



GUIDE PRATIQUE POUR LA GESTION CONTRACTUELLE DES MARCHÉS PRIVÉS DE TRAVAUX 2025

PRÉSENTATION

Le présent Guide concerne les marchés privés de travaux régis par le droit français, dont les donneurs d'ordres sont des sociétés de droit privé.

Sont plus précisément visés, les marchés de travaux répondant à la définition des contrats de louage d'ouvrage ou « contrats d'entreprise » conclus entre le maître de l'ouvrage, personne morale de droit privé et l'entreprise en charge de l'exécution des travaux.

Ces contrats sont régis par les dispositions du Code civil (*art. 1101 et suivants* ) et interprétés, si nécessaire, par le juge judiciaire (Tribunaux de commerce/Tribunaux des activités économiques  - Tribunaux judiciaires - Cours d'appel - Cour de cassation).

L'objectif de ce Guide, par le biais de recommandations et de conseils pratiques, est de permettre à l'entreprise de se prémunir contre les risques résultant d'un contrat mal ou insuffisamment négocié et/ou d'une gestion contractuelle défailante en cours d'exécution, qui la priverait de son droit à révision du délai, du prix ou l'exposerait à des forclusions.

Il couvre donc principalement deux périodes :

- Celle correspondant à la **phase de négociation antérieure à la conclusion du marché**, période décisive car c'est à ce stade que les engagements sont négociés et figés, en sorte que l'entreprise sera tenue par les engagements qu'elle aura pris, les obligations qu'elle aura accepté d'assumer ;
- Celle de **l'exécution des travaux** durant laquelle l'entreprise devra exécuter son marché, **tout son marché, mais rien que son marché**, toute demande émanant de son donneur d'ordres devant avoir pour conséquence, la signature d'un avenant.

Il s'adresse plus particulièrement aux services commerciaux et études de prix (en charge de la négociation des contrats), aux directeurs et conducteurs de travaux (en charge de leur exécution), mais également aux services comptables (paiements et garanties) et juridiques.

Ce Guide ne traite pas :

- Des marchés à l'international, non régis par le droit français ;
- Des marchés publics dont la passation et l'exécution sont régis par le Code de la commande publique et par des cahiers des charges tels que le CCAG Travaux 2021 (*Cf. Guide pratique FNTP « CCAG Travaux 2021 »* .

Son périmètre a été limité aux seuls marchés de travaux, ce qui exclut notamment les contrats de vente (fournitures, équipements et matériaux), les contrats d'études, les contrats de conception/construction, les contrats de maîtrise d'œuvre, les contrats de maintenance, d'entretien.

Les marchés privés incluant tous les contrats conclus entre contractants de droit privé, à ce titre, font partie de cette catégorie les marchés conclus avec des SCI, des promoteurs ou avec des sociétés concessionnaires de réseaux (Enedis, GRDF, NaTran, Orange ...) ainsi que les contrats de sous-traitance, avec toutefois la particularité résultant des dispositions de la loi du 31 décembre 1975 qui est d'ordre public (*Cf. Guide pratique de la FNTP sur la sous-traitance* .



Certains de ces donneurs d'ordres « privés » sont soumis aux règles de la commande publique pour la passation de leurs marchés mais sont régis par les règles de droit privé pour leur exécution comme GRDF, ENEDIS, NaTran, les SPL, les SEM, les ESH, les sociétés privées concessionnaires d'autoroutes ... de ce fait, le Chapitre 1 ne leur sera pas applicable (Annexe 1 du présent Guides .

SNCF Réseau, société de droit privé depuis 2020, reste soumise aux dispositions du Code de la commande publique pour la passation et l'exécution de ses marchés car la loi les a qualifiés de « contrats administratifs » (art. L2111-9-4 Code des transports .

L'une des principales caractéristiques des marchés privés réside dans la possibilité de négocier leurs dispositions, y compris celles issues des cahiers des charges type, à l'exception cependant de celles qui sont d'ordre public.

Deux cahiers des charges type sont normalisés :

- La norme NF P03-001 d'octobre 2017 pour les marchés de Bâtiment ;
- La norme NF P03-002 d'octobre 2014 pour les marchés de Génie Civil.



Ces normes ne sont applicables que si elles sont contractualisées (un simple renvoi est suffisant) et les marchés qui y font référence peuvent déroger à certaines dispositions. Dans la suite du Guide, ces deux normes seront désignées par « NF P03-001 » pour la norme Bâtiment et « NF P03-002 » pour la norme Génie Civil.

Leur usage est recommandé par le Guide des bonnes pratiques de paiement dans les relations interentreprises, publié par la Banque de France, en 2024 .

Le plan adopté pour ce Guide est conforme à la vie d'un marché de travaux :

- La négociation et la conclusion du marché (Chapitre 1)
- La préparation et la planification du chantier (Chapitre 2)
- La gestion administrative et contractuelle du chantier (Chapitre 3)
- La réception des travaux (Chapitre 4)
- Le règlement définitif des comptes (Chapitre 5)
- Les garanties à l'ouvrage postérieures à la réception (Chapitre 6).

SOMMAIRE

ACRONYMES	5 ➔
INDEX DES MOTS CLÉS	6 ➔
1 NÉGOCIATION ET CONCLUSION DU MARCHÉ	7 ➔
1-1 Vérification de la solvabilité du Client	➔
1-2 Consultation	➔
1-3 Identification des besoins du maître de l'ouvrage	➔
1-4 Remise d'une offre (devis)	➔
1-5 Offres remises en groupement d'entreprises ou avec des sous-traitants ou fournisseurs désignés à l'offre	➔
1-6 Traçabilité des échanges – Pouvoirs des interlocuteurs	➔
1-7 Lettre d'intention de commande (LIC) et commande	➔
1-8 Conclusion du marché	➔
2 PRÉPARATION ET PLANIFICATION DU CHANTIER	14 ➔
2-1 Préparation du chantier – Autorisations d'urbanisme – Autorisation environnementale – Travaux à proximité des réseaux (DT/DICT)	➔
2-2 Prévention / Sécurité	➔
2-3 Rôle et missions du maître d'œuvre	➔
2-4 Études de sol et études préalables	➔
2-5 Respect de l'environnement	➔
2-6 Dépenses d'intérêt commun et compte prorata	➔
2-7 Prévention des dommages aux avoisinants et référé préventif	➔
2-8 Délais de réalisation et pénalités	➔
2-9 Propriété intellectuelle	➔
2-10 Éthique et conformité	➔
3 GESTION ADMINISTRATIVE ET CONTRACTUELLE DU CHANTIER	40 ➔
3-1 Sous-traitance et achats	➔
3-2 Prix, révision, actualisation et imprévision	➔
3-3 Garanties financières	➔
3-4 Modalités de direction des travaux (ordres de service et comptes rendus de réunions de chantier)	➔
3-5 Paiement des situations en cours de chantier	➔
3-6 Interruption des travaux et résiliation du marché	➔
3-7 Responsabilités contractuelle, civile et pénale de l'entreprise	➔
3-8 Assurances	➔
3-9 Force majeure	➔
3-10 Troubles anormaux de voisinage	➔
3-11 Travaux supplémentaires et modificatifs	➔
3-12 Fin du chantier	➔
3-13 Règlement des différends	➔
4 RÉCEPTION DES TRAVAUX	71 ➔
5 RÈGLEMENT DÉFINITIF DES COMPTES	75 ➔
6 GARANTIES À L'OUVRAGE POSTÉRIEURES À LA RÉCEPTION	78 ➔
6-1 Les garanties propres au constructeur	➔
6-2 Les autres garanties	➔
7 ANNEXES	82 ➔
Annexe 1 : Tableau synthétique des règles applicables aux acheteurs privés soumis à certaines dispositions du Code de la commande publique	➔
Annexe 2 : Tableau des points de vigilance	➔

ACRONYMES

AFNOR : Association française de normalisation	GMEC : Groupement Momentané d'Entreprises Conjointes
AOT : Autorisation d'Occupation Temporaire	GMES : Groupement Momentané d'Entreprises Solidaires
BET : Bureau d'Etudes Techniques	GU : Guichet unique
BIM : Building Information Modeling	IA : Intelligence Artificielle
BTP : Bâtiment Travaux Publics	ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
CCAG : Cahier des Clauses Administratives Générales	LIC : Lettre d'Intention de Commande
CCAP : Cahier des Clauses Administratives Particulières	LRE : Lettre Recommandée Electronique
CCTG : Cahier des Clauses Techniques Générales	MOA : Maître de l'ouvrage
CCTP : Cahier des Clauses Techniques Particulières	MOAD : Maître de l'ouvrage Délégué
CG : Conditions Générales	MOE : Maître d'œuvre
CMATP : Comité de Médiation et d'Arbitrage des Travaux Publics	OPC : Organisation, Pilotage et Coordination
CP : Conditions Particulières	PGC : Plan Général de Coordination
CSPS : Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé	PLA : Propriété Littéraire et Artistique
DCE : Dossier de Consultation des Entreprises	PPSPS : Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé
DGCCRF : Direction Générale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes	PQSE : Plan Qualité Sécurité Environnement
DPGF : Décomposition du Prix Global et Forfaitaire	PRE : Plan de Respect de l'Environnement
DQE : Détail Quantitatif Estimatif	PRO : Phase Projet
DT/DICT : Déclaration de Travaux/Déclaration d'Intention de Commencement des Travaux	PV : Procès-Verbal
DUIER : Document Unique d'évaluation des Risques	RAR / LRE : Recommandé avec Accusé de Réception / Lettre Recommandée électronique
EP : Entreprise Principale	RG : Retenue de Garantie
EXE : Exécution (exemples plans EXE)	SPS : Coordonnateur en matière de Sécurité et de Protection de la Santé
FFB : Fédération Française du Bâtiment	ST : Sous-Traitant
FNTP : Fédération Nationale des Travaux Publics	TRC : Police d'assurance Tous Risques Chantier
GME : Groupement Momentané d'Entreprises	

INDEX DES MOTS CLÉS

Acceptation du sous-traitant	→	Conformité	→	- de paiement (sous-traitance)	→	Réception des travaux	→
Accident (corporel)	→	Constat	→→	- de parfait achèvement	→	Réclamation	→
Acompte	→	Consultation	→	Géotechnique	→→	Référé préventif	→→
Actualisation des prix	→→→	Coordonnateur SPS	→	Grève	→→	Règlement définitif des comptes	→
Achats	→	Décennale :		Groupement	→	Règlement des différends	→
Arbitrage	→	- assurance	→→	Impayé	→→→	Résiliation	→→
Assurances :		- responsabilité	→	Imprévision	→	Responsabilité :	
- bris de machines	→	Déchets (gestion)	→	Incendie (responsabilité)	→	- contractuelle	→
- décennale	→	Déclaration d'Intention de		Inconvénients de voisinage	→	- civile	→
- responsabilité civile	→	commencement des travaux (DICT)	→	Index (variation de prix)	→→	- décennale	→→
- tous risques chantiers	→	Délai :		Intempéries	→	- pénale	→
Augmentation de la masse des travaux	→→→	- de responsabilité décennale	→	Interruption des travaux	→	Retenue de garantie	→→
Autorisation administrative	→→→→	- de garantie (ou parfait achèvement)	→	Intérêts moratoires	→	Révision (prix)	→
Autorisation environnementale	→→	- d'exécution	→	Lettre d'Intention de Commande (LIC)	→	Risques	→→
Autorisations d'urbanisme	→	- déclenchant les intérêts moratoires	→	Maître d'œuvre (définition)	→	Sécurité	→
Avenant	→	- de paiement	→→	Masse des travaux	→	Solde (règlement du)	→
Avoisinant	→	Demande de Renseignements (D.T.)	→	Médiation	→	Solvabilité	→→
BIM	→	Dépenses d'intérêt commun	→→→	Nettoyage de chantier	→→	Sous-traitance, sous-traitant	→
Bouleversement de l'économie du contrat	→	Diminution de la masse des travaux	→	Offre	→	Suspension des travaux (défaut de	→
Bris de machine	→→	Dommages aux avoisinants	→	Ordre de service	→	paiement)	
Cautionnement :		Dommages intermédiaires	→	Paiement :		Tous Risques Chantiers (T.R.C.)	→
- en remplacement de la retenue	→	Environnement (respect)	→	- situations en cours de travaux	→	Traçabilité	→
de garantie		Éthique	→→	- décompte définitif	→→	Travaux indispensables	→
- au sous-traitant	→	Études de sol/études préalables	→→	Pénalité de retard	→→	Travaux supplémentaires et modificatifs	→
- du maître de l'ouvrage	→→	et géotechnique		Permission de voirie	→	Troubles anormaux de voisinage	→
Changement dans l'importance	→	Existants	→→→	Préparation de chantier	→→	Vandalisme	→→
des natures d'ouvrages		Expertise judiciaire	→	Présomption de responsabilité	→→	Variation :	
C.C.T.G. (Cahier des Clauses	→→	Fin de chantier	→→	Prix	→→→→	- dans la masse des travaux	→
Techniques Générales)		Force majeure	→	Prévention	→	- des prix	→→→
C.C.T.P. (Cahier des Clauses	→	Forfait (marchés à)	→→	Procès-verbaux de chantier	→	Vice caché	→
Techniques Particulières)		Garantie :		Procès-verbal de réception	→→		
Comité de médiation et d'arbitrage	→→	- de bon fonctionnement	→	Projet de décompte final	→		
des Travaux Publics (CMATP)		- décennale	→	Prolongation de délai	→→		
Compte rendu de réunion de chantier	→	- financière	→	Propriété intellectuelle	→→→→→		
Compte prorata	→	- de paiement (maître de l'ouvrage)	→				



NÉGOCIATION ET CONCLUSION DU MARCHÉ

- 1-1 VÉRIFICATION DE LA SOLVABILITÉ DU CLIENT
- 1-2 CONSULTATION
- 1-3 IDENTIFICATION DES BESOINS DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE
- 1-4 REMISE D'UNE OFFRE (DEVIS)
- 1-5 OFFRES REMISES EN GROUPEMENT D'ENTREPRISES
OU AVEC DES SOUS-TRAITANTS OU FOURNISSEURS
DÉSIGNÉS À L'OFFRE
- 1-6 TRAÇABILITÉ DES ÉCHANGES – POUVOIRS DES
INTERLOCUTEURS
- 1-7 LETTRE D'INTENTION DE COMMANDE (LIC) ET COMMANDE
- 1-8 CONCLUSION DU MARCHÉ

NÉGOCIATION ET CONCLUSION DU MARCHÉ

1-1 VÉRIFICATION DE LA SOLVABILITÉ DU CLIENT

C'est un préalable indispensable afin de s'assurer que le client aura la capacité de payer les travaux nécessaires à la réalisation de son projet.

La matrice des risques propre à chaque entreprise doit l'aider à se positionner sur le niveau d'exposition au risque d'insolvabilité. Les services financiers de l'entreprise sont, en général, le meilleur point de passage pour l'évaluation de ce risque.

Pour plus de précisions, consulter la matrice des risques FNTP- Notice 1 .

1-2 CONSULTATION

La passation des appels d'offres (ou consultations) n'est soumise à aucune règle codifiée. Les maîtres d'ouvrage privés ont donc toute liberté dans le choix des candidats à l'attribution des marchés.

Toutefois, lorsque le maître de l'ouvrage édicte des critères de sélection des offres, il est tenu de respecter les règles qu'il s'est imposées, sous peine d'engager sa responsabilité.

Par exemple, tous les candidats doivent être soumis à une égalité de traitement quant aux informations et documents qui sont annoncés dans les documents de la consultation.

Les offres commerciales sont protégées par le secret des affaires (art. L151-1 à L154-1 du Code de commerce ). Il est néanmoins fortement recommandé de rappeler au client de veiller à ce qu'il l'impose à ses services et à ses conseils.



Attention ! La liberté contractuelle du secteur privé a également ses limites pour l'entreprise qui participe à un appel d'offres. Si l'entreprise rentre dans un processus de négociation, elle ne peut pas rompre brutalement les pourparlers sans engager sa responsabilité (art. 1112 du Code civil .

1-3 IDENTIFICATION DES BESOINS DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Par « besoins » du maître de l'ouvrage, on entend généralement, les spécifications techniques incluant les conditions d'exploitation de l'ouvrage, en termes de performances à atteindre ou d'exigences fonctionnelles.

Une définition précise du besoin par le maître de l'ouvrage dans le dossier de consultation est la garantie de la bonne exécution du marché.

Si les exigences du maître de l'ouvrage sont clairement exprimées dans le cahier des charges du marché, l'entreprise sera à même de proposer une offre adaptée et personnalisée.

Le maître de l'ouvrage doit communiquer aux entreprises candidates toutes les informations utiles dont il dispose et les contraintes liées à l'exécution des travaux.

Il est toutefois libre de choisir le niveau de détermination de ses besoins : leur définition peut être plus ou moins précise, selon la connaissance technique du maître de l'ouvrage ou selon son choix de faire ou non appel à un maître d'œuvre ou à un conseil en ingénierie pour définir son projet.

À titre d'exemple, le besoin est mal ou insuffisamment défini lorsque :

- La définition de certains besoins est renvoyée à un référentiel ultérieur ;
- La possibilité est laissée aux candidats de proposer des « services annexes »... mais qui ne sont pas définis ;
- Le maître de l'ouvrage s'abstient de communiquer des analyses fonctionnelles, des plans/schémas des installations existantes, etc.

De nombreux litiges sont liés à une mauvaise appréciation du besoin générant une sous-estimation des quantités du marché ou à une imprécision des cahiers des charges qui sont de nature à susciter des demandes de règlements complémentaires.

► **Il est donc indispensable pour l'entreprise, avant tout engagement :**

- De vérifier l'adéquation des données d'entrée avec l'étendue et la nature des besoins du maître de l'ouvrage ;
- De s'assurer auprès du maître de l'ouvrage que la libération des emprises foncières sera effective à la date de démarrage des travaux ;
- D'obtenir communication, le cas échéant au moyen d'une demande écrite, de toutes les pièces techniques permettant d'appréhender les travaux à réaliser (plans, schémas, analyses fonctionnelles, programmes, notices, etc.) ;
- D'identifier et lister dans l'offre les limites de prestations/travaux de l'entreprise ;
- De détailler dans l'offre, les hypothèses et les éléments qui doivent impérativement être remis par le maître de l'ouvrage à l'entreprise pour la bonne réalisation de son marché.

Le service des études de prix de l'entreprise a un rôle essentiel dans l'identification des risques en amont.

Certains risques nécessitant une couverture assurantielle, il est essentiel de vérifier que l'entreprise dispose ou disposera d'une couverture suffisante.



Une offre remise sans avoir vérifié les exigences du marché en matière d'assurances peut se traduire, après obtention de l'affaire, par l'obligation de souscrire, par exemple, une assurance responsabilité décennale pour des ouvrages de génie civil, non soumis légalement à assurance décennale obligatoire, une assurance Tous Risques Chantier ou Bris de Machine qui ne font pas partie du programme d'assurance de l'entreprise, dont le coût n'a pas été intégré dans le chiffrage et qui viendra ainsi réduire d'autant la marge prévue sur cette affaire.



De même, une offre remise sans vérifier si les plafonds de garantie des assurances de l'entreprise sont suffisants au regard des exigences du marché peut avoir les mêmes effets sur la marge prévue (obligation de souscrire des garanties plus étendues ou des plafonds de garantie plus élevés voire, de devoir adapter les franchises applicables aux exigences du marché).

Pour plus de précisions, consulter le Guide sur les assurances de la FNTF .

Les avancées constatées avec l'IA (Intelligence Artificielle) peuvent constituer une aide utile dans l'analyse d'un DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) pour identifier les besoins exprimés par le maître de l'ouvrage et, plus important encore, ceux qu'il n'a pas exprimés ou abordés dans son approche, qui sont source de risques juridiques et économiques pour l'entreprise.

La lecture d'un DCE peut ainsi être utilement soumise à cet « assistant » sous réserve, en l'état de l'avancement de la mise au point de ces outils numériques, d'une programmation adaptée du moteur de recherche et d'une exploitation attentive des résultats de cette analyse.

Pour plus de précisions, consulter l'intelligence artificielle au service des infrastructures : un Livre Blanc pour les Travaux Publics .

1-4 REMISE D'UNE OFFRE (DEVIS)

Il revient à l'entreprise de procéder en deux temps :

1. Analyser les risques inhérents au projet ;
2. Qualifier son offre pour donner les limites de son engagement.

1-4.1 L'ANALYSE DES RISQUES

Cette analyse passe par une lecture attentive tant des pièces techniques qu'administratives du DCE, à commencer par le respect du formalisme imposé par le règlement de la consultation.

L'analyse doit porter tant sur les capacités des partenaires avec lesquels l'entreprise s'engage (§ 1.5.1 du présent Guide ) que sur les contraintes contractuelles de nature financières, temporelles et techniques que le maître de l'ouvrage entend imposer au futur titulaire du marché (ces aspects sont traités de manière plus détaillée dans le Chapitre 3 du présent Guide ) .

Devront notamment être vérifiés dans les documents à caractère administratif (CCAP ou document équivalent) :

- La liste des pièces contractuelles et leur hiérarchie (notamment vérifier si le dossier géotechnique est contractuel et à quelle place se situe l'offre technico/économique de l'entreprise) ;
- Le montant des pénalités (sur délais partiels ou jalons, sur délai global et les pénalités autres que celles relatives aux délais), leur plafonnement et si elles ont un effet libératoire ou non ;
- Les garanties exigées de l'entreprise (garanties financières mais également garanties de bonne tenue de l'ouvrage dans le temps) et celles à exiger du maître de l'ouvrage au bénéfice de l'entreprise ;
- Le versement d'une avance ou acompte à la commande et son montant par le maître de l'ouvrage (à négocier) et l'échéancier de paiement qui doit être cohérent avec l'avancement des travaux ;
- Les clauses du contrat permettant la suspension des travaux en cas de non-paiement d'une ou plusieurs situations de travaux (solliciter leur insertion dans le contrat si non-prévues) ;

- Le mode de traitement des demandes de paiement complémentaires (formalisme et délais à respecter à peine de forclusion) et les modalités de règlement des litiges (droit applicable, modes alternatifs de règlement comme la médiation/conciliation, l'arbitrage ou le recours au juge et dans ce dernier cas, lieu de règlement du litige).

Ces thèmes sont développés au *chapitre 3 « Gestion administrative et contractuelle du chantier »* du présent Guide .

1-4.2 LA QUALIFICATION DE L'OFFRE

L'entreprise doit impérativement indiquer, dans son devis/offre, les conditions essentielles de sa proposition :

- Lister les données d'entrée et les pièces communiquées par le client ;
- Préciser clairement ce que contient le prix et ce qu'il ne comprend pas (devis et, le cas échéant, mémoire technique ⁽¹⁾) ;
- La nature du prix (forfait ou bordereau) et sa forme en précisant les règles de variation (révision/actualisation) applicables et en validant/précisant les index / indices et la formule utilisés ;
- La négociation d'une avance ou d'un acompte à la commande, adaptés aux conditions spécifiques du marché ;
- Les modalités de paiement (point de départ des délais de paiement, modalités de traitement des factures - dépôt sur une plateforme de dématérialisation - périodicité des demandes de paiement ...) ;
- La durée de validité de l'offre (en période de forte volatilité des prix, les durées de validité sont à adapter, par exemple un mois à la place du délai de 60 jours, prévu dans les normes NF P03-001 et NF P03-002) ;

(1) Le mémoire technique est important car il décrit les méthodes d'exécution de l'entreprise, les moyens qu'elle envisage de mobiliser, l'ordonnancement des tâches se trouvant sur le chemin critique (et parfois les rendements prévisionnels sur la base des méthodes et moyens précités). Il permet de « qualifier » l'offre de l'entreprise, d'en faire le référentiel en cas de désaccord, à partir duquel pourra être établie la comparaison entre les conditions prévues de réalisation de l'ouvrage et celles réellement rencontrées.

- La période (seuil des intempéries) et les durées d'intervention ;
- Les conditions d'intervention (sols, accès au site, co-activité...) ;
- Les éléments de contexte ; notamment opposants au projet mobilisés en amont de celui-ci et actes de vandalisme qui sont susceptibles d'être commis en cours d'exécution des travaux, nécessitant la mise en place de mesures de prévention en concertation avec le maître de l'ouvrage / les forces de l'ordre et pouvant impliquer une adaptation du programme assurantiel du projet avec la souscription d'une police Tous Risques Chantier.



À vérifier la contractualisation du mémoire technique et son positionnement dans la liste des pièces contractuelles.

En principe, dans un contrat à prix forfaitaire, l'ensemble des travaux requis pour la réalisation du projet inclut les travaux supplémentaires ou modificatifs lorsqu'ils sont nécessaires à la réalisation de l'ouvrage. Ils peuvent cependant faire l'objet d'un dépassement de prix sous réserve d'un accord formel et écrit du client (cf. § 3.11 .



Il est donc essentiel d'obtenir une validation des devis avant l'exécution de travaux supplémentaires.

Pour plus de précisions, consulter le tableau des points de vigilance (Annexe 2 du présent Guide .

1-5 OFFRES REMISES EN GROUPEMENT D'ENTREPRISES OU AVEC DES SOUS-TRAITANTS OU FOURNISSEURS DÉSIGNÉS À L'OFFRE

Une offre remise en groupement momentané d'entreprises solidaires (GMES) ou conjointes (GMEC) ou, plus généralement, avec des partenaires désignés à l'offre, nécessite :

- D'évaluer la capacité du partenaire avec lequel l'entreprise s'engage (que ce soit en GME, en sous-traitance ou avec un fournisseur) ;
- D'organiser, avant la remise de l'offre, les relations internes entre les membres du groupement, les principales conditions du sous-traité ou celles d'achat des matériaux ou fournitures.

1-5.1 ÉVALUATION DU RISQUE PARTENAIRE

Cette évaluation consiste en une vérification préalable des capacités techniques du partenaire à réaliser sa part de travaux, sa solvabilité, sa capacité à fournir des garanties financières et des polices d'assurances adaptées au projet.

Pour plus de précisions, consulter le Guide pratique FNTF pour l'organisation et la gestion contractuelles d'un marché de travaux .

1-5.2 ORGANISATION DES FUTURES RELATIONS AVEC LE PARTENAIRE

En cas de GME, la conclusion d'un protocole d'accord préliminaire préalablement à la future convention de GME qui sera établie lorsque le marché sera conclu, peut s'avérer nécessaire, selon l'importance du projet, afin de prévoir qui sera le mandataire, la répartition des prestations entre les membres, des engagements d'exclusivité et de confidentialité, la nécessité d'un accord préalable de chaque membre, en cas de modification...

Pour plus de précisions, consulter le « modèle de protocole d'accord préliminaire de groupement » et les Guides FNTF .

En cas de sous-traitance ou commande de fournitures constituant une part déterminante de l'offre, il est également recommandé de figer les bases de l'engagement futur dans un écrit.

1-6 TRAÇABILITÉ DES ÉCHANGES – POUVOIRS DES INTERLOCUTEURS

La mise au point du marché démarre dès la remise de la première offre puisque le marché final sera le résultat des échanges intervenus en phase d'études et surtout durant la phase de négociation de l'offre.

Il est donc important d'assurer la traçabilité des échanges afin que le marché transcrive tous les compléments à l'offre initiale, toutes les précisions apportées sur le contenu de l'offre (planning, ordonnancement des tâches, échelonnement des approvisionnements, décomposition du prix global et forfaitaire ...). L'envoi de mails récapitulatifs permet de valider les points d'étape. Repris dans le marché, ces échanges acquièrent une valeur contractuelle.

Encore faut-il que les personnes avec lesquelles ces échanges interviennent soient habilitées à négocier le marché. C'est une vérification à effectuer à chaque stade de l'élaboration de l'offre puis, plus tard, lors de l'exécution du marché.

1-7 LETTRE D'INTENTION DE COMMANDE (LIC) ET COMMANDE

La lettre d'intention de commande peut être une étape intermédiaire entre la fin des négociations engagées entre le maître de l'ouvrage et l'entreprise pressentie pour l'obtention du marché.

L'existence d'une lettre d'intention de commande peut se justifier lorsque certaines formalités administratives (autorisation d'accès aux emprises foncières par exemple) n'ont pas encore toutes été réalisées par le maître de l'ouvrage ou que le bouclage du financement du projet n'est pas finalisé, alors que le maître de l'ouvrage souhaite figer la proposition du candidat qu'il envisage de retenir.

La lettre d'intention de commande doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Elle doit décrire précisément les prestations envisagées, le prix et les délais d'exécution ;
- Elle peut être donnée sous une ou des conditions suspensives telles que l'obtention du financement, les autorisations d'urbanisme/ environnementales : le maître de l'ouvrage peut alors ne pas donner suite sans devoir indemniser l'entreprise pressentie ;
- Sa durée de validité doit être limitée dans le temps ... l'entreprise vérifiera que cette limite est cohérente avec la durée de validité de son offre ;
- Enfin, elle doit garantir à l'entreprise que sa proposition technico-financière ne sera pas remise en cause (nouvelle remise en concurrence ou reprise des négociations pour rediscuter la proposition déjà négociée).



