

Nationalrat  
Conseil national  
Consiglio nazionale  
Cussegħi naziunal



---

**12.502 n Iv. pa. Hutter Markus. Droit du contrat d'entreprise. Pour des délais de réclamation équitables**

---

Rapport de la Commission des affaires juridiques du 17 octobre 2024

---

Réunie le 20 octobre 2022, la Commission des affaires juridiques du Conseil national a discuté de la suite des travaux concernant l'initiative visée en titre, déposée par le conseiller national Markus Hutter.

L'initiative demande que le délai de réclamation en cas de défauts dissimulés (art. 370, al. 3, du code des obligations [CO]) soit prolongé et fixé à 60 jours.

**Proposition de la commission**

La commission propose, sans opposition, de classer l'initiative.

L'objet est traité en catégorie V.

Pour la commission :  
Le président

Vincent Maitre

Contenu du rapport

- 1 Texte et développement
- 2 État de l'examen préalable
- 3 Considérations de la commission



## 1 Texte et développement

### 1.1 Texte

Conformément à l'article 160 alinéa 1 de la Constitution et à l'article 107 de la loi sur le Parlement, je dépose l'initiative parlementaire suivante:

La loi fédérale du 30 mars 1911 complétant le Code civil suisse (Livre cinquième: Droit des obligations) sera modifiée comme suit:

Art. 370 Acceptation de l'ouvrage

...

Al. 3

Si les défauts ne se manifestent que plus tard, le maître est tenu de les signaler à l'entrepreneur dans les 60 jours qui suivent le moment où il en a connaissance; sinon, l'ouvrage est tenu pour accepté avec ces défauts.

### 1.2 Développement

Dans son libellé actuel, l'article 370 alinéa 3 CO exige que les défauts qui ne se manifestent qu'après l'acceptation de l'ouvrage (défauts cachés) soient signalés "aussitôt" que l'entrepreneur en a connaissance (réclamation immédiate). Conformément à la jurisprudence établie par le Tribunal fédéral, "aussitôt" signifie que la réclamation doit être effectuée au plus tard le septième jour après la découverte du défaut (cf. arrêt 4A\_82/2008 du 29 avril 2009, cons. 7.1). Si un défaut n'est pas signalé dans les sept jours, l'ouvrage est irrévocablement tenu pour accepté, ce qui signifie que les droits invocables en cas d'exécution défective sont perdus.

En pratique, c'est surtout lorsque le maître de l'ouvrage est un particulier, mais parfois aussi lorsqu'il s'agit d'une collectivité publique (en raison de l'obligation de suivre la voie hiérarchique), que l'obligation de signaler un défaut dans les sept jours peut s'avérer problématique. De nombreux propriétaires de logements ne sont pas au courant de l'obligation de signaler aussitôt les défauts. Ils laissent passer ce délai très court avant même d'avoir pu se faire conseiller par un juriste et perdent ainsi tous leurs droits de réclamation. Il arrive que les professionnels du bâtiment eux-mêmes ignorent, dans certaines situations, si l'obligation de signaler aussitôt le défaut s'applique ou si elle a été levée par une disposition contractuelle. De ce fait, le recours d'un entrepreneur contre un sous-traitant peut échouer pour la seule raison qu'il a négligé de signaler aussitôt un défaut.

La situation est encore aggravée par le fait que le Tribunal fédéral étend systématiquement cette obligation aux contrats dits "de prestations intellectuelles", notamment aux contrats qui portent sur des prestations d'ingénieur (cf. arrêt 4A\_53/2012 du 31 juillet 2012, cons. 3.5ss.). La notion de "contrat de prestations intellectuelles" étant ouverte, on peut prévoir que cette jurisprudence finira par s'étendre à d'autres domaines de prestations de services, au-delà du secteur du bâtiment.

Lorsque le maître de l'ouvrage est conscient de son obligation de signaler les défauts aussitôt qu'il en a connaissance, il avise préventivement toutes les entreprises et tous les planificateurs potentiellement responsables du défaut (présumé), pour protéger ses droits, et ce de préférence par courrier recommandé, à titre d'élément de preuve. Ce type d'action "tous azimuts" contrevient toutefois aux usages commerciaux habituels, qui enjoignent aux parties contractantes de ne pas s'accuser à la légère de rupture de contrat.

