Zeitschrift: Bulletin technique de la Suisse romande

Band: 97 (1971)

Heft: 12: SIA spécial, no 2, 1971: Revision du règlement de base...; Contrat d'entreprise

Artikel: Le prix de l'ouvrage dans le contrat d'entreprise

Autor: Beaud, M.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-71222

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 07.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

et son coût ne constituent pas des critères déterminants. L'importance des dommages pouvant résulter des défauts pour le maître ne justifie pas non plus la prescription de cinq ans qui seule peut être admise si la nature elle-même de l'ouvrage constitue une raison motivée. C'est dans cet esprit que le tribunal, dans l'arrêt mentionné, a décidé que des travaux de peinture exécutés dans une maison ne doivent pas être considérés comme un « ouvrage immobilier ». Cette interprétation est d'ailleurs conforme à ce qu'on entend habituellement dans le langage usuel. C'est pourquoi il a paru équitable d'appliquer la prescription d'un an aux travaux en question.

En particulier, l'opinion que l'on trouve dans le commentaire de Gautschi n°s 12a et b, concernant l'art. 371 CO et suivant laquelle l'entrepreneur devrait donner une garantie de cinq ans pour toutes les prestations pour lesquelles il a le droit de demander l'inscription d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est indéfendable. Qu'il n'y ait aucun rapport organique entre le délai de prescription et le droit d'hypothèque légale, cela tombe sous le sens. Les deux institutions poursuivent des buts totalement différents et ne peuvent donc être évoquées pour se soutenir mutuellement.

Les dispositions légales concernant l'obligation de garantir et par conséquent les délais de garantie appartiennent au droit dispositif. Cela signifie que les solutions légales prévues peuvent être modifiées par des ententes entre parties. Cette remarque est en particulier valable dans le cas où les contractants décident de considérer les Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction faisant l'objet de la norme 118 de la SIA comme partie intégrante du contrat d'entreprise. Les questions discutées plus haut au sujet de l'art. 371 CO ne jouent alors plus aucun rôle. Selon les conditions générales précitées, le délai de garantie pendant lequel des défauts peuvent être signalés est de deux ans, étant admis que, en opposition avec les délais légaux, les défauts découverts pendant ce délai et par conséquent jusqu'à son expiration peuvent faire l'objet d'une réclamation. Le délai de réclamation et le délai de garantie sont ainsi égaux. Mais contrairement, de nouveau, aux dispositions légales, il n'y a pas identité entre le délai de garantie et le délai de prescription, puisque ce dernier s'élève à cinq ans et non à deux ans. Il s'ensuit qu'il est possible de faire valoir pendant cinq ans après la réception provisoire de l'ouvrage, c'est-à-dire encore trois ans après l'expiration du délai de garantie, une réclamation concernant un défaut signalé pendant le délai de garantie sans qu'une exception de prescription puisse lui être opposée. Le délai de prescription de cinq ans peut naturellement aussi être interrompu.

En comparaison des dispositions légales régissant l'obligation, pour l'entrepreneur, de se porter garant, on peut dire, en résumé, que le délai de garantie de deux ans de la norme SIA 118 constitue un allégement pour l'industrie du bâtiment prise dans son sens étroit, mais une aggravation des conditions pour de nombreuses branches auxiliaires du bâtiment, notamment pour le métier de peintre.

Le prix de l'ouvrage dans le contrat d'entreprise

par M. BEAUD, chef du service juridique de la SIA, Zurich

Avant de se déterminer définitivement, l'acheteur a le plus souvent la possibilité d'examiner l'objet qu'il désire acquérir ; il en discute le prix, fait des comparaisons avec la concurrence, il peut en bref voir, toucher, peser. Le maître, par contre, qui désire réaliser un ouvrage, une construction immobilière, se trouve dans une situation bien différente, il passe une transaction relative à une chose future dont le prix réel n'est connu qu'après achèvement de l'ouvrage par l'établissement d'un décompte définitif.

Sous le titre du contrat d'entreprise, le code des obligations règle fort simplement la question du prix ; le prix de l'ouvrage est fixé d'avance à forfait, art. 373, ou à l'achèvement des travaux sur la base des dépenses de l'entrepreneur, art. 374. Dans la pratique cependant, le calcul du prix d'un ouvrage n'est pas si facile, surtout de nos jours où l'art de construire est devenu très complexe, et les fluctuations de prix, imprévisibles. Il est de plus en plus rare que le maître se contente de payer la facture de l'entrepreneur sans que les prix des travaux aient été déterminés à l'avance. Il n'est plus pensable, aujourd'hui, de construire sans avoir mis au point un plan financier et marquer les limites de l'opération envisagée. Les dispositions du code étant manifestement trop succinctes, ce sont les normes de la SIA qui comblent les lacunes, en particulier la norme n° 118 : « Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction. » Cette norme définit aussi les modes de calcul du prix de l'ouvrage.