Attention !

- Par principe, la lettre d'intention de commande n'est pas le contrat définitif, il est donc conseillé de ne pas démarrer les travaux sans avoir régularisé le marché dans sa version définitive ;
- L'entreprise pressentie aura intérêt à prévoir, dans ses relations avec ses cocontractants, les mêmes conditions suspensives que celles qui lui sont imposées par le client.

1-8 CONCLUSION DU MARCHÉ

Le contrat doit être conforme à l'accord des parties. Il est nécessaire de s'assurer que la proposition de contrat est conforme au devis négocié et ne comprend pas de clauses nouvelles, introduites ou modifiées au dernier moment, parfois le jour même de la signature, non-négociées avec l'entreprise et dont l'incidence n'a pas été prise en compte en termes de coût et de délai dans le marché signé (cas fréquent de modifications introduites sur des plans annexés au contrat).

Avant la signature du marché, il convient de vérifier que le planning reste cohérent avec les engagements négociés et particulièrement avec les dernières modifications apportées.



La signature ou la notification du marché peut emporter, selon le cas, le démarrage du délai d'exécution.

Dans les marchés régis par les normes NF P03-001 (art. 4.2.1) et NF P03-002 (art. 4.1), le marché est conclu par la signature ou par l'acceptation par le maître de l'ouvrage de l'offre présentée par l'entreprise.

La signature du contrat peut être dématérialisée.



Si la signature électronique est **présumée** fiable dès lors que le procédé utilisé a été certifié et qu'il garantit l'identité du signataire et l'intégrité de l'acte (art. 1367 du Code civil  et art. 1 du décret 2017-1416 du 28.09.2017 ) , la signature scannée, elle, ne bénéficie pas de cette présomption.

Il faudra donc, dans le cas où la validité d'une signature scannée est invoquée ou est contestée, apporter la preuve de cette validité (Cass. Ch. Com. 13.03.2024 n°22-16.487 ) .

La conclusion du contrat nécessitera, pour le service Exploitation de l'entreprise :

D'identifier les différents intervenants

- ☐ Maître de l'ouvrage
- ☐ Maître d'œuvre
- ☐ Co-traitants
- ☐ Sous-traitants
- ☐ Fournisseurs
- ☐ Coordonnateur SPS
- ☐ Responsable OPC

De prendre connaissance des documents « marché »

- ☐ Acte d'engagement
- ☐ C.C.A.P.
- ☐ C.C.A.G. applicable le cas échéant (normes NF P03-001, NF P03-002 ou autre CCAG établi par le maître de l'ouvrage) ou CGA (Conditions Générales d'Achat)
- ☐ C.C.T.P.
- ☐ C.C.T.G.
- ☐ Dossier de plans
- ☐ Détail estimatif et/ou bordereau de prix
- ☐ Mémoire technique
- ☐ Etude de prix et feuille récapitulative de l'étude
- ☐ P.G.C. (Plan Général de Coordination)
- ☐ Le ou les planning(s)
- ☐ Les études de sol
- ☐ Les déclarations de projet de travaux (DT)
- ☐ La recherche d'amiante
- ☐ Matrice des risques / responsabilités
- ☐ Calendrier prévisionnel des travaux



PRÉPARATION ET PLANIFICATION DU CHANTIER

- 2-1 PRÉPARATION DU CHANTIER – AUTORISATIONS
D'URBANISME – AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE –
TRAVAUX À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX (DT/DICT)
- 2-2 PRÉVENTION / SÉCURITÉ
- 2-3 RÔLE ET MISSIONS DU MAÎTRE D'ŒUVRE
- 2-4 ÉTUDES DE SOL ET ÉTUDES PRÉALABLES
- 2-5 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT
- 2-6 DÉPENSES D'INTÉRÊT COMMUN ET COMPTE PRORATA
- 2-7 PRÉVENTION DES DOMMAGES AUX AVOISINANTS ET
RÉFÉRÉ PRÉVENTIF
- 2-8 DÉLAIS DE RÉALISATION ET PÉNALITÉS
- 2-9 PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE
- 2-10 ÉTHIQUE ET CONFORMITÉ



PRÉPARATION ET PLANIFICATION DU CHANTIER

2-1 PRÉPARATION DU CHANTIER – AUTORISATIONS D'URBANISME – AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE – TRAVAUX À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX (DT/DICT)

2-1.1 LA PRÉPARATION DE CHANTIER

A) DÉFINITION

Elle a pour objet de :

- Mettre en place l'organisation générale de l'opération ;
- Élaborer tout ou partie des documents nécessaires à l'exécution des travaux.

B) DÉLAI OU DURÉE DE LA PÉRIODE DE PRÉPARATION

La préparation de chantier est généralement incluse dans le délai global d'exécution des travaux.

Elle commence à la date fixée par le marché : il s'agit du point de départ du délai global de réalisation du projet (période de préparation + période d'exécution).

Elle ne peut être inférieure à 30 jours :

- Lorsqu'un plan particulier de sécurité et de protection de la santé (PPSPS) doit être établi (art. R4532-56 Code du travail);

- En cas de travaux d'encapsulage ou de retrait d'amiante, pour permettre à l'employeur de transmettre le plan de démolition, de retrait ou d'encapsulage (art. R4412-137 Code du travail).

Les normes NF P03-001 (art. 10.1.1.2) et NF P03-002 (art. 10.1) fixent à trois mois la durée de la période de préparation.

C) CONTENU

LISTE DES TÂCHES À ACCOMPLIR PAR LE CONDUCTEUR DE TRAVAUX

- Prendre connaissance du chantier et des pièces du marché

- ☐ Visite des lieux
- ☐ Liste des intervenants du chantier : nom, qualités, coordonnées
- ☐ Réseaux enterrés : Contrôle du contenu des réponses des concessionnaires à la Déclaration de Travaux (DT) et réalisation des Déclarations d'Intention de Commencement des Travaux (DICT)
- ☐ Études de sol (*Missions selon la Norme NF P94-500 – § 2.4 du présent Guide*)
- ☐ Repérage amiante dans les bâtiments (*Arrêté du 16 juillet 2019 – NF X46-020 sur le repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis*)
- ☐ Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les ouvrages de génie civil, infrastructures de transport et réseaux divers (*Arrêté du 4 juin 2024 – entrée en vigueur 1er juillet 2026 – NF X46-102*)
- ☐ Repérage amiante environnementale (art. L4412-2 et R.4412-97 Code du travail – Norme NF P94-001 relative au repérage d'amiante environnementale dans les sols et les roches).

- Établir les documents d'exécution

- ☐ Plan Qualité
- ☐ PPSPS et tous les documents relatifs à la sécurité et à la protection de la santé nécessaires au chantier

☐ P.R.E. (Plan de Respect de l'Environnement) ou P.Q.S.E. (Plan Qualité-Sécurité-Environnement) dans lesquels figureront :

- ▶ L'organigramme du chantier
- ▶ Les délégations de pouvoirs
- ▶ Les plans des installations, de circulation et de secours du chantier
- ▶ L'évaluation des risques
- ▶ L'évaluation des impacts environnementaux
- ▶ Les procédures d'exécution et de contrôle
- ▶ Le calendrier d'exécution
- ▶ Les dessins
- ▶ Les spécifications
- ▶ Les notes de calcul des ouvrages.

Ces documents doivent être soumis au visa du maître d'œuvre.

- Effectuer des travaux dans l'emprise du chantier

- ☐ Contraintes temporaires de voirie et de police résultant des installations de chantier
- ☐ Branchements provisoires d'eau
- ☐ Branchements provisoires d'électricité
- ☐ Branchements provisoires d'égout
- ☐ Voie de circulation dans l'emprise du chantier
- ☐ Aires de chantier et de stockage
- ☐ Clôture
- ☐ Panneaux de chantier
- ☐ Bureau de chantier
- ☐ Installations communes d'hygiène (sanitaires)
- ☐ Installations de vie collective.

QUI DOIT ALIMENTER ET DESSERVIR L'EMPRISE DU CHANTIER ?

Pour une opération de construction de bâtiment dont le montant est supérieur à 760 000 €, les articles R4533-1 à R4533-7  du Code du travail imposent au

maître de l'ouvrage de fournir à l'entreprise, jusqu'à la limite de l'emprise du chantier, les travaux de desserte en voirie et réseaux divers.

À noter que le CCAP, ou toute disposition particulière du marché, peut prévoir que certaines prestations d'intérêt commun sont fournies par le maître de l'ouvrage (la liste des prestations correspondantes est à vérifier – cf. § 2.6 du présent Guide ).

2-1.2 LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

A) QUI DOIT OBTENIR LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES ?

Il incombe, par principe, au maître de l'ouvrage d'obtenir les autorisations administratives nécessaires au projet y compris en cas d'évolution de celui-ci.

À ce titre, il doit supporter les conséquences résultant des difficultés, de tous ordres, liées à l'accomplissement de ces formalités.



Recommandation : Il est toujours dans l'intérêt de l'entreprise de vérifier que le maître de l'ouvrage a obtenu les autorisations nécessaires à l'exécution des travaux et d'exercer son devoir de conseil notamment en cas d'évolution du projet.

SONT NOTAMMENT CONCERNÉS :

- Les autorisations d'urbanisme (déclaration préalable de travaux, permis de construire, de démolir, d'aménager) ;
- L'autorisation environnementale (art. L214-3  et L181-1 et suivants  du Code de l'environnement...) intégrant notamment le volet dérogation aux espèces protégées ;
- Les autorisations de défrichement (art. L341-3 du Code forestier );
- Les arrêtés de cessibilité et les ordonnances d'expropriation (art. L132-1 et suivants  et R221-4 Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ) et les autorisations d'occupation temporaire (AOT) du domaine public ou privé (art. R2122-1 et suivants  du Code général de la propriété des personnes publiques) justifiant de la libération des emprises du projet.

Les normes NF P03-001 et NF P03-002 (*article 4.4.1*) prévoient qu'il incombe au maître de l'ouvrage d'obtenir les autorisations administratives inhérentes à l'acte de construire.

Par ailleurs, le maître de l'ouvrage doit, avant le démarrage des travaux, apporter à l'entreprise les résultats des éventuels diagnostics archéologiques préventifs et des opérations de fouilles (*art. R.522-1 à R524-36*  du Code du Patrimoine) autorisant la réalisation des travaux sur les sites concernés.

B) QUELLES SONT LES AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES À LA CHARGE DE L'ENTREPRISE ?

En l'absence de dispositions particulières prévues dans le contrat, il appartient en principe à chaque bénéficiaire de faire la demande des autorisations dont il a besoin pour l'exécution de son ouvrage (ex. pour la permission ou autorisation de voirie, permis de stationnement ou autorisation d'entreprendre des travaux  AOT pour installations de chantier, dossiers ICPE,...).

2-1.3 TRAVAUX À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX (DT/DICT)

La déclaration de travaux (DT) est adressée par le responsable de projet (maître de l'ouvrage), après consultation du guichet unique (GU), à l'ensemble des exploitants de réseaux concernés par les travaux (que les emprises soient sur le domaine public ou privé), afin d'identifier les réseaux (et leurs exploitants) localisés dans la zone d'emprise des travaux et de connaître les recommandations techniques.

C'est sur les retours des DT que se construit le projet, de ce fait, la géométrie du projet tient compte de la présence des réseaux enterrés et des réseaux aériens, de leur dangerosité potentielle, de la nécessité éventuelle de leur déplacement.



si la géométrie du projet tient compte de la présence des réseaux, ce n'est pas forcément le cas pour le mode de construction des ouvrages.

La déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) est adressée, sur la base de la DT et après consultation du GU, par l'exécutant des travaux à chaque exploitant de réseau concerné par l'emprise du futur chantier, afin de recueillir la localisation précise des réseaux au regard de celle des travaux.



Dans le cas où le titulaire est un groupement d'entreprises, chaque membre doit procéder aux DICT pour les secteurs de travaux qui le concernent. Il en est de même pour les sous-traitants.

QUELS DOCUMENTS LE TITULAIRE DOIT-IL AVOIR AVANT LE DÉBUT DES TRAVAUX ?

Le titulaire doit disposer :

- ☐ Du compte-rendu signé de la réunion de marquage-piquetage
- ☐ Du plan d'exécution avec retour de DICT, IC (investigations complémentaires) et OL (opération de localisation) reportées
- ☐ De la permission de voirie, le cas échéant
- ☐ De l'arrêté de circulation valide sur la période, où seront réalisés les travaux, le cas échéant
- ☐ Du PPSPS, plan de prévention mis à jour en fonction des retours de DICT
- ☐ D'habilitations : AIPR (autorisation d'intervention à proximité des réseaux – habilitation électrique – autorisation de conduite)
- ☐ Des certificats de consignation des réseaux.

Schéma 1

Rappel de l'enchaînement des tâches et formalités **avant démarrage des travaux.**

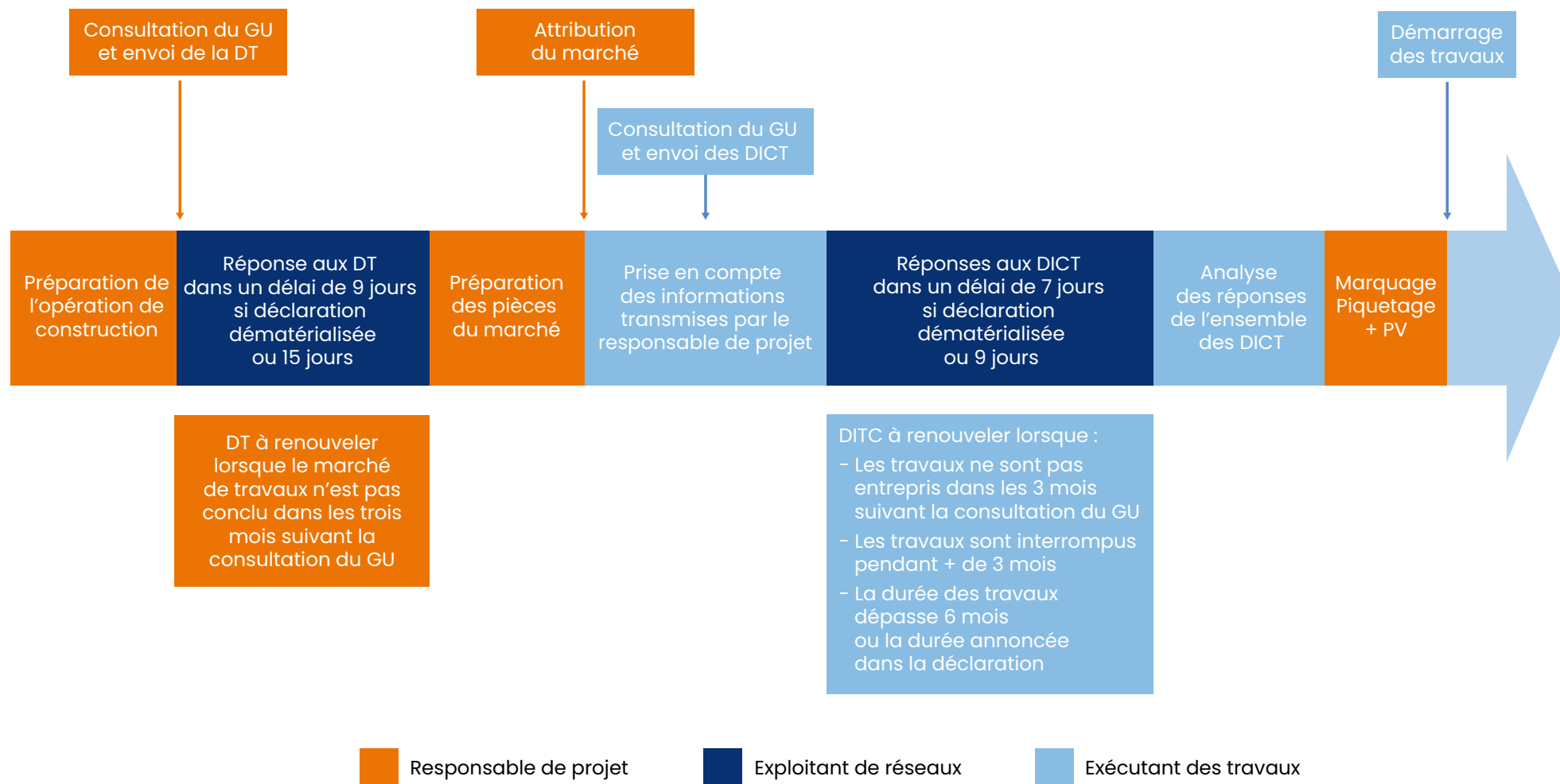
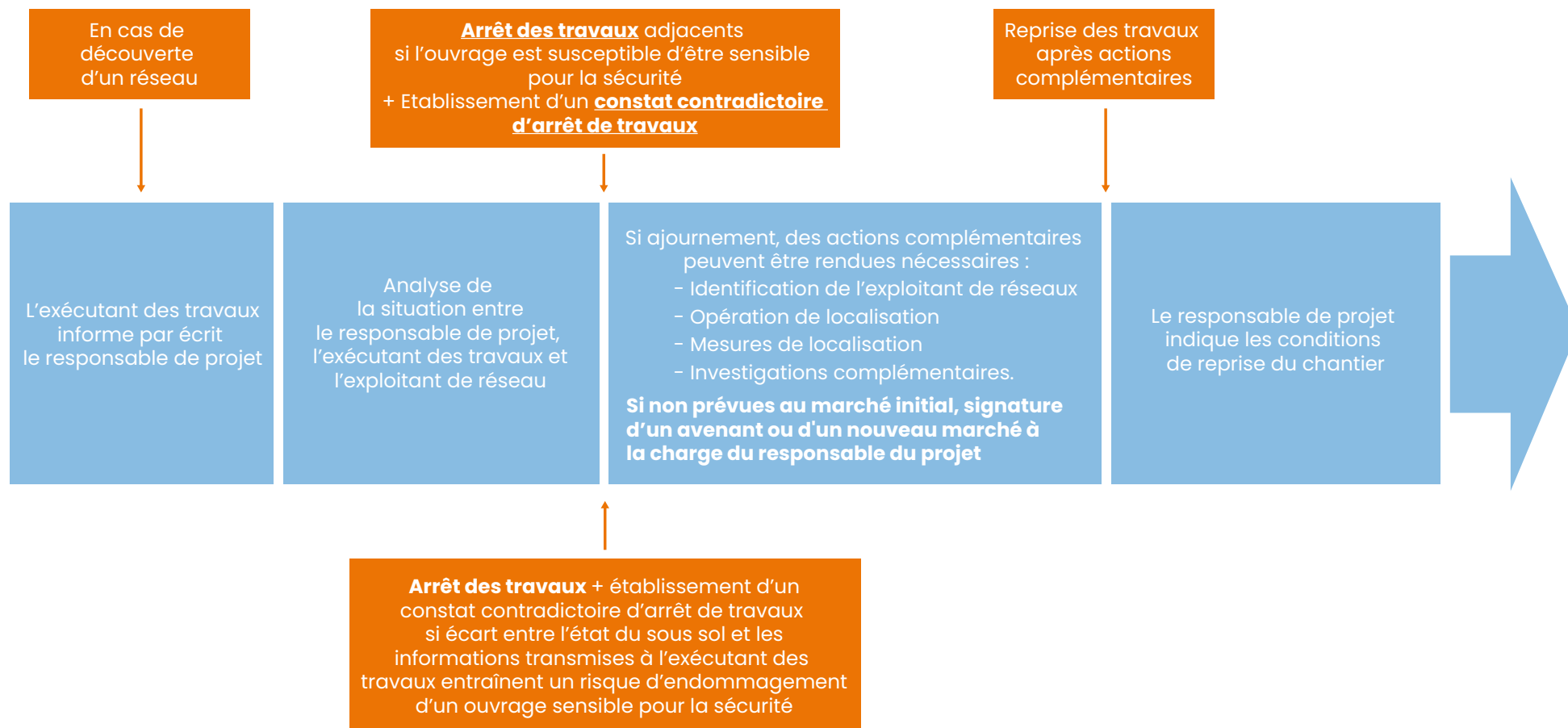


Schéma 2

Une sécurité améliorée en cas de découverte de réseaux non repérés par le piquetage spécial après la notification du marché.

ARRÊT DES TRAVAUX ADJACENTS À UN OUVRAGE SENSIBLE ARTICLE R. 554-28. CODE DE L'ENVIRONNEMENT – ARTICLE 16. ARRÊTÉ DU 15 FÉVRIER 2012 MODIFIÉ



Le marché de travaux doit comporter une clause prévoyant que l'exécutant des travaux ne subisse pas de préjudice en cas d'arrêt des travaux

Pour plus d'informations, consulter : • **Memo FNTF**

• **Guide pratique « Travaux à proximité des réseaux »** FNTF, FFB, OPPBTP et SGAM BTP.

2-2 PRÉVENTION / SÉCURITÉ

Il est essentiel pour l'entreprise et ses collaborateurs d'organiser la sécurité du chantier en vue d'une exécution des travaux dans les meilleures conditions possibles. Un accident au travail est toujours un accident de trop.

L'entreprise se doit de répondre à une obligation générale de mise en sécurité des travailleurs (art. L4121-1 à L4121-5  du Code du travail), c'est-à-dire de protéger physiquement ses salariés et les intérimaires.

Ce qui implique en pratique :

- **Pour l'encadrement**, une solide connaissance de la réglementation relative à la sécurité, comme son strict respect, et concrètement la rédaction de procédures d'exécution pertinentes, compréhensibles et accessibles au personnel ;
- **Pour le personnel**, d'une part, la mise à disposition de protections adaptées (tant collectives qu'individuelles), d'équipements conformes à la réglementation et compatibles avec l'utilisation projetée, et d'autre part, une information et une formation en adéquation avec les tâches attendues.

2-2.1 QUELS SONT LES GRANDS PRINCIPES RÉGLEMENTAIRES DE PRÉVENTION ?

Le maître de l'ouvrage comme l'employeur, chacun pour ce qui le concerne, (respectivement à travers le PGC et le PPSPS lorsqu'ils sont applicables*, doit mettre en œuvre les mesures nécessaires de sécurité sur le fondement des neuf principes généraux qui régissent la prévention, tels que répertoriés dans le Code du travail :

1. Évaluer les risques, les combattre à la source, les éviter autant que possible et les réduire au mieux ;

* **La Cour de cassation, par un arrêt en date du 14 janvier 2025** (Chambre criminelle, n°23-84.130 ) a jugé que l'ensemble des entreprises dont les travaux concourent à la réalisation de l'opération de construction sont amenées à établir un PPSPS (plan particulier de sécurité et de protection de la santé), et non plus seulement celles participant directement à la construction (en la circonstance, cas d'une opération de maintenance d'une grue à tour).

2. Évaluer les risques qui ne peuvent être évités et déterminer les actions à mener pour garantir la santé des travailleurs ;
3. Combattre les risques à la source ;
4. Adapter le travail à l'homme et la machine à l'homme, dans une perspective de confort et de sécurité ;
5. Tenir compte de l'état d'évolution de la technique ;
6. Remplacer ce qui est dangereux par ce qui ne l'est pas ou par ce qui est moins dangereux ;
7. Planifier la prévention ;
8. Prendre des mesures de protections collectives, les privilégier et si nécessaire les compléter par des protections individuelles ;
9. Donner une formation et des instructions appropriées aux salariés.

L'organisation de la prévention passe notamment par les délégations de pouvoirs.

L'entreprise prendra donc soin de :

- Tenir à jour son Document Unique d'Evaluation des Risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, qui lui est fréquemment opposé par l'Inspection du travail et les tribunaux ;
- Mettre en place sur le chantier des délégations de pouvoirs en matière d'hygiène et de sécurité en adéquation avec l'organigramme des fonctions des encadrants, en veillant à ne pas diluer les responsabilités ;
- S'assurer que les délégataires ont continuellement l'autorité, les moyens et la compétence pour assumer ces responsabilités ;
- Tenir ces délégations à jour ;
- Encourager le droit d'alerte et de retrait des salariés en cas de danger.



La Cour de cassation juge fautif un dirigeant qui ne se décharge pas partiellement sur ses employés, afin de placer la responsabilité au bon endroit et au bon niveau opérationnel (Cass. Crim. 01/10/1991, n°90-85024 .

2-2.2 QUAND ET COMMENT FORMER LE PERSONNEL ?

Au-delà du devoir de formation générale, l'employeur a une obligation particulière d'informer et de former son personnel sur les risques pour la santé et la sécurité et les mesures prises pour y remédier (art. L4141-1 à L4141-5  du Code du travail).

L'étendue de cette obligation varie selon la taille de l'établissement, la nature de son activité, le caractère des risques qui y sont constatés ou encore le type d'emploi des travailleurs.

Le responsable de chantier prendra donc soin de :

- Faire et formaliser un accueil au poste pour tous les salariés, y compris en cas de changement de poste sur le même chantier ;
- Veiller à satisfaire au devoir de formation renforcé pour les salariés intérimaires ou en CDD occupant un poste à risque pour leur santé ou leur sécurité ;
- Rédiger des procédures d'exécution concises mais exhaustives et claires, notamment au moyen de croquis, schémas et synthèses ;
- Ne pas manquer de les transmettre préalablement « pour observations éventuelles » à l'Inspection du travail ainsi qu'au Coordonnateur SPS et conserver l'historique des échanges ;
- Avant réalisation de la tâche, former le personnel opérant à ces procédures d'exécution (point sécurité, type « quart d'heure sécurité ») ;
- Formaliser la transmission de ces procédures aux salariés concernés au moyen de réunions ad hoc avec des fiches de présence signées et clairement renseignées quant aux thèmes abordés ;
- Mettre à jour les procédures d'exécution en cas de changement de besoin ou d'organisation.

2-2.3 QUELS ÉQUIPEMENTS DE TRAVAIL FOURNIR ET COMMENT LES UTILISER ?

Les équipements de travail (machines, appareils, outils, engins, installations, et moyens de protection individuelle ou collective) doivent être conçus, utilisés et entretenus dans des conditions conformes à leur destination.

L'employeur, ou la personne qu'il s'est substitué dans cette tâche, veillera donc à :

- Mettre à disposition des opérateurs les manuels d'utilisation des engins et outils de chantier et s'assurer préalablement de leur bon état de fonctionnement et de maintenance via les carnets d'entretien du constructeur et les processus de certification normalisés ;
- Ne pas laisser modifier ou neutraliser les dispositifs de sécurité ;
- S'assurer pour le personnel utilisateur de la validité et de la compatibilité de leurs capacités et permis d'utilisation ou de conduite pour les engins ;
- Vérifier l'adéquation des engins et matériels aux tâches à accomplir ;
- Tenir à jour la liste des matériels de sécurité disponibles et de leur lieu de stockage ;
- Formaliser les fiches d'adéquation pour les engins de levage et s'assurer des contrôles conformité des élingues.

2-2.4 COMMENT GÉRER UN ACCIDENT GRAVE ?

Lors de poursuites pénales, le rôle de l'Inspection du travail est déterminant.

Il reviendra au responsable du chantier de :

- Prévenir sa hiérarchie afin de saisir des conseils et gestionnaires compétents (direction juridique et/ou du personnel, assureur, avocat, expert technique) ;
- Établir un arbre des causes de l'accident et conserver un dossier de pièces complet (historique du salarié, des faits et des échanges avec tous les intervenants, de l'organisation de la prévention sur le chantier et dans l'entreprise) ;
- Être rigoureux et transparent sur les causes et circonstances de l'accident ;
- Réaliser, avec le concours de conseils compétents, une contre-enquête documentée auprès des personnes concernées ;
- Dialoguer avec l'Inspecteur du travail et de lui adresser les explications et justificatifs permettant d'expliquer les faits, voire contester les griefs allégués en cas d'erreur ou de désaccord, et ce sans attendre la notification du PV d'infraction, mais dès les auditions ;
- Accompagner psychologiquement les collaborateurs concernés.

Pour bien comprendre l'importance de la prévention et, en cas d'accident, bien gérer la situation, il est rappelé qu'en situation d'homicide involontaire, l'entreprise personne morale encourt une amende de 225 000 € en cas de faute simple et les personnes physiques responsables d'une faute caractérisée sont passibles d'une amende de 45 000 € et de 3 ans de prison (*art. L131-38  et L.221-6  du Code pénal*). Ces peines peuvent être significativement alourdies en cas de circonstances aggravantes ou de récidive.

Pour plus d'informations, consulter le site de la FNTF sur la santé et la sécurité .

2-3 RÔLE ET MISSIONS DU MAÎTRE D'ŒUVRE

2-3.1 QUI EST-IL ?

Le maître d'œuvre est un prestataire, personne physique (le plus souvent un architecte) ou morale, désigné par le maître de l'ouvrage, pour sa compétence technique. Il a notamment pour mission de :

- Diriger et de contrôler l'exécution des travaux ;
- Vérifier la facturation de l'entreprise ;
- Proposer au maître de l'ouvrage leur réception.

