

Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction

Compléments et modifications apportés par les membres de l'IPB

à la norme SIA 118 / 2013 (édition 2013)

EIPB 118

Les présentes Conditions générales contiennent des compléments et modifications dérogeant à la norme SIA 118 / 2013. Les compléments et modifications correspondants sont expressément acceptés par l'entrepreneur.

1 21 Modes de conclusion

L'art. 3 al. 1 est **modifié** comme suit :

Le contrat d'entreprise **n'est valable que s'il est conclu sous forme écrite.**

1 231 Enumération et ordre de priorité

L'art. 7, al. 2 et 3, est **modifié** comme suit

En cas de contradiction entre les documents d'appel d'offres, l'ordre de priorité suivant s'applique :

1. Le texte de l'acte contractuel prévu (formulaire contrat d'entreprise)
2. Les conditions particulières spécifiques à l'ouvrage
3. Le descriptif (art. 8) ou la description de l'ouvrage (art. 12)
4. Les plans
5. Compléments et modifications apportés par les membres de l'IPB à la norme SIA 118 / 2013 (EIPB 118 / 2013)
6. La norme SIA 118 (2013)
7. D'autres normes de la SIA, dans la mesure où elles sont mentionnées dans d'autres parties du contrat
8. Des normes d'autres associations professionnelles, dans la mesure où elles sont mentionnées dans d'autres parties du contrat

1 234 Fourniture de matériaux

L'art. 10 al. 1 est **complété** comme suit :

La livraison des matériaux, y compris leur déchargement doit s'effectuer **franco** au lieu de montage et au lieu d'utilisation et inclure l'emballage et son élimination.

1 243 Durée de validité de l'offre

L'art. 17 est **modifié** comme suit :

L'entrepreneur est lié à son offre durant le délai indiqué dans l'appel d'offres (article 6, al. 1). Lorsque aucun délai n'est mentionné, l'entrepreneur est lié pendant **90 jours** à compter de l'expiration du délai fixé pour le dépôt de l'offre.

1 26 Acceptation par le maître d'ouvrage

L'art. 19 est **modifié** comme suit :

Al. 1 : Le maître d'ouvrage qui souhaite accepter une offre doit en informer **l'auteur par écrit. Sans confirmation écrite, le maître d'ouvrage n'est pas lié à l'offre.**

L'al. 3 n'est pas repris.

Al. 5 (nouveau) : Les conditions générales que l'entrepreneur joint à son offre ne font partie intégrante du contrat que si le maître d'ouvrage les accepte par écrit.

1 28 Ordre de priorité des documents du contrat

L'art. 21 al. 1 est **remplacé** par la disposition suivante :

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

1. Le texte du contrat établi et signé par les deux parties (formulaire Contrat d'entreprise)
2. Les annexes de l'entrepreneur à l'offre (remarques, propositions et compléments au devis ou à la description de l'ouvrage), pour autant que le maître d'ouvrage les ait acceptées par écrit
3. En cas de contradiction entre des documents d'appel d'offres, l'ordre de priorité défini à l'art.7, al. 2, s'applique même si ces documents sont devenus partie intégrante du contrat. Leur rang est déterminé selon l'ordre suivant (art. 7, al. 2) :
 - a) les conditions particulières spécifiques à l'ouvrage
 - b) le descriptif (art. 8) ou la description de l'ouvrage (art.12)
 - c) les plans
 - d) les compléments et modifications apportés par les membres de l'IPB à la norme SIA 118 / 2013 (EIPB 118 / 2013)
 - e) la norme SIA 118 (2013)
 - f) d'autres normes de la SIA, dans la mesure où elles sont mentionnées dans d'autres parties du contrat
 - g) des normes d'autres associations professionnelles, dans la mesure où elles sont mentionnées dans d'autres parties du contrat

En cas de contradiction entre des documents d'un même rang, les documents plus récents priment sur les documents plus anciens, à condition et dans la mesure où les documents plus récents révisent entièrement ou partiellement les documents plus anciens. En cas de contradiction quant à la description de la qualité des prestations dues, les prestations les plus avantageuses pour le maître d'ouvrage prévalent toujours, indépendamment de tout ordre de priorité.

