

Wilhelm Gilliéron

AVOCATS

DROIT DES CONTRATS

Contrat d'entreprise – le maître d'ouvrage peut-il toujours demander la réfection du défaut ?



Auteur: Steve Gomes | Le : 4 décembre 2023

Contrat d'entreprise - le maître d'ouvrage peut-il toujours demander la réfection du défaut ?

Lorsqu'un ouvrage livré est défectueux, le maître d'ouvrage dispose notamment du droit de demander la réfection de l'ouvrage (art. 368 al. 2 CO). Le législateur a toutefois posé une limite à l'exercice de ce droit. En effet, *la réfection peut être exigée pour autant qu'elle soit possible sans dépenses excessives*.

Comment déterminer le caractère excessif ou non des coûts de réfection ?

Cette question est soumise au pouvoir d'appréciation du juge qui doit décider sur la base des circonstances concrètes du cas d'espèce si le coût est excessif ou non et, partant, si le maître d'ouvrage peut exiger la réparation du défaut. Le Tribunal fédéral a néanmoins posé une série de critères à prendre en considération par le juge dont certains sont précisés ci-dessous :

- **Intérêt du maître de l'ouvrage à la réfection** : le caractère excessif ou non des coûts de réfection s'apprécie en priorité en fonction de l'intérêt qu'a le maître à ce que la réfection soit exécutée. L'intérêt du maître d'ouvrage à la réfection d'un ouvrage dangereux sera plus facilement retenu que la réparation d'un défaut purement cosmétique.

- **Coûts de réparation** : la jurisprudence du Tribunal fédéral a été fluctuante sur la question et il n'est pas possible de poser une règle arithmétique claire permettant de déterminer si des coûts sont excessifs ou pas. Le Tribunal fédéral a par le passé retenu que:

- Le seul fait que les frais de réparation dépassent le coût de l'ouvrage ne permet pas de conclure que les frais sont excessifs (TF, Arrêt [4C.258/2001](#) , consid. 4.1.3) ;
- Le rapport arithmétique entre le coût de l'ouvrage et le coût des réparations n'est en soi pas déterminant, sous réserve de cas extrêmes par exemple lorsque les coûts sont deux fois supérieurs (TF, Arrêt [4C.130/2006](#) , consid. 5.1) ;
- Si les coûts de réfection sont le triple du prix de l'ouvrage, il s'agit d'un indice sérieux que le coût est excessif (TF, [Arrêt 4A_78/2020](#) , consid. 4.8.4).

Sur la base de ce qui précède, il n'est pas chose aisée que de définir avec certitude si le maître d'ouvrage pourra imposer la réfection des défauts.

Il appartient à l'entrepreneur de prouver le caractère excessif des coûts de réfection et au maître de l'ouvrage de prouver l'utilité qu'aura pour lui la réfection du défaut.

Est-ce que les parties peuvent prévoir autre chose ?

L'art. 368 al. 2 CO est de droit dispositif. Les parties peuvent faire usage de leur liberté contractuelle et prévoir un régime dérogatoire. Ils peuvent notamment convenir que le droit à la réparation est inconditionnel et est exigible indépendamment de la gravité du défaut ou des coûts liés à sa réparation ou au contraire limiter la possibilité pour le maître de l'ouvrage de pouvoir recourir à ce droit.

Source :

<https://www.wg-avocats.ch/actualites/contrat-dentreprise-le-maitre-douvrage-peut-il-toujours-demander-la-refection-du-defaut/>