

# La réception de l'ouvrage: un moment crucial dans le contrat d'entreprise

Cléa Bouchat

Avocate spécialiste FSA droit de la construction /  
Chargée de cours à l'UNIL



# Plan

---

- I. Notions et caractéristiques (p. 2 à 5)
- II. Portée (p. 5 à 10)
- III. Procédure de réception selon la Norme SIA 118 (p. 10 à 16)
- IV. Problématique choisie (p. 16 à 19)
- V. Conclusion



# I. Définition (p. 2)

---

- Contrat d'entreprise:
  - exécution et livraison de l'ouvrage
  - contre paiement du prix
- La **réception** est la **remise** au Maître d'ouvrage (MO) par l'Entrepreneur (E) de l'ouvrage qu'il a **achevé** et **réalisé** conformément au contrat.
  - = **Livraison** (envisagée par l'Entrepreneur)



# I. Définition (p. 2)

---

- Distinguer:
  - La **réception** de l'ouvrage, qui suppose un ouvrage achevé, l'Entrepreneur ayant exécuté tous les travaux convenus.
    - Ne suppose aucune manifestation de volonté
  - **L'acceptation** de l'ouvrage, qui consacre le moment à partir duquel le MO doit vérifier l'ouvrage.
    - Suppose une manifestation de volonté (sous réserve d'une acceptation tacite)



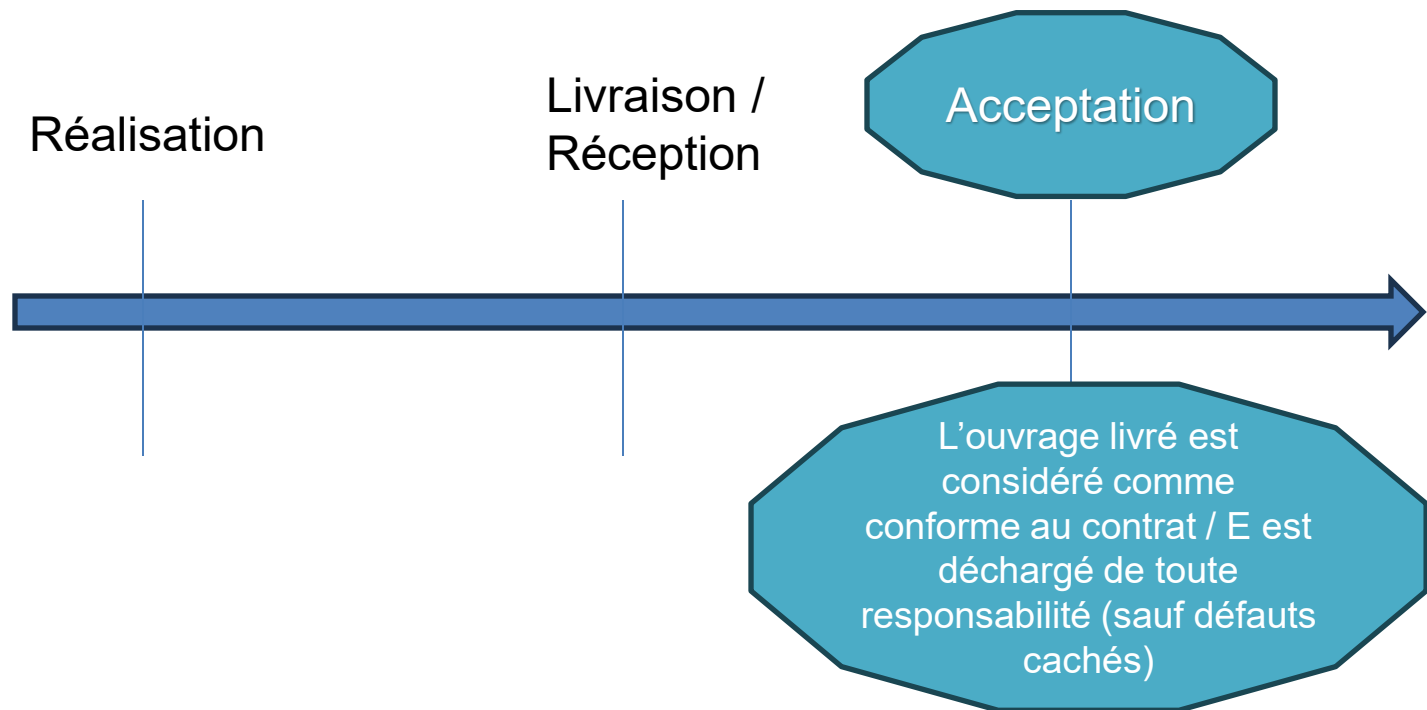
# I. Définition (p. 3)

