

## Responsabilité pour les défauts de plantation

Cette fiche d'information rassemble les points les plus importants relatifs à la responsabilité pour les défauts constatés dans les plantations. Les mêmes règles s'appliquent également au gazon prêt à l'emploi ("gazon en rouleau"). Le tableau ci-dessous donne une vue d'ensemble et les explications détaillées se trouvent aux pages qui suivent (table des matières à la page 2).

En ce qui concerne la responsabilité pour les défauts, il existe des divergences entre la réglementation légale<sup>1</sup> et la réglementation avec renvoi aux CGC<sup>2</sup> de la SIA (norme SIA 118 + norme SIA 118/318).

	CO / CC <sup>1</sup>	Norme CGC <sup>2</sup> SIA 118 + 118/318
<b>Réception</b> (Vérification commune de l'ouvrage ou partie d'ouvrage par le maître d'ouvrage et l'entrepreneur)	Une fois l'ouvrage achevé, il peut être livré au maître d'ouvrage par remise ou déclaration.  La livraison ne présuppose pas la volonté de réception du maître d'ouvrage.  La livraison et la livraison partielle peuvent être convenues par contrat.	Les plantations peuvent faire l'objet d'une réception séparée (partie d'ouvrage fermée en soi).  <b>En l'absence d'un mandat d'entretien</b> , la réception se fait dans un délai d' <b>une semaine</b> à partir de l'avis d'achèvement. <i>(Pendant cette semaine, la responsabilité de l'ouvrage/partie d'ouvrage incombe à l'entrepreneur).</i>  <b>Lorsqu'un mandat d'entretien existe</b> , la réception se fait dans un délai d' <b>un mois</b> à partir de l'avis d'achèvement (SIA 118 art. 158 al. 2).
<b>Délais de réclamation</b> (Délai après la réception pendant lequel le maître d'ouvrage peut signaler des défauts).	La réclamation doit toujours être faite <b>immédiatement</b> après la découverte du défaut, en règle générale dans les 5 jours ouvrables (Art. 370 al. 3 CO)  Pour les ouvrages <b>mobiliers</b> , le délai de prescription est de deux ans à compter de la réception (art. 371 al. 1 CO).  Fardeau de la preuve: <b>maître d'ouvrage</b> (art. 8 CC)  Les <b>plantations dans le sol</b> sont considérées comme des ouvrages <b>immobiliers</b> (Art. 371 al. 2 CO).  Le délai de prescription est de <b>5 ans</b> .  Fardeau de la preuve: <b>maître d'ouvrage</b> (art. 8 CC)	Dans les 2 ans, la réclamation pour défaut est possible à <b>tout moment</b> (SIA 118 art. 173 al. 1).  Fardeau de la preuve: <b>entrepreneur</b>  Pour la dénonciation des vices cachés, le délai de prescription est prolongé de 3 ans (5 ans au total) (SIA 118 art. 179 al. 2).  La réclamation doit toujours être faite <b>immédiatement</b> après la découverte du défaut, en règle générale dans les 5 jours ouvrables (SIA 118 art. 179 al. 2)  Fardeau de la preuve: <b>maître d'ouvrage</b> (SIA 118 art. 179 al. 5)

	CO / CC <sup>1</sup>	Norme CGC <sup>2</sup> SIA 118 + 118/318
<b>Délais de garantie (délais de prescription)</b> (Délai, après la réception de l'ouvrage, pendant lequel le maître d'ouvrage doit faire valoir ses droits).	<b>5 ans</b> pour les ouvrages immobiliers (Art. 371 al. 2 CO)  <b>10 ans</b> pour les défauts intentionnels ou dissimulés intentionnellement (art. 210 CO)	<b>5 ans</b> (SIA 118 art. 180)  <b>10 ans</b> pour les défauts intentionnels ou dissimulés intentionnellement (SIA 118 art. 180)

