

Conditions générales pour l'exécution de travaux de construction

Préambule : Les présentes conditions générales sont destinées à être intégrées au contrat d'entreprise type de la FIPOI, Version FIPOI 1.0/2016

1. Devoirs de diligence et de fidélité

- 1.1. L'entreprise sert au mieux de ses connaissances les intérêts du maître de l'ouvrage, en respectant les règles reconnues de la construction.
- 1.2. L'entreprise évite les conflits avec ses propres intérêts ou avec ceux de tiers. Elle informe le maître de l'ouvrage des éventuels sujets de conflit.
- 1.3. Les parties s'engagent à ne pas offrir à des tiers, directement ou indirectement, quelque avantage que ce soit. Elles s'engagent également à ne pas accepter, directement ou indirectement, de cadeaux pour elles-mêmes ou pour d'autres et à ne pas se faire octroyer ou promettre tout autre avantage.

2. Confidentialité

- 2.1. Le maître de l'ouvrage et l'entreprise traitent de façon confidentielle tous les faits qui ne sont ni notoires ni accessibles à tout un chacun.
- 2.2. Ce devoir de confidentialité perdure après l'extinction des rapports contractuels.
- 2.3. Sont réservées les obligations légales d'information.

3. Documents décrivant les prestations de construction

- 3.1. La description de l'ouvrage, le descriptif et les plans contractuels définissent la qualité des prestations à exécuter. Si ces documents contiennent des indications contradictoires à ce sujet, c'est la meilleure qualité que l'entreprise doit prendre en compte dans son offre et qu'elle doit respecter lors de l'exécution de l'ouvrage.
- 3.2. Les noms de produits ou de marques mentionnés dans la description de l'ouvrage servent uniquement à imposer des normes de qualité à l'entreprise. Sauf convention contraire, l'entreprise est en droit d'utiliser des produits équivalents d'autres marques, fournisseurs ou fabricants. Dans ce cas, elle doit prouver l'équivalence et obtenir l'accord préalable écrit du maître de l'ouvrage.
- 3.3. Le descriptif énumère les prestations, en précisant les qualités et les quantités. Il renvoie, s'il y a lieu, aux conditions particulières de l'ouvrage.

4. Attestation de l'entreprise

- 4.1. L'entreprise déclare avoir reconnu l'état des lieux et avoir pris pleine et entière connaissance des plans et descriptifs établis ainsi que de tous les renseignements utiles à l'établissement du contrat.
- 4.2. L'entreprise déclare avoir vérifié les descriptifs et les plans et avoir signalé au maître de l'ouvrage tous les

défauts et les imprécisions qu'elle a pu constater. Elle reconnaît avoir demandé tous les renseignements utiles à l'établissement de son prix.

- 4.3. L'entreprise ne peut se prévaloir d'erreurs, d'oublis ou de manquements de l'architecte ou des ingénieurs mandatés par le maître de l'ouvrage qui devaient être décelés par une lecture et une interprétation correcte des plans contractuels, ainsi que le respect des règles de l'art.
- 4.4. Lors de la phase d'exécution et à première demande de l'entreprise, le maître de l'ouvrage cède à l'entreprise les droits cessibles qu'il peut avoir à l'encontre de son architecte et de ses ingénieurs relatifs à leurs erreurs, oublis et manquements.
- 4.5. En complément des renseignements fournis par le maître de l'ouvrage, l'entreprise vérifiera auprès des services publics compétents (eau, gaz, électricité, télécommunications, signalisation police, canalisations d'égout et drainages, points de repère cadastraux, etc.) tous renseignements concernant la position de leurs installations, tant en plan qu'en élévation. Elle prendra toutes dispositions pour que ces installations ne soient pas endommagées et/ou mises en danger par les travaux.

5. Plans contractuels

Par plans contractuels, on entend les plans mentionnés dans le contrat d'entreprise qui sont disponibles au moment de la conclusion du contrat et qui ont été approuvés par les deux parties.

6. Traitement des plans par le maître de l'ouvrage

- 6.1. Si le maître de l'ouvrage ou son mandataire n'établit ou ne traite les documents d'étude du projet, en vue de l'exécution de l'ouvrage, qu'après la signature du contrat, le maître de l'ouvrage doit veiller à ce que ces documents (plans d'exécution et de détail, schémas, descriptifs, calculs, etc.) soient remis à l'entreprise dans les délais convenus et ne présentent pas de défaut. Les délais sont fixés dans le programme de remise des plans.
- 6.2. Les documents d'étude du projet que le maître de l'ouvrage ou son mandataire n'établit ou ne traite, en vue de l'exécution des travaux, qu'après la signature du contrat doivent correspondre aux documents d'étude du projet initiaux. Les prescriptions concernant l'exécution des travaux ne doivent notamment pas impliquer une extension ou réduction substantielle des prestations de l'entreprise par rapport à ce qui était prévu au moment de la signature du contrat. Le droit du maître de l'ouvrage d'exiger des modifications est réservé.
- 6.3. Sauf convention contraire, tous les plans fournis à l'entreprise par le maître de l'ouvrage ou son mandataire sont réputés approuvés par le maître de l'ouvrage.
- 6.4. L'entreprise est tenue de vérifier avec la diligence requise les documents d'étude du projet (plans d'exécution et de détail, schémas, descriptifs, calculs, etc.) remis par le maître de l'ouvrage après la signature du contrat et de signaler par écrit au maître de l'ouvrage, dans un délai raisonnable, les modifications des plans, défauts et points obscurs et manquements évidents.

