

La rémunération de l'entrepreneur

Benoît Carron

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

Professeur titulaire à l'Université de Fribourg

Sommaire

I. Généralités

II. Le droit de l'entrepreneur à une rémunération supplémentaire

I. Généralités

A. Les différents modes de rémunération

B. L'exigibilité du prix dans le contrat d'entreprise

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

A. Les différents modes de rémunération

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 (art. 363 CO).

A. Les différents modes de rémunération

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 (art. 363 CO).

A. Les différents modes de rémunération

On distingue:

a. Les prix fermes (art. 373 CO)

b. Les prix effectifs (art. 374 CO)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu.

[...]

Le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu.» (art. 373 CO)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et **il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu.**

[...]

Le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu.» (art. 373 CO)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu.

[...]

Le maître est tenu de payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu.» (art. 373 CO)

A. La modification des circonstances

Art. 38 SIA-118

L'entrepreneur n'a pas le droit de réclamer une augmentation du prix convenu (prix unitaire, global ou forfaitaire) lorsque les travaux ou les coûts dépassent ce qui avait été prévu à la conclusion du contrat [...].

L'entrepreneur a néanmoins droit à une rémunération supplémentaire en cas de circonstances particulières, aux conditions des art. 58-61. [...]

A. La modification des circonstances

Art. 38 SIA-118

L'entrepreneur n'a pas le droit de réclamer une augmentation du prix convenu (prix unitaire, global ou forfaitaire) lorsque les travaux ou les coûts dépassent ce qui avait été prévu à la conclusion du contrat [...].

L'entrepreneur a néanmoins droit à une rémunération supplémentaire en cas de circonstances particulières, aux conditions des art. 58-61. [...]

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

La norme SIA-118 distingue trois sortes de prix fermes:

- a. Les prix unitaires (art. 39 SIA-118)**
- b. Les prix globaux (art. 40 SIA-118)**
- c. Les prix forfaitaires (art. 41 SIA-118)**

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Le **prix unitaire** fixe la rémunération due pour chaque prestation faisant l'objet d'un article du descriptif (art. 8). Il est fixé par unité de quantité, de manière à ce que la rémunération d'une prestation puisse être déterminée sur la base des quantités arrêtées selon l'art. 141. Le maître doit préciser dans le descriptif les quantités estimées pour chaque prestation au moment de l'appel d'offres. » (art. 39 al. 1 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Le **prix unitaire** fixe la rémunération due pour chaque prestation faisant l'objet d'un article du descriptif (art. 8). **Il est fixé par unité de quantité**, de manière à ce que la rémunération d'une prestation puisse être déterminée sur la base des quantités arrêtées selon l'art. 141. Le maître doit préciser dans le descriptif les quantités estimées pour chaque prestation au moment de l'appel d'offres. » (art. 39 al. 1 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Les parties peuvent convenir d'un **prix global**, soit pour une prestation déterminée, soit pour une partie de l'ouvrage, soit pour son ensemble. Ce prix est ferme; il est indépendant des quantités.

[...]

Les dispositions relatives au renchérissement (art. 64-68) s'appliquent aux prestations à prix global. » (art. 40 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Les parties peuvent convenir d'un **prix global**, soit pour une prestation déterminée, soit pour une partie de l'ouvrage, soit pour son ensemble. Ce prix est ferme; **il est indépendant des quantités.**

[...]

Les dispositions relatives au renchérissement (art. 64-68) s'appliquent aux prestations à prix global. » (art. 40 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Les parties peuvent convenir d'un **prix global**, soit pour une prestation déterminée, soit pour une partie de l'ouvrage, soit pour son ensemble. Ce prix est ferme; il est indépendant des quantités.

[...]

Les dispositions relatives au renchérissement (art. 64-68) s'appliquent aux prestations à prix global. » (art. 40 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Lorsque les salaires et charges ou les prix retenus dans la base de calcul (art. 62 al. 2) augmentent ou diminuent, la rémunération de l'entrepreneur varie en conséquence. [...] » (art. 64 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Le **prix forfaitaire** se distingue du prix global en ceci que les dispositions sur le renchérissement ne lui sont pas applicables. » (art. 41 al. 1 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Le **prix forfaitaire** se distingue du prix global en ceci que **les dispositions sur le renchérissement ne lui sont pas applicables.** » (art. 41 al. 1 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix fermes

« Lorsque les salaires et charges ou les prix retenus dans la base de calcul (art. 62 al. 2) augmentent ou diminuent, la rémunération de l'entrepreneur varie en conséquence. **Cette règle ne s'applique [pas] aux prix forfaitaires (art. 41 al. 1) [...] »** (art. 64 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

On distingue:

- a. Les prix fermes (art. 373 CO)**
- b. Les prix effectifs (art. 374 CO)**

A. Les différents modes de rémunération

Les prix effectifs

« Si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur. » (art. 374 CO)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix effectifs

« Si le prix n'a pas été fixé d'avance, ou s'il ne l'a été qu'approximativement, il doit être déterminé d'après la **valeur du travail** et les **dépenses** de l'entrepreneur. » (art. 374 CO)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix effectifs

« Les **travaux en régie** sont rémunérés en fonction des heures et des matériaux utilisés, conformément aux dispositions des art. 49 à 55. » (art. 48 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix effectifs

« Les travaux en régie sont rémunérés **en fonction des heures et des matériaux utilisés**, conformément aux dispositions des art. 49 à 55. » (art. 48 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix effectifs

« Lorsque le contrat fixe les prix applicables aux travaux en régie, ceux-ci sont déterminants pour le calcul. Les prix convenus demeurent inchangés pendant toute la durée des travaux. Les prix qui n'ont pas été prévus sont fixés par analogie.

Lorsque le contrat ne fixe pas de prix, on applique les tarifs de régie des associations professionnelles en vigueur au moment et au lieu d'exécution des travaux. A défaut on recourt aux tarifs en usage au lieu d'exécution et au moment considéré. [...]. » (art. 49 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix effectifs

« **Lorsque le contrat fixe les prix applicables aux travaux en régie**, ceux-ci sont déterminants pour le calcul. Les prix convenus demeurent inchangés pendant toute la durée des travaux. Les prix qui n'ont pas été prévus sont fixés par analogie.