Le plus souvent, le maître d'œuvre est celui qui est en charge, en amont, de la conception du projet.

2-3.2 QUELLES SONT SES MISSIONS ?

Ses missions, qui lui sont confiées par le maître de l'ouvrage, peuvent varier selon le contrat passé.

Il est donc important pour l'entreprise de connaître l'étendue de ses missions, si nécessaire en se faisant préciser leur contenu.

Il n'existe pas de mission normalisée dans les marchés privés. De nombreux marchés s'inspirent toutefois des dispositions de l'ex loi MOP du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, codifiée aux articles *R. 2431-1  et suivants et dans l'annexe 20  du Code de la commande publique*.

Pour les marchés privés soumis aux Normes NF P03-001 ou NF P03-002, il est nécessaire de vérifier dans le CCAP, les éventuelles dérogations et compléments qui y seraient apportés.

Ainsi, les missions peuvent être les suivantes :

Avant la signature des contrats d'entreprise

- Préparation de l'avant-projet ;
- Établissement du dossier de permis de construire ;
- Préparation du projet ;
- Assistance pour la consultation des entreprises et pour la conclusion du ou des marchés avec la ou les entreprises.

Pendant l'exécution des travaux

- Direction de l'exécution du ou des marchés de travaux ;
- Établissement des décomptes mensuels après vérification des situations de l'entreprise ;
- Rédaction des ordres de service et des comptes-rendus de réunions de chantier (*cf. § 3-4 du présent Guide *) ;
- En cas de marchés passés en corps d'état séparés, mission OPC ;
- Visa des documents produits par l'entreprise ainsi que l'examen de leur conformité au projet ;
- Établissement de la synthèse des études d'exécution (*art. 8.4 Norme NF P03-001*) ;
- Préparation et participation aux opérations de réception et établissement du procès-verbal de réception qui sera signé par le maître de l'ouvrage.

Après la réception

- Vérification du mémoire définitif (projet de décompte final) de l'entreprise et élaboration du projet de décompte général (*art. 3.45 Norme NF P03-001 et art. 19.5 Norme NF P03-002*) ;
- Vérification des levées de réserves émises à la réception ;
- Vérification de la remise par l'entreprise des documents et notices de fonctionnement (DIUO et DOE).

2-3.3 LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE EST-IL OBLIGÉ DE RECOURIR À UN MAÎTRE D'ŒUVRE ?

Le maître de l'ouvrage n'est pas tenu de missionner un maître d'œuvre. Il peut considérer qu'il dispose en interne de services techniques dont la compétence lui apparaît suffisante. La seule exception concerne la profession d'architecte qui est réglementée.

En l'absence de maîtrise d'œuvre, les choix techniques opérés par le maître de l'ouvrage ou qu'il impose à l'entreprise, les erreurs techniques qu'il commet, sont susceptibles d'engager sa responsabilité. Il en est de même en cas d'ingérence d'un maître de l'ouvrage dans le domaine de compétence du maître d'œuvre ou s'il ignore les réserves exprimées par l'entreprise qui, à terme, s'avèrent justifiées par les règles de l'art.

Il en est ainsi par exemple dans le cas d'un maître de l'ouvrage qui prend des décisions faisant courir « *des risques graves de désordres encourus non seulement par les cloisons mais également par le dallage de l'entrepôt XX, dans toute leur ampleur et conséquences, et que c'était par un choix délibéré, après avoir été mise en garde par ces sociétés dans des termes particulièrement précis, que [le maître de l'ouvrage] avait décidé **en toute connaissance de cause** de retenir la solution XXXX sur l'ensemble des sols industriels du bâtiment XX, prenant ainsi le risque de survenance des désordres en raison des tassements prévisibles des sols* » (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 20 mars 2002 n° 99-20.666  et § 6-1.3 du présent Guide .

 *Ce qui met en évidence la nécessité d'alerter systématiquement le maître de l'ouvrage en cas de choix erronés de sa part, l'entreprise étant tenu d'exercer son devoir de conseil dans son domaine de spécialité.*

2-4 ÉTUDES DE SOL ET ÉTUDES PRÉALABLES

Les études de sol et les études préalables constituent des éléments essentiels pour permettre à l'entreprise d'étudier et de proposer des solutions techniques et établir son prix.

Au titre de la responsabilité décennale, les constructeurs (y compris les maîtres d'œuvre de conception) sont présumés responsables des dommages y compris de ceux résultant des vices du sol.

Il est donc important pour l'entreprise de disposer d'études de sol suffisantes et adaptées à chaque projet.

2-4.1 LA NORME NF P94-500 DÉCRIT L'ENCHAÎNEMENT DES MISSIONS GÉOTECHNIQUES

Cinq missions sont identifiées qui comprennent chacune plusieurs phases :

Missions	Définition	Phases de la MOE	À la charge de qui ?
Mission G1	Étude géotechnique préalable	ES : phase étude de site PGC : phase principes généraux de construction	Le MOA
Mission G2	Étude géotechnique de conception	AVP : phase Avant-Projet PRO : phase Projet DCE/ACT : phase DCE / ACT	Le MOA
Mission G3 ⁽¹⁾	Étude et suivi géotechnique d'exécution	EXE/VISA : phase étude DET/AOR : phase suivi	L'Entreprise (sauf disposition contractuelle contraire)
Mission G4 ⁽¹⁾	Supervision Géotechnique d'exécution	EXE/VISA : phase supervision de l'étude d'exécution DET/AOR : phase supervision du suivi d'exécution	Le MOA
Mission G5	Diagnostic	Diagnostic géotechnique spécifique	Le MOA ou l'Entreprise

(1) G3 et G4 distinctes et simultanées

Concernant cette norme, les recommandations suivantes peuvent être utilement rappelées :

- ▶ **Cette norme ne s'applique que si le contrat s'y réfère ;**
- ▶ **La norme précise (art. 4.2) que les missions G1, G2, G3/G4 doivent s'enchaîner et doivent donc toutes être réalisées ; une mission G2 ne peut en conséquence être réalisée qu'après une mission G1 ;**
- ▶ **Il est recommandé de confier les missions G1 et G2 à la même ingénierie géotechnique ;**
- ▶ **Sauf exception, une mission ne doit pas être partielle.**

2-4.2 À QUI INCOMBE LA FOURNITURE DES ÉTUDES DE SOL ET DES ÉTUDES PRÉALABLES ?

En l'absence de dispositions réglementaires, il est nécessaire de se référer aux documents contractuels.

Il convient donc de vérifier, pour chaque consultation, à qui incombe l'obligation de fournir les études de sols et les études préalables nécessaires à l'étendue des travaux à réaliser et à l'établissement du prix :

En phase de consultation, c'est au maître de l'ouvrage de les fournir.



Le maître de l'ouvrage peut ne les fournir qu'à titre indicatif et demander à l'entreprise de vérifier / compléter les études.

L'entreprise doit se montrer prudente lors de la remise de son offre et qualifier les hypothèses prises pour l'établir (précisions sur la limite de ses prestations).

Les normes NF P03-001 et NF P03-002 prévoient la fourniture par le maître de l'ouvrage des études de sol et des études préalables. Leurs dispositions en la matière sont très similaires.

La norme NF P03-001 (Bâtiment) prévoit que le maître de l'ouvrage a l'obligation d'obtenir l'autorisation de construire et doit la communiquer à l'entreprise. Il fournit également le CCAP et le CCTP (art. 4.4.1). À ce titre, il lui revient de fournir les études de sol de niveau G2.

En effet, l'article 4.3.1 « Documents ayant valeur contractuelle » de la norme prévoit que les études géotechniques font partie du CCTP :

« Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) comportant notamment : (...) »

Les études géotechniques dont celles correspondant à la mission G2 DCE/ACT selon la Norme NF 612 P 94 ⁽¹⁾ ; en cas de divergence entre les études et la réalité constatée après la signature du marché, les travaux correspondants font l'objet d'un avenant et sont payés sur attachement ».

(1) Le numéro de la norme (version 2017) citée est erroné. Il n'existe pas de Norme NF 612 P94. Il faut lire NF P94-500.

On notera que cet article prévoit que le prix puisse être renégocié, dans le cas où les études remises par le maître de l'ouvrage ne sont pas confirmées après la signature du marché. Un avenant sera alors établi.



L'avenant devra prendre en compte les éventuelles conséquences sur le délai d'exécution.

L'article 4.3.1 de la norme NF P03-001 liste également dans le contenu du CCTP, l'ensemble des documents remis à l'entreprise et constituant les études préalables (plans, dessins, descriptifs, localisation, DT, recherche amiante, diagnostics obligatoires...).

La norme NF P03-002 (Génie Civil) prévoit que :

- L'article 4.2.1.1 liste dans les documents contractuels du marché les études géotechniques et précise : « en cas de divergence entre les études et la réalité, les travaux correspondant font l'objet d'un avenant et sont payés sur attachement ».



L'avenant devra prendre en compte les éventuelles conséquences sur le délai d'exécution.

- L'article 4.4.1 indique que « Le maître de l'ouvrage fait sienne l'obtention de toutes autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet ainsi que des relevés des ouvrages souterrains et des études géotechniques ; il en demeure responsable même si l'exécution de cette mission est confiée à l'entreprise ».

2-4.3 QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE VIS-À-VIS DES ÉTUDES DE SOL ET DES ÉTUDES PRÉALABLES ?

L'entreprise est tenue d'un devoir de conseil vis-à-vis du maître d'œuvre et du maître de l'ouvrage (lors des phases d'appel d'offres, de préparation et d'exécution des travaux) si elle décèle des erreurs, omissions ou insuffisances dans ces documents.

La rédaction des normes est assez proche sur le sujet (*art 7.7 norme NF P03-001 et art 8.4 norme NF P03-002*). Il est cependant indiqué, dans la norme NF P03-001, que le défaut de devoir de conseil de l'entreprise (notamment sous forme d'observations) ne dégage pas le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre de leurs propres responsabilités.

2-4.4 QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES DE CES ÉTUDES DE SOL ET ÉTUDES PRÉALABLES SUR LE PRIX DU MARCHÉ ?

L'article 1793 du Code civil prévoit qu'un prix global et forfaitaire correspond à un plan arrêté et convenu. Le terme de « plan » englobe également les études de sols et les études préalables. C'est en effet à partir de ces documents que l'entreprise peut forfaitiser son prix.

De nombreux litiges sont relatifs à des travaux supplémentaires résultant de la nature du sol découverte en cours de chantier, différente de celle décrite dans le rapport de sol et de ce fait, différente de celle prise en compte par l'entreprise dans l'évaluation de son prix global et forfaitaire.

Sauf disposition contractuelle contraire, l'entreprise supporte la charge du risque du sol à l'égard du maître de l'ouvrage. Le droit à paiement, relatif à des travaux supplémentaires, reste au regard de la jurisprudence actuelle difficile à obtenir, sauf accord écrit préalable du maître de l'ouvrage.

Par exception, **les travaux urgents intéressant la stabilité de l'ouvrage** et sa sauvegarde pourront être exécutés sans délai sous réserve d'en informer le maître d'œuvre le jour même (*art 11.4.1 norme NF P03-001 et art. 11.4 norme NF P03-002*).

 *Il est indispensable de faire prendre ces travaux en attachement (art. 11.3 des deux normes).*

2-5 RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

2-5.1 QUE RECOUVRE LA NOTION D'ENVIRONNEMENT DU CHANTIER ?

Dans le cadre d'un chantier, la notion d'environnement recouvre principalement :

- Le milieu naturel : l'air, l'eau, le sol, le sous-sol, la faune, la flore, le paysage ;
- Le voisinage, les riverains et les existants (patrimoine immobilier, réseaux...);

L'exécution d'un chantier est susceptible d'avoir des impacts sur cet environnement : c'est-à-dire qu'elle peut entraîner des modifications de celui-ci.



Certains projets imposent l'établissement de diagnostics environnementaux, d'études d'impact préalables.

2-5.2 QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE ?

A) LES OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

L'entreprise est tenue de respecter les exigences environnementales de son contrat, qui peuvent être sanctionnées par des pénalités, voire la résiliation du marché.

Il convient d'être attentif aux dispositions spécifiques de chaque marché et notamment de vérifier s'il prévoit ou non l'obligation de présenter un Programme de Respect de l'Environnement ou un Plan Qualité-Sécurité-Environnement qui identifient les aspects et les impacts générés par l'activité de l'entreprise sur le chantier.

En dehors des marchés passés par les clients institutionnels, les cahiers des charges, comme les normes NF P03-001 et NF P03-002, ne comportent le plus souvent que des exigences sur l'évacuation des déchets (*art. 16.2*).



Les prix du marché sont réputés comprendre toutes les obligations liées au respect des lois et règlements relatifs à l'environnement.

Que faire en pratique avant le démarrage des travaux ?

- Vérifier que les autorisations administratives nécessaires ont été obtenues par le maître de l'ouvrage ;
- Identifier les activités qui peuvent avoir des impacts environnementaux sur le milieu naturel et les tiers.

B) LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

L'essentiel des règles de protection de l'environnement se trouve dans le Code de l'environnement et dans le Code de l'urbanisme.

Ces textes tendent principalement à lutter contre les pollutions, les risques naturels et technologiques et à garantir la protection de la qualité des milieux naturels, et tout particulièrement de l'eau.

Ils comportent des règles générales applicables en toutes circonstances, comme celles relatives à la gestion des déchets, et soumettent certaines activités ou travaux à des obligations de déclaration, d'enregistrement ou d'autorisation préalable de l'administration.

Les officiers de police judiciaire, les inspecteurs de l'environnement, ou encore certains agents de collectivités territoriales et de réserves naturelles sont habilités à effectuer des contrôles et à constater des infractions.



Le non-respect des règles de protection de l'environnement peut engager la responsabilité des entreprises et /ou de leurs collaborateurs :

- Responsabilité contractuelle (pénalités, résiliation du contrat par le maître de l'ouvrage ou par l'entreprise principale) ;
- Responsabilité civile délictuelle (mesures compensatoires, indemnisation des riverains et associations) ;
- Responsabilité pénale (infractions punies d'amendes, de peines d'emprisonnement ou encore d'exclusion des marchés publics).

2-5.3 QUELLES SONT LES OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE EN MATIÈRE DE GESTION DES DÉCHETS ?

Le maître de l'ouvrage et les entreprises sont ensemble responsables de la gestion des déchets de chantier jusqu'à leur élimination ou valorisation finale même lorsque le déchet est transféré à des fins de traitement à un tiers (art. L541-2- et suivants  du Code de l'environnement).



Rappels préliminaires :

- Les sols laissés en place, même pollués, ne sont pas des déchets ;
- Les matériaux naturels excavés non pollués et réutilisés sur le site du chantier pour la construction ne sont pas des déchets.

Le maître de l'ouvrage doit :

- Définir la quantité prévisionnelle des déchets du chantier selon leur nature :
 - Déchets inertes ;
 - Déchets non dangereux ;
 - Déchets dangereux.

Cette tâche peut être déléguée à l'entreprise.

L'entreprise doit :

- Identifier les filières de gestion adaptées à ses déchets de chantier, par exemple sur [Materrio.construction](https://materrio.construction)  ;
- Réaliser un tri sur chantier en 7 flux de déchets (le papier/carton, les métaux, le plastique, le verre, le bois, la fraction minérale, le plâtre) ;
- Orienter les déchets selon leur nature vers la filière de gestion retenue, en privilégiant par ordre de priorité : le réemploi sur site, la valorisation ou l'élimination en installation de stockage autorisée ;

- Consigner les informations de gestion dans un registre de suivi de déchets : date d'expédition, nature, code déchet, quantité, origine et modalités de transport (art. L.541-7  du Code de l'environnement) :

- ▶ Pour les terres excavées, ces éléments doivent être renseignés dans le Registre National des Déchets, Terres Excavées et Sédiments (article R.541-43-1  du Code de l'environnement) ;
- ▶ Pour les déchets dangereux, un bordereau de suivi de déchets doit être généré sur le site [Trackdéchets](#)  (art. R.541-43  du Code de l'environnement).

Les sanctions encourues en cas de gestion illicite des déchets vont de 750 euros de contravention, jusqu'à 75.000 euros d'amendes et 2 ans d'emprisonnement.

2-5.4 RÉMUNÉRATION DU TRAITEMENT DES DÉCHETS

Qu'il s'agisse de chantiers de démolition, de travaux neufs ou sur existants, pour être rémunérées, la gestion et l'évacuation des déchets d'un chantier doit faire l'objet d'un accord entre l'entreprise et son client. Le contrat peut prévoir :

- Soit des prix unitaires appliqués aux quantités et natures de déchets,
- Soit un ou plusieurs prix forfaitaires.



Il est recommandé de ne pas s'engager sur des prix forfaitaires dans un contrat de déconstruction ou de travaux sur existants sans un diagnostic préalable lui-même cité comme pièce contractuelle.

Pour plus de précisions, consulter le thème Transition écologique du site de la FNTF .

2-6 DÉPENSES D'INTÉRÊT COMMUN ET COMPTE PRORATA

L'exécution de travaux nécessite la mise en place sur le chantier d'équipements comme les bases vie, des clôtures, des voies de circulation, des branchements provisoires (eau, électricité...), une aire de stockage...

Lorsque plusieurs entreprises interviennent sur un chantier, ces installations peuvent être mises en commun.



Ne pas confondre ces dépenses d'intérêt commun avec les dépenses d'équipement qui sont déterminées à l'avance, dans leur montant et leur étendue et qui, de ce fait, peuvent être imputées à un lot du marché. L'entreprise titulaire de ce lot l'intégrera alors dans son prix (cf. par exemple : l'annexe A.1 de la norme NF P03-001). Ces dépenses ne relèvent donc pas du compte prorata.

Le compte-prorata a pour objet de gérer les dépenses de fonctionnement comme les consommations d'énergie, de fluides et liquides, les dépenses d'exploitation (nettoyage, gardiennage...) dont le montant est difficilement prévisible en début de chantier.

Il s'agit de toutes les dépenses qui relèvent des dépenses communes et qui ne peuvent être à la charge d'un lot déterminé.



Attention à la liste des dépenses qui vont être inscrites dans le compte prorata : il ne s'agit pas ici de faire contribuer les entreprises à la réalisation de prestations imprévues suite à une mauvaise définition du projet ou à des travaux de reprise suite à des insuffisances d'organisation ou de surveillance de chantier ou à toute autre dépense que l'on ne saurait pas imputer.

A) QUELS SONT LES TEXTES QUI TRAITENT DU « COMPTE PRORATA » ?

En l'absence de disposition législative ou réglementaire, le compte prorata n'a aucun caractère obligatoire et ne peut résulter que d'un engagement contractuel.



En conséquence, il est nécessaire de vérifier avant la signature du marché principal, du contrat de sous-traitance ou de la convention de groupement s'il est prévu ou non la mise en place d'un compte prorata.

Les conditions de participation au compte prorata pourront, le cas échéant, être négociées en amont en fonction de l'utilisation par chaque entreprise des services et installations communs du chantier. C'est notamment le cas des entreprises qui interviennent en début de travaux ou à la fin de ceux-ci (comme les entreprises de VRD, de démolition ou de paysage...) alors que les installations communes ne sont pas encore installées ou au contraire déjà enlevées.

La norme NF P03-002 (génie civil) prévoit que « *Lorsque plusieurs entrepreneurs, ayant ou non un lien juridique entre eux, concourent à la réalisation d'un même ouvrage, certains d'entre eux peuvent être amenés à exposer des dépenses dans l'intérêt commun. Ces dépenses sont couvertes par le prix du marché.*

Lorsque ces dépenses ne sont pas couvertes par le prix du marché, elles font l'objet d'une répartition dans le cadre d'une convention particulière entre entreprises concernées » (art.14).

La norme NF P03-001 (bâtiment) précise notamment que :

- **Sauf disposition contraire du marché**, les entreprises participant à l'opération, contribuent aux dépenses d'intérêt commun ;
- Ne constituent en aucun cas des dépenses d'intérêt commun, les fournitures ou ouvrages destinés à être reçus par le maître de l'ouvrage et qui auraient été omis dans les documents du marché ;
- Le CCAP peut prévoir que certaines prestations d'intérêt commun, qu'il énumère, sont fournies par le maître de l'ouvrage. Il conviendra, alors, de vérifier que ces prestations ne sont pas également imputées au compte prorata (art. 14.1).



Ces normes n'étant pas obligatoires, elles doivent être visées dans la liste des pièces contractuelles du marché pour être applicables.

Une convention, signée entre les entreprises concernées, va déterminer précisément la nature des prestations affectées au compte prorata (Annexe C de la norme NF P03-001, article V et Annexe n°1 des conditions particulières des conventions de GME conjointes FNTF/ FFB et article VII et Annexe 2 des conditions particulières des conventions de GME solidaires, article 12 des conditions particulières du contrat de sous-traitance du BTP).

B) COMMENT LA CHARGE DU COMPTE PRORATA EST-ELLE RÉPARTIE ENTRE LES ENTREPRISES ?

Sa répartition entre les entreprises doit être déterminée suffisamment en amont afin de permettre aux entreprises d'en tenir compte dans leur offre. Généralement, c'est un pourcentage unique applicable sur le montant du marché de chacun des intervenants.



Il est nécessaire d'obtenir la communication du projet de convention par le maître de l'ouvrage, ou à défaut par le gestionnaire du compte prorata s'il est connu, avant la remise de l'offre.

Les conditions particulières du contrat de sous-traitance du BTP prévoient deux options :

- Soit une participation du sous-traitant au prorata du montant de son contrat de sous-traitance rapporté au montant cumulé des situations des entreprises participant aux dépenses communes ;
- Soit à un pourcentage du montant de son contrat de sous-traitance, à définir.

C) QUI GÈRE LE « COMPTE PRORATA » ?

C'est en général l'entreprise titulaire du lot le plus important et, dans le cadre d'un groupement, le mandataire. La mise en place d'un comité de contrôle/ gestion est prévue dans les conventions types.

Le gestionnaire du compte prorata est rémunéré selon un pourcentage calculé sur l'assiette des dépenses figurant dans le compte prorata (la norme NF P003-001 prévoit, en cas de silence des parties, 8 %).

D) LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE PEUT-IL INTERVENIR EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT AU TITRE DU COMPTE PRORATA ?

Oui, si le marché l'a indiqué ou si les normes sont applicables.

Les normes prévoient, en effet, un mécanisme de délégation de paiement :

« L'entreprise débitrice délègue le maître de l'ouvrage, qui accepte, à la personne chargée de la tenue du compte prorata pour que cette dernière reçoive paiement à sa place des sommes que lui doit encore le maître de l'ouvrage au titre du marché » (art. 14.2.5 et 14.2.6 NF P03-001 et art. 14 NF P03-002).

Les conventions de gestion du compte prorata ne sont généralement signées qu'entre entreprises intervenantes sur le chantier.

2-7 PRÉVENTION DES DOMMAGES AUX AVOISINANTS ET RÉFÉRÉ PRÉVENTIF

Selon l'importance des avoisinants, leur nature et les délais à respecter, le recours à une procédure judiciaire (le référé préventif) n'est pas toujours nécessaire, voire possible. Dans ces cas, l'établissement d'un constat contradictoire réalisé par un commissaire de justice peut être suffisant.

- **Le constat contradictoire** entre le maître de l'ouvrage et l'entreprise titulaire du marché est le moyen le plus simple et le moins onéreux. Il peut être imposé par le marché ou être proposé par l'entreprise si le constat nécessite de rentrer dans la propriété privée d'un tiers qui a préalablement donné son accord. Dès lors qu'il est contradictoire, il est opposable aux parties qui y ont participé.
- **Le constat par commissaire de justice** présente les avantages de la rapidité, de la simplicité et du coût assez faible. Il sera adapté pour des constatations à effectuer sur des ouvrages dont l'état ne nécessite pas de se rendre chez le propriétaire riverain (état d'un mur de clôture par exemple) ou pour assurer la traçabilité des événements durant l'exécution des travaux dans le cadre d'un suivi contractuel quotidien.
- **Le référé préventif** apporte aux constatations effectuées une force probante supérieure et difficilement contestable car effectué par un expert indépendant, désigné par un juge en raison de sa compétence technique.

Il sera également plus efficace pour prévenir les litiges futurs (cf. Boîte à outils de la FNTF sur la traçabilité des événements de chantier ) et surtout, il offre la possibilité de constater l'état de biens avoisinants situés dans des propriétés privées.

QUE SONT LES AVOISINANTS ?

Ce sont des biens appartenant à des tiers qui sont situés à proximité ou contigus aux travaux, objet du marché, par exemple les immeubles et ouvrages, les voiries.

Pour les réseaux souterrains et aériens, une réglementation fixe une procédure spécifique permettant de les localiser (cf. § 2.1.3 du présent Guide .

 *Les avoisinants ne doivent pas être confondus avec « les existants » qui sont des biens appartenant au maître de l'ouvrage et sur lesquels ou, à proximité desquels, les entreprises peuvent être amenées à intervenir. Le constat de l'état de ces existants avant travaux peut s'avérer nécessaire, comme pour les avoisinants, si les prestations réalisées à proximité sont susceptibles de les endommager, d'autant plus s'ils ont un caractère vétuste.*

QUE SONT DES DOMMAGES AUX AVOISINANTS ?

C'est une atteinte portée à un bien du tiers voisin, notamment lors d'une opération de construction ou de rénovation d'un immeuble, d'un ouvrage de travaux publics... (par exemple, fissures sur les murs d'un bâtiment, déstabilisation d'un immeuble voisin, mise en péril des immeubles situés en contrebas de l'opération de construction...).

À QUOI SERT LA PROCÉDURE DU RÉFÉRÉ PRÉVENTIF ?

La procédure de référé préventif sert à procéder à un examen attentif contradictoire des immeubles, clôtures, canalisations... existants dans la périphérie du lieu où se dérouleront les travaux, avant commencement des travaux, ceci afin que l'entreprise puisse :

- Se ménager la preuve de l'état des ouvrages avant travaux, par une description détaillée des avoisinants. Ce qui facilitera les discussions ultérieures en cas de recours des riverains sur l'état initial des ouvrages ;

- Alerter sur les risques résultant des solutions techniques prévues par le marché (étalement, limitation de puissance des engins, détermination des méthodes de démolition ou d'injection de béton...).

Cette mission de base peut être aménagée en fonction du contenu de la demande présentée au juge.

Le personnel de la direction de chantier doit participer activement à ces opérations de constatation préalable **et signaler à l'expert tous les désordres qui sont apparents avant le commencement des travaux.**

Il en est de même pour les ouvrages qui présentent des fragilités (structures, défaut d'entretien ou autres) et pour lesquels la réalisation du projet, telle que prévue en phase de conception et d'appel d'offres, est susceptible de générer une aggravation de leur état.

QUAND ENGAGER UN RÉFÉRÉ PRÉVENTIF ?

Le plus tôt possible pendant la période de préparation et dans tous les cas avant le début d'exécution des travaux ; étant entendu qu'il est nécessaire d'anticiper le délai nécessaire à la nomination de l'expert.

QUI PEUT ENGAGER UNE TELLE PROCÉDURE ?

Habituellement, c'est le maître de l'ouvrage qui prend l'initiative de la procédure et à ses frais.



Attention, les documents de consultation peuvent mettre à la charge du titulaire du marché la mise en œuvre et le coût de cette procédure. Il ne faudra pas négliger, dans ce cas, le coût de la procédure au stade de l'étude de prix.

Elle peut cependant être engagée par toute personne qui a intérêt à sauvegarder ses droits, notamment l'entreprise (titulaire du marché ou sous-traitant), le maître d'œuvre, voire le voisin lui-même.

QUELLES SONT LES PRINCIPALES DÉMARCHES À ENTREPRENDRE PAR CELUI QUI ENGAGE UN RÉFÉRÉ PRÉVENTIF ?

- Répertorier les riverains ainsi que tout intervenant au chantier pouvant être concerné par les travaux (maître d'œuvre, sous-traitants...) ;
- Décrire succinctement les travaux envisagés ;
- Définir les missions de l'expert, qui sera désigné par le juge, lequel pourra modifier l'étendue de la mission sollicitée ;
- Saisir le tribunal du lieu de situation des travaux.

COMMENT SE DÉROULE LA PROCÉDURE ?