- Distinguer:
  - La **réception** de l'ouvrage, qui suppose un ouvrage achevé, l'Entrepreneur ayant exécuté tous les travaux convenus.
    - Ne suppose aucune manifestation de volonté
  - **L'acceptation** de l'ouvrage, qui consacre le moment à partir duquel le MO doit vérifier l'ouvrage.
    - Suppose une manifestation de volonté (sous réserve d'une acceptation tacite)
    - L'acceptation prive le MO de ses droits à la garantie des défauts



# I. Définition (p. 3)

- Sous l'angle temporel (en principe):



# I. Définition (p. 3 s.)

---

La **réception** suppose deux conditions cumulatives:

- 1) L'**achèvement** de l'ouvrage (y compris les modifications de commandes)
  - Prestations s'analysent selon le contrat
  - Travaux exceptionnellement modestes (art. 2 CC)
  
- 1) La **remise de possession** effective de l'ouvrage
  - Aussi tacitement, si usage conforme au but



# I. Définition (p. 4 s.)

---

## Réception complète ou partielle?

- En principe, **complet**, sauf convention contraire
- Selon art. 157 SIA-118: réception peut concerner ouvrages **partiels**, sauf convention contraire





# I. Définition (p. 5)

---

## Refus de la réception?

- En principe, **pas de refus** possible.
- Si défauts?
  - Travaux mineurs: refus abusif
  - Travaux essentiels: refus admis
  - Découverts ultérieurement: pas d'incidence sur la réception (cf. garantie des défauts)



# I. Définition (p. 5)

---

## **Demeure du MO à réceptionner?**

- E est tenu de préserver le bien jusqu'à la livraison
- Si MO tarde à réceptionner, mauvaise exécution du contrat
- Mise en demeure (art. 107 al. 1 CO)
- Droit de résoudre le contrat (art. 97 ss CO)



## II. Portée (p. 5 ss.)

---

**La réception entraîne plusieurs conséquences juridiques importantes:**

1. Effet libératoire pour l'E
2. Devoir de vérification de l'ouvrage par le MO
3. Point de départ de l'avis des défauts
4. Point de départ des garanties/prescription
5. Exigibilité du paiement du prix



## II. Portée (p. 6 s.)

- 1<sup>ère</sup> conséquence: effet libératoire pour l'E**
- Fin des engagements principaux de l'E
  - **Passage de responsabilité** : MO a les risques et profits
  - Distinguer le régime du:
    - **376 CO**: si l'ouvrage périt avant la livraison périt par cas fortuit, risques supportés par E, **pas de rémunération**
    - **187-189 SIA 118**: **rémunération équitable**



## II. Portée (p. 7)

### 2ème conséquence: devoir de vérification de l'ouvrage par le MO

#### - Art. 367 CO:

- Le MO a le devoir *i)* de **vérifier** l'ouvrage **aussitôt** reçu et *ii)* **signaler les défauts** constatés immédiatement, sous peine de perdre ses droits à la garantie
  - Degré de vérification: connaisseur moyen
  - Cas échéant, expertise judiciaire (preuve à future [art. 158 al. 1 let. a CPC]).
- **SIA-118**: Procédure de formelle de vérification.



