

Le contrat d'entreprise en général

Benoît Carron

Avocat spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier,
Genève

Professeur titulaire à l'Université de Fribourg

Sommaire

- A. La définition**
- B. Les espèces**
- C. La norme SIA-118**
- D. Les conditions générales FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève**
- E. Les obligations de l'entrepreneur**

A. La notion

Art. 363 CO

Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel 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.

A. La notion

Art. 363 CO

Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel **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.

A. La notion

Art. 363 CO

Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel 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.**

Sommaire

- A. La définition**
- B. Les espèces**
- C. La norme SIA-118**
- D. Les conditions générales FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève**
- E. Les obligations de l'entrepreneur**

B. Les espèces

- a. L'entrepreneur partiel**
- b. L'entrepreneur général**
- c. L'entrepreneur total**
- d. Le sous-traitant**

B. Les espèces

L'entrepreneur partiel (ou entrepreneur individuel) est l'entrepreneur qui participe à l'exécution d'un ouvrage plus grand, à côté d'autres entrepreneurs.

B. Les espèces

Est un **co-entrepreneur** celui qui, sur la base d'un contrat passé séparément avec le maître, s'engage à exécuter un travail pour un ouvrage auquel participent d'autres entrepreneurs (art. 30 al. 1 SIA-118).

B. Les espèces

Par un aménagement judicieux des contrats individuels, le maître veille à ce que les travaux des divers entrepreneurs soient **coordonnés** de la manière la plus rationnelle; dans les contrats passés avec les entrepreneurs, le maître fixe les obligations qui en découlent et, lors de l'appel d'offres, donne les indications nécessaires à la coordination. L'art. 34 al. 3 s'applique à la coordination durant la construction (art. 30 al. 2 SIA-118).

B. Les espèces

La **direction des travaux** 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. 34 al. 3 SIA-118).

B. Les espèces

- a. L'entrepreneur partiel**
- b. L'entrepreneur général**
- c. L'entrepreneur total**
- d. Le sous-traitant**

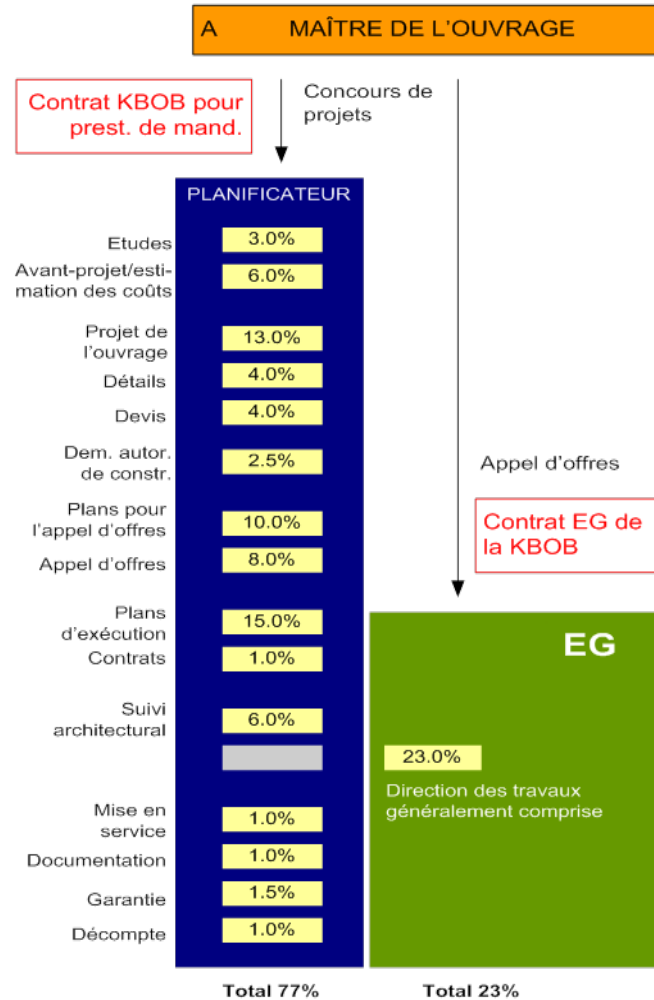
B. Les espèces

Le **contrat d'entreprise générale** est le contrat par lequel un entrepreneur (appelé «entrepreneur général») s'engage, sur la base d'un projet fourni par le maître, à exécuter la totalité d'un ouvrage d'une certaine importance.

B. Les espèces

Le contrat d'entreprise générale est le contrat par lequel un entrepreneur (appelé «entrepreneur général») s'engage, sur la base d'un projet fourni par le maître, à **exécuter** la totalité d'un ouvrage d'une certaine importance.

B. Les espèces



B. Les espèces

- a. L'entrepreneur partiel**
- b. L'entrepreneur général**
- c. L'entrepreneur total**
- d. Le sous-traitant**

