

EXERCICE 9 – Contrat d'entreprise (II)

RESOLUTION

Présentation des parties et des relations contractuelles :

- Y est le maître d'ouvrage (MO)
- X SA est l'entrepreneur (E)
- Z Sàrl est le fournisseur de X SA

Relations contractuelles :

- entre Y et X SA : un contrat d'entreprise (art. 363 ss CO)
- entre Z Sàrl et X SA : un contrat de vente (art. 184 ss CO)
- entre Y et Z Sàrl : pas de relation contractuelle

Garantie contre les défauts :

Y peut valablement exercer sa garantie contre les défauts envers X SA aux conditions suivantes :

- existence d'un défaut ;
- le défaut ne doit pas être imputable au maître ;
- l'ouvrage défectueux ne doit pas avoir été accepté par le maître lors de la livraison/vérification ;
- l'avis des défauts doit être intervenu en temps utile ;
- le délai de prescription relatif à la garantie ne doit pas être échu.

En l'espèce, toutes ces conditions paraissent réunies :

- la pierre fournie par l'entrepreneur ne résiste pas à l'hiver, alors que ses prestations portaient sur des aménagements extérieurs. Le maître d'ouvrage

était donc en droit de s'attendre à ce que le matériau choisit résiste au gel, ce qui n'est pas le cas de la pierre de l'Yonne. L'ouvrage présente donc un défaut.

- le défaut n'est pas imputable au maître d'ouvrage. En effet, ce dernier ne dispose pas de connaissances particulières en matière de construction. Il n'a fait que choisir cette pierre et l'entrepreneur s'est exécuté sans lui signaler le caractère approprié de ce matériau, ni attirer son attention sur ce problème technique (violation du devoir d'avis). Selon l'art. 365 al. 1 CO, l'entrepreneur est responsable envers le maître de la bonne qualité de la matière qu'il fournit.
- l'ouvrage défectueux ne paraît pas avoir été accepté par le maître lors de la livraison (art. 370 al. 1 CO). En effet, les défauts sont apparus ultérieurement, lors de l'hiver, de sorte qu'ils ne pouvaient pas être identifiés lors de la livraison/vérification de l'ouvrage.
- selon la donnée d'examen, les défauts sont apparus pour la première fois à la fin de l'hiver 2020-2021. Ces défauts ont été signalés et corrigés par l'entrepreneur. Au printemps 2024, toutes les pierres se sont fissurées et abîmées. Le maître d'ouvrage en a informé l'entrepreneur le 3 mars 2024. Selon l'art. 370 al. 3 CO, si les défauts se manifestent après la réception de l'ouvrage, le maître est tenu de les signaler à l'entrepreneur aussitôt qu'il en a connaissance, sinon, l'ouvrage est tenu pour accepter avec ces défauts. Selon la jurisprudence, le terme « aussitôt » correspond à environ 7 jours. En l'espèce, l'avis des défauts a été donné vers la fin de l'hiver, ce qui correspond au moment où le défaut a vraisemblablement pu être constaté par le maître d'ouvrage. En tout cas, la donnée ne contient pas d'élément qui permettrait d'affirmer que l'avis des défauts n'a pas été fait en temps utile.
- Le délai de prescription est respecté. Selon l'art. 371 al. 2 CO, les droits du maître en raison de 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. En l'espèce, ce délai est donc respecté, puisque les travaux ont été effectués courant 2020 et que nous sommes encore en 2024.

Comme toutes les conditions sont respectées, la responsabilité de l'entrepreneur est engagée.

Le maître dispose de plusieurs droits qu'il peut exercer alternativement, à savoir :

- résolution du contrat (art. 368 al. 1 CO)
- réduction du prix, en cas de défauts de moindre importance (art. 368 al. 2 CO) ;
- réparation des défauts par l'entrepreneur, si réfection possible sans dépenses excessives (art. 368 al. 2 CO). Si l'entrepreneur ne s'exécute pas dans le délai de grâce accordé par le maître d'ouvrage, exécution par substitution aux frais et risques de l'entrepreneur (art. 366 al. 2 CO par analogie) ;
- dommages-intérêts (cumulables avec les autres prétentions).

En l'espèce, le maître d'ouvrage réclame à l'entrepreneur le montant de la réparation des défauts. Selon l'expertise, ce montant correspond aux coûts de remise en état de l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage a rencontré l'entrepreneur en avril 2024 afin de trouver une solution, mais aucun accord n'a pu être trouvé.

Vraisemblablement que le maître d'ouvrage avait demandé à l'entrepreneur de réparer les défauts, ce que ce dernier a dû refuser.

Quoi qu'il en soit, le maître d'ouvrage peut exiger de l'entrepreneur qu'il règle les défauts, même si la valeur est de CHF 100'000.-. Les dépenses ne paraissent pas excessives, puisque la valeur totale des prestations prévues dans le contrat d'entreprise pour les aménagements extérieurs se montait à CHF 200'000.-

Si l'entrepreneur ne s'exécute pas dans le délai de grâce qui doit lui être accordé, le maître d'ouvrage pourra alors faire réparer les défauts aux frais et risques de l'entrepreneur. Concrètement, le maître d'ouvrage pourra donc exiger que l'entrepreneur s'acquitte des CHF 100'000.-, afin de couvrir les frais du nouveau prestataire.

Par souci d'exhaustivité, on précise que le fait que la pierre défectueuse ait été fournie par un tiers (Z Sàrl) ne permet pas à l'entrepreneur de s'exonérer de sa responsabilité.

En effet, selon l'art. 365 al. 1 CO, l'entrepreneur est responsable envers le maître de la bonne qualité de la matière qu'il fournit. Il ne peut donc pas se dédouaner sur le dos

du fournisseur des matériaux. En tant que spécialiste de la construction, l'entrepreneur doit s'assurer que la matière qu'il fournit est appropriée.

Toutefois, l'entrepreneur pourra agir contre son fournisseur en responsabilité pour le défaut de la chose vendue (art. 205 ss CO). Le contrat entre l'entrepreneur et son fournisseur est en effet un simple contrat de vente (art. 184 ss CO), et non un contrat d'entreprise.

Le fournisseur a fourni un matériau défectueux en parfaite connaissance de cause, de sorte que sa responsabilité est engagée vis-à-vis de l'entrepreneur (et non du maître d'ouvrage avec lequel il n'a aucune relation contractuelle).