

# Contrat d'entreprise<sup>1</sup> du

## Ouvrage de construction:

Les parties contractantes ci-après

(le maître d'ouvrage)

(l'entrepreneur)

concluent le présent contrat d'entreprise

### Art. 1 Objet du contrat

- 1.1 L'entrepreneur exécute les travaux indiqués dans le présent contrat pour le compte du maître d'ouvrage.
- 1.2 Les prestations de l'entrepreneur sont indiquées dans le devis descriptif / description de l'ouvrage ci-joint ainsi que dans d'éventuels plans indiqués à l'art. 2 du présent contrat.
- 1.3 Si l'entrepreneur fait appel à un sous-traitant pour exécuter le contrat, il s'engage à ce que les principes de ce contrat s'appliquent aussi au sous-traitant.

### Art. 2 Eléments du contrat

- 2.1 Le contrat d'entreprise se compose du présent document et des documents mentionnés ci-après.
- 2.2 Les documents suivants par ordre de priorité sont parties intégrantes du présent contrat:
1. le contrat signé;
  2. le devis descriptif / la description de l'ouvrage du (annexe no );
  3. les plans selon liste ci-jointe du (annexe no );
  4. les conditions particulières inhérentes à l'ouvrage du (annexe no );
  5. les conditions générales non inhérentes à l'ouvrage.
    - 5.1 la norme SIA 118 „Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction“ dans la version en vigueur au moment de la conclusion du contrat;
    - 5.2 les normes CGC à la norme SIA 118 indiquées ci-après, en vigueur au moment de la conclusion du contrat ;
    - 5.3 les dispositions du Code des obligations suisse.

### Art. 3 Rémunération du prix de l'ouvrage

- 3.1 La rémunération des travaux effectués est déterminée selon l'offre corrigée du et comprend:
- |  |                  |
|--|------------------|
| <b>montant brut</b>  | CHF              |
| + dépenses pour les mesures de protection propres au chantier, s'il n'y a pas d'offre (devis) <sup>2</sup> | CHF              |
| + en plus  | CHF              |
| - sous déduction   | CHF _____        |
| <b>total intermédiaire (hors TVA)</b>  | CHF _____        |
| + TVA de %   | CHF _____        |
| <b>total (TVA incluse)</b>   | <b>CHF _____</b> |
- En cas de paiement dans les jours, un escompte de % peut être déduit.<sup>3</sup>
- 3.2 Le délai de paiement est de **30 jours** à compter de l'établissement de la facture. En cas de paiement non opéré dans ce délai, le retard commence à courir automatiquement, tout paiement en différé entraîne des intérêts moratoires de 5% par an.

<sup>1</sup> Le contrat d'entreprise de la SSE est prévu pour des petits marchés.

<sup>2</sup> Si une offre (devis) existe, les mesures de protection propres au chantier sont mentionnées. Si ce n'est pas le cas, ces mesures doivent être mentionnées après coup selon l'art. 3.2. de l'ordonnance sur les travaux de construction et elles doivent par conséquent aussi être offertes.

<sup>3</sup> Tout paiement ultérieur ne donne plus droit à une déduction de l'escompte, toute déduction injustifiée de l'escompte sera facturée.

#### Art. 4 Variation des prix

- 4.1 Le prix convenu par contrat est adapté au renchérissement enregistré depuis la date de référence (c.-à-d. depuis la date de l'offre) d'après la méthode suivante<sup>4</sup>:
- Indice des coûts de production ICP, catégorie de travaux
  - Eventuellement autre méthode
- 4.2 La norme SIA 118<sup>5</sup> est applicable aux travaux en régie. Les taux de régie de la SSE applicables sont ceux du lieu de l'exécution des travaux.

