



Les clauses du contrat d'entreprise

Je souhaite entreprendre des travaux d'agrandissement et de transformation de ma villa et l'entrepreneur me soumet un contrat d'entreprise qui intègre la norme SIA 118. Ce contrat prévoit par ailleurs un prix forfaitaire pour les travaux envisagés. Comment définit-on un contrat à prix forfaitaire et les normes SIA? Y a-t-il par ailleurs des clauses particulières auxquelles je devrais penser? (Jean-Daniel P., Troinex)

Le contrat d'entreprise se définit comme un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître d'ouvrage) s'engage à lui payer. Le contrat d'entreprise régit aussi bien les constructions nouvelles que les travaux de transformation et d'entretien. La rémunération de l'entrepreneur est ainsi l'obligation principale du maître et constitue un élément nécessaire et objectivement essentiel du contrat d'entreprise.

Lorsque le prix a été fixé à forfait, l'entrepreneur est tenu d'exécuter l'ouvrage pour la somme fixée et il ne peut réclamer aucune augmentation, même si l'ouvrage a exigé plus de travail ou de dépenses de ce qui a été prévu, sauf circonstances tout à fait imprévisibles.

A l'inverse, le propriétaire doit payer le prix intégral, même si l'ouvrage a exigé moins de tra-

vail que ce qui avait été prévu. Le prix forfaitaire comprend usuellement les déplacements, courses, transports, ainsi que la TVA, à condition que le contrat le prévoie.

En revanche, toute demande de travaux supplémentaires qui ne feraient pas partie du descriptif des travaux visés par le prix forfaitaire fera l'objet d'une plus-value et devra être rémunérée en sus.

Normes et prescriptions

La Société suisse des ingénieurs et architectes (SIA) a établi des conditions générales qui définissent les règles de l'art de la construction; ces conditions sont appelées «normes SIA».

Les normes, les prescriptions et les règlements établis par la SIA jouent ainsi en Suisse un rôle prépondérant, en tant qu'ils précisent les exigences techniques et complètent le régime juridique

de droit privé contenu dans le Code des obligations.

Une norme spécifique peut être ainsi incluse dans le contrat d'entreprise. Il s'agit singulièrement de la norme SIA 118 - Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction.

Cette norme comprend la description exacte des travaux à effectuer, ainsi que les dispositions relatives à la rémunération des

prestations de l'entrepreneur, notamment le prix forfaitaire, l'exécution des travaux et la réception de l'ouvrage. De même, sont en particulier prévues des clauses sur la responsabilité en cas de défaut et les garanties.

S'agissant de conditions générales, cette norme n'a pas de caractère obligatoire général et n'a de ce fait de portée que si, et seulement si, les parties ont

Brèves

Construction et aménagement du territoire: les derniers développements

Le prochain séminaire organisé conjointement par CGI Conseils et l'APGCI aura lieu le 29 octobre 2013 à la FER-Genève (98, rue de Saint-Jean), de 9h à 12h, sur le thème «Construction et aménagement du territoire: les derniers développements».

Le programme est le suivant:

- «Nouvelle procédure accélérée: les autorisations de construire en 30 jours», par Saskia DUFRESNE, Directrice des autorisations de construire.
- «Création de logements dans les combles et fixation des loyers LDTR: revirement de jurisprudence?», par M^e Nathalie THÜRLER, avocate à Genève.
- «Droit de préemption de l'Etat et fixation de l'indemnité d'expropriation en zone de développement: le Tribunal fédéral a enfin tranché», par M^e Daniel KINZER, avocat à Genève.

Renseignements complémentaires, tarifs et inscription: www.cgionline (rubrique Cours et séminaires).