## II. Portée (p. 7 s.)

### 3ème conséquence: point de départ du devoir d'avis des défauts

Dans le régime du **CO**, distinguer:

- Les **défauts apparents** : avis immédiat (7 jours; art. 367 al. 1 CO)
- Les **défauts cachés** (pas constatables à la vérification ou apparition plus tard): avis aussitôt après leur apparition (art. 370 al. 3 CO)
- Les **défauts dissimulés** (frauduleusement cachés): E n'est pas en droit de se prévaloir que l'avis n'a pas été donné en temps utile (art. 370 al. 1 CO)



## II. Portée (p. 8)

**3ème conséquence: point de départ du devoir d'avis des défauts**

Dans le régime de la **norme SIA-118**, distinguer:

- Les **défauts apparents** : procès-verbal contradictoire (art. 163 et 179 al. 3 SIA-118)
- Les **défauts apparaissant pendant le délai de dénonciations des défauts de deux ans** (art. 172): avis dans ledit délai (art. 173 al. 1, 174 al. 1 *a contrario* et 178 al. 1 SIA-118)
- Les **défauts «cachés» découverts après l'expiration du délai de dénonciation** (art. 179 al. 1 SIA-118): avis aussitôt après leur apparition (art. 179 al. 2 SIA-118)
- Les **défauts dissimulés** (frauduleusement cachés): E n'est pas en droit de se prévaloir que l'avis n'a pas été donné en temps utile (art. 179 al. 3 et 4 SIA-118)



## II. Portée (p. 8)

---

### 3ème conséquence: point de départ du devoir d'avis des défauts

#### Avis des défauts?

- *Anzeigepflicht*: nature du défaut, emplacement de l'ouvrage et étendue
- *Rügepflicht*: volonté de ne pas reconnaître l'ouvrage comme conforme et responsabilité de l'E





## II. Portée (p. 9)

---

### 4ème conséquence: point de départ des garanties - prescription

- En cas de **défauts**: délai de prescription de **5 ans** (art. 371 CO et art. 180 SIA-118)
- En cas de **défauts dissimulés**: délai de prescription de **10 ans** (art. 210 al. 6 CO *cum* art. 371 al. 3 CO et art. 180 al. 2 SIA-118)



## II. Portée (p. 10)

---

### **5ème conséquence: exigibilité du prix**

- Prix exigible à la livraison (art. 372 al. 1 CO)
- Sauf dispositions contractuelles contraires...



### III. Procédure de réception **SIA-118** (p. 10ss)

#### 1. Avis d'achèvement (art. 158)

- a. Oral ou écrit
- b. Fait courir le délai d'un mois

#### 2. Vérification commune dans le mois qui suit l'achèvement (art. 158 al. 2)

- a. Si **aucun défaut**: réception à la fin de la vérification (art. 159)
- b. Si **défauts mineurs**: réception à la fin de la vérification (art. 160)
- c. Si **défauts majeurs**: réception différée