<sup>1</sup>Code des obligations (CO) / Code civil (CC) | <sup>2</sup> Conditions générales de construction (CGC), cf. chapitre 3

## Table des matières

<b>1. Réserve</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Terminologie</b> .....	<b>3</b>
2.1. État de la technique.....	3
2.2. Contrat d'entreprise.....	3
2.3. Maître d'ouvrage - entrepreneur.....	3
<b>3. Références normatives</b> .....	<b>3</b>
<b>4. Responsabilité pour les défauts selon le Code des obligations (CO)</b> .....	<b>4</b>
4.1. Fourniture de plantes.....	4
4.2. Obligation de notification de l'entrepreneur.....	4
4.3. Réception / Délai de réclamation.....	4
4.4. Garantie.....	4
4.5. Prescription.....	5
<b>5. Responsabilité pour les défauts selon la SIA</b> .....	<b>5</b>
5.1. Conditions requises.....	5
5.2. Obligation de notification de l'entrepreneur.....	5
5.3. Réception.....	5
5.4. Délais de prescription.....	6
5.5. Délai de dénonciation des défauts.....	6
5.6. Garantie.....	6
5.7. Exclusion de la responsabilité pour les défauts.....	6
5.8. Accords divergents.....	7

## 1. Réserve

Cette fiche aide-mémoire a pour but de décrire la situation juridique en matière de responsabilité pour les défauts constatés sur les plantations. Les dispositions légales pertinentes (art. 367 à 379 CO) ainsi que les normes SIA déclarées applicables au cas par cas restent toutefois déterminantes.

## 2. Terminologie

### 2.1. État de la technique

L'exécution de travaux selon les **normes professionnelles en vigueur (norme SIA 318)** est considérée comme une **exécution conforme** au sens juridique du terme. Les normes reflètent l'**état de la technique** déterminant. Elles ne doivent pas être explicitement mentionnées comme partie intégrante du contrat mais sont utilisées comme base pour déterminer d'éventuels défauts. Des écarts par rapport à la norme sont autorisés dans la mesure où ceux-ci sont suffisamment étayés par la théorie ou des essais, ou si de nouveaux développements et connaissances les justifient. **Toutefois, les accords contractuels entre les parties priment en principe sur les normes techniques.**

### 2.2. Contrat d'entreprise

Les plantations sont considérées comme un ouvrage. Ainsi, le maître d'ouvrage conclut avec l'entrepreneur un contrat d'entreprise au sens de l'art. 363 CO. Ce contrat ne doit pas nécessairement revêtir une forme particulière, c'est-à-dire qu'il peut aussi être conclu oralement. Cependant, pour des raisons de preuve, la **forme écrite** est vivement recommandée.

Les parties contractantes peuvent modifier les dispositions légales relatives au contrat d'entreprise par le biais d'**accords**. Les contrats de construction font souvent référence à des conditions générales (CG) et/ou aux règlements de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA). Ceux-ci ne sont déterminants pour un contrat que s'ils sont déclarés par les parties contractantes comme **partie intégrante du contrat** - voir chapitre 5.

Conseil pratique: Une offre écrite peut devenir une base contractuelle contraignante lorsqu'elle est signée par le maître d'ouvrage. Plus le texte est détaillé, moins il y a de risque de désaccord sur l'étendue et l'exécution du contrat.

### 2.3. Maître d'ouvrage - entrepreneur

Dans cette fiche, le donneur d'ordre est désigné comme maître d'ouvrage et l'entreprise exécutante comme entrepreneur.

## 3. Références normatives

Conditions générales de construction (CGC)

- Norme SIA 118:2013 « Conditions générales pour les travaux de construction »
- Norme SIA 118/318:2009 « Conditions générales relatives aux aménagements extérieurs »

Norme professionnelle

- Norme SIA 318:2009 « Aménagements extérieurs »

#### 4. Responsabilité pour les défauts selon le Code des obligations (CO)

##### 4.1. Fourniture de plantes

Si l'entrepreneur fournit les plantes, il est responsable de leur état et de leur qualité vis-à-vis du maître d'ouvrage comme le serait un vendeur (art. 365 al. 1 CO).

