

Obligation de garantie et délais de garantie pour les contrats d'entreprise

Contenu

1. Expressions	1
2. Obligation de garantie	2
2.1 Conditions à remplir pour pouvoir faire valoir un droit de garantie	2
2.2 Délais de garantie.....	3

1. Expressions

Pour comprendre les expressions obligation de garantie, délais de garantie, etc. Il convient de les expliquer préalablement un certain nombre d'expressions.

- **Couverture de garantie:** la couverture de garantie signifie qu'un vendeur ou un entrepreneur se porte garant de l'absence de défaut d'une chose vendue ou d'un ouvrage, c'est-à-dire qu'il en est responsable.
- **Défaut:** le défaut est l'écart par rapport à ce qui a été promis dans le contrat.
- **Qualités présupposées:** Les caractéristiques présupposées sont toutes les caractéristiques d'un produit ou d'un ouvrage qui sont généralement considérées comme allant de soi. Par exemple, la conformité aux normes, la sécurité, ou par exemple, l'étanchéité d'un toit, l'ouverture et la fermeture d'une porte, etc.
- **Qualités promises:** Les qualités promises d'un ouvrage sont toutes les qualités qui ont été expressément convenues lors de la conclusion du contrat de vente ou d'entreprise. Par exemple, les couleurs, certains matériaux, etc.
- **Délai de garantie:** le délai de garantie est le délai pendant lequel un vendeur ou un entrepreneur est responsable de la qualité de sa chose vendue ou de son ouvrage.
- **Délai de réclamation:** le délai de réclamation est le délai dans lequel l'acheteur ou le client, après avoir constaté le défaut, doit le signaler au vendeur ou à l'entrepreneur, sous peine de perdre ses droits en cas de défaut.
- **Garantie:** ce terme est souvent utilisé dans le langage courant pour désigner la "couverture de garantie".
- **Entretien:** l'entretien comprend les mesures nécessaires à l'utilisation d'un objet acheté ou d'un ouvrage et à son maintien durable en état d'utilisation. Il s'agit par exemple du nettoyage, des révisions régulières, des contrôles périodiques, du remplacement des consommables tels que les filtres, etc.
- **Utilisation, usage:** l'utilisation et l'usage font perdre de la valeur à un bien acheté, l'usent partiellement, etc. La perte de valeur due à l'utilisation et à l'usage n'est pas un défaut.
- **Réception:** on entend par réception le fait que l'acheteur ou le client examine la chose vendue ou l'ouvrage. Avec la réception, l'ouvrage passe dans le domaine de risque de l'acheteur ou du client et le délai de garantie commence à courir. L'acheteur ou le client ne peut pas faire valoir ses droits vis-à-vis du vendeur ou de l'entrepreneur pour des défauts évidents qui auraient pu être constatés lors d'un contrôle normal, mais qui n'ont pas été signalés.
- **Erreur de conception:** par erreur de conception, on entend qu'un plan présente un défaut qui entraîne un vice de construction ou un autre inconvénient. Une erreur de conception est un défaut avec les conséquences qui en découlent.

- **Norme SIA 118:2013:** La norme SIA 118:2013 est une condition générale du contrat. Elle ne devient partie intégrante du contrat que si les parties en conviennent. Les dispositions relatives à la garantie selon la norme SIA 118:2013 diffèrent des dispositions légales en matière de garantie.

2. Obligation de garantie

La garantie est régie par l'article 197^{1,2}, pour le contrat de vente et par l'article 370^{1,2,3} du CO pour le contrat d'entreprise.

Si une chose vendue ou un ouvrage diffère des propriétés garanties ou supposées, l'acheteur a le droit, conformément aux dispositions du droit de la vente, soit de restituer la chose et de se faire rembourser le prix d'achat (rédhibition), soit d'exiger du vendeur la compensation de la moins-value.

Si un ouvrage diffère des caractéristiques promises ou supposées, l'entrepreneur est tenu, pendant le délai de garantie, soit de retoucher l'ouvrage (réparation), soit de le remplacer (de remplacer la chose défectueuse par une chose sans défaut), soit de compenser la moins-value entre la chose sans défaut et la chose défectueuse.