7. Traitement des plans par l'entreprise

- 7.1. Si l'entreprise doit établir des documents de fabrication (plans d'atelier, schémas, descriptifs, calculs, etc.), elle doit veiller à ce qu'ils soient remis au maître de l'ouvrage en temps utile et ne présentent pas de défauts. Elle assume les conséquences de la remise tardive ou des défauts de ses documents de fabrication.
- 7.2. Les documents de fabrication établis par l'entreprise (plans d'atelier, schémas, descriptifs, calculs, etc.) doivent être approuvés par écrit, dans un délai raisonnable, par le maître de l'ouvrage.
- 7.3. Le maître de l'ouvrage ne peut refuser d'approuver les documents de fabrication si ceux-ci respectent les normes et les prescriptions contractuelles. Son droit d'exiger des modifications est réservé.
- 7.4. L'entreprise est tenue de signaler au maître de l'ouvrage les différences importantes entre ses documents de fabrication et les prescriptions contractuelles. Si elle ne s'acquitte pas de cette obligation, elle répond envers le maître de l'ouvrage de tous les dommages résultant de cette omission. Le maître de l'ouvrage peut refuser d'approuver ces différences si celles-ci ne sont pas liées à une nécessité technique ou à une exigence des autorités.

8. Exécution des travaux et sous-traitance

- 8.1. L'entreprise exécute les travaux contractuels en personne.
- 8.2. Elle n'est pas autorisée à sous-traiter tout ou partie des travaux contractuels sans autorisation préalable écrite du maître de l'ouvrage.
- 8.3. L'entreprise fournira à la direction des travaux, à sa demande, toutes les indications nécessaires en relation avec les sous-traitants auxquels elle envisage de recourir.
- 8.4. A la demande du maître de l'ouvrage, l'entreprise doit prouver, dans la mesure du nécessaire, que les catégories de travaux, les fournitures ou les prestations qui font l'objet de ses propositions de sous-traitance satisfont entièrement aux prescriptions qualitatives et techniques contenues dans les documents d'appel d'offres.
- 8.5. L'entreprise imposera les présentes conditions générales à ses sous-traitants éventuels.
- 8.6. L'entreprise inscrit dans tous les contrats passés avec ses sous-traitants les dispositions suivantes:
 - Le sous-traitant s'engage à exécuter l'ouvrage personnellement, soit par ses propres moyens, de sorte que dans la règle toute sous-sous-traitance est exclue.
 - Exceptionnellement, le sous-traitant peut être autorisé par l'entreprise à sous-traiter une partie de l'ouvrage, à condition qu'il en ait fait la demande par écrit et suffisamment à l'avance.
 - Si, par exception, l'autorisation de sous-traiter lui est accordée, le sous-traitant répond pour son sous-sous-traitant comme pour lui-même.
 - Le sous-traitant respecte les exigences sociales, économiques et sociales en vigueur au lieu d'exécution de la prestation et s'engage

à produire à première réquisition et en tout temps les formulaires prescrits par le canton concerné.

- 8.7. Dans ses relations avec le maître de l'ouvrage, l'entreprise répond des prestations de ses sous-traitants comme de ses propres prestations. Dans ses relations avec les sous-traitants, l'entreprise jouit de tous les droits et obligations d'un maître de l'ouvrage.
- 8.8. L'entreprise s'engage, sous réserve de la bonne exécution des obligations contractuelles du maître de l'ouvrage, à payer ponctuellement, sur leur demande, les prestations exigibles des sous-traitants et fournisseurs.
- 8.9. L'entreprise est responsable de l'ensemble des prestations des sous-traitants (soit notamment de la qualité de leur travail, de la qualité des fournitures et matériaux, ainsi que de la tenue des délais).
- 8.10. Le maître de l'ouvrage n'a pas de pouvoir d'instruction envers les sous-traitants et fournisseurs de l'entreprise et ne peut négocier directement les adjudications. Toutes les instructions sont à adresser par écrit à l'entreprise.
- 8.11. La direction des travaux pourra, pour de justes motifs, demander à l'entreprise de retirer du chantier un de ses sous-traitants.
- 8.12. L'entreprise produit en tout temps et sur simple demande :
 - l'état des paiements de ses différents sous-traitants et/ou
 - une attestation de ses sous-traitants et de ses sous-sous-traitants confirmant que leurs situations sont régulièrement payées.

9. Chantier

- 9.1. L'entreprise atteste que dans son offre et dans l'élaboration de sa proposition de programme général des travaux, elle a tenu compte des conditions et des possibilités de travail afin de répondre aux exigences des autorités en matière de bruit, pollution, circulation etc., qui pourraient affecter la réalisation des travaux selon un programme établi.
- 9.2. Avant le début des travaux, l'entreprise s'informe, en temps utile et à ses frais, des mensurations, quantités, hauteurs, longueurs, largeurs et surfaces exactes. D'éventuelles divergences par rapports aux indications fournies doivent être annoncées immédiatement au maître de l'ouvrage.
- 9.3. L'entreprise est tenue de respecter, et de faire respecter à ses sous-traitants et fournisseurs, les prescriptions légales concernant les émissions diverses provoquées par son travail, en particulier celles relatives au bruit et à la protection de l'environnement (sources, arbres, etc.).
- 9.4. L'entreprise est responsable de la bonne implantation des travaux en relation avec les points, lignes et niveaux de référence figurant dans les plans et dans les schémas fournis par la direction des travaux. Elle est également

responsable du bon emplacement, du bon niveau et du bon dimensionnement de toutes les parties de l'ouvrage ainsi que de la fourniture de tous les instruments et appareils nécessaires à cet égard.