1 31 Obligations principales et responsabilité

L'art. 23 est **complété** comme suit :

Al. 3 : L'entrepreneur est tenu de veiller à ce qu'aucun(e) employé(e) ne se trouve directement ou indirectement discriminé(e) en raison de son sexe, de son état civil, de sa situation familiale ou, pour les employées, d'une grossesse.

Al. 4 : L'entrepreneur est tenu de respecter dans son intégralité la loi fédérale sur les travailleurs détachés en Suisse (RS 823.20). L'entrepreneur est notamment tenu de respecter les conditions minimales de salaire et de travail. Il est tenu d'imposer cette même obligation à ses sous-traitants, de façon permanente. L'entrepreneur est tenu de prouver au maître d'ouvrage, à la demande de ce dernier, que lui-même et ses sous-traitants respectent les conditions minimales de salaire et de travail en produisant les documents prévus par la loi ou appropriés (par ex. conformément aux directives du SECO).

1 32 Devoir de fidélité et droit d'auteur

Al. 4 (nouveau) : L'entrepreneur garantit au maître d'ouvrage qu'il dispose des droits de propriété intellectuelle sur les prestations qu'il doit fournir. Si des droits obligatoires ou absolus de tiers sont néanmoins violés, l'entrepreneur indemniserait intégralement le maître d'ouvrage à la première demande de ce dernier.

Al. 5 (nouveau) : L'entrepreneur transfère au maître d'ouvrage la propriété matérielle des plans, projets, supports de données pertinents, maquettes, etc., ainsi que les droits d'auteur et les éventuels autres droits de propriété intellectuelle sur les prestations qu'il doit fournir, de même que sur les projets, dessins, plans, cartes, modélisations, etc. sur lesquels elles reposent.

Al. 6 (nouveau) : L'entrepreneur renonce à faire valoir le droit à l'intégrité de l'ouvrage auprès du maître d'ouvrage, dans la mesure où cela est autorisé dans les limites de l'art. 11 al. 2 LDA.

1 34 Obligation d'assurance de l'entrepreneur

L'art. 26 al. 1 est **complété** comme suit :

Un consortium (communauté de travail) doit apporter la preuve qu'il est couvert par une assurance responsabilité civile d'entreprise établie à son nom

1 35 Compléments et modifications du contrat d'entreprise

L'art. 27 al. 1 est **complété** comme suit :

Al. 1^{bis} (nouveau): Les rémunérations supplémentaires de toute nature (p. ex. en raison de modifications de la commande (y compris les prestations, les délais et les prix), de travaux en régie, de perturbations du déroulement des travaux, de difficultés, etc.) ne sont dues par le maître d'ouvrage que si elles ont été signalées et présentées par écrit par l'entrepreneur au maître d'ouvrage sans délai, au plus tard avant le début des prestations correspondantes, et si l'offre correspondante a été acceptée par écrit par le maître d'ouvrage, sous peine de déchéance si cette réserve de forme et d'approbation n'est pas respectée. En l'absence d'un tel signalement ou offre de la part de l'entrepreneur, le maître d'ouvrage pourra considérer que les instructions qu'il a éventuellement données ne constituent qu'une concrétisation de la prestation initiale convenue.

Al. 1^{er} (nouveau) : Sur demande, le mode de calcul de l'entrepreneur doit être rendu public pour toutes les rémunérations supplémentaires. L'entrepreneur établit une demande complémentaire selon le modèle fourni par le maître d'ouvrage. Si, en cas de modification de la commande, aucun accord n'est trouvé sur la rémunération complémentaire, le maître d'ouvrage est en droit d'adjuger les travaux concernés à des tiers, sans avoir à verser un quelconque dédommagement ultérieur, et sans que l'entrepreneur puisse prétendre à des dommages et intérêts.

