

# Notice technique

## Glossaire pour les contrats d'entreprise

### Introduction

Le présent glossaire définit les principaux termes juridiques utilisés dans les contrats d'entreprise de la branche de la technique du bâtiment. Il vise à aider les entrepreneurs à mieux saisir la signification de ces termes dans le cadre de leurs offres et de leurs projets.

Les différents termes sont regroupés par thème. Il est fait référence aux → **Termes associés** dans les définitions.

Les définitions reposent sur le code des obligations ainsi que sur la norme SIA 118, édition 2013. Il convient toutefois de noter que ces dispositions peuvent être modifiées par des clauses contractuelles individuelles. De plus, les termes juri-

diques doivent toujours être replacés dans le contexte du contrat. En cas de doute, nous recommandons de consulter le service juridique de suissetec ou un autre service de conseil juridique compétent.

### Exclusion de responsabilité

Le présent glossaire est une aide proposée par suissetec et a été élaboré en collaboration avec epartners Rechtsanwälte AG. Les termes juridiques peuvent être interprétés de diverses manières et évalués différemment suivant les juridictions et autorités concernées. Par conséquent, suissetec décline toute responsabilité quant à l'exhaustivité et à l'exactitude de ce glossaire.



<b>Lois / contrat</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Droit impératif / non impératif</b>		
Le droit impératif prévaut sur les dispositions contractuelles (p. ex. la protection des consommateurs, le droit du travail, le droit du bail).	Les dispositions contractuelles, même si elles figurent dans les → <b>Conditions générales (CG)</b> , prévalent sur le CO dans le cadre des relations commerciales. La loi n'est d'aucune aide en ce qui concerne les contrats unilatéraux.	Art. 19 CO
<b>Conditions générales (CG)</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Validité</b>		
Les CG s'appliquent dès lors que les parties conviennent de les intégrer au contrat.	Faire référence aux CG dans l'offre et dans la confirmation de commande. L'ajout des CG en pièce jointe ne suffit pas. La → <b>Norme SIA 118</b> a elle aussi valeur de CG.	
<b>Contenu</b>		
Les CG sont réputées faire partie intégrante du contrat, même si elles sont unilatérales ou n'ont pas été lues.	Dans le cadre des relations commerciales (excepté en cas de dispositions tout à fait inhabituelles ou peu claires), le droit suisse ne prévoit aucune protection contre les CG unilatérales ! → <b>Droit impératif</b>	Art. 20 s. CO Art. 8 LCD
<b>Contradictions</b>		
En cas de contradiction entre les documents contractuels, la hiérarchie convenue entre les éléments du contrat s'applique en priorité.	En règle générale, on considère que : – les règles spéciales prévalent sur les CG ; – les CG s'appliquent après le contrat d'entreprise et les dispositions spécifiques à l'objet ; – les CG prévalent sur les dispositions légales.	
<b>Norme SIA 118</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction de la SIA</b>		
La norme SIA 118 définit les → <b>Conditions générales (CG)</b> . La norme n'a pas valeur de standard et il peut y être dérogé si nécessaire. → <b>Lois / contrat</b>	La norme SIA 118 ne s'applique que si elle est explicitement intégrée au contrat. Les maîtres de l'ouvrage professionnels intègrent généralement aux contrats un document « Divergences par rapport à la norme SIA 118 », qui leur permet de modifier ou d'exclure certaines dispositions avantageuses pour l'entrepreneur.	Préambule et art. 7 al. 2 chiff. 5 let. a SIA 118
<b>Norme SIA 118 / 380</b>		
La norme SIA 118/380 prévoit les → <b>Conditions générales</b> relatives aux installations du bâtiment, qui complètent la → <b>Norme SIA 118</b> .	La norme SIA 118 prévaut sur la norme SIA 118/380. → <b>Contradictions</b> La norme SIA 380/7 n'est plus valide.	Art. 7 al. 2 chiff. 5 let. b SIA 118