Le prix d'une construction à réaliser

Celui qui désire construire s'adresse à un bureau d'études auquel il confie la solution de son problème. Il s'agit alors avant tout d'établir un projet qui, lorsqu'il a été agréé par le maître, peut être exécuté. Mais celui-ci, avant de se décider, voudra bien sûr connaître le prix de la construction, au moins approximativement. La procédure de mise en soumission ou d'appel d'offres permet d'obtenir le prix des travaux par corps de métier. Les entrepreneurs font leurs offres sur la base du devis descriptif remis par le bureau d'études (architecte ou ingénieur). Après avoir comparé les offres entre elles, le maître peut prendre la décision d'entreprendre la réalisation de l'ouvrage et procéder à l'adjudication des travaux. Si la construction a été étudiée avec un soin suffisant du détail, les dépassements de devis ne sont pas à craindre.

Les principes généraux relatifs à l'offre des entrepreneurs sont contenus dans les art. 3 à 8 du Code des obligations et les règles pratiques dans les normes SIA 117 et 118. Les collectivités de droit public (Confédération, cantons et communes) ont des ordonnances ou règlements propres. Il serait souhaitable qu'une harmonisation des procédures en vigueur s'impose de plus en plus, dans l'intérêt général. La norme SIA 117, qui fixe la procédure usuelle de mise en soumission et d'adjudication des travaux de construction est en révision. L'entente intervenue entre les associa-

tions professionnelles intéressées et les administrations publiques représentées a eu un premier effet heureux, la révision de l'arrêté du Conseil fédéral du 4 mars 1924. Il serait bon que ce mouvement s'étende non seulement aux cantons, mais également aux communes, afin que dans le domaine de la construction, la libre concurrence voit ses limites reculer jusqu'aux frontières du pays.

Les prix unitaires

La fixation du prix au moment de la commande n'est pas un élément nécessaire du contrat d'entreprise. Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être « déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur » (CO 374). Dans la pratique, il est admis que l'entrepreneur calcule son prix d'après les coûts effectifs de la main-d'œuvre et des matériaux auxquels il ajoute une part de frais généraux et la marge de bénéfice normale. (Gautschi, le contrat d'entreprise, art. 374, n. 4 *b)*. S'il veut s'éviter des désagréments, il a le choix entre le devis approximatif ou le forfait, c'est le conseil que lui donne d'ailleurs le Tribunal fédéral : « Pour éviter une surprise, le maître a la faculté de convenir d'une détermination forfaitaire ou de demander un devis approximatif. S'il n'en use pas, il ne paiera que la valeur normale du travail, appréciée objectivement (art. 374 CO). Seule dès lors l'ampleur imprévue des travaux peut lui causer un désagrément, contre lequel il se prémunira précisément en exigeant un devis approximatif. Les art. 364 et 365, al. 3 CO, relatifs à l'exécution, n'obligent pas l'entrepreneur à le renseigner sur le coût de l'ouvrage, devoir qui ne saurait concerner que les conditions de la conclusion du contrat. » (ATF 92, II, p. 333.)

Suivant l'usage le plus répandu, le maître exige un devis approximatif et l'entrepreneur présente son offre en remplissant le devis descriptif de l'architecte ou de l'ingénieur, en indiquant son prix pour chaque position ou article. C'est le système des prix unitaires. Le prix définitif est établi à l'achèvement des travaux sur la base des métrés. Au cours des travaux, le maître peut encore exprimer de nouveaux désirs ou exiger des changements, mais il supporte le risque financier de l'opération.

Les modalités de calcul et de modification des prix unitaires sont précisées aux art. 6 et 8 de la norme SIA 118. Les prix doivent comprendre tous les frais directs (salaires, matériaux) et accessoires (transport, entreposage, entretien de l'outillage et des matériaux, etc.). Les salaires pris en considération doivent correspondre aux salaires valables au moment de l'offre et approuvés par ordonnance officielle ou convenus par contrat collectif. Les installations de chantier (machines, échafaudages, etc.) font généralement l'objet de positions ou articles séparés au devis et d'une offre globale. Les hausses ou les baisses de prix dues aux variations des salaires et des prix des matériaux sont à la charge ou respectivement au profit du maître. Ce ne sont que les modifications officielles qui sont prises en considération, non pas les cas individuels.

Le mode de calcul des travaux en régie fait l'objet de l'art. 10 de la norme SIA 118. Sous ce terme sont compris les travaux complémentaires imprévus qui doivent être effectués en cours d'exécution de l'ouvrage, ces travaux sont facturés à un tarif horaire établi par les associations professionnelles, à moins qu'il ne soit réglé par convention.