Lorsque le contrat ne fixe pas de prix, on applique les tarifs de régie des associations professionnelles en vigueur au moment et au lieu d'exécution des travaux. A défaut on recourt aux tarifs en usage au lieu d'exécution et au moment considéré. [...]. » (art. 49 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix effectifs

« Lorsque le contrat fixe les prix applicables aux travaux en régie, ceux-ci sont déterminants pour le calcul. Les prix convenus demeurent inchangés pendant toute la durée des travaux. Les prix qui n'ont pas été prévus sont fixés par analogie.

Lorsque le contrat ne fixe pas de prix, on applique les tarifs de régie des associations professionnelles en vigueur au moment et au lieu d'exécution des travaux. A défaut on recourt aux **tarifs en usage** au lieu d'exécution et au moment considéré. [...]. » (art. 49 SIA-118)

A. Les différents modes de rémunération

Les prix effectifs

« Lorsque le contrat fixe les prix applicables aux travaux en régie, ceux-ci sont déterminants pour le calcul. Les prix convenus demeurent inchangés pendant toute la durée des travaux. Les prix qui n'ont pas été prévus sont fixés par analogie.

Lorsque le contrat ne fixe pas de prix, on applique les tarifs de régie des associations professionnelles en vigueur au moment et au lieu d'exécution des travaux. A défaut on recourt aux tarifs en usage au lieu d'exécution et au moment considéré. [...]. » (art. 49 SIA-118)

I. Généralités

A. Les différents modes de rémunération

B. L'exigibilité du prix dans le contrat d'entreprise

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

B. L'exigibilité du prix

- a. La règle spéciale de l'art. 372 CO**
- b. Les conventions contraires**

B. L'exigibilité du prix

Art. 372 al. 1 CO

Le prix de l'ouvrage est payable **au moment de la livraison.**

B. L'exigibilité du prix

- **Avant la livraison de l'ouvrage (complet), le prix dû n'est exigible ni pour le tout ni pour partie.**
- **Pour que l'ouvrage (complet) puisse être livré, il doit être achevé.**

B. L'exigibilité du prix

Art. 372 al. 2 CO

Si des **livraisons** et des **paiements partiels** ont été convenus, le prix afférent à chaque partie de l'ouvrage est payable au moment de la livraison de cette partie.

B. L'exigibilité du prix

Art. 372 al. 2 CO

Si des livraisons et des paiements partiels ont été convenus, **le prix afférent à chaque partie de l'ouvrage est payable au moment de la livraison de cette partie.**

B. L'exigibilité du prix

- a. La règle spéciale de l'art. 372 CO**
- b. Les conventions contraires**

C. Les conventions contraires

- Les parties peuvent convenir que la rémunération due deviendra déjà exigible (en tout ou en partie) **avant** la livraison de l'ouvrage.
- Les parties peuvent différer l'exigibilité du prix ou d'une partie du prix à un moment situé **après** la livraison de l'ouvrage.
- Les parties à un contrat de sous-traitance peuvent intégrer à leur contrat la **clause «Pay-When-Paid»**.

I. Généralités

A. Les différents modes de rémunération

B. L'exigibilité du prix dans le contrat d'entreprise

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

- a. Les délais de paiement (art. 190 al. 1 SIA-118)**
- b. Le décompte final et la récapitulation (art. 153 ss SIA-118)**

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

Art. 190 al. 1 SIA-118

A moins que le texte du contrat ne prescrive un autre délai de paiement (art. 21 al. 3), le maître effectue les paiements échus dans le délai de **trente jours**. A l'expiration de ce délai, il perd, pour le paiement dû, le droit à l'escompte dont peuvent être convenues les parties. L'entrepreneur peut en outre le mettre en demeure **par interpellation** (art. 102 al. 1 CO). A partir de ce moment, le maître doit des intérêts moratoires. Le taux d'intérêt déterminant est celui qui est habituellement pratiqué par les banques au lieu du paiement pour les crédits de comptes courants ouverts aux entrepreneurs.

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

- a. Les délais de paiement (art. 190 al. 1 SIA-118)**
- b. Le décompte final et la récapitulation (art. 153 ss SIA-118)**

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

Art. 153 al. 1 SIA-118

Par **décompte final** au sens de la présente norme, on entend le décompte de l'entrepreneur qui arrête le montant de la rémunération fixé selon les prix unitaires, globaux ou forfaitaires convenus (montant du décompte final). Pour les prestations à prix unitaires, ce montant est arrêté sur la base des métrés définitifs. Lorsque le maître a versé des acomptes, le décompte final indique en outre le solde correspondant (montant du décompte final diminué de tous les acomptes antérieurement échus, payés ou non).

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

Art. 153 al. 1 SIA-118

Par décompte final au sens de la présente norme, on entend le **décompte de l'entrepreneur qui arrête le montant de la rémunération fixé selon les prix unitaires, globaux ou forfaitaires convenus** (montant du décompte final). Pour les prestations à prix unitaires, ce montant est arrêté sur la base des métrés définitifs. Lorsque le maître a versé des acomptes, le décompte final indique en outre le solde correspondant (montant du décompte final diminué de tous les acomptes antérieurement échus, payés ou non).

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

Art. 153 al. 1 SIA-118

Par décompte final au sens de la présente norme, on entend le décompte de l'entrepreneur qui arrête le montant de la rémunération fixé selon les prix unitaires, globaux ou forfaitaires convenus (montant du décompte final). Pour les prestations à prix unitaires, ce montant est arrêté sur la base des métrés définitifs. **Lorsque le maître a versé des acomptes, le décompte final indique en outre le solde correspondant (montant du décompte final diminué de tous les acomptes antérieurement échus, payés ou non).**

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

Art. 153 al. 2 SIA-118

Les factures de régie et de renchérissement sont établies au fur et à mesure (art. 55 et 66 al. 2) et ne sont donc pas comprises dans le décompte final. Si l'entrepreneur a omis de facturer certains travaux en régie ou le renchérissement pour une période déterminée, il présente la facture qui s'y rapporte en même temps que le décompte final.

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

Art. 153 al. 3 SIA-118

L'entrepreneur joint au décompte final une **récapitulation** de toutes les factures présentées (y compris le décompte final) et de tous les montants reçus du maître jusqu'au jour du décompte final ou qui lui sont encore dus.