<b>Offre</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Délai de validité de l'offre</b>		
Le contrat est réputé conclu lorsque l'offre est acceptée immédiatement ou dans un délai de validité garanti.	Après expiration de ce délai de validité, l'entrepreneur n'est plus lié par l'offre. Conformément à la norme SIA 118, ce délai s'élève à 30 jours au minimum.	Art. 3 ss. CO Art. 17, 6 SIA 118
<b>Contre-offre</b>		
Si la déclaration d'acceptation (p. ex. la commande) diverge de l'offre, aucun contrat n'est conclu.	Une commande différente de l'offre est appelée contre-offre. Celle-ci doit être acceptée afin de donner lieu à un contrat.	Art. 22 SIA 118
<b>Prix / conditions de paiement</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Prix forfaitaire / prix global</b>		
Prix fixe, indépendamment des quantités et de la charge de travail (contrat à prix global conformément à la norme SIA 118). Dans le cas du prix global, il est possible de réclamer une compensation du renchérissement.	Les opportunités et risques découlant des quantités sont supportés par l'entrepreneur. Dans le cas d'un prix forfaitaire, les descriptifs doivent éventuellement être contrôlés. Si l'ouvrage convenu dans le contrat subit des modifications, le prix forfaitaire évoluera lui aussi.	Art. 373 CO Art. 40 s. SIA 118
Le prix forfaitaire est valable pour l'ouvrage tel que convenu dans le contrat d'entreprise correspondant.	Si l'ouvrage convenu dans le contrat subit des modifications, le prix forfaitaire évoluera lui aussi. → <b>Avenants</b>	Art. 40 al. 2 SIA 118
<b>Acomptes</b>		
Si le décompte repose sur les métrés, l'entrepreneur peut prétendre au versement d'acomptes mensuels avec → <b>Retenue</b> .	Dans le cadre des contrats à prix global, un plan de paiement ou le versement d'acomptes doit être convenu selon l'avancement des travaux.	Art. 144, 147 SIA 118
<b>Retenue</b>		
D'après la norme SIA 118: 10 % du montant total du décompte, 5 % à partir de CHF 500 000.–, max. CHF 2 mio.	Pour les commandes importantes, la retenue ne devrait pas dépasser 5 %. Elle doit faire l'objet d'un règlement spécifique dans les contrats à prix global.	Art. 150 s. SIA 118
<b>Avenants</b>		
Rémunération suite aux modifications des prestations (prestations ajoutées/supprimées) par rapport au contrat.	Respecter les prescriptions de forme contractuelles (notification, etc.) → <b>Prescriptions de forme / forme écrite</b>	Art. 86 ss. SIA 118
<b>Déductions</b>		
Déductions convenues pour les prestations du maître de l'ouvrage, p. ex. pour les panneaux de chantier, les dommages liés à la construction, le nettoyage, l'assurance travaux de construction	Les déductions ne sont valables que si elles ont été convenues (elles ne sont pas prévues par la norme SIA 118). Contrôler si les prestations sont effectivement fournies (en particulier pour l'assurance travaux de construction).	

<b>Prestation / ouvrage</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Prestation contractuelle</b>		
Prestation définie dans le contrat à sa conclusion	En règle générale, elle est définie par les plans de soumission, le descriptif et le cahier des charges.	Art. 12, 40 SIA 118
<b>Variante de l'entrepreneur</b>		
Divergences par rapport à l'appel d'offres proposées par l'entrepreneur	La responsabilité du risque de planification doit être réglementée. Notice technique suissetec « Propositions de variantes par l'entrepreneur » de janvier 2016	Art. 15 al. 3, 101 SIA 118
<b>Modification de la prestation, modification de la commande</b>		
Modifications de la rémunération suite aux modifications du contrat	Les prix convenus s'appliquent aux prestations convenues dans le contrat. Les divergences entre les plans d'exécution et les plans de soumission constituent des modifications du contrat.	Art. 84 ss. SIA 118
<b>Plans d'exécution</b>		
Instructions d'exécution du maître de l'ouvrage qui doivent être suivies		Art. 99 ss. SIA 118
<b>Livraison du plan</b>		
L'entrepreneur a droit à un délai de préparation raisonnable.	Recommandation : convenir d'un programme de livraison des plans Droit au report du délai en cas de non-respect → <b>Avertissement</b> → <b>Empêchement</b>	Art. 94, 99 s. SIA 118
<b>Modifications des conditions d'exécution</b>		
Ont valeur de modifications des prestations → <b>Avenants</b>	P. ex. échelonnement non prévu, simultanités, etc.	Art. 87, 89 SIA 118
<b>Empêchement / trouble au déroulement du chantier</b>		
Empêchement de l'entrepreneur suite à un manque de coopération du maître de l'ouvrage → <b>Livraison du plan</b>	Les empêchements doivent être signalés immédiatement. → <b>Avertissement</b>	Art. 25, 99 SIA 118
<b>Prestations accessoires</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Prestations accessoires</b>		
Prestations en dehors de la réalisation de l'ouvrage en tant que telle, qui ne constituent pas des prestations accessoires liées aux différents travaux au sens de la norme SIA 118 (transports, stockage, etc.)	Comprises uniquement si elles figurent dans le contrat → <b>Conditions générales (CG)</b> Notice technique suissetec « Délimitation des prestations en technique du bâtiment » de janvier 2016	Art. 39 al. 2 SIA 118
<b>Echantillons</b>		
Echantillons et livraison de modèles	Compris dans le prix dans la mesure habituelle au sens de la norme SIA 118	Art. 138 SIA 118

