

31 janvier 2022

Prise de position

## constructionsuisse s'engage en faveur du développement et du renforcement de la norme SIA 118 en tant que cadre contractuel majeur pour la branche

La norme SIA 118 contient des règles contractuelles harmonisées et conformes à la législation sur la concurrence, élaborées de manière paritaire par tous les acteurs du marché. Elle règle l'exécution du contrat, sert de base pour la description des prestations et comporte, au sujet des défauts, des délais plus longs et des prescriptions plus rigoureuses que la législation en vigueur. Cela permet de garantir le bon déroulement des travaux de construction ainsi que la qualité de l'ouvrage.

Grâce à des règles claires, maîtres d'ouvrage et entrepreneurs jouissent d'une réelle sécurité de planification et d'investissement. La norme SIA 118, qui réunit et classe de manière rigoureuse les droits, les devoirs et les obligations de nature contractuelle, favorise la confiance mutuelle et la collaboration entre les partenaires contractuels dans le cadre de l'exécution des travaux de construction.

Les règles contractuelles, ancrées dans la pratique depuis des décennies, ont fait leurs preuves. Ce guide contractuel s'adresse tout particulièrement aux petites et moyennes entreprises. Même à moyen terme, la plupart des projets de construction continueront d'être exécutés de manière conventionnelle, c'est-à-dire sur la base de la norme SIA 118. Parallèlement, la commission SIA 118 s'est emparée de la question des modèles de collaboration et de contrat intégrés.

Régulièrement, les maîtres d'ouvrage et les entreprises exécutantes constatent de concert que les amendements ou suppressions irréflechis de certaines dispositions de la norme SIA 118 génèrent une insécurité juridique et conduisent à des renégociations coûteuses ainsi qu'à des litiges portés devant les tribunaux et qui pourraient être évités.

Par ailleurs, le risque existe que la révision en cours du droit contractuel de la construction ait pour effet d'influer de manière unilatérale sur la culture de collaboration à la suite de nouvelles «dispositions sur la protection des consommateurs». Ce n'est pas la loi, mais plutôt les bases de la SIA 118 élaborées de manière paritaire qui promeuvent une collaboration d'égal à égal entre les maîtres d'ouvrage et les mandataires.

Voici la liste des articles les plus souvent modifiés:

Articles	Titre et description
7	<p>Dossier d'appel d'offres, pièces constitutives et ordre de priorité</p> <p>L'ordre de priorité règle par exemple les contradictions entre les plans et le descriptif des prestations de sorte que les indications figurant dans le descriptif des prestations soient prioritaires.</p> <p>Au cas où le maître d'ouvrage modifie cet ordre, l'entrepreneur ne peut plus se baser uniquement sur le descriptif des prestations pour effectuer le calcul des coûts. Pour autant, il s'agit là d'un principe découlant de l'article 8. Il en résulte que l'entrepreneur assume de ce fait davantage de risques liés à un descriptif de prestations incomplet ou erroné.</p>
25	<p>Devoir d'avis et de mise en garde de l'entrepreneur</p> <p>Exemple: l'entrepreneur doit vérifier les plans qui lui sont remis, le terrain sur lequel il doit intervenir ainsi que la structure bâtie existante uniquement si le maître d'ouvrage n'est pas représenté par un homme de l'art. Le maître d'ouvrage stipule que l'entrepreneur est tenu de vérifier l'exactitude des plans. Ce faisant, l'entrepreneur assume la responsabilité de toute éventuelle erreur de planification.</p>
33	<p>Représentation du maître d'ouvrage par la direction des travaux</p> <p>Le maître d'ouvrage restreint le pouvoir de représentation de la direction des travaux. Il en découle des risques supplémentaires pour l'entrepreneur. L'entrepreneur doit donc obtenir l'accord de la direction des travaux et du maître d'ouvrage avant d'exécuter certains travaux. Si le maître d'ouvrage tarde à donner son accord, cela se traduit par des retards dans l'exécution des travaux.</p>
45	<p>Travaux en régie sans autorisation de la direction des travaux</p> <p>Si des travaux en régie n'ont pas été convenus dans le contrat d'entreprise (art. 44, al. 1), alors l'entrepreneur ne peut les exécuter qu'avec l'accord de la direction des travaux. En l'occurrence, le maître d'ouvrage apporte des modifications de sorte que même les travaux en régie convenus de manière contractuelle requièrent l'accord préalable de la direction des travaux. Ou bien, il exige de l'entrepreneur une notification écrite des travaux en régie assortie d'un relevé des coûts ou d'un prix fixe.</p>
47	<p>Obligation de rapport</p> <p>La direction des travaux examine sur-le-champ les rapports de régie et les signe dans un délai de sept jours.</p> <p>Le maître d'ouvrage modifie le délai et stipule par ailleurs que la signature confirme uniquement une présomption naturelle d'exactitude, sans qu'aucune prétention en responsabilité ne puisse en découler.</p>

64	<p>Rémunération supplémentaire ou réduite à la suite d'une modification de la base de calcul des coûts (décompte de renchérissement), principe</p> <p>Cet article figurant dans «Dispositions particulières» est exclus et remplacé par la demande d'insertion de «Prix fixes jusqu'à l'achèvement de la construction».</p>
86	<p>Quantités modifiées</p> <p>Au moment de l'appel d'offres, les quantités exactes des différentes prestations ne sont pas encore connues à ce stade, raison pour laquelle l'appel d'offres porte sur des quantités approximatives (mesures préalables). Du point de vue du calcul, la quantité est toutefois importante; c'est pourquoi l'art. 86 prévoit une précision de l'ordre de <math>\pm 20\%</math>. L'entrepreneur aurait donc droit à un rattrapage de prix si la quantité effective de matériaux se révélait plus importante que prévu.</p> <p>Dans tous les contrats d'entreprise, cet article est modifié de sorte que l'entrepreneur ne puisse pas faire valoir des créances sur la base d'indications de quantité erronées.</p>
87	<p>Absence de prix unitaires; conditions d'exécution modifiées</p> <p>En cas de modification des conditions d'exécution, l'entrepreneur est en droit de faire valoir les coûts qui en découlent.</p> <p>Le maître d'ouvrage modifie l'énoncé de manière à ce que l'entrepreneur ne puisse faire valoir des créances sur la base du nouvel énoncé.</p>
158	<p>Avis d'achèvement; contrôle conjoint</p> <p>Si le maître d'ouvrage met en service un ouvrage achevé de son propre chef (p. ex. pour exécuter la suite des travaux de construction), alors cette mise en service vaut avis d'achèvement de l'ouvrage.</p> <p>Le maître d'ouvrage modifie ce passage de sorte que la mise en service ne vaille pas avis d'achèvement de l'ouvrage. L'ouvrage reste donc sous la garde (responsabilité) de l'entrepreneur.</p>
172	<p>Délai de dénonciation des défauts et délai de prescription</p> <p>Exemple: le délai de dénonciation des défauts conformément à l'art. 172 est de deux ans. Le maître d'ouvrage le porte à trois ans.</p>
181	<p>De plus en plus souvent, les maîtres d'ouvrage exigent une garantie «à la première demande»</p>