POUR UN SERVICE PERSONNALISÉ

**GAILLARD
STORES**

- INSTALLATIONS ET REPARATIONS
- STORES INTERIEURS ET EXTERIEURS
- PROTECTIONS SOLAIRES
- VOILETS ET MOUSTIQUAIRES

© 022 566 86 43 www.gaillardstores.com

SOINS DENTAIRES

en Hongrie



- ✓ Organisation Suisse
- ✓ Centre d'implantologie
- ✓ Anesthésie locale ou générale
- ✓ Implantation guidée par ordinateur
- ✓ Devis gratuits à Genève

→ Appelez-nous maintenant pour obtenir votre devis



MODISANA
dental

Tél. 044 858 05 65
www.modisana.ch

jusqu'à 70%
d'économie

décidé de l'intégrer à leur accord individuel.

En fonction du cas particulier, le maître a par ailleurs la possibilité d'intégrer des clauses particulières et de négocier avec l'entrepreneur pour les voir appliquer à leur relation contractuelle, en sus ou en dérogation à la norme SIA 118.

Ainsi, à titre d'exemple, le contrat peut prévoir un échelonnement des paiements (paiement jusqu'à 80% en cours de travaux, à concurrence de 90% après acceptation de la facture finale et réception provisoire des travaux, et 100% après réception définitive et exécution des retouches mentionnées dans le procès-verbal de réception définitif).

De même, si le maître ne souhaite pas qu'un tiers effectue le travail en lieu et place de l'entrepreneur, il est possible d'intégrer une clause par laquelle l'entre-



► L'entreprise doit préciser tous les détails afin d'éviter les litiges.

prise déclare qu'elle ne confiera aucun travail à un sous-traitant sans l'autorisation écrite du propriétaire.

Il peut être également important que l'entreprise précise dans une clause particulière qu'elle

se déclare responsable des conséquences financières et des retards qui lui sont imputables, ainsi que des erreurs d'exécution des dommages causés par elle à l'immeuble et au mobilier. Des pénalités pour tout retard

imputable à l'entrepreneur peuvent d'ailleurs être prévues.

Enfin, la régularité des rendez-vous de chantier en présence, selon les besoins, de l'entrepreneur ou de son collaborateur qualifié et du propriétaire, peuvent faire l'objet de dispositions spécifiques.

Il y a également lieu de s'informer sur les termes ou conditions qui semblent peu clairs et de ne pas hésiter à consulter un spécialiste. ■

CGI Conseils

Association au service de l'immobilier
4, rue de la Rôtisserie
Case postale 3344 - 1211 Genève 3
T 022 715 02 10 - F 022 715 02 22
info@cgiconseils.ch

Pour tout complément d'information, CGI Conseils est à votre disposition, le matin de 8h30 à 11h30, au tél. 022 715 02 10 ou sur rendez-vous. Pour devenir membre: www.cgionline.ch



Votre spécialiste en
Revêtements de sols
Services de nettoyage
Entretien et conciergerie



Venez visiter notre showroom !

BioCleaning Services Sàrl - Chemin de l'Echo 3 - 1213 Onex
Tél. +41 22 919 12 12 - Fax +41 22 919 12 13 - info@biocs.ch - www.biocs.ch

Le Boxing Club Genevois présente

CHAMPIONNAT D'EUROPE EBU

BOXE FEMININE

TITRE DE LA CATEGORIE MI-MOYEN

Sabrina
GIULIANI 

12 combats - 12 victoires

Ornella
DOMINI 

5 combats - 5 victoires



Samedi 09 Novembre 2013 dès 19h00
Hôtel Ramada Encore

POINTS DE VENTE:
BOXING CLUB GENEVOIS
RUE DU VILLAGE SUISSE 5
1205 GENEVE
HOTEL RAMADA ENCORE
10 ROUTE DES JEUNES
1227 CAROUGE

RENSEIGNEMENTS ET RESERVATIONS:
Tel: 022/328.53.96
Mail: info@boxingclub.ch



Stop au Cambriolage

- Portes Blindées
- Blocs-Portes
- Serrures Multipoints
- Coffres-Forts
- Coffres Antifeu
- Portes pour villas



F3D
La nouvelle serrure Fichet qui révolutionne la sécurité

CoffreClés Service
11, rue Dizerens
1205 Genève
Tél. 022 809 56 34
www.coffreclés.ch