1 42 Sous-traitants

L'art. 29 est **modifié et complété** comme suit :

L'al. 3 est **remplacé** par la disposition suivante :

Tout recours à un sous-traitant nécessite dans tous les cas le consentement écrit du maître d'ouvrage.

L'al. 5 (dernière phrase) est **remplacée** par la disposition suivante :

L'entrepreneur est néanmoins responsable des conséquences si le sous-traitant n'exécute pas correctement le travail.

Les alinéas suivants sont ajoutés :

Al. 6 : En cas de difficultés de paiement de l'entrepreneur, de divergences entre l'entrepreneur et le sous-traitant / fournisseur ou en présence d'autres justes motifs, le maître d'ouvrage est autorisé à payer directement le sous-traitant ou le fournisseur avec effet libératoire envers l'entrepreneur. Il entendra toutefois au préalable aussi bien l'entrepreneur que ses sous-traitants ou fournisseurs quant à l'existence et au montant des créances impayées. Le maître d'ouvrage peut déposer avec effet libératoire le montant qui fait l'objet d'un litige entre l'entrepreneur et son sous-traitant ou fournisseur.

Al. 7 : L'entrepreneur est tenu de payer en temps voulu les sous-traitants et fournisseurs auxquels il a fait appel et de veiller à ce qu'aucune hypothèque légale ne soit inscrite, ni provisoire ni définitive, à la charge de la parcelle. Si une telle hypothèque légale d'artisans et d'entrepreneurs, provisoire ou définitive, est inscrite au registre foncier en faveur d'un participant à la construction, l'entrepreneur est tenu de fournir des garanties suffisantes au sens de l'art.839 al., 3 CC dans un délai de 10 jours à compter de la notification de l'annotation ou de l'inscription correspondante au registre foncier, afin de radier l'inscription de l'hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs. Le maître d'ouvrage peut exiger à tout moment que l'entrepreneur fournisse, à titre de radiation à cette obligation, une garantie de bonne exécution (abstraite) selon l'art. 111 CO d'une société bancaire ou d'assurance ayant son siège en Suisse (pas de cautionnement solidaire) d'un montant à déterminer par le maître d'ouvrage.

Al. 8 : En cas d'inscription provisoire ou définitive d'une hypothèque légale, le maître d'ouvrage est autorisé à retenir le montant correspondant au prochain paiement. Le montant retenu doit être libéré dès que l'entrepreneur a fourni une garantie suffisante en vertu de l'art.839, al. 3 CC.

1 431 Co-entrepreneurs

L'art. 30 al. 5 est **complété** comme suit :

Lorsqu'un entrepreneur réceptionne les travaux d'un co-entrepreneur, il est tenu, avant de poursuivre le travail, de procéder aux contrôles nécessaires pour s'assurer que les travaux fournis sont exempts de défauts. Dans l'éventualité qu'il omette de signaler à la direction des travaux le non-respect de tolérances, l'entrepreneur ne pourra pas invoquer le caractère défectueux des travaux du sous-traitant pour se dégager de sa responsabilité.

1 511 Désignation et pouvoirs

L'art. 33 al. 2 est **modifié** comme suit :

La direction des travaux représente le maître d'ouvrage dans ses rapports avec l'entrepreneur. Toutefois, toutes les déclarations juridiques qui imposent des obligations importantes au maître d'ouvrage requièrent l'accord préalable de celui-ci. Cela vaut notamment pour l'adjudication de travaux, le recours à des tiers, les modifications de commande, la réception de l'ouvrage, la validation du décompte final ainsi que pour l'exercice du droit d'option en cas de défauts. La reconnaissance des métrés et la signature des rapports de travaux en régie par la direction des travaux fondent une présomption de leur exactitude, mais ne constituent pas une reconnaissance de dette du maître d'ouvrage.

2 11 Généralités

L'art. 38 est **modifié et complété** comme suit :

Al. 5 : Tout éventuelle taxe sur la valeur ajoutée (TVA) doit être présentée séparément. Elle sera toujours considérée comme incluse sauf accord contraire ou si elle n'est pas indiquée séparément. La TVA doit être indiquée séparément sur toutes les factures (acompte, facture de régie et décompte final).