Si le maître d'ouvrage fournit les plantes, l'entrepreneur doit les traiter avec tout le soin voulu, rendre compte de l'emploi qu'il en a fait et restituer celles qui restent (art. 365 al. 2 CO). Mais le maître d'ouvrage est en principe responsable de l'état et de la qualité des plantes.

##### 4.2. Obligation de notification de l'entrepreneur

Si, pendant l'exécution, des défauts apparaissent sur les plantes fournies par le maître d'ouvrage ou sur le terrain (p. ex. qualité insuffisante du sol), l'entrepreneur doit en informer immédiatement le maître d'ouvrage. Si le maître d'ouvrage ne tient pas compte de cet avertissement, il est responsable des défauts qui en résultent (art. 369 CO). Il en va de même pour toute autre situation qui compromettrait l'exécution correcte ou dans les délais de l'ouvrage. Si l'entrepreneur omet de faire cette notification immédiate, il en supporte lui-même toutes les conséquences négatives (art. 365 al. 2 CO).

Dans la mesure du possible, les notifications devraient être faites **par écrit** ; les notifications données oralement doivent être consignées.

##### 4.3. Réception / Délai de réclamation

Une fois les plantations terminées (livraison de l'ouvrage), le maître d'ouvrage doit vérifier leur état et informer l'entrepreneur des éventuels défauts (art. 367 CO). La loi ne mentionne pas de délai précis, mais dit «... aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires. »

Dans la pratique, il est conseillé de procéder à la remise de l'ouvrage dans les **5 jours ouvrables** suivant son achèvement. En règle générale, la réception est consignée dans un procès-verbal et reconnue par la signature des parties.

Si l'ouvrage est accepté expressément ou tacitement\* par le maître d'ouvrage, l'entrepreneur est libéré de sa responsabilité - sauf s'il s'agit de défauts qui n'étaient pas visibles lors de la réception (vices cachés) ou qui ont été dissimulés intentionnellement par l'entrepreneur (art. 370 al. 1 CO).

Si les défauts ne sont visibles qu'ultérieurement, ils doivent être signalés immédiatement après leur découverte. Dans le cas contraire, l'ouvrage sera également tenu pour accepté avec ces défauts (art. 370 al. 3 CO).

En cas de défauts constatés, le maître d'ouvrage peut choisir entre une réduction de prix et une réparation gratuite ("travaux sous garantie"). Toutefois, si la réparation occasionne des frais excessifs à l'entrepreneur, le maître d'ouvrage ne peut faire valoir que la réduction du prix (art. 368 al. 2 CO).

*\*L'acceptation tacite est présumée lorsque le maître d'ouvrage omet la vérification et l'avis prévus par la loi (art. 370 al. 2 CO).*

##### 4.4. Garantie

Le maître d'ouvrage peut s'attendre de bonne foi à ce que l'ouvrage présente à la livraison non seulement les qualités convenues, mais aussi celles qui sont présumées pour un usage conforme à sa destination. Jusqu'à la réception, l'entrepreneur est en principe responsable de tous les types de défauts (donc également des attaques de parasites, des mauvaises herbes, des phénomènes naturels, des dommages causés par des tiers, etc.)

#### 4.5. Prescription

Les plantations réalisées directement dans le sol sont considérées comme des ouvrages **immobiliers**. Les droits du maître d'ouvrage concernant les défauts se prescrivent par **5 ans** à compter de la réception (art. 371, al. 2 CO).

Une plantation en pots/jardinières ne constitue pas un ouvrage immobilier, car ce dernier implique une solidarité avec le sol.

Pour les ouvrages **mobiliers**, le délai de prescription est de **2 ans** à compter de la réception (art. 371 al. 1 CO).