<b>Prestations du maître de l'ouvrage</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Prestations du maître de l'ouvrage</b>		
Prestations du maître de l'ouvrage nécessaires à la réalisation de l'ouvrage	Veiller à ce que les prestations du maître de l'ouvrage soient mentionnées. Si elles ne sont pas fournies (p. ex. entrepôt, espaces de stockage) → <b>Avertissement</b> , → <b>Empêchement</b>	Art. 10 al. 3 SIA 118
<b>Délais</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Délais contractuels</b>		
Délais convenus dans le contrat (en règle générale dates fixes) ou suivant la nature des travaux (durée raisonnable)	Si des délais intermédiaires ont été convenus, ils ont valeur de délais contractuels → <b>Programme des travaux</b>	Art. 102 ss. CO Art. 92 SIA 118
<b>Modification des délais</b>		
Les délais contractuels s'appliquent aux prestations telles que convenues dans le contrat.	Les empêchements, prestations supplémentaires, etc. peuvent entraîner un report des délais contractuels. → <b>Avertissement</b>	Art. 96 s., 25 SIA 118
<b>Accélération</b>		
Mesure permettant la réalisation avant les délais convenus	Ou permettant la réalisation en temps voulu malgré des prestations supplémentaires ou empêchements → <b>Modification des délais</b> Les frais ne sont remboursés que si l'accélération a été demandée au préalable. → <b>Avenants</b>	Art. 95 SIA 118
<b>Retard</b>		
On parle immédiatement de retard pour les délais fixes, et uniquement après rappel pour les autres délais.	Les retards concernent uniquement les délais contractuels. → <b>Programme des travaux</b>	Art. 102 ss CO Art. 95 SIA 118
<b>Programme des travaux</b>		
Si le programme des travaux fait partie intégrante du contrat, l'ensemble des délais de début et de fin sont contraignants.	Recommandation : les délais contractuels doivent être convenus spécifiquement dans le contrat d'entreprise. Les modifications du programme des travaux doivent être convenues entre les parties (le maître de l'ouvrage n'est pas autorisé à le modifier unilatéralement).	Art. 93 al. 2 en relation avec l'art. 21 al. 3 SIA 118
<b>Peine conventionnelle, pénalité</b>		
Peine appliquée en cas de retard, qu'un dommage survienne ou non	Le retard est la condition préalable, les éventuels droits à la → <b>Modification des délais</b> doivent être respectés. Toujours convenir d'un seuil supérieur (p. ex. 5 % du montant contractuel)	Art. 160 ss. CO Art. 98 SIA 118
Ne s'applique aux délais contractuels que si les parties en ont convenu ainsi	Recommandation : définir spécifiquement les délais pouvant faire l'objet de pénalités	Art. 98 SIA 118
Responsabilité pour les dommages dépassant la pénalité	P. ex. pertes de profit, créances d'entreprises sous-traitantes → <b>Limite de responsabilité</b>	Art. 161 al. 2 CO Art. 98 SIA 118