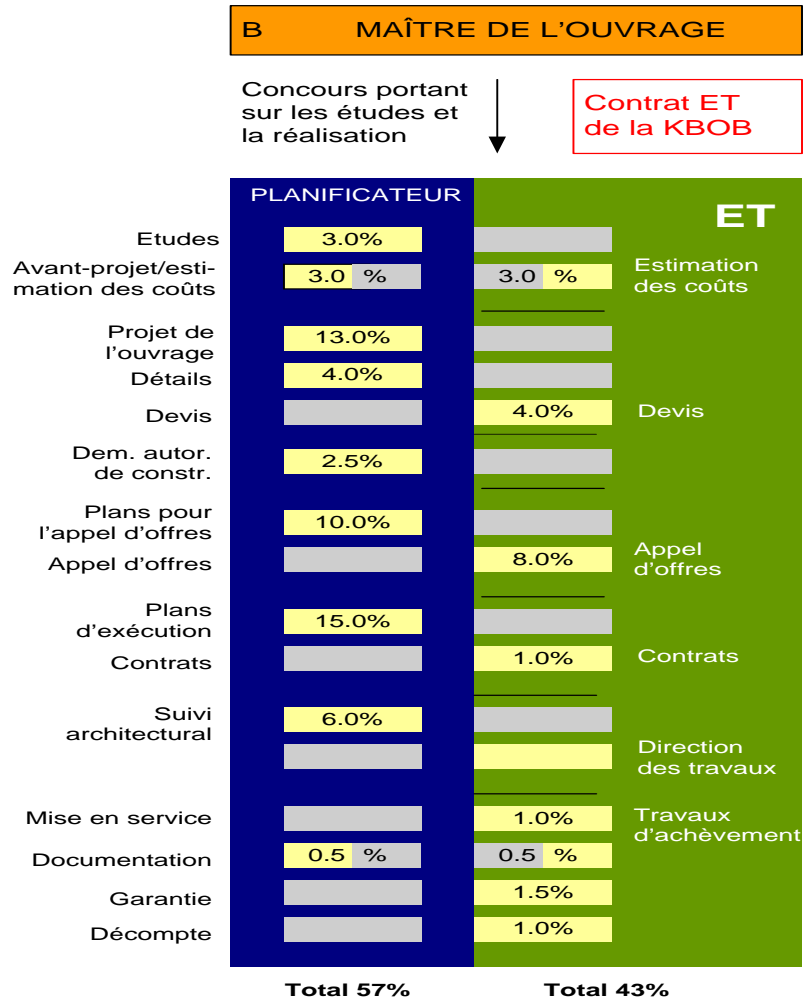
B. Les espèces

Le **contrat d'entreprise totale** est le contrat par lequel un entrepreneur (appelé «entrepreneur total») s'engage à concevoir et à exécuter la totalité d'un ouvrage d'une certaine importance.

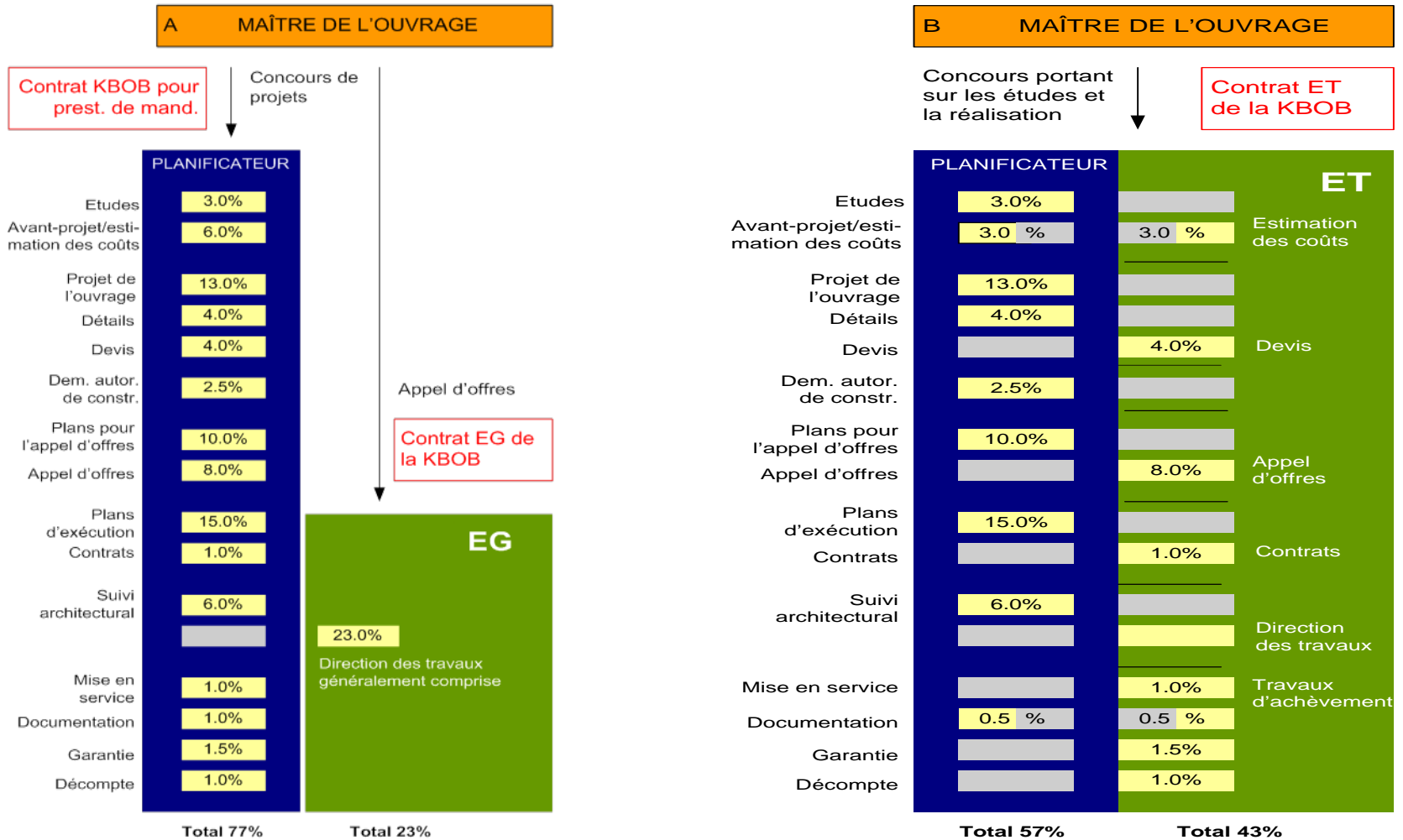
B. Les espèces

Le contrat d'entreprise totale est le contrat par lequel un entrepreneur (appelé «entrepreneur total») s'engage à **concevoir** et à **exécuter** la totalité d'un ouvrage d'une certaine importance.

