

**Zeitschrift:** Macolin : revue mensuelle de l'École fédérale de sport de Macolin et Jeunesse + Sport  
**Herausgeber:** École fédérale de sport de Macolin  
**Band:** 42 (1985)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Un défaut de construction : que faire?  
**Autor:** Fleischmann, Theo  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-998579>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 22.01.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## Un défaut de construction: que faire?

Theo Fleischmann, chef du service des installations sportives de l'EFGS  
Traduction: Marianne Weber

Les immenses baies vitrées de la piscine couverte, qui ont pourtant coûté assez cher, se sont ternies! Comment réagir? Faut-il envoyer une lettre recommandée à l'entrepreneur, qui est aussi président d'une importante société sportive?

Les réflexions qui suivent n'émanent pas d'un juriste, mais d'un homme qui a accumulé des expériences pratiques dans le domaine de la construction. Ces quelques remarques aideront peut-être, ici ou là, les personnes confrontées à un dégât de construction, à prendre les mesures appropriées. Elles n'ont pas la prétention d'être exhaustives, pas plus que la description des aspects techniques d'une remise en

état d'installations d'ailleurs. Les autorités cantonales, en collaboration avec le service des installations sportives de l'EFGS, prêteront volontiers leur assistance technique, dans les limites de leurs possibilités, à tous ceux qui ont des problèmes de ce genre.

### Un exemple

Une petite commune a décidé de remplacer sa place de sport en terre battue par un terrain «tous temps», avec revêtement synthétique, car même si la terre battue ne pose pas de problèmes particuliers, elle est d'un entretien coûteux. On a aussi installé,

dans un coin du nouveau terrain, une grille d'écoulement pour l'eau de pluie. Malheureusement – et on aurait pu le prévoir en connaissant les lois physiques – seule une partie de l'eau suit cette voie! Le reste demeure en surface, causant peu à peu la formation de mousse. La place «tous temps» n'a donc plus été utilisable que par beau temps! Les autorités communales se sont alors plaintes à l'entrepreneur qui, généreusement, leur a offert un rouleau en mousse synthétique pour pomper l'eau de surface. D'où de nouveaux frais d'entretien pour la commune, qui tomba ainsi de Charybde en Scylla!

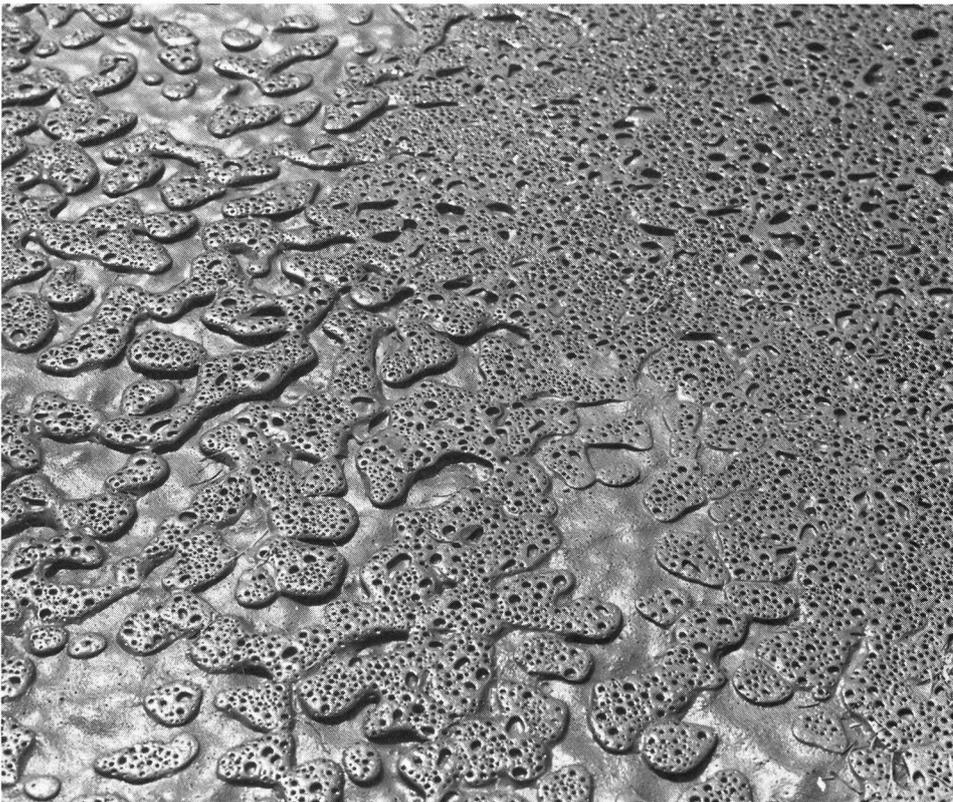
Qui est responsable dans ce cas?

### L'avis de l'expert

La grille d'écoulement en fonte n'a pas sa place sur une surface en matière synthétique. C'est donc une faute imputable à l'entrepreneur, qui est responsable de la planification et doit savoir conseiller ses clients. Toutefois, il serait vain de croire que l'on peut, après coup, le forcer à déplacer la fosse d'écoulement ou à installer un autre système. En cas de litige, le juge tiendra compte du fait que l'entreprise en question a construit un *système d'écoulement*, donc a fait son travail. Le plaignant n'obtiendra gain de cause que si les défauts constatés dans la construction constituent un *risque visible* et évident d'*accident*; le contrat et la formulation utilisée peuvent également être une arme au service du plaignant.

