



Il y aurait comme un défaut...

Je suis propriétaire d'une villa dans laquelle une entreprise a effectué quelques travaux de rénovation (réfection de la salle de bains et du parquet, installation d'une nouvelle cuisine). Les travaux se sont terminés hier et je remarque que plusieurs défauts sont présents. En effet, le parquet est griffé à certains endroits et les meubles de cuisine ou de la salle de bains ne sont pas alignés. J'ai tenté de joindre l'entreprise par téléphone pour qu'elle vienne constater les défauts, sans succès toutefois. Que puis-je faire? (François Z., Thônex)

Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel l'une des parties (l'entrepreneur) s'engage à exécuter un ouvrage (travaux par exemple), moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer. Ainsi, lorsqu'en tant que propriétaire, vous mandatez une entreprise pour qu'elle effectue des travaux de réfection chez vous, comme dans votre cas, un contrat d'entreprise est conclu.

Dans un tel contrat, l'entrepreneur a une obligation de résultat, c'est-à-dire qu'il doit vous livrer l'ouvrage souhaité, soit ici des travaux de réfection de la salle de bains et du parquet, ainsi qu'une nouvelle cuisine.

L'entrepreneur est tenu de vous délivrer un ouvrage sans défaut. Si tel n'est pas le cas, sa responsabilité peut être engagée. Il doit respecter son devoir de diligence dans l'exécution des travaux commandés. Il est également responsable de la bonne qualité de la matière qu'il fournit.

A l'instar d'un vendeur, l'entrepreneur assume une garantie pour les défauts. Le maître d'ouvrage peut faire valoir cette garantie contre les défauts, lorsque les défauts constatés ne lui sont pas imputables. Le maître d'ouvrage ne doit pas accepter les d -

fauts constatés, sinon cette garantie ne lui est pas ouverte.

Est qualifié de défaut l'absence d'une qualité dont l'entrepreneur avait promis l'existence ou à laquelle le maître d'ouvrage pouvait légitimement s'attendre, selon les règles de la bonne foi.

Catégories de défauts

Il convient de distinguer trois types de défauts. En premier lieu, un défaut est apparent lorsqu'il a été ou aurait pu être constaté lors de la vérification régulière et diligente de l'ouvrage par le maître. A titre d'exemple, l'on peut citer la pose d'un carrelage à la place de parquet. Un défaut est caché lorsqu'il n'a pas été et ne pouvait pas être constaté lors de la vérification régulière et diligente de l'ouvrage. C'est un défaut qui est constaté après la livraison dudit ouvrage (par exemple un toit non étanche, ce qui sera constaté lors d'une averse). Finalement, le défaut dissimulé est un défaut caché intentionnellement par l'entrepreneur et qui ne pouvait être découvert par le maître d'ouvrage lors de la vérification de la chose.

Afin de pouvoir bénéficier de la garantie

contre les défauts, le maître d'ouvrage doit vérifier l'ouvrage commandé dès sa réception. S'il constate des défauts, il devra en aviser immédiatement l'entrepreneur. Si le maître d'ouvrage constate des défauts cachés ultérieurement, il devra aussi en aviser l'entrepreneur dès la constatation desdits défauts. La loi ne prévoit pas de forme particulière pour l'avis de défaut. Toutefois, il est vivement recommandé de le faire par courrier recommandé, pour des questions de preuve. L'avis des défauts doit être fait en temps utile,

BRÈVES

Conseils juridiques en droit immobilier

Anne Hiltbold, Laure Meyer et Géraldine Schmidt sont toutes trois titulaires du brevet d'avocat et spécialisées en droit immobilier (droit du bail, de la construction, droit foncier et droit de la PPE). Elles vous reçoivent sur rendez-vous pour des conseils personnalisés dans les bureaux de CGI Conseils. Elles sont en mesure de vous conseiller, de vous assister et de vous représenter devant les juridictions, en matière administrative (construction) et en matière de baux et loyers.