#### Art. 5 Délais et échéances

- 5.1 Les délais / échéances suivants sont fixés pour l'exécution du contrat d'entreprise:
- éventuellement livraison des documents de base jusqu'au
  - début de l'exécution (début des travaux)
  - délais intermédiaires
  - achèvement des travaux
  - évacuation du chantier
- 5.2 Tous les autres délais sont uniquement indiqués à titre d'information<sup>6</sup>.

#### Art. 6 Représentation du maître d'ouvrage

- 6.1 La norme SIA 118 est applicable à la représentation<sup>7</sup>. La direction des travaux est assumée par:
- 6.2 La reconnaissance de l'exactitude des métrés<sup>8</sup>, la signature des rapports de régie<sup>9</sup>, la reconnaissance du dé-compte final<sup>10</sup> ainsi que toutes les autres déclarations de la direction des travaux relatives à l'ouvrage lient le maître d'ouvrage.

#### Art. 7 Obligation de conclure une assurance

- 7.1 L'entrepreneur s'engage à conclure, pour toute la durée du contrat d'entreprise, une assurance responsabilité civile d'entreprise, ainsi que toutes autres assurances complémentaires usuelles pour la branche.
- 7.2 Le maître d'ouvrage assure ses risques<sup>11</sup> dans son propre intérêt et selon son appréciation.

#### Art. 8 Dispositions de protection du travail, conditions de travail

- 8.1 L'entrepreneur s'engage à respecter les dispositions légales relatives à la protection du travail et les conditions de travail y ayant trait. Ces dernières sont soumises aux éventuelles conventions collectives de travail et aux contrats-types de travail; à défaut, ce sont les conditions locales usuelles dans la profession qui font foi.
- 8.2 L'entrepreneur s'engage à imposer également à ses sous-traitants éventuels les exigences en vertu du ch. 8.1.<sup>12</sup>
- 8.3 Conformément à l'art. 3 al. 2 de l'ordonnance sur les travaux de construction (OTConst), les mesures propres au chantier (c.-à-d. mesures de sécurité au travail et de protection de la santé appliquées par plusieurs entrepreneurs) sont à mentionner de la même manière que les autres contenus du contrat d'entreprise (p.ex. devis descriptif).

#### Art. 9 Délai de garantie et délai de prescription

Les dispositions de la norme SIA 118 sont applicables<sup>13</sup>.

<sup>4</sup> Art. 62 al. 1 de la norme SIA 118

<sup>5</sup> Art. 48 ss de la norme SIA 118

<sup>6</sup> Art. 93 al. 2 de la norme SIA 118

<sup>7</sup> Art. 33 ss de la norme SIA 118

<sup>8</sup> Art. 142 al. 1 de la norme SIA 118

<sup>9</sup> Art. 47 al. 2 de la norme SIA 118

<sup>10</sup> Art. 154 al. 3 de la norme SIA 118

<sup>11</sup> p.ex. assurance construction, assurance responsabilité civile du maître

<sup>12</sup> Art. 5 de la LF sur les conditions minimales de travail et de salaire applicables aux travailleurs détachés en Suisse et sur les mesures d'accompagnement (RS 823.20). OTConst, art. 3 al. 4

<sup>13</sup> Art. 172 ss de la norme SIA 118

## Art. 10 Règlement de divergences d'opinion

- 10.1 En cas de divergence d'opinion entre les parties, ces dernières s'engagent à trouver un accord sans délai dans le cadre **d'entretiens directs**.
- 10.2 **Faute d'accord**, on choisira la procédure suivante:
- 10.2.1 **Procédure de médiation**
- \* **Avant** de faire appel à un tribunal, les parties procèdent à une médiation. En cas de besoin, elles désignent un médiateur.
- 10.2.2 **Procédure judiciaire** (soit par procédure arbitrale **ou** par tribunal officiel):
- \* **Tribunal arbitral**: les parties conviennent de porter des litiges éventuels devant le tribunal arbitral dans le secteur construction et immobilier (cf. règlement des Conciliateurs et des Arbitres Construction et Immobilier, édition janvier 2007, cf. [www.sse-sbv-ssic.ch](http://www.sse-sbv-ssic.ch)).
  - \* **Seule** la procédure de conciliation sera engagée.
  - \* Les parties s'adressent **directement** au tribunal arbitral dans le secteur construction et immobilier.
  - \* Dans un premier temps, les parties recourent à la procédure de conciliation. En cas d'échec, les parties s'adressent au tribunal arbitral dans le secteur construction et immobilier.
  - \* **Tribunal officiel**: les litiges éventuels seront tranchés par les tribunaux officiels. Le for applicable se trouve au siège de la partie défenderesse; si cette dernière est domiciliée à l'étranger, le for applicable est celui du lieu de l'ouvrage.