<b>Réception de l'ouvrage</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Réception de l'ouvrage</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Remise de l'ouvrage au client</li> <li>– Transfert du risque de perte et d'endommagement → <b>Prise en charge des risques</b></li> <li>– Début du délai de garantie → <b>Garantie</b></li> <li>– Le client doit vérifier l'ouvrage.</li> <li>– La réception ne peut pas être refusée en présence de défauts mineurs.</li> </ul>	À compter de la réception, le maître de l'ouvrage est responsable de l'entretien et de la maintenance.	Art. 370 s. CO Art. 157 ss. SIA 118
<b>Moment</b>		
D'après le CO : lors de la remise/de la prise de possession ou de la mise en service par le maître de l'ouvrage		Art. 371 CO
D'après la norme SIA 118 : après la vérification à la réception ou tacitement 30 jours après l'annonce de la finalisation → <b>Avis d'achèvement des travaux</b>	Prise de possession de l'ouvrage dans son ensemble en vue de son utilisation ou pour les constructions ultérieures → <b>Avis d'achèvement des travaux</b>	Art. 159, 164 al. 1 SIA 118
D'après le contrat d'entreprise : p. ex. à la réception finale de l'ouvrage dans son ensemble	Si la réception a lieu uniquement lors de la réception finale de l'ouvrage dans son ensemble (ce qui est souvent le cas dans le cadre des contrats d'entreprise générale), l'entrepreneur supporte le risque d'endommagement de son ouvrage à compter de la finalisation et jusqu'à la réception. → <b>Prise en charge des risques</b>	
<b>Réception partielle</b>		
Réception d'une partie d'ouvrage formant un tout, ayant les mêmes effets que la réception de l'ouvrage complet	D'après la norme SIA 118, l'entrepreneur peut prétendre à la réception partielle de parties de l'ouvrage une fois qu'elles sont finalisées. Cependant, ce droit est souvent exclu. En principe, les réceptions partielles doivent donc être spécifiquement convenues.	Art. 157 SIA 118
<b>Réception intermédiaire</b>		
En général, elle n'a pas d'effets sur la réception.	Mieux vaut la désigner par le terme « vérification » plutôt que « réception »	
<b>Avis d'achèvement des travaux</b>		
D'après la norme SIA 118, l'avis d'achèvement des travaux peut être oral ou écrit.	C'est cet avis qui déclenche la réception, il est donc recommandé de toujours le faire par écrit. Également annoncer la finalisation pour les travaux consécutifs et de réparation	Art. 158 SIA 118

<b>Propriété</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Transfert au maître de l'ouvrage</b>		
Les pièces intégrées à l'ouvrage sont transférées au propriétaire lors de leur montage, les autres pièces lors de la → <b>Réception de l'ouvrage</b> .	Le transfert de propriété juridique ne peut pas être convenu, il a lieu conformément aux dispositions légales en vigueur.	Art. 671 al. 1 CC
<b>Responsabilité</b>		
La propriété transférée appartient au maître de l'ouvrage. L'entrepreneur ne peut plus disposer de l'ouvrage.	La responsabilité demeure chez l'entrepreneur jusqu'à la → <b>Réception de l'ouvrage</b> , indépendamment du transfert de propriété. → <b>Prise en charge des risques</b> Important en particulier en cas de faillite du maître de l'ouvrage	Art. 671 CC Art. 376 al. 1 CO
<b>Prise en charge des risques</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Risque</b>		
Jusqu'à la → <b>Réception de l'ouvrage</b> , l'entrepreneur supporte le risque de perte et d'endommagement de son ouvrage, et garantit l'absence de défauts.	Le transfert du risque au maître de l'ouvrage peut également être avancé à une date antérieure dans le contrat (p. ex. à la livraison sur le chantier, à la fin du montage).	Art. 376 CO Art. 157 al. 2, 187 ss. SIA 118
<b>Garantie</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>D'après le CO</b>		
Responsabilité pour les défauts signalés → <b>Dénonciation des défauts</b> Durée : 5 ans à compter de la réception	Sauf convention spécifique, une garantie de 5 ans s'applique à l'ensemble des parties de l'ouvrage, y compris au matériel et aux appareils*. En cas de garanties de fournisseurs plus courtes, le risque reste supporté par l'entrepreneur. Les délais de garantie sont parfois prolongés pour les membres suisselec, voir notice technique suisselec « Dispositions de garantie dans le contrat de vente et le contrat d'entreprise » de mai 2014.  * La norme SIA 380/7 prévoyant une garantie plus courte pour les appareils (1 an) n'est plus en vigueur !	Art. 371 al. 2 CO
<b>D'après la norme SIA 118</b>		
Responsabilité pour les défauts de l'ouvrage signalés → <b>Dénonciation des défauts</b> Durée : 5 ans à compter de la réception	La norme SIA 118 prévoit elle aussi une garantie de 5 ans (et non 2 ans !).	Art. 172 ss., 180 al. 1 SIA 118

