

Cours n°9

Contrat d'entreprise (II)

15 novembre 2024

Domenico Di Cicco, Docteur en droit, avocat à Lausanne

PLAN

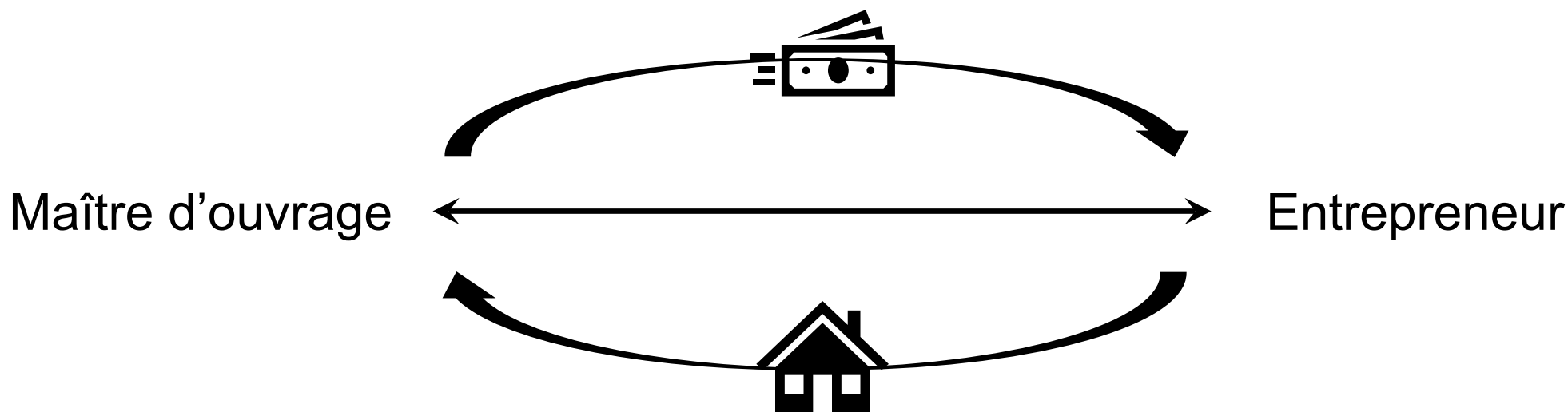
- I. Obligations des parties
- II. Responsabilité en cas d'inexécution
- III. Garantie pour les défauts

I. Obligation des parties

I. Obligation des parties

A. Rappel de la notion

Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel l'une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer (art. 363 CO).



I. Obligation des parties

B. Obligations du maître d'ouvrage

- Payer le prix de l'ouvrage

–  **II. Obligations du maître**

–  **1. Exigibilité du prix**

–  **Art. 372**

¹ Le prix de l'ouvrage est payable au moment de la livraison.

² Si des livraisons et des paiements partiels ont été convenus, le prix afférent à chaque partie de l'ouvrage est payable au moment de la livraison de cette partie.

I. Obligation des parties

C. Obligations de l'entrepreneur

- Exécuter un ouvrage (obligation de résultat)
- Liberté de l'entrepreneur dans l'exécution des travaux

Exemple

La norme SIA 118 fixe de nombreuses règles à suivre pour réaliser l'ouvrage ; elles portent notamment sur :

- les documents d'exécution (art. 99 ss) ;
- les mesures de protection et de précaution (art. 103 ss) ;
- les implantations (art. 114 s.) ;
- le chantier et les accès (art. 116 ss) ;
- les installations de chantier (art. 123 ss) ;
- l'énergie, l'eau et les eaux usées (art. 129 ss) ;
- les matériaux de construction (art. 136 ss).

I. Obligation des parties

C. Obligations de l'entrepreneur

- **I. Obligations de l'entrepreneur**

- **1. En général**

- **Art. 364**

¹ La responsabilité de l'entrepreneur est soumise, d'une manière générale, aux mêmes règles que celle du travailleur dans les rapports de travail.²⁴⁷

² L'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage en personne ou de le faire exécuter sous sa direction personnelle, à moins que, d'après la nature de l'ouvrage, ses aptitudes ne soient sans importance.

