

Exemple d'une question d'examen

Lors de la réception de la villa que vous venez de vous faire construire, vous constatez que la grande baie vitrée de votre salle à manger s'ouvre dans le sens opposé de ce que vous aviez discuté avec votre architecte : la porte vitrée coulissante est à gauche et non à droite comme prévu.

Vous ne pouvez accepter la chose en l'état.

L'entrepreneur explique qu'il faut remplacer toute la baie vitrée (modèle exécuté sur commande).

L'entrepreneur passe commande, remplace la baie vitrée six semaines plus tard et vous adresse une facture de CHF 6'000.-.

Comment réagissez-vous ?

Quelles démarches entreprenez-vous ?

Résolution du cas

- 1) *Lire attentivement le cas et les questions*
- 2) *Exposer brièvement le contexte général (de quel problème s'agit-il ?)*
- 3) *Mentionner les parties et qualifier le ou les contrats*
- 4) *Répondez aux questions en argumentant de manière juridique et en citant les dispositions légales (lois, normes, etc.) pertinentes.*
- 5) *Etudiez toutes les hypothèses envisageables*

CORRIGÉ SUCCINCT

Contexte général. (total 1 point)

Le problème est de savoir qui est responsable de mauvaise exécution des prestations et comment se passe la garantie pour le défaut constaté (1 point)

Parties et contrat (total 5 points)

- 1) Vous êtes le Maître de l'ouvrage (0.5 point)
- 2) Les autres parties sont l'Entrepreneur et l'architecte (0.5 point)
- 3) Le contrat de construction qui vous lie à l'Entrepreneur est un contrat d'entreprise selon art. 363 CO (1 point = 0.5 points pour l'explication + 0.5 points pour la mention de l'article)
- 4) Le contrat qui vous lie à l'architecte dépend est un contrat mixte [cf. p. 114 du polycopié], dont les prestations relèvent à la fois du contrat de mandat (direction des travaux, art 394 CO) et à la fois du contrat d'entreprise (établissement des plans, art. 363 CO) (2 points)
- 5) Hypothèse préalable: la norme SIA 118 est intégrée (ou n'est pas intégrée) au contrat (1 point)

Résolution du cas (total 2 x 7 points = 14 points)

⇒ lorsque le choix est possible, soit vous vous basez sur le CO, soit sur la SIA 118, selon votre hypothèse d'intégration ou non de la SIA 118 dans le contrat. Le corrigé mentionne les deux voies.

Hypothèse A : Le défaut est imputable à une erreur de l'entrepreneur (1 point)

Comment réagissez-vous ?

- 6) Existence et définition du défaut : non conforme au contrat (art. 368 al. 1 CO ou 166 al. 1 SIA 118) (1 point)
- 7) Avis formel et immédiat des défauts (art. 367 al. 1 CO) ou lors de la réception de l'ouvrage : art. 160 SIA 118 (défauts mineurs) ou 161 SIA 118 (défauts majeurs) (1 point)
- 8) Ne pas payer les 6'000 CHF ! (1 point)

Quelles démarches entreprenez-vous ?

- 9) CO : Refus d'accepter l'ouvrage tel quel (art. 368 al. 1 CO) ou demande de réduction du prix (art. 368 al. 2 CO) ou réparation (art. 368 al. 2 CO)

SIA 118 : D'abord élimination du défaut dans un délai convenable: art. 169 al. 1 SIA 118 et ensuite (art. 169 SIA 118):

1. persister dans la réfection de l'ouvrage
2. réduction du prix (= réduction de 6'000 CHF)
3. refus de départir de l'ouvrage (peu probable ici) (2 points)

- 10) Aviser l'architecte DT qu'il a manqué à son devoir de diligence (art. 398 al. 2 CO) (1 point)

Hypothèse B : Le défaut est dû à des plans d'architecte erronés (1 point)

Comment réagissez-vous ?

- 11) L'architecte est un auxiliaire du maître (art. 101 CO) / représente le MO art. 33 al. 2 SIA 118 (0.5 point)
- 12) L'erreur dans les plans est un fait du maître, l'entreprise n'est pas responsable (art. 369 CO) / art. 166 al. 4 SIA 118 et n'est pas tenu de vérifier les plans s'il y a un DT (art. 25 al. 3 SIA 118) (0.5 point)
- 13) Payer les 6'000 CHF à l'entrepreneur et se retourner contre l'architecte (1 point)

Quelles démarches entreprenez-vous ?

- 14) Plans d'exécution : contrat d'entreprise (obligation de résultat) => garantie pour les défauts selon art. 367 ss CO. (1 point)
- 15) Direction des travaux : manquement à son devoir de diligence (art. 398 al. 2 CO) (1 point)
- 16) CO : Défaut dans les plans, ouvrage immatériel, les choix de l'art 368 CO sont :

Refus d'accepter l'ouvrage (= le plan) tel quel (art. 368 al. 1 CO) et se départir du contrat ne change rien, le défaut existe !

La demande de réduction du prix (art. 368 al. 2 CO), le MO pourrait demander à ne pas payer le plan faux, c'est une « économie » mineure, qui ne corrigera pas le défaut.

La réparation (= transmettre un plan corrigé alors que les travaux sont faits n'est pas pertinent !), art. 368 al. 2 CO)

En pratique, des dommages-intérêts équivalent à au moins 6'000 CHF (remplacement de la baie) seront demandés, l'architecte étant clairement en faute (art. 368 al. 2 CO, dernière phrase) (2 points)
(Attention, la norme SIA 118 ne s'applique pas pour les prestations de l'architecte qui réalise des plans !)

Autres hypothèses envisageables pour la correction

Hypothèse C : contrat en entreprise totale (363 CO)

Hypothèse D. C'est vous qui faites la DT.