

PRINCIPALES DIFFERENCES DANS LES CONTRATS D'ENTREPRISE

	<u>Contrat CO</u>	<u>Contrat SIA</u>	<u>Contrat KBOB</u>
1. Remarque générale	contrat établi par l'une des parties (norme SIA pas intégrée)	contrat établi par l'une des parties (norme SIA 118 intégrée) ou modèle contrat d'entreprise SIA 1023 (2013)	modèle contrats d'entreprise KBOB (entreprise; entreprise générale; entreprise totale)
2. Destinataires		entrepreneurs	maîtres d'ouvrage publics
3. Éléments contractuels		normes (en l'absence de précision: celles en vigueur au moment de la signature du contrat (21.1)	autres normes de la SIA ou normes suisses établies par d'autres association professionnelles, en vigueur au moment de l'appel d'offres (2.1)
4. Représentation de la DT	régime général (art. 32 ss CO; procuration, révocation possible en tout temps)	Sauf clause contraire, la DT représente le MO (33 al. 1)	La DT ne représente pas le MO; variante : elle le représente, sauf pour modifications de commandes, avis des défauts, reconnaissance finale des métrés, approbation du décompte final; mise en œuvre de sûretés et peines conventionnelles, adjudger des travaux pour plus de 5'000.-; art. 8)
6. Rémunération (exigibilité)	prix payable au moment de la livraison , sauf si livraisons partielles convenues (art. 372)	sauf convention contraire, acomptes mensuels ou paiements échelonnés selon plan de paiement (144)	
7. Prix effectif (prix en régie)	déterminé d'après la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur (art. 374)	déterminé (1) selon le contrat ou (2) par les tarifs de régie des associations professionnelles ou à défaut par les tarifs d'usage (art. 49 al. 2 et 3)	déterminé (1) selon le contrat ou (2) selon les aides à la calculation pour les travaux régies de la SSE ou de la CIMP (communauté des intérêts des MO professionnels privés) pour secteur principal de la construction, et (3) librement ou selon des conventions relatives aux travaux régie spécifiques à certaines branches pour le secteur secondaire de la construction
8. Peine conventionnelle en cas de dépassement de délai	peine conventionnelle à déduire du dommage subi par le MO (161 al. 2)	peine conventionnelle à imputer sur le montant des DI que peut devoir l'entrepreneur (98 al. 3)	peine conventionnelle cumulable avec les droit de garantie et autres prétentions du MO (6.2)
9. Paiement aux sous-traitants			dans certains cas, le MO peut, après avoir entendu les intéressés et informé l'entreprise par écrit, payer directement un sous-traitant, ou consigner les montants, avec effet libératoire à l'égard de l'entreprise (11)
10. Modification de commande		MO peut exiger de modifier les travaux, tant que le caractère de l'ouvrage ne s'en trouve pas modifié (84 al. 1). Si le prix ne peut pas être défini, les parties s'entendent pour le définir, avant le début des travaux (87 al. 1)	Précisions: MO doit expressément indiquer à l'entreprise (avant le début des travaux) qu'il s'agit d'une modification de commande (9). L' entreprise informe par écrit le MO si la modification nécessite une adaptation sensible de la rémunération/des délais, et si possible établit une offre (9)
11. Avis d'achèvement des travaux? si MO utilise l'ouvrage		MO qui utilise de son propre chef l'ouvrage achevé (ex: pour poursuivre la construction) est censé avoir reçu à ce moment l'avis d'achèvement (art. 158 al. 1)	L' entreprise doit aviser la DT de l'achèvement des travaux même si le MO utilise ce dernier (ex: pour poursuivre la construction) (art. 12 al. 1)
12. Vérification du décompte final après la réception		La DT vérifie le décompte final dans un délai de 1 mois (art. 154 al. 2)	La DT vérifie le décompte final dans un délai de 10 jours (art. 4.3)
13. Annonce des défauts cachés	Pour tous les défauts cachés (directement après la réception de l'ouvrage), le MO doit les signaler à l'entreprise aussitôt qu'il en a connaissance (370)	Pour tous les défauts cachés (après le délai de dénonciation de 2 ans qui a suivi la réception), le MO doit les signaler à l'entreprise aussitôt après leur découverte (art. 179 al. 2)	Pour tous les défauts cachés (après le délai de dénonciation de 2 ans qui a suivi la réception), le MO doit les signaler à l'entreprise dans les 60 jours qui suivent leur découverte (art. 12 al. 4)