

Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction

Les dispositions suivantes complètent et modifient la norme SIA 118. Les changements en question ont été expressément acceptés par l'entrepreneur.

1 21 Modes de conclusion

L'art. 3 al. 1 est **modifié** comme suit:

Le contrat d'entreprise n'est valable que s'il est conclu sous forme écrite.

1 231 Ordre de priorité des documents de soumission

L'art. 7 al. 2 et 3 est **modifié** comme suit:

Si les détails/descriptifs des soumissions divergent, l'ordre de priorité s'établit comme suit:

1. *Texte du contrat envisagé (contrat-type d'entreprise)*
2. *Conditions particulières relatives à l'ouvrage projeté*
3. *Devis détaillé (art. 8) ou descriptif des prestations à fournir (art. 12)*
4. *Plans*
5. *Compléments et modifications apportés par les membres de la CIMP à la norme SIA 118 (CCIMP118)*
6. *Norme SIA 118 (édition 2013)*
7. *Autres normes de la SIA, dans la mesure où elles sont mentionnées dans des documents intégrés au contrat.*
8. *Normes d'autres associations professionnelles, dans la mesure où elles sont mentionnées dans des documents intégrés au contrat.*

1 234 Fourniture de matériaux

L'art. 10 al. 1 est **complété** comme suit:

La livraison des matériaux y compris leur déchargement doit s'effectuer franco au lieu de leur intégration et de leur emploi; elle comprend les emballages et leur élimination.

1 243 Durée de validité de l'offre

L'art. 17 est **modifié** comme suit:

L'entrepreneur est lié par son offre durant le délai indiqué dans l'appel d'offres (art. 6 al. 1). Si un tel délai n'est pas mentionné, l'entrepreneur est lié pendant **90 jours** à compter de l'expiration du délai fixé pour le dépôt de l'offre.

1 26 Acceptation par le maître

L'art. 19 est **modifié** comme suit:

Al. 1: *Le maître qui accepte une offre, informe son auteur par écrit des travaux adjugés. En l'absence de confirmation écrite, le maître n'est pas lié.*

L'al. 3 *n'est pas repris.*

Al. 5 (nouveau): *Les conditions générales jointes à l'offre par l'entrepreneur ne deviennent partie intégrante du contrat que si le maître les accepte par écrit.*

1 28 Ordre de priorité des documents du contrat

L'art. 21 al. 1 est **modifié** comme suit:

En cas de divergences sur différents points du contrat, l'ordre de priorité s'établit comme suit:

- 1 *Texte du contrat, signé par les deux parties (contrat-type d'entreprise)*
- 2 *Annexes jointes par l'entrepreneur à son offre (remarques, propositions et compléments au devis descriptif ou à la description de l'ouvrage), pour autant que le maître les ait acceptées par écrit*
- 3 *Si certains documents de soumission se contredisent, l'ordre de priorité prévu par l'art. 7 al. 2 s'applique même si lesdits documents sont devenus parties intégrantes du contrat. Leur ordre de priorité s'établit donc comme suit (art. 7 al. 2).*
 - a) *les conditions particulières de l'ouvrage;*
 - b) *le devis détaillé (art. 8) ou le descriptif des prestations à fournir (art. 12);*
 - c) *les plans;*
 - d) *les compléments et modifications apportés par les membres CIMP à la norme SIA 118 / 2013 (CCIMP 118 / 2013);*
 - e) *la norme SIA 118 (édition 2013);*
 - f) *les autres normes SIA, dans la mesure où elles sont mentionnées dans les termes du contrat;*

- g) *les normes d'autres associations professionnelles, dans la mesure où elles sont mentionnées dans les termes du contrat.*

1 31 Obligations principales et responsabilité

L'art. 23 est complété comme suit:

Al. 3: *L'entrepreneur est tenu de veiller à ce qu'aucun(e) employé(e) ne se trouve directement ou indirectement discriminé(e) en raison de son sexe, de son état civil, de sa situation familiale ou, pour les employées, d'une grossesse.*