\* *Marquez d'une croix ce qui convient*

## Art. 11 Droit applicable

Le présent contrat est assujéti au droit suisse, les dispositions du droit de vente selon la convention de Vienne sont supprimées.

## Art. 12 Modification et complément du contrat

- 12.1 Le présent contrat est juridiquement valable s'il est signé par les deux parties. Toute modification et tout complément requièrent la forme écrite; ceci vaut également pour cet article.
- 12.2 Une disposition du présent contrat qui serait ou deviendrait caduque ou inapplicable ne se répercute pas sur les autres éléments du contrat. En cas de nullité ou de disposition inapplicable, il faut la remplacer par une disposition valable se rapprochant le plus du but économique de la prescription entachée de nullité.

## Art. 13 Conventions particulières

### Le maître d'ouvrage

Date et lieu:

Signature:

### L'entrepreneur:

Date et lieu:

Signature:

La **direction des travaux mandatée** a pris connaissance du présent contrat d'entreprise.

Date et lieu:

Signature:

### Annexes (*Marquez d'une croix ce qui convient*)

- \* offre corrigée du
- \* devis descriptif (y compris les mesures de protection propres au chantier) du / description de l'ouvrage
- \* répertoire des plans du
- \* conditions particulières relatives à l'objet
- \* norme SIA 118 (édition )
- \*

## Extrait des conditions générales pour l'exécution des travaux de construction, Norme SIA 118

### Art. 8 Devis descriptif

- 1 Le devis descriptif (liste et description des prestations) est nécessaire pour les contrats à prix unitaires (art. 42 al. 2). Il énumère de manière claire et complète les différentes prestations dont se compose le travail mis en soumission.
- 2 Le devis descriptif décrit chaque prestation en précisant les qualités des matériaux et les quantités probables; il renvoie, s'il y a lieu, aux conditions particulières à l'ouvrage (art. 7 al. 2 ch. 2). L'art. 86 al. 4 demeure réservé.
- 3 Le devis descriptif indique pour chaque article (prestation) quel genre de prix doit être choisi (art. 38 ss). Les articles doivent être présentés de telle manière que l'entrepreneur n'ait qu'à indiquer les prix qu'il offre.

### Art. 25 Devoirs d'avis de l'entrepreneur

- 1 Lorsque le maître confie la surveillance de l'exécution à une direction des travaux, l'entrepreneur n'est pas libéré du devoir d'aviser sans délai (art. 365 al. 3 CO) la direction des travaux de toute circonstance qui pourrait compromettre l'exécution de l'ouvrage dans les délais et selon les formes prévues. Celui qui néglige ce devoir doit personnellement supporter les conséquences qui en découlent, à moins qu'il ne s'agisse de circonstances dont il est prouvé que la direction des travaux pouvait avoir eu connaissance, même sans avis.
- 2 Les avis doivent être donnés par écrit; s'ils sont donnés oralement, ils doivent être consignés dans un procès-verbal.
- 3 L'entrepreneur n'est tenu de vérifier les plans qui lui ont été remis ou d'examiner le terrain à l'emplacement de l'ouvrage que dans les cas suivants: si le maître n'est pas représenté par une direction des travaux, s'il n'est pas lui-même qualifié ou s'il n'a pas eu recours à une personne qualifiée. Toutefois, l'entrepreneur qui constate, en exécutant le travail, des erreurs ou d'autres défauts doit en donner immédiatement avis conformément aux al. 1 et 2 et rend la direction des travaux attentive aux conséquences pouvant en résulter (avis formel).
- 4 Le même devoir incombe à l'entrepreneur qui, lors de l'exécution, constate ou devrait constater que les instructions reçues de la direction des travaux sont erronées ou qu'elles lui imposent des responsabilités qu'il estime ne pas pouvoir assumer (par ex. par la mise en danger de tiers).
- 5 Les devoirs d'avis sont expressément mentionnés aux articles suivants: 30 al. 4 et 5; 56 al. 3; 96; 110; 127 al. 2 et 136 al. 2 et 3.