<b>Défaut</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Défaut</b>		
Toute divergence par rapport au contrat a valeur de défaut.	Les contradictions entre les exigences contractuelles et les normes doivent impérativement être clarifiées.	Art. 368 CO Art. 166 SIA 118
<b>Fardeau de la preuve</b>		
D'après le CO : le client doit prouver lui-même les défauts. Inversion du fardeau de la preuve d'après la norme SIA 118 : au cours des 2 premières années, l'entrepreneur doit apporter la preuve de l'absence de défauts.	L'inversion du fardeau de la preuve est un risque dans le domaine de la technique du bâtiment : le client doit uniquement prouver l'état ; un manque d'entretien, p. ex., doit être prouvé par l'entrepreneur. Ce risque peut être fortement réduit en concluant un contrat de maintenance !	Art. 8 CC Art. 165, 174 al. 3 SIA 118
<b>Dénonciation des défauts</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Délai de dénonciation des défauts d'après la loi</b>		
Les défauts doivent être signalés immédiatement après leur découverte (dans un délai max. d'1 à 2 semaines).	Les défauts signalés trop tard entraînent la perte de l'ensemble des prétentions pour défauts. Si les défauts en question sont tout de même éliminés comme geste commercial, cela doit être spécifiquement communiqué !	Art. 367 al. 1, 370 al. 3 CO
<b>Délai de dénonciation des défauts d'après la norme SIA 118</b>		
Les défauts peuvent être signalés à tout moment dans les 2 ans suivant la réception.	Après expiration de ce délai de dénonciation de 2 ans, les défauts doivent immédiatement être signalés.	Art. 172 al. 1, 173 SIA 118
<b>Forme</b>		
Les dénonciations de défauts doivent être dûment motivées.	La dénonciation doit désigner concrètement les défauts. « L'ouvrage est défectueux » ne suffit pas.	
<b>Elimination des défauts</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>D'après le CO</b>		
Le client a le droit d'exiger l'élimination du défaut ou une réduction du prix.	Pour les contrats auxquels la norme SIA 118 ne s'applique pas, toujours convenir d'un droit préalable d'élimination des défauts (droit à la réfection)	Art. 368 al. 2 CO
<b>D'après la norme SIA 118</b>		
Le client doit laisser à l'entrepreneur la possibilité d'éliminer les défauts avant d'exiger une réduction du prix.		Art. 169 al. 1 SIA 118