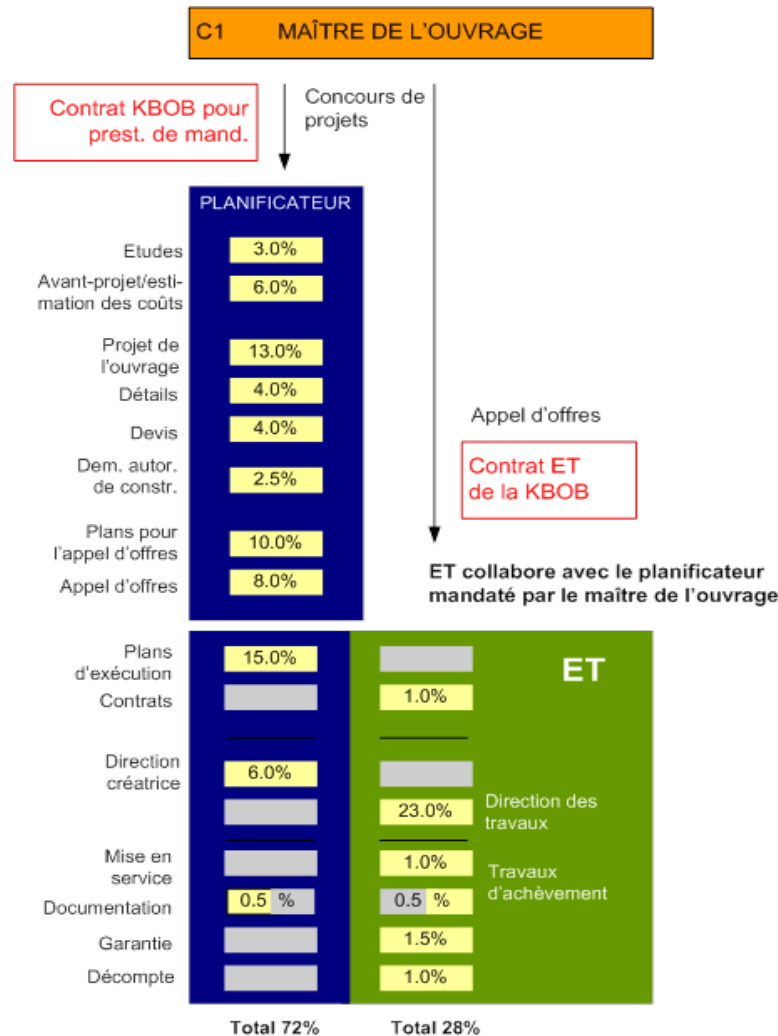
B. Les espèces



B. Les espèces



B. Les espèces



B. Les espèces

- a. L'entrepreneur partiel**
- b. L'entrepreneur général**
- c. L'entrepreneur total**
- d. Le sous-traitant**

B. Les espèces

Est un **sous-traitant** celui auquel l'entrepreneur confie par contrat tout ou partie des travaux dont il est chargé (art. 29 al. 1 SIA-118).

B. Les espèces

Dans l'exécution de ses travaux, **le sous-traitant n'a de rapports contractuels qu'avec l'entrepreneur**. Le recours à ses services reste sans influence sur les rapports entre le maître et l'entrepreneur. A l'égard du maître, l'entrepreneur répond du travail exécuté par le sous-traitant comme de son propre travail; l'al. 5 demeure réservé (art. 29 al. 2 SIA-118).

B. Les espèces

Dans l'exécution de ses travaux, le sous-traitant n'a de rapports contractuels qu'avec l'entrepreneur. Le recours à ses services reste sans influence sur les rapports entre le maître et l'entrepreneur. **A l'égard du maître, l'entrepreneur répond du travail exécuté par le sous-traitant comme de son propre travail;** l'al. 5 demeure réservé (art. 29 al. 2 SIA-118).

B. Les espèces

L'entrepreneur a le droit de faire appel à un sous-traitant lorsque le contrat le prévoit, soit de manière générale, soit pour un travail déterminé. **Si le contrat ne prévoit rien, l'entrepreneur doit obtenir le consentement exprès du maître;** ce consentement n'est pas nécessaire si le recours à un sous-traitant ne concerne qu'une partie secondaire des travaux et ne compromet pas l'exécution régulière des prestations de l'entrepreneur (art 29 al. 3 SIA-118).

B. Les espèces

Dans le contrat qui le lie au sous-traitant, l'entrepreneur reprend toutes les **clauses du contrat principal nécessaires à la sauvegarde des intérêts du maître** (art. 29 al. 4 SIA-118).

B. Les espèces

Lorsque le maître exige de l'entrepreneur qu'il recoure aux services d'un sous-traitant déterminé, il doit l'indiquer dans les documents du dossier d'appel d'offres originaux ou modifiés (art. 21 al. 2); **le maître supporte les conséquences d'une exécution défectueuse du travail par ce sous-traitant, si l'entrepreneur prouve qu'il l'a correctement instruit et surveillé (art. 29 al. 5 SIA-118).**

B. Les espèces

Clause «Pay-When-Paid»

Article 10 Prix

[...]