Al. 6 (nouveau) : L'entrepreneur ne peut céder ou mettre en gage des créances à l'égard du maître d'ouvrage à des tiers qu'avec l'accord écrit de ce dernier.

Al. 7 (nouveau) : Les prix fixes convenus (prix unitaires, globaux et forfaitaires) s'appliquent également aux éléments de la prestation qui ne sont pas décrits dans le cahier des charges ou qui le sont de manière incomplète, mais qui sont nécessaires à la réalisation de l'ouvrage conformément au contrat, ceci dans la mesure où l'entrepreneur devait reconnaître leur nécessité sur la base de sa compétence professionnelle.

2 13 Prix global

L'art. 40 est **complété** comme suit :

Al. 4 (nouveau) Dans les contrats à prix global, l'entrepreneur doit fournir chaque mois un relevé détaillé et vérifiable de tous les travaux effectués. Les modifications de commande effectuées doivent être mentionnées séparément.

2 222 Obligations générales

L'art. 47 est **complété** comme suit :

Al. 1^{bis} (nouveau) : Les rapports de régie doivent être rédigés de manière détaillée (y.c. prix de régie, montants finaux, déductions et rabais) et présentés à la direction des travaux au plus tard dans les 3 jours ouvrables suivant l'exécution des travaux, dûment complétés, pour vérification et signature. Dans le cas contraire, une déduction de rémunération de 20% s'appliquera au titre de peine conventionnelle. Si les rapports de régie ne sont présentés qu'après 7 jours ouvrables à compter de l'exécution des travaux, une déduction de 100% sera appliquée au titre de peine conventionnelle.

L'art. 45, al. 2, fait exception à cette règle.

Al. 2 : Les rapports de régie non signés par la direction des travaux ne seront pas acceptés par le maître d'ouvrage.

2 232 Rémunérations des travaux en régie - généralités

L'art. 49 est **modifié** comme suit :

Al.4 : Tout éventuelle taxe sur la valeur ajoutée (TVA) doit être indiquée séparément. La taxe est systématiquement considérée comme incluse sauf accord contraire ou si elle n'est pas indiquée séparément. La TVA doit être indiquée séparément sur toutes les factures (acompte, facture de régie et décompte final).

2 233 Prix de régie pour les salaires et les matériaux

L'art. 50 al. 1 est **modifié** comme suit en ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée :

La taxe sur la valeur ajoutée (TVA) ne doit pas être incluse dans les prix de régie, mais être indiquée séparément.

2 237 Rabais

L'art. 54 est **modifié** comme suit :

Une réduction de prix accordée globalement au maître d'ouvrage sous forme de rabais et (en cas de paiement dans les délais) d'escompte s'applique également à toutes les demandes de rémunération supplémentaire, à moins que les parties n'aient convenu de rabais particuliers.

2 322 Conditions météorologiques défavorables

L'art. 60 al. 2 est **modifié** comme suit :

Les indemnités versées aux travailleurs qui ne sont pas couvertes par l'assurance chômage, mais qui doivent être payées en vertu de la convention collective de travail, doivent être comprises dans l'offre.

3 32 Prix unitaires manquants

L'art. 87 al.2 est **modifié** comme suit :

Si aucun accord n'est conclu, le maître d'ouvrage est en droit d'exécuter le travail lui-même ou le faire exécuter par un tiers, sans que l'entrepreneur puisse faire valoir des dommages et intérêts.

4 132 Exécution des travaux ; Obligations de l'entrepreneur

L'art. 95, al. 2 est **complété** comme suit :

Les dépenses supplémentaires de la direction des travaux pour donner suite à un manquement de l'entrepreneur à ses obligations doivent être intégralement prises en charge par l'entrepreneur.