Avant l'exécution des travaux, l'expert désigné par le juge aura une mission dont le contenu peut correspondre à la liste reproduite ci-dessous :

- « *Se rendre sur place ;*
- *Se faire communiquer tous documents et pièces qu'il estimera utiles à l'accomplissement de sa mission et plus particulièrement les plans et descriptifs de la construction projetée tant en infrastructure qu'en superstructure ainsi que les actes de propriété des avoisinants et des existants à démolir, le cas échéant ;*
- *Visiter les immeubles constituant la propriété des défendeurs ;*
- *Indiquer l'état d'avancement des travaux lors du premier rendez-vous ;*
- *Dresser tous états descriptifs et qualitatifs nécessaires de la totalité des immeubles voisins ainsi que la propriété du demandeur, afin de déterminer et dire si, à son avis, lesdits immeubles présentent ou non des dégradations et désordres inhérents à leur structure, leur mode de construction, ainsi que leur mode de fondations ou leur état de vétusté ou, encore, consécutifs à la nature du sous-sol sur lequel ils reposent, et également, éventuellement, consécutifs aux travaux qui auraient pu être entrepris au moment de l'expertise pour le compte du demandeur ;*
- *Dresser un constat précis avant démolition, sous la forme d'un pré-rapport ;*
- *Procéder, sur demande des intéressés, à de nouveaux examens des avoisinants après démolition, après terrassement et après gros-œuvre et ce, jusqu'à hors d'eau ;*

- Dresser un pré-rapport avant terrassements, pour le cas où la démolition serait effectuée ou n'existerait pas ;
- Dire s'il convient ou non, en cas d'urgence constatée et de réel danger, de procéder à la mise en place et à la réalisation de telles mesures de sauvegarde ou de travaux particuliers de nature à éviter toute aggravation de l'état qu'ils présentent actuellement et permettre, dans les meilleures conditions techniques possibles, la réalisation des travaux à être entrepris pour le compte du demandeur ;
- Fournir de façon générale, tous éléments techniques ou de fait de nature à permettre à la juridiction du fond éventuellement saisie, de se prononcer sur les responsabilités encourues et les préjudices subis ».



L'expert n'a pas un rôle de maître d'œuvre. Il peut cependant alerter les intervenants à l'acte de construire sur certains risques qu'il identifie au cours de sa mission (par exemple au regard de la fragilité d'un bâtiment voisin, d'un risque de glissement de terrain ...) et préconiser, à ce titre, certaines mesures (confortatives par exemple).

Une fois désigné, l'expert convoquera toutes les parties à ses opérations d'expertise. Il prendra des photos, des notes, puis il rédigera un rapport dont les constatations consignées seront utiles :

- Pour justifier l'état de l'existant avant exécution des travaux en cas de réclamation ultérieure des riverains ;
- Pour déterminer si les travaux qui vont être entrepris risquent ou non d'être un facteur de désordres ou d'aggravation de désordres préexistants.

Après l'exécution des travaux, pour effectuer un constat comparatif de l'état des avoisinants, avant et après travaux.

LE RÉFÉRÉ PRÉVENTIF PERMET-IL D'ÉCHAPPER À TOUT LITIGE ?

Non, mais le référé préventif et ses éventuelles préconisations permettront, du fait des constats techniques réalisés avant d'entreprendre les travaux, d'atténuer les éventuels litiges et, si nécessaire, d'imputer l'origine des désordres selon qu'ils auront été constatés avant commencement des travaux ou postérieurement à ceux-ci.

2-8 DÉLAIS DE RÉALISATION ET PÉNALITÉS

2-8.1 DÉLAIS DE RÉALISATION

Les délais de réalisation comprennent généralement la période de préparation et le délai d'exécution, qui peut être également lui-même constitué de délais partiels.

Dans quels documents, les délais de réalisation sont-ils fixés ?

- Dans la lettre d'engagement ou la soumission ;
- Dans le CCAP ;
- Au calendrier prévisionnel contractuel.

COMMENT SONT-ILS FIXÉS ?

Le point de départ de chacun des délais est fixé dans les documents contractuels.

Celui du délai global de réalisation correspond généralement au lendemain de la date de signature du marché, mais il peut aussi être notifié par la délivrance d'un OS de démarrage.

S'il y a lieu, l'origine du délai d'exécution est reportée jusqu'à l'obtention des autorisations administratives incombant à la maîtrise d'ouvrage, nécessaires au commencement des travaux.

La décision de réception des travaux acte en principe la date retenue pour la fin de chacun des délais d'exécution.

Toutefois, en cas d'application de la norme NF P03-001, il conviendra de se montrer particulièrement vigilant, car la date d'achèvement (*article 10.2*) est distincte de celle de la réception, qui est définie comme étant le dernier jour de la visite de réception (*art. 17.2.3.2*). Il en va de même en cas d'application de la norme NF P03-002 (*art. 7.4 et 15.2.3.2*) (*cf. § 4 du présent Guide*).

La demande de réception devra donc impérativement mentionner la date d'achèvement des travaux afin d'interrompre le délai contractuel.

COMMENT SE DÉCOMPOSE LE DÉLAI DE RÉALISATION ?

Il convient de distinguer :

La période de préparation

- ▶ Elle est fixée au CCAP ou dans les documents du marché ;
- ▶ Les normes prévoient, qu'à défaut de précision, elle est de 3 mois.



Rappel : l'article R.4532-56 du Code du travail prévoit que l'entreprise dispose de 30 jours à compter de la réception du contrat signé par le maître de l'ouvrage pour établir son PPSPS. Dans cette hypothèse, elle ne peut donc être inférieure à 30 jours (cf. § 2.1.1).

La période d'exécution

- ▶ La période d'exécution suit la période de préparation. Toutefois, le marché peut lui fixer une origine antérieure.
- ▶ Son démarrage ne peut être antérieur à la délivrance du permis de construire ou d'une autorisation administrative nécessaire et indispensable au commencement des travaux (art. 10.1.2.2 de la norme NF P03-001 et art. 10.3 de la norme NF P03-002).

2-8.2 QUELS SONT LES ÉVÈNEMENTS QUI PEUVENT ENTRAÎNER UNE MODIFICATION DES DÉLAIS D'EXÉCUTION ?

LA PROLONGATION POUR CAUSE NON IMPUTABLE À L'UNE DES PARTIES

Les intempéries

Selon l'article L.5424-8 du Code du travail : « sont considérées comme intempéries, les conditions atmosphériques et les inondations lorsqu'elles rendent dangereux ou impossible l'accomplissement du travail eu égard soit à la santé ou à la sécurité des salariés, soit à la nature ou à la technique du travail à accomplir ».



Nota : L'article D. 5424-7-1 du Code du travail, créé par le décret n° 2024-630 du 28 juin 2024, prévoit que la notion de « conditions atmosphériques » vise les périodes de canicule, de neige, de gel, de verglas, de pluie et de vent fort.

Les modalités de déclenchement des droits à prolongation de délais sont en général prévues dans le marché.



Attention : penser à respecter les conditions de forme des constatations à réaliser en cas d'arrêts pour intempéries (mention dans les comptes rendus de chantier, constats contradictoires avec le maître d'œuvre...).

Les autres causes

- Les découvertes fortuites (découvertes archéologiques, présence de plantes invasives, d'espèces protégées, vestiges de guerre, sols pollués...);
- La force majeure (cf. § 3-9 du présent Guide);
- Les jours de grève générale de la profession peuvent donner droit à une prolongation de délai (ex. : grève nationale des transporteurs). Les jours de grève interne à l'entreprise ne donnent droit à aucune prolongation de délai ;
- L'ajournement ou l'interruption/suspension des travaux du fait du maître de l'ouvrage ou de décisions administratives ;
- La modification des travaux et les travaux imprévus (cf. § 3-11 du présent Guide). Il peut s'agir :
 - ▶ De travaux supplémentaires ou modificatifs sur ordre du maître de l'ouvrage ou imprévus ;
 - ▶ D'une augmentation de la masse des travaux ;
 - ▶ De travaux sous injonction administrative ou décision judiciaire ;
 - ▶ De travaux urgents.

Les prolongations de délais dues à ces types d'évènement ne revêtent pas de caractère automatique. Il convient de les négocier avec le maître de l'ouvrage.

Que prévoient les normes ?

- **Norme NF P03 001 (art. 11.1.1.2)** : Le montant de l'augmentation, évalué dans les mêmes conditions que les prix fixés au marché, est ajouté au prix prévu au contrat. S'il y a lieu, les délais d'exécution sont modifiés en conséquence.
- **Norme NF P03 002 (art. 10.5.1.3)** : Le délai est modifié s'il y a lieu en fonction des dispositions prévues à l'article 11.1.

B) LA PROLONGATION POUR CAUSE IMPUTABLE AU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

En cas de défaut de paiement (cf. § 3-6 du présent Guide );

En cas de non-respect par le maître de l'ouvrage (ou l'un de ses cocontractants comme le coordinateur sécurité, le maître d'œuvre) de l'une quelconque de ses obligations ayant une répercussion sur l'exécution des travaux en termes de délais (exemples : OS tardifs, retard dans les formalités administratives, etc.).

Afin de préserver ses droits, il convient notamment de :

- ▶ Faire constater ces évènements (compte rendu de chantier, constat contradictoire ou constat par Commissaire de justice...);
- ▶ Se ménager la preuve des conséquences (arrêt de travaux, immobilisations des engins, du personnel...);
- ▶ Lors de la reprise des travaux, il est indispensable d'obtenir l'accord préalable du maître de l'ouvrage sur les incidences d'une possible accélération;
- ▶ Faire des réserves en cas d'ordre de service et ne pas oublier de traiter le sujet lors de la mise au point de l'avenant;
- ▶ Tenir compte dans le calcul de la prolongation de délai de la période éventuelle de congés payés (art. 10.3.1.3 de la norme NF P03-001 et art. 10.5.4 de la norme NF P03-002).

L'acceptation d'une prolongation de délai ne peut émaner que du seul maître de l'ouvrage. Un ordre de service du maître d'œuvre n'est pas suffisant. L'avenant actant la prolongation de délai devra également traiter de ses conséquences financières.

C) PRÉCISIONS POUR LA DÉTERMINATION DE LA FIN D'UN DÉLAI

Définition du terme « jour »

- ▶ **Jours « calendaires »** : ce sont tous les jours de la semaine.

Ainsi, dans le cas où le marché prévoit que les prolongations de délai sont exprimées en jours, celles-ci s'entendent en jours calendaires. Un arrêt de sept jours travaillés donnera ainsi droit à sept jours calendaires de prolongation (alors que sept jours ouvrés, conduisent à une perte de deux jours).

Les normes NF P03 001 (art. 6.3.2) et NF P03 002 (art. 10) se réfèrent aux jours calendaires.

- ▶ **Jours « ouvrables »** : correspond à tous les jours de la semaine qui peuvent être légalement travaillés, à l'exception du jour de repos hebdomadaire (généralement le dimanche) donc 6 par semaine et des jours fériés habituellement non travaillés.

- ▶ **Jours « ouvrés »** : correspond aux jours effectivement travaillés dans une entreprise ou une administration (généralement du lundi au vendredi inclus), à l'exception des jours fériés habituellement non travaillés.

- ▶ **Fin d'un délai** : l'article 6.3.2 de la norme NF P03 001 ainsi que l'article 10 de la norme NF P03 002 précisent que si le dernier jour d'un délai est légalement chômé ou férié, ce délai est prolongé jusqu'à la fin du premier jour ouvrable qui suit.

Ainsi, contrairement aux dispositions retenues par le CCAG applicable aux marchés publics de travaux, si la fin d'un délai correspond à un samedi non férié, la date de fin n'est pas repoussée au lundi suivant (ou au premier jour non férié qui suit si, par exemple, ce lundi est le lundi de Pâques).

2-8.3 QUAND ET COMMENT LES PÉNALITÉS DE RETARD PEUVENT-ELLES ÊTRE APPLIQUÉES ?

Tout retard d'exécution imputable à l'entreprise peut entraîner l'application de pénalités de retard.

Le taux des pénalités est en principe fixé dans le CCAP. Il peut également fixer un plafond pour l'application de ces pénalités. Si ce n'est pas le cas, en marché privé il est possible, en phase de négociation, de demander l'application d'un plafonnement des pénalités.

Elles peuvent s'appliquer aussi bien sur le délai global que sur les délais partiels ou sur des dates clefs fixées par le marché. Elles sont généralement calculées par jour calendrier sur la base du montant HT du marché.

Lorsque les normes sont contractualisées, le montant de la pénalité est de 1/3000^{ème} du montant HT du marché par jour de retard avec un plafonnement à 5 % du montant du marché (*art. 9.5*). Une mise en demeure préalable est prévue.

Cependant, les pénalités sont souvent appliquées automatiquement sans qu'il soit besoin de mise en demeure, par le simple fait du constat du dépassement du délai convenu.

Le principe est que les pénalités ont un caractère forfaitaire et libératoire (*art. 1231-5 Code civil* ) , il ne peut donc être alloué en sus une indemnité au maître de l'ouvrage, sauf dérogation contractuelle.

Le maître de l'ouvrage a toujours la possibilité de ne pas les appliquer.

Les pénalités de retard sont dans tous les cas non-assujetties à la TVA.

En cas de groupement d'entreprises, c'est, le plus souvent, le mandataire qui procède à la répartition des pénalités entre les cotraitants suivant les dispositions du marché ou de la convention de groupement.

En cas de litige portant sur les pénalités de retard, une médiation peut être mise en place pendant ou à la fin du chantier et avant le règlement définitif des comptes (*cf. § 3-13 du présent Guide* ) .

2-8.4 AUTRES PÉNALITÉS

Les normes ne prévoient l'application de pénalités que pour les retards de délais d'exécution. Néanmoins, le CCAP du marché peut prévoir d'autres pénalités pour différents cas comme :

- Non-conformité environnementale ;
- Non-respect des règles de sécurité ;
- Non-conformité qualité ;
- Non-respect des performances ;
- Absence aux réunions de chantier ;
- Remise tardive de documents etc...

2-9 PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

2-9.1 QU'EST-CE QUE LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ?

La notion de « *propriété intellectuelle* » fait référence aux œuvres de l'esprit, telles que les inventions, les œuvres littéraires et artistiques, les dessins et modèles, ainsi que les symboles, noms et images utilisés commercialement.

Ces formes de création sont protégées par un droit spécifique appelé « *droit de la propriété intellectuelle* » qui se subdivise en deux catégories :

La propriété industrielle d'une part, qui comprend :

- Les **marques** et signes distinctifs protégeant les symboles, logos, noms, slogans utilisés pour identifier et distinguer les produits et services ;
- Les **brevets** protégeant les inventions et créations techniques (ex. : modes constructifs, matériaux innovants) ;
- Les **dessins et modèles** qui protègent l'apparence d'un produit industriel ou artisanal ou d'une partie d'un produit, à savoir notamment ses lignes, ses contours, ses couleurs, ses formes, ses textures (le cas échéant en 3D).

La Propriété littéraire et artistique (PLA) d'autre part, qui comprend les droits d'auteur. Cet aspect particulier de la propriété intellectuelle, dans notre secteur d'activité couvre notamment les notes de calcul, les plans architecturaux, les logiciels, le mémoire technique de l'entreprise...

Cette protection permet aux inventeurs et créateurs de bénéficier d'une reconnaissance de leurs innovations et créations et d'un retour sur investissement de leurs œuvres.

PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Les droits s'acquièrent sans formalités du seul fait de la création de l'œuvre

Les droits s'acquièrent en principe par une formalité de dépôt auprès de l'office de propriété industrielle (INPI en France, parfois par l'usage)

PROPRIÉTÉ LITTÉRAIRE ET ARTISTIQUE

Droits d'auteur

Œuvres littéraires

↳ Documents écrits

Œuvres artistiques

↳ Œuvre de dessins et d'architecture, plans et croquis, photographies, etc.

Œuvres numériques

↳ Logiciels, BIM, etc.

Autres œuvres de l'esprit

↳ Notes de calculs

Droits voisins

(protection des artistes-interprètes, des productions de vidéos, entreprises de communication audiovisuelle)

PROPRIÉTÉ INDUSTRIELLE

Signes distinctifs

Dénomination sociale, nom commercial, enseigne

Marques

↳ Symboles, noms, slogans identifiant les produits et services déposés

Indications géographiques

Créations industrielles

Brevets (création technique)

↳ Procédés constructifs, innovation technique, matériaux innovants, etc

Dessins et modèles (création esthétique)

↳ Protections de l'aspect esthétique d'un objet destiné à une production en masse (ex. motif papier peint)

Obtention végétales

Produits semi-conducteurs

2-9.2 EN QUOI CELA CONCERNE-T-IL LES TRAVAUX PUBLICS ?

Dans le secteur des travaux publics, comme dans bien d'autres secteurs, la propriété intellectuelle revêt une importance stratégique. Les intervenants d'un chantier sont en effet à l'origine de créations et œuvres de l'esprit qui sont potentiellement protégées par le droit de la propriété intellectuelle.

Quelques exemples :

- Plans / esquisses / projections produits par les architectes ;
- Marques commerciales ;
- Notes de calcul des bureaux d'études et des entreprises ;
- Innovations des entreprises (méthodes, procédés, technologies de construction) ;
- Innovations des fournisseurs en matière de matériaux, équipements, outillage etc. ;
- Logiciels utilisés pour la conception, la construction, l'entretien et la maintenance des ouvrages ;
- Savoir-faire et secrets commerciaux ;
- Maquettes numériques ;
- Œuvres artistiques intégrées (fresques, sculptures ou autres éléments décoratifs).

Il importe donc de clarifier les droits et les responsabilités de chacun en la matière, au besoin au moyen d'une clause spécifique insérée dans le contrat.

Les questions à se poser (check-list PI) :

Œuvres préexistantes	
Quelles sont les œuvres préexistantes qui seront utilisées ou intégrées dans le projet ?	Ex. : méthodes de construction ou technologies brevetées
Qui détient les droits de propriété intellectuelle attachés à ces œuvres ?	
Créations nouvelles	
Quelles nouvelles créations (plans, modélisations, méthodes, etc.) sont attendues durant le projet ?	Point à vérifier particulièrement dans les marchés de conception réalisation
Qui détiendra les droits de propriété intellectuelle sur ces nouvelles créations ?	Vérifier les conditions de transfert dans le marché
Créations appartenant à des tiers	
Quelles sont les œuvres appartenant à des tiers qui seront utilisées ou intégrées dans le projet ?	L'entreprise peut être amenée à utiliser des procédés appartenant à d'autres sociétés
Dispose-t-on des droits de propriété intellectuelle (licences) pour les utiliser ?	
Confidentialité et secrets commerciaux	
Le marché prévoit-il des mesures de confidentialité pour la protection des secrets commerciaux et des informations sensibles ?	
A-t-on intégré des clauses de confidentialité dans les contrats avec les sous-traitants et les partenaires ?	

2-9.3 LES CLAUSES RELATIVES À LA PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DANS LES MARCHÉS PRIVÉS DE TRAVAUX

Les marchés privés de travaux comprennent généralement des clauses de propriété intellectuelle qui visent à protéger le maître de l'ouvrage contre les risques de contentieux liés à la violation des droits de propriété intellectuelle et à clarifier les droits d'utilisation des créations intellectuelles générées ou utilisées pour les besoins du marché.

Aussi, ces clauses sont-elles généralement rédigées de telle manière que le maître de l'ouvrage puisse s'assurer :

- Que l'entreprise titulaire du marché le garantisse contre tout recours de tiers concernant les brevets, licences, dessins et modèles, marques ou autres droits de propriété intellectuelle dont l'utilisation est nécessaire dans le cadre de l'exécution du marché ;
- Que les droits patrimoniaux relatifs aux œuvres de l'esprit protégées par le droit d'auteur, produites dans le cadre de l'exécution du marché, lui sont bien cédés en contrepartie d'un prix intégré dans le montant du marché : concrètement, le maître de l'ouvrage a besoin d'être assuré qu'il pourra utiliser, reproduire, modifier, communiquer librement les éléments relatifs aux études, plans architecturaux, maquettes, logiciels, documentation technique etc. qui lui sont remis dans le cadre de l'exécution du marché ;
- Que l'entreprise titulaire du marché a consenti au maître de l'ouvrage une licence d'utilisation concernant les éléments protégés par le droit de propriété intellectuelle qui lui sont éventuellement nécessaires pour l'exploitation de l'ouvrage. Il est rappelé que doivent être spécifiés dans la licence la durée de celle-ci, son étendue géographique, son caractère exclusif ou pas, et ses modalités financières (art. L.131-3 du Code de la Propriété Intellectuelle).

À noter que contrairement au CCAG Travaux 2021 (marchés publics), les normes NF P03-001 et NF P03-002 ne prévoient pas de clause spécifique concernant la propriété intellectuelle. En conséquence, les marchés, qui y font ou non référence, comprennent souvent une clause spécifique.

Points de vigilance en matière de propriété intellectuelle

- ▶ Vérifier que les marchés de travaux ne comportent pas de dispositions en matière de propriété intellectuelle qui seraient contraires à la loi ou qui mettraient à la charge de l'entreprise, des obligations excessives au regard des pratiques habituelles en la matière.
Par exemple : une clause qui exigerait le transfert de tous les droits de propriété intellectuelle sans compensation ou, une clause qui ne distinguerait pas entre les œuvres de l'esprit créées spécifiquement pour le projet et celles préexistantes ou utilisées de manière non spécifique au projet.
- ▶ D'une manière générale, privilégier la licence d'utilisation des droits de propriété intellectuelle de l'entreprise par rapport à une cession pure et simple ;
- ▶ S'assurer que les sous-contrats (sous-traitance, fournitures, bureaux d'études, autres prestations ...) reprennent les engagements pris au titre du marché principal en matière de propriété intellectuelle ou à tout le moins ne portent pas atteinte aux intérêts du titulaire du marché :
 - *En particulier, si les sous-contractants sont susceptibles de créer des œuvres protégées par la propriété intellectuelle (comme des plans, des méthodes spéciales, des logiciels), le contrat doit préciser comment ces droits sont utilisés et s'ils font l'objet de licences d'utilisation ou de cessions.*
 - *Prévoir une clause spécifique protégeant le titulaire si un sous-contractant enfreint les droits de propriété intellectuelle de tiers, entraînant des réclamations ou des litiges.*
- ▶ Inclure des clauses de confidentialité dans les sous-contrats pour protéger les informations sensibles, les secrets commerciaux et les détails techniques du projet qui pourraient être considérés comme relevant du savoir-faire ou du secret des affaires.

2-9.4 FOCUS : BIM ET PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le BIM (Building Information Modeling) est de plus en plus utilisé dans les travaux publics, en particulier dans le cadre des grands projets. Il s'agit d'un système digital collaboratif qui intègre des données de divers intervenants du chantier pour créer une maquette numérique complète (cf. *Guide « Usages BIM » de la Direction Technique et de la Recherche de la FNTF* ).

Toutefois, son utilisation suscite des défis spécifiques en matière de propriété intellectuelle compte-tenu de la pluralité des acteurs impliqués. En effet, au cours du processus, des droits d'auteur (pour autant que la création soit « originale » au sens du droit de la propriété intellectuelle) peuvent être générés, tant sur les bases de données utilisées que sur la maquette numérique.

La maquette BIM peut être considérée comme une « œuvre de collaboration », une « œuvre composite » ou une « œuvre collective » au sens du Code de la propriété intellectuelle (art. L.113-2 Code de la propriété intellectuelle ) , selon l'organisation du projet.

Type d'œuvre	Définition	Régime applicable
Œuvre de collaboration	La maquette BIM est le résultat de la mise en commun de contributions distinctes de différents intervenants, sans qu'il soit possible d'attribuer l'œuvre finale à une seule entité.	Les droits sont détenus conjointement par les parties, toute décision concernant l'utilisation de la maquette nécessite l'accord unanime des contributeurs
Œuvre composite	Maquette nouvelle dans laquelle est incorporée une œuvre préexistante sans la collaboration de son auteur. Applicable dans le cas d'un ouvrage préexistant par exemple.	Le risque de litige y est plus limité puisque l'auteur de la dernière version de l'œuvre sera titulaire des droits sur la maquette.
Œuvre collective	La maquette numérique est créée à l'initiative d'une personne physique ou morale (MOA, MOE, BIM Manager, entreprise...) qui la divulgue sous son nom et dans laquelle les contributions de chacun se fondent dans l'ensemble sans qu'il ne soit possible d'attribuer de droits d'auteur.	Les droits sont détenus par la personne physique ou morale sous la direction de laquelle l'œuvre a été créée. Les contributeurs n'ont pas de droits distinctifs sur la maquette.

► Recommandations Pratiques

- **Clarifier les droits en amont** : avant le début d'un projet, il est nécessaire de définir contractuellement la répartition des droits de propriété intellectuelle. Cela inclut la détermination de la nature de l'œuvre (collaborative ou collective) et l'identification des droits de chaque contributeur ;
- **Inclure des clauses de Propriété Intellectuelle** : les contrats doivent comporter des clauses précises sur la cession des droits d'auteur, la gestion des données, et les responsabilités de chaque intervenant. Ces clauses doivent stipuler clairement les conditions de modification et d'exploitation de la maquette BIM ;
- **Utiliser des licences d'exploitation** : lorsque plusieurs parties contribuent à la maquette BIM, il peut être judicieux de recourir à des licences d'exploitation plutôt qu'à des cessions complètes de droits. Cela permet une flexibilité dans l'utilisation et l'adaptation des éléments de la maquette tout en respectant les droits des auteurs ;
- **Assurer une documentation complète** : maintenir une documentation exhaustive des contributions de chaque participant, y compris les versions et les modifications apportées à la maquette, peut aider à résoudre les litiges potentiels concernant la propriété intellectuelle.

2-10 ÉTHIQUE ET CONFORMITÉ

2-10.1 QU'EST-CE QUE L'ÉTHIQUE ET LA CONFORMITÉ ?

L'éthique et la conformité font partie intégrante des modèles de gouvernance des entreprises, qui sont amenées à mettre en place des dispositifs visant au respect des règles qui leur incombent, tant en interne au sein de leur organisation (adoption de codes de bonne conduite, cartographie des risques, formation des salariés, procédures de signalement et contrôles internes) que dans leurs relations avec leurs cocontractants.

À l'initiative des pouvoirs publics et sous la pression des parties prenantes, leur périmètre ne cesse d'évoluer, visant notamment :

- La lutte contre la corruption et les délits assimilés ;
- Le respect du droit de la concurrence ;
- La protection des données personnelles (RGPD) ;
- La Responsabilité Sociétale et Environnementale (RSE) et le devoir de vigilance ;
- La représentation d'intérêts (lobbying) ;
- Les sanctions internationales et le contrôle des exportations ;
- La lutte anti-blanchiment.



À titre d'illustration, en ce qui concerne la lutte contre la corruption et des délits assimilés, il est possible de se référer, au-delà de l'article 17 de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique dite loi « Sapin 2 »  qui précise les entreprises ciblées et les obligations leur incombant, aux textes publiés par l'Agence Française Anti-corruption (AFA) :

- *Recommandations de l'AFA *
- *La mise en place d'un dispositif de prévention des risques de corruption dans le secteur du Bâtiment et des Travaux Publics *
- *Guide pratique anticorruption à destination des PME et des ETI *

2-10.2 QUELLES SONT LES IMPACTS DE LA CONFORMITÉ DANS LE CADRE DES RELATIONS CONTRACTUELLES ?

L'ÉVALUATION PRÉCONTRACTUELLE

L'une des obligations majeures consiste pour les entreprises à s'auto-évaluer ainsi qu'à procéder à un certain nombre de vérifications auprès de leurs cocontractants afin de s'assurer qu'ils ont mis en place des process pour se conformer aux règles qui leur incombent.

Ces évaluations des tiers, obligatoires pour des entreprises d'une certaine taille ou facultatives mais néanmoins recommandées pour les autres, prennent généralement la forme de questionnaires adressés aux cocontractants pressentis (co-traitants, fournisseurs, prestataires ou sous-traitants).

Il est important d'accorder une attention particulière au contenu de ces questionnaires d'évaluation qui doivent être adaptés aux risques du projet, aux besoins du marché et à la qualité du cocontractant concerné.

L'absence de réponse d'un cocontractant pressenti peut être un obstacle à la contractualisation définitive.

LA RÉDACTION DES CLAUSES CONTRACTUELLES

Les clauses « éthique » se sont peu à peu systématisées en France notamment sous l'impulsion de la loi Sapin 2.

Les entreprises transfèrent alors, en transparence, dans les clauses des contrats, les obligations qui leur incombent en matière éthique afin de garantir leur respect tout au long de la chaîne de valeur (co-traitants, prestataires, fournisseurs ou sous-traitants).

Ces clauses peuvent prévoir des engagements de respect de règles ou de mise en œuvre de process en matière de conformité ainsi que des possibilités d'audit pour en contrôler la bonne application.

Il convient d'en apprécier la portée dans le cadre des négociations contractuelles (référentiels précis et adaptés à l'activité et à l'écosystème du cocontractant) car elles peuvent être à l'origine de risques juridiques et financiers pour les débiteurs de ces obligations.

D'une manière générale, l'adoption de règles d'éthique et de conformité :

- Ne sert pas exclusivement à prévenir la violation des règles de droit génératrice de sanctions financières ;
- Mais contribue également à protéger la réputation de l'entreprise et à gagner la confiance de ses clients, partenaires et investisseurs.