- 9.5. Si une erreur apparaît en cours de chantier en ce qui concerne la position, le niveau, le dimensionnement ou la position de certains travaux contractuels, l'entreprise devra, à la demande de la direction des travaux, corriger à ses frais cette erreur, à moins qu'elle ne résulte d'une indication erronée figurant dans les plans ou dans un autre document fournis par le maître de l'ouvrage ou par la direction des travaux qui ne pouvait pas être décelée par une lecture correcte des plans ou des autres documents concernés.
- 9.6. L'entreprise prend soin de choisir les installations de chantier et d'appliquer des méthodes et procédés de construction de façon à limiter le plus possible les troubles dus au chantier.
- 9.7. Il est formellement interdit à l'entreprise de rouler sur les trottoirs lors de croisements ainsi que sur les banquettes du bord de la chaussée sur le domaine public. L'entreprise prend toutes mesures adéquates pour gérer la fréquence, la circulation et la vitesse des véhicules placés sous sa responsabilité ainsi que leur impact sur le site du chantier et ses abords immédiats.
- 9.8. L'entreprise se conformera aux directives et prescriptions du maître de l'ouvrage sans que cela ne le décharge de sa propre obligation de contrôle.
- 9.9. L'entreprise met tout en œuvre pour que ses chauffeurs circulent avec prudence à l'approche du chantier. Tout stationnement sur les emplacements non-autorisés (places réservées, trottoirs, pelouses, le long des chemins d'accès, etc.) est strictement interdit.
- 9.10. L'entreprise respecte en tout temps les servitudes d'accès ou les accès aux différents bâtiments situés sur les voies d'accès au chantier sans aucune gêne pour les habitants. Aucun obstacle ne pourra entraver ces accès sans accord préalable écrit du maître de l'ouvrage. A défaut d'un tel accord préalable écrit, le maître de l'ouvrage est en droit de prendre des sanctions appropriées.
- 9.11. L'entreprise veillera au respect de toutes les conditions requises pour la bonne exécution de ses travaux (température, humidité, prescriptions de montage, etc.). Elle s'assurera du bon état des matériaux de support. La charge rajoutée ne doit pas compromettre la structure.
- 9.12. L'entreprise nettoiera le chantier pendant et après son intervention.
- 9.13. L'entreprise doit assurer une protection efficace de ses équipements, de ses installations, des matériaux entreposés sur le chantier et du résultat de son travail. Elle répond de leur perte par cas fortuit jusqu'à la réception définitive de l'ouvrage.
- 9.14. L'entreprise fera respecter à ses employés, à ses fournisseurs et à ses sous-traitants toutes les normes de sécurité officielles et usuelles. En particulier, l'entreprise s'engage à respecter et à faire respecter à ses employés, à ses fournisseurs et à ses sous-traitants l'ordonnance du 29 juin

2005 sur la sécurité et la protection de la santé des travailleurs dans les travaux de construction (Ordonnance sur les travaux de construction, OTConst; RS 832.311.141). Les mesures prescrites par cette réglementation concernant les échafaudages, les filets de sécurité, le port obligatoire du casque, etc. doivent être strictement respectées.

- 9.15. L'entreprise fera respecter à ses employés, à ses fournisseurs et à ses sous-traitants toutes les dispositions et mesures permanentes, temporaires ou ponctuelles, y compris les consignes en cas d'urgence, de la FIPOI. L'entreprise sera informée sur ces dispositions et mesures soit par écrit, soit oralement, l'information devant alors être consignée dans un procès-verbal. Si l'entreprise est d'avis que le respect des dispositions ou mesures est de nature à prolonger le délai d'exécuter des prestations contractuelles, elle en informe sans délai le maître de l'ouvrage par écrit. L'entreprise et le maître de l'ouvrage déterminent alors d'un commun accord la prolongation de délai octroyée à l'entreprise.
- 9.16. L'entreprise fera respecter à ses employés, à ses fournisseurs et à ses sous-traitants l'interdiction générale de fumer dans l'enceinte du chantier.
- 9.17. Sur demande du maître de l'ouvrage, les personnes qui enfreignent les dispositions de cette ordonnance ou qui troublent de toute autre manière le bon déroulement du chantier seront interdites de chantier et remplacées par du personnel qualifié dans le délai d'un jour ouvrable. Les droits du maître de l'ouvrage d'appliquer des pénalités et de procéder à des retenues sur les situations de travaux en cas de manquement sont réservés.
- 9.18. L'entreprise doit s'assurer avant le début des travaux d'avoir les autorisations adéquates, en particulier de la police du feu, pour les travaux hors horaires normaux et pour l'engagement de travailleurs étrangers. Elle veillera à ce que ses sous-traitants disposent également des autorisations adéquates. Les frais d'obtention de ces autorisations sont compris dans la rémunération due à l'entreprise selon l'art. 3 du contrat.
- 9.19. L'entreprise aura en permanence sur le chantier un nombre d'ouvriers approprié aux travaux à réaliser. Elle informera le maître de l'ouvrage à l'avance de toute modification importante de l'état du personnel.
- 9.20. Le maître de l'ouvrage assure l'alimentation en eau nécessaire au chantier et l'acheminement de l'énergie électrique au point de raccordement du chantier. Il appartient à l'entreprise de monter les installations à partir du point de raccordement ainsi que d'en assurer l'exploitation. Pour le gros-œuvre, les frais de consommation d'eau et d'électricité sont supportés par l'entreprise de maçonnerie. Si des co-entrepreneurs se raccordent au réseau, ils conviennent avec elle du montant de la rémunération qu'ils doivent. Pour le second-œuvre, les frais de consommation d'eau, de gaz et d'électricité sont supportés par le maître de l'ouvrage.