431 Mesures de protection et de précaution, principe

L'art. 103 est **complété** comme suit :

L'entrepreneur est tenu de respecter en tous points les instructions d'accès et de sécurité respectives et les obligations de confidentialité du maître d'ouvrage ou de la direction des travaux, ainsi que de veiller à leur respect par les sous-traitants.

4 341 Devoirs de diligence de l'entrepreneur

L'art. 110 al. 1, 2^e phrase est **modifié** comme suit :

Avant d'effectuer tous les travaux de fouilles, d'excavation et de démolition, l'entrepreneur est tenu de s'assurer qu'aucune installation, conduite, construction adjacente, etc. ne soit endommagée. A cet effet, il demande à la direction des travaux les documents correspondants et en vérifie leurs exhaustivités.

4 431 Installations de chantier

L'art. 123 est **complété** comme suit :

L'entrepreneur est tenu de remettre à la direction des travaux un plan de disposition pour les installations de chantier et les conduites d'alimentation prévues (si elles font l'objet de sa prestation contractuelle).

4 444 Interruption et restriction de courant

L'art. 132 est **modifié** comme suit :

L'entrepreneur n'a pas droit à une rémunération supplémentaire si la fourniture d'électricité est interrompue, quelle qu'en soit la raison. Même les interruptions de plus de deux heures ne donnent pas droit à une rémunération supplémentaire.

4 451 Matériaux de construction ; qualités

L'art. 136 est **complété** comme suit :

Al. 5 : L'ensemble des travaux doit être effectué conformément aux principes et méthodes respectant l'environnement. L'entrepreneur est tenu d'attirer l'attention du maître d'ouvrage sur l'utilisation de matériaux écologiques. Sont à respecter spécialement : aide-mémoire selon le code des frais de construction (CFC) pour appels d'offres ainsi que www.eco-bau.ch et les recommandations du KBOB correspondantes.

4 47 Stocks de matériaux

L'art. 140 est **complété** comme suit :

Al. 2^{bis} (nouveau) : Tous les matériaux livrés sur le chantier ou stockés provisoirement deviennent propriété du maître d'ouvrage dès leur livraison. Si un stockage provisoire s'avère nécessaire, l'entrepreneur avisera par écrit l'exploitant que le maître d'ouvrage obtienne la possession (indirecte et indépendante) et donc la propriété de tous les matériaux dès leur dépôt dans l'entrepôt intermédiaire. L'entrepreneur fera parvenir une copie de cette instruction au maître d'ouvrage. Le risque de perte de ces matériaux reste à la charge de l'entrepreneur, conformément à l'art. 157, al. 2. L'entrepreneur est tenu de communiquer cette convention aux éventuels sous-traitants ou fournisseurs avec l'obligation de la transmettre.

L'art. 140 al. 3 est **modifié** comme suit :

L'avance du maître d'ouvrage est exigible à la facturation de l'entrepreneur et lui est payée sans retenue dans **les 60 jours**.

5 311 Retenue, garantie complémentaire (pour les contrats à prix unitaires)

L'art. 149 est **complété** comme suit :

Al. 4 (nouveau) : Pour les paiements anticipés, l'entrepreneur doit fournir une garantie sous la forme d'une garantie (abstraite) de bonne exécution selon l'art. 111 CO auprès d'une société bancaire ou d'assurance ayant son siège en Suisse (pas de cautionnement solidaire).

5 32 Contrats à prix global ou forfaitaire (retenue, garantie complémentaire)

L'art. 151 est **complété** comme suit :

Al. 2 (nouveau) : Si, dans le cadre de contrats à prix global, les parties ont convenu de verser des acomptes ou un plan de paiement partiel, le maître d'ouvrage a droit à une retenue conformément à l'art. 150.

Al.3 (nouveau) : Pour les paiements anticipés, l'entrepreneur doit fournir une garantie sous la forme d'une garantie (abstraite) de bonne exécution selon l'art. 111 CO auprès d'une société bancaire ou d'un assureur ayant son siège en Suisse (pas de cautionnement solidaire).