Al. 4: *L'entrepreneur doit se conformer à la loi fédérale s'appliquant aux travailleurs/travailleuses détaché(e)s en Suisse dans son intégralité (RS 823.20). Il est en particulier tenu d'observer les dispositions relatives aux salaires minimaux et aux conditions de travail. Il doit étendre cette obligation à ses sous-traitants, de manière pérenne. L'entrepreneur doit à tout moment être capable de justifier au maître le respect par sa société et par ses sous-traitants desdites dispositions sur les salaires minimaux ainsi que les conditions de travail, en lui présentant les justificatifs ad hoc prévus par la loi (p. ex. selon le modèle élaboré par le SECO).*

1 32 Devoir de fidélité et droit d'auteur

Al. 4 (nouveau): *L'entrepreneur garantit au maître qu'il détient les droits de propriété intellectuelle rattachés aux prestations qu'il va fournir. Si toutefois des droits obligatoires ou absolus de tiers se trouvaient lésés, l'entrepreneur en décharge entièrement le maître à la première demande de celui-ci.*

Al. 5 (nouveau): *L'entrepreneur transfère au maître la propriété des droits réels portant sur les plans, projets, supports de données afférents, maquettes, etc., ainsi que le droit d'auteur et les éventuels autres droits de propriété intellectuelle sur les prestations qu'il va fournir, de même que sur les projets, dessins, plans, cartes, modélisations, etc. sur lesquels ces prestations se basent.*

Al. 6 (nouveau): *L'entrepreneur renonce à opposer au maître son droit à l'intégrité de l'œuvre, sous réserve des limites posées par l'art. 11 al. 2 LDA.*

1 34 Obligation d'assurance de l'entrepreneur

L'art. 26 al. 1 est complété comme suit:

Un consortium (communauté de travail) doit apporter la preuve qu'il est couvert par une assurance de responsabilité civile d'entreprise établie à son nom.

1 35 Compléments et modifications du contrat d'entreprise

L'art. 27 al. 1 est complété comme suit:

Al. 1^{bis} (nouveau): *Les rétributions supplémentaires de toute nature (p.ex. en raison de modifications de commandes validées (y.c. prestations, délais et prix), de travaux de régie, de perturbations dans le déroulement des travaux, de complications, etc.) ne sont consenties par le maître que si elles ont été immédiatement signalées par l'entrepreneur – mais dans tous les cas avant le démarrage du travail concerné – qu'elles ont fait l'objet d'une notification assortie d'une offre écrite, également acceptée par le maître par écrit. En l'absence d'une telle notification, respectivement d'une offre correspondante de la part de l'entrepreneur, le maître peut partir du principe que d'éventuelles instructions de sa part constituent uniquement une précision pour la mise en œuvre du travail initialement convenu.*

Al. 1^{terties} (nouveau): *Pour toute rétribution supplémentaire, le mode de calcul de l'entrepreneur peut être exigé. L'entrepreneur établit une requête additionnelle selon les indications du maître. Si une entente concernant une rétribution supplémentaire ne peut être trouvée, le maître est en droit d'adjuger les travaux concernés à des tiers, sans avoir à verser un quelconque dédommagement ultérieurement, et sans que l'entrepreneur puisse faire valoir des dommages-intérêts.*

1 42 Sous-traitants

L'art. 29 est modifié et complété comme suit:

L'al. 3 est remplacé par la disposition suivante:

L'appel à un sous-traitant nécessite dans tous les cas le consentement écrit du maître.

L'al. 5 (dernière phrase) est remplacé par la disposition suivante:

L'entrepreneur est également responsable des conséquences découlant de la mauvaise exécution du travail par un sous-traitant.