Les conditions de paiement du contrat principal sont applicables. L'Entrepreneur paiera la somme due **à réception sur son compte bancaire de la somme due par le maître de l'ouvrage**

Sommaire

- A. La définition**
- B. Les espèces**
- C. La norme SIA-118**
- D. Les conditions générales FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève**
- E. Les obligations de l'entrepreneur**

C. La norme SIA-118

a. Les caractéristiques

b. Le contenu

a. Les caractéristiques

- 1. Une norme privée contractuelle et non une loi**
- 2. Une norme qui se veut équilibrée**
- 3. Une norme plus adaptée aux contrats d'entreprise individuelle qu'aux contrats d'entreprise générale**
- 4. Une norme qui a fait ses preuves**

a. Les caractéristiques

Préambule

La présente norme a été établie par la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) avec le concours

- de la Société suisse des entrepreneurs;
- de l'Union suisse des arts et métiers;
- de la Chambre suisse de la construction métallique;
- de l'Union suisse des professionnels de la route;
- de représentants des maîtres d'ouvrage du secteur public, en particulier de la Conférence suisse des directeurs des travaux publics.

a. Les caractéristiques

Elle a été mise à jour entre 2006 et 2012 par la Société suisse des ingénieurs et des architectes avec le concours

- de la Société suisse des entrepreneurs SSE;
- de l'Union suisse des arts et métiers USAM;
- du Centre suisse de la construction métallique SZS;
- de l'Union suisse des professionnels de la route VSS;
- de l'Association suisse des propriétaires fonciers HEV;
- des CFF;
- de la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics KBOB;
- de la Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement DCPA;
- de la Communauté d'intérêts des maîtres d'ouvrages professionnels privés IPB;
- de l'Association suisse des entrepreneurs généraux ASEG.

a. Les caractéristiques

- 1. Une norme privée contractuelle et non une loi**
- 2. Une norme qui se veut équilibrée**
- 3. Une norme plus adaptée aux contrats d'entreprise individuelle qu'aux contrats d'entreprise générale**
- 4. Une norme qui a fait ses preuves**

a. Les caractéristiques

Elle a été mise à jour entre 2006 et 2012 par la Société suisse des ingénieurs et des architectes (= **SIA**) avec le concours

- de la Société suisse des **entrepreneurs** SSE;
- de l'Union suisse des arts et métiers USAM;
- du Centre suisse de la construction métallique SZS;
- de l'Union suisse des professionnels de la route VSS;
- de l'Association suisse des propriétaires fonciers HEV;
- des CFF;
- de la Conférence de coordination des services de la construction et des immeubles des **maîtres d'ouvrage publics** KBOB;
- de la Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement DCPA;
- de la Communauté d'intérêts des **maîtres d'ouvrages professionnels privés** IPB;
- de l'Association suisse des **entrepreneurs généraux** ASEG.

a. Les caractéristiques

- 1. Une norme privée contractuelle et non une loi**
- 2. Une norme qui se veut équilibrée**
- 3. Une norme plus adaptée aux contrats d'entreprise individuelle qu'aux contrats d'entreprise générale**
- 4. Une norme qui a fait ses preuves**

a. Les caractéristiques

Contrat d'entreprise générale (bâtiment) (avec conditions générales)

Document KBOB n° 38, Version 2024 (4.0) français

Contrat d'entreprise totale (bâtiment) (avec conditions générales)

Document KBOB n° 39, Version 2024 (4.0) français

Contrat d'entreprise totale (génie civil) (conditions générales)

Document KBOB n° 40, Version 2024 (4.0) français

a. Les caractéristiques

- 1. Une norme privée contractuelle et non une loi**
- 2. Une norme qui se veut équilibrée**
- 3. Une norme plus adaptée aux contrats d'entreprise individuelle qu'aux contrats d'entreprise générale**
- 4. Une norme qui a fait ses preuves**

a. Les caractéristiques

« La Norme SIA 118 imprègne le secteur de la construction en Suisse **depuis des décennies**, au point que les acteurs de ce domaine parlent couramment de «la 118». » (*J. B. Zufferey, La «118» Questions choisies (10 ans après) en l'honneur d'un phénomène du droit suisse, in JDC 2017, p. 23*)

a. Les caractéristiques

La norme SIA 118 est une norme contractuelle privée et non une loi. Elle ne s'applique par conséquent que si elle a été **intégrée au contrat.**

a. Les caractéristiques

La norme SIA 118 est une norme contractuelle privée et non une loi. Les parties peuvent par conséquent y **déroger**.

a. Les caractéristiques

118/190 2017 Conditions générales pour canalisations

118/198 2007 Conditions générales pour constructions souterraines - Conditions contractuelles générales relatives à la norme SIA 198 Constructions souterraines - Exécution

118/203 2016 Conditions générales pour décharges – Dispositions contractuelles spécifiques à la norme SIA 203

118/221 2021 Conditions générales relatives au forage, à la coupe et au ponçage du béton, de la maçonnerie et des revêtements de sols

118/222 2012 Conditions générales relatives aux échafaudages

118/232 2011 Conditions générales relatives aux toitures inclinées et aux bardages - Dispositions contractuelles spécifiques aux normes SIA 232/1:2011 et SIA 232/2:2011

118/240 2012 Conditions générales relatives aux ouvrages en métal - Dispositions contractuelles spécifiques à la norme SIA 240:2012

a. Les caractéristiques

SIA 198 Constructions souterraines - exécution

Avant-propos

L'ancienne norme SIA 198 Travaux souterrains (1993) comprenait, en plus de la partie technique, une partie administrative. **Elle n'était plus conforme aux dispositions du comité européen de normalisation**, qui exigent de séparer strictement les prescriptions de nature technique des conditions à caractère contractuel, raison pour laquelle la norme SIA 198 a été révisée.

C. La norme SIA-118

a. Les caractéristiques

b. Le contenu

b. Le contenu

- 1.Des conditions générales**
- 2.Des définitions**
- 3.Des règles d'interprétation**
- 4.Des communications de pouvoirs**
- 5.Des recettes de cuisine**

b. Le contenu

Les **conditions générales** sont des dispositions contractuelles préformulées qui décrivent de manière générale tout ou partie du contenu d'éventuels contrats.

b. Le contenu

«La norme SIA 118 émane d'un organisme privé et s'applique uniquement si les parties l'ont intégrée à leur contrat. Celui qui se prévaut de cette norme doit dès lors alléguer et établir les faits relatifs à son intégration.» (arrêt 4A_156/2018 du 24 avril 2019 c. 3)

b. Le contenu

Les limites de l'intégration:

- **Normes impératives**
- **Clauses individuelles**
- **[Protection particulière en cas d'acceptation globale]**

b. Le contenu

- 1.Des conditions générales**
- 2.Des définitions**
- 3.Des règles d'interprétation**
- 4.Des communications de pouvoirs**
- 5.Des recettes de cuisine**

b. Le contenu

Art. 28 SIA 118

Les travaux de construction peuvent être confiés, par la conclusion d'un contrat d'entreprise commun, à plusieurs entrepreneurs qui s'unissent pour former un consortium.