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

Art. 156 SIA-118

Sauf réserve écrite dans sa récapitulation (art. 153 al. 3), **l'entrepreneur qui dépose ce document s'engage** à ne présenter aucune facture nouvelle et **à renoncer à toute rémunération pour des prestations qu'il n'aurait pas encore portées en compte**. Les intérêts moratoires prévus par l'art. 190 demeurent réservés.

C. Le système de facturation de la norme SIA-118

Art. 154 al. 1 SIA-118

L'entrepreneur présente le décompte final à la direction des travaux **deux mois** au plus tard après la réception de l'ouvrage (art. 157–164). A moins que le contrat n'en dispose autrement, ce décompte est établi en la forme usuelle et remis en quatre exemplaires. Lorsque, malgré un rappel, l'entrepreneur néglige de présenter le décompte selon les formes prescrites, la direction des travaux peut l'établir aux frais de l'entrepreneur.

Sommaire

I. Généralités

II. Le droit de l'entrepreneur à une rémunération supplémentaire

II. Le droit de l'entrepreneur à une rémunération supplémentaire

A. La modification des circonstances

B. Le renchérissement

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

D. Les modifications de délais

A. La modification des circonstances

Art. 373 CO

Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée, et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses que ce qui avait été prévu.

Toutefois, si l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions qu'ont admises les parties, le juge peut, en vertu de son pouvoir d'appréciation, accorder soit une augmentation du prix stipulé, soit la résiliation du contrat.

[...]

A. La modification des circonstances

Art. 58 al. 1 SIA-118

Lorsque l'exécution d'une prestation faisant l'objet d'un prix ferme (art. 38 al. 1) est rendue plus difficile par des circonstances particulières se produisant ou apparaissant après la conclusion du contrat et sans faute du maître, l'entrepreneur n'en doit pas moins exécuter la prestation promise au prix fixé, sans pouvoir prétendre à une rémunération supplémentaire. **Les cas particuliers visés par les art. 59 à 61 sont réservés.**

A. La modification des circonstances

Art. 58 al. 2 SIA-118

En cas de **faute du maître**, l'entrepreneur a droit à une rémunération supplémentaire fixée selon les art. 86 à 91. Est en particulier considéré comme une faute du maître **le fait d'avoir donné dans le dossier d'appel d'offres des indications inexactes sur la nature du sol et des constructions existantes** (art. 5), à la condition toutefois que le maître soit représenté par une direction des travaux, qu'il soit lui-même qualifié ou qu'il ait eu recours à une personne qualifiée.

A. La modification des circonstances

Art. 59 al. 1 SIA-118

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.

A. La modification des circonstances

Art. 59 al. 1 SIA-118

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.

A. La modification des circonstances

Art. 373 CO

[...]

Toutefois, si l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions qu'ont admises les parties, le juge peut, en vertu de son pouvoir d'appréciation, accorder soit une augmentation du prix stipulé, soit la résiliation du contrat.

[...]

A. La modification des circonstances

- Des circonstances qui augmentent de façon **considérable** les frais d'exécution de l'entrepreneur
- Des circonstances « **extraordinaires** », impossibles à prévoir du point de vue de l'entrepreneur ou exclues par les prévisions qu'ont admises les parties

A. La modification des circonstances

Les conditions négatives supplémentaires non-mentionnées expressément à l'art. 373 al. 2 CO:

- **Des circonstances dont l'entrepreneur ne doit pas répondre**
- **Des circonstances qui ne se sont pas produites simplement parce que l'entrepreneur se trouvait, par sa faute, en demeure dans l'exécution du contrat**
- **Des circonstances que l'entrepreneur n'a pas omis de communiquer au maître dès qu'il en a eu connaissance**

A. La modification des circonstances

Art. 59 al. 3 SIA-118

[...]

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

A. La modification des circonstances

Art. 373 CO

[...]

Toutefois, si l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions qu'ont admises les parties, **le juge peut, en vertu de son pouvoir d'appréciation, accorder soit une augmentation du prix stipulé, soit la résiliation du contrat.**

[...]

A. La modification des circonstances

Art. 59 al. 2 SIA-118

La direction des travaux et l'entrepreneur conviennent selon le cas du montant de cette rémunération; celle-ci ne peut cependant dépasser le montant des dépenses supplémentaires qui auront été justifiées. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre, il appartient à l'entrepreneur de saisir le juge pour qu'il fixe la rémunération supplémentaire ou autorise la résolution du contrat (art. 373 al. 2 CO).

A. La modification des circonstances

Art. 59 al. 2 SIA-118

La direction des travaux et l'entrepreneur conviennent selon le cas du montant de cette rémunération; **celle-ci ne peut cependant dépasser le montant des dépenses supplémentaires qui auront été justifiées.** Si les parties ne parviennent pas à s'entendre, il appartient à l'entrepreneur de saisir le juge pour qu'il fixe la rémunération supplémentaire ou autorise la résolution du contrat (art. 373 al. 2 CO).

A. La modification des circonstances

Art. 59 al. 2 et 3 SIA-118

La direction des travaux et l'entrepreneur conviennent selon le cas du montant de cette rémunération; celle-ci ne peut cependant dépasser le montant des dépenses supplémentaires qui auront été justifiées. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre, il appartient à l'entrepreneur de **saisir le juge** pour qu'il fixe la rémunération supplémentaire ou autorise la résolution du contrat (art. 373 al. 2 CO).

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

A. La modification des circonstances

Art. 373 CO

[...]

Toutefois, si l'exécution de l'ouvrage est empêchée ou rendue difficile à l'excès par des circonstances extraordinaires, impossibles à prévoir, ou exclues par les prévisions qu'ont admises les parties, le juge peut, en vertu de son pouvoir d'appréciation, accorder soit **une augmentation du prix stipulé**, soit **la résiliation du contrat**.

[...]