10. Séances de chantier

- 10.1. L'entreprise est tenue d'être présente aux séances de chantier pour lesquelles elle est convoquée.
- 10.2. Elle assiste en personne ou se fait représenter par un employé qualifié. L'entreprise qui ne peut être représentée à la séance de chantier avertit la direction des travaux au minimum 24 heures à l'avance.
- 10.3. L'entreprise demande les instructions qui lui sont nécessaires et ne peut se prévaloir d'un manque de renseignements.
- 10.4. L'entreprise soumet à l'approbation de la direction des travaux les échantillons, les détails de construction, les plans d'atelier, les règles ainsi que les tracés des conduites et l'emplacement des appareils avant l'exécution des travaux.
- 10.5. L'entreprise vérifie la validité de ses plans et l'exactitude des cotes en les contrôlant sur place.
- 10.6. L'entreprise fournit au maître de l'ouvrage toutes les indications nécessaires à l'établissement du planning.
- 10.7. La direction des travaux rédige le procès-verbal de chantier. Le procès-verbal est réputé accepté si aucune erreur ou remarque n'est signalée par écrit par l'entreprise dans un délai de 5 jours ouvrables.

11. Rémunération

- 11.1. Le prix de l'ouvrage correspond à la rémunération due par le maître de l'ouvrage à l'entreprise pour l'exécution de toutes les prestations commandées et convenues.
- 11.2. Les frais occasionnés par le respect de toutes les prescriptions et obligations légales et administratives applicables ou connues à la date de dépôt de l'offre sont compris dans le prix de l'ouvrage.
- 11.3. Sont également comprises dans les prestations contractuelles de l'entreprise les fournitures et prestations qui ne sont pas décrites explicitement dans le contrat, mais qui sont nécessaires pour construire l'ouvrage dans les règles de l'art.
- 11.4. Il est précisé à cet égard que si le descriptif indique des valeurs fonctionnelles (p.ex. charge utile, valeur U), toutes les prestations nécessaires sont incluses, même si elles ne sont pas décrites en détail.
- 11.5. Les prix comprennent notamment toutes les dépenses, les fournitures, la main-d'œuvre, l'inventaire, les faux-frais, les risques et bénéfices de l'entreprise, la pose des matériaux, y compris, par exemple, toutes coupes, plis et raccords, angles entrants ou sortants, ajustages, fixations et scellements, percements, scellements, saignées et brèches, outillages, manutentions (moyens de levage, plate-forme, ponts, cheminement d'accès, etc.), pont de travail, échafaudage, protections et remise en état après travaux ainsi que toutes les prestations accessoires telles que participation aux rendez-vous de chantier, travaux auxiliaires, transports franco chantier, entreposages sur le chantier, transport jusqu'au lieu de mise en œuvre, emballage (y compris le retour de l'emballage), évacuation et traitement des déchets, y compris les taxes de décharge et d'élimination, nettoyage régulier du chantier et remise en état des lieux à la

fin des travaux, garde, entretien et surveillance des outils, machines et autres engins et installations de chantier.

- 11.6. Lorsque la série de prix prévoit des articles spéciaux pour les installations de chantier et que les quantités fixées dans la série des prix unitaires font l'objet d'une ou plusieurs modifications de commande, les prix unitaires convenus restent valables (art. 86 al. 3 SIA 118).

12. Rémunérations supplémentaires

Les modalités financières et les rabais définis dans le contrat s'appliquent également à toutes les rémunérations supplémentaires (notamment celles qui concernent les modifications de commande et les options commandées après la conclusion du contrat).

13. Circonstances extraordinaires

L'entreprise ne pourra pas se prévaloir de l'art. 373 al. 2 CO et de l'art. 59 de la norme SIA 118 (circonstances renchérissantes extraordinaires en matière de prix forfaitaire) si elle n'a pas informé en temps utile et par écrit le maître de l'ouvrage des circonstances pouvant justifier son application.

14. Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs / Paiement direct aux sous-traitants / Consignation

- 14.1. L'entreprise est tenue de régler à temps les factures de ses sous-traitants et fournisseurs relatives aux prestations fournies conformément au contrat. Si l'entreprise retient le paiement à un sous-traitant après le délai de paiement convenu, elle doit en informer le maître de l'ouvrage en temps utile.
- 14.2. Dans la mesure où le maître de l'ouvrage a exécuté ses obligations de paiement contractuelles, l'entreprise garantit, à ses frais, qu'aucune hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ne sera inscrite définitivement au registre foncier par ses partenaires contractuels et que le maître de l'ouvrage ne devra assumer aucun engagement sous forme de cautionnement légal (art. 839 CC).
- 14.3. Si un cautionnement légal est admis ou une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs est annotée au registre foncier à titre super-provisoire ou provisoire ou inscrite définitivement, l'entreprise doit veiller à faire annuler ce cautionnement légal ou radier cette hypothèque légale du registre foncier immédiatement et à ses frais. L'entreprise doit, dans un délai de 20 jours ouvrables après avoir été avisée par le maître de l'ouvrage, constituer ou fournir à ses frais des sûretés suffisantes au sens de l'art. 839 al. 3 CC, à hauteur de la créance invoquée garantie par l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs. Dans le délai susmentionné, l'entreprise doit prouver au tribunal l'existence de sûretés suffisantes (au sens de l'art. 839 al. 3 CC) ou les lui remettre, afin que l'annotation de l'hypothèque légale des artisans et entrepreneurs soit radiée ou le cautionnement légal annulé.
- 14.4. Si l'entreprise ne fournit pas la preuve de la mise en place de sûretés suffisantes dans le délai mentionné au chiffre 14.3 ci-dessus, le maître de l'ouvrage est autorisé à retenir, sur les versements dus à l'entreprise, le montant correspondant à la créance invoquée par ses partenaires contractuels, à