³ Sauf usage ou convention contraire, l'entrepreneur est tenu de se procurer à ses frais les moyens, engins et outils qu'exige l'exécution de l'ouvrage.

I. Obligation des parties

C. Obligations de l'entrepreneur

– 2. Relativement à la matière fournie

– Art. 365

¹ L'entrepreneur est responsable envers le maître de la bonne qualité de la matière qu'il fournit, et il lui doit de ce chef la même garantie que le vendeur.

² Si la matière est fournie par le maître, l'entrepreneur est tenu d'en user avec tout le soin voulu, de rendre compte de l'emploi qu'il en a fait et de restituer ce qui en reste.

³ Si, dans le cours des travaux, la matière fournie par le maître ou le terrain désigné par lui est reconnu défectueux, ou s'il survient telle autre circonstance qui compromette l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage, l'entrepreneur est tenu d'en informer immédiatement le maître, sous peine de supporter les conséquences de ces faits.

=> DEVOIR D'AVIS

I. Obligation des parties

D. Livraison de l'ouvrage

Transmission par l'entrepreneur de l'ouvrage achevé au maître.

A distinguer de la **réception** et de l'**acceptation** de l'ouvrage !

Conséquences :

- 1° Avant la livraison, l'entrepreneur assume le risque de perte de l'ouvrage (art. 376 CO), quand bien même l'ouvrage est érigé sur le terrain du maître et est donc sa propriété. Ce risque passe au maître après la livraison.
- 2° Les délais de vérification et d'avis des défauts commencent à courir dès la livraison (art. 367 CO).
- 3° Le délai de prescription des actions en garantie commence à courir dès la livraison (art. 371 CO).
- 4° Lorsque les parties n'ont rien prévu d'autre, la livraison rend le prix de l'ouvrage exigible (art. 372 CO).

I. Obligation des parties

D. Livraison de l'ouvrage

Pas de règles dans la loi, mais procédure spéciale selon SIA-118.

- 1° La procédure de réception s'ouvre par un avis oral ou écrit de l'entrepreneur au maître, indiquant à ce dernier qu'il a terminé l'ouvrage (art. 158 al. 1 norme SIA 118).
- 2° Dans un délai d'un mois dès la réception de cet avis, une vérification commune doit avoir lieu, c'est-à-dire en présence de l'entrepreneur et du maître (art. 158 al. 2 norme SIA 118).
- 3° Si cette vérification commune n'a pas lieu parce qu'aucune partie ne l'a demandée ou parce que le maître y a renoncé, l'ouvrage est considéré comme reçu à l'échéance de ce délai d'un mois (art. 164 al. 1 norme SIA 118). Si elle n'a pas lieu parce l'entrepreneur néglige d'y participer, il n'y a par contre pas de réception (art. 164 al. 2 norme SIA 118).
- 4° Lors de la vérification commune, la réception a lieu si l'ouvrage est exempt de défauts ou ne présente que des défauts mineurs (art. 159 s. norme SIA 118). L'entrepreneur doit alors exécuter les « retouches » nécessaires, dans le délai inscrit au procès-verbal de réception.
- 5° Si des défauts majeurs sont constatés lors de la vérification commune, la réception est en règle générale différée (art. 161 norme SIA 118). Un délai doit être fixé à l'entrepreneur pour éliminer les défauts. Puis, une nouvelle vérification a lieu.

II. Responsabilité en cas d'inexécution

II. Responsabilité en cas d'inexécution

A. Retard de l'entrepreneur

- En principe, le retard de l'entrepreneur est constaté à la livraison de l'ouvrage
- MAIS :
 -  **3. Commencement et exécution des travaux en conformité du contrat**
 -  **Art. 366**

¹ Si l'entrepreneur ne commence pas l'ouvrage à temps, s'il en diffère l'exécution contrairement aux clauses de la convention, ou si, sans la faute du maître, le retard est tel que, selon toute prévision, l'entrepreneur ne puisse plus l'achever pour l'époque fixée, le maître a le droit de se départir du contrat sans attendre le terme prévu pour la livraison.