A. La modification des circonstances

Le juge peut, en vertu de son pouvoir d'appréciation (art. 4 CC):

- augmenter le prix de façon **appropriée**
- résilier le contrat

A. La modification des circonstances

Art. 60 al. 1 SIA-118

Lorsque des circonstances météorologiques défavorables (pluie, vent, neige, gel ou formation de glace)

- obligent l'entrepreneur à prendre des mesures particulières pour protéger les parties de l'ouvrage qui ont déjà été exécutées mais n'ont pas encore été reçues ou pour permettre la poursuite des travaux,**
- entraînent l'interruption provisoire du chantier, ou**
- modifient l'état du terrain au point de rendre plus difficile la poursuite des travaux,**

l'entrepreneur ne peut exiger une rémunération supplémentaire pour les dépenses qui en résultent que s'il en a été convenu ainsi. L'art. 59 n'est pas applicable; le contrat ne peut être résolu.

A. La modification des circonstances

Art. 60 al. 2 SIA-118

Toutefois, lorsqu'une convention collective oblige l'entrepreneur à allouer à ses ouvriers, pour la perte des heures de travail due aux conditions météorologiques, des indemnités qui ne sont pas couvertes par l'assurance-chômage, le maître doit les rembourser à l'entrepreneur, sauf si le dossier d'appel d'offres exige que ces indemnités soient comprises dans l'offre. En cas de remboursement, le maître doit aussi à l'entrepreneur les charges sur salaires conformément à l'art. 63 al. 1 ch. 2, les frais généraux, l'impôt sur le chiffre d'affaires et les taxes d'incitation; aucune majoration n'est due en revanche pour le risque et le bénéfice.

A. La modification des circonstances

Art. 61 SIA-118 Interruption d'un chantier pour des motifs conjoncturels

Lorsque l'entrepreneur est contraint d'interrompre temporairement les travaux en raison de la situation générale du marché (par ex. pénurie de main-d'œuvre par suite d'un blocage de l'immigration), **il ne peut exiger une indemnité pour ses frais supplémentaires que s'il en a été convenu ainsi.** L'art. 59 n'est pas applicable; le contrat ne peut être résolu.

A. La modification des circonstances

L'art 61 SIA-118 parle de «situation générale du marché» comme cause de l'interruption temporaire des travaux.

Il s'agit d'une notion imprécise qui nécessite d'être interprétée. Elle couvre les perturbations du marché (le cas échéant les perturbations affectant uniquement le marché de la construction) résultant d'événements politiques, juridiques ou d'autres **événements supra-individuels** (p. ex. catastrophes naturelles, guerre, modification de la législation sur les étrangers), **qui empêchent momentanément l'entrepreneur de se procurer les forces de travail ou le matériel dont il a besoin pour assurer une exploitation normale de son entreprise.**

II. Le droit de l'entrepreneur à une rémunération supplémentaire

A. La modification des circonstances

B. Le renchérissement

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

D. Les modifications de délais

B. Le renchérissement

- a. Généralités**
- b. Les différentes méthodes**
- c. Le choix de la méthode**

B. Le renchérissement

- 1. La notion**
- 2. Les sources**
- 3. Le système de la norme SIA-118**
- 4. Les moyens auxiliaires**

B. Le renchérissement

Le **renchérissement** désigne la variation, à la hausse ou à la baisse, du prix de l'ouvrage par suite d'une variation des coûts de construction.

B. Le renchérissement

- 1. La notion**
- 2. Les sources**
- 3. Le système de la norme SIA-118**
- 4. Les moyens auxiliaires**

B. Le renchérissement

- rien dans le CO
- art. 64 à 68 SIA-118
- la nouvelle famille de normes « variations de prix » de la SIA

B. Le renchérissement

Norme SIA 121 « Facturation des variations de prix par la méthode de l'indice spécifique d'ouvrage (**MIS**)» (2003) (**plus en vigueur**)

Norme SIA 122 « Variations de prix: procédure selon la méthode paramétrique (**MP**)» (2012)

Norme SIA 123 « Variations de prix: procédure selon l'indice des coûts de production (ICP) sur la base des modèles de coûts (CAN) » (**ICP-CAN**) (2021)

Norme SIA 124 « Variations de prix: procédure selon la méthode des pièces justificatives (**MPJ**) » (2013)

Norme SIA 125 « Variation de prix dues au renchérissement pour les prestations des **entreprises générales** et des **entreprises totales** » (2017)

Norme SIA 126 « Variation de prix: procédure selon la méthode paramétrique pour les prestations de **mandataires**» (2014)

B. Le renchérissement

- 1. La notion**
- 2. Les sources**
- 3. Le système de la norme SIA-118**
- 4. Les moyens auxiliaires**

B. Le renchérissement

Art. 64 SIA-118

Lorsque les salaires et les charges ou les prix retenus dans la base de calcul (art. 62 al. 2 SIA 118) augmentent ou diminuent, la rémunération de l'entrepreneur varie en conséquence. [...]

Lorsque, **par sa faute, l'entrepreneur n'a pas respecté un délai convenu, l'art. 97 al. 2 est applicable.**

B. Le renchérissement

Art. 97 al. 2 SIA-118

Lorsqu'un délai est dépassé par la faute de l'entrepreneur, celui-ci **perd le droit** qu'il avait en vertu des art. 64–68 à une augmentation de la rémunération pour le renchérissement intervenu après l'expiration du délai [...].

B. Le renchérissement

- 1. Les conditions**
- 2. La conséquence juridique**

B. Le renchérissement

Art. 64 SIA-118

Lorsque les salaires et les charges ou les prix retenus dans la base de calcul (art. 62 al. 2 SIA 118) augmentent ou diminuent, la rémunération de l'entrepreneur varie en conséquence. [...]

Lorsque, par sa faute, l'entrepreneur n'a pas respecté un délai convenu, l'art. 97 al. 2 est applicable.

B. Le renchérissement

- **Une variation de la base de calcul**
- **L'absence de retard fautif de l'entrepreneur**

B. Le renchérissement

Art. 62 al. 1 SIA-118

Dans une offre à prix unitaires, à prix globaux ou à prix forfaitaires, l'entrepreneur calcule son offre sur la base des coûts et prix en vigueur à la date de dépôt de l'offre (date de référence). Cette base de calcul des prix comprend notamment:

1. les salaires et charges sur salaires selon l'art. 63;
2. les prix courants des matériaux; à défaut les prix usuels du marché;
3. les prix de transport des personnes et des matériaux, selon le barème en vigueur dans la branche des transports automobiles ou selon les tarifs des entreprises publiques de transport;
4. les prix courants des installations de chantier; à défaut les prix usuels du marché;
5. l'impôt sur le chiffre d'affaires et les taxes d'incitation.