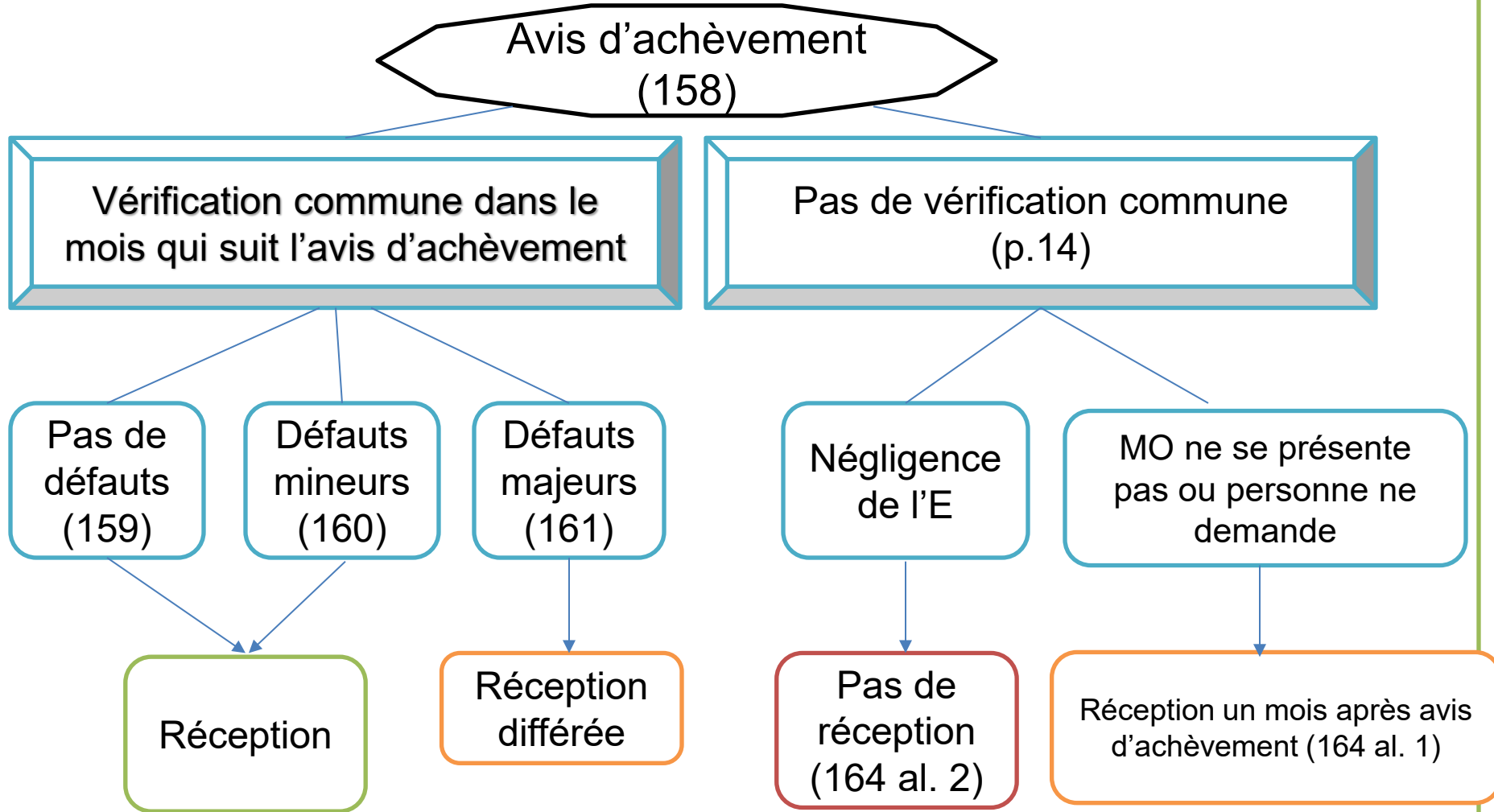
## III. Procédure de réception **SIA-118** (p. 13)

### 3. Signature – en principe - d'un protocole de réception (art. 158 al. 3):

- a. Si défaut **consigné**, présomption d'avis des défauts
- b. Si défaut **connu mais pas consigné**, présomption de renonciation à invoquer (163 al. 2)
- c. Si défaut **manifeste mais pas consigné**, présomption de renonciation à invoquer (163 al. 2)

Défauts qui ne sont **pas indiqués**: Entrepreneur est **déchargé**  
Défauts qui sont **indiqués**: Entrepreneur est dûment **avisé**

### III. Procédure de réception **SIA-118** (p. 10ss)



# III. Procédure de réception **SIA-118** (p. 12s)

En cas de défauts majeurs:

Défauts majeurs (161)

Réception différée

Nouvelle vérification  
(161 al. 3)


Réception si plus  
de défauts majeurs

**Réception si:**

- Accord contraire (161 al. 1)
- MO renonce à invoquer défaut (163)
- MO ne respecte pas incombances:
  - MO ne fixe pas immédiatement délai pour éliminer les défauts (161 al. 2)
  - MO exerce son droit à réduction du prix (169 al. 1 ch. 2)