Le **consortium est une société simple au sens des art. 530 ss CO.**

b. Le contenu

Art. 530 CO

La société simple est un **contrat** par lequel deux ou plusieurs personnes conviennent d'unir leurs efforts ou leurs ressources en vue d'atteindre un **but commun**.

La société est une société simple, dans le sens du présent titre, lorsqu'elle n'offre pas les caractères distinctifs d'une des autres sociétés réglées par la loi.

b. Le contenu

Art. 544 CO Effets de la représentation

Les choses, créances et droits réels transférés ou acquis à la société appartiennent **en commun** aux associés dans les termes du contrat de société.

[...]

Les associés sont **solidairement** responsables des engagements qu'ils ont assumés envers les tiers, en agissant conjointement ou par l'entremise d'un représentant; toutes conventions contraires sont réservées.

b. Le contenu

Art. 144 CO Rapports entre créancier et débiteur

Le créancier peut, à son choix, exiger de **tous les débiteurs solidaires ou de **l'un d'eux** l'exécution intégrale ou partielle de l'obligation.**

Les débiteurs demeurent tous obligés jusqu'à l'extinction totale de la dette.

b. Le contenu

- 1.Des conditions générales**
- 2.Des définitions**
- 3.Des règles d'interprétation**
- 4.Des communications de pouvoirs**
- 5.Des recettes de cuisine**

b. Le contenu

Art. 21 al. 1 SIA 118

En cas de contradiction entre les divers documents du contrat, l'ordre de priorité s'établit comme suit:

- Le texte du contrat, signé par les deux parties (art. 20), prime tout autre document;**
- l'offre de l'entrepreneur avec ses annexes prime les documents du dossier d'appel d'offres;**
- en cas de contradiction entre divers documents du dossier d'appel d'offres, l'ordre de priorité de l'art. 7 al. 3 est déterminant même lorsque ces documents ont été intégrés (art. 7 al. 2). Leur rang s'établit dès lors de la façon suivante:**
 - 1. Le texte du projet de contrat;**
 - 2. les conditions particulières à l'ouvrage;**
 - 3. le descriptif ou la description de l'ouvrage;**
 - 4. les plans;**
 - 5. les conditions générales:**
 - a) La norme SIA 118;**
 - b) les autres normes de la SIA;**
 - c) les normes établies par d'autres associations professionnelles.**

b. Le contenu

En **cas de contradiction** entre les divers documents du contrat, l'ordre de priorité s'établit comme suit:

- le texte du contrat
- l'offre de l'entrepreneur et ses annexes
- le dossier d'appel d'offres.

b. Le contenu

En cas de contradiction entre les divers documents du contrat, l'ordre de priorité s'établit comme suit:

- **le texte du contrat**
- **l'offre de l'entrepreneur et ses annexes**
- **les conditions particulières à l'ouvrage**
- **le descriptif ou la description de l'ouvrage**
- **les plans**
- **la norme SIA 118**
- **les autres normes de la SIA**
- **les normes établies par d'autres associations professionnelles.**

b. Le contenu

En cas de contradiction entre les divers documents du contrat, l'ordre de priorité s'établit comme suit:

- **le texte du contrat**
- **l'offre de l'entrepreneur et ses annexes**
- **les conditions particulières à l'ouvrage**
- **le descriptif ou la description de l'ouvrage**
- **les plans**
- **la norme SIA 118**
- **les autres normes de la SIA**
- **les normes établies par d'autres associations professionnelles.**

b. Le contenu

- 1.Des conditions générales**
- 2.Des définitions**
- 3.Des règles d'interprétation**
- 4.Des communications de pouvoirs**
- 5.Des recettes de cuisine**

b. Le contenu

Art. 33 al. 1 et 2 SIA 118

Le maître peut désigner une ou plusieurs personnes pour assumer la **direction des travaux**.

A moins que les pouvoirs de représentation de la direction des travaux ne soient expressément limités dans le texte du contrat, la direction des travaux représente le maître dans ses rapports avec l'entrepreneur; le maître est lié par tous les actes de la direction des travaux relatifs à l'ouvrage, notamment par les ordres, les commandes, les confirmations et les remises de plans; la direction des travaux reçoit pour le maître les communications et déclarations de l'entrepreneur.

b. Le contenu

Art. 33 al. 1 et 2 SIA 118

Le maître peut désigner une ou plusieurs personnes pour assumer la direction des travaux.

A moins que les pouvoirs de représentation de la direction des travaux ne soient expressément limités dans le texte du contrat, la direction des travaux représente le maître dans ses rapports avec l'entrepreneur; le maître est lié par tous les actes de la direction des travaux relatifs à l'ouvrage, notamment par les ordres, les commandes, les confirmations et les remises de plans; la direction des travaux reçoit pour le maître les communications et déclarations de l'entrepreneur.

b. Le contenu

Art. 33 al. 1 et 2 SIA 118

Le maître peut désigner une ou plusieurs personnes pour assumer la direction des travaux.