### Réclamation pour défaut de fabrication

Dans notre exemple, les *réclamations* se sont faites par téléphone. Or, il est indispensable de *présenter par lettre recommandée*. En outre, les discussions relatives aux défauts doivent être consignées par un *procès-verbal* que signeront les deux parties. Bien qu'impopulaires, ces mesures doivent être appliquées dans tous les cas, le patron de l'entreprise en question fût-il «du village», ou membre de la même société de «gym» ou du même parti politique! L'envergure du défaut détermine les proportions de la plainte.



Dégâts dus à des intempéries: à qui de payer?

## Délais de garanties

Autre aspect très important: la date à laquelle sont apparus les défauts de construction. Selon les normes SIA (118), «Conditions générales pour travaux de construction», les garanties sont de:

- 2 ans, si rien d'autre n'a été stipulé
- 5 ans pour tous les défauts cachés.

Durant les deux années qui suivent la construction, les défauts peuvent être annoncés immédiatement après leur découverte. S'il y en a plusieurs, et qu'ils n'ont pas de conséquences fâcheuses, on peut aussi attendre la fin du délai de 2 ans pour les annoncer en bloc. Quant aux défauts cachés, que l'on remarque peut-être après 3 ans ou plus, ils doivent être annoncés de suite, et séparément. Il faut faire montre de prudence dans le cas des garanties dépassant 10 ans. Elles contiennent généralement une clause de durée de vie, ce qui peut vouloir dire que, si un défaut n'apparaît qu'après 9 ans, les prestations de réparation (remplacement) ne dépassent pas 10 pour cent.



On ne voit plus les dégâts, mais il y eut aussi une tragédie humaine: le 9 mai 1985, le toit de la piscine d'Uster s'écroule...

## Réparation

Le rouleau de mousse synthétique livré dans le cas de notre exemple n'est qu'un *palliatif*. Il ne concerne pas la *cause* du défaut. Le plaignant désire évidemment que les dommages soient réparés à leur source. Si la réparation effectuée constitue une *amélioration de qualité* par rapport à ce qui avait été mentionné par contrat, les frais supplémentaires qui pourraient en résulter doivent être partagés, dans une certaine mesure, par le client. Ainsi, dans notre exemple, si la fosse avec couvercle de fonte est remplacée par une rigole d'écoulement, on aura un *surcroît de dépenses* qui ne saurait être à la charge de l'entreprise.

La réparation doit être effectuée dans un délai fixé préalablement. Si, après plusieurs sommations, l'entrepreneur ne l'a toujours pas respecté, le mandant peut faire appel à une autre entreprise. Mais si l'entrepreneur fautif est au bénéfice d'une garantie bancaire ou d'une garantie d'assurance, le client fera bien de discuter d'abord avec la banque ou la compagnie d'assurances en question avant de s'adresser à un autre entrepreneur.

Dès que la partie défectueuse est réparée, un nouveau délai de garantie peut être établi, pour autant que les dégâts aient eu une certaine importance et que la remise en état ait été formellement requise.

## Refus de payer la dernière facture

Tactique bien connue dans la construction que celle qui consiste à ne pas régler le dernier versement en cas de doute quant à la qualité du travail. Si cette mesure n'est pas expressément mentionnée dans le contrat, elle n'est absolument *pas défendable du point de vue juridique*. Le juge n'accordera pas volontiers crédit au client qui exerce une pression de cet ordre.

## Avocat et tribunal

Les maîtres d'œuvre ou même les architectes se perdent facilement dans le dédale des paragraphes. On s'adresse donc à l'avocat. Mais cette démarche n'est pas à faire de façon impulsive si les dommages ne sont pas vraiment importants! Lisez plutôt cet exemple: toutes les fenêtres d'un nouvel immeuble présentaient une erreur de dimensions; pourtant, pour des raisons de délais, il n'a pas été possible de les retourner au fournisseur. Comme on pouvait les poser malgré ce défaut, on les a montées, même si le résultat n'était pas du plus bel effet. Le maître d'œuvre, irrité, ne put trouver d'entente avec le fournisseur, et remit toute l'affaire entre les mains d'un avocat. Celui-ci s'aperçut tout de suite que le défaut n'était «que» de nature esthétique et que le plaignant n'aurait que peu de chances d'obtenir gain de cause. Le maître d'œuvre s'entêta et porta l'affaire en justice. Résultat: le juge reconnut que le travail avait été fait, les pièces livrées, que ce défaut esthétique était dérisoire et que la remise en état des pièces «défectueuses» était hors de proportion! Le maître d'œuvre fut donc obligé de garder ses fenêtres, mais également de payer les frais de justice et d'avocat, supérieurs au prix... des fenêtres!

## Résumé

Toutes les réclamations et communications relatives à des dégâts ou défauts de construction doivent être consignées par écrit, que ce soit par lettres recommandées ou par procès-verbaux contresignés. En outre, il faut retenir que, dans la construction, les délais de garantie sont généralement de 2 ans (de 5 ans pour les défauts cachés). Lorsque l'on fait réparer des dégâts, il convient de veiller à ce que leur cause soit éliminée. Enfin, avant de se lancer dans une procédure juridique, il faut chercher à discuter avec l'autre partie. ■



Place sèche: une fissure bien mal venue.

## La responsabilité

Pour le juge, le défaut de construction constitue une *atteinte au contrat de travail*. Il est donc essentiel d'établir ce dernier avec soin. Les formules préimprimées de la SIA constituent, à cet égard, un instrument de premier ordre. Les arrangements qui n'ont pas été formulés expressément peuvent néanmoins avoir une validité tacite. Reprenons notre exemple: un dispositif d'écoulement d'eau étant prévu par contrat, on peut admettre à bon droit qu'il sera construit de sorte à permettre l'évacuation de *toute* l'eau résiduaire.