SIA 118 (2013)
 - 2.1.4.4 La norme SIA 118/..... Conditions générales pour la construction
 - 2.1.4.5 La norme SN 507/..... Conditions générales pour de la VSS
 - 2.1.4.6 les directives, les instructions de l'OFROU (www.astra.admin.ch / Standards, recherche, sécurité)
 - 2.1.4.7 les autres normes pertinentes de la SIA pour les prestations prévues, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles reconnues de la construction au moment de l'appel d'offres
 - 2.1.4.8 les autres normes suisses des associations spécialisées, dans la mesure où elles correspondent à l'état des règles reconnues de la construction au moment de l'appel d'offres, de la VSS en particulier
 - 2.1.4.9 Construction durable: conditions pour les prestations de réalisation d'ouvrage (bâtiment), édition juillet 2008

15.5 Délais de dénonciation des défauts

A l'exception des prestations ci-après, les délais de dénonciation des défauts sont de 3 ans pour tous les travaux et les livraisons, à compter de la date de la réception de l'ouvrage.

(Remplace l'art. 172, al. 1, de la norme SIA 118)

Pour les prestations ci-après, les délais de dénonciation des défauts sont de 5 ans:

- Bordures et pavages
- Revêtements de route et étanchéités
- Reprofilage de béton
- Joints de dilatation de la chaussée
- Protection contre la corrosion
- Parois anti-bruit
- Equipements de protection passifs
- Revêtements de surface

Pour les marquages, les délais de dénonciation des défauts se calculent selon le chiffre 4 de la fiche technique 21001-11212 (Garantie des marquages).

C. L'intégration de cette fiche dans le contrat d'entreprise générale et dans le contrat de sous-traitance

- 1) Modalités de l'intégration dans le contrat
- 2) Concordance des règles sur la garantie pour les défauts dans le contrat d'entreprise générale et le contrat de sous-traitance

Questions?

Merci de votre attention!