5 33 Echéance de la retenue et intérêts

L'art. 152 al. 1 est **modifié et complété** comme suit :

Le montant de la retenue est échu lorsque les **cinq** conditions suivantes sont remplies de manière cumulative :

- Réception de l'ouvrage (art. 157 ss)
- Présentation du décompte final (art. 154 al. 1) et échéance du délai de contrôle au sens des art. 154 al. 2 et 155 al. 2
- Fourniture de la garantie selon l'art. 181
- **Remise de la documentation finale des travaux de construction (plans de révision, etc.)**
- **Preuve que tous les sous-traitants ont été payés pour leurs prestations.**

5 41 Notion et objet (décompte final)

L'art. 153 est **complété** comme suit :

Al.4 (nouveau) : Au plus tard au moment de la remise du décompte final, l'entrepreneur remet au maître d'ouvrage une liste nominative des fournisseurs de matériaux et des sous-traitants choisis par le maître d'ouvrage, avec les montants des rétributions qui leur ont été versées.

5 42 Présentation et vérification

L'art. 154 al. 2 est **modifié** comme suit :

La direction des travaux vérifie le décompte final **dans un délai de trois mois** et informe immédiatement l'entrepreneur du résultat. En cas de travaux plus importants ou particuliers, le contrat d'entreprise peut prévoir une prolongation du délai de vérification. Pour la fixation d'un délai supplémentaire, voir l'art. 155, al. 2.

5 43 Echéance du solde dû ; délai de paiement

L'art. 155 al. 1, 1^{ère} phrase, est **modifié** comme suit :

Le solde dû à l'entrepreneur sur la base du décompte final devient exigible avec la décision de vérification (art. 154, al. 2) de la direction des travaux et doit être payé dans **les 60 jours** (art. 190) ; deviennent également exigibles les montants qui sont encore contestés après la décision de vérification s'ils devaient s'avérer dus ultérieurement.

6 11 Réception de l'ouvrage ; objet et effet

L'art. 157 al. 1 est **modifié** comme suit :

La réception de l'ouvrage consiste en la remise du bâtiment complet, par l'ensemble des intervenants, matériaux et appareils inclus, à l'exception des travaux d'aménagement extérieurs. Le but de la réception est l'achèvement complet de l'ouvrage par tous les intervenants, y compris les fournitures de matériaux et d'appareils, à l'exclusion de travaux d'aménagement extérieurs. Les parties de l'ouvrage formant un tout ne peuvent être réceptionnées indépendamment que si cela a été convenu par écrit ou si le maître d'ouvrage donne son consentement par écrit.

6.12 Avis d'achèvement des travaux ; vérification commune

L'art. 158 est **modifié** comme suit :

Al. 1 : L'entrepreneur ouvre la procédure de réception de l'ouvrage achevé en avisant la direction des travaux qu'il a achevé l'ouvrage ou une partie formant un tout (art. 157, al. 1). L'avis doit être fait sous forme écrite. Toutefois, si le maître d'ouvrage met en service de son propre chef un ouvrage achevé (par ex. pour poursuivre la construction), on considère alors que l'avis avait été effectuée à ce moment-là.

Al. 3 : La réception finale fait toujours l'objet d'un procès-verbal écrit, signé à la fois par la direction des travaux et par l'entrepreneur. Ce procès-verbal précise à quel moment la réception a eu lieu.

6 135 Réception d'un ouvrage avec renonciation du droit d'invoquer des défauts

L'art. 163 est **remplacé** comme suit :

Un défaut n'est considéré comme approuvé que si la direction des travaux l'a effectivement reconnu lors de la vérification commune et, dans la mesure où elle l'a effectivement reconnu, l'a également expressément approuvé.

6 3 Délai de dénonciation des défauts**6 31 Objet et durée**

L'art. 172 est remplacé par la disposition suivante :

Al. 1 Le délai de dénonciation de deux ans s'applique à toutes les prestations de travail ainsi qu'aux livraisons de matériaux et d'appareils et débute le jour de la réception complète de l'ensemble de l'ouvrage par tous les participants à la construction, à l'exclusion des travaux d'aménagements extérieurs. Pour les travaux d'aménagements extérieurs, le délai de dénonciation débute dès le jour de leurs réceptions. A partir de la troisième année, le délai de dénonciation est de 60 jours.