3

GESTION ADMINISTRATIVE ET CONTRACTUELLE DU CHANTIER

- 3-1 SOUS-TRAITANCE ET ACHATS
- 3-2 PRIX, RÉVISION, ACTUALISATION ET IMPRÉVISION
- 3-3 GARANTIES FINANCIÈRES
- 3-4 MODALITÉS DE DIRECTION DES TRAVAUX (ORDRES DE SERVICE ET COMPTES RENDUS DE RÉUNIONS DE CHANTIER)
- 3-5 PAIEMENT DES SITUATIONS EN COURS DE CHANTIER
- 3-6 INTERRUPTION DES TRAVAUX ET RÉSILIATION DU MARCHÉ
- 3-7 RESPONSABILITÉS CONTRACTUELLE, CIVILE ET PÉNALE DE L'ENTREPRISE
- 3-8 ASSURANCES
- 3-9 FORCE MAJEURE
- 3-10 TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE
- 3-11 TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES ET MODIFICATIFS
- 3-12 FIN DU CHANTIER
- 3-13 RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS



GESTION ADMINISTRATIVE ET CONTRACTUELLE DU CHANTIER

3-1 SOUS-TRAITANCE ET ACHATS

Les contrats de sous-traitance et les commandes pour achats de fournitures et de matériaux étant conclus entre deux personnes de droit privé sont, par définition, des contrats privés.

L'un et l'autre sont tributaires des dispositions du marché principal au titre duquel ils sont passés et exécutés.

Ils sont toutefois des marchés autonomes qui ne se réfèrent ou reprennent les dispositions techniques ou administratives du marché principal que si ces contrats de sous-traitance ou ces commandes les rendent contractuelles.

3-1.1 SOUS-TRAITANCE

Le « *Guide pratique sur la sous-traitance* » de la FNTF  traite de façon détaillée des principales questions relatives à la sous-traitance. Les points évoqués ci-dessous ne constituent donc qu'un bref rappel des règles applicables.

Définition de la sous-traitance et différentes formes de sous-traitance (Guide Sous-traitance – Chapitre 1) :

- La sous-traitance est l'opération par laquelle un entrepreneur (« entrepreneur principal ») confie par contrat (le « sous-traité ») et sous sa responsabilité à une autre personne appelée sous-traitant (« sous-traitant ») tout ou partie de l'exécution d'un contrat conclu avec le maître de l'ouvrage ;
- L'entrepreneur principal est responsable des travaux réalisés par le sous-traitant vis-à-vis du maître de l'ouvrage ;

- Le contrat de sous-traitance se distingue des marchés passés en entreprise générale, des marchés en lots séparés et de ceux passés en groupement momentané d'entreprises conjointes ou solidaires ;
- Lorsque le maître de l'ouvrage est privé, la liberté de sous-traiter a pour limites les dispositions prévues dans le marché principal et le respect des dispositions de la loi sur la sous-traitance qui est une loi d'ordre public ;
- La sous-traitance de spécialité (l'entrepreneur principal ne dispose pas des qualifications nécessaires) doit être distinguée de la sous-traitance de capacité (l'entrepreneur principal a les qualifications requises mais sa charge de travail ne lui garantit pas qu'il pourra assumer la prestation ; par exemple, dans les délais).

Ne sont pas des contrats de sous-traitance, la location avec ou sans chauffeur, la vente, le transport et le contrat de travail (Guide Sous-traitance – Chapitre 2) :

- La production standardisée et la fabrication en série ne relèvent pas de la sous-traitance, mais le fournisseur qui assurera la pose est un sous-traitant ;
- Contrairement au contrat de sous-traitance qui est un contrat d'entreprise, le contrat de location est un contrat de louage de chose qui ne consiste pas à confier à une entreprise l'exécution d'une partie du marché de travaux ;
- Le contrat de sous-traitance se caractérise par l'autonomie juridique du sous-traitant par rapport à son entrepreneur principal alors que le contrat de travail se caractérise par la subordination de celui qui exécute par rapport à son donneur d'ordres ;
- Les dispositions de la loi sur la sous-traitance sont applicables également au contrat de transport mais les transporteurs disposent d'un régime de protection spécifique résultant du Code de commerce ;
- Le nettoyage et le gardiennage portent sur des prestations de service qui ne relèvent pas de la sous-traitance puisqu'elles n'impliquent pas une participation à la construction de l'ouvrage.

La loi sur la sous-traitance (loi d'ordre public à laquelle il n'est pas possible de déroger) comprend un ensemble de règles impératives applicables à tous les cas de sous-traitance, que le maître de l'ouvrage soit public ou privé, et des dispositions spécifiques selon que le maître de l'ouvrage est public ou privé (Guide Sous-traitance – Chapitre 3) :

- L'acceptation du sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement, que le maître de l'ouvrage soit public ou privé, doivent obligatoirement être délivrés par le maître de l'ouvrage avant tout commencement d'exécution du contrat par le sous-traitant. Les modalités de l'acceptation du sous-traitant (forme, acceptation tacite ou non, sous-traitance en chaîne...) varient selon que le maître de l'ouvrage est public ou privé (si le maître de l'ouvrage est privé, lire attentivement le cahier des charges du marché principal) ;
- Lorsque le maître de l'ouvrage est public, le sous-traitant de premier rang est payé directement par le maître de l'ouvrage (si le marché est régi par le Code de la commande publique, le Guide sur la sous-traitance rappelle les règles propres au paiement direct sur Chorus Pro). Le droit au paiement direct subsiste même en cas de redressement judiciaire, mesure de sauvegarde ou liquidation judiciaire de l'entrepreneur principal ;
- Lorsque le maître de l'ouvrage est privé (ou dans le cas de sous-traitance à partir du rang 2), le sous-traitant, quel que soit son rang, doit bénéficier :
 - ▶ Soit d'une caution bancaire en garantie des sommes qui lui sont dues, qui doit être fournie par un établissement agréé et remise au sous-traitant par l'entrepreneur principal ;
 - ▶ Soit d'une délégation de paiement, ce qui revient à instaurer un paiement direct du sous-traitant par le maître de l'ouvrage ;
- Par ailleurs, le sous-traitant dispose également d'une action directe à l'encontre du maître de l'ouvrage si l'entrepreneur principal ne paie pas, un mois après en avoir été mis en demeure, les sommes qui sont dues en vertu du contrat de sous-traitance et ce, dans la limite des sommes restant dues à l'entrepreneur principal.

La loi sur la sous-traitance étant d'ordre public, le non-respect de ses dispositions entraîne des sanctions pouvant aller jusqu'à la nullité du contrat de sous-traitance (Guide Sous-traitance – Chapitre 4) :

- Un risque de résiliation du marché de l'entrepreneur principal si celui-ci n'a pas respecté les dispositions de la loi sur la sous-traitance (notamment acceptation du sous-traitant et agrément de ses conditions de paiement) ;
- La nullité du contrat de sous-traitance au bénéfice du seul sous-traitant, en l'absence de fourniture de cautionnement par l'entrepreneur principal, sauf si le sous-traité est confirmé par le sous-traitant ou qu'il poursuit l'exécution de ses travaux en toute connaissance de cause (Cass. 3^{ème} Ch. civ. du 23.11.2023 n° 22-21.463 ) ;
- Selon les dispositions spécifiques à chaque marché, des sanctions pécuniaires voire la résiliation du marché principal peuvent être prononcées si l'entrepreneur principal refuse de communiquer le contrat de sous-traitance au maître de l'ouvrage.

Le MOA est garant du respect de la loi (Guide Sous-traitance – Chapitre 5) :

- Le maître de l'ouvrage doit mettre l'entrepreneur principal en demeure de régulariser la situation du sous-traitant s'il découvre l'intervention d'un sous-traitant non accepté ou dont les conditions de paiement n'ont pas été agréées ;
- Le maître de l'ouvrage engage sa responsabilité s'il ne vérifie pas que les sous-traitants ont effectivement reçu une caution de garantie de paiement ;
- Le maître de l'ouvrage est tenu de vérifier la régularité de la situation administrative des sous-traitants, notamment en matière de travail dissimulé et d'emploi des étrangers sans titre de travail. L'absence de contrôle peut entraîner sa responsabilité (financière mais également pénale).



Afin d'accompagner les entreprises, un contrat de sous-traitance de la Profession est élaboré par les organisations professionnelles du bâtiment et des travaux publics et constitue un référentiel pour tous types de travaux. Le Guide sur la Sous-traitance de la FNTPT, dans sa deuxième partie (Chapitres 6 à 11), apporte des recommandations à l'entrepreneur principal et au sous-traitant pour la rédaction de ce contrat.

Pour plus de précisions, consulter le Guide pratique sur la sous-traitance de la FNTPT  et le contrat-type de sous-traitance .

3-1.2 ACHATS

Que sont les « Achats » ?

Au sens du présent Guide, les achats se définissent comme l'ensemble des processus permettant à l'entreprise de se procurer les biens ou services nécessaires au bon déroulement de son activité (choix des matériaux, choix des fournisseurs et autres prestataires de services).

Quels sont les objectifs recherchés ?

Le principal objectif en matière d'achat est, au regard des exigences du marché, la maîtrise :

- Des coûts au regard du budget initial ;
- De la conformité et de la performance des biens et matériaux ;
- De la durée et de l'étendue des garanties ;
- De la sécurisation des délais de livraison.

Quel cadre contractuel pour les achats ?

La relation entre l'acheteur et son fournisseur est régie par des règles de droit privé et par le principe de liberté contractuelle. Généralement, le cadre contractuel est fixé par le bon de commande du fournisseur associé à ses conditions générales de vente. L'acheteur peut accepter, refuser ou négocier les termes de ces conditions ou de certaines d'entre elles, voire proposer ses propres conditions générales d'achat.

L'acheteur prêter une attention particulière :

- Aux délais de livraison ;
- Aux délais de règlement ;
- Aux sanctions en cas de retard ;
- Aux garanties et aux responsabilités ;
- Au droit applicable (fournisseurs étrangers) et aux modalités de règlement des différends (médiation, tribunaux compétents).



Recommandations : l'acheteur a le devoir d'informer précisément le fournisseur de ses besoins, des performances à respecter et du contexte d'utilisation (type de site et son environnement) et doit s'assurer du bon respect des préconisations et notices qui lui sont fournies (conditions de mise en œuvre, d'utilisation et d'entretien).

Au-delà de ces principes, les entreprises sont aujourd'hui incitées à intégrer dans leur processus, des principes et règles communes inspirés par la « Charte Relations Fournisseurs & Achats Responsables » de la médiation des entreprises .

3-2 PRIX, RÉVISION, ACTUALISATION ET IMPRÉVISION

3-2.1 QU'EST-CE QUE LE PRIX ?

Le prix correspond au montant des travaux à réaliser tel qu'il résulte du contrat.

La norme NF P03-001 prévoit que « les prix du marché sont réputés tenir compte de toutes les circonstances de l'implantation, des particularités du projet et des délais et rémunèrent l'entreprise de tous ses débours, charges et obligations **normalement prévisibles** ainsi que celles des dépenses d'intérêt commun mises à sa charge ... ».

La norme NF P03-002 prévoit que « les prix du marché sont réputés tenir compte de toutes les circonstances **signalées** de l'implantation, des particularités du projet et des délais et rémunèrent l'entreprise de tous ses débours, charges et obligations ainsi que celles des dépenses d'intérêt commun mises à sa charge ... ».

Les dispositions particulières de chaque marché prévoient généralement une liste d'éléments, souvent étendue, qui sont réputés être inclus dans le prix de l'entreprise.

Que les normes ou des dispositions équivalentes soient applicables ou non, il est dans tous les cas dans l'intérêt de l'entreprise de mettre en valeur tout ce que contient son prix et ce qu'il ne contient pas (*mémoire technique cf. § 1-4.2 du présent Guide* ) , au stade de la consultation.



Conseil : vérifier si cette liste est ou non exhaustive et si le chiffrage tient compte de ces éléments.

3-2.2 QUELS SONT LES DIFFÉRENTS TYPES DE PRIX ?

Le marché peut être :

- Soit **à prix unitaires** : les quantités sont données à titre estimatif et l'entreprise est rémunérée sur la base des quantités réellement mises en œuvre ;
- Soit **à prix forfaitaire** : l'entreprise s'engage à réaliser des travaux dont la consistance et l'étendue sont clairement définies pour un **prix global intangible**.

A) UN MARCHÉ DE GÉNIE CIVIL PEUT-IL ÊTRE PASSÉ AU FORFAIT ?

Le Code civil conditionne l'application du forfait à la construction d'un bâtiment (art. 1793 .

Cependant, il n'est pas interdit aux parties à un contrat qui n'a pas pour objet la construction d'un bâtiment, de convenir que le prix du marché sera forfaitaire.

Ainsi, le juge a considéré que « *si **en principe** les dispositions de l'article 1793 du Code civil n'étaient pas applicables à des travaux de (VRD), il n'était aucunement interdit aux parties **de contracter** un marché forfaitaire pour de tels travaux ...* » (Cass. 3^{ème} Ch. civ. du 18 juillet 2001 n° 99-19.999 .

Il en a été de même dans un arrêt de la Cour d'appel de Grenoble au sujet de travaux de terrassements, le juge ayant précisé : « *Attendu que le marché à forfait suppose donc la construction d'un bâtiment. Que toutefois, **les parties peuvent volontairement se placer sous le régime du forfait pour des travaux autres que la construction d'un bâtiment*** » (CA Grenoble du 19 mai 2009 n° 06/02635).

Dans ce cas, la preuve de l'acceptation des travaux supplémentaires par le maître de l'ouvrage peut être faite par tout moyen :

- « *Ainsi, les parties ont signé à l'origine un marché à forfait, mais ce dernier portant sur des travaux de VRD en vue de la création d'un lotissement, et non pas sur la construction d'un bâtiment sur le sol du maître de l'ouvrage, il n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1793 du code civil. Il est ainsi soumis au droit commun : **l'entrepreneur ne peut obtenir le paiement de travaux supplémentaires que s'il prouve l'accord du maître de l'ouvrage, mais il peut rapporter cette preuve de la manière habituelle*** » (CA Chambéry du 7 décembre 2021 n° 18/00729).



Attention ! dès lors que le forfait est contractualisé, les règles spécifiques à ce type de prix (définition de l'ouvrage à construire et prix intangible) s'appliquent de même que, très souvent, les conditions pour obtenir le paiement de travaux supplémentaires ou modificatifs (bouleversement de l'économie du marché ... voir développements ci-dessous). En effet, rien n'interdit aux parties de stipuler une clause de style au terme de laquelle les commandes de travaux supplémentaires doivent obligatoirement faire l'objet d'un accord écrit du maître de l'ouvrage et qu'à défaut, ce dernier n'est tenu de verser aucun complément de prix.

B) MARCHÉ À PRIX GLOBAL ET FORFAITAIRE ET AUGMENTATION / DIMINUTION DES QUANTITÉS : QUELLES POSSIBILITÉS ?

Un marché à forfait est celui dans lequel les prestations sont rémunérées par un prix forfaitaire et global indépendamment des quantités mises en œuvre pour sa réalisation.

L'entreprise ne peut demander aucune augmentation de prix, si les changements ou augmentations n'ont pas été préalablement autorisés par écrit et le prix convenu avec le maître de l'ouvrage.

Les travaux supplémentaires relèvent du forfait s'ils sont nécessaires à la réalisation de l'ouvrage (Cass ; 3^{ème} Ch. civ. du 18 avril 2019, n° 18-18.801 .

L'entreprise ne peut donc demander une augmentation de prix si les métrés augmentent lors de l'exécution des travaux à l'exception toutefois d'une augmentation qui résulterait d'erreurs commises par le maître d'œuvre. En effet, le maître d'œuvre qui est un tiers au marché signé, entre le maître de l'ouvrage et l'entreprise, engage sa responsabilité si ses erreurs ont conduit l'entreprise à établir un devis sous-évalué (Cass ; 3^{ème} Ch. Civ. du 19 janvier 2017 n° 15-20.846 .

Inversement, au titre du même principe du caractère intangible du prix forfaitaire, le maître de l'ouvrage ne peut baisser le prix en cas de diminution des quantités prévues au marché.

Il a été jugé que la notification par le maître de l'ouvrage du décompte définitif à l'entreprise, incluant le coût de certains travaux supplémentaires, réalisés hors forfait, vaut acceptation expresse et non équivoque de ces travaux et valide leur paiement (Cass, 3^{ème} Ch. Civ. 11 mai 2023, 21-24.884 21-25.619 ).

La seule mention de travaux supplémentaires dans le mémoire de demande de règlement complémentaire (réclamation) de l'entreprise est par contre insuffisante (Cass, 3^{ème} Ch. Civ. 8 juin 2023, n°22-10.393 .

C) CONSÉQUENCES DE L'AUGMENTATION OU DE LA DIMINUTION IMPORTANTE DU MONTANT DU MARCHÉ

Le bouleversement de l'économie du marché passé au forfait permet le paiement des travaux supplémentaires et, sous réserve de l'importance de ce bouleversement, permet de remettre en cause le caractère forfaitaire du marché. Il a été retenu dans les cas suivants :

- « Le volume et la nature des prestations fournies par chaque entreprise avaient été modifiés de façon considérable en cours d'exécution des travaux et que ces modifications avaient été voulues par le maître de l'ouvrage » (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 8 mars 1995 n° 93-13.659 );
- Le fait que le montant final des travaux du marché soit inférieur de 52% au montant initialement prévu, constitue un bouleversement de l'économie du marché (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 12 mars 1997 n° 95-10.904 );
- La signature d'un protocole d'accord par lequel le maître de l'ouvrage consent à verser une indemnité globale à l'entreprise et dans lequel est constatée la signature de 11 avenants, révèle l'existence de nombreuses difficultés rencontrées et que « les modifications intervenues au cours de la réalisation d'un ensemble complexe et évolutif avaient, de par leur nature, leur coût et leur ampleur, fait perdre à ce marché ... son caractère forfaitaire initial » (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 20 mars 2002 n° 00-16.713 );
- Un changement de programme intervenu en cours de travaux, qui ne résulte pas d'une erreur de l'entreprise dans l'établissement de son forfait, représentant plus qu'un doublement du prix au mètre linéaire et portait en quantité sur les 2/3 du marché a suffi à démontrer l'existence d'un bouleversement de l'économie du contrat ayant entraîné la sortie du marché à forfait (Cass. 3^{ème} Ch. Civ., 24 sept. 2013, n° 12-24.830 );

- Le bouleversement de l'économie du contrat est également reconnu dans le cas d'une augmentation du montant des travaux de plus de 20 % par rapport au prix prévu : Cass. 3^{ème} Ch. Civ., 26 juin 2002, n° 00-19.265  pour une augmentation de 26,5 % du prix du marché ; Cass. 3^{ème} Ch. Civ., 16 nov. 2022, n° 21-19.147  pour une augmentation de 23 % du prix du marché ;
- La Cour de cassation a même reconnu un bouleversement de l'économie du contrat dans l'hypothèse d'une augmentation de 12,94 % du prix du marché de base (Cass ; 3^{ème} Ch. Civ. 12 juin 2002 – n° 00-14.256 );
- Une augmentation de 4,71% n'est pas suffisante (Cass. 3^{ème} Ch. Civ., 10 juillet 2007, n° 06-16.793 .

Ce sont les cours d'appel qui déterminent le plus souvent le niveau de bouleversement de l'économie du contrat. À titre d'exemples, ce pourcentage a été fixé comme suit dans les affaires ci-dessous évoquées :

- « L'ampleur de ces travaux de renforcement de la structure ayant généré un surcoût d'environ 46 % par rapport au prix initialement convenu entre les parties pour ce projet de construction matérialise un bouleversement de l'économie du contrat » (CA Montpellier du 15 février 2024 RG n° 19/05389 );
- « Au regard de la nature des travaux nécessaires, de leur technicité et complexité accrues et de leur coût représentant pour les montants validés par l'expert de 400/450K€, soit près de 30 % du montant du marché initial, ce qui caractérisait un bouleversement réel de l'économie du contrat de gros œuvre ... » (CA Rennes du 18 avril 2024 RG n° 21/02984 );
- « L'article 1793 du code civil s'applique. En effet, le projet consiste bien en une opération de construction. Les parties ont entendu prévoir un prix forfaitaire pour les prestations de la société XXX. Néanmoins, ce prix était forfaitaire pour un chantier de construction de 26 logements. Or, le projet a porté finalement sur la construction de 45 logements. C'est un bouleversement de l'économie du contrat ... Le prix forfaitaire prévu pour les 26 logements ne s'applique donc plus » soit un pourcentage de 57 % dans la variation du nombre de logements (CA Toulouse du 29 octobre 2024 RG n° 23/00057).

Par ailleurs, si le marché prévoit la possibilité pour le maître de l'ouvrage de modifier les plans et devis, d'augmenter ou de réduire le volume des travaux ou l'importance des natures d'ouvrage, l'entreprise a le droit de demander un supplément de prix pour les travaux ainsi réalisés ou a être indemnisée des préjudices subis ; notamment en cas de diminution des quantités.

Elle a également intérêt à demander une prolongation des délais d'exécution lorsque ceux-ci sont impactés afin de se prémunir contre l'application de pénalités de retard.

Les normes AFNOR, prévoient un changement possible du prix :

- En cas de modifications dans l'importance ou la nature des travaux (art. 11.1 Norme NF P03-001 et NF P03-002).

Le maître de l'ouvrage doit faire connaître par écrit les modifications qu'il envisage d'apporter à l'importance ou à la nature des travaux. Ces modifications doivent faire l'objet d'ordres de service contresignés par le maître de l'ouvrage, dans lesquels seront précisés en particulier :

- ▶ Le montant des travaux en résultant ou à défaut, les modalités de calcul de leurs prix ;
- ▶ L'incidence de ces modifications sur les délais d'exécution.

Si l'entreprise est en désaccord sur les prix et/ou sur les délais, elle doit émettre des réserves, dans un délai de 15 jours à compter de la réception des ordres de service et respecter scrupuleusement le formalisme imposé par les documents de son marché dans les délais imposés par celui-ci.

- En cas d'augmentation de la masse des travaux

L'entreprise est tenue d'exécuter les travaux supplémentaires tant que l'augmentation n'excède pas le quart du montant initial des travaux. Les prix fixés au marché sont alors augmentés et, s'il y a lieu, les délais d'exécution modifiés en conséquence.

Si l'augmentation est de plus du quart et à défaut d'avenant, l'entreprise a le droit de demander la résiliation de son marché.

- En cas de diminution de la masse des travaux

L'entreprise ne pourra obtenir une indemnité de dédommagement de ses dépenses et d'une partie du bénéfice qu'elle aurait pu réaliser que lorsque la diminution excède 10% du montant initial prévu (NF P03-001) ou le cinquième du montant initial prévu (Norme NF P03-002).

- En cas de changement dans la nature des ouvrages ordonnés par le maître de l'ouvrage et résultant de circonstances qui ne sont ni de la faute ni du fait de l'entreprise

Celle-ci est en droit de demander une indemnité la dédommageant des frais supplémentaires résultant pour elle de ces modifications à condition de les justifier. Si les changements modifient l'importance de certaines natures d'ouvrages, de telle sorte que les quantités diffèrent de plus d'un quart en plus ou en moins des quantités prévues au marché, l'entreprise est en droit de demander que des prix nouveaux soient fixés pour ces ouvrages.

Par exception à ce principe de validation préalable du maître de l'ouvrage, l'entreprise doit prendre sans délai **les mesures d'urgence nécessaires et indispensables à la stabilité de l'ouvrage ou à sa sauvegarde. Il lui incombe d'en informer le jour même le maître d'œuvre. Ces travaux seront réglés conformément aux clauses du marché.**

3-2.3 LE PRIX PEUT-IL VARIER ?

Non, si le prix est ferme.

Oui, si le marché a prévu qu'il soit actualisable et/ou révisable. Il convient de s'assurer avant la signature du marché que les **index/indices soient représentatifs de la nature des travaux exécutés.**

A) L'ACTUALISATION

L'**actualisation** est la mise à jour du ou des prix d'origine depuis une date qui doit figurer à l'offre ou au marché. La date finale d'actualisation est la date du début des travaux, en général fixée par ordre de service.

$$\text{coef. d'actualisation} = \frac{\text{index TP}^{(1)} \text{ ou BT de démarrage}}{\text{index TP ou BT de référence}}$$

B) LA RÉVISION

La **révision** est effectuée sur chaque acompte mensuel selon une formule, le plus souvent prévue dans le marché à base d'index **TP ou BT et/ou d'indices élémentaires**.

Cette formule peut prendre la forme suivante :

Le montant des travaux exécutés dans le mois est révisé à l'aide de la formule de calcul du coefficient suivante :

$$\text{coef. de révision} = \frac{\text{index TP}^{(1)} \text{ du mois d'exécution des travaux}}{\text{index TP de référence (date de la remise de l'offre)}}$$

3-2.4 L'IMPRÉVISION

L'article 1195 du Code civil prévoit la possibilité pour une partie à un contrat d'invoquer l'imprévision lorsqu'un changement de circonstances, imprévisible au moment de la conclusion du contrat (crise économique majeure, flambée inattendue des coûts des matières premières ou tensions géopolitiques affectant les approvisionnements), rend l'exécution de ses obligations excessivement onéreuse :

« Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat⁽²⁾ rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant ».

Cette disposition constitue un levier précieux pour surmonter les situations de déséquilibre tout en préservant la continuité du contrat. Bien utilisée, elle contribue à instaurer un climat de coopération, essentiel à la réussite des marchés de travaux.

(1) Il convient de choisir un ou plusieurs index TP caractéristiques des travaux à réaliser.
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/series/103173847>

(2) Il sera nécessaire de le prouver.

Toutefois, l'article 1195 du Code civil n'est pas d'ordre public. Les parties peuvent donc y déroger ou l'aménager.



En phase d'étude, il est nécessaire de vérifier si le marché inclut une clause de renonciation au bénéfice des dispositions de cet article, étant précisé qu'il est de l'intérêt de l'entreprise de ne pas accepter cette renonciation.

Quand l'imprévision s'applique, les juges veillent à s'assurer que la partie demandant l'application de l'article 1195 n'avait pas accepté d'en assumer le risque lors de la conclusion du contrat.

La partie qui invoque l'imprévision continue à exécuter ses obligations durant la renégociation. En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A noter que la norme NF P03-001 et les Conditions Générales du contrat de sous-traitance de la Profession prévoient la mise en place d'une procédure de médiation préalable à la saisine du juge.

À défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe.



Que cet article 1195 du Code civil soit applicable ou non, l'intérêt d'une « clause de revoyure » est de permettre d'engager des discussions en cas de rencontre d'événements ou de circonstances imprévisibles.

3-3 GARANTIES FINANCIÈRES

3-3.1 GARANTIES FINANCIÈRES AU BÉNÉFICE DE L'ENTREPRISE

A) QUELLES MESURES DE PRÉVENTION METTRE EN ŒUVRE PAR L'ENTREPRISE ?

Afin de se prémunir contre **l'éventuelle défaillance des donneurs d'ordre privés**, il est recommandé de prendre certaines précautions **lors de la négociation du contrat** (cf. § 1-1  et § 1-4  du présent Guide) et **en cours d'exécution des marchés qui peuvent prendre les formes suivantes** :

- 1/ Suivi régulier de la facturation et des encaissements à l'échéance (J) ;
- 2/ Relances écrites à J+X (à définir), mises en demeure à J+X (à définir) et recours aux modes de règlement alternatif des différends (médiation, conciliation) prévus au contrat avant d'engager un contentieux ;
- 3/ Suspendre les travaux si le contrat le prévoit (l'entreprise impayée peut suspendre ses travaux après mise en demeure restée infructueuse au bout de 15 jours : art. 10.3.2.1 norme NF P03-001 et art. 10.5.2.1 norme NF P03-002) ou si la loi le prévoit (art. L124-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ) ;
- 4/ Dans le cadre d'un contrat de sous-traitance, en cas de retard de paiement, exercer une action directe auprès du maître de l'ouvrage ( vers le site FNTP pour des exemples de courrier – Guide FNTP sur la sous-traitance §3.3.3 ).

B) LA GARANTIE DE PAIEMENT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE PRIVÉ AU BÉNÉFICE DE L'ENTREPRISE (art. 1799-1 du Code civil – Décret n°99-658 du 30 juillet 1999)

QUELLES SONT LES CONDITIONS D'APPLICATION ?

Lorsqu'un marché, d'un montant supérieur à 12 000 € HT, est conclu directement avec un client privé, l'article 1799-1 du Code civil oblige celui-ci à délivrer à l'entreprise une garantie de paiement. Il peut s'agir aussi bien de travaux neufs que de travaux sur un ouvrage immobilier préexistant (rénovation, entretien, réhabilitation, extension, etc.).

Pour les marchés de travaux conclus dans le cadre d'une **opération de crédit-bail immobilier**, c'est le crédit-bailleur, maître de l'ouvrage, qui est tenu de fournir la garantie de paiement de l'article 1799-1 du Code civil (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. 3 mai 2018, n° 17-16332 ).