consigner le montant correspondant à la créance invoquée aux frais de l'entreprise ou encore à payer directement les partenaires contractuels de l'entreprise, avec effet libératoire. Si le maître de l'ouvrage veut faire usage de cette dernière possibilité (paiement direct), il doit en informer l'entreprise par lettre recommandée. Si l'entreprise peut prouver, dans les 14 jours calendaires suivant la réception de cette lettre, qu'elle retient les paiements à juste titre, le maître de l'ouvrage n'est pas autorisé à payer directement les mandataires, sous-traitants ou fournisseurs de l'entreprise.

15. Modification de commande du maître

- 15.1. Le maître de l'ouvrage peut exiger à tout moment des modifications de l'exécution définie dans les éléments du contrat.
- 15.2. L'entreprise soumet aussi rapidement que possible au maître de l'ouvrage, avant l'exécution de la modification exigée, une offre mentionnant les conséquences que celle-ci est susceptible d'avoir sur le programme des travaux, les coûts et la qualité.
- 15.3. Les éventuels surcoûts consécutifs à une adaptation du programme des travaux, les dommages-intérêts dus pour des obligations contractées par l'entreprise et les autres frais engendrés par la modification de commande doivent être portés à la connaissance du maître de l'ouvrage au moment de la remise de l'offre.
- 15.4. Si la modification comporte des risques qualitatifs que l'entreprise n'est pas prête à assumer, celle-ci doit en aviser le maître de l'ouvrage par écrit lors de la remise de l'offre. En acceptant une offre de l'entreprise assortie d'un tel avis, le maître de l'ouvrage prend à sa charge les risques qualitatifs liés à la modification.
- 15.5. Le maître de l'ouvrage examine l'offre dans un délai raisonnable. S'il veut faire exécuter la modification ou certains travaux par des tiers sans que l'entreprise ait droit à une indemnité, il en informe l'entreprise.
- 15.6. L'acceptation de l'offre par le maître de l'ouvrage conduit à une adaptation du prix total de l'ouvrage et, le cas échéant, à une adaptation du programme des travaux.
- 15.7. Si les parties n'arrivent pas à s'entendre sur le coût des travaux supplémentaires ou le planning de leur réalisation par rapport au programme des travaux contractuel, l'entreprise procédera à un appel d'offres concurrentielles et le maître de l'ouvrage pourra exiger l'adjudication à un sous-traitant déterminé, dans un délai de 5 jours ouvrables dès la réception des offres, s'il supporte les frais supplémentaires éventuels, par rapport à la proposition d'adjudication de l'entreprise.

16. Propositions de modification de l'entreprise

- 16.1. L'entreprise n'est pas autorisée à entreprendre des petites modifications par rapport à l'exécution fixée dans les documents contractuels sans autorisation préalable écrite du maître de l'ouvrage.
- 16.2. Les propositions de modifications de l'entreprise permettant d'améliorer la qualité, de raccourcir le programme des travaux ou de diminuer les coûts de

construction doivent être soumises au maître de l'ouvrage en temps utile et être accompagnées d'indications concernant les conséquences sur le programme des travaux, les coûts et la qualité.

- 16.3. La modification proposée n'est effectuée que si le maître de l'ouvrage accepte la proposition par écrit dans un délai raisonnable convenu avec l'entreprise.
- 16.4. L'acceptation de la proposition de modification par le maître de l'ouvrage conduit à une adaptation du prix total de l'ouvrage et, le cas échéant, à une adaptation du programme des travaux.

17. Travaux en régie

- 17.1. Seuls les travaux en régie exécutés sur l'ordre préalable écrit du maître de l'ouvrage donnent droit à une rémunération en faveur de l'entreprise.
- 17.2. Les rapports de régie journaliers doivent être signés et soumis en deux exemplaires au maître de l'ouvrage pour signature dans les cinq jours ouvrables de l'exécution des travaux. A défaut de remise des rapports de régie journaliers dans le délai précité, l'entreprise est réputée renoncer à tout droit à sa rémunération pour les travaux y relatifs.
- 17.3. Les rapports de régie journaliers indiquent le nom, la fonction et l'occupation de tous les travailleurs occupés aux travaux en régie. Ils énuméreront les heures de machines et de travail, les matériaux utilisés et décrivent le travail accompli.

Maître de l'ouvrage, direction de projet, pouvoirs de représentation

- 18.1. Le maître de l'ouvrage est un maître au sens des art. 363 ss CO.
- 18.2. Le maître de l'ouvrage désigne un chef de projet qui le représente valablement dans le cadre du projet de construction, dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat.
- 18.3. Sauf convention spéciale, les tiers intéressés au projet de construction du côté du maître de l'ouvrage (p. ex. locataires) n'ont aucun pouvoir de représentation vis-à-vis de l'entreprise. Celle-ci n'est pas autorisée à fournir des prestations à ces tiers ou à en accepter des instructions.