Al. 2 Pour l'enveloppe des bâtiments (façades, toitures) ainsi que pour l'étanchéité des sous-sols, le délai de dénonciation est de 10 ans.

Al. 3 Si des normes de la SIA ou d'autres associations professionnelles prévoient d'autres délais de dénonciation des défauts, ces derniers ne s'appliquent que s'ils ont été expressément stipulés dans le contrat (art.21, al. 3).

Al. 4 Au sens de la réglementation de l'art.173, le maître d'ouvrage peut signaler à tout moment des défauts de toute nature pendant ces délais de dénonciation.

Al. 5 Ces dispositions s'appliquent également aux contrats de vente, quelle que soit la qualification du contrat.

6 5 Prescription

L'art. 180 al. 1 est **modifié** comme suit :

Les droits de dénonciation des défauts par le maître se prescrivent en principe après cinq ans dès la réception de l'ouvrage ou de la dernière partie de l'ouvrage considérée, à l'exception des travaux d'aménagements extérieurs. Le délai de prescription est de 10 ans pour l'enveloppe du bâtiment (façades, toiture) ainsi que pour l'étanchéité des sous-sols.

6 61 Cautionnement solidaire

L'art. 181 al. 2 est **modifié** comme suit :

Al. 1 Avant le paiement de la retenue, l'entrepreneur est tenu de fournir une garantie pour sa responsabilité en raison de défauts dénoncés lors de la vérification commune ou pendant le délai de prescription. Sauf s'il en est convenu autrement, la garantie consiste en une garantie de bonne exécution (abstraite) selon l'art.111 CO d'une banque ou d'une compagnie d'assurance ayant son siège en Suisse (pas de cautionnement solidaire).

Al. 2 Le montant de la responsabilité selon la garantie est calculé sur la base de la somme totale des rémunérations de toute nature que le maître d'ouvrage doit verser pour l'ensemble de l'ouvrage et s'élève à 10% du montant des rémunérations. Si la somme dépasse **CHF 500'000.-**, le montant s'élèvera à 5% de la somme totale, mais de **CHF 50'000.-** au minimum et de **CHF 2'000'000.-** au maximum.

Al. 3 le cautionnement est due au maître d'ouvrage durant cinq ans dès la réception de l'ouvrage ou de la dernière partie de l'ouvrage, à l'exception des travaux d'aménagement extérieurs.

En ce qui concerne l'enveloppe du bâtiment (façades, toitures) ainsi que pour l'étanchéité des sous-sols, le cautionnement est dû au maître d'ouvrage durant dix ans dès la réception finale.

7 21 Droit général de résiliation du contrat par le maître d'ouvrage

L'art. 184 est **modifié et complété** comme suit :

Al. 1 : Tant que l'ouvrage est inachevé, le maître d'ouvrage peut en tout temps résilier le contrat contre une indemnisation complète de l'entrepreneur (art. 377 CO). **La déclaration de résiliation n'est valable que sous la forme écrite.**

Al. 3 (nouveau) Si le maître d'ouvrage résilie le contrat en raison d'événements extraordinaires, qui rendent la poursuite du contrat considérablement plus difficile ou inacceptable pour lui, l'entrepreneur est en droit d'obtenir la rémunération au titre des travaux déjà effectués. La perte de gain pour des prestations qui n'ont pas encore été fournies n'est pas indemnisée.

Al. 4 (nouveau) Si le maître d'ouvrage résilie le contrat pour des raisons extraordinaires, l'entrepreneur est en droit d'obtenir la rémunération au titre des travaux déjà effectués, dans la mesure où il peut les utiliser. La perte de gain pour des prestations qui n'ont pas encore été fournies n'est pas indemnisée.