<b>Pièces de rechange / pièces d'usure</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Pièces de rechange</b>		
Pièces qui remplacent une partie défectueuse	Doivent être livrées et montées gratuitement durant la période de garantie contractuelle	
<b>Pièces d'usure</b>		
Pièces remplaçables soumises à une usure normale	Ne sont pas couvertes par la garantie, sauf en cas d'usure exceptionnellement importante ou en présence d'une garantie de durabilité convenue.	
<b>Garantie des pièces de rechange</b>		
Période durant laquelle les pièces de rechange et d'usure doivent pouvoir être livrées	Sans convention particulière: 5 ans de → <b>Garantie</b> Généralement, les garanties des pièces de rechange sont convenues pour une durée max. de 10 ans (à garantir auprès des fournisseurs).	
<b>Livraison</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Emballage, transport</b>		
L'emballage et le transport relèvent des obligations et des risques de l'entrepreneur.	Les matériaux d'emballage doivent être repris dans la mesure où le contrat le prévoit.	
<b>Assurance</b>		
L'assurance transport incombe à l'entrepreneur.		
<b>Force majeure, grèves, interruptions d'exploitation, ordres des autorités</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>D'après le CO</b>		
Les obstacles à l'exécution du contrat relèvent des risques supportés par l'entrepreneur (aucun report des délais, aucune excuse pour les défauts).	La suspension des obligations (prolongation des délais) doit être convenue en cas de force majeure.	Art. 376 al. 1 CO
<b>D'après la norme SIA 118</b>		
L'entrepreneur a droit à une prolongation raisonnable des délais.	L'entrepreneur doit immédiatement signaler l'évènement et proposer des mesures d'accélération raisonnables. → <b>Accélération</b>	Art. 95 s. SIA 118
<b>Garanties de construction / cautionnements / sûretés</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Garantie abstraite</b>		
La banque/l'assurance paie à la première demande. Aucune objection possible.	Ne doit être remise qu'à des personnes de confiance: standard dans le cadre de la garantie de paiement anticipé, non justifié et à éviter pour les garanties pour défauts.	Art. 111 CO

<b>Garanties de construction / cautionnements / sûretés</b> (suite)		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Garantie pour défauts d'après la norme SIA 118</b>		
Cautionnement solidaire 5–10 %, max. CHF 2 mio.	P. ex. garanties d'exécution et de construction de suissetec	Art. 181 s. SIA 118
<b>Garantie d'exécution</b>		
Sûreté pour les maîtres de l'ouvrage garantissant que le contrat sera exécuté	Est généralement couverte par la → <b>Garantie pour défauts</b> En règle générale → <b>Garantie abstraite 5–10 %</b> .	
<b>Assurance</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Responsabilité civile</b>		
Couverture de base: uniquement pour les dommages matériels et corporels ainsi que les dommages consécutifs, jusqu'au montant assuré	Le montant assuré peut être augmenté à CHF 10 mio. avec l'assurance complémentaire de suissetec.	
Aucune couverture pertinente pour les dommages purement pécuniaires	Les dommages consécutifs (p. ex. interruptions d'exploitation, pertes de profit du maître de l'ouvrage) en cas de défauts, retards, etc. ou suite à une mauvaise planification ne sont pas couverts ! → <b>Limite de responsabilité</b>	
<b>Assurance montage</b>		
Couvre les dommages causés à l'ouvrage survenant durant le montage	Période de couverture selon la police: en règle générale jusqu'à la mise en service, peut toutefois être prolongée	
<b>Assurance appareils</b>		
Couvre les dommages et le vol d'appareils	La couverture s'étend uniquement aux objets désignés dans la police. Les dommages liés à l'usure ne sont pas couverts.	
<b>Responsabilité / limite de responsabilité</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>D'après la loi et la norme SIA 118</b>		
L'entrepreneur est responsable des violations du contrat; sa responsabilité est illimitée et s'étend à tous types de dommages, également aux dommages consécutifs.	La responsabilité pour les dommages consécutifs (p. ex. pertes de profit du maître de l'ouvrage suite à des retards ou défauts) peut compromettre l'existence d'une entreprise !	Art. 97 ss., 368 CO Art. 23 al. 2 SIA 118
<b>Limite de responsabilité</b>		
La responsabilité peut être contractuellement limitée à certains types de dommages ou à un montant précis.	La responsabilité pour les dommages consécutifs devrait être exclue ou limitée à un montant raisonnable ou aux dommages assurés. La responsabilité pour négligence grave ou faute intentionnelle ne peut toutefois pas être exclue.	Art. 100 CO

