

## 12.502 – Initiative parlementaire Hutter Markus

### **Droit du contrat d'entreprise. Pour des délais de réclamation équitables**

(déposée le 14 décembre 2012 au Conseil national)

#### **1. Enjeux**

Le but de l'initiative est de fixer le délai pour l'avis des défauts cachés à 60 jours dès la connaissance de ceux-ci par le maître de l'ouvrage.

Cette initiative parlementaire a été acceptée par les commissions des affaires juridiques du Conseil national et du Conseil aux Etats.

La Commission des affaires juridiques du Conseil national souhaite repousser à deux ans le délai de mise en œuvre de cette initiative, soit jusqu'à la session d'automne 2018.

#### **2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse**

La FRI et l'USPI Suisse sont favorables à la mise en œuvre immédiate de cette initiative.

#### **3. Motifs**

Actuellement, les défauts qui ne se manifestent qu'après acceptation de l'ouvrage doivent être signalés « aussitôt » qu'ils sont découverts par le maître de l'ouvrage. La formulation de l'art. 370 al. 3 CO donne ainsi une certaine marge d'appréciation au juge dans l'analyse du caractère tardif de l'avis.

Cette obligation de signaler immédiatement les défauts n'est pas liée à un nombre de jours déterminé à l'avance, mais s'interprète au regard de l'ensemble des circonstances du cas d'espèce. La jurisprudence relative à cette question est rigoureuse et admet qu'un délai de deux à trois jours ouvrables – à la rigueur sept jours – respecte la condition d'immédiateté, mais que des défauts signalés 17 à 20 jours après leur découverte sont tardifs. Cette jurisprudence présente une sévérité excessive et n'a pas sa place en matière d'avis des défauts, notamment en raison de l'atteinte très grave à la situation juridique du maître que constitue la péremption de tous ses droits de garantie. Aussi, cette jurisprudence doit cesser de s'appliquer le plus vite possible.

L'exigence d'un avis immédiat des défauts sert avant tout les intérêts de l'entrepreneur à être fixé le plus rapidement possible sur l'acceptation ou le refus de l'ouvrage. Or, il convient de tenir aussi compte des intérêts du maître de l'ouvrage à disposer d'un délai raisonnable lui permettant de prendre une décision réfléchie, d'éventuellement faire appel à l'expertise d'un tiers et de communiquer ses intentions à l'entrepreneur.