### Art. 34 Compétences

- 1 A moins que le contrat ne prescrive autre chose, la direction des travaux est en particulier chargée de remettre les plans, de surveiller l'exécution des travaux, de contrôler les comptes et de vérifier l'ouvrage.
- 2 La direction a le droit de surveiller tous les travaux contractuels de l'entrepreneur, même en dehors du chantier.
- 3 La direction est responsable de la coordination des travaux entre tous les entrepreneurs; elle tient compte à cet égard du temps de préparation dont ils ont besoin.

### Art. 56 Contrat à prix indicatif

- 1 Dans un contrat à prix indicatif, l'entrepreneur donne les coûts prévisibles des travaux en régie (devis approximatif au sens de l'art. 375 CO) en précisant les prix de régie et les quantités qu'il a estimés.
- 2 Lorsque le devis se trouve dépassé dans une mesure excessive, le maître peut exercer les droits prévus par l'art. 375 al. 2 CO.
- 3 S'il apparaît en cours de travaux que le devis sera probablement dépassé, l'entrepreneur doit en aviser le maître sans délai (art. 25).
- 4 Ces travaux ne sont soumis aux dispositions sur les variations de prix que s'il en a été expressément convenu ainsi (art. 64 ss).

### Art. 169 Réfection de l'ouvrage, réduction du prix et résolution du contrat

- 1 En cas de défauts de l'ouvrage et exception faite du droit à des dommages-intérêts selon art. 171, le maître doit d'abord exiger de l'entrepreneur qu'il procède dans un délai convenable à l'élimination du défaut (droit à la réfection, art. 160; 161 al. 2; 162; 174 al. 2; 179 al. 2). Si l'entrepreneur n'élimine pas le défaut dans le délai que lui a fixé le maître, celui-ci a le choix entre les solutions suivantes:
  1. Il peut persister à exiger la réfection de l'ouvrage, pour autant qu'elle n'entraîne pas de dépenses excessives (art. 368 al. 2 CO) par rapport à l'intérêt que présente l'élimination du défaut. Il a aussi le droit de faire exécuter cette réfection par un tiers ou d'y procéder lui-même, dans les deux cas aux frais de l'entrepreneur (art. 170).
  2. Le maître peut déduire de la rémunération due un montant correspondant à la moins-value de l'ouvrage (droit à une réduction du prix, art. 368 al. 2 CO). Lorsque le maître (ou son auxiliaire) a contribué par sa faute à la survenance du défaut, le montant de la déduction est réduit dans une mesure correspondante.
  3. Le maître peut se départir du contrat pour autant que l'enlèvement de l'ouvrage ne présente pas pour l'entrepreneur d'inconvénients excessifs et que le maître ne puisse être équitablement contraint d'accepter l'ouvrage (droit à la résolution du contrat, art. 368 al. 1 et 3 CO). Le maître qui résout le contrat est libéré de l'obligation de rémunérer l'entrepreneur et peut exiger la restitution des montants déjà versés. L'ouvrage est à la disposition de l'entrepreneur; le maître a le droit de le faire enlever aux frais de l'entrepreneur si celui-ci ne le fait pas lui-même dans un délai convenable.
- 2 Lorsque l'entrepreneur a expressément refusé de procéder à l'élimination d'un défaut ou qu'il n'en est manifestement pas capable, le maître peut exercer les droits prévus par l'al. 1, ch. 1 à 3 avant l'expiration du délai fixé pour la réfection.