B. Le renchérissement

La base de calcul comprend notamment:

- **Les salaires et charges sur salaires**
- **Le prix des matériaux**
- **Le prix des transports**
- **Le prix des installations de chantier**
- **Certains impôts et taxes (not. TVA)**

B. Le renchérissement

- **Une variation de la base de calcul**
- **L'absence de retard fautif de l'entrepreneur**

B. Le renchérissement

Art. 64 al. 2 SIA-118

Lorsque, par sa faute, l'entrepreneur n'a pas respecté un délai convenu, **l'art. 97 al. 2 est applicable.**

B. Le renchérissement

Art. 97 al.. 2 i.i. SIA-118

Lorsqu'un délai est dépassé par la faute de l'entrepreneur, celui-ci perd le droit qu'il avait en vertu des art. 64–68 à une augmentation de la rémunération pour le renchérissement intervenu après l'expiration du délai.

B. Le renchérissement

- 1. Les conditions**
- 2. La conséquence juridique**

B. Le renchérissement

Art. 64 al. 1 SIA-118

Lorsque les salaires et les charges ou les prix retenus dans la base de calcul (art. 62 al. 2 SIA 118) augmentent ou diminuent, la rémunération de l'entrepreneur varie en conséquence. [...]

B. Le renchérissement

- **La rémunération de l'entrepreneur ...**
- **... varie en conséquence**

B. Le renchérissement

Art. 64 al. 1 SIA-118

Lorsque les salaires et les charges ou les prix retenus dans la base de calcul (art. 62 al. 2 SIA 118) augmentent ou diminuent, la rémunération de l'entrepreneur varie en conséquence. **Cette règle ne s'applique ni aux prix forfaitaires (art. 41 al. 1) ni aux contrats en régie avec devis indicatif sans clause de renchérissement (art. 56 al. 4).**

B. Le renchérissement

Art. 39 al. 3 SIA-118

Les dispositions relatives au renchérissement (art. 64–68) s'appliquent aux prestations à **prix unitaire.**

B. Le renchérissement

Art. 40 al. 3 SIA-118

Les dispositions relatives au renchérissement (art. 64–68) s'appliquent aux prestations à **prix global.**

B. Le renchérissement

Art. 41 al. 1 SIA-118

Le **prix forfaitaire** se distingue du prix global en ceci que les dispositions sur le renchérissement (art. 64–68) ne lui sont pas applicables.

B. Le renchérissement

Art. 49 al. 3 SIA-118

Le renchérissement des travaux en régie se calcule selon l'art. 68. L'art. 56 al. 4 est toutefois réservé.

B. Le renchérissement

Art. 56 SIA-118

Par l'établissement d'un **devis indicatif**, l'entrepreneur donne le coût prévisible total des travaux (devis approximatif au sens de l'art. 375 CO) en précisant les prix de régie et les quantités qu'il a estimées.

Lorsque le devis indicatif se trouve dépassé dans une mesure excessive, le maître peut exercer les droits prévus par l'art. 375 al. 2 CO.

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).

Ces travaux ne sont soumis aux dispositions sur le renchérissement que s'il en a été convenu ainsi.

B. Le renchérissement

- Prix unitaires (art. 39 al. 3 SIA 118)
- Prix globaux (art. 40 al. 3 SIA 118)
- Prix de régie (art. 49 al. 3 SIA 118)
- **Pas** les prix forfaitaires (art. 41 al. 1 SIA 118)
- **Pas** les contrats en régie avec devis indicatif sans clause de renchérissement (art. 56 al. 4 SIA-118)

B. Le renchérissement

- La rémunération de l'entrepreneur ...
- ... varie en conséquence

B. Le renchérissement

Art. 64 al. 1 SIA-118

Lorsque les salaires et les charges ou les prix retenus dans la base de calcul (art. 62 al. 2 SIA 118) augmentent ou diminuent, la rémunération de l'entrepreneur **varie en conséquence**. [...]

B. Le renchérissement

Art. 65 al. 1 SIA-118

L'augmentation ou la diminution de la rémunération fait l'objet d'un décompte qui peut être établi selon une **méthode d'indexation ou selon la **méthode des pièces justificatives**.**

B. Le renchérissement

Art. 65 al. 2 SIA-118

Lorsque les parties n'ont convenu d'aucune méthode de calcul, on adoptera la méthode de l'indice des coûts de production (ICP) pour le secteur principal de la construction et la méthode paramétrique (MP) pour le second œuvre et l'approvisionnement du secteur principal de la construction. A défaut d'accord entre les parties sur la méthode à utiliser ou sur les modalités d'application de la méthode choisie, on appliquera la méthode des pièces justificatives.

B. Le renchérissement

Art. 65 al. 2 SIA-118

Lorsque les parties n'ont convenu d'aucune méthode de calcul, on adoptera la méthode de l'indice des coûts de production (ICP) pour le secteur principal de la construction et la méthode paramétrique (MP) pour le second œuvre et l'approvisionnement du secteur principal de la construction. **A défaut d'accord entre les parties sur la méthode à utiliser ou sur les modalités d'application de la méthode choisie**, on appliquera la méthode des pièces justificatives.

B. Le renchérissement

La rédaction de l'art. 65 al. 2 SIA-118 est problématique à plus d'un titre:

- Quelle **différence** peut-il y avoir entre « lorsque les parties n'ont convenu d'aucune méthode de calcul » et « à défaut d'accord entre les parties sur la méthode à utiliser ou sur les modalités d'application de la méthode choisie »?
- [...]

B. Le renchérissement

- Si **une méthode a été convenue**, on applique la méthode choisie.
- Si **aucune méthode n'a été convenue**, on applique:
 - l'ICP pour le secteur principal de la construction,
 - la MP pour le second œuvre et l'approvisionnement du secteur principal de la construction.
- En cas de **désaccord**, on applique la méthode des pièces justificatives.

B. Le renchérissement

La rédaction de l'art. 65 al. 2 SIA-118 est problématique à plus d'un titre:

- [...]
- Que se passe-t-il si la norme SIA correspondant à la méthode de calcul choisie n'a pas été **intégrée au contrat**?