Sous certaines conditions, l'acheteur peut résilier le contrat pour les ouvrages mobiles.

2.1 Conditions à remplir pour pouvoir faire valoir un droit de garantie

- Présence d'un défaut.
- Réclamation dans les délais.
- Le délai de garantie n'a pas expiré, c.-à-d. que les droits de garantie ne sont pas prescrits, c.-à-d. que les droits liés aux défauts peuvent être mis en œuvre pendant le délai de garantie.
- Notification suffisante des défauts.

Existence d'un défaut et preuve du défaut selon le CO:

Conformément à l'article 8 du CO, c'est à celui qui prétend qu'il y a un défaut de prouver qu'il y en a un. C'est-à-dire que l'acheteur ou le client doit prouver au vendeur ou à l'entrepreneur qu'il y a un défaut.

Existence d'un défaut et preuve du défaut selon la norme SIA 118:2013

Si la norme SIA 118:2013 fait partie intégrante du contrat, c'est au vendeur ou à l'entrepreneur de prouver, pendant le délai de réclamation, qu'il n'y a pas de défaut (renversement du fardeau de la preuve). Après l'expiration du délai de réclamation, la réglementation légale s'applique également aux contrats dans lesquels la norme SIA 118:2013 fait partie intégrante du contrat, avec la charge de la preuve à la charge de l'acheteur ou du client et l'avis immédiat des défauts.

Dédite dans les délais:

L'acheteur ou le client doit dénoncer le défaut au vendeur ou à l'entrepreneur dans les délais. L'article 201 alinéa 3 du CO (contrat de vente) et l'article 370 alinéa 3 CO (contrat d'entreprise) stipulent que la réclamation doit être faite immédiatement. Selon la jurisprudence du Tribunal fédéral, un défaut doit être signalé dans les 5 à 7 jours après avoir pris connaissance du défaut et du vendeur ou de l'entrepreneur tenu à la garantie. Les réclamations effectuées plus tard sont généralement considérées comme tardives. Une réclamation tardive entraîne la perte des droits de l'acheteur ou du client vis-à-vis du vendeur ou de l'entrepreneur responsable de la garantie.

(Remarque : les dispositions correspondantes sont en cours de révision).

Dans la mesure où la norme SIA 118:2013 fait partie intégrante du contrat, un acheteur ou un client peut signaler un défaut à tout moment pendant le délai de réclamation conformément à l'article 173 alinéa 1 de la norme SIA 118:2013. L'article 172 de la norme SIA 118:2013 stipule que le délai de réclamation est de 2 ans, sauf convention contraire.

2.2 Délais de garantie

Faire valoir les droits liés aux défauts pendant la période de garantie:

Le droit de la vente, article 210 alinéa 1 CO, stipule que, sauf convention contraire, le vendeur est tenu de garantir l'absence de défauts de la chose vendue pendant deux ans (délai de garantie de deux ans). Si une chose mobile a été intégrée dans un ouvrage immobile conformément à sa destination, le vendeur doit la garantir pendant 5 ans (délai de garantie de 5 ans).

Contrat d'entreprise, l'article 371 alinéa 1 CO stipule que dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur doit garantir l'absence de défauts pendant 2 ans pour les biens mobiles. Pour les biens mobiles qui ont été intégrés dans un ouvrage immobile conformément à leur destination, le délai de garantie est de 5 ans. Pour les ouvrages immobiliers, le délai de garantie est de 5 ans.

Dans le cas d'un défaut de planification qui n'entraîne pas de défaut sur un ouvrage immobile, le Tribunal fédéral part du principe que le délai de garantie est de 2 ans.

Il convient de noter que le délai de garantie de 2 ou 5 ans n'est pas interrompu par la réclamation. La plupart du temps, ce délai ne peut être interrompu que par une plainte ou un dépôt de plainte dans le cadre d'une faillite ou d'une procédure judiciaire.

L'obligation de garantie peut être prolongée dans le contrat jusqu'à 10 ans au maximum (CO article 127).

Dédite suffisante, la dédite doit répondre à certaines exigences, sinon elle est sans effet.