### Art. 172 Objet et durée

- 1 Sauf convention contraire, le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) est de deux ans. Demeurent réservés les délais prévus par d'autres normes SIA ou les normes établies par d'autres associations professionnelles en accord avec la SIA, pour autant que ces normes fassent partie intégrante du contrat (art. 21).
- 2 Le délai de garantie (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.

### Art. 173 Droit d'invoquer en tout temps les défauts

- 1 Pendant la durée du délai de garantie (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 réfection immédiate.

### Art. 174 Responsabilité de l'entrepreneur

- 1 L'entrepreneur répond de tous les défauts (art. 166) que le maître invoque pendant la durée du délai de garantie (délai de dénonciation des défauts) (art. 173). Il n'est libéré de sa responsabilité que pour les défauts que le maître est censé avoir acceptés avec l'ouvrage (ou la partie de l'ouvrage).
- 2 Le maître fixe à l'entrepreneur un délai convenable\*\* pour l'élimination du défaut signalé. Les art. 169 à 171 s'appliquent.
- 3 En cas de contestation, il appartient à l'entrepreneur de prouver qu'un fait relevé ne constitue pas un manquement au contrat, ni, par conséquent, un défaut au sens de la présente norme.

\*\* En règle générale, l'élimination des défauts doit intervenir avant l'expiration du délai de garantie (délai de dénonciation des défauts)

### Art. 179 Responsabilité pour les défauts cachés

- 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 garantie (délai de dénonciation des défauts) (art. 172 ss).
- 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 garantie (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.

### Art. 180 Prescription

- 1 Les droits du maître en cas de défauts se prescrivent par cinq ans à partir de la réception de l'ouvrage ou de la partie de l'ouvrage.
- 2 Les droits résultant de défauts que l'entrepreneur a intentionnellement dissimulés se prescrivent en revanche par dix ans.

### Art. 181 Cautionnement solidaire

- 1 Avant le versement de la retenue (art. 152), l'entrepreneur doit fournir une garantie (sûreté) pour la responsabilité qu'il encourt à raison des défauts qui pourraient être invoqués lors de la vérification commune ou pendant le délai de garantie (délai de dénonciation des défauts). Cette sûreté consiste en un cautionnement solidaire d'une banque ou d'une compagnie d'assurance renommée.
- 2 Le montant du cautionnement est fixé à partir de la somme totale des rémunérations dues par le maître pour l'ensemble de l'ouvrage. Ce montant est égal à 10 % de cette somme; au cas cependant où celle-ci dépasse Fr. 200'000.-, le montant du cautionnement est égal à 5 % de la somme totale mais à Fr. 20'000.- au moins et à Fr. 1'000'000.- au plus.
- 3 La caution reste engagée aussi longtemps que tous les droits garantis par elles ne sont pas éteints\*\*\*. Si aucun défaut n'a été signalé à l'expiration du délai de garantie (délai de dénonciation des défauts), l'entrepreneur peut exiger du maître qu'il libère immédiatement la caution. Il a en outre le droit d'exiger du maître qu'il confirme par écrit à l'intention des cautions l'extinction de tous les droits résultant des défauts de l'ouvrage.

\*\*\* La caution est engagée pour la durée de délai de garantie (délai de dénonciation des défauts). L'obligation de cautionner est maintenue jusqu'à l'élimination complète des défauts signalés avant l'expiration de délai de garantie (délai de dénonciation des défauts). L'échéance de la prescription demeure réservée.