Entreprise, direction de projet, pouvoirs de représentation

- 19.1. L'entreprise est un entrepreneur au sens des art. 363 ss CO.
- 19.2. L'entreprise désigne un chef de projet qui la représente valablement dans le cadre du projet de construction, dans les limites des pouvoirs qui lui sont conférés dans le contrat.
- 19.3. L'entreprise s'engage à affecter des personnes qualifiées aux postes de responsables indiqués dans l'organisation de projet.
- 19.4. Sous réserve des cas de résiliation du contrat de travail, de maladie ou de décès, les personnes-clés de l'entreprise, qui sont responsables du projet, ne peuvent être remplacées après la conclusion du contrat qu'avec l'accord du maître de l'ouvrage. Une personne-clé ne peut être remplacée dans sa fonction que par une personne ayant les mêmes qualifications.

- 19.5. L'entreprise agit en tant que maître au sens des art. 363 ss CO vis-à-vis de ses sous-traitants et, en tant qu'acheteur, au sens des art. 184 ss CO vis-à-vis de ses fournisseurs. Elle conclut les contrats correspondants en son nom et pour son propre compte.

Délais

- 20.1. Le début des travaux est subordonné à la libre disposition du terrain et à l'entrée en force du permis de construire délivré par les autorités compétentes.
- 20.2. Les travaux sont considérés comme achevés lorsque l'entreprise a exécuté toutes les prestations contractuelles de telle sorte qu'aucun défaut majeur n'est identifiable et que l'ouvrage est prêt pour la réception finale.
- 20.3. L'entreprise n'est autorisée à reporter les délais convenus contractuellement que si ce retard ne lui est pas imputable ou n'est pas imputable à un de ses sous-traitants ou fournisseurs.
- 20.4. Un report des délais implique une adaptation adéquate du programme des travaux et un report des autres délais convenus contractuellement, en particulier une adaptation du plan de paiement.
- 20.5. Dès que l'entreprise sait qu'un tel retard surviendra, il doit l'annoncer par écrit au maître de l'ouvrage en le justifiant. Les mesures correctrices entraînant des coûts à la charge du maître de l'ouvrage requièrent l'approbation écrite de celui-ci. L'entreprise ne peut prendre de sa propre initiative des mesures correctrices que si elles n'engendrent aucun coût à la charge du maître de l'ouvrage.

Droit de contrôle et échantillons

- 21.1. Le maître de l'ouvrage a le droit de contrôler l'avancement, l'exécution et la qualité des travaux. Il peut également procéder à des essais de fonctionnement. A cette fin, il a libre accès au chantier, ainsi qu'aux ateliers, pendant les heures de travail ordinaires et en observant les prescriptions de sécurité applicables.
- 21.2. Le même droit de contrôle revient aux mandataires du maître de l'ouvrage.
- 21.3. Tous les matériaux mis en œuvre sur le chantier doivent faire l'objet d'une validation formelle par le maître de l'ouvrage sous forme de présentation d'échantillons et prototypes, avant l'engagement des commandes fermes auprès des entreprises et des fournisseurs.
- 21.4. La fourniture des échantillons des matériaux et prototypes est compris dans le prix contractuel de l'ouvrage.
- 21.5. Si une proposition de choix du maître de l'ouvrage comporte des risques de qualité que l'entreprise n'est pas disposée à assumer, elle doit en avertir le maître de l'ouvrage avant le choix définitif.
- 21.6. L'entreprise est tenue de fournir au maître de l'ouvrage en tout temps les renseignements demandés et/ou de collaborer aux essais.
- 21.7. Le droit de contrôle du maître de l'ouvrage et de ses mandataires ne libère en aucune façon l'entreprise

de ses responsabilités quant à l'exécution de l'ouvrage.

- 21.8. Si, en cours d'exécution, la direction des travaux constate une défectuosité des travaux ou une autre exécution non conforme au contrat, le maître de l'ouvrage peut fixer par écrit à l'entreprise un délai convenable pour remédier aux défectuosités. A défaut d'exécution dans le délai imparti, le maître de l'ouvrage peut confier l'exécution des corrections ou même la continuation des travaux à des tiers, aux frais de l'entreprise. Le maître de l'ouvrage peut facturer à l'entreprise les honoraires que ses mandataires lui facturent pour l'élimination des défectuosités constatées.

Réception de l'ouvrage

- 22.1. En dérogation à l'art. 157 SIA 118, la réception de l'ouvrage porte uniquement sur l'ouvrage complet.
- 22.2. Le maître de l'ouvrage pourra cependant faire porter la réception sur une partie d'ouvrage formant un tout. Il pourra également procéder, en cours de travaux, à l'examen des travaux achevés, afin de permettre la poursuite de la construction, sans que l'ouvrage ne soit considéré comme reçu.
- 22.3. L'entreprise organisera sa propre réception des travaux selon sa procédure interne et procédera à l'élimination des défauts constatés avant la réception commune des travaux avec le maître de l'ouvrage.
- 22.4. En dérogation à l'art. 158 al. 3 SIA 118, le résultat de la vérification commune doit être consigné dans tous les cas dans un procès-verbal détaillé. Ce procès-verbal consigne notamment tous les défauts constatés par le maître de l'ouvrage ainsi que les travaux qu'il juge inachevés. Le procès-verbal est signé par l'entreprise et par le maître de l'ouvrage.
- 22.5. L'entreprise a l'obligation d'éliminer les défauts consignés dans le procès-verbal de réception et d'achever les travaux mentionnés comme non-terminés dans le délai fixé dans le procès-verbal de réception ou, à défaut, dans un délai maximal de 30 jours à compter de la réception.
- 22.6. Si l'entreprise refuse de procéder à l'élimination d'un défaut ou à achever l'ouvrage, si elle en est manifestement incapable ou si elle néglige de le faire dans le délai adéquat qui lui a été imparti, le maître de l'ouvrage a le droit de faire exécuter cette réfection ou cet achèvement de l'ouvrage par un tiers ou d'y procéder lui-même, dans les deux cas aux frais de l'entreprise.