Exigences en matière de dédite:

- Destinataire correct (le vendeur ou l'entrepreneur mentionné dans le contrat de vente ou d'entreprise).
- Description exacte du défaut.
- Dans le contrat de vente, demande claire au vendeur de restituer la chose contre le prix d'achat (rédhibition) ou fixation d'une moins-value. Dans le contrat d'entreprise, demande à l'entrepreneur d'améliorer l'ouvrage (retouche) ou fixation d'une moins-value ou éventuellement rédhibition, c'est-à-dire annulation du contrat d'entreprise. La rédhibition est exclue pour les ouvrages immobiliers.
- Fixation d'un délai pour la réparation, si celle-ci est choisie.
- Constatation de la violation du contrat de vente ou d'entreprise.
- Si nécessaire, réserve d'autres droits (p. ex. dommages et intérêts).

Les droits d'un acheteur ou d'un commanditaire en cas de défaut:

Le droit de la vente donne à l'acheteur, dans la mesure où il existe effectivement un défaut et que celui-ci a été signalé dans le délai de garantie et que le délai de garantie n'a pas expiré et qu'aucune autre disposition n'a été expressément convenue dans le contrat de vente, le choix entre les droits suivants en matière de défauts:

- **Réduction:** par réduction, on entend que le vendeur ou l'entrepreneur compense à l'acheteur ou au client la différence entre la valeur de la chose sans défaut et celle de la chose défectueuse.
- **Rédhibition:** par rédhibition, on entend que le contrat existant entre l'acheteur et le vendeur ou entre l'entrepreneur et le client est résilié et que les deux parties sont placées dans la même situation que si elles n'avaient jamais conclu le contrat. Le vendeur ou l'entrepreneur doit rembourser le prix d'achat ou le prix de l'ouvrage et l'acheteur doit restituer la chose achetée ; dans le contrat d'entreprise, les prestations sont restituées à l'entrepreneur, les installations sont démontées et l'état qui existait avant le début des travaux est rétabli. Il convient de noter que la loi exclut la rédhibition pour les ouvrages immobiliers. La rédhibition ne s'applique au contrat d'entreprise que si la chose vendue ou l'ouvrage présente des défauts importants et que l'on ne peut donc pas exiger du client qu'il les accepte.

Dans le droit des contrats d'entreprise, l'acheteur a, en plus des deux droits mentionnés ci-dessus, le droit d'exiger de l'entrepreneur qu'il procède à des réparations.

- **Réparation:** par réparation, on entend l'obligation de l'entrepreneur de corriger l'ouvrage jusqu'à ce qu'il corresponde à la commande.

Dans le droit de la vente selon le CO, l'acheteur peut choisir librement entre la rédhibition et la réduction.

Dans le droit du contrat d'entreprise selon le CO, l'acheteur peut choisir librement entre la réparation et la réduction.

Si la norme SIA 118:2013 fait partie intégrante du contrat, l'acheteur ou le client ne peut exiger pour la première fois de l'entrepreneur que la réparation.

Perte des droits liés aux défauts:

Contrôle insuffisant lors de la réception. En cas de défauts évidents qui auraient pu être découverts lors d'un contrôle usuel, mais qui n'ont pas été signalés lors de la réception, les droits liés aux défauts ne peuvent pas être appliqués.

Les droits découlant de défauts qui n'ont pas été imposés pendant le délai de garantie et dont la prescription n'a pas été interrompue par une action en justice, une demande en faillite ou devant un tribunal, ou par une renonciation à la prescription de la part du vendeur ou de l'entrepreneur, sont prescrits et ne peuvent plus être imposés.

Clause de non-responsabilité

PAVIDENSA s'efforce de veiller à ce que les informations sur les recommandations soient correctes. Elles se réfèrent à des cas normaux et sont basées sur les connaissances et l'expérience des membres des groupes spécialisés de PAVIDENSA. Toutefois, PAVIDENSA ne peut donner aucune garantie quant à leur actualité, leur exactitude, leur exhaustivité ou leur pertinence. PAVIDENSA exclut sa propre responsabilité civile et toute autre responsabilité pour toute erreur ou omission ainsi que pour les conséquences de l'utilisation des recommandations.