A moins que les pouvoirs de représentation de la direction des travaux ne soient expressément limités dans le texte du contrat, la direction des travaux représente le maître dans ses rapports avec l'entrepreneur; le maître est lié par tous les actes de la direction des travaux relatifs à l'ouvrage, notamment par les ordres, les commandes, les confirmations et les remises de plans; la direction des travaux reçoit pour le maître les communications et déclarations de l'entrepreneur.

b. Le contenu

«Le maître de l'ouvrage peut donc être **contraint de rémunérer l'entrepreneur général pour une modification de commande qu'il n'a ni souhaitée ni ordonnée. Il suffit, pour cela, que la Norme SIA 118 ait été intégrée au contrat passé avec l'entrepreneur général et qu'il n'ait pas pris la peine d'informer ce dernier sur l'étendue réelle des pouvoirs de représentation conférés à ses mandataires» (ACJC/462/2018 du 27 mars 2018 c. 3.3.2).**

b. Le contenu

F P

NF NP

NF P

F NP

b. Le contenu

- 1.Des conditions générales**
- 2.Des définitions**
- 3.Des règles d'interprétation**
- 4.Des communications de pouvoirs**
- 5.Des recettes de cuisine**

b. Le contenu

Art. 5 al. 1 SIA 118

L'appel d'offres suppose l'existence d'un projet suffisamment clair.

b. Le contenu

Art. 40 al. 2 SIA 118

Des prix globaux [ou des prix forfaitaires, cf. art. 41 al. 2] ne peuvent être calculés que sur la base de **documents clairs et complets** (description de l'ouvrage détaillée, plans et autres pièces). [...]

b. Le contenu

Art. 84 al. 4 SIA 118

Dans les contrats à prix global ou forfaitaire (art. 42 al. 2), la commande ne peut être modifiée qu'à titre exceptionnel. [...]

Sommaire

A. La définition

B. Les espèces

C. La norme SIA-118

**D. Les conditions générales FMB-FAI-Etat
de Genève-Ville de Genève**

E. Les obligations de l'entrepreneur

D. Les conditions générales FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève

Art. 1 Généralités

1.1 La norme SIA 118 (édition 2013 en français) est applicable, pour autant que les présentes Conditions générales n'y dérogent pas et qu'elle ne soit pas en contradiction avec les dispositions spéciales du contrat, qui priment sur elle.

Toute dérogation au présent document doit être clairement formulée dans le contrat d'entreprise.

1.2 Le contrat d'entreprise est en principe en la forme écrite et toute modification doit respecter la forme initiale.

1.3 Dans le cadre de la passation des marchés publics, en cas de contradiction entre les articles 3 à 22 de la Norme SIA 118 et les conditions de soumission, ce sont ces dernières qui priment.

1.4 Les parties contractantes sont tenues de respecter leur devoir de diligence.

D. Les conditions générales FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève

Art. 4 Commandes de matériaux et acomptes sur matériaux stockés

4.1 Dès la conclusion du contrat et dans la mesure où les conditions du marché et les renseignements fournis le permettent, de même que dans la mesure où les plans ont été validés, l'entrepreneur passe immédiatement les commandes des divers matériaux à ses fournisseurs.

4.2 Les matériaux stockés sous la responsabilité de l'entrepreneur sont payés à concurrence de 80% de leur valeur contre remise par l'entrepreneur d'un cautionnement solidaire agréé par le maître d'ouvrage et délivré par une banque ou une compagnie d'assurance renommée, ayant son siège en Suisse. L'entrepreneur doit donner la preuve de la commande des matériaux. Cette caution sera libérée dès que les matériaux auront été incorporés à l'ouvrage.

D. Les conditions générales FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève

Art. 5 Variations de prix

5.1 Lorsque les salaires et charges ou les prix retenus dans la base de calcul augmentent ou diminuent, la rémunération de l'entrepreneur varie en fonction de l'évolution soit de l'indice de la branche validé par l'Office genevois d'analyse des prix de la construction (OGAPC), soit de l'indice genevois des prix de la construction applicable à l'ouvrage prévu contractuellement publié semestriellement par l'Office cantonal de la statistique (OCSTAT), l'indice de base étant celui en vigueur au moment de la remise de l'offre et la part fixe étant de 20%. Une autre méthode d'adaptation de prix peut être convenue dans le contrat.

5.2 Cette règle s'applique aux prix unitaires et aux prix globaux, mais pas aux prix forfaitaires ni aux contrats en régie avec devis indicatif sans clause de renchérissement.

[...]

D. Les conditions générales FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève

Art. 5 Variations de prix

[...]

5.3 Lorsque, par sa faute, l'entrepreneur n'a pas respecté un délai convenu, il perd son droit à une augmentation de la rémunération pour le renchérissement intervenu après l'expiration du délai.

5.4 Le coût des **travaux en régie** est calculé sur la base du tarif en vigueur au moment de leur exécution.

5.5 La variation fait l'objet de **décomptes trimestriels** payables dans le délai de 30 jours. Elle se calcule sur le montant net facturé correspondant aux travaux réalisés pendant la période concernée (rabais déduit), sans TVA, ni retenue de garantie. L'escompte ne s'applique pas à la variation.

D. Les conditions générales FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève

Art. 19 Assurances (Responsabilité civile et Travaux de construction)

19.1 L'entrepreneur et le maître d'ouvrage sont tenus de contracter une assurance Responsabilité civile suffisante. À défaut d'indication contraire, la couverture est de **CHF 10 millions**. Tous deux s'engagent à maintenir la couverture d'assurance déclarée dans le contrat aussi longtemps que des obligations peuvent être mises à leur charge. Les deux parties peuvent, en tout temps, exiger une attestation d'assurance apportant la preuve de la validité de la police et du paiement des primes.

19.2 Sauf disposition contraire du contrat, le maître d'ouvrage est tenu de contracter une assurance Travaux de construction prévoyant dans tous les cas une couverture des risques d'incendie, de dégâts d'eau et, dans la mesure du possible, la détérioration de prestations de construction par des inconnus (vandalisme). La prime est répartie entre les différents intervenants en fonction des indications contenues dans les documents de soumission. A défaut, la clé de répartition est de 50% pour le maître d'ouvrage et 50% pour les autres intervenants.