Sont ajoutés les alinéas suivants:

Al. 6: *En cas de difficultés financières de l'entrepreneur, de désaccord entre l'entrepreneur et un sous-traitant / fournisseur ou pour tout autre motif justifié, le maître a le droit de payer directement le sous-traitant ou le fournisseur de l'entrepreneur avec effet libérateur à son égard. Toutefois, le maître entend préalablement l'entrepreneur et son sous-traitant/fournisseur sur la validité et l'étendue de la créance non payée. En cas de litige entre l'entrepreneur et son sous-traitant/fournisseur sur le montant de la créance, le maître peut se libérer en consignation le montant litigieux.*

Al. 7: *L'entrepreneur a l'obligation de payer dans les délais impartis les sous-traitants/fournisseurs mandatés et de veiller à ce qu'aucune hypothèque légale sur la parcelle bâtie ne soit inscrite provisoirement ou définitivement au registre foncier en faveur d'intervenants au chantier. Si une telle hypothèque est inscrite provisoirement ou définitivement au registre foncier en faveur d'un sous-traitant, l'entrepreneur est tenu de fournir, dans les dix jours à compter de la communication de l'annotation, respectivement de l'inscription correspondante au registre, une garantie suffisante au sens de l'art. 839 al.3 CC afin de permettre la radiation de l'hypothèque. Le maître peut en tout temps exiger que l'entrepreneur produise, à titre de garantie des prestations et conformément à l'art. 111 CO, la garantie d'exécution (abstraite) d'une banque ou d'un assureur ayant son siège en Suisse (pas de cautionnement solidaire), à hauteur d'un montant fixé par le maître.*

Al. 8: *En cas d'inscription provisoire ou définitive d'une hypothèque légale, le maître a le droit de retenir le montant correspondant à l'échéance du prochain paiement. Le montant retenu doit être libéré dès que l'entrepreneur a fourni une garantie suffisante au sens de l'art. 839 al.3 CC.*

1 431 Co-entrepreneurs

L'art. 30 al. 5 est complété comme suit:

Lorsqu'un entrepreneur intervient après un autre, il doit procéder avant le début de ses travaux aux mesures de contrôle nécessaires à l'exécution conforme de son ouvrage. S'il constate que des marges de tolérance n'ont pas été respectées et qu'il omet d'en aviser la direction des travaux, il ne pourra plus se libérer de sa responsabilité en invoquant les défauts dus à l'entrepreneur qui l'a précédé.

1 511 Désignation et pouvoirs

L'art. 33 al. 2 est modifié comme suit:

La direction des travaux représente le maître auprès de l'entrepreneur. Toutefois, l'ensemble des déclarations entraînant des effets juridiques importants pour le maître, un accord préalable de ce dernier est nécessaire. Cela s'applique notamment à l'adjudication de travaux, à l'engagement de tiers, à la modification de commandes, à la réception de l'ouvrage, à l'approbation du décompte final, ainsi qu'à l'exercice du droit d'option en cas de défauts. L'acceptation des métrés et la signature des rapports de régie par la direction des travaux fondent une présomption quant à leur véracité, mais ne constituent pas une reconnaissance de dette de la part du maître.

2 1 Prix unitaires, globaux et forfaitaires; généralités

L'art. 38 est modifié et complété comme suit:

Al. 5: *Une éventuelle taxe sur la valeur ajoutée doit être présentée séparément. La taxe est toujours considérée comme incluse s'il n'en a pas été disposé autrement, resp. si elle n'est pas indiquée séparément. La taxe sur la valeur ajoutée doit être inscrite dans une rubrique distincte sur tout type de factures (factures d'acomptes, de régie et décompte final).*

Al. 6 (nouveau): *L'entrepreneur ne peut céder à des tiers, respectivement mettre en gage, les créances qu'il a envers le maître qu'avec le consentement écrit de ce dernier.*

2 13 Prix global

L'art. 40 est complété comme suit:

Al. 4 (nouveau): *Si le contrat prévoit un prix global, l'entrepreneur est tenu de présenter chaque mois une liste détaillée et vérifiable de tous les travaux fournis. Toutes modifications de commande réalisées doivent être présentées à part.*

2 222 Obligations générales

L'art. 47 est complété comme suit:

Al. 1^{bis} (nouveau): *Les rapports de régie doivent être rédigés de manière détaillée (y.c. prix de régie, montants finaux, déductions et rabais) et transmis à la direction des travaux au plus tard 3 jours ouvrables après l'exécution des travaux. Dans le cas contraire, un dédommagement de 20% est déduit à titre de pénalité. Si les rapports de régie ne sont présentés que 7 jours ouvrables après l'exécution des travaux, une déduction de 100% est opérée à titre de pénalité.*

L'art. 45, al. 2 est exclu de cette disposition

Al. 2: Les rapports de régie non signés par la direction des travaux ne seront pas acceptés par le maître.

2 232 Prix applicables en général

L'art. 49 est modifié comme suit:

Al. 4: Une éventuelle taxe sur la valeur ajoutée doit être inscrite séparément. La taxe est systématiquement considérée comme incluse s'il n'en a pas été disposé autrement, resp. si elle n'est pas indiquée séparément. La taxe sur la valeur ajoutée doit faire l'objet d'une rubrique distincte sur tout type de factures (factures d'acomptes, de régie et décompte final).

2 233 Prix de régie pour les salaires et les matériaux

L'art. 50 al. 1 est modifié comme suit en ce qui concerne la taxe sur la valeur ajoutée:

La taxe sur la valeur ajoutée ne doit pas être comprise dans les prix de régie, mais indiquée à part.

2 237 Rabais

L'art. 54 est modifié comme suit:

L'octroi d'un rabais ou d'un escompte (en cas de paiement dans les délais impartis) s'applique également à toute rétribution supplémentaire, sauf convention contraire prévue au préalable.

2 322 Conditions météorologiques défavorables

L'art. 60 al. 2 est modifié comme suit:

Les indemnités que l'entrepreneur doit allouer aux ouvriers en vertu d'une convention collective de travail et qui ne sont pas couvertes par l'assurance-chômage, doivent être comprises dans l'offre.

3 32 Absence de prix unitaires

L'art. 87 al.2 est complété comme suit:

Si aucun accord n'est trouvé, le maître est en droit d'exécuter le travail lui-même ou de le faire exécuter par des tiers, sans que l'entrepreneur puisse faire valoir de dommages et intérêts.

4 132 Exécution des travaux; obligations de l'entrepreneur

L'art. 95, al. 2 est complété comme suit:

S'il apparaît que l'entrepreneur ne respecte pas les clauses du mandat, ce dernier devra supporter les frais qui en résultent pour toutes prestations supplémentaires de la direction des travaux.

431 Mesures de protection et de prévoyance; principe

L'art. 103 est complété comme suit:

L'entrepreneur doit formellement suivre les instructions du maître ou de la direction des travaux concernant l'accès du chantier et sa sécurité ainsi que les clauses de confidentialité. Il doit également veiller au respect de ces mesures par ses sous-traitants.

4 341 Devoirs de diligence de l'entrepreneur

L'art. 110 al. 1, 2^e phrase est modifié comme suit:

L'entrepreneur doit s'assurer avant de commencer tous travaux de fouilles, d'excavation ou de démolition qu'aucune installation, conduite, chantier avoisinant etc. ne seront endommagés. A cette fin, il doit réclamer les documents correspondants à la direction des travaux et vérifier s'ils sont complets.

4 431 Installations de chantier

L'art. 123 est complété comme suit:

L'entrepreneur est tenu de remettre à la direction des travaux un plan de disposition des installations de chantier et des conduites prévues (à la condition qu'elles figurent parmi les prestations auxquelles il est tenu contractuellement).

4 444 Interruption et restriction de courant

L'art. 132 est modifié comme suit:

L'entrepreneur n'a droit à aucune indemnisation supplémentaire au cas où, pour quelque raison que ce soit, la fourniture électrique est interrompue. Même en cas d'interruptions d'une durée supérieure à deux heures, il ne peut se prévaloir d'une indemnisation supplémentaire.

