
Conditions générales de soumission et d'exécution des entreprises membres de l'AGEB – Édition 2022

Art. 1 Champ d'application

- 1.1 Les conditions générales 2022 sont applicables aux travaux de construction et aux transactions commerciales entre **l'entrepreneur** ou l'entreprise qui exécute les travaux (ci-après nommé « entrepreneur ») et **le maître d'ouvrage**, c'est-à-dire le donneur d'ordre, le propriétaire ou le client (ci-après nommé « maître d'ouvrage »), pour les ouvrages réalisés par l'entrepreneur, respectivement les travaux qui lui sont commandés. Par sa signature le maître d'ouvrage accepte les présentes conditions générales et confirme en avoir compris la teneur.

Art. 2 Réglementation applicable

- 2.1 Les dispositions des normes SIA 118 et 118/271 sont applicables pour les travaux de construction, pour autant que le présent document n'y déroge pas. En cas de contradiction avec les dispositions spéciales du contrat, ce sont ces dernières qui priment.

Art. 3 Obligations du Maître d'ouvrage

- 3.1 Conformément à l'art. 1.3.1 de la norme SIA 118/271, le maître d'ouvrage s'acquitte notamment des obligations suivantes :
- L'établissement des principes pour l'exploitation et la sécurité, les systèmes de sécurisation des travaux en hauteur pour l'entretien, l'évacuation des eaux, l'étanchéité à l'air, l'étanchéité, l'isolation thermique et la maintenance.
 - Le dimensionnement de l'évacuation des eaux de toiture.

Art. 4 Prestations comprises

- 4.1 Conformément à l'art 2.2 SIA 118/271, les prestations suivantes correspondent à une exécution conforme aux règles de l'art et sont de ce fait comprises dans les prix unitaires, même en l'absence d'une description spécifique :
- les échantillons de produits du commerce jusqu'à une dimension A4,
 - le transport des matériaux, appareil et outils au / depuis le lieu de mise en œuvre,
 - le contrôle du support,
 - le premier contrôle du taux d'humidité du support dans le cas de systèmes d'étanchéité collés,
 - le contrôle de l'épaisseur des couches d'étanchéité non fabriquées industriellement,
 - les interruptions du travail en raison des intempéries,
 - les fermetures journalières lors de travaux d'étanchéité,
 - les protections des éléments d'ouvrage qui risquent d'être salis en cours d'exécution, respectivement le nettoyage de ceux qui l'ont été,
 - les échafaudages de travail jusqu'à une hauteur de 2,0 m.

Art. 5 Prestations non comprises

- 5.1 Les prestations listées dans l'art 2.3 de la norme SIA 118/271 sont expressément non comprises.

Art. 6 Contrôle des supports

- 6.1 La qualité des supports doit être conforme aux dispositions de la norme SIA 271 édition 2021. Le contrôle et la réception des supports ou sous-constructeurs doivent être effectués contradictoirement entre l'entrepreneur et le maître de l'ouvrage avant le début des travaux.
- 6.2 L'éventuelle mise en conformité des supports selon la norme SIA 271 n'est pas incluse dans l'offre.

Art. 7 Pente minimale

- 7.1 La pente minimale de la couche selon le tableau 8 de l'Annexe B SIA 271 doit être strictement respectée.

Conditions générales de soumission et d'exécution des entreprises membres de l'AGEB – Edition 2022 (suite)

Art. 8 Travaux de rénovation

- 8.1 La dépose du revêtement peut provoquer, par délestage, la détente du support et le redressement de la flèche. Cet effet mécanique occasionne parfois des fissures, des craquelures ou des dislocations sous la dalle de toiture. L'entreprise ne peut être tenue responsable de quelque dégât que ce soit résultant d'une telle cause.
- 8.2 Si la nature des couches rapportées sur le support d'origine ne permet pas à l'entreprise de déterminer avec précision la maîtrise des pentes et l'état des supports existants, et que de ce fait, certaines contre-pentes ou pentes insuffisantes des supports ralentissent le transit des eaux de ruissellement vers les écoulements, ou sont à l'origine de la création de certaines flaques persistantes à l'issue des travaux d'assainissement de l'étanchéité et de la ferblanterie, l'entrepreneur ne peut être tenu pour responsable.

Art. 9 Travaux de désamiantage

- 9.1 Conformément à la législation cantonale en vigueur, les frais liés à la détection et à l'élimination de matériaux contenant de l'amiante sont à la charge du maître de l'ouvrage.

Art. 10 Réception et délai de garantie

- 10.1 La réception doit porter sur les parties d'ouvrage formant un tout, à l'issue de laquelle commencent à courir les délais de garantie (délais de dénonciation des défauts et prescription).
- 10.2 La garantie fournie par l'entreprise après la réception des travaux pour la responsabilité qu'elle encourt à raison de défauts est limitée dans le temps, en principe au délai de dénonciation (art 172 SIA 118) des défauts (art 181 SIA 118).
- 10.3 Un délai de garantie de durée supérieure doit être conditionné à la conclusion d'un contrat d'entretien et faire l'objet d'un accord sous seing privé qui n'est pas garanti par la constitution de sûretés. Les dispositions individuelles sont réglées dans un contrat de maintenance.

Art. 11 Renchérissement des prix en situation exceptionnelle

- 11.1 La volatilité extrême des prix de matériaux constitue une modification notable, imprévisible et exceptionnelle des conditions d'exécution des contrats conclus, laquelle justifie, dans de nombreux cas, de réévaluer la rémunération versée à l'entrepreneur, et ce, même en présence de dispositions excluant expressément l'adaptation au renchérissement du prix de vente de l'ouvrage.
Aucun nouveau contrat d'entreprise ne pourra être conclu à prix bloqués ou sans une indemnisation rétroactive en faveur de l'entrepreneur (cf. Recommandation de la KBOB du 31 mai 2021).

Art. 12 Déclaration de compréhension

- 12.1 En signant les conditions générales, le maître d'ouvrage confirme les avoir lues et comprises ; il atteste avoir reçu les explications nécessaires de la part de l'entrepreneur.