² Lorsqu'il est possible de prévoir avec certitude, pendant le cours des travaux, que, par la faute de l'entrepreneur, l'ouvrage sera exécuté d'une façon défectueuse ou contraire à la convention, le maître peut fixer ou faire fixer à l'entrepreneur un délai convenable pour parer à ces éventualités, en l'avisant que, s'il ne s'exécute pas dans le délai fixé, les réparations ou la continuation des travaux seront confiées à un tiers, aux frais et risques de l'entrepreneur.

II. Responsabilité en cas d'inexécution

A. Retard de l'entrepreneur

-  **B. Demeure du débiteur**
-  **I. Conditions**
-  **Art. 102**

¹ Le débiteur d'une obligation exigible est mis en demeure par l'interpellation du créancier.

² Lorsque le jour de l'exécution a été déterminé d'un commun accord, ou fixé par l'une des parties en vertu d'un droit à elle réservé et au moyen d'un avertissement régulier, le débiteur est mis en demeure par la seule expiration de ce jour.

II. Responsabilité en cas d'inexécution

A. Retard de l'entrepreneur

- **2. Obligations de faire et de ne pas faire**

- **Art. 98**

¹ S'il s'agit d'une obligation de faire, le créancier peut se faire autoriser à l'exécution aux frais du débiteur; toute action en dommages-intérêts demeure réservée.

² Celui qui contrevient à une obligation de ne pas faire doit des dommages-intérêts par le seul fait de la contravention.

³ Le créancier a, en outre, le droit d'exiger que ce qui a été fait en contravention de l'engagement soit supprimé; il peut se faire autoriser à opérer cette suppression aux frais du débiteur.

II. Responsabilité en cas d'inexécution

A. Retard de l'entrepreneur

-  **4. Droit de résiliation**
-  **a. Avec fixation d'un délai**
-  **Art. 107**

¹ Lorsque, dans un contrat bilatéral, l'une des parties est en demeure, l'autre peut lui fixer ou lui faire fixer par l'autorité compétente un délai convenable pour s'exécuter.

² Si l'exécution n'est pas intervenue à l'expiration de ce délai, le droit de la demander et d'actionner en dommages-intérêts pour cause de retard peut toujours être exercé; cependant, le créancier qui en fait la déclaration immédiate peut renoncer à ce droit et réclamer des dommages-intérêts pour cause d'inexécution ou se départir du contrat.

II. Responsabilité en cas d'inexécution

B. Quelques exemples pratiques

Dans le cadre de l'exécution d'un contrat d'entreprise portant sur la construction d'un tunnel, l'entrepreneur s'aperçoit que les plans reçus de l'ingénieur comportent vraisemblablement une erreur.

L'entrepreneur considère que cette erreur relève de la responsabilité de l'ingénieur, de sorte qu'il se limite à exécuter fidèlement les plans erronés.

Quid juris ?

II. Responsabilité en cas d'inexécution

B. Quelques exemples pratiques

Un maître d'ouvrage conclut un contrat d'entreprise portant sur la construction d'un complexe immobilier de 6 bâtiments. Le prix total est de CHF 60 millions.

Le contrat prévoit que l'ouvrage devra être livré le 10 août 2023. En cas de retard, les parties conviennent que l'entrepreneur s'engage à verser une pénalité de CHF 5'000.- par bâtiment et jour de retard.

En raison d'un litige avec un sous-traitant chargé de la pose des fenêtres, aucun bâtiment n'est terminé dans les délais. Le complexe est finalement livré avec 30 jours de retard et l'entrepreneur doit verser au maître la somme de CHF 900'000.-

Quid juris ?

II. Responsabilité en cas d'inexécution

B. Quelques exemples pratiques

-  **II. Montant, nullité et réduction de la peine**
-  **Art. 163**

¹ Les parties fixent librement le montant de la peine.

² La peine stipulée ne peut être exigée lorsqu'elle a pour but de sanctionner une obligation illicite ou immorale, ni, sauf convention contraire, lorsque l'exécution de l'obligation est devenue impossible par l'effet d'une circonstance dont le débiteur n'est pas responsable.

³ Le juge doit réduire les peines qu'il estime excessives.