<b>Avertissement</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Terme</b>		
Le maître de l'ouvrage doit être averti des circonstances ou instructions (plans compris) manifestement susceptibles de compromettre la réussite du projet (défauts, retards, risques de sécurité, etc.).	Avertissement impératif : – Divergence par rapport aux prescriptions contractuelles ou aux normes en vigueur – Instructions compromettant le respect des délais – Défauts des travaux réalisés par les entreprises précédentes (p. ex. plâtrier) – Manquement aux prescriptions de sécurité	Art. 365 al. 3 CO Art. 25 SIA 118
<b>Signification</b>		
Sans avertissement, les risques et les conséquences des erreurs manifestes du maître de l'ouvrage sont supportés par l'entrepreneur.	En cas de manquement aux prescriptions de sécurité, les travaux doivent être interrompus (la responsabilité reste supportée par l'entrepreneur, même en cas d'avertissement !).	Art. 365 al. 3 CO Art. 25 SIA 118
<b>Forme</b>		
La loi ne prévoit aucune prescription de forme, la norme SIA 118 recommande la forme écrite ou l'établissement d'un procès-verbal. La prescription de forme contractuelle prévoyant la → <b>Forme écrite</b> doit toutefois être respectée.	Le caractère de la preuve est déterminant : courrier (recommandé et/ou numérisé par e-mail), e-mail confirmé, procès-verbal de réunion approuvé.	Art. 25 al. 2 CO
<b>Dispositions finales / diverses</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>For juridique</b>		
Peut être convenu librement	Dans les cantons de ZH, AG et BE, les tribunaux de commerce sont généralement compétents.	Art. 17 CPC Art. 37 SIA 118
<b>Clause d'arbitrage</b>		
Le tribunal d'arbitrage règle les litiges.	Ses décisions sont définitives. Les tribunaux ordinaires sont exclus. Utiliser les clauses d'arbitrage des organisations (ICC, chambre de commerce)	Art. 353 ss. CPC Art. 37 al. 2 SIA 118
<b>Droit applicable</b>		
Peut être convenu librement	Le droit étranger peut représenter un risque dans le cadre des importations.	Art. 116 LDIP
<b>Prescriptions de forme / forme écrite</b>		
Les modifications contractuelles p. ex. s'appliquent uniquement si elles ont été convenues par écrit : écrit = texte + signature	À respecter impérativement en cas de modifications de commande, avertissements, etc. ! Les e-mails n'ont pas valeur de forme écrite.	Art. 16 en relation avec les art. 13–15 CO Art. 27 SIA 118

<b>Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Sûreté</b>		
Sûreté pour les créances de l'entrepreneur, pour le matériel et le travail ou uniquement le travail	Entraîne l'inscription d'une hypothèque sur le terrain à bâtir. Les paiements ne sont effectués qu'après la réalisation de l'immeuble.	Art. 837 et ss. CC Art. 93 SIA 118
<b>Délai</b>		
L'hypothèque légale doit être provisoirement inscrite au registre foncier dans un délai de 4 mois après finalisation des travaux au plus tard.	Les derniers travaux sont déterminants en la matière. Les éliminations de défauts ou la vérification à la réception ne sauraient constituer ces derniers travaux ! Il est indispensable de prévoir une réserve temporelle !	Art. 839 al. 2 CC
<b>Cautionnement public</b>		
Remplace l'hypothèque des artisans et entrepreneurs pour les terrains relevant du patrimoine administratif	N'est octroyé qu'aux sous-traitants et non aux partenaires contractuels du maître de l'ouvrage public	Art. 839 al. 4 CC en relation avec l'art. 495 CO Art. 83 SIA 118
<b>Protection des données</b>		
Signification juridique	Remarques	Bases juridiques
<b>Mesures / prescriptions</b>		
Les données à caractère personnel doivent toujours être protégées. En règle générale, la communication à des tiers est interdite.	À respecter notamment pour les qualifications, même des travailleurs temporaires	
Prescriptions supplémentaires d'après le contrat	À respecter impérativement pour les commandes des secteurs tertiaire, informatique, public	
<b>Références</b>		
Elles peuvent généralement être publiées	Respecter les interdictions contractuelles → <b>Conditions générales (CG)</b>	

#### Renseignements

Le responsable de la commission centrale projeteurs de suissetec se tient à votre disposition pour tout autre renseignement.  
Tél. 043 244 73 33  
Fax 043 244 73 78

#### Auteurs

Cette notice technique a été élaborée par la plateforme projeteurs/installateurs de suissetec en collaboration avec epartners Rechtsanwälte AG, Zurich.