Al. 5 (nouveau) Sont notamment considérées comme des raisons extraordinaires :

- l'entrepreneur, malgré un avertissement écrit préalable avec menace de résiliation du contrat, n'exécute pas les travaux conformément au contrat ou ne remplit pas ses obligations contractuelles ;
- l'entrepreneur, malgré un avertissement écrit préalable avec menace de résiliation du contrat, montre des manquements graves au respect des instructions écrites du maître d'ouvrage ou refuse malgré un avertissement écrit avec menace de résiliation du contrat, d'éliminer du chantier des travaux qui entraîneraient un défaut ou des matériaux impropres à l'usage ;
- l'entrepreneur, malgré un avertissement écrit préalable avec menace de résiliation du contrat, ne respecte pas de manière répétée ses obligations contractuelles relatives aux sous-traitants ou ne prend aucune mesure dans de tels cas pour mettre fin à ses manquements ;
- des indices concrets attestent de l'insolvabilité avérée ou prochaine de l'entrepreneur ;
- l'entrepreneur dépose une demande d'ouverture de faillite ou de sursis concordataire, ou fait l'objet d'une saisie infructueuse ou d'une procédure de faillite ou de sursis concordataire ;
- l'entrepreneur cède ses droits au profit de ses créanciers ;
- la société de l'entrepreneur est dissoute (avec ou sans liquidation) ;
- l'entrepreneur fait l'objet d'un mandat d'arrêt ou d'un séquestre judiciaire.

Al. 6 (nouveau) La date de la déclaration écrite de résiliation adressée par le maître d'ouvrage à l'entrepreneur met fin au versement des montants correspondant aux prestations déjà fournies. Tout éventuel solde en faveur de l'entrepreneur n'est exigible qu'après la clôture du règlement financier.

7 3 Demeure du maître d'ouvrage

L'art. 190 al. 1 est **modifié** comme suit :

Le maître d'ouvrage effectue les paiements dus dans un délai de **60 jours**, à moins qu'un autre délai de paiement n'ait été convenu dans le contrat (art. 21, al. 3).

Conditions générales complémentaires à la norme SIA 118

Garantie d'exécution

Dans le cadre d'une adjudication de plus de CHF 500'000.- hors TVA, le maître d'ouvrage demande, en règle générale, une garantie d'exécution et de bonne fin de travaux équivalent au 10% du montant du contrat. Cette garantie doit être fournie par une banque Suisse ou une Société d'assurances. La durée de cette garantie s'étant à 5 mois après la réception finale de l'ouvrage. Ce document fait partie intégrante du contrat.

Déductions

Assurance construction

La déduction s'élève au total à : **0.4%**

Le maître d'ouvrage conclut une assurance responsabilité civile du maître d'ouvrage et de construction. La participation de l'entrepreneur s'élève à 0.4%; elle est déduite du montant net du décompte final.

Dommages de construction

La déduction s'élève au total à : **0.3%**

(Modification de l'art. 31 al. 1, SIA 118) Le maître d'ouvrage est autorisé à déduire à l'entrepreneur 0.3% du montant du décompte final pour la réparation des dommages de construction dont le responsable n'a pas pu être déterminé, sans être obligé de fournir la preuve de ces dommages. Si les frais de réparation de ces dommages de construction dépassent le montant forfaitaire, le montant non couvert est imputé selon l'art. 31.1 sur présentation des justificatifs.

Eau de chantier / courant de chantier

La déduction s'élève au total à : **0.8%**

Une somme égale à 0.8% du montant net du décompte final sera déduite à l'entrepreneur au titre de participation pour la consommation d'eau et de courant de chantier.

Publicité

s'élève à : **CHF 200.-**

Si le maître d'ouvrage met en place un panneau de chantier collectif, le coût par inscription est de 200.-. Les panneaux individuels ne sont pas autorisés sur le chantier.

L'entrepreneur confirme par sa signature avoir pris connaissance et accepté les conditions générales et spécifiques aux projets des pages 1 à 9 ci-dessus.

Lieu, date

L'entrepreneur :
(cachet et signature)

.....

.....

Nom/s :