B. Le renchérissement

Art. 0.1.2 SIA-122, SIA-123 et SIA-124

Pour que la présente norme ait une valeur juridique contraignante dans le cadre d'un contrat, elle doit être désignée en tant que **partie intégrante du contrat lors de son établissement.**

B. Le renchérissement

En définitive:

- **Si une méthode a été convenue avec intégration de la norme SIA correspondante, on applique la méthode choisie.**
- **Si aucune méthode n'a été convenue ou s'il y a litige entre les parties sur la méthode applicable, on conclut que le renchérissement a été exclu.**

B. Le renchérissement

- 1. La notion**
- 2. Les sources**
- 3. Le système de la norme SIA-118**
- 4. Les moyens auxiliaires**

B. Le renchérissement

Les moyens auxiliaires de la KBOB

- **Guides**
- **Recommandations relatives aux honoraires d'architectes et d'ingénieurs (jusqu'en 2018)**
- **Feuilles de calcul**
- **Indices**

B. Le renchérissement

Les moyens auxiliaires de la SSE

- **Procédure selon ICP sur la base des modèles des coûts CAN TS (2018)**
- **Indices**

B. Le renchérissement

Les moyens auxiliaires de la SIA

- **Familles de normes « variations de prix »**
- **Formulaires de calcul**

B. Le renchérissement

Les moyens auxiliaires du CRB (Centre suisse d'études pour la rationalisation de la construction)

- **CAN 102 (conditions particulières) et 103 (bases de calcul)**

B. Le renchérissement

- a. Généralités**
- b. Les différentes méthodes**
- c. Le choix de la méthode**

B. Le renchérissement

Art. 65 al. 1 SIA-118

L'augmentation ou la diminution de la rémunération fait l'objet d'un décompte qui peut être établi selon une **méthode d'indexation ou selon la **méthode des pièces justificatives**.**

B. Le renchérissement

- i. Les méthodes indicielles**
- ii. La méthode des pièces justificatives**

B. Le renchérissement

Les **méthodes d'indexation** sont des méthodes qui recourent à des indices pour calculer le renchérissement.

L'indice constitue le rapport, généralement multiplié par cent, de deux valeurs d'une même grandeur mesurées à deux moments différents.

B. Le renchérissement

- La méthode de l'**I**ndice des **C**oûts de **P**roduction
 - selon le **modèle CAN** (ICP-CAN)
- La **M**éthode **P**aramétrique (MP)
 - avec sa **variante** basée sur l'indice suisse des prix à la consommation (MP-ISPC)

B. Le renchérissement

L'ICP-CAN

- **Elle se fonde sur un indice qui reproduit les variations économiques trimestrielles des 27 chapitres CAN les plus importants du secteur principal de la construction.**
- **Elle reflète plus fidèlement le renchérissement que le modèle CAN car la structure de coût n'est pas toujours la même en cours de travaux.**

B. Le renchérissement

L'ICP-CAN

Modèles de coûts CAN	Montant net du décompte	Indice de base à la date de référence	Indice de base du montant du décompte	Variation % (Col. 3 - col. 2) : col. 2	Variation % Col.1 x col. 4
	Colonne 1	Colonne 2	Colonne 3	Colonne 4	Colonne 5
113 TB	40'000	101,2	100,6	-0,593	-237,20
151	120'000	101,9	102,4	0,491	589,20
223	60'000	104,9	106,5	1,525	915,00
237	380'000	102,0	102,2	0,196	744,80
Variation de prix				CHF	2'011,80
Pris en compte				80%	1'609,45
TVA				8%	128,75
Variation de prix compensable				CHF	1'738,20

B. Le renchérissement

Art. 2.1 SIA-122 (MP)

Le prix contractuel P est réparti en éléments de coûts, comme les salaires, les matériaux et le transport, et le pourcentage de variation de chaque élément de coût est multiplié par sa proportion. On obtient ainsi pour chaque élément de coût une part d'indice. La somme de ces parts d'indice pour tous les éléments de coûts, après soustraction de la base de départ de 100%, donne la variation de prix totale en %.

B. Le renchérissement

La décomposition du prix contractuel

- **Part fixe** non soumise à la variation de prix
- Part des frais dépendant des **salaires**
- Part des frais dépendant des **matériaux**
- Part des frais dépendant des **transports**

B. Le renchérissement

Art. 2.1 SIA-122 (MP)

Le prix contractuel P est réparti en éléments de coûts, comme les salaires, les matériaux et le transport, et le pourcentage de variation de chaque élément de coût est multiplié par sa proportion. On obtient ainsi pour chaque élément de coût une part d'indice. La somme de ces parts d'indice pour tous les éléments de coûts, après soustraction de la base de départ de 100%, donne la variation de prix totale en %.

B. Le renchérissement

Méthode paramétrique

non transférable	a	20.0%				20.00%
Salaires serruriers	b	40.0%	101.40	108.10	1.07	42.64%
Aciers inoxydables	c	25.0%	61.20	159.10	2.60	65.00%
Moteurs électriques	d	15.0%	89.50	108.10	1.21	18.12%
	e					
	f					
	g					
	h					
	i					
	k					
Transports	t					
	T	100.0%				145.76%
./. Indice de base						-100.00%

				45.76%
es travaux exécutés durant la TVA, rabais déduits, retenue de édits)	Fr.	700'000.00	Variation de prix à facturer sans TVA	320'320.00
			TVA	7.60% 24344.3
			Variation de prix à facturer avec TVA	344'664.30

B. Le renchérissement

i. Les méthodes indicielles

ii. La méthode des pièces justificatives

B. Le renchérissement

Art. 2.1.1 SIA-124

Les variations des prix sont calculées **pour toutes les charges** par nature décrites de chaque période de prestation.

Les différentes variations des prix multipliées par les quantités correspondantes de chaque charge donnent la somme de la plus-value ou de la moins-value de chaque période de prestation.

FMB - La rémunération de l'entrepreneur

B. Le renchérissement

PJ

Calcul des variations de prix (formulaire modèle SIA | KBOB)

Calcul des variations de prix selon la méthode des pièces justificatives conformément à la norme contractuelle SIA 124.