4 451 Matériaux; exigences de qualité

L'art. 136 est complété comme suit:

Al. 5: L'ensemble des travaux doit être exécuté selon des principes et des méthodes respectueuses de l'environnement. L'entrepreneur est tenu de renseigner le maître sur l'utilisation de matériaux écologiques. Il convient en particulier d'observer les références suivantes: fiches selon Code des frais de construction (CFC) pour les appels d'offres, ainsi que www.eco-bau.ch et les recommandations KBOB

correspondantes.

4 47 Stocks de matériaux

L'art. 140 est complété comme suit:

Al. 2^{bis} (nouveau): *Tous les matériaux livrés sur le chantier ou stockés provisoirement deviennent propriété du maître à la livraison. Si un stockage provisoire s'avère nécessaire, l'entrepreneur avisera par écrit l'exploitant que, dès la livraison, le maître accèdera à la propriété (indirecte et indépendante) de l'ensemble des matériaux. En cas de livraison dans un stock intermédiaire, l'entrepreneur est tenu d'aviser par écrit son exploitant qu'avec leur dépôt dans le stock, le maître entre en possession et donc accède à la propriété (indirecte et indépendante) de l'ensemble des matériaux. L'entrepreneur envoie une copie de cet avis au maître. Le risque de perte de ces matériaux demeure lié à la responsabilité de l'entrepreneur, en concordance avec l'art. 157, al. 2. L'entrepreneur est tenu d'inclure tous les sous-traitants, resp. les fournisseurs éventuels dans cette convention de responsabilité, avec toutes les obligations qui leur incombent.*

L'art. 140 al. 3 est modifié comme suit:

Le montant de l'avance du maître est échu au moment où l'entrepreneur lui a présenté sa facture et il doit lui être payé sans retenue dans les **60 jours**.

5 311 Retenue; garantie supplémentaire (contrats à prix unitaires)

L'art. 149 est complété comme suit:

Al. 4 (nouveau): *En cas de paiements d'acomptes, l'entrepreneur est tenu de fournir une sureté sous forme de garantie (abstraite) d'exécution selon l'art. 111 CO auprès d'une banque ou d'un assureur avec siège en Suisse (pas de cautionnement solidaire).*

5 32 Contrats à prix global (retenue, garantie supplémentaire)

L'art. 151 est complété comme suit:

Al. 2 (nouveau): *En cas de paiements d'acomptes, l'entrepreneur est tenu de fournir une sureté sous forme de garantie (abstraite) d'exécution selon l'art. 111 CO auprès d'une banque ou d'un assureur avec siège en Suisse (pas de cautionnement solidaire).*

5 33 Echéance de la retenue et intérêts

L'art. 152 al. 1 est modifié et complété comme suit:

Le montant de la retenue est échu lorsque les cinq conditions suivantes sont remplies:

- réception de l'ouvrage (art. 157 ss)
- remise du décompte final (art. 154 al. 1) et échéance du délai de contrôle au sens des art. 154 al. 2 et 155 al. 2
- constitution de la garantie prévue à l'art. 181
- **remise de la documentation des travaux (plans de révision etc.)**
- **fourniture des justificatifs des honoraires versés aux sous-traitants pour leurs prestations.**

5 41 Notion et objet (décompte final)

L'art. 153 est complété comme suit:

Au plus tard au moment de la remise du décompte final, l'entrepreneur remet au maître une liste nominative des fournisseurs de matériaux et des sous-traitants choisis par le maître, ainsi que les montants des rétributions qui leur ont été versées.

5 42 Présentation et vérification

L'art. 154 al. 2 est modifié comme suit:

La direction des travaux vérifie le décompte final **dans un délai de trois mois** et informe aussitôt l'entrepreneur du résultat. Le contrat qui porte sur des travaux importants ou spéciaux peut prévoir un délai de vérification plus long. Pour la fixation d'un délai supplémentaire, voir l'art. 155 al. 2.