La norme SIA 118 contient les principes généraux du calcul des prix ; ces principes ne suffisent pas toujours, surtout dans les cas de travaux très complexes, mais les règles qu'elle consacre ont fait leurs preuves dans la pratique.

Les cas de dépassement excessif du devis arrêté avec l'entrepreneur posent un problème difficile, surtout aux époques où la conjoncture a des tendances inflationnistes comme de nos jours.

Dans ces circonstances, le maître qui ne serait pas mis lui-même dans une telle situation peut, selon l'art. 375 CO, demander une réduction du prix ou arrêter les travaux et se départir du contrat en payant une indemnité équitable pour les travaux exécutés.

Le prix forfaitaire

L'adjudication d'un ouvrage peut aussi être faite à forfait, c'est-à-dire à prix fixe, selon l'expression courante, remise de la construction « clef en main », c'est la solution de l'art. 373 CO. Un entrepreneur peut se charger de la réalisation de l'ouvrage tout entier pour un prix fixé à l'avance, même s'il n'effectue qu'une partie des travaux lui-même. C'est alors l'entrepreneur qui prend le risque financier de l'opération. Il est concevable aussi que tous les entrepreneurs intéressés à une construction s'engagent pour un prix forfaitaire chacun en particulier pour ses propres travaux.

L'entrepreneur ne peut pas réclamer d'augmentation, mais 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 accorder, soit un supplément au prix, soit la résiliation du contrat (art. 373, al. 2 CO). Dans de telles conditions, il est évident qu'une adjudication à forfait ne peut sérieusement être faite que si elle se fonde sur des données claires et complètes, que si le cadre de l'opération est bien défini dans des plans et un descriptif très détaillés. C'est le sens de l'art. 7 de la norme SIA 118.

Avec le développement extraordinaire des méthodes de construction, la complexité des ouvrages à réaliser et aussi les variations de la conjoncture économique, les maîtres cherchent de plus en plus à remettre à l'entrepreneur le risque financier de leurs réalisations. C'est la raison de l'apparition aujourd'hui de multiples entreprises générales qui se spécialisent dans de telles affaires. Mais les risques sont grands ; dans une construction, il y a tant d'aléas techniques et économiques ; l'entrepreneur qui se charge de ses risques doit disposer d'une base financière solide. Il convient aussi de remarquer que le prix fixe contient en conséquence une marge de risque non negligeable et que le contrat, une fois conclu, ne peut pas être modifié et que si le maître désire des changements dans l'exécution de l'ouvrage, il doit les payer chèrement.

Le contrat d'entreprise générale se caractérise juridiquement par les trois garanties suivantes :

— les propriétés spécifiques de l'ouvrage, précisées dans le descriptif détaillé ;
— le prix fixe, à forfait (en allemand *Pauschalpreis*) ;
— le respect des délais.

Dans un arrêt très important concernant un contrat d'entreprise générale, le Tribunal fédéral s'est exprimé de manière très explicite, il déclare en particulier : « La demanderesse ne peut en conséquence revendiquer le prix forfaitaire qu'à la condition que l'ouvrage corresponde dans toutes ses parties aux arrangements pris. Si, au contraire, l'entrepreneur général n'a absolument pas réalisé l'une des parties de l'ouvrage dans la qualité convenue ou a choisi une qualité moindre, le maître ne reçoit qu'incomplètement la prestation promise, tandis que l'entrepreneur bénéficie d'un enrichissement. Si le maître n'exige pas une

livraison en conformité avec le contrat, c'est-à-dire le complet achèvement de l'œuvre, l'entrepreneur doit accepter de bon gré une réduction équivalente. Le point de vue du défendeur (la demanderesse est tenue de réduire le prix proportionnellement à la moins-value) est justifié. » (ATF 94, II, p. 165).

Sous cet éclairage juridique, il devient essentiel pour le maître, dans le cas d'un forfait, d'effectuer un contrôle sérieux au moment de la réception de l'ouvrage, afin de bien s'assurer que la qualité et les quantités correspondent à ce qui est prévu au descriptif détaillé. Lorsque l'entreprise générale s'occupe de l'ensemble des travaux d'exécution de l'ouvrage, le bureau d'études auteur du projet peut facilement être chargé des contrôles. Si, par contre, l'entreprise générale assume la responsabilité totale de l'ouvrage — établissement du projet et exécution des travaux — le maître se trouve seul face à l'entrepreneur; dans ce cas il aurait intérêt à faire appel aux services d'un spécialiste indépendant qui pourrait assurer les contrôles.

Devant l'importance que prennent de plus en plus les contrats forfaitaires, la norme SIA 118, édition 1962, devra être complétée sur ce point. Le projet de revision, actuellement en chantier, tiendra compte de l'évolution présente.