Objet		Mur de soutènement devant la montagne						
Maître d'ouvrage		Stadtbauamt Hinterberg						
Entrepreneur		Meir Müller AG						
Date de référence		15.09.2012						
Période de prestation		du: 01.04.2012		au: 30.04.2012				
Charges par nature	Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire; base de calcul	Prix unitaire; période de prestation	Variation de prix par unité	Variation de prix (CHF)	
Salaires selon la norme SIA 124, ch. 3.2	1 Contremaître	CHF/h	125,00	57,95	58,6	0,65	81,25	
	Maçon	CHF/h	236,00	52,60	53,12	0,52	122,72	
	Ouvrier du bâtiment	CHF/h	465,00	43,30	43,80	0,50	232,50	
							0,00	0,00
Total intermédiaire							436,47	
Supplément selon la norme SIA 124, ch. 3.2.3	2	Supplément pour les variations des charges salariales du personnel non productif selon le contrat (15%)						65,47
Matériel selon la norme SIA 124, ch. 3.3	3 Béton	m ³	128,00	112,5	119,8	7,30	934,40	
	Armature; barres	kg	8750,0	1,85	1,65	-0,20	-1750,00	
	Armature; treillis	kg	2867,8	2,10	1,90	-0,20	-573,56	
	Bois de coffrage; perte	m ³	6,50	267,00	325,00	58,00	377,00	
	Tout-venant	m ³	234,00	26,20	27,90	1,70	397,80	
	Plaques de drainage	m ²	224,00	22,50	23,10	0,60	134,40	
Total intermédiaire des matériaux							-479,96	
Transports selon la norme SIA 124, ch. 3.5	4 Camion	CHF/h	89,5	125,00	132,6	7,60	680,20	
						0,00	0,00	
						0,00	0,00	
Total intermédiaire des transports							680,20	
					Variation de prix	Période de prestation	702,18	
						TVA 8%	53,37	
					Montant de la facture		755,55	
Signatures	Direction des travaux	Entrepreneur			Maître d'ouvrage			
Date								

B. Le renchérissement

- a. Généralités**
- b. Les différentes méthodes**
- c. Le choix de la méthode**

B. Le renchérissement

- i. L'enjeu**
- ii. Les critères**

B. Le renchérissement

i. L'enjeu

ii. Les critères

B. Le renchérissement

- **Faut-il soumettre ou non le prix de l'ouvrage à une variation de prix?**
- **Si oui, quelle est la méthode la plus appropriée?**

B. Le renchérissement

- L'entrepreneur n'a en principe **aucune prise** sur le renchérissement.
- L'entrepreneur n'est pas en mesure de **prédire** l'évolution des prix.
- Les seuls éléments du prix sur lequel il peut jouer sont **le risque et le bénéfice** ainsi que **le coût de l'inventaire**.

B. Le renchérissement

Le maître de l'ouvrage ne peut comparer valablement les offres des concurrents que si elles sont établies sur la base des prix en vigueur, hors de toute **spéculation sur l'évolution des coûts.**

B. Le renchérissement

i. L'enjeu

ii. Les critères

B. Le renchérissement

- **La durée des travaux**
- **Le genre de travaux**
- **La disponibilité de modèles adéquats et d'indices reconnus**

B. Le renchérissement

La durée des travaux

- **Prix forfaitaires** si exécution des travaux dans l'année civile du dépôt de l'offre
- **Méthode ICP-CAN** si la durée des travaux n'excède pas deux fins d'année civile à compter de la date de référence
- **Méthode paramétrique** si la durée des travaux n'excède pas deux fins d'année civile dans le secteur principal de la construction et cinq fins d'années civiles dans le second œuvre

B. Le renchérissement

Le genre des travaux

- **Secteur principal de la construction**
 - Travaux souterrains **ICP-CAN (avant: MIS)**
 - Travaux de génie civil et travaux portant sur des bâtiments **ICP-CAN**
- **Second-œuvre et prestations de mandataires**
 - **MP** (indices KBOB)

B. Le renchérissement

L'existence de modèles adéquats et d'indices reconnus

- S'il n'y a pas de structure de coût qui corresponde aux modèles proposés pour la **méthode de l'ICP basée sur le modèle CAN**
- ... s'il n'y a pas d'indice reconnu ...
- ... on peut envisager de recourir à la MP-ISPC.

II. Le droit de l'entrepreneur à une rémunération supplémentaire

A. La modification des circonstances

B. Le renchérissement

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

D. Les modifications de délais

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

Art. 84 al. 1 SIA-118

Le maître a le droit d'exiger, par des ordres ou par la modification des plans, que l'entrepreneur exécute ses prestations d'une autre manière que convenu, qu'il les exécute en plus ou en moins grande quantité ou qu'il ne les exécute pas du tout; **le maître ne peut exercer ce droit que si le caractère général de l'ouvrage ne s'en trouve pas modifié.** Sous cette même condition, le maître peut faire exécuter des prestations non prévues par le contrat. Lorsque le maître renonce à l'exécution d'un travail, il n'a pas le droit de le faire exécuter par un tiers.

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

Art. 84 al. 1 SIA-118

Le maître a le droit d'exiger, par des ordres ou par la modification des plans, que l'entrepreneur exécute ses prestations d'une autre manière que convenu, qu'il les exécute en plus ou en moins grande quantité ou qu'il ne les exécute pas du tout; le maître ne peut exercer ce droit que si le caractère général de l'ouvrage ne s'en trouve pas modifié. Sous cette même condition, le maître peut faire exécuter des prestations non prévues par le contrat. Lorsque le maître renonce à l'exécution d'un travail, il n'a pas le droit de le faire exécuter par un tiers.

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

Art. 85 SIA-118

Le maître doit informer l'entrepreneur des modifications de commande dans un délai suffisant pour ne pas compromettre la préparation et l'exécution des travaux.

La direction des travaux remet à l'entrepreneur les documents nécessaires à l'exécution, dans la mesure où l'exige la modification de la commande.

L'entrepreneur a droit à un dédommagement pour les travaux, les acquisitions de matériaux et les autres dépenses effectués avant la modification de commande et devenus inutiles du fait de cette modification; les travaux devenus sans objet sont rémunérés conformément au contrat.

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

Art. 87 al. 1 SIA-118

Lorsque la modification de commande exige une prestation dont le prix unitaire **ne figure pas dans le descriptif** ou qu'elle oblige l'entrepreneur à exécuter une prestation contractuelle prévue dans des **conditions d'exécution nouvelles**, les parties s'entendent, autant que possible avant le début des travaux, pour la définir et convenir du nouveau prix unitaire conformément aux al. 2 et 3; ce prix complémentaire fait l'objet d'un avenant au descriptif.