Le fardeau de la preuve incombe au **maître d'ouvrage**.

### 5. Responsabilité pour les défauts selon la SIA

#### 5.1. Conditions requises

Pour que les **normes SIA 118 et SIA 118/318** s'appliquent à un contrat d'entreprise, la clause suivante doit être utilisée dans les documents d'appel d'offres ainsi que dans le contrat définitif :

*"La norme SIA 118 et la norme SIA 118/318 font partie intégrante du contrat d'entreprise. Les dispositions mentionnées aux chiffres 6.1.2 et 6.1.3 de la norme SIA 118/318 prévalent sur les dispositions respectives de la norme SIA 118.»*

S'il est fait référence sous cette forme aux normes SIA 118 et 118/318, les articles définis concernant la réception, la responsabilité pour les défauts et la prescription s'appliquent.

#### 5.2. Obligation de notification de l'entrepreneur

Si, pendant l'exécution, des défauts apparaissent sur les plantes fournies par le maître d'ouvrage ou sur le terrain (p. ex. qualité insuffisante du sol), l'entrepreneur doit en informer immédiatement le maître d'ouvrage.

Il en va de même pour toute autre situation qui compromettrait l'exécution correcte ou dans les délais de l'ouvrage. Si l'entrepreneur omet d'aviser immédiatement le maître d'ouvrage, il supportera lui-même toutes les conséquences négatives (art. 25 SIA 118 = art. 365 al. 2 CO).

Dans la mesure du possible, les notifications devraient être faites **par écrit** ; les notifications données oralement doivent être consignées.

#### 5.3. Réception

Les plantations représentent une partie d'ouvrage pour soi et peuvent donc faire l'objet d'une réception séparée (art. 6.1.1 SIA 118/318).

L'entrepreneur annonce l'achèvement de l'ouvrage / de la partie d'ouvrage au maître d'ouvrage et amorce ainsi la procédure de réception :

Sans mandat d'entretien jusqu'à la réception, celle-ci doit avoir lieu dans un délai d'une semaine\* (art. 6.1.2 SIA 118/318).

Avec mandat d'entretien jusqu'à la réception, celle-ci doit avoir lieu dans un délai d'un mois\* (art. 158 al. 2 SIA 318).

En règle générale, la réception a lieu en présence des deux parties, elle est consignée dans un procès-verbal et reconnue par la signature des parties.

L'ouvrage / la partie d'ouvrage est considéré(e) comme reçu(e) sans vérification commune (art. 164 al. 1 SIA 118) à l'expiration du délai d'un mois après l'avis d'achèvement, si :

- aucune des parties n'a demandé la vérification commune, ou
- que le maître d'ouvrage ne s'est pas présenté à la vérification commune.

Mais si c'est l'entrepreneur qui ne se présente pas à la vérification commune, l'ouvrage / la partie d'ouvrage n'est pas considéré(e) comme reçu(e) (art. 164 al. 2 SIA 118).

*\*Pour le gazon en rouleau, le délai commence à courir à la 1<sup>re</sup> coupe (SIA 6.1.3 SIA 118/318).*

#### 5.4. Délais de prescription

Le **délai de prescription** en cas de défaut est de **5 ans** et commence à courir dès que l'ouvrage a été reçu (art. 180 SIA 118).

Pour les défauts que l'entrepreneur a intentionnellement dissimulés, le **délai de prescription** est de **10 ans** (art. 180 SIA 118).

#### 5.5. Délai de dénonciation des défauts

Le délai de dénonciation des défauts, à savoir 2 ans, commence à courir à la réception de l'ouvrage (art. 173 SIA 118). Pendant cette période de **2 ans**, le maître d'ouvrage peut à tout moment vérifier si l'ouvrage / la partie d'ouvrage présente des défauts et, le cas échéant, adresser une réclamation à l'entrepreneur. Le **fardeau de la preuve**, à savoir de prouver que l'ouvrage est exempt de défauts, incombe à **l'entrepreneur**.