Responsabilité

- 23.1. L'entreprise répond envers le maître de l'ouvrage de tous les dommages causés par elle-même, par ses sous-traitants ou leurs auxiliaires ou encore par les fournisseurs, même si le choix de ces personnes a été approuvé par les maîtres de l'ouvrage. Cela vaut également pour les accidents de tiers et les dommages à la propriété de tiers.
- 23.2. Si nécessaire ou à la demande de l'une des parties, un état des lieux des bâtiments et installations du maître de l'ouvrage et des voisins est réalisé avant le début des travaux en présence de représentants du maître de l'ouvrage et de l'entreprise. Les

résultats sont documentés par écrit et à l'aide de photographies.

- 23.3. L'entreprise doit contrôler régulièrement les interfaces avec les constructions et installations existantes et avertir immédiatement le maître de l'ouvrage des éventuels dommages ou de la survenance de tout autre fait inattendu. Elle assume les conséquences négatives de l'accomplissement tardif ou du non-accomplissement de cette obligation de vérification et d'avis.

Assurances

- 24.1. Les installations de chantier, les outils, les stocks de matériaux, etc. qui appartiennent à l'entreprise et qui se trouvent sur le chantier, ne sont pas assurés par le maître de l'ouvrage. L'entreprise supporte les risques de vol, de dommages à la propriété, etc. La souscription d'une éventuelle assurance de choses est à sa charge.
- 24.2. L'entreprise s'engage à exiger de ses mandataires et de ses sous-traitants la preuve que leur responsabilité civile à l'égard des tiers est couverte par une assurance appropriée.
- 24.3. Le maître de l'ouvrage peut en tout temps exiger la preuve de la validité des polices d'assurances prévues par le présent contrat et du paiement des primes d'assurance y relatives.
- 24.4. A défaut de justification fournie par l'entreprise, le maître de l'ouvrage est en droit de s'adresser directement à la compagnie d'assurances pour obtenir les renseignements nécessaires.
- 24.5. L'entreprise délègue expressément l'assureur de son secret professionnel et l'autorise à communiquer les renseignements demandés.

Documentation relative à l'ouvrage

- 25.1. L'entreprise est tenue de remettre au maître de l'ouvrage la documentation relative à l'ouvrage dans le délai et dans le nombre d'exemplaires convenus dans le contrat.
- 25.2. Les frais liés à la documentation relative à l'ouvrage que l'entreprise doit fournir sont compris dans le prix contractuel de l'ouvrage.
- 25.3. Si nécessaire et sur demande du maître de l'ouvrage, l'entreprise fournit déjà lors de la phase d'étude du projet, de la phase de construction, de la mise en service ou encore de la réception de parties de l'ouvrage la documentation partielle et provisoire alors disponible. Le maître de l'ouvrage peut avoir besoin plus tôt que prévu de la documentation relative à l'ouvrage notamment pour des raisons liées à la planification de l'exploitation, de l'occupation ou de l'utilisation, à la détermination de l'équipement initial ou encore à la préparation de la mise en service et à la mise en service elle-même.
- 25.4. L'entreprise réalise et obtient de ses sous-traitants une documentation photographique portant sur les parties sensibles et non-visibles de l'ouvrage. Elle remettra cette documentation au maître de l'ouvrage dans le délai prévu à l'art. 15.1 du contrat.
- 25.5. L'entreprise conserve gratuitement, durant au moins dix ans à compter du paiement final, tous les documents qui sont liés au contrat et qui n'ont pas

été remis au maître de l'ouvrage sous forme d'originaux, en veillant à ce qu'ils restent utilisables. Avant de les détruire, elle propose par écrit au maître de l'ouvrage de les lui transférer gratuitement.

Publications

- 26.1. La publication de plans de construction, de descriptifs et de photographies de plans de l'ouvrage et de la construction est soumise à l'approbation écrite préalable du maître de l'ouvrage.
- 26.2. L'art. 27 LDA (liberté de panorama) est réservé.

Droit de propriété intellectuelle

Si le contrat est résilié pour quelque raison que ce soit, le maître de l'ouvrage est autorisé à continuer de traiter ou à modifier les résultats du travail de l'entreprise par lui-même ou en faisant appel à des tiers.

Transfert du contrat, cession et mise en gage

- 28.1. Chaque partie ne peut transférer ou céder le contrat ou les droits et obligations qui en découlent qu'avec l'accord écrit de l'autre partie. Cet accord est également requis pour la mise en gage des créances qui résultent du contrat.
- 28.2. Le maître de l'ouvrage peut transférer ou céder le contrat ou les droits et obligations qui en découlent à un acquéreur de tout ou partie de l'ouvrage, cet acquéreur étant en droit de résilier le contrat moyennant un préavis de deux mois. Dans ce cas, le maître de l'ouvrage versera à l'entreprise l'intégralité des montants qui lui sont dus, conformément au contrat, pour le travail effectué par l'entreprise à la date de prise d'effet de la résiliation, sans effectuer de retenue ou de réduction. Le maître de l'ouvrage versera en outre à l'entreprise une indemnité de démobilisation correspondant à deux mois d'acomptes contractuels, en fonction de la moyenne des acomptes durant les douze mois précédant la résiliation ou, si la résiliation intervient moins de douze mois après le début des travaux, en fonction de la moyenne des acomptes durant la durée des travaux. Le maître de l'ouvrage effectue ces paiements dans les 30 jours de la prise d'effet de la résiliation. L'entreprise ne pourra pas demander d'autre indemnité.

