

EXERCICE 8 – Contrat d'entreprise (I)

RESOLUTION

Casus n° 1

Dans le cadre d'un litige contractuel de ce type, il convient au préalable de dresser un panorama des relations contractuelles entre les parties.

- MO – Entrepreneur total => contrat d'entreprise (totale)
- Entrepreneur total – sous-traitant => contrat d'entreprise (simple)
- MO – sous-traitant => absence de relation contractuelle

La rémunération supplémentaire demandée par le sous-traitant résulte d'un aléa géologique qui n'avait pas été anticipé par l'ingénieur dans le cadre de la planification du projet.

Dans le cadre de l'entreprise totale, la planification du projet incombe généralement à l'entrepreneur total, de sorte qu'en cas de défaut dans la planification, celui-ci est susceptible d'engager sa responsabilité.

Quoi qu'il en soit, il n'appartient en l'espèce pas au sous-traitant de devoir supporter les conséquences financières d'un risque qui n'était pas prévu, de sorte qu'il a le droit d'exiger le paiement de sa rémunération supplémentaire de la part de l'entrepreneur total.

En cas de refus de paiement de la part de l'entrepreneur total, le sous-traitant pourra faire inscrire une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs sur le bien-fonds du maître d'ouvrage (art. 839 CC).

Une telle démarche aura certainement pour effet de mettre la pression sur l'entrepreneur total, car le MO va probablement demander à son entrepreneur total de régler ce problème et de faire supprimer l'inscription de l'hypothèque légale sur son immeuble.

Si l'entrepreneur total paie la rémunération supplémentaire à son sous-traitant, il peut ensuite tenter de répercuter ce surcoût sur le MO.

La question de savoir si le MO devra payer à l'entrepreneur total ce supplément dépendra du contrat d'entreprise totale.

En règle générale, le risque géologique est supporté par le MO, de sorte qu'à défaut de règle contraire dans le contrat d'entreprise totale, et pour autant que la réalisation de ce risque ne soit pas imputable à une faute de l'entrepreneur total dans le cadre de la planification du projet, la rémunération supplémentaire devra au final être versée par le MO.

Casus n° 2

Ce cas concerne une situation d'éventuel dépassement du devis.

Selon l'art. 375 al. 1 CO, lorsque le devis approximatif arrêté avec l'entrepreneur se trouve sans le fait du maître dépassé dans une mesure excessive, le maître a le droit, soit pendant, soit après l'exécution, de se départir du contrat.

L'art. 375 al. 2 CO précise que s'il s'agit de constructions élevées sur son fonds, le maître peut demander une réduction convenable du prix des travaux ou, si la construction n'est pas achevée, en interdire la continuation à l'entrepreneur et se départir du contrat en payant une indemnité équitable pour les travaux exécutés.

L'application de l'art. 375 al. 1 CO suppose que plusieurs conditions soient remplies :

- 1) un devis approximatif de l'entrepreneur ;
- 2) dépassement du devis dans une mesure excessive ;
- 3) le dépassement excessif ne doit pas être imputable au maître.

En l'espèce, la condition n°1 est clairement remplie, puisque l'entrepreneur a effectivement soumis un devis approximatif au maître d'ouvrage (CHF 60'000.-).

La condition n°2 suppose que le devis approximatif soit dépassé dans une mesure excessive, c'est-à-dire que le dépassement doit être significatif. A cet égard, il convient de rappeler qu'un devis est par définition une estimation des coûts, de sorte qu'un léger dépassement ne permet pas d'appliquer l'art. 375 CO.

Selon la jurisprudence, un dépassement du devis de l'ordre de 10 % permet de considérer que la condition n°2 est réalisée. Il s'agit cependant d'un ordre de grandeur qui peut varier selon les circonstances particulières du cas.

Dans le cas d'espèce, le devis est dépassé dans une large mesure (plus de 30 %), puisque la facture finale est de CHF 82'000.-, alors que le devis était de CHF 60'000.-

La condition n°2 peut ainsi être considérée comme réalisée.

La condition n°3 est le principal point litigieux à trancher.

En effet, parmi les surcoûts, CHF 12'000.- sont imputable à des prestations supplémentaires commandées par le maître d'ouvrage.

Dès lors que cette rémunération supplémentaire de CHF 12'000.- correspond à la valeur des prestations complémentaires demandées par le maître d'ouvrage, ce dernier devra s'en acquitter. L'art. 375 CO n'est d'aucun secours au maître, car les prestations supplémentaires n'étaient pas incluses dans le devis initial.

Reste la rémunération supplémentaire de CHF 10'000.-, qui, selon la donnée du cas, correspond d'une part à une augmentation du coût de certaines matières premières et d'autre part à une sous-estimation des coûts initiaux.

Le dépassement du devis est donc en réalité de CHF 10'000.-

A noter que les causes du dépassement du devis ne sont pas pertinentes pour appliquer l'art. 375 CO. En effet, à l'exception du fait du maître, peu importent les causes du dépassement du devis : l'entrepreneur en réponse, qu'il s'agisse de mauvaises estimations, d'augmentations de prix ou de circonstances imprévues.

En outre, selon le devoir d'information de l'entrepreneur, il lui incombait d'annoncer immédiatement au maître d'ouvrage le dépassement du devis (art. 364 CO).

Ce manquement de l'entrepreneur est une faute qui donne en principe le droit à des dommages-intérêts du maître d'ouvrage. Celui-ci doit être placé dans la situation qui aurait été la sienne, s'il avait été informé en temps utile par l'entrepreneur.

En l'espèce, le contrat a été exécuté, de sorte que la résiliation ne paraît pas être une option pertinente pour le maître d'ouvrage.

Le maître d'ouvrage pourra en revanche demander une réduction convenable du prix, du fait du dépassement du devis. Le juge tranche les prétentions du maître d'ouvrage en équité. En règle générale, la prise en charge financière peut être partagée de moitié entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur, ce qui conduirait en l'espèce à réduire le prix de CHF 5'000.-

Le juge peut également réduire le prix dans la mesure qui permettrait d'éviter un dépassement excessif du devis (10 %), soit en l'espèce une réduction de CHF 4'000.- du prix final.