# III. Procédure de réception **SIA-118** (p. 14)

## Défaut majeur ou mineur?

- Défaut: absence d'une qualité promise ou attendue
- **Défaut majeur:**
  - MO a **objectivement un intérêt** manifeste à l'élimination rapide et sans heurts
  - Défaut qui affecte directement et sensiblement le caractère **utilisable de l'ouvrage** (  défaut d'ordre esthétique)
  - Défaut qui **met en danger la vie/santé** du MO
  - Ne se recoupe pas avec la notion de défaut grave/de moindre importance de l'art. 368 CO
- **Pas déterminant: Coût** de la réparation



# III. Procédure de réception **SIA-118** (p. 15)

## **Garantie pour les défauts:**

- Défaut consigné ou présumé accepté dans le PV de vérification
- Défaut décelé ultérieurement:
  - Délai de dénonciation de 2 ans (art. 172)
  - Au-delà, aussitôt (art. 179 al. 2)
- Droit prioritaire à la réfection de l'ouvrage





# IV. Problématique choisie (p. 16)

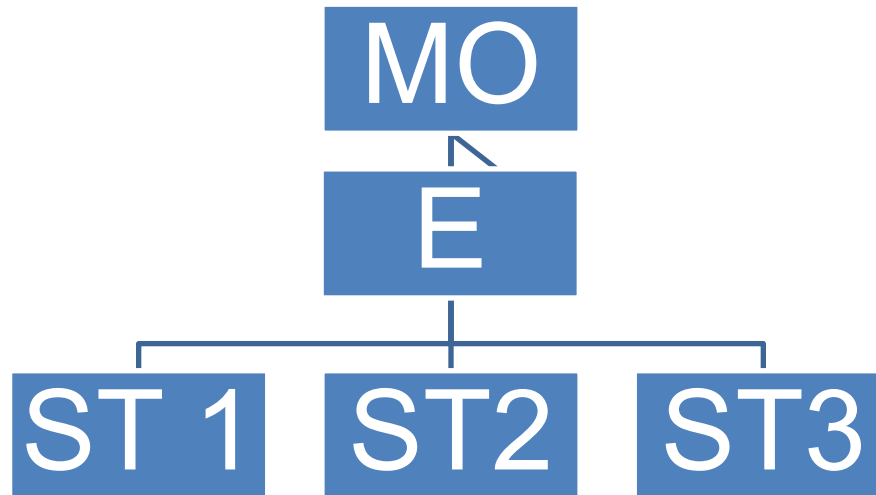
## Pluralité d'entrepreneurs / livraisons multiples

- Contrat de sous-traitance
  - **Sous-contrat** d'entreprise, par lequel le ST s'engage à l'égard de l'entrepreneur principal (EP) à effectuer tout ou partie de la prestation de l'ouvrage que celui-ci s'est engagé à réaliser pour le MO
  - Coexistence de 2 **contrats indépendants**
  - Pas de relation contractuelle entre ST et MO
- **Autant de réceptions d'ouvrage que de contrats**