III. Garantie pour les défauts

III. Garantie pour les défauts

A. Distinction avec la responsabilité contractuelle générale

-  **I. Responsabilité du débiteur**
-  **1. En général**
-  **Art. 97**

¹ Lorsque le créancier ne peut obtenir l'exécution de l'obligation ou ne peut l'obtenir qu'imparfaitement, le débiteur est tenu de réparer le dommage en résultant, à moins qu'il ne prouve qu'aucune faute ne lui est imputable.

III. Garantie pour les défauts

A. Distinction avec la responsabilité contractuelle générale

Conditions de l'art. 97 CO

- 1) Violation du contrat
- 2) Faute (présumée)
- 3) Dommage
- 4) Lien de causalité

=> régime général de responsabilité (art. 97-101 CO)

III. Garantie pour les défauts

B. Fondements

- Art. 367 à 371 CO
- Art. 165 ss Norme SIA-118

III. Garantie pour les défauts

B. Fondements et conditions

Notion du défaut

Art. 166

- ¹ Il n'y a défaut au sens de la présente norme que si l'ouvrage livré n'est pas conforme à celui qui était prévu par le contrat (donc aussi bien les «défauts» que les «infractions au contrat» au sens de l'art. 368 CO).
- ² Le défaut consiste en l'absence soit d'une qualité promise ou autrement convenue, soit d'une qualité que le maître était de bonne foi en droit d'attendre même sans convention spéciale (ainsi par ex. que l'ouvrage satisfasse aux exigences de l'emploi usuel ou prévu par le contrat).
- ³ Lorsqu'une partie de l'ouvrage est reçue séparément (art. 157 al. 1), toute divergence par rapport au contrat est considérée comme un défaut.
- ⁴ Il n'y a pas de défaut lorsque la différence que l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) présente par rapport au contrat est exclusivement due à la faute du maître ou de ses auxiliaires, par exemple de la direction des travaux (faute concomitante, art. 369 CO); c'est en particulier le cas lorsque la différence résulte d'une erreur dans les documents d'exécution (art. 99 ss.). Il n'y a pas de faute concomitante du maître si l'entrepreneur n'a pas respecté le devoir d'avis que lui impose l'art. 25.

III. Garantie pour les défauts

B. Fondements

-  **4. Garantie des défauts de l'ouvrage**
-  **a. Vérification**
-  **Art. 367**

¹ Après la livraison de l'ouvrage, le maître doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires, et en signaler les défauts à l'entrepreneur, s'il y a lieu.

² Chacune des parties a le droit de demander, à ses frais, que l'ouvrage soit examiné par des experts et qu'il soit dressé acte de leurs constatations.

III. Garantie pour les défauts

B. Fondements

6 3 Délai de dénonciation des défauts

6 31 Objet et durée

Art. 172

- ¹ Sauf convention contraire, le délai de dénonciation des défauts est de deux ans. Si des normes de la SIA ou d'autres associations professionnelles prévoient un autre délai, celui-ci ne sera applicable que s'il est précisé dans le texte du contrat (art. 21 al. 3).
- ² Le délai de dénonciation des défauts commence à courir à partir du jour de la réception de l'ouvrage ou de chaque partie de l'ouvrage.

III. Garantie pour les défauts

B. Fondements

Portée

Droit d'invoquer en tout temps les défauts

Art. 173

- ¹ Pendant la durée du délai de dénonciation des défauts, le maître a le droit, en dérogation aux dispositions légales (art. 367 et 370 CO), de faire valoir en tout temps les défauts, de quelque nature qu'ils soient.
- ² Ce droit existe aussi pour les défauts qui doivent être immédiatement éliminés pour éviter de nouveaux dommages. Si le maître ne signale pas un tel défaut aussitôt après l'avoir découvert, il supporte lui-même le dommage supplémentaire qui aurait pu être évité par une réparation immédiate.

III. Garantie pour les défauts

B. Fondements et conditions

-  **c. Fait du maître**
-  **Art. 369**

Le maître ne peut invoquer les droits résultant pour lui des défauts de l'ouvrage, lorsque l'exécution défectueuse lui est personnellement imputable, soit à raison des ordres qu'il a donnés contrairement aux avis formels de l'entrepreneur, soit pour toute autre cause.