Sommaire

- A. La définition**
- B. Les espèces**
- C. La norme SIA-118**
- D. Les conditions générales FMB-FAI-Etat de Genève-Ville de Genève**
- E. Les obligations de l'entrepreneur**

E. Les obligations de l'entrepreneur

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

b. Les obligations accessoires

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

Art. 363 CO

Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel 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.

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

L'exécution de l'ouvrage que doit l'entrepreneur est une prestation de travail qualifiée. C'est une **prestation de travail qui doit produire un certain résultat. Le résultat du travail fait partie de la prestation promise par l'entrepreneur.**

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

En d'autres termes, ce que l'on attend de l'entrepreneur, ce n'est pas une simple activité, mais **un ouvrage**. Il ne doit pas uniquement un travail, mais aussi le résultat de ce travail.

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage promis **pour le maître**. C'est pourquoi il a l'obligation de le livrer au maître lorsqu'il est achevé. Sur l'obligation d'exécuter vient ainsi se greffer une obligation de livrer.

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

La **livraison** est couramment définie comme la tradition de l'ouvrage achevé en vue d'exécuter le contrat.

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

En matière de travaux de construction effectués sur le fonds du maître, le transfert matériel de l'ouvrage est remplacé par un **avis.**

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

Le maître a droit non seulement à l'exécution de l'ouvrage, mais également à ce que l'entrepreneur exécute et livre l'ouvrage à temps.

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

Les art. 363 à 379 CO consacrés au contrat d'entreprise ne contiennent aucune disposition spéciale sur la fixation des délais.

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

Art. 75 CO

A défaut de terme stipulé ou résultant de la nature de l'affaire, l'obligation peut être exécutée et l'exécution peut en être exigée immédiatement.

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

Art. 92 SIA-118 Fixation des délais

Le contrat fixe les délais dans lesquels les travaux doivent être exécutés. Le terme correspond à l'expiration d'un tel délai.

E. Les obligations de l'entrepreneur

a. L'obligation d'exécuter et de livrer l'ouvrage dans les délais

b. Les obligations accessoires

b. Les obligations accessoires

1. Selon la loi

2. Selon la norme SIA-118

b. Les obligations accessoires

Art. 364 al. 1 CO

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

b. Les obligations accessoires

Art. 321a al. 1 CO

Le travailleur exécute **avec soin** le travail qui lui est confié et sauvegarde **fidèlement** les intérêts légitimes de l'employeur.

b. Les obligations accessoires

Art. 365 al. 3 CO

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.

b. Les obligations accessoires

Art. 369 CO

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.

b. Les obligations accessoires

1. Selon la loi

2. Selon la norme SIA-118

b. Les obligations accessoires

Art. 23 al. 1 SIA-118

Par la conclusion du contrat d'entreprise, le maître et l'entrepreneur s'engagent à exécuter consciencieusement leurs obligations.

b. Les obligations accessoires

Art. 25 al. 1 SIA-118 devoir d'avis de l'entrepreneur

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.

b. Les obligations accessoires

Art. 25 al. 2 SIA-118 devoir d'avis de l'entrepreneur

Les avis doivent être donnés par écrit; s'ils sont donnés oralement, ils doivent être consignés dans un procès-verbal.

b. Les obligations accessoires

Art. 25 al. 3 SIA-118 devoir d'avis de l'entrepreneur

L'entrepreneur n'est tenu de vérifier les **plans** qui lui ont été remis ou d'examiner le **terrain** et les constructions existantes à l'emplacement de l'ouvrage que si le maître n'est pas représenté par une direction des travaux ou s'il n'est pas lui-même qualifié ou encore 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 rendre la direction des travaux attentive aux conséquences pouvant en résulter (avis formel).**

b. Les obligations accessoires

Art. 25 al. 4 SIA-118 devoir d'avis de l'entrepreneur

Le même devoir incombe à l'entrepreneur qui, lors de l'exécution, constate ou doit 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).

b. Les obligations accessoires

L'entrepreneur doit prendre égard aux co-entrepreneurs et suivre les instructions que la direction des travaux lui donne à cet effet (art. 30 al. 3 SIA-118).

b. Les obligations accessoires

Art. 30 al. 4 SIA-118 Co-entrepreneurs

L'entrepreneur donne à la direction des travaux, à l'intention de l'entrepreneur qui lui succédera sur le chantier, toutes **informations utiles sur les particularités de son travail**, particularités que le co-entrepreneur ne peut connaître mais dont il aura besoin pour exécuter correctement son travail. L'avis est donné par écrit (art. 25 al. 2).

b. Les obligations accessoires

Art. 30 al. 5 SIA-118 Co-entrepreneurs

Lorsqu'un entrepreneur constate que **le travail exécuté par un autre présente des défauts ou souffre de retards** qui pourraient gêner l'exécution de son propre travail, il en avise à temps la direction des travaux. S'il omet de le faire, il supporte les conséquences qui en découlent pour son propre travail. L'avis est donné par écrit (art. 25 al. 2).

b. Les obligations accessoires

Art. 56 al. 3 SIA-118 Devis indicatif convenu

S'il apparaît en cours de travaux que le **devis indicatif sera probablement dépassé, l'entrepreneur doit en aviser le maître sans délai (art. 25).**

b. Les obligations accessoires

Art. 59 SIA-118 Circonstances extraordinaires

L'entrepreneur a droit à une rémunération supplémentaire lorsque des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir ou exclues par les prévisions des parties, empêchent ou rendent difficile à l'excès l'exécution de l'ouvrage; par exemple: venues d'eau, séismes, tempêtes, fuites de gaz, température souterraine élevée, radioactivité, mesures nouvelles décidées par une autorité, violation de la paix du travail.

[...]