Résiliation anticipée du contrat

- 29.1. Tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître de l'ouvrage a le droit de se départir en tout temps du contrat en payant à l'entreprise le travail exécuté au jour de la résiliation ainsi que les frais attestés accumulés jusqu'alors, à l'exclusion de toute autre forme de rémunération ou d'indemnité. L'art. 377 CO et l'art. 184 SIA 118 ne sont pas applicables.
- 29.2. Tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître de l'ouvrage a le droit de renoncer à l'exécution d'une partie des prestations faisant l'objet du contrat. Dans ce cas, les prestations auxquelles le maître de l'ouvrage aura renoncé seront déduites du prix et l'entreprise n'aura droit à aucune indemnité du fait de la résiliation partielle. Les indemnités dues par l'entreprise à des tiers en relation avec l'annulation de prestations ou de livraisons commandées avant la date de réception de la renonciation sont cependant réservées.

29.3. Si le maître de l'ouvrage se départit du contrat pour de justes motifs imputable à l'entreprise, celle-ci a le droit d'être rémunérée uniquement pour les prestations fournies, à condition qu'elles soient utilisables. Le manque à gagner lié aux prestations qui n'ont pas encore été exécutées ne fait l'objet d'aucune indemnisation. Sont considérées comme de justes motifs de résiliation anticipée du contrat notamment les situations suivantes :

- l'entreprise n'exécute pas les travaux conformément au contrat, malgré un avertissement écrit, ou néglige régulièrement et manifestement ses obligations contractuelles, en dépit de sommations écrites répétées ;
- l'entreprise désobéit gravement ou de manière répétée aux ordres écrits du maître de l'ouvrage ou refuse, malgré une sommation écrite de remédier aux travaux mal exécutés ou d'enlever les matériaux inadéquats du chantier ;
- l'entreprise enfreint régulièrement les dispositions contractuelles relatives aux sous-traitants ou ne remédie pas à une telle infraction malgré une sommation écrite ;
- l'entreprise offre à un organe ou à un employé du maître de l'ouvrage un avantage illicite ;
- il existe de sérieuses raisons de penser que l'entreprise est menacée d'insolvabilité, d'incapacité d'agir ou de mise en faillite ;
- l'entreprise requiert en justice sa faillite ou un sursis concordataire, ou une procédure de faillite ou une procédure concordataire est ouverte à son encontre ;
- une exécution des travaux conforme au contrat est compromise par un titre exécutoire délivré à l'encontre de l'entreprise ;
- l'entreprise conclut avec ses créanciers un accord en vertu duquel elle leur cède des droits quelconques ;
- l'entreprise entre en liquidation (sont exclus les cas de liquidation volontaire en vue d'une réorganisation) ;
- les biens de l'entreprise sont saisis.

29.4. En cas de résiliation anticipée du contrat par le maître de l'ouvrage pour de justes motifs imputables à l'entreprise (cf. supra art. 29.3), le maître de l'ouvrage a droit au paiement d'une peine conventionnelle (art. 160 ss CO) correspondant à 15% des prestations restant à exécuter. La réparation du dommage supplémentaire, direct et indirect, subi par le maître de l'ouvrage est réservé, notamment celui résultant des conséquences que la résiliation peut avoir sur l'exécution des contrats signés par tout tiers ou tout sous-traitant, des contrats signés entre le maître de l'ouvrage et les acquéreurs individuels, ainsi que les contrats liant le maître de l'ouvrage à ses mandataires en relation avec l'exécution du projet.

29.5. Quel que soit le motif de la résiliation du contrat, l'entreprise s'engage à prendre et à tolérer les

mesures nécessaires pour que le maître de l'ouvrage ne soit pas gêné dans la poursuite de son projet et à s'abstenir de toute action allant à l'encontre de cet objectif. Cela implique notamment qu'elle :

- remette immédiatement au maître de l'ouvrage tous les documents nécessaires à la poursuite du projet ;
- collabore avec le maître de l'ouvrage en vue, le cas échéant, de lui transférer les contrats qui la lient à ses sous-traitants ou de transférer ces contrats à une entreprise désignée par le maître de l'ouvrage pour lui succéder ;
- continue à remplir, même après la résiliation du contrat, les devoirs spécifiés aux art. 1.1 à 1.3 des présentes conditions générales ;
- laisse au maître de l'ouvrage qui les demande pour l'achèvement de l'ouvrage, moyennant indemnisation, tout ou partie des installations de chantier ;
- laisse le maître de l'ouvrage traiter ou modifier le résultat du travail de l'entreprise par lui-même ou en faisant appel à des tiers.

Signatures

Les conditions générales ci-dessus font partie intégrante du contrat d'entreprise du .

Par la signature des présentes conditions générales, l'entreprise reconnaît qu'elle a pris connaissance des présentes conditions générales, en comprend la portée et les accepte.

Lieu et date

, le

Le maître de l'ouvrage

Lieu et date

, le

L'entreprise