III. Garantie pour les défauts

B. Fondements et conditions

- **d. Acceptation de l'ouvrage**

- **Art. 370**

¹ Dès l'acceptation expresse ou tacite de l'ouvrage par le maître, l'entrepreneur est déchargé de toute responsabilité, à moins qu'il ne s'agisse de défauts qui ne pouvaient être constatés lors de la vérification régulière et de la réception de l'ouvrage ou que l'entrepreneur a intentionnellement dissimulés.

² L'ouvrage est tacitement accepté lorsque le maître omet la vérification et l'avis prévus par la loi.

³ Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître est tenu de les signaler à l'entrepreneur aussitôt qu'il en a connaissance; sinon, l'ouvrage est tenu pour accepté avec ces défauts.

III. Garantie pour les défauts

B. Fondements et conditions

Responsabilité pour les défauts cachés

Art. 179

- ¹ Sont des défauts cachés au sens de la présente norme, les défauts que le maître ne découvre qu'après l'expiration du délai de dénonciation des défauts (art. 172).
- ² L'entrepreneur répond des défauts cachés, à la condition que le maître les lui signale aussitôt après leur découverte (cf. cependant art. 178 al. 2 et 179 al. 3 et 4). Le maître fixe à l'entrepreneur un délai convenable pour leur élimination. Les art. 169 à 171 s'appliquent.
- ³ En revanche, l'entrepreneur ne répond pas des défauts cachés que la direction des travaux aurait pu déceler lors de la vérification commune (art. 158 al. 2), à moins que l'entrepreneur ne les ait intentionnellement dissimulés.
- ⁴ Lorsque l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage) a été reçu sans vérification (art. 164), l'entrepreneur ne répond pas des défauts cachés (al. 1) que le maître aurait pu découvrir par cette vérification avant l'expiration du délai de dénonciation des défauts, à moins que l'entrepreneur ne les ait intentionnellement dissimulés.
- ⁵ En cas de contestation, il appartient au maître de prouver qu'un fait prétendument caché constitue un manquement au contrat et donc un défaut au sens de la présente norme.

III. Garantie pour les défauts

B. Fondements et conditions

- e. Prescription

- Art. 371²⁴⁸

¹ Les droits du maître en raison des défauts de l'ouvrage se prescrivent par deux ans à compter de la réception de l'ouvrage. Le délai est cependant de cinq ans si les défauts d'un ouvrage mobilier intégré dans un ouvrage immobilier conformément à l'usage auquel il est normalement destiné sont à l'origine des défauts de l'ouvrage.

² Les droits du maître en raison des défauts d'un ouvrage immobilier envers l'entrepreneur et envers l'architecte ou l'ingénieur qui ont collaboré à l'exécution de l'ouvrage se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage.

³ Pour le reste, les règles relatives à la prescription des droits de l'acheteur sont applicables par analogie.

III. Garantie pour les défauts

B. Fondements et conditions (synthèse)

Conditions de fond

- Existence d'un défaut
- Défaut non imputable au maître
- Ouvrage non accepté par le maître

Conditions d'exercice

- Vérification de l'ouvrage
- Avis des défauts
- Respect des délais de prescription

III. Garantie pour les défauts

C. Droits du maître

-  **b. Droits du maître en cas d'exécution défectueuse de l'ouvrage**
-  **Art. 368**

¹ Lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que le maître ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, le maître a le droit de le refuser et, si l'entrepreneur est en faute, de demander des dommages-intérêts.

² Lorsque les défauts de l'ouvrage ou les infractions au contrat sont de moindre importance, le maître peut réduire le prix en proportion de la moins-value, ou obliger l'entrepreneur à réparer l'ouvrage à ses frais si la réparation est possible sans dépenses excessives; le maître a, de plus, le droit de demander des dommages-intérêts lorsque l'entrepreneur est en faute.

³ S'il s'agit d'ouvrages faits sur le fonds du maître et dont, à raison de leur nature, l'enlèvement présenterait des inconvénients excessifs, le maître ne peut prendre que les mesures indiquées au précédent alinéa.