L'art. 25 s'applique au devoir d'avis de l'entrepreneur.

b. Les obligations accessoires

Art. 96 al. 1 SIA-118 Prolongation des délais

Lorsque l'exécution de l'ouvrage dure plus longtemps que prévu, sans que l'entrepreneur ait commis de faute, et en dépit des mesures complémentaires qu'il a prises en vertu de l'art. 95, les délais contractuels sont prolongés de manière appropriée. **L'entrepreneur n'a cependant droit à une prolongation que s'il a immédiatement avisé la direction des travaux, conformément à l'art. 25, du retard accusé et de sa cause** (par ex. événements naturels, perturbation de la paix du travail, difficultés dans les livraisons, retard d'un sous-traitant, mesures nouvelles décidées par une autorité); il n'en va différemment que s'il est démontré que la direction des travaux connaissait déjà le retard et sa cause.

b. Les obligations accessoires

Art. 110 SIA-118 Protection des biens des voisins

L'entrepreneur veille à ne pas porter atteinte par ses travaux aux ouvrages, installations, conduites, eaux souterraines et sources situés dans le voisinage; il donne à cet effet les instructions nécessaires. Il peut se fier aux indications du dossier d'appel d'offres mais doit dans tous les cas agir avec précaution. **Pour le reste, l'art. 25 s'applique.**

L'entrepreneur annonce sans délai à la direction des travaux tout dommage constaté (par ex. infiltrations, corrosion).

b. Les obligations accessoires

Art. 122 al. 1 SIA-118 Objets découverts

Les objets présentant un intérêt scientifique ou artistique découverts au cours des travaux de démolition ou de construction (par ex. blocs erratiques, fossiles, minéraux rares, antiquités, pièces de monnaie, ossements) sont protégés de manière à n'être ni endommagés ni dérobés. Les travaux sont immédiatement suspendus à l'endroit de la découverte; ils le restent aussi que **la direction des travaux**, qui **doit être avisée sans retard**, n'aura pas donné ses instructions sur la manière de procéder. Le maître indemnise l'entrepreneur pour les frais qui en résultent.

b. Les obligations accessoires

Art. 127 SIA-118 Destruction ou détérioration des installations de chantier

Lorsqu'une installation de chantier est fortuitement détruite ou détériorée, l'entrepreneur pourvoit, à ses frais, à son remplacement ou à sa réparation.

Le maître répond du dommage résultant d'une **instruction de la direction des travaux** que celle-ci a maintenue en dépit d'un avis formel de l'entrepreneur (art. 25).

b. Les obligations accessoires

Art. 136 al. 2 SIA-118 Matériaux de construction

Lorsque le maître a imposé des fournisseurs ou des produits déterminés (art. 10 al. 2), **l'entrepreneur avertit immédiatement la direction des travaux s'il estime ne pas pouvoir répondre de leur qualité (art. 25)**. Le maître qui persiste dans ses instructions supporte le préjudice qui peut en résulter.

b. Les obligations accessoires

Art. 24 al. 1 SIA-118

Toutes les **pièces** (par ex. documents d'appel d'offres et d'exécution, plans de toutes sortes, dessins et calculs) que se remettent le maître, l'entrepreneur ou leurs mandataires (par ex. la direction des travaux), de même que toutes les **instructions et propositions concernant l'élaboration du projet et l'exécution des travaux** ne peuvent être utilisées par leur destinataire à d'autres fins que celles prévues au contrat; il est dès lors interdit à celui qui les a reçues de les réutiliser pour ses propres besoins ou de les remettre à des tiers non autorisés; il doit éviter que ces documents ne soient accessibles à des tiers.

b. Les obligations accessoires

Art. 24 al. 2 SIA-118

Si, lors des travaux de préparation ou d'exécution de l'ouvrage, l'une des parties ou son mandataire a connaissance de **faits confidentiels, elle est tenue de garder le secret, même après expiration des relations contractuelles.**

b. Les obligations accessoires

Art. 26 al. 1 SIA-118 Obligation d'assurance de l'entrepreneur

L'entrepreneur doit s'assurer contre les **risques de sa responsabilité civile** à l'égard des tiers. Sur demande, il apporte la preuve qu'il a satisfait à cette obligation. L'assurance doit couvrir sa responsabilité pour toutes les personnes qu'il emploie et s'étendre aux droits de recours éventuels de tiers. Le maître peut indiquer dans le dossier d'appel d'offres le montant minimal d'assurance.

b. Les obligations accessoires

Art. 31 SIA-118 Obligation commune de réparer un dommage

Lorsqu'un dommage est causé à un ouvrage auquel travaillent plusieurs entrepreneurs et qu'il n'est pas possible d'établir qui en est l'auteur, tous les entrepreneurs présents sur le chantier au moment où survient le préjudice sont tenus à réparation, chacun **proportionnellement** à la part correspondant à la facture arrêtée pour son travail.

La direction des travaux se charge d'établir pour l'ayant droit la répartition et les factures. Chaque entrepreneur peut tenter de prouver que le dommage n'a été causé ni par lui ni par ses auxiliaires.

b. Les obligations accessoires

Art. 125 al. 2 SIA-118

Si elle le demande assez tôt, **la direction des travaux peut exiger que des installations de chantier soient mises à disposition plus longtemps que nécessaire à l'exécution des travaux de l'entrepreneur.** Dans ce cas, l'entrepreneur a droit à une rémunération supplémentaire fixée d'un commun accord. Les échafaudages de façade pour le gros-œuvre restent cependant à disposition du maître sans indemnisation spéciale, pendant les deux mois suivant l'achèvement des travaux auxquels ils ont servi.

b. Les obligations accessoires

Art. 126 al. 1 SIA-118

A la demande de la direction des travaux, l'entrepreneur doit mettre ses installations de chantier à disposition des co-entrepreneurs (art. 30) aussi longtemps qu'il les utilise pour ses propres travaux et à la condition que leur exécution n'en soit pas entravée. L'entrepreneur a droit à une rémunération pour les frais d'exploitation et d'entretien qui en résultent.

Merci pour votre attention!

Benoît Carron

**Avocat spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier,
Genève**

Professeur titulaire à l'Université de Fribourg