

Délais de dénonciation des défauts et de prescription selon le CO et la norme SIA 118

Lorsque la norme SIA 118 a été déclarée comme faisant partie intégrante du contrat entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur, c'est elle qui s'applique. À défaut, les dispositions du CO sont appliquées.

	CO / CC	Norme SIA 118
Réception	Le maître de l'ouvrage doit vérifier l'ouvrage après son achèvement (... aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires [art. 367, al. 1 CO]). La loi n'indique pas de délai précis.	Dans le délai d'un mois à compter de l'avis de l'entrepreneur que l'ouvrage est prêt pour la réception ou achevé. (Art. 158 SIA)
Délais de dénonciation des défauts (Délai après la réception, au cours duquel le maître de l'ouvrage peut dénoncer les défauts) Tous les défauts qui n'ont pas pu être découverts à la réception en faisant preuve de la prudence raisonnablement exigible	2 ans pour les ouvrages mobiliers 5 ans pour les ouvrages immobiliers (Art. 371 al. 1+2 CO) La dénonciation des défauts doit intervenir toujours immédiatement après la découverte du défaut, c.-à-d. dans les 3 à 5 jours ouvrables. (Art. 367 al. 1 + art. 370 al. 3 CO) Fardeau de la preuve : client (Art. 8 CC)	2 ans (Art. 172 et 173 SIA 118) La dénonciation des défauts est possible en tout temps . Fardeau de la preuve : entrepreneur (Art. 8 CC) À l'expiration du délai de 2 ans pour la dénonciation des défauts, 3 années supplémentaires (au total 5 ans) pour les défauts cachés (art. 179 al. 2 SIA 118). La dénonciation des défauts doit intervenir toujours immédiatement après la découverte du défaut, c.-à-d. dans les 3 à 5 jours ouvrables. (Art. 370 al. 3 CO) Fardeau de la preuve : client (Art. 8 CC)

	CO / CC	Norme SIA 118
<p>Délai de garantie (de prescription) (Délai après la réception, au cours duquel le maître de l'ouvrage doit faire valoir ses prétentions et l'entrepreneur est tenu de s'en porter garant)</p> <p>Tous les défauts qui n'ont pas pu être découverts à la réception en faisant preuve de la prudence raisonnablement exigible</p> <p>Dol ou défauts dissimulés intentionnellement (Art. 210 al. 1+2 CO)</p>	<p>2 ans pour les ouvrages mobiliers 5 ans pour les ouvrages mobiliers, qui, conformément à leur destination, ont été intégrés dans un ouvrage immobilier 5 ans pour les ouvrages immobiliers</p> <p>10 ans</p>	<p>5 ans (Art. 180 al. 1+2 SIA 118)</p> <p>10 ans (Art. 180 al. 1+2 SIA 118)</p>