Ne sont pas concernés, les marchés conclus par un organisme d'habitation à loyer modéré (visé à l'article L 411-2 du Code de la construction et de l'habitation ) ou par une société d'économie mixte, pour des logements à usage locatif aidés par l'Etat et réalisés par cet organisme ou cette société.

Les dispositions de l'article 1799-1 du Code civil sont d'ordre public et il n'est pas possible d'y déroger contractuellement.



Modèle de courrier de demande de garantie de paiement 

QUELLE EST LA FORME DE LA GARANTIE ?

La garantie de paiement peut prendre la forme :

- **Soit d'un versement direct par un établissement de crédit si le maître de l'ouvrage recourt à un crédit spécifique pour le financement du marché de travaux**

Le crédit auquel recourt le maître de l'ouvrage **doit être destiné exclusivement et en totalité au paiement de travaux exécutés par l'entreprise.**

Tant que le maître de l'ouvrage n'a pas payé l'intégralité de la créance, le montant du prêt ne pourra être versé par l'établissement de crédit qu'à l'entreprise.

Les versements, entre les mains de l'entreprise ou d'un mandataire désigné à cet effet, se font sur l'ordre écrit et sous la responsabilité exclusive du maître de l'ouvrage.

Ces dispositions bénéficient au sous-traitant qui, faute de paiement par l'entrepreneur principal, engage une action directe auprès du maître de l'ouvrage (article 12 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance). L'objectif est ici d'éviter que le mécanisme de versement direct du crédit ne vienne réduire ou supprimer la garantie financière du sous-traitant liée à l'action directe.

- Soit d'un cautionnement solidaire (délivré par un établissement de crédit, une entreprise d'assurance ou un organisme de garantie collective)

La caution doit s'engager à payer les sommes dues à l'entreprise en vertu du marché au cas où le maître de l'ouvrage ne les aurait pas réglées.

Le cautionnement ne peut être assorti d'aucune condition ayant pour effet d'en limiter la mise en œuvre (Cass. 3^{ème} Civ., 4 mars 2021, n°19-25.964 .

Cette obligation ne vise pas les maîtres d'ouvrages qui concluent un marché de travaux pour leur propre compte et pour la satisfaction de besoins personnels ne ressortant pas d'une activité professionnelle en rapport avec ce marché, ce qui est le cas notamment des particuliers.

Pour consulter le modèle de cautionnement négocié avec la FBF et la FFB (Guide « *Cautionnement et garanties financières dans les marchés de travaux* » .

- Soit (beaucoup plus rarement) une garantie conventionnelle qui peut prendre la forme d'une consignation, hypothèque...

QUELLE EST L'ASSIETTE DE LA GARANTIE ?

La garantie porte sur le montant du prix convenu au titre du marché (TTC), déduction faite des acomptes versés lors de la conclusion de celui-ci.

La garantie doit être ajustée en cas d'avenants ou de travaux supplémentaires dûment régularisés.

À QUEL MOMENT LA GARANTIE DOIT-ELLE ÊTRE DÉLIVRÉE ?

L'obligation de fournir une garantie au profit de l'entreprise incombe au maître de l'ouvrage dès la signature du marché. A défaut, l'entreprise peut la solliciter tant qu'il n'a pas été entièrement payé.

Elle peut même être demandée après la résiliation du contrat dès lors que le montant des travaux n'a pas été intégralement réglé (Cass., 3^{ème} Ch. Civ., 15 avril 2021, n°19-24.878 .

QUELLE EST LA SANCTION DE LA NON-DÉLIVRANCE DE LA GARANTIE ?

Le défaut de garantie de paiement du maître de l'ouvrage n'entraîne pas la nullité du marché. **L'entreprise pourra cependant suspendre l'exécution des travaux après mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de 15 jours si, et seulement si :**

1. aucune garantie n'a été fournie

et

2. que l'entreprise demeure impayée des travaux



Modèle de courrier .

La suspension des travaux peut être mise en œuvre pendant toute la durée des travaux et aussi après réception (par exemple pour la levée des réserves), dès lors que le paiement intégral n'est pas intervenu.

L'ouverture d'une procédure collective du maître de l'ouvrage ne peut avoir pour effet de contraindre une entreprise ayant, avant cette ouverture, régulièrement notifié la suspension de ses travaux, à les reprendre sans obtenir la garantie financière édictée par l'article 1799-1 du Code civil (Cass. Ch. Com., 10 oct. 2018, n° 17-18.547 .

Mais attention ! L'entreprise impayée qui n'a pas reçu la garantie de paiement et qui continue à exécuter les travaux, ne pourra plus invoquer le droit à en suspendre l'exécution :



Les tribunaux ont jugé que si l'entreprise ne met pas effectivement en œuvre la suspension des travaux, elle est tenue de réaliser les travaux prévus au contrat et ne peut échapper notamment, aux pénalités de retard (Cass. 3^{ème} Ch. Civ., 12 septembre 2007, n° 06-14.540 .

Rappel : la procédure nécessite, en premier lieu, de délivrer une mise en demeure de payer adressée au maître de l'ouvrage puis, au terme du délai de la mise en demeure (et jamais avant ce terme), d'arrêter les travaux.

3-3.2 GARANTIES FINANCIÈRES AU BÉNÉFICE DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Si l'entreprise bénéficie de garanties de paiement de la part du maître de l'ouvrage, celui-ci peut bénéficier, quant à lui, de la « retenue de garantie » afin de garantir que les réserves à la réception seront bien levées par l'entreprise.

Lorsqu'elle est prévue contractuellement, une retenue peut être appliquée sur les acomptes pour **garantir l'exécution des travaux**.

Elle ne garantit que les travaux ayant fait l'objet de réserves à la réception. Elle ne garantit ni la bonne fin du chantier ni la garantie de parfait achèvement d'un an après la réception des travaux. Dès lors, elle ne peut être mise en œuvre que s'il y a eu une réception et que lors de cette réception, des réserves ont été émises par le maître de l'ouvrage.

Elle est limitée à **5 % TTC** du montant du marché HT et peut être remplacée, à tout moment, par une **caution personnelle et solidaire**.



5% étant un maximum, ce pourcentage peut être aménagé à la baisse lors de la négociation du marché.

La caution est libérée à l'expiration du délai d'une année à compter de la réception des travaux, avec ou sans réserve, même en l'absence de mainlevée, si le maître de l'ouvrage n'a pas notifié à l'entreprise, par lettre recommandée, son opposition motivée par l'inexécution de ses obligations.

Lorsqu'une opposition motivée a été notifiée, la retenue de garantie ou le cautionnement, se prolonge jusqu'à la réalisation par l'entreprise des travaux permettant la levée des réserves. Il lui incombe ensuite de prouver qu'elle les a bien réalisés.

La Cour de cassation a précisé que :

- Le point de départ du délai d'opposition à la caution part de la date de réception arrêtée par les parties (réception expresse) ou de la date fixée par le juge en cas de réception judiciaire ou de la réception tacite constatée judiciairement (Cass. 3^{ème} Ch. Civ., 11 janvier 2023, n° 21-11.053);
- Dès lors que les travaux n'ont pas fait l'objet de réserves lors de la réception, les garanties prévues par la loi n° 71-584 du 16 juillet 1971 peuvent prendre fin avant l'expiration du délai d'un an (Cass. 3^{ème} Ch. Civ., 9 févr. 2000, n° 98-15.139 .

L'ensemble de ces dispositions s'applique également aux contrats de sous-traitance.

La loi du 16 juillet 1971 est d'ordre public. Il n'est pas possible d'insérer des clauses contraires.



Cependant, d'autres garanties contractuelles peuvent être prévues si elles ont un objet différent de celui de la retenue de garantie (garantie de bonne fin par exemple)

Pour plus de précisions :

- **Observatoire des délais de paiement (2024) - Guide des bonnes pratiques pour limiter les retards de paiement dans les relations interentreprises** .
- **Guide FNTP « Cautions et garanties financières dans les marchés de travaux »** .

3-4 MODALITÉS DE DIRECTION DES TRAVAUX (ORDRES DE SERVICE ET COMPTES RENDUS DE RÉUNIONS DE CHANTIER)

3-4.1 ORDRES DE SERVICE

A) QU'EST-CE QU'UN ORDRE DE SERVICE ?

Dans les marchés privés, l'ordre de service n'est qu'un outil d'organisation permettant de faire appliquer les dispositions du marché par l'entreprise. C'est un document par lequel le maître d'œuvre lui notifie des instructions concernant l'exécution des travaux.

L'ordre de service matérialise le pouvoir de direction du chantier du maître d'œuvre.

Contrairement aux marchés publics où un ordre de service peut notifier une décision unilatérale modifiant le marché (l'intérêt général prime), en marchés privés, seul l'avenant peut modifier ses clauses, d'un commun accord entre les parties.

Les règles se rapportant à l'ordre de service et à ses effets contractuels sont définies par le marché. La portée de l'ordre de service dépend donc des dispositions du marché et de l'étendue de la mission du maître d'œuvre. Il importe donc avant tout de vérifier les dispositions du marché (notamment le CCAP ou la pièce contractuelle équivalente).

L'ordre de service est défini, aux articles 3.39 de la norme NF P03-001 et 3.30 de la norme NF P03-002, comme « *un document écrit, numéroté (signé et daté) par lequel le maître d'œuvre ordonne à l'entreprise de prendre telle disposition entrant dans le cadre des obligations de son marché* ».

Son traitement est précisé à l'article 15.2 des deux Normes.

B) POUR QUELLES DÉCISIONS LE MAÎTRE D'ŒUVRE PEUT-IL RECOURIR À DES ORDRES DE SERVICE ?

Le maître d'œuvre peut recourir à des ordres de service pour fixer la date de démarrage des travaux, prendre les mesures nécessaires pour respecter le calendrier d'exécution et assurer la bonne exécution des prestations objet du marché, demander la reprise de malfaçons, sommer une entreprise de respecter ses obligations etc.

C) UNE ENTREPRISE EST-ELLE TENUE DE SE CONFORMER À UN ORDRE DE SERVICE ?

Si cet ordre de service tend à modifier une des obligations substantielles (objet, délais, prix), l'entreprise devra opposer au maître de l'ouvrage la nécessité de signer un avenant.

Dans les autres cas, le refus d'exécuter un ordre de service dépend du caractère exécutoire ou non des ordres de service (selon les dispositions du marché). Si l'ordre de service est exécutoire, l'entreprise devra formuler des réserves (voir ci-dessous).

Pour contester cet ordre de service, l'entreprise doit formuler des réserves motivées par écrit, dans les délais et formes fixés par le marché, par tout moyen permettant de donner une date certaine (lettre RAR ou LRE ou remise en main propre contre récépissé ou par voie dématérialisée si le marché le prévoit).

Le maître d'œuvre n'a pas l'obligation de répondre aux réserves formulées, sauf dispositions contractuelles spécifiques.

D) A QUOI SERVENT LES RÉSERVES ?

L'émission de réserves est une mesure indispensable permettant d'établir le désaccord de l'entreprise avec l'ordre donné, de préserver ses droits et d'assurer la traçabilité des événements du chantier :

- L'entreprise doit refuser d'exécuter pour des motifs impérieux (notamment, sécurité des personnes, engagement de la responsabilité pénale, atteinte à la solidité de l'ouvrage) ;
- Dans les autres cas :
 - Si l'ordre de service est exécutoire l'entreprise est tenue de l'exécuter. L'émission de réserves est alors indispensable au titre de son devoir de conseil et pour assurer la sauvegarde de ses droits.
 - Si l'ordre de service n'est pas exécutoire, l'entreprise peut refuser de l'exécuter ou se limiter à émettre des réserves.

À défaut de réserve, l'entreprise est réputée avoir accepté les instructions reçues et leurs conséquences.

3-4.2 COMPTES RENDUS DE RÉUNIONS DE CHANTIER

Les comptes rendus de réunions de chantier assurent la traçabilité des événements de chantier. Qu'ils aient ou non une valeur contractuelle, ils nécessitent une attention particulière.

A) QUI PARTICIPE AUX RÉUNIONS DE CHANTIER ?

La réunion de chantier est habituellement organisée par le maître d'œuvre. Il convoque les personnes visées dans les documents contractuels, ou à défaut celles dont la participation est jugée nécessaire : entreprise, maître de l'ouvrage ou son représentant, bureau d'études, coordonnateur SPS, sous-traitants, etc.

Les Normes NF P03-001 et NF P03-002 (art. 6.4) rendent obligatoire la participation des représentants de l'entreprise.

B) QUI RÉDIGE LE COMPTE-RENDU DE RÉUNION ET SOUS QUELLE FORME ?

C'est en général le maître d'œuvre, chargé de convoquer et d'animer la réunion, qui établit le compte rendu destiné à retracer exclusivement les échanges intervenus en cours de réunion.

La forme n'est pas règlementée mais un certain nombre d'informations seront reportées sur chaque compte-rendu.

Les observations de l'entreprise non prises en compte sur le compte-rendu doivent faire l'objet d'une demande de réinscription sur le compte rendu suivant.

C) QUELLE EST LA VALEUR D'UN COMPTE RENDU DE RÉUNION DE CHANTIER ?

En principe, le compte-rendu de réunion de chantier n'a aucune valeur contractuelle. Il ne lie pas les parties au marché, et ne peut avoir pour effet de modifier les obligations telles que définies dans les pièces contractuelles.

Toutefois, le marché peut donner valeur contractuelle au compte-rendu, sous la forme d'une clause du type : « *passé 8 jours, sans contestation de l'entreprise, le compte-rendu de réunion de chantier deviendra contractuel* ».

Telle n'est pas l'option retenue par les Normes NF P03-001 et NF P03-002, qui ne font pas figurer les comptes rendus de chantier parmi les documents contractuels du marché.

D) UN COMPTE-RENDU DE RÉUNION DE CHANTIER PEUT-IL ÊTRE UTILISÉ À TITRE DE PREUVE ?

Oui le compte-rendu de chantier peut constituer un moyen de preuve en cas de différend.

Notamment, les mentions portées au compte-rendu peuvent être prises en compte par l'expert amiable ou judiciaire ou par le juge dans l'exercice de son pouvoir d'appréciation – par exemple pour évaluer le retard pris dans l'exécution des travaux.

E) COMMENT FAIRE FACE À UN COMPTE-RENDU QUI ÉTEND LES OBLIGATIONS D'UNE ENTREPRISE ?

L'entreprise doit exprimer ses réserves (lors de la réunion puis par écrit à réception du compte-rendu), dès qu'elle estime qu'un compte-rendu modifie l'étendue ou la nature de ses obligations contractuelles et cela d'autant plus si les comptes-rendus ont un effet contraignant.

Il doit également rappeler que seul un avenant (c'est à dire un acte signé par le maître de l'ouvrage et le représentant habilité de l'entreprise) pourra modifier ses obligations.

Le juge est particulièrement vigilant quant à l'acceptation explicite du maître de l'ouvrage pour des travaux supplémentaires ou modificatifs (*Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 11 janvier 2011 n° 10-12.265* ) : le fait que le représentant du maître de l'ouvrage avait participé à 14 réunions de chantier ne suffisait pas « *à établir que le maître de l'ouvrage avait expressément commandé les travaux supplémentaires avant leur réalisation, ou les avaient acceptés sans équivoque après leur exécution* »).

F) LE COMPTE-RENDU DE RÉUNION DE CHANTIER EST-IL OPPOSABLE AUX SOUS-TRAITANTS ?

Le compte-rendu ne peut s'imposer aux sous-traitants que s'ils ont participé à la réunion de chantier ou s'ils en ont été rendus destinataires. Aussi, lorsque les sous-traitants ne sont pas conviés aux réunions, l'entrepreneur principal a tout intérêt à leur transmettre les comptes rendus les concernant, afin qu'ils puissent faire valoir leurs observations.

3-5 PAIEMENT DES SITUATIONS EN COURS DE CHANTIER

Textes de référence : Art. L441-9  L441-10  L441-16  du Code de commerce

3-5.1 QUELLES SONT LES RÈGLES APPLICABLES ?

Toute exécution de travaux nécessite une « **facturation** », aussi appelée « **état de situation mensuel** » ou « **acompte mensuel** ». L'entreprise doit délivrer sa facture dès la réalisation de la prestation.

Si la durée d'exécution des travaux est **supérieure à un mois**, elle émettra une facture mensuelle correspondant aux prestations effectuées.



Lors de la réunion de démarrage du chantier il est important de rappeler qui sont les interlocuteurs, leur rôle et le circuit de validation des factures. Il importe de sécuriser la transmission des données bancaires (RIB) et de sensibiliser les interlocuteurs sur les procédures à respecter en cas changement de RIB.

3-5.2 QUELLES SONT LES ÉTAPES POUR ABOUTIR AU PAIEMENT DE L'ACOMPTE MENSUEL OU ÉTAT DE SITUATION MENSUEL ?

Ces étapes vont varier selon les dispositions du marché.

Les Normes NF P03-001 (art. 19) et NP P03-002 (art. 19 et 20) prévoient que :

1. Chaque mois et suivant l'avancement des travaux constaté, l'entreprise établit l'état de situation qu'elle adresse au maître d'œuvre ;
2. Ce dernier vérifie l'avancement des travaux et corrige éventuellement l'état de situation qui devient le décompte provisoire des sommes dues ;
3. Sur cette base, le maître d'œuvre établit la proposition d'acompte qu'il adresse au maître de l'ouvrage et à l'entreprise dans les 10 jours après réception de l'état de situation ;

4. Le maître de l'ouvrage procède au paiement de l'entreprise dans les 30 jours à partir de la remise de la situation au maître d'œuvre ;
5. Le maître de l'ouvrage informe l'entreprise et le maître d'œuvre du montant payé ;
6. En cas de contestation par l'entreprise, une proposition d'acompte complémentaire est éventuellement établie par le maître d'œuvre dans les 10 jours après réception de la proposition d'acompte.



- Le maître d'œuvre ne doit pas bloquer intégralement une facture au prétexte de désaccord sur son contenu. Il doit faire une contreproposition partielle, le cas échéant.
- Attention aux mauvaises pratiques qui conduisent à retarder le point du départ des délais de paiement en mettant en place une procédure de vérification conditionnant le droit à facturer dont la durée pourrait être considérée comme abusive, au sens des dispositions de l'article L.441-10  du Code de commerce.

3-5.3 QUELLES SONT LES ÉTAPES À RESPECTER POUR LE PAIEMENT D'UN ACOMPTE MENSUEL OU ÉTAT DE SITUATION MENSUEL ?

La facture doit être rédigée en langue française et en double exemplaire (un pour le vendeur, un pour l'acheteur).

Sous peine de sanctions, l'entreprise est tenue de délivrer la facture dès la réalisation de la prestation. Le donneur d'ordre est tenu de la réclamer (maître de l'ouvrage ou entrepreneur principal selon le cas).



Le retard à facturer n'est généralement pas pris en compte en cas de contrôle par la DGCCRF dès lors qu'il appartient au payeur de réclamer les factures si le prestataire n'est pas suffisamment diligent pour les adresser (art. L. 441-9 du Code de commerce : « le vendeur est tenu de délivrer la facture dès la réalisation de la prestation de services au sens de l'article 289-3 I du CGI  L'acheteur est tenu de la réclamer ».

Les mentions devant figurer sur la facture sont les suivantes :

- Nom ou dénomination sociale, adresse des parties, numéro d'identification et la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée,
- Date et numéro de la facture,
- Période de réalisation,
- Quantité, dénomination précise et prix unitaire (HT) des produits ou des services,
- Taux légal de TVA,
- Montant de la TVA,
- Prix total HT,
- Réduction de prix acquise à la date de la vente ou de la prestation de services et directement liée à cette opération, le cas échéant,
- Conditions d'escompte applicables en cas de paiement à une date antérieure à celle résultant des conditions générales de l'entreprise,
- Date à laquelle le règlement doit intervenir,
- Taux des pénalités en cas de retard de paiement.

Toute infraction à ces dispositions est punie d'une amende administrative de 375 000 €, ce montant pouvant être porté à 50 % de la somme facturée ou de celle qui aurait dû l'être.

3-5.4 QUELS SONT LES DÉLAIS DE PAIEMENT ENTRE PROFESSIONNELS ?

En l'absence de précisions spécifiques dans les pièces contractuelles, le délai de règlement des sommes dues est fixé au **trentième jour** suivant la date de réception des marchandises ou d'exécution de la prestation demandée.

Les Normes **NF P03-001 et NF P03-002** fixent le délai de paiement à **30 jours** à compter de la remise de la facturation (état de situation) au maître d'œuvre.

Le délai qui peut être convenu dans le marché pour régler les sommes dues ne peut dépasser 60 jours calendaires après la date d'émission de la facture.

Par dérogation, un délai maximal de 45 jours fin de mois après la date d'émission de la facture peut être convenu, sous réserve que ce délai soit expressément stipulé dans le contrat et qu'il ne constitue pas un abus manifeste à l'égard du créancier.

Certains fournisseurs bénéficient de **délais de paiement spécifiques** comme dans le secteur du transport routier de marchandises ou de la location de véhicules avec ou sans conducteur ; les délais de paiement ne peuvent dans ce cas dépasser **trente jours** à compter de la date d'émission de la facture (cf. Memo FNTF .

3-5.5 QUELS SONT LES CONDITIONS ET LE TAUX DES PÉNALITÉS EN CAS DE RETARD DE PAIEMENT ?

Les conditions de règlement doivent obligatoirement préciser les conditions d'application et le taux des pénalités en cas de retard de paiement (ou taux des intérêts moratoires) :

- Soit le taux est prévu au contrat, il est au minimum de trois fois le taux d'intérêt légal.
- Soit aucune disposition n'a été prévue au contrat, le taux d'intérêt moratoires sera égal au taux appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente, majoré de 10 points de pourcentage, (cf. TIL/Taux BCE  FNTF).



Les pénalités de retard sont exigibles sans qu'un rappel soit nécessaire. Il reste toutefois conseillé, en cas d'impayé, d'adresser une lettre recommandée de mise en demeure, en rappelant le montant de la créance augmentée des intérêts moratoires prévus au contrat ou à défaut, par la loi.

Pour plus de précisions :

- Mémo FNTF sur les délais de paiement entreprises .
- Observatoire des délais de paiement (2024) – Guide des bonnes pratiques pour limiter les retards de paiement dans les relations interentreprises .

3-6 INTERRUPTION DES TRAVAUX ET RÉSILIATION DU MARCHÉ

3-6.1 INTERRUPTION DES TRAVAUX

A) QU'EST-CE QUE L'INTERRUPTION DES TRAVAUX ?

L'interruption des travaux, aussi appelée suspension ou ajournement, est la situation par laquelle, le maître de l'ouvrage ou l'entreprise, suspend l'exécution du marché par l'arrêt total ou partiel des travaux pour des raisons techniques, financières ou de sécurité.



Rappel : les contrats ne peuvent être modifiés ou révoqués que du consentement mutuel des parties, ou pour les causes que la loi autorise (art. 1193 du Code civil

B) DANS QUELS CAS LES TRAVAUX PEUVENT-ILS ÊTRE INTERROMPUS ?

L'ARRÊT DES TRAVAUX PAR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Le maître de l'ouvrage peut décider d'interrompre les travaux à tout moment par la voie d'une décision unilatérale qu'il notifiera à l'entreprise, dans les conditions du contrat. A défaut de stipulation contractuelle ou de cas de force majeure, il s'expose au risque de devoir assumer les conséquences de cette interruption.



Attention ! l'entreprise a intérêt à signaler immédiatement au maître de l'ouvrage les conséquences de sa décision notamment en termes de coûts et de délais.

L'ARRÊT DES TRAVAUX PAR L'ENTREPRISE

Par principe, l'entreprise n'est pas autorisée à interrompre ses travaux, sauf cas limitativement énumérés par la loi ou le contrat.

1/ En cas de défaut de paiement à échéance du maître de l'ouvrage

Plusieurs textes autorisent cette interruption sous réserve que l'entreprise adresse une mise en demeure préalable :

- **Le Code civil (article 1799-1)** exige que les maîtres d'ouvrages professionnels qui concluent des marchés de travaux d'un montant supérieur à 12 000 € HT, fournissent à l'entreprise une garantie de paiement (cf. § 3-3.1 du présent Guide
. A défaut de production d'une telle garantie, et si l'entreprise demeure impayée de ses travaux à l'échéance, elle peut en suspendre l'exécution après une mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de 15 jours.


Ce texte ne s'applique pas au SA HLM, SEM HLM, lorsque le maître d'ouvrage professionnel finance intégralement ses travaux par l'emprunt ou construit pour son propre compte et pour la satisfaction de besoins ne ressortissant pas à une activité professionnelle en rapport avec ce marché.

- **Le Code de la construction et de l'habitation (art. L.124-2** autorise l'entreprise à suspendre l'exécution de ses travaux après une mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de 15 jours, si le maître d'ouvrage ne respecte un délai de paiement maximum de 60 jours à compter de l'émission de la facture.



Ce texte ne s'applique qu'à l'égard du maître de l'ouvrage professionnel constitué sous forme de société commerciale.

- **Les normes NF P03-001 (art 10.3.2.1) et NF P03-002 (art 10.5.2.1)** prévoient que l'entreprise puisse suspendre ses travaux pour défaut de paiement après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de 15 jours.



Rappel : toutes ces procédures nécessitent l'envoi d'une mise en demeure préalable dès le constat d'un impayé à l'échéance.

2/ Pour des motifs sécuritaires

L'entreprise sursoit à l'exécution des travaux adjacents en cas de risque grave pouvant porter atteinte à la sécurité :

- Lorsque des réseaux susceptibles d'être sensibles pour la sécurité (cf. § 2-1.3 du présent Guide ) sont découverts ou endommagés en cours de chantier (art. R554-28 du Code de l'environnement 
- En cas de risques de dommages à l'environnement ou aux personnes (découverte d'amiante, de plomb, d'engins explosifs, etc).



L'entreprise prévient immédiatement le maître de l'ouvrage, le maître d'œuvre, et le coordonnateur SPS (s'il y en a un) de l'existence de cette découverte, afin que des mesures soient prises.

L'INTERRUPTION DES TRAVAUX PAR UNE AUTORITÉ ADMINISTRATIVE OU JUDICIAIRE

L'inspection du travail peut interrompre temporairement une partie des travaux lorsqu'elle constate une situation de danger grave et imminent pour les travailleurs présents sur le chantier (ex : défaut de protection contre les chutes de hauteur, absence de dispositifs de nature à éviter les risques d'ensevelissement, etc.).

Le maire ou toute autre autorité investie des pouvoirs de police ou le juge peut prononcer l'arrêt des travaux, s'il constate que ces derniers s'exécutent :

- Sans autorisation ;
- Ou en méconnaissance d'une autorisation administrative ;
- Ou dans le cas de certaines infractions au droit de l'urbanisme, au droit du travail, ou au droit de l'environnement.

LE MAÎTRE D'ŒUVRE OU LE COORDONNATEUR SPS PEUVENT-ILS INTERROMPRE LES TRAVAUX ?

Le maître d'œuvre, sous réserve des dispositions propres à chaque marché, a le pouvoir de suspendre les travaux dans le cadre de sa mission de direction du projet.

À moins que cela soit expressément prévu dans les pièces contractuelles du marché, le coordonnateur SPS n'a pas le pouvoir de décider unilatéralement d'interrompre les travaux. En revanche, ses préconisations seront généralement suivies par le maître de l'ouvrage qui prendra la décision finale.

QUELLES SONT CONSÉQUENCES DE L'INTERRUPTION DES TRAVAUX ?

1) Sur le délai

Quelle que soit l'interruption, totale ou partielle, l'entreprise doit demander que son délai d'exécution soit prolongé en conséquence.

2) Sur la garde des ouvrages

L'entreprise conserve la garde de ses ouvrages. A ce titre, elle doit mettre en place des mesures de sauvegarde et de surveillance de ses ouvrages en concertation avec le maître de l'ouvrage.

L'entreprise a intérêt à faire procéder à un constat contradictoire (à défaut par un Commissaire de justice), de ses ouvrages exécutés, des matériaux approvisionnés, et des mesures qu'elle aura mises en place pour la sauvegarde et la surveillance de ses ouvrages.

3) Sur la prise en charge des frais d'immobilisation

La prise en charge des frais d'immobilisation n'étant pas systématique, ils devront être chiffrés puis négociés avec le maître de l'ouvrage.

3-6.2 RÉSILIATION DU MARCHÉ

A) QU'EST-CE QU'UNE RÉSILIATION ?

Résilier un marché consiste à y mettre un terme de façon prématurée, avant la fin de son exécution complète. Les obligations du contrat qui ont été exécutées avant la résiliation ne sont pas remises en cause mais le contrat cesse d'être exécuté pour l'avenir.

B) QUAND LA RÉSILIATION PEUT-ELLE INTERVENIR ?

La résiliation d'un marché peut être décidée par le maître de l'ouvrage ou l'entreprise en application de clauses contractuelles ou de dispositions légales.