# IV. Problématique choisie (p. 16)

## Pluralité d'entrepreneurs / livraisons multiples



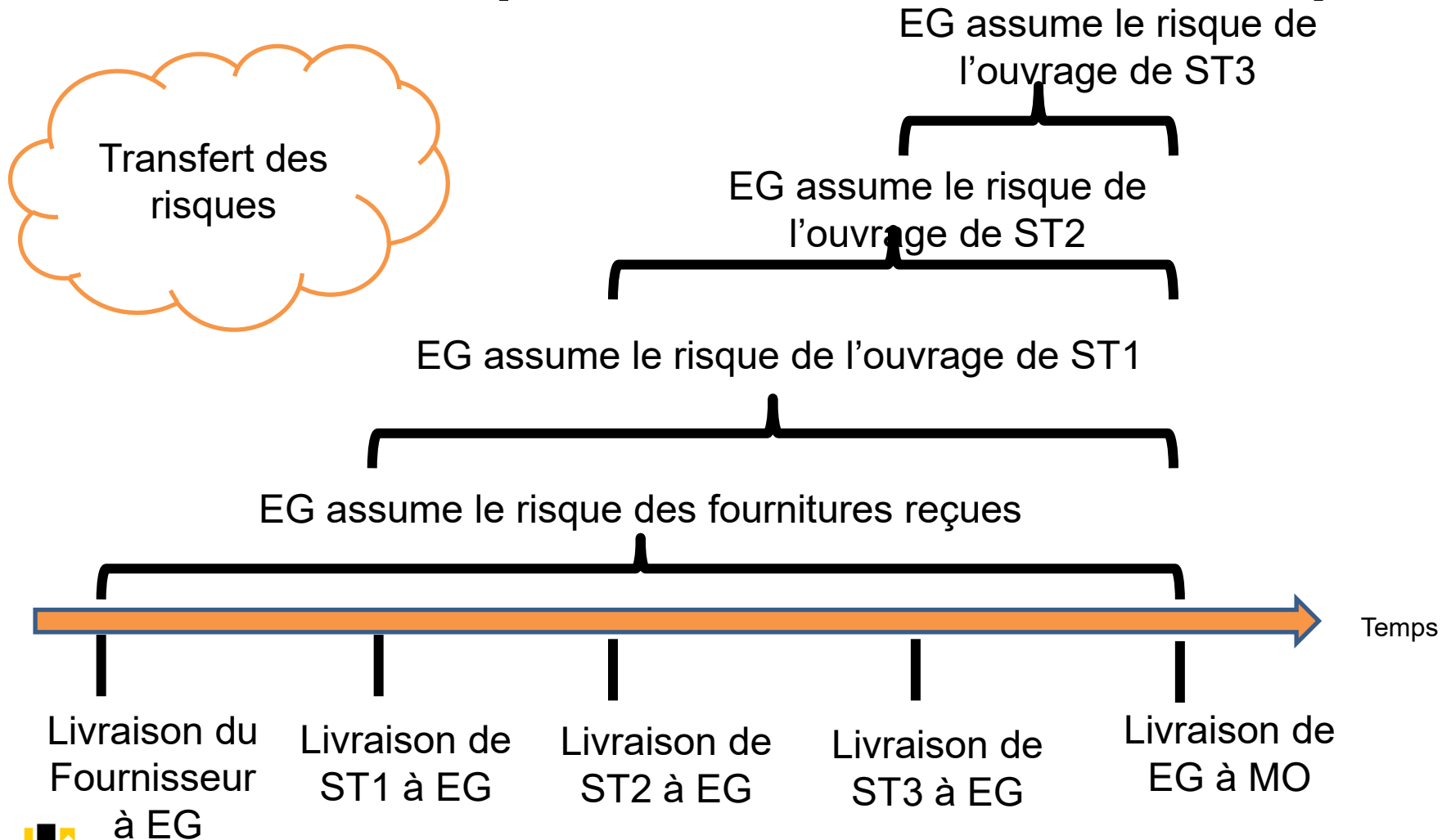
Absence de coordination des livraisons engendre des différences:

- Transfert des risques
- Début du délai de vérification de l'ouvrage
- Point de départ du délai de prescription