5 43 Echéance du solde dû; délai de paiement

L'art. 155 al. 1, 1^{ère} phrase, est modifié comme suit:

Le solde dû à l'entrepreneur sur la base du décompte final est échu à partir de la communication par la direction des travaux du résultat de sa vérification (art. 154 al. 2) et doit être payé dans les **60 jours** (art. 190). Les montants qui restent contestés après la communication de la direction de travaux sont également échus s'ils devaient ultérieurement se révéler fondés.

6 11 Réception de l'ouvrage; objet et effet

L'art. 157 al. 1 est **modifié** comme suit:

La réception de l'ouvrage consiste en la remise du bâtiment complet par l'ensemble des intervenants, matériaux et appareils inclus, à l'exception des travaux de l'environnement. L'objet de la réception **est** l'achèvement complet de l'ouvrage **de tous les intervenants, y compris les fournitures de matériaux et d'appareils, à l'exclusion de travaux de l'environnement. Des parties de l'ouvrage formant un tout ne peuvent être reçues séparément que si cela a été convenu par écrit ou si le maître y donne son consentement écrit.**

6 12 Avis d'achèvement des travaux; vérification commune

L'art. 158 est modifié comme suit:

Al. 1: Le **maître** ouvre la procédure de réception de **l'ouvrage terminé de tous les intervenants** en notifiant à **l'ensemble des acteurs concernés** l'achèvement de la construction, **à l'exception des travaux aux alentours. L'avis doit être notifié par écrit.** Si toutefois le maître s'approprie de son propre chef l'usage de l'ouvrage achevé (p. ex. pour en poursuivre la construction), on considère alors que cela équivaut à un avis d'achèvement au moment où il le fait.

Al. 3: Le résultat de la vérification est **toujours** consigné dans un procès-verbal, que la direction des travaux et l'entrepreneur approuvent par leurs signatures. Ce procès-verbal précise le moment auquel la vérification est terminée.

6 135 Réception d'un ouvrage par renonciation au droit d'invoquer des défauts

L'art. 163 est modifié comme suit:

Un défaut n'est réputé accepté que lorsque la direction des travaux l'a effectivement reconnu et expressément agréé comme tel.

6 3 Délai de dénonciation des défauts (délai de garantie)

6 31 Objet et durée

L'art. 172 est remplacé par la disposition suivante:

6 31 Al. 1 *Le délai de garantie de deux ans s'applique à toutes les prestations fournies ainsi qu'aux matériaux et appareils livrés. Il court à compter de la réception de l'ouvrage ou de la dernière partie de l'ouvrage, à l'exclusion des travaux d'environnement. Pour ces derniers, le délai de garantie court dès leur réception. A partir de la troisième année, le délai de garantie est de 30 jours.*

Al. 2 *Le délai de garantie applicable à l'enveloppe du bâtiment (façades, toiture), ainsi qu'à l'étanchéité des sous-sols est de 10 ans.*

Al. 3 *Si les normes de la SIA ou d'autres associations professionnelles prévoient d'autres délais de dénonciation des défauts, ces derniers ne s'appliquent que s'ils ont été expressément stipulés dans le contrat (art. 21, al. 3).*

Al. 4 *Pendant la durée du délai de dénonciation des défauts, le maître peut en tout temps, conformément à l'art. 173, dénoncer des défauts, de quelque nature qu'ils soient.*

Al. 5 *Ces dispositions sont valables indépendamment du type de contrat, donc aussi pour les contrats de vente.*

6 5 Prescription

L'art. 180 al. 1 est modifié comme suit:

Les droits de dénonciation des défauts par le maître se prescrivent en principe par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la dernière partie de l'ouvrage considérée, à l'exclusion des travaux d'environnement. Le délai de prescription est de 10 ans pour l'enveloppe du bâtiment (façades, toiture) ainsi que l'étanchéité des sous-sols.