Dans le secteur du bâtiment, l'obligation de signaler aussitôt un défaut passe pour inadaptée. Les professionnels parties à un contrat excluent donc la disposition en question par voie contractuelle - notamment par le biais de la norme SIA 118, dont l'article 172 prévoit que les défauts éventuels peuvent être signalés en tout temps durant les deux ans qui suivent l'acceptation de l'ouvrage.



La norme SIA 118 constitue cependant un recueil de conditions générales commerciales (CGC) fixées par une association privée. Elle ne s'applique donc que si elle est stipulée dans le contrat - chose que non seulement les propriétaires d'un logement, mais aussi des professionnels du bâtiment, omettent fréquemment de faire.

L'obligation de signaler aussitôt les défauts est en outre une particularité du droit suisse. La plupart des régimes juridiques ne connaissent de règles semblables que dans le domaine de la vente commerciale. En ce qui concerne les contrats d'entreprise, soit les autres pays ne prévoient pas de délai du tout pour signaler un défaut, soit ils prévoient des délais beaucoup plus longs. L'Italie par exemple prévoit un délai de 60 jours (art. 1667 du Code civil italien).

Il n'est pas convenable que le maître d'un ouvrage qui a commandé une prestation relevant du contrat d'entreprise perde tous ses droits invocables en cas d'exécution défectueuse, uniquement parce qu'il n'a pas signalé un défaut dans les sept jours qui suivent le moment où il en a eu connaissance. Le délai de réclamation doit être mesuré de telle sorte que son respect par les maîtres privés ou publics d'un ouvrage puisse être raisonnablement exigé. La présente initiative vise à faire prolonger le délai légal imparti en matière de contrats d'entreprise pour signaler un défaut, pour que ce délai puisse être respecté sans précipitation, après examen soigneux de l'état de fait concerné. La durée proposée est celle qui a fait ses preuves en Italie, à savoir 60 jours.

## **2 État de l'examen préalable**

La Commission des affaires juridiques du Conseil national (CAJ-N) a donné suite à l'initiative le 25 octobre 2013. Son homologue du Conseil des États a approuvé cette décision le 3 juillet 2014.

Le 23 juin 2016, la CAJ-N a décidé de proposer au Conseil national de prolonger de deux ans le délai de mise en œuvre de cette initiative. Le 30 septembre 2016, le Conseil national s'est rallié à cette proposition. Le 31 août 2018, la CAJ-N a une nouvelle fois décidé de proposer au Conseil national de prolonger de deux ans le délai de mise en œuvre de l'initiative, proposition que le Conseil national a acceptée le 28 septembre 2018. Le 9 octobre 2020, la CAJ-N a décidé de proposer à son conseil de prolonger le délai de traitement une troisième fois, proposition que le Conseil national a adoptée le 18 décembre 2020. Le 16 décembre 2022, le conseil a prolongé le délai pour la quatrième fois, là encore sur proposition de la commission.

## **3 Considérations de la commission**

L'initiative parlementaire 12.502 concerne les dispositions légales régissant, dans le droit du contrat d'entreprise, les délais de réclamation en cas de défauts cachés (art. 370 CO). L'auteur de l'initiative propose de prolonger à 60 jours le délai de réclamation prévu à l'art. 370, al. 3, CO. Très tôt déjà, la commission avait signalé qu'elle envisageait de coordonner la mise en œuvre de l'initiative avec les travaux relatifs à la motion 09.3392 Fässler, qui porte sur le même thème. Le projet de révision du code des obligations concernant les défauts de construction (22.066), qui est actuellement au stade de l'élimination des divergences entre les conseils, a entretemps permis de mettre en œuvre l'objectif de l'initiative : les conseils se sont déjà mis d'accord sur le principe d'une extension des délais de réclamation à 60 jours. En conséquence, la commission propose de classer l'initiative.