Les défauts cachés peuvent être dénoncés pendant **3 ans supplémentaires** (5 ans au total) (art. 179 al. 2 SIA 118). Ceux-ci doivent être annoncés **sitôt découverts** (en règle générale dans les 5 jours ouvrables). Le fardeau de la preuve incombe dans ce cas au **maître d'ouvrage** (art. 174 al. 3 SIA 118).

#### 5.6. Garantie

Conformément à l'art. 6.2.2.1 SIA 118/318, l'entrepreneur garantit l'enracinement des plantations.

Après la réception, l'entrepreneur n'est toutefois responsable des défauts des plantations que tant qu'il est également chargé de leur entretien (art. 6.2.2.2 SIA 118/318).

→ La liberté contractuelle s'applique : donc il n'y a pas d'obligation de conclure un contrat d'entretien.

Dans tous les cas, l'entrepreneur doit garantir l'authenticité des espèces (art. 6.2.2.3 SIA 118/318).

Le remplacement des plantes défectueuses se fait compte tenu de l'écart naturel, dans la taille initiale, la force et la qualité, y compris le transport et le travail de plantation. Lors d'écarts considérables, des indemnités de plus-value ou de moins-value peuvent être demandées (art. 6.2.2.4 SIA 118/318).

En ce qui concerne les plantations, l'entrepreneur doit remplir les obligations de l'art. 1.3.2 SIA 118/318, à savoir :

- Établir un **procès-verbal** sur l'état des surfaces de végétation et des plantes existantes.
- Prendre les **mesures de sécurité** nécessaires pour les plantes existantes.
- **Inform**er le maître d'ouvrage de l'état et de l'aptitude du sol existant pour l'utilisation prévue (dans le cas présent, la plantation).
- **Instruire** le maître d'ouvrage au plus tard lors de la réception de l'ouvrage sur les mesures de soins et d'entretien nécessaires.

Pour une exécution des travaux dans les règles de l'art, la norme SIA 318 s'applique (cf. point 2.1).

#### 5.7. Exclusion de la responsabilité pour les défauts

Conformément à l'art. 6.2.2.5 SIA 118/318, la responsabilité de l'entrepreneur est exclue lorsque :

- la livraison et/ou le travail de plantation n'a/n'ont pas été fait(s) par l'entrepreneur,
- l'entrepreneur n'a pas été chargé des soins jusqu'à la réception\*,
- des dommages ont été causés par des tiers ou des animaux,
- des dommages ont été causés par des attaques de parasites ou de maladie exceptionnellement fortes,
- des dommages ont été causés à des plantes par les sols pollués ou impropres, qui n'ont pas été fournis par l'entrepreneur,
- des dommages provoqués par des événements naturels.

\* Cela suppose toutefois que le défaut soit imputable à un manque de soins.

Conformément à l'art. 6.2.2.6 SIA 118/318, un refus **écrit** de la responsabilité pour les défauts est possible si :

- le fournisseur des plantes a été imposé par le maître d'ouvrage et qu'il existe un doute fondé sur la qualité des plantes,
- le maître d'ouvrage impose un choix de plantes qui ne conviennent pas au climat ou à l'emplacement.

Si une plante est endommagée en raison d'un mauvais entretien par le maître d'ouvrage, l'entrepreneur n'est pas responsable, sauf s'il n'a pas ou pas correctement instruit le maître d'ouvrage à ce sujet (art. 1.3.2 SIA 118/318). Pour des raisons de preuve, il est recommandé de remettre les **instructions d'entretien** par écrit.

#### **5.8. Accords divergents**

Il est possible de conclure des accords qui s'écartent des textes normatifs, pour autant que toutes les parties soient d'accord. Il est vivement recommandé de consigner de tels accords **par écrit**.