L'ARTISAN DE VOS TOITURES

DURAFFOURD

FERBLANTERIE - COUVERTURE - ENTRETIEN TOITURE - ÉTANCHÉITÉ

32, route des Acacias - 1227 Les Acacias
Tél.: 022 794 82 93 - Fax: 022 342 42 80 - E-mail: duraffourd@dfinet.ch



L'entrepreneur a une obligation de résultat: il doit vous livrer l'ouvrage souhaité.

c'est-à-dire très rapidement après le constat des défauts. Cet avis devra énumérer clairement les défauts constatés et indiquer que ces défauts sont le fait de l'entrepreneur.

Attention aux délais!

Le maître d'ouvrage doit veiller aux délais de prescription pour faire valoir ses droits. En effet, les défauts affectant une construc-

tion immobilière (rénovation d'une façade ou d'une salle de bains) se prescrivent par cinq ans à compter de la réception de l'ouvrage. Dans le cas de défauts cachés, le délai de prescription est de dix ans. Pour une construction mobilière (installation d'un lave-vaisselle), le délai de prescription est de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage. Le maître de l'ouvrage doit ainsi faire valoir ses droits dans ces délais.

Lorsque l'ouvrage est inutilisable du fait de l'entreprise, le maître peut le refuser et demander des dommages-intérêts. Lorsque les défauts sont de moindre importance, le maître peut demander une réduction du prix, la remise en état aux frais de l'entreprise et des dommages-intérêts en cas de faute de l'entreprise. Si l'entreprise ne remédie pas aux défauts dans le délai imparti, le maître pourra exiger que la réparation soit faite par une autre entreprise, aux frais de l'entreprise fautive. ■

CGI Conseils

Association au service de l'immobilier
4, rue de la Rôtisserie
Case postale 3344 - 1211 Genève 3
T 022 715 02 10 - F 022 715 02 22
info@cgiconsils.ch

Pour tout complément d'information, CGI Conseils est à votre disposition, le matin de 8h30 à 11h30, au tél. 022 715 02 10 ou sur rendez-vous. Pour devenir membre: www.cgionline.ch

HYBRIDE PRÉFÉRÉE EN SUISSE! AURIS HYBRID DÈS CHF 25'950.-*



TOYOTA

ALWAYS A
BETTER WAY



LEASING
À PARTIR DE
0,9%

PS: SANS PRISE ÉLECTRIQUE

TOYOTA.CH



Emil Frey SA, Centre Toyota aux Vernets

Rue François-Dussaud 13, 1227 Genève-Les Vernets
022 308 5 508, www.dragoncars.ch



* Prix de vente net conseillé, déduction faite de la Prime Cash, TVA incl. Auris Hybrid Active, 1,8 HSD, 100 kW, CHF 28'700.- déduction faite de la Prime Cash de CHF 2'750.- = CHF 25'950.-. Ø cons. 3,51/100 km, CO₂ 79 g/km, rend. éner. A. Emissions de CO₂ produites par le carburant et/ou l'énergie électrique: 18 g/km. Véhicule illustré: Auris Hybrid Trend, 1,8 HSD, 100 kW, CHF 33'150.- déduction faite de la Prime Cash de CHF 2'750.- = CHF 30'400.-. Ø cons. 3,91/100 km, CO₂ 91 g/km, rend. éner. A. Emissions de CO₂ produites par le carburant et/ou l'énergie électrique: 20 g/km. Ø des émissions de CO₂ de tous les modèles de véhicules immatriculés en Suisse: 134 g/km. Conditions de leasing: Taux d'intérêt annuel effectif 0,90%, assurance casco complète obligatoire, 5% de dépôt de garantie du montant à financer (mais au moins CHF 1'000.-), durée 24 mois et 10'000 km/an. Nous n'acceptons pas les contrats de leasing s'ils entraînent le surendettement. Promotions valables pour les signatures de contrat avec mise en circulation du 1^{er} mai 2017 au 30 juin 2017 ou révocation. Le visuel présente des options avec supplément.