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

Art. 87 al. 1 SIA-118

Lorsque la modification de commande exige une prestation dont le prix unitaire ne figure pas dans le descriptif ou qu'elle oblige l'entrepreneur à exécuter une prestation contractuelle prévue dans des conditions d'exécution nouvelles, **les parties s'entendent**, autant que possible avant le début des travaux, **pour la définir et convenir du nouveau prix unitaire** conformément aux al. 2 et 3; ce prix complémentaire fait l'objet d'un avenant au descriptif.

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

Art. 87 al. 2 et 3 SIA-118

Pour autant que les articles du descriptif le permettent, le prix de la prestation nouvelle est fixé à partir du **prix convenu pour la prestation contractuelle qui s'en rapproche le plus**, en tenant compte de la différence entre les deux prestations, et à partir de la base de calcul (art. 62 al. 2).

Lorsqu'il est impossible de procéder ainsi, le nouveau prix est fixé **d'un commun accord à partir de la base de calcul** (art. 62 al. 2).

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

Art. 87 al. 4 SIA-118

Lorsque les parties ne parviennent pas à s'entendre, la direction des travaux peut faire exécuter ce travail en régie ou le confier à un tiers en indemnisant complètement l'entrepreneur. Si les travaux sont d'importance mineure, ils seront toujours exécutés en régie.

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

ATF 143 III 545, JdT 2019 II 349

Dans le cas d'un contrat d'entreprise à prix forfaitaire, la détermination d'un prix complémentaire ne saurait se fonder, en principe, sur une exécution en régie. Cette disposition suppose en effet que le maître de l'ouvrage ait **préalablement donné l'ordre d'exécuter les travaux en régie, de sorte que l'entrepreneur sache qu'il doit détailler et documenter les travaux correspondants.**

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

ATF 143 III 545, JdT 2019 II 349

Si un tel ordre n'a pas été donné et qu'il appartient au tribunal de déterminer les prix complémentaires, il convient dès lors de se fonder sur les **prix usuels du marché au moment de la commande et indépendamment des coûts effectifs de l'entrepreneur (art. 89 et 62 al. 2 SIA-118).**

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

ATF 143 III 545, JdT 2019 II 349

Lorsqu'il fixe un prix complémentaire, le tribunal doit rendre une **décision d'appréciation** et tenir compte de tous les éléments de prix qui sont disponibles sur la base des allégations des parties. Le tribunal doit exercer ce pouvoir d'appréciation conformément à son devoir et déterminer les prix complémentaires de façon adéquate et mesurée («*mit Augenmass*»).

II. Le droit de l'entrepreneur à une rémunération supplémentaire

A. La modification des circonstances

B. Le renchérissement

C. Les modifications de commande unilatérales du maître

D. Les modifications de délais

D. Les modifications de délais

En dehors de son obligation de payer le prix, le maître a des « **devoirs de collaboration** », qui se rapportent à l'exécution de l'ouvrage.

D. Les modifications de délais

Exemples:

- **le lancement des travaux, la concrétisation de l'ouvrage à exécuter,**
- **la demande du permis de construire, la préparation et la désignation d'un terrain,**
- **la livraison des plans,**
- **la remise d'instructions ou la coordination des travaux des co-entrepreneurs.**

D. Les modifications de délais

Art. 99 SIA-118

La direction des travaux donne à l'entrepreneur les **instructions** nécessaires à l'exécution des travaux; ces instructions doivent être données à temps, compte tenu de l'avancement des travaux et du temps nécessaire à leur préparation. Si l'entrepreneur constate que des instructions ne lui ont pas été données, il doit les demander à la direction des travaux.

D. Les modifications de délais

Art. 100 SIA-118

La direction des travaux remet gratuitement à l'entrepreneur les **plans** et **listes de matériaux** en nombre suffisant; elle le fait à temps, compte tenu de l'avancement des travaux et d'un délai convenable de préparation. Les exemplaires supplémentaires sont facturés à l'entrepreneur au prix de revient. Si l'entrepreneur constate que des plans ne lui ont pas été remis, il les demande à la direction des travaux.

L'entrepreneur doit mettre un jeu complet de plans à disposition sur le chantier.

D. Les modifications de délais

Art. 100 SIA-118

La direction des travaux procède à la première **implantation** des axes principaux, des tracés polygonaux, des triangulations, des alignements, des distances aux limites et des repères de nivellement et les rattache à des points fixes.

Elle contrôle le piquetage des axes principaux au fur et à mesure de l'avancement des travaux et communique le plus rapidement possible à l'entrepreneur le résultat de ses contrôles.

Elle veille à ne pas perturber les travaux en cours par ses mensurations.

D. Les modifications de délais

Art. 116 al. 1 SIA-118

Le maître met gratuitement à disposition de l'entrepreneur les **biens-fonds** – y compris ceux du domaine public et ceux qui sont soumis à une taxe d'utilisation – nécessaires à l'aménagement du chantier, aux routes dans la zone du chantier, aux places de dépôt et aux décharges; il met également à disposition les droits de passage nécessaires pour les accès, canalisations, souterrains, etc. (art. 13, 91, 94).

D. Les modifications de délais

Art. 129 al. 1 SIA-118

Le maître assure la **fourniture de l'énergie électrique** dont l'entrepreneur a besoin au point de raccordement, aux conditions et aux prix fixés par le contrat ou, à défaut, aux conditions et aux prix du tarif appliqué par l'organisme de distribution.

D. Les modifications de délais

En principe, les « devoirs de collaboration » du maître qui se rapportent à l'exécution de l'ouvrage sont de simples **incombances** et non de véritables obligations.

D. Les modifications de délais

L'**incombance** désigne la nécessité d'accomplir un acte pour éviter un inconvénient juridique.

A la différence de l'obligation, le non-respect d'une incombance par le maître ne permet pas à l'entrepreneur de réclamer des **dommages-intérêts**.

D. Les modifications de délais

Si le maître ne respecte pas ses incombances, l'entrepreneur a droit:

- **à une prolongation de délai appropriée;**
- **à une rémunération supplémentaire appropriée couvrant les frais;**
- **mais pas à des dommages-intérêts.**

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