Les notions doivent être en premier lieu bien précisées. Il existe trop souvent une malheureuse confusion dans la pratique entre prix forfaitaire et prix global.

Le prix forfaitaire implique les trois garanties qui ont été rappelées plus haut : qualité et quantité, prix fixe, respect des délais. Il est payé même si l'ouvrage a exigé moins de travail que ce qui avait été prévu, mais les renchérissements normaux ne peuvent pas être facturés. Le prix global, pour sa part, ne garantit que le descriptif détaillé, c'est-à-dire la qualité de l'ouvrage convenue et les quantités prévues. Il admet les augmentations des salaires et des matériaux. Il est regrettable que le code des obligations ajoute à la confusion constatée, car l'art. 373 traduit l'expression allemande *feste Übernahme* (acceptation ferme) par « prix à forfait » en français. Le dictionnaire, lui, traduit à forfait, par *pauschal*. Donc, si en français le prix à forfait est sans aucun doute fixe selon le code, *pauschal* en allemand pourrait ne pas l'être nécessairement.

L'équivoque n'est pas admissible, bien sûr; aussi chez nous en Suisse, les prix à forfait, en allemand *Pauschalpreise*, sont fixes.

Conclusion

Cette brève étude sur le prix dans le contrat d'entreprise montre combien il est nécessaire que les modalités du calcul des prix suivant les mêmes principes dans le pays tout entier, afin que la comparaison des offres d'entreprises soit possible et que la libre concurrence puisse fonctionner, surtout aujourd'hui, étant donné l'évolution vers plus de complexité de l'art de construire.

Il en résulte une importance accrue des conditions générales pour l'exécution des travaux de construction, norme SIA 118.

Il faut souhaiter que les gens de métier comprennent encore mieux l'intérêt qu'ils ont à baser leurs contrats sur les normes SIA ; les juristes aussi, surtout ceux qui sont au service des administrations publiques, devraient s'efforcer de saisir le vrai sens des conditions générales de la SIA ; elles ne sont pas imposées par les associations professionnelles, mais le résultat de nombreuses discussions entre les milieux intéressés dans le but de déterminer les règles qui favorisent un travail rationnel.

La responsabilité de l'entrepreneur

par P.C. STRAUB, licencié en droit, Zurich

Introduction

La responsabilité dérivant du contrat d'entreprise est fort sévère et diverse. Il en résulte pour l'entrepreneur des risques qui ne sont pas d'ailleurs les seuls qu'il ait à assumer du fait de son activité. Aussi apparaît-il indispensable de donner un aperçu général des principales règles légales touchant la responsabilité de l'entrepreneur, des opinions de la doctrine ainsi que et surtout de la jurisprudence relative à la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur.

Généralités

L'entrepreneur répond de la réalisation d'un certain résultat, défini et décrit dans le contrat ; il doit exécuter un ouvrage ne présentant pas de défauts et pouvant sans restriction servir à l'usage auquel il est destiné. Si ce résultat n'est pas atteint, l'entrepreneur doit le réaliser après coup et il est tenu à des dommages-intérêts en cas de retard imputable à sa faute. Si l'exécution ultérieure se révèle impossible ou entraînerait des frais si grands qu'on ne saurait en imposer la charge à l'entrepreneur, celui-ci ne peut réclamer le prix de l'ouvrage, dans la mesure où le résultat promis n'a pas été obtenu.

De la responsabilité de la bonne exécution du contrat il y a lieu de distinguer la responsabilité relative aux dommages dérivant de l'inexécution ou du retard dans l'exécution. Ces dommages n'engagent la responsabilité de l'entrepreneur que s'ils lui sont imputables à faute. Pour illustrer cela, on pourrait, sans d'ailleurs qu'elle puisse automatiquement s'appliquer à un cas donné, formuler la règle suivante : l'entrepreneur répond dans tous les cas de l'exécution du contrat, mais au plus jusqu'à concurrence du prix. Quant aux dommages résultant de l'inexécution ou du retard dans l'exécution, il n'en est tenu que si le retard ou l'inexécution lui est imputable à faute ; mais, dans ce cas-là, sa responsabilité n'est pas limitée.

La responsabilité spécifique attachée au contrat d'entreprise est double : il y a d'une part la responsabilité à raison des défauts de l'ouvrage et de l'imparfaite exécution du contrat, d'autre part la responsabilité dérivant de la diligence à apporter dans l'exécution. Cette division sert à l'exposé schématique de la question et ne revêt dans un cas donné qu'une portée restreinte. Dans la loi même elle n'est pas opérée de façon conséquente, mais les deux genres de responsabilité s'y compénètrent.