6 61 Cautionnement solidaire

L'art. 181 est modifié comme suit:

Al. 1 *Avant le versement de la retenue, l'entrepreneur doit fournir une sûreté pour la responsabilité qu'il encourt à raison des défauts qui pourraient être invoqués lors de la vérification commune ou pendant le délai légal. Conformément à l'art. 111 CO, la sûreté consiste – sous réserve de dispositions contractuelles différentes – en une garantie d'exécution (abstraite) d'une banque ou d'un assureur, dont le siège est en Suisse (pas de cautionnement solidaire).*

Al. 2 *Le montant de responsabilité pour la sûreté est déterminé en fonction de la somme totale des rétributions de toute nature dues par le maître pour l'ensemble de l'ouvrage. Il s'élève à 10% de cette somme. Toutefois, si la somme totale excède CHF 500'000, le montant de garantie se monte à 5%, mais au minimum à CHF 50'000 et au maximum à CHF 2'000'000.*

Al. 3 *L'exécution de la garantie est due au maître durant cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage ou de la dernière partie de l'ouvrage, à l'exclusion des travaux d'environnement. Pour l'enveloppe du bâtiment (façades, toiture) ainsi que l'étanchéité des sous-sols, l'exécution de la garantie est due au maître durant dix ans à compter de la réception de l'ouvrage.*

7 21 Droit général de résiliation du contrat par le maître

L'art. 184 est modifié et complété comme suit:

Al. 1 Tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut en tout temps se départir du contrat en indemnisant complètement l'entrepreneur (art. 377 CO). **La déclaration de résiliation n'est valable que si elle a été convenue par écrit.**

Al. 3 (nouveau): *Si le maître se départit du contrat pour des raisons extraordinaires, qui rendent la poursuite du contrat particulièrement difficile ou déraisonnable, l'entrepreneur sera rémunéré pour les travaux déjà exécutés. Les pertes de gain liées à des prestations non encore fournies ne sont pas compensées.*

Al. 4 (nouveau): *Si le maître se départit du contrat pour des raisons extraordinaires, l'entrepreneur a droit à la rétribution des travaux déjà exécutés, dans la mesure où ils sont utilisables pour lui. Les pertes de gain liées à des prestations non encore fournies ne sont pas compensées.*

Al. 5 (nouveau): *Les raisons impérieuses englobent notamment les cas suivants:*

- *malgré une mise en garde écrite préalable avec menace de résiliation du contrat, l'entrepreneur n'exécute pas les travaux conformément au contrat ou persiste à négliger ses obligations;*
- *malgré une mise en garde écrite préalable avec menace de se départir du contrat, l'entrepreneur se soustrait, de manière manifeste et grave, aux dispositions écrites dictées par le maître ou refuse de se conformer à l'annulation de travaux susceptibles d'entraîner des dommages ou bien encore, persiste à utiliser des matériaux inappropriés;*
- *malgré une mise en garde écrite préalable avec menace de résiliation du contrat, l'entrepreneur viole de manière répétée ses obligations contractuelles relatives aux sous-traitants ou ne prend aucune mesure dans de tels cas pour mettre fin à ses manquements;*
- *des indices concrets attestent de l'insolvabilité avérée ou prochaine de l'entrepreneur;*
- *l'entrepreneur dépose une requête de mise en faillite ou de sursis concordataire, ou fait l'objet d'une saisie infructueuse ou d'une procédure de faillite ou de sursis concordataire;*
- *l'entrepreneur cède ses droits au profit de ses créanciers;*
- *l'entreprise est dissoute (avec ou sans liquidation judiciaire);*
- *l'entrepreneur fait l'objet d'un mandat d'arrêt ou d'un séquestre judiciaire.*

Al. 6 (nouveau): *Les paiements des travaux déjà fournis sont suspendus dès la notification écrite à l'entrepreneur de la résiliation du contrat par le maître. Un éventuel solde en faveur de l'entrepreneur peut être perçu après examen complet de la situation financière.*

7 3 Demeure du maître

L'art. 190 al. 1 est modifié comme suit:

A moins que le texte du contrat ne prescrive un autre délai de paiement (art. 21 al. 3), le maître effectue les paiements échus dans un délai de **60 jours**.