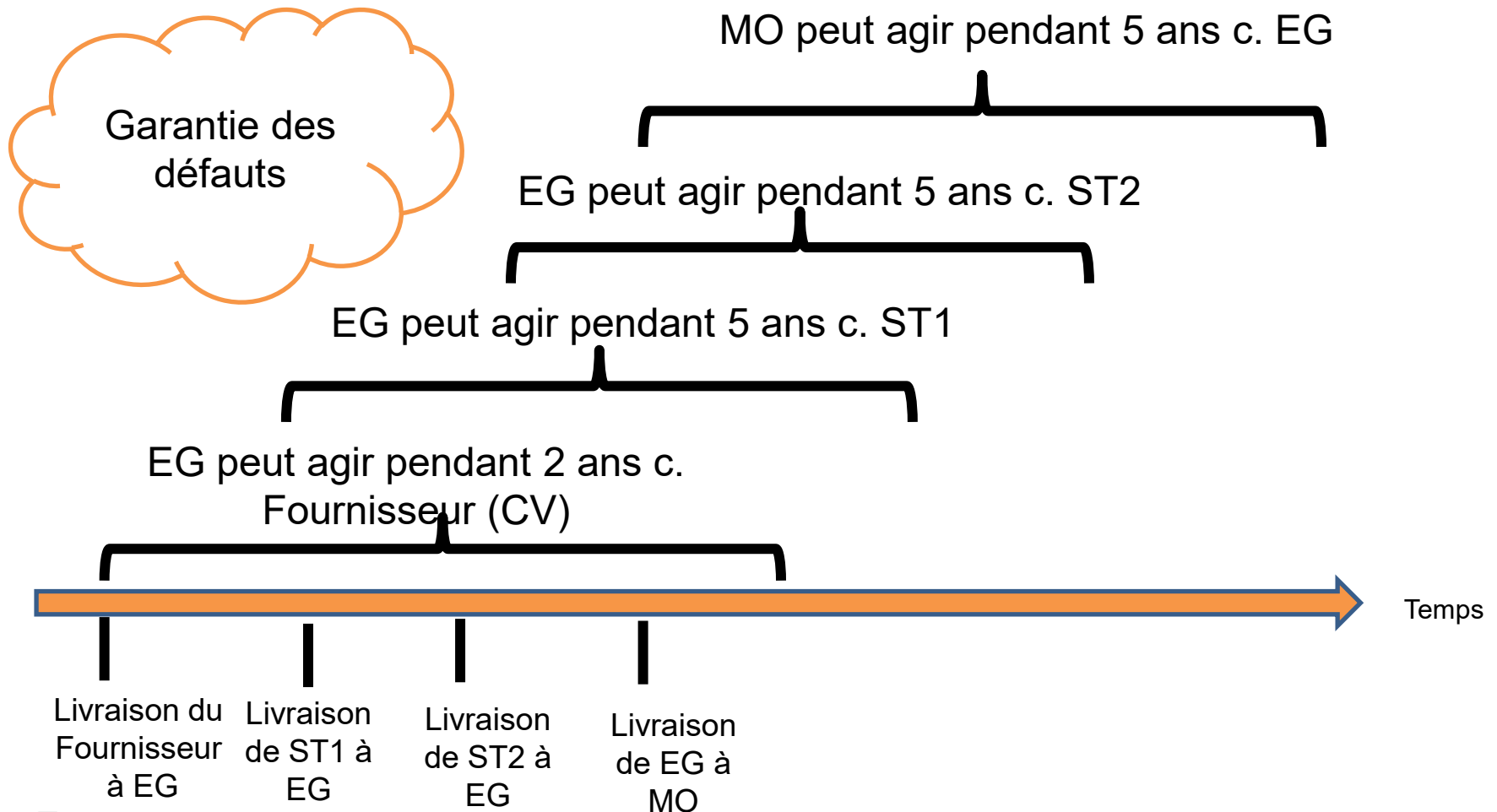
# V. Problématique choisie (p. 16)

## Pluralité d'entrepreneurs / livraisons multiples



# V. Problématique choisie (p. 16)

## Pluralité d'entrepreneurs / livraisons multiples



# V. Conclusion(p. 19)

---

- Importance de la réception de l'ouvrage
- Procédure très formalisée dans la SIA / quasiment rien dans le CO
- Autonomie contractuelle
- Pour le MO, participer avec un mandataire qualifié à la vérification commune
- Pour l'E, coordonner les contrats avec les ST, notamment pour les délais de garanties et vérification commune