III. Garantie pour les défauts

C. Droits du maître

- 1) Droit à la réfection de l'ouvrage (en cas d'inexécution de l'entrepreneur, possibilité d'une exécution par substitution [art. 366 al. 2 CO par analogie])
- 2) Droit à la réduction du prix
- 3) Droit à la résolution du contrat

+ Dommages-intérêts

III. Garantie pour les défauts

C. Droits du maître

Art. 169 SIA-118 :

=> maître doit d'abord exiger de l'entrepreneur qu'il élimine les défauts dans un délai convenable.

Possibilité d'exercer les autres droits ensuite, si les travaux ne sont pas éliminés dans le délai.

+ Dommages-intérêts

III. Garantie pour les défauts

D. Quelques cas pratiques

L'entrepreneur vient de terminer et livrer une villa pour un maître d'ouvrage. Le maître vérifie avec son mandataire l'ouvrage lors de la réception, et n'identifie aucun problème.

Il emménage dans la villa au mois de juin. Vers la fin de l'hiver, au mois de mars suivant, le maître d'ouvrage constate que de l'eau stagne sous certaines fenêtres.

Il pense dans un premier temps qu'il doit s'agir de condensation ou d'eau renversée sur le sol. Après environ 2 semaines, il réalise que le problème est dû à des infiltrations d'eau. Les joints des fenêtres comportent des problèmes d'étanchéité. Il appelle alors immédiatement le maître d'ouvrage pour lui signaler le défaut.

Quid juris ?

III. Garantie pour les défauts

D. Quelques cas pratiques

Un entrepreneur est chargé d'effectuer des travaux de rénovation dans certaines pièces d'un bâtiment.

Le chauffeur de la camionnette amenant les ouvriers sur le chantier percute le portail d'entrée appartenant au maître d'ouvrage.

Quid juris ?

III. Garantie pour les défauts

D. Quelques cas pratiques

Dans le cadre de l'exécution de travaux de construction d'une route, l'entrepreneur signale que le revêtement prévu dans les plans risque de poser des problèmes lors de l'utilisation future de la chaussée (fissures, accélération de la dégradation, etc.).

Le mandataire du maître d'ouvrage, un bureau d'architecte et d'ingénieurs renommé de la place, donne pour instruction à l'entrepreneur d'utiliser le revêtement indiqué dans les plans.

D'après ses calculs, ce revêtement, certes bon marché, devrait cependant être amplement suffisant.

L'entrepreneur s'exécute. 3 mois après la livraison de l'ouvrage, d'importantes crevasses apparaissent.

Quid juris ?

III. Garantie pour les défauts

D. Quelques cas pratiques

Le 16 novembre 2018, le maître réceptionne l'ouvrage achevé par l'entrepreneur, un hôtel de luxe situé en ville de Zurich.

Plusieurs clients de l'hôtel se sont récemment plaints que la ventilation ne fonctionne pas bien dans les chambres.

Le maître d'ouvrage effectue des investigations et se rend compte que le dispositif de ventilation nécessite des travaux d'entretien qui n'ont jamais été effectués à ce jour (nettoyage d'une pièce).

La pièce à nettoyer est cependant inaccessible en raison du fait que le dispositif de ventilation a été installé à l'envers dans les murs. Le démontage des ventilations mal installées est estimé à CHF 250'000.-

Quid juris ?

III. Garantie pour les défauts

D. Quelques cas pratiques

Un entrepreneur et un maître d'ouvrage concluent un contrat d'entreprise soumis à la norme SIA-118.

Les travaux portent sur la construction d'un tunnel ferroviaire particulièrement coûteux. Lors de la livraison de l'ouvrage, le maître et l'entrepreneur découvrent un défaut dans l'installation de certains dispositifs électriques.

Ce défaut n'est pas particulièrement grave et ne met pas en péril la bonne exploitation de la ligne ferroviaire. Sa réparation est cependant très coûteuse.

Le maître d'ouvrage qui subit de fortes pressions budgétaires par les politiques publiques souhaite «profiter» de ce défaut pour obtenir une réduction du prix contractuel.

Quid juris ?

Merci de votre attention !

Domenico Di Cicco, Docteur en droit, avocat à Lausanne