Enfin, il est toujours possible de saisir le juge d'une demande de résiliation judiciaire du contrat en cas de manquement grave de l'une des parties à ses obligations contractuelles.

C) LES RÉSILIATIONS POUR FAUTE

Les dispositions particulières du marché prévoient généralement les hypothèses dans lesquelles les parties peuvent résilier le contrat pour faute avec ou sans mise en demeure préalable.

Lorsque les marchés sont soumis aux normes NF P03-001 et NF P03-002, les hypothèses de résiliation sont celles prévues par ces normes (art. 22) éventuellement amendées par les dispositions du marché.

Ces normes prévoient notamment :

- La résiliation par le maître de l'ouvrage, aux torts de l'entreprise :
 - ▶ Après mise en demeure, en cas d'abandon de chantier,
 - ▶ Sans mise en demeure, en cas de tromperie grave et dûment constatée sur la qualité des matériaux ou sur la qualité d'exécution des travaux,
 - ▶ Après ou sans mise en demeure préalable, selon les normes, en cas de sous-traitance irrégulière, de non-production de la carte d'identification professionnelle du BTP ou des documents relatifs aux travailleurs détachés.
- La résiliation par l'entreprise, aux torts du maître de l'ouvrage :
 - ▶ En cas d'ajournement ou d'interruption des travaux, fractionné ou continu, de plus de six mois dans la norme NF P03-001 ou de plus de trois mois dans la norme NF P03-002,
 - ▶ Si le maître de l'ouvrage augmente la masse des travaux de plus d'un quart du montant initial des travaux (art. 11.1.1. des deux normes).

D) LES RÉSILIATIONS SANS FAUTE

Dans les marchés à forfait (art. 1794 du Code civil ) ou lorsque le marché contractualise cet article (22.1.3.2 de la norme NF P03-001 et art. 22.1.4 de la norme NF P03-002), le maître de l'ouvrage peut, par sa seule volonté, même sans faute de l'entreprise, résilier le marché, en la dédommageant de toutes ses dépenses, de tous ses travaux, et de tout ce qu'elle aurait pu gagner dans le cadre du marché.

À ces hypothèses légales, les normes NF P03-001 et NF P03-002 ajoutent, pour les marchés qui y sont soumis, d'autres hypothèses de résiliation de plein droit (art. 22.2) :

- En cas de force majeure rendant impossible la poursuite du chantier,
- En cas de décès du maître de l'ouvrage.



Nota : l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, le redressement judiciaire ou la liquidation judiciaire de l'une des parties, n'entraîne pas la résiliation automatique du marché.

E) QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES DE LA RÉSILIATION ?

Les normes NF P03-001 et NF P03-002 organisent les conséquences de la résiliation :

- Si la résiliation est prononcée par le maître de l'ouvrage aux torts de l'entreprise, celle-ci doit quitter le chantier ;
- Les parties doivent établir un constat contradictoire des travaux exécutés à la date de la résiliation. Ce constat servira de base au règlement de l'entreprise qui doit être payée des travaux effectués à la date de la résiliation, après liquidation des indemnités éventuellement dues.

Le maître de l'ouvrage pourra conserver les matériels et les installations de chantier spécifiques à l'opération, qui seront décomptés à l'entreprise compte tenu de leur amortissement au prorata des travaux exécutés.

Il peut également acquérir la propriété des matériaux approvisionnés et non périssables qui ont donné lieu au paiement d'acomptes, moyennant le paiement du solde de leur prix.

3-7 RESPONSABILITÉS CONTRACTUELLE, CIVILE ET PÉNALE DE L'ENTREPRISE

Les responsabilités encourues par l'entreprise en lien avec l'exécution d'un marché peuvent être de plusieurs sortes :

- La responsabilité contractuelle
- La responsabilité civile vis-à-vis des tiers au contrat
- La responsabilité pénale

La responsabilité des constructeurs (garantie de parfait achèvement, de bon fonctionnement, décennale) est traitée au chapitre 6.

3-7.1 RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE

L'entreprise et le maître de l'ouvrage ont ensemble conclu un contrat par lequel chacun s'est engagé à faire quelque chose.

L'entreprise s'engage principalement à réaliser l'ouvrage décrit au marché dans le délai prévu par celui-ci et pour le prix arrêté.

Pour sa part, le maître d'ouvrage s'engage principalement à recevoir l'ouvrage conforme et à le payer dans les délais légaux.

Lorsque l'un ou l'autre ne respecte pas un ou plusieurs de ses engagements contractuels, il engage sa responsabilité :

- En général, le contrat prévoit des sanctions en cas de manquement à certaines obligations de l'une des parties (pénalités, suspension des travaux par l'entreprise, résiliation du marché...) ;
- À défaut d'accord amiable, la partie lésée peut également saisir le tribunal pour contraindre la partie défaillante à exécuter ses obligations et/ou obtenir réparation.

Il est donc essentiel de bien connaître les obligations incombant à l'entreprise et au maître de l'ouvrage.



Le maître de l'ouvrage n'a pas nécessairement à répondre des conséquences de la faute d'une entreprise intervenant sur le chantier à l'égard d'une autre entreprise du chantier (telles, par exemple, que les conséquences d'un retard de l'entreprise en charge des fondations sur le planning d'une autre entreprise qui lui succède sur le site), bien que ces entreprises soient toutes deux liées par un contrat avec le même maître de l'ouvrage (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. 28 décembre 2012 - n°10-28.608 ). Si le maître de l'ouvrage n'a pas commis de faute, l'entreprise victime des agissements fautifs d'une autre entreprise devra demander réparation de son préjudice à l'entreprise responsable.

La plupart du temps, lorsqu'une partie ne se conforme pas à ses obligations contractuelles, l'autre partie doit la mettre en demeure d'y satisfaire dans un délai déterminé.

La mise en demeure, qui doit rappeler les manquements et le délai dans lequel il doit y être remédié, nécessite l'envoi d'un courrier en RAR ou conforme aux modalités particulières du marché.

L'article 21.1 de la norme NF P03-001 et l'article 19.1 de la norme NF P03-002 imposent une mise en demeure préalable sous forme de lettre RAR avec un délai qui ne peut être inférieur à 15 jours.



Les marchés peuvent prévoir des clauses d'aménagement de responsabilité. L'entreprise doit donc être vigilante sur les éventuels transferts de risques à sa charge qui pourraient, éventuellement, l'engager au-delà de ses couvertures assurantielles.

Le non-respect des règles de l'art, même en l'absence de clause contractuelle, peut également engager la responsabilité de l'entreprise.

3-7.2 RESPONSABILITÉ CIVILE VIS-À-VIS DES TIERS AU CONTRAT

Chaque intervenant sur le chantier, l'entreprise comme le maître de l'ouvrage, est responsable des dommages qu'il occasionne ou que ses salariés ou matériels occasionnent à des tiers (*articles 1240 et suivants du Code civil* ).

Sont considérés comme tiers (« *autrui* ») notamment : les riverains, les usagers, les autres intervenants sur le chantier, le personnel du maître d'ouvrage, les concessionnaires de réseaux... et plus généralement toute personne avec laquelle il n'a pas de lien contractuel.

Les préjudices visés par cette responsabilité sont de trois natures (cumulables) :

- Préjudice corporel : atteinte à l'intégrité physique des personnes ;
- Préjudice matériel : atteinte aux biens des tiers ;
- Préjudice immatériel : entraînant une perte d'exploitation ou un manque à gagner.

Cette responsabilité se traduit en définitive par le versement de sommes d'argent (responsabilité pécuniaire) qui peuvent être sans rapport avec le montant du marché.



Rappel : celui qui estime avoir subi un préjudice doit prouver :

- Que les dommages résultent de la faute de celui à qui elle est reprochée (*lien de causalité*)
- La réalité du préjudice (*justification du montant*).

La responsabilité civile doit obligatoirement être assurée (*cf. Guide sur les assurances de la FNTF – Fiche 4 –* ).

3-7.3 RESPONSABILITÉ PÉNALE

Les marchés n'abordent pas cet aspect de la responsabilité de l'entreprise sauf en ce qui concerne parfois la responsabilité pénale liée au respect de l'environnement et au droit du travail.

La responsabilité pénale concerne les peines liées à la commission d'infractions ; aucune infraction pénalement sanctionnable ne peut exister sans l'existence d'un texte, ... et les textes qui décrivent des situations à caractère pénal sont très nombreux.

Dans le secteur des TP, les infractions à l'origine de sanctions pénales trouvent notamment leur origine dans les Codes suivants :

- Le Code de la route ;
- Le Code de l'environnement (*cf. § 2-5 du présent Guide* ) ;
- Le Code du travail (*cf. § 2-2 du présent Guide* ) ;
- Le Code de la commande publique, etc.



Rappel : les peines prononcées par les juridictions pénales ne sont pas assurables.

Les dossiers pouvant avoir une incidence pénale doivent être portés à la connaissance de la direction de l'entreprise sans délai dans la mesure où les convocations, notifications correspondantes ne lui seraient pas adressées directement.

3-8 ASSURANCES

En souscrivant une assurance, l'entreprise répond à trois besoins :

- Certaines assurances sont légalement obligatoires (assurance décennale pour les ouvrages soumis, assurance RC pour les véhicules terrestres à moteur) ou indispensables à l'activité de l'entreprise (RC Professionnelle) ;
- D'autres sont contractuellement imposées par le contrat bien que non imposées par la loi ;
- D'autres enfin ne sont ni obligatoires, ni imposées par le marché, mais volontairement souscrites par l'entreprise au regard de sa propre analyse des risques.

3-8.1 ASSURANCES DONT LA SOUSCRIPTION EST OBLIGATOIRE

A) RESPONSABILITÉ CIVILE (RC GÉNÉRALE ET RC PROFESSIONNELLE)

Bien que non-obligatoire pour les entreprises, les marchés de travaux imposent systématiquement la souscription d'une assurance destinée à couvrir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile de l'entreprise chaque fois que celle-ci est susceptible d'être engagée vis-à-vis du maître de l'ouvrage et des tiers (cf. § 3-7.2 du présent Guide )

Doivent être garanties par ce contrat, en RC générale, les conséquences financières des dommages corporels, matériels et immatériels que l'exécution des travaux peut occasionner, qu'ils surviennent pendant ou après réception de l'ouvrage (les dommages aux ouvrages, objet du marché, étant exclus) et, en RC Pro, les dommages résultant de l'activité de conception de l'entreprise (erreurs liées aux plans EXE par exemple pour leurs conséquences vis-à-vis du maître de l'ouvrage).

En fonction de la taille de l'entreprise et des solutions proposées par le marché de l'assurance, les montants de garantie (on parle de « plafond » ou de « sous-limite par nature de dommages ») sont très variables.



Vérifier les clauses du marché, dès la consultation, notamment en ce qui concerne la nature et les montants de garantie éventuellement imposés.

Ainsi, si les montants de garantie imposés sont supérieurs aux garanties des polices d'assurance de l'entreprise, il faudra soit négocier avec son client un aménagement de la clause soit se rapprocher de sa compagnie d'assurance afin de souscrire une augmentation du plafond qui pourra être pris en compte dans l'offre.

B) ASSURANCE DÉCENNALE POUR LES OUVRAGES SOUMIS À OBLIGATION D'ASSURANCE

Sont concernés les ouvrages non visés par l'article L.243-1-1 du Code des assurances . C'est à-dire les ouvrages de « Bâtiment » pour lesquels l'obligation d'assurance est incontournable s'agissant d'une disposition d'ordre public.

La police couvre l'ouvrage **en garanties obligatoires**, pendant 10 ans après la réception des travaux (article 1792-4-1 du Code civil ): la solidité de l'ouvrage lui-même, l'impropriété à destination, la solidité des éléments indissociables, au sens des articles 1792  et 1792-2 du code civil .

Pour plus de précisions sur cette police « Décennale Ouvrages soumis », consulter le Guide sur les assurances de la FNTP (Fiche 6 et Annexes )

C) ASSURANCE AUTO DES VÉHICULES IMMATRICULÉS ET DES ENGINS AUTOMOTEURS

Se rapprocher du Service Assurances de l'entreprise, du courtier ou directement de l'assureur pour connaître l'étendue des garanties souscrites par l'entreprise. L'obligation d'assurance s'applique sur les voies publiques et les voies privées.

Pour plus de précisions, consulter le Guide sur les assurances de la FNTP (Fiche 2 )

3-8.2 ASSURANCES DONT LA SOUSCRIPTION PEUT ÊTRE IMPOSÉE PAR LE MARCHÉ

Le marché peut imposer, contractuellement, la souscription d'autres assurances :

A) TOUS RISQUES CHANTIER (TRC)

C'est une **assurance temporaire**, exclusivement **dédiée à l'opération de construction**, souscrite pour la durée prévisionnelle du chantier et qui a vocation à garantir **les dommages à l'ouvrage en cours de construction**.

Elle est souscrite au bénéfice de tous les intervenants (maître de l'ouvrage, maître d'œuvre, titulaire du marché – y compris membres d'un groupement, sous-traitants, fournisseurs et BET). Les garanties doivent s'appliquer en dehors de toute recherche de responsabilité.

Elle comporte fréquemment un volet spécifique de garantie après réception et transfert de la garde de l'ouvrage, dénommé **garantie de maintenance**.

Il existe deux types de maintenance :

- La maintenance visite (pour les dommages occasionnés lors de contrôles et réglages post réception) ;
- La maintenance étendue (pour les dommages qui surviendraient pendant la maintenance mais dont l'origine se situerait avant la réception de l'ouvrage).

Elle peut également inclure (bien que ce soit plus rare) un volet Responsabilité Civile destiné à couvrir les bénéficiaires de la police. Il faudra alors veiller à ce que :

- Les assurés soient tiers entre eux ;
- La garantie RC ainsi souscrite dans le cadre de la TRC ne fasse pas double emploi avec les polices souscrites par l'entreprise et, si cette garantie se substitue à la RC de l'entreprise, que le programme « assurances » ainsi mis en place soit suffisant.



- **Le choix des garanties dépend des exigences contractuelles et surtout de l'analyse des risques.**
- **Penser à anticiper une éventuelle demande de prolongation en cas de décalage de la durée du chantier.**

La TRC est souscrite par le maître de l'ouvrage ou par l'entreprise (soit parce que le marché lui impose cette souscription contractuellement, soit parce que l'analyse des risques faite par l'entreprise la conduit à décider de la souscrire, à son initiative et à ses seuls frais, par précaution).

Si la TRC est souscrite par le maître de l'ouvrage, il est nécessaire de lui demander une note de couverture précisant les conditions d'assurance (liste des assurés, durée, montant et nature des garanties, exclusions, franchises et recours) et s'il est prévu une refacturation de la prime d'assurance aux bénéficiaires de la police. Dans ce cas, il sera également utile de connaître les franchises applicables selon l'auteur des dommages à l'ouvrage (lire attentivement le marché).

La police comprend des exclusions : des exclusions habituelles (guerre, faute intentionnelle...) et des exclusions spécifiques à chaque Marché.

Les **montants de garantie** sont plafonnés par sinistre, dans la limite du montant du coût de l'opération HT (y compris pour les garanties annexes, telles que par exemple les frais de déblais, qui font également l'objet de plafonds spécifiques de garantie).

Concernant les actes de vandalisme, il est recommandé d'envisager cette problématique dès la négociation du marché (contenu du prix) ou, à défaut d'y parvenir, au regard de la liste des garanties des polices d'assurance, comme notamment la TRC (avec une attention sur l'adaptation de la franchise au risque).

Pour plus de précisions sur cette police TRC, consulter la fiche 7 du Guide sur les assurances de la FNTF

B) RESPONSABILITÉ DÉCENNALE POUR LES OUVRAGES DE GÉNIE CIVIL

Il n'existe pas d'obligation légale d'assurance pour les ouvrages de génie civil (qui ne sont pas accessoires à des ouvrages de bâtiment – 2^{ème} alinéa de l'article L243-1-1 Code des assurances) mais le marché peut imposer (contractuellement) cette obligation.

C'est l'article L243-1-1 du Code des Assurances qui définit ce que sont les « ouvrages non soumis » à l'assurance décennale obligatoire :

« Les ouvrages maritimes, lacustres, fluviaux,... ouvrages d'infrastructures routières, portuaires, aéroportuaires, héliportuaires, ferroviaires, des ouvrages de traitement de résidus urbains, de déchets industriels et d'effluents, ainsi que des éléments d'équipement de l'un ou l'autre de ces ouvrages.

*Les voiries, les ouvrages piétonniers, les parcs de stationnement, les réseaux divers, les canalisations, les lignes ou câbles et leurs supports, les ouvrages de transport, de production, de stockage et de distribution d'énergie, les ouvrages de stockage et de traitement de solides en vrac, de fluides et de liquides, les ouvrages de télécommunications, les ouvrages sportifs non couverts, ainsi que leurs éléments d'équipement, sont également exclus de l'obligations d'assurance mentionnée au premier alinéa, **sauf si l'ouvrage ou l'élément d'équipement est l'accessoire d'un ouvrage soumis à l'obligation d'assurance** (c'est-à-dire un bâtiment) ».*

Les garanties proposées pour les ouvrages non soumis sont souvent limitées à la solidité de l'ouvrage en l'accompagnant d'exclusions propres à l'opération et excluent généralement la garantie de l'impropriété à destination ainsi que, très souvent, l'étanchéité.

Dans le cas d'une police souscrite par l'entreprise pour une opération donnée, il est nécessaire de faire valider les garanties exigées contractuellement par l'assureur en lui fournissant les éléments utiles du DCE.

Pour plus de précisions, consulter la fiche 6 et annexes du Guide sur les assurances de la Fntp .

C) BRIS DE MACHINES

Il s'agit d'une assurance de dommages couvrant le matériel de chantier (grues, tunneliers, dumpers, scrappers, pelles ...).

La garantie peut couvrir tous les dommages selon le contrat (cause interne et cause externe, vol, incendie, inondation, retraitement de l'eau, catastrophes naturelles, chargement/déchargement, transport ...). Les coûts en résultant (en fonction également des franchises choisies) sont alors très variables.



Pour le matériel pris en location, la souscription de cette assurance, directement par l'entreprise utilisatrice, lui garantit la maîtrise du risque (prime, montant de la franchise, étendue des garanties et surtout, renonciation à recours). La souscription par le loueur, indépendamment de son coût, ne permet généralement pas à l'entreprise utilisatrice de connaître précisément les conditions de garantie.

Cette assurance est rarement imposée par le contrat. Le plus souvent, c'est l'entreprise qui décide de garantir des matériels contre leur destruction selon leur exposition aux risques (surtout quand le matériel est neuf).

L'indemnisation intervient après application de la franchise et déduction faite de la vétusté (déterminée à dire d'expert ou selon barème contractuel).

3-9 FORCE MAJEURE

Comme indiqué au § 3-7 du présent Guide  (Responsabilité contractuelle), l'entreprise a l'obligation d'achever et de livrer l'ouvrage conforme au marché et dans le délai prévu par celui-ci, le maître de l'ouvrage ayant l'obligation de payer l'entreprise qui a respecté le contrat.

C'est une obligation de résultat dont chacun doit assumer les conséquences du non-respect.

Cependant la dernière phrase de l'article 1231-1 du Code civil précise que le débiteur est condamné « ... s'il ne justifie pas que l'exécution a été empêchée par la force majeure ».

Les éléments définissant la force majeure

L'article 1218 du Code civil  donne une définition de la force majeure :

« Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un **événement échappant au contrôle du débiteur**, qui ne pouvait **être raisonnablement prévu** lors de la conclusion du contrat et dont les **effets ne peuvent être évités** par des mesures appropriées, **empêche l'exécution** de son obligation par le débiteur ».

« Si l'empêchement est **temporaire**, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est **définitif**, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations... ».

Il doit donc s'agir d'un événement qui répond à tous les critères suivants :

- l'événement **ne doit pas dépendre de l'une des parties** ;
- Il doit être **raisonnablement imprévisible** : en fonction des données météorologiques, de la situation politique mondiale, etc
- **Les effets de cet événement ne doivent pas pouvoir être raisonnablement évités**, les parties devant prendre toutes les mesures requises pour éviter/limiter les conséquences dommageables de l'événement ;
- **Il doit rendre impossible la poursuite de l'exécution du contrat** : il ne suffit ni d'une simple difficulté d'exécuter ni d'une exécution plus onéreuse.

LES EFFETS DE LA FORCE MAJEURE

La survenance de la force majeure est une cause d'exonération de responsabilité : les délais d'exécution sont suspendus ce qui implique que les pénalités de retard ne sont pas applicables.

Le cas de force majeure n'ouvre en principe pas droit à indemnisation de l'entreprise par le maître de l'ouvrage : chacun conserve à sa charge les conséquences pécuniaires de la force majeure.

Sauf dans le cas où le marché définit limitativement les cas de force majeure, les tribunaux ont un pouvoir souverain pour apprécier si le cas invoqué constitue réellement la force majeure.

Exemples d'évènements pouvant présenter le caractère de la force majeure :

- **Conditions atmosphériques** exceptionnelles sans précédent : les tempêtes et cyclones « *Lothar* » en Ile-de-France du 26 décembre 1999, « *Xynthia* » en Vendée du 27 décembre 2010, « *Chido* » à Mayotte du 14 décembre 2024 générant des pluies exceptionnelles provoquant une inondation ou la crue d'une rivière ;
- **Hyperinflation et rupture d'approvisionnement** consécutive à des conflits internationaux (guerre en Ukraine) ;
- **Injonctions administratives ou judiciaires** susceptibles de suspendre ou d'arrêter les travaux ;
- **Grève générale** d'ampleur nationale née d'une réaction à des mesures gouvernementales (la grève propre à l'entreprise titulaire du marché n'est pas comprise comme un incident susceptible de prolonger le délai d'exécution) ;
- Certaines **décisions d'autorités administratives** : Covid 19, embargo.

LES DÉMARCHES À SUIVRE EN CAS DE FORCE MAJEURE

Il est nécessaire de respecter la procédure éventuellement prévue par le marché.

Dans le silence du marché, il est recommandé :

1. **D'informer le maître de l'ouvrage, dans les plus brefs délais** (par tout moyen garantissant la date de réception de cette information), de l'impossibilité d'exécuter les travaux objet du contrat dans les délais contractuels, en relatant l'évènement et en précisant ses conséquences sur l'exécution du marché (arrêt du chantier provisoire ou non...) ;

2. **D'informer également les partenaires de l'entreprise de la situation (cotraitants, sous-traitants, fournisseurs...) ;**
3. **De prendre les mesures raisonnables** pour atténuer l'impact de l'évènement ;
4. **D'établir des constats contradictoires** ainsi qu'un inventaire afin de faire un état des lieux des travaux réalisés, des matériels approvisionnés et des installations de chantier.

LES CONSÉQUENCES DE LA FORCE MAJEURE ?

Si l'empêchement est **temporaire**, l'exécution du marché est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat.

Si l'empêchement est **définitif** (ouvrage entièrement détruit ou exécution du marché devenue définitivement impossible), le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations.

La résolution du marché ne donne lieu ni à pénalités de retard ni, en principe, à dommages et intérêts.

3-10 TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE

Toute opération de construction peut entraîner des inconvénients pour le voisinage et ce, quelles que soient les mesures de précaution mises en œuvre.

A noter que cette responsabilité n'est pas engagée lorsque le trouble anormal provient d'activités existant antérieurement à l'installation de la personne qui invoque le trouble (*art. 1253 al. 2 du Code civil*).

LA NOTION DE VOISINAGE, DE VOISIN

Cette notion est entendue très largement par les tribunaux : il s'agit de toute personne/tout tiers subissant une gêne, voire une nuisance, un préjudice du fait d'un chantier ou de la construction d'un ouvrage, à proximité.

LES PRINCIPALES MANIFESTATIONS DES TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE

Elles se déclinent généralement en 3 grandes catégories :

A) LES DOMMAGES CAUSÉS PAR L'ACTIVITÉ DU CHANTIER / INCONVÉNIENTS DIVERS DE CHANTIER

Nuisances sonores (bruits dus aux engins de chantier, aux circulations de camions pour déblayer ou approvisionner le chantier...), olfactives (poussières provoquées par les démolitions / terrassements...), visuelles (perte d'ensoleillement, de luminosité...) ou des difficultés de circulation ou d'accès pouvant entraîner une baisse de chiffre d'affaires pour les commerçants...

Mais, de telles nuisances souvent inhérentes à l'opération de construction, ne suffisent pas, en elles-mêmes, à générer une action devant les tribunaux si elles ne sont pas excessives.

B) LES DOMMAGES CAUSÉS AUX IMMEUBLES / BIENS VOISINS

Il s'agira le plus souvent de désordres liés à la nature des sols ou à la qualité du bâti existant (ex. : construction nouvelle générant des fissurations, ou déstabilisant des constructions existantes).

Ces dommages aux immeubles voisins peuvent en général être évités moyennant des techniques et/ou des précautions particulières (Cf. § 2-7 du présent Guide ).

C) LES TROUBLES RÉSULTANT DE LA PRÉSENCE D'UN IMMEUBLE NOUVEAU

Par exemple dans l'hypothèse d'un immeuble de grande hauteur générant pour les immeubles voisins des troubles dans la réception d'émissions TV, dans le tirage de cheminées, dans l'ensoleillement ou la lumière.

LES CONDITIONS DE RECEVABILITÉ DE L'ACTION DU VOISIN

La responsabilité pour trouble anormal de voisinage est une responsabilité sans faute (de plein droit) qui peut être mise en œuvre dès lors qu'une nuisance excède le seuil des inconconvénients normaux de voisinage.

Le trouble est apprécié factuellement ; la preuve incombe au demandeur qui doit démontrer un trouble dommageable et anormal, c'est-à-dire excessif et qui lui occasionne un préjudice personnel et direct.

Le trouble de voisinage, pour être « anormal », doit donc présenter des caractéristiques objectivement constatées, comme son intensité, sa répétition, sa permanence ou sa durée, au moyen notamment d'un constat de Commissaire de justice (ex-huissier de justice).

CONTRE QUI CETTE ACTION EST-ELLE DIRIGÉE ?

L'article 1253 du Code civil prévoit désormais que « *le maître de l'ouvrage ou celui qui en exerce les pouvoirs, qui est à l'origine d'un trouble excédant les inconconvénients normaux de voisinage est responsable de plein droit du dommage qui en résulte* ».

Dès lors que le trouble dépasse la limite des inconconvénients ordinaires du voisinage, le tiers voisin ne peut assigner que le maître de l'ouvrage ou ses représentants devant les tribunaux.

L'action doit être intentée dans le délai de 5 ans prévu par l'article 2224 du Code civil .

Les recours ne peuvent être engagés contre les constructeurs ou leurs sous-traitants que s'ils ont commis une faute.

 *Bien vérifier les dispositions du marché qui répercuteraient contractuellement les effets financiers de ces troubles anormaux de voisinage à l'entreprise (transfert de responsabilités).*

QUELLE PEUT ÊTRE LA NATURE DE LA CONDAMNATION ?

Celui qui a causé à un tiers un trouble excédant les inconconvénients normaux de voisinage, peut-être condamné à verser des dommages et intérêts, et/ou à réaliser certains travaux de nature à faire cesser les troubles et/ou à réparer les désordres, et/ou à se voir imposer des contraintes d'exécution (contraintes d'horaires ou d'utilisation de certains appareils moins bruyants, moins polluants).

3-11 TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES ET MODIFICATIFS

En cours de marché, l'entreprise peut être confrontée à la nécessité d'exécuter des travaux supplémentaires ou modificatifs :

- Soit du fait d'une demande expresse du client modifiant le projet initial ;
- Soit du fait de la découverte d'éléments nouveaux impactant les prestations à réaliser.

Avant de les réaliser, l'entreprise doit vérifier les conditions prévues dans son marché (obligation de les exécuter et dans quelle limite, formalisme exigé, fixation du prix, délais induits).

Pour les marchés à prix global et forfaitaire, il est par principe nécessaire d'obtenir un accord écrit préalable :

- Si le prix forfaitaire est soumis aux dispositions de l'article 1793 du Code civil, les travaux supplémentaires et modificatifs doivent avoir été préalablement autorisés, par écrit (sans équivoque), par le maître de l'ouvrage ;
- Si le prix forfaitaire n'y est pas soumis, le régime de prise en compte de ces travaux supplémentaires est libre et devra être aménagé dans le contrat (cf. § 3-2.2 .



Attention ! Bien lire le cahier des charges applicable au marché et les dispositions dérogatoires apportées par le marché à ces dispositions générales car exécuter des travaux supplémentaires ou modificatifs sans avoir strictement respecté les exigences contractuelles peut conduire à la non-prise en charge de ces travaux supplémentaires / modificatifs par le maître de l'ouvrage.

L'INFLUENCE DU CARACTÈRE NÉCESSAIRE DES TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES OU MODIFICATIFS SUR LEUR PAIEMENT.

Les travaux supplémentaires peuvent se diviser en deux catégories distinctes :

A) LES TRAVAUX NÉCESSAIRES À LA SOLIDITÉ ET À LA CONFORMITÉ DE L'OUVRAGE, À SA DESTINATION INITIALE

Même si ces travaux ne sont pas explicitement prévus dans le contrat initial, il incombe à l'entreprise de les réaliser, car il assume les aléas inhérents à l'opération.

- Si ces travaux supplémentaires résultent d'une erreur ou mauvaise exécution de l'entreprise, celle-ci est tenue de les effectuer sans qu'elle puisse demander un supplément de prix (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 17 juin 1997 n°96-10.823 .
- Dans le cas où les travaux seraient indispensables pour exécuter l'ouvrage selon les règles de l'art, l'entreprise doit les anticiper dans son devis initial. Elle ne peut prétendre à une rémunération supplémentaire pour des travaux non envisagés mais qu'il lui incombait de prévoir.

C'est le cas lorsque l'entreprise soutient que « *les obstacles qu'elle a rencontrés et la situation imprévisible qui s'est présentée à elle ont constitué des facteurs l'obligeant à modifier les travaux initialement envisagés* » ... mais que le juge lui rappelle que « **le manque de prévision de l'entreprise n'était pas de nature à entraîner la modification du caractère forfaitaire du contrat** » (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 6 mai 1998 n°96-12.738 .

C'est également le cas lorsqu'une entreprise assigne son maître de l'ouvrage considérant qu'au titre de son marché au forfait le déroctage d'une zone granitique compacte avait rendu indispensables d'importants travaux de déroctage qui sortaient du cadre de son forfait ... mais que le juge lui refuse le droit à paiement de ces travaux au motif qu'« **en cas de marché au forfait, les travaux supplémentaires relèvent du forfait s'ils sont nécessaires à la réalisation de l'ouvrage** » (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 18 avril 2019 n° 18-18.801 .

B) LES TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES OU MODIFICATIONS NON-NÉCESSAIRES À LA SOLIDITÉ OU À LA CONFORMITÉ DE L'OUVRAGE.

Dans ce cas, l'entreprise n'est pas contrainte de les réaliser à ses frais.



Rappel : dans l'hypothèse où un ordre de service à caractère « exécutoire » est délivré par le maître de l'ouvrage ou son maître d'œuvre cela ne doit pas s'interpréter comme signifiant que l'entreprise renonce automatiquement à ses droits à délais et /ou prix supplémentaires.

NÉCESSITÉ DE SIGNER UN AVENANT

Dans les marchés privés, la signature d'un avenant en cas de travaux supplémentaires ou modificatifs est d'autant plus nécessaire que, contrairement aux marchés publics, sauf dispositions contraires du marché, les ordres de service n'ont pas le même caractère engageant, contraignant vis-à-vis du maître de l'ouvrage (cf. § 3-4.1 du présent Guide ). Un simple ordre du maître d'œuvre n'engage pas le maître de l'ouvrage (à défaut d'un mandat clair et écrit connu de l'entreprise, ce qui est très exceptionnel).

L'avenant étant un « nouveau marché » dont les dispositions se substituent à celles du marché initial, sa signature (par le maître de l'ouvrage) garantit à l'entreprise que les modifications survenant en cours d'exécution du marché sont définitivement reconnues quant à leur réalité et dans leurs incidences essentielles (délais et prix).



La signature d'un avenant demande qu'on y porte une attention particulière :

- L'objet doit être parfaitement délimité afin que le maître de l'ouvrage ne puisse interpréter ultérieurement la portée de cet avenant à son profit en lui donnant un périmètre plus large que ce qu'il couvre réellement ;
- Et la clause de renonciation à recours doit être strictement limitée à l'objet décrit dans l'avenant et ne pas couvrir tous les faits survenus dans la période antérieure à sa signature sinon, cette formulation ferait perdre à l'entreprise ses droits à réclamer sur des faits par nature différents, survenus avant signature de l'avenant et sans rapport avec son objet.

3-12 FIN DU CHANTIER

Des travaux de construction ou de rénovation d'un ouvrage ne sont terminés que lorsque le chantier a été nettoyé. Des résidus, des gravats peuvent subsister après les travaux.

Les entreprises qui sont intervenues ont l'obligation d'assurer la propreté du lieu de construction.

Toutes les entreprises intervenant sur site sont concernées et impliquées dans l'élimination des déchets pendant les travaux, ainsi qu'à la fin du chantier.

Plusieurs obligations sont mises à la charge de l'entreprise.

A) ÉVACUATION DES INSTALLATIONS, MATÉRIAUX ET MATÉRIELS DE CHANTIER

Les **Normes NF P03-001** et **NF P03-002** prévoient qu'à la fin d'un chantier l'entreprise doit enlever son matériel, les matériaux refusés ou en excédent, les installations de chantier, y compris les déchets, à la date prévue au calendrier d'exécution, et à défaut d'indication, dans le délai de 30 jours à dater de la réception.

À défaut, le maître de l'ouvrage peut, après mise en demeure, procéder à l'enlèvement, faire évacuer les matériaux, matériels ou déchets en cause, le tout aux frais de l'entreprise.



L'application des Normes précitées, n'étant pas systématique, il convient d'être attentif aux dispositions spécifiques du marché et notamment de vérifier les obligations mises à la charge de l'entreprise, ainsi que la réglementation en vigueur.

B) ÉVACUATION DES DÉCHETS

Les **Normes NF P03-001** et **NF P03-002** prévoient que chaque entreprise procède au tri de ses déchets de construction et se charge de leur évacuation jusqu'aux lieux de stockage de chantier prévus à cet effet par le maître d'œuvre.

L'enlèvement et le transport sur les sites susceptibles de recevoir les déchets sont à la charge de chaque entreprise.

C) NETTOYAGE DU CHANTIER

La **Norme NF P03-001** indique que chaque entreprise, après intervention en un lieu donné, doit laisser l'emplacement, propre et libre de tout déchet.

Il est également précisé que si plusieurs prestations sont réalisées sur un chantier, chaque société aura l'obligation de nettoyer les locaux, même si les documents du marché attribuent le nettoyage du chantier à un lot déterminé.



Les parties au contrat sont toutefois libres de prévoir des mesures plus restrictives, mais ces clauses doivent être bien précisées.

QUI EST CHARGÉ DU NETTOYAGE DE FIN DE CHANTIER ?

C'est en principe l'entreprise qui réalise les travaux qui est chargée du nettoyage des emprises sur lesquelles elle est intervenue. L'exécution du nettoyage par une société de nettoyage ne décharge pas l'entreprise qui a réalisé les travaux de son obligation si ce nettoyage est mal ou seulement partiellement exécuté.

EN QUOI CONSISTE LE NETTOYAGE APRÈS TRAVAUX ?

Le nettoyage d'un secteur se fait en principe en fin de chantier. Cependant, il peut s'effectuer en cours de travaux, notamment si plusieurs entreprises interviennent. Il peut être opportun de mentionner ces prestations dans le compte prorata en cas d'intervention de plusieurs entreprises pendant le chantier.



Des dispositions contractuelles spécifiques peuvent également prévoir des pénalités particulières en cas d'inexécution de cette obligation.

LISTE DES PRINCIPALES TÂCHES À ACCOMPLIR PAR L'ENTREPRISE

- ☐ Replier les installations de chantier
- ☐ Enlever les matériaux, matériels de chantier
- ☐ Évacuer les déchets
- ☐ Procéder à la remise en état de la zone de travaux
- ☐ Réparer les dommages à la voirie d'accès, aux avoisinants
- ☐ Effacer les marquages et piquetage
- ☐ Effectuer le nettoyage du chantier
- ☐ Résilier les abonnements ouverts en début de chantier (eau, électricité etc.)
- ☐ Enlever les branchements provisoires d'eau, d'électricité, d'égout

3-13 RÈGLEMENT DES DIFFÉRENDS

Entre le fait générateur d'un différend et le règlement contentieux de ce différend, il y a deux étapes préalables qui sont essentielles :

- La phase de formalisation du différend, la « *réclamation* » ;
- Et la « *tentative de règlement amiable* » du différend.

Par « *réclamation* », on entend la formalisation de toute contestation issue de l'interprétation ou de l'exécution du marché, à quelque titre que ce soit (droits à délais supplémentaires ou à prix nouveaux, modalités d'exécution des travaux, prestations à charge des parties au contrat, coactivité, délais effectifs de paiement...).

Cette phase qui précède nécessairement la mise en œuvre du processus de règlement d'un différend doit être traitée avec beaucoup d'attention car les marchés privés contiennent souvent des clauses imposant de présenter les réclamations :

- Dans des formes particulières (de façon dématérialisée ou non, transmise à des destinataires identifiés dans le contrat...) ;
- Et dans des délais impératifs : par exemple, chaque « *évènement* » devra faire l'objet d'une instruction autonome, en temps réel (le contrat définit ce qu'est un « *évènement* » qui est, en général, tout fait générateur de désaccord).

Ces conditions de forme et de délais exposent le titulaire du marché à des risques **d'irrecevabilité et/ou de forclusion, si elles ne sont pas respectées**. Ce sujet est plus particulièrement traité dans un Guide FNTF consacré à la rédaction d'une réclamation .

Certains marchés imposent, avant de saisir le juge, d'initier une « *tentative de règlement amiable* » (médiation, intervention des directions générales des parties, conciliation avec ou sans expertise amiable...).



Cette obligation s'impose aux parties pour toutes les procédures relatives à un même litige notamment, comme évoqué plus loin, pour une action en référé puis pour une action au fond (Cass. 2^e ch. civ. du 12.09.2024 no 21-14.946 .

En matière de marchés privés, le juge ou l'arbitre selon le cas, sera attentif au respect de cette procédure préalable et pourra rejeter la demande de la partie qui l'aura saisi sans avoir épuisé auparavant toutes les étapes de règlement amiable de leur différend, telles que prévues au contrat. Il en est de même lorsqu'une clause du contrat a prévu le recours à l'arbitrage.

QUELLES SONT LES SOLUTIONS DE RÈGLEMENT AMIABLE ?

La conciliation et la médiation sont des modes alternatifs de règlement amiable des différends. Ils permettent aux parties de trancher un litige, à l'amiable, sans l'intervention d'un juge. Ces modes de règlement alternatifs sont avantageux en raison principalement de leur rapidité.

A) LA MÉDIATION

La médiation est un processus par lequel deux ou plusieurs parties tentent de parvenir à un accord, en dehors de toute procédure judiciaire ou arbitrale, en vue de la résolution amiable de leur différend avec l'aide d'un tiers, le médiateur. Les parties sont libres d'interrompre, poursuivre, conclure ou non, à leur gré, la médiation qu'elles ont entreprise. La médiation est soumise au principe de la confidentialité : sauf accord contraire des parties, les constatations du médiateur et les déclarations éventuelles au cours de la médiation ne peuvent être divulguées aux tiers.

L'assistance d'un avocat n'est pas obligatoire.

Le recours à la médiation pourra être prévu dans le contrat ou bien être décidé par les parties, si nécessaire, en cours d'exécution du marché, lors de l'apparition d'un différend.

Il est possible de saisir le Comité de Médiation et d'Arbitrage des Travaux Publics (CMATP) de la FNTF  pour l'organisation d'une telle médiation ou le Médiateur des Entreprises.



Si le contrat est conclu avec un particulier, l'entreprise doit obligatoirement insérer dans son contrat la référence à une instance de médiation. La FNTF a conclu un partenariat avec l'AME .

B) L'EXPERTISE AMIABLE

Les conditions particulières des marchés privés peuvent prévoir de tenter de régler amiablement un différend par l'intermédiaire d'un tiers expert ou d'un comité constitué conformément aux clauses contractuelles. En cours d'exécution, cette démarche est également possible aux conditions arrêtées dans un protocole d'accord particulier.

« *L'expertise amiable* » constitue un moyen de faciliter le règlement amiable d'un différend. Le plus souvent, les parties au contrat s'accordent pour demander à un expert judiciaire ou à une personne faisant autorité dans un domaine d'activité spécifique, de produire un rapport sur l'objet du différend afin de faciliter ensuite un rapprochement des parties sur la base des conclusions de cet expert.

Les parties peuvent aussi inclure dans la mission de l'expert de les concilier.

Ce type de démarche informelle est à manier avec précaution dans la mesure où :

- Un rapport amiable ne peut fonder à lui seul la décision d'un tribunal ;
- Les constatations d'un expert amiable, même contradictoires ne sont pas un moyen de preuve parfait ;
- Un risque de forclusion subsiste si un protocole d'accord ne vient pas préciser les effets juridiques de cette démarche (suspension conventionnelle des délais) ;
- Les conclusions de l'expert n'ont pas automatiquement un caractère contraignant.

Le règlement définitif d'un litige à l'amiable prend généralement la forme d'une transaction prévue par les *articles 2044 à 2052 du Code civil* .

Ce protocole pourra être soumis à l'homologation du juge.

Si aucun accord amiable n'est trouvé, les parties sont libres de faire régler leur litige en arbitrage ou devant le juge.

QUELLES SONT LES OPTIONS CONTENTIEUSES ?

À défaut de règlement amiable, les contrats prévoient le recours, pour le règlement définitif des différends soit à l'arbitrage, soit aux tribunaux, les deux démarches étant exclusives l'une de l'autre.

A) L'ARBITRAGE

L'arbitrage est une procédure qui consiste à soumettre le différend à un ou trois arbitres (le tribunal arbitral) qui tranche(nt) le litige comme le ferait un juge. Le résultat aboutit à une décision définitive, appelée « *sentence* », rendue par application du droit et des usages du commerce, ou en statuant en équité lorsque les parties ont demandé au tribunal arbitral de statuer en « *amiable composition* » ; sachant que dans ce cas les dispositions d'ordre public doivent être respectées.

L'arbitre peut statuer en premier ressort (l'appel est possible) ou en dernier ressort (pas d'appel possible et cassation uniquement sur les vices de procédure).

Il est possible de saisir le Comité de Médiation et d'Arbitrage des Travaux Publics (CMATP) de la FNTF pour l'organisation d'un arbitrage en respectant les conditions de forme posées par son règlement .

Le coût de l'arbitrage est une donnée importante à prendre en considération selon les instances (pour le CMATP, ce montant s'élève de 2 à 5 % de la demande initiale).



Attention ! Pour que l'arbitrage soit valablement mis en œuvre, il est indispensable que le contrat le prévienne expressément au moyen d'une clause compromissoire ou qu'un compromis soit signé lorsque le litige est né.

La sentence arbitrale a l'autorité de la chose jugée. Elle a donc la même valeur juridique qu'une décision de justice.



Attention ! Il est nécessaire d'associer l'assureur à toute procédure amiable ou d'arbitrage dans laquelle sa garantie serait susceptible d'être appelée et de vérifier que le contrat d'assurance n'exclut pas la garantie en cas de recours à l'arbitrage.

B) LE RECOURS AUX TRIBUNAUX

À défaut d'arbitrage, le litige sera soumis aux tribunaux.



Rappel : la saisine des tribunaux n'est plus possible lorsque le contrat a prévu une clause d'arbitrage.

Lorsque les deux parties à un litige sont des sociétés immatriculées au registre du commerce, les tribunaux compétents sont le tribunal judiciaire ou le tribunal de commerce, selon que les parties auront désigné l'une ou l'autre de ces juridictions (éventuellement le tribunal des activités économiques .

Certains litiges seront obligatoirement réglés par le tribunal judiciaire compte tenu de la nature juridique de la partie présente au litige (les litiges avec des SCI, des particuliers, des mutuelles d'assurance ou des architectes seront obligatoirement portés devant le tribunal judiciaire seul compétent).

Le juge sera saisi, selon le cas :

- Pour analyser le contrat et ses effets juridiques (procédure dite « *au fond* ») ;
- Ou, en cas d'urgence (péril imminent) ou si le litige nécessite une analyse technique avant que les ouvrages ne soient plus accessibles (procédure dite « *en référé* »).

Dans cette dernière hypothèse, le juge pourra recourir à une expertise technique en faisant appel à un spécialiste qui donnera un avis (technique) pour éclairer le juge en faisant toujours attention de ne pas empiéter sur le domaine réservé du juge (juridique).

Cette expertise (dite « *expertise judiciaire* ») est une mesure d'instruction contradictoire au terme de laquelle l'expert consigne le résultat de ses investigations dans un rapport qui permettra au juge de trancher l'affaire lorsqu'il sera saisi au fond.

L'expertise nécessite l'intervention des personnes de l'entreprise qui ont dirigé ou participé à l'exécution des travaux compte tenu de leur connaissance du sujet et de leur mémoire du déroulement du chantier. Cette phase qui suspend les délais d'instruction du litige par le juge, rallonge d'autant l'instruction de l'affaire.

Quelques précisions en ce qui concerne l'expertise :

- L'expert doit répondre aux questions qui lui ont été posées par le juge figurant dans sa mission, sauf à demander au tribunal une extension de mission. Il ne doit pas porter d'appréciation d'ordre juridique et n'est pas non plus un maître d'œuvre ;
- L'expert est rémunéré par la partie qui a demandé l'expertise au juge. Après l'expertise, quand le dossier reviendra devant lui au fond, ces honoraires seront à la charge de la partie (ou des parties) que le juge déclarera responsable(s) ;
- L'expert doit accomplir sa mission avec conscience, objectivité, impartialité et personnellement. Ceci ne l'empêche pas d'avoir recours à un ou des spécialistes dans des matières différentes de la sienne ; il est fréquent par exemple d'avoir recours à des experts financiers pour apprécier un préjudice. Il doit respecter et faire respecter le principe du contradictoire (tous les documents en sa possession doivent être connus des autres parties et l'expert ne peut échanger avec une partie hors la présence de l'autre partie). Il ne peut procéder seul à des investigations sur site sans avoir convoqué toutes les parties présentes au litige.

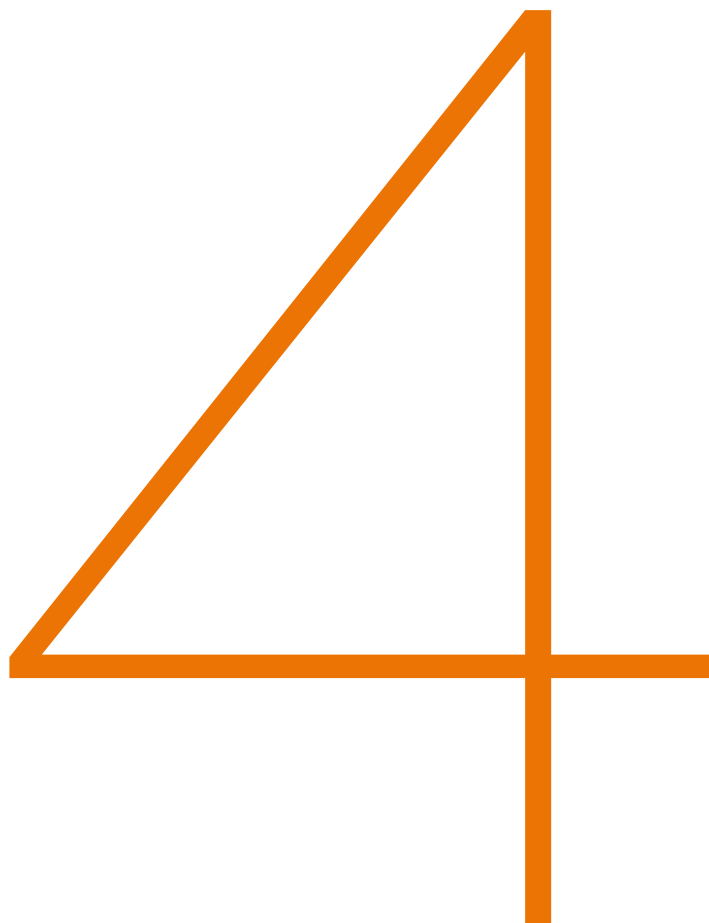


Rappel : c'est en expertise que ressort l'utilité d'avoir assuré la traçabilité des événements en cours de chantier.



Conseil : bien préparer et participer activement à l'expertise à laquelle l'entreprise est partie.

Concernant le référé préventif, expertise particulière qui se déroule en amont des travaux à réaliser (cf. § 2.7 du présent Guide .



RÉCEPTION DES TRAVAUX

4 RÉCEPTION DES TRAVAUX

A) DÉFINITION DE LA RÉCEPTION DES TRAVAUX

La réception est un écrit par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves (art. 1792-6 C.civ).

B) POURQUOI LA RÉCEPTION DES TRAVAUX EST-ELLE INDISPENSABLE ?

La réception des travaux :

- Transfère la garde de l'ouvrage de l'entreprise au maître de l'ouvrage ;
- Constitue le point de départ des garanties à l'ouvrage (cf. §. 6 du présent Guide );
- Arrête le cours des pénalités de retard à la date retenue pour l'achèvement des travaux dans le PV de réception ;



Vérifier que cette date d'achèvement des travaux soit retenue car c'est elle qui constitue le point de départ du calcul des pénalités de retard et non la date à laquelle a lieu la visite du chantier.

- Fixe le point de départ du délai dont dispose l'entreprise pour remettre au maître d'œuvre le « *mémoire définitif* » des sommes qu'il estime lui être dues en application du marché ;
- Fixe le point de départ du délai d'un an au terme duquel la retenue de garantie ou la caution donnée en remplacement de cette retenue est restituée (c'est également le point de départ du délai de restitution de la garantie ou de la caution de bonne fin délivrée au profit du maître de l'ouvrage, si une telle garantie a été prévue au marché).

C) QUAND L'ENTREPRISE PEUT-ELLE DEMANDER LA RÉCEPTION DES TRAVAUX ?

La réception des travaux doit être demandée lorsque les travaux sont achevés.

Elle est en principe « *définitive* » et unique c'est-à-dire prononcée lorsque l'ouvrage est achevé dans sa globalité, sauf si une réception partielle a été prévue dans le marché. Les parties peuvent cependant déroger « *expressément ou tacitement* » au principe d'unicité de la réception dans la mesure où ce principe n'est pas d'ordre public. Le juge a ainsi admis la validité de la réception partielle par lots (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 5 novembre 2020 n° 19-10.724 ).



Attention ! Il ne peut cependant y avoir de réception partielle à l'intérieur d'un même lot (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 2 février 2017 n° 14-19279 ).

Si le titulaire du marché est un groupement momentané d'entreprises, la réception est demandée et instruite par le mandataire.



Rappel : la réception des supports par un autre lot ne vaut pas réception et n'emporte pas transfert de la garde. Cependant, il reste nécessaire dans cette hypothèse d'organiser une visite contradictoire et d'établir un constat de l'état des ouvrages réalisés.

Pour certains travaux, comme par exemple, les VRD et le terrassement ou la démolition, si ces travaux ne sont pas allotés, il ne sera pas non plus forcément possible d'obtenir la réception dès leur achèvement. Dans ce cas, il est nécessaire de demander :

- Dans un premier temps, un constat contradictoire pour attester de l'exécution des travaux ;
- Puis lorsque l'ouvrage sera achevé, la réception des travaux et obtenir la communication du procès-verbal de réception.

D) COMMENT OBTENIR LA RÉCEPTION DE SES TRAVAUX ?

La réception doit être demandée par l'entreprise au maître de l'ouvrage.

Elle est prononcée en général contradictoirement, à l'amiable. À défaut, il sera nécessaire de saisir le juge.

Il convient de se référer au marché pour connaître la procédure de réception à suivre.

Pour les marchés soumis aux Normes, les étapes de la réception amiable sont prévues à l'article 15 pour la Norme NF P03-002 et à l'article 17 de la norme NF P03-001.

Étape n°1 : l'entreprise doit demander au **maître de l'ouvrage**, par lettre R.A.R, avec copie au maître d'œuvre, que la réception soit prononcée dès que la totalité des ouvrages de son marché sont achevés, sauf si une réception partielle est prévue.

Il propose une date qui doit obligatoirement être comprise entre le 8^{ème} et le 15^{ème} jour suivant celui de l'**expédition** de sa demande (sauf accord du maître de l'ouvrage, pour une date plus rapprochée).



Conseil : la demande doit impérativement indiquer la date d'achèvement des travaux (cf. § 4.B du présent Guide). L'entreprise a, en effet, intérêt à ce que cette date soit inscrite sur le procès-verbal de réception comme date d'effet de la réception.

Étape n°2 : dans les 15 jours de la réception de la lettre R.A.R de l'entreprise, le maître de l'ouvrage, après avis du maître d'œuvre, fait connaître la date qu'il retient pour la visite de réception. Cette date ne doit pas excéder 20 jours à partir de la date **de réception** de la demande (sauf incidence des congés payés).

- **Cas n°1 :** le maître de l'ouvrage fixe la date de la visite de réception, se rend sur le site à la date convenue et remet, sur le champ ou notifie à l'entreprise dans un délai de 5 jours, le P.V. de réception préparé par le maître d'œuvre et signé par lui **sans réserve**, daté du jour de la visite. La réception est prononcée avec date d'effet du dernier jour de la visite de réception si celle-ci dure plusieurs jours.



Attention ! Le « *dernier* » jour peut, dans le cas d'opérations de réception qui s'étalent sur plusieurs jours /semaines, augmenter de façon substantielle les délais de garantie dont le point de départ correspond à la date de réception et non à la date d'achèvement des travaux !

- **Cas n°2 :** le maître de l'ouvrage prononce la réception **mais avec réserves**. Le maître de l'ouvrage remet à l'entreprise, sur le champ, le P.V. de réception signé par lui ou le lui notifie dans un délai maximum de 5 jours à compter du dernier jour de visite de réception.

L'entreprise dispose de 60 jours pour exécuter les corrections et compléments demandés. Passé ce délai, le maître de l'ouvrage, pourra, après mise en demeure restée infructueuse, au bout de 15 jours, les faire exécuter aux frais et risques de l'entreprise.



À noter : Le maître de l'ouvrage s'engage à permettre à l'entreprise d'accéder au chantier pour procéder à la levée des réserves. A défaut, et après mise en demeure restée infructueuse au bout de 15 jours, les réserves sont réputées levées.

L'entreprise doit informer, par lettre RAR, le maître de l'ouvrage de la levée des réserves.

À défaut de réponse dans les 30 jours suivant la réception de la lettre RAR, l'entreprise met en demeure le MOA d'établir un procès-verbal de levée des réserves dans les 15 jours. Passé ce délai, les réserves sont réputées levées.

- **Cas n°3 :** le maître de l'ouvrage **refuse de prononcer la réception** compte tenu du stade d'avancement des travaux, qu'il estime insuffisant. Il doit alors indiquer les motifs de ce refus dans le P.V. dont un exemplaire est remis ou transmis à l'entreprise comme indiqué ci-dessus.

Si l'entreprise accepte la décision (avancement des travaux effectivement insuffisant), elle devra reprendre tout le processus de réception depuis l'étape n°1 quand elle estimera que les ouvrages sont à un stade d'avancement suffisant.

Si elle n'accepte pas la décision, elle devra, pour sauvegarder ses droits, faire un constat des travaux réalisés et pourra engager une démarche de contestation, conformément à la clause de règlement des différends.

- **Cas n°4 : le maître de l'ouvrage ne fait pas connaître la date de la visite de réception dans les délais impartis ou ne se présente pas à la visite de réception** (rappel : le refus de prononcer la réception ne peut être motivé que par l'inachèvement des ouvrages).

L'entreprise doit alors, au terme du délai de 20 jours visé à l'étape n°2, mettre le maître de l'ouvrage en demeure (lettre RAR) de fixer la date de la visite de réception.

Si le maître de l'ouvrage persiste dans son silence ou est absent à la visite, l'entreprise doit faire constater par un commissaire de justice la carence du maître de l'ouvrage et lui faire signifier ce constat.

Si au terme d'un nouveau délai de 15 jours ou 30 jours selon la norme à compter de la date de signification du constat de carence, le maître de l'ouvrage n'a pas fait diligence, la réception est réputée acquise sans réserve à la date à laquelle le maître de l'ouvrage a reçu la mise en demeure de l'entreprise.

- **Cas n°5 : l'entreprise est absente aux opérations de réception.** Cette absence n'interdit pas de prononcer la réception, mais le P.V. doit mentionner les circonstances dans lesquelles le ou les entreprises ont été convoquées.

L'entreprise pourra avoir recours au juge, en cas d'échec des modes de résolution amiable prévus au contrat, dans les cas suivants :

- Refus de prononcer la réception ;
- Désaccord persistant sur l'étendue des réserves à lever ;

et plus généralement, chaque fois qu'il y a un blocage et que la Norme ou le CCAP du marché n'ont pas prévu une procédure aboutissant, par défaut, au prononcé de la réception et/ou à la levée des réserves.

E) LA PRISE DE POSSESSION DES OUVRAGES EN L'ABSENCE DE RÉCEPTION

Non, il ne peut pas y avoir prise de possession sans réception préalable des travaux. La prise de possession ne vaut pas réception tacite.

Dans les deux normes, le principe est que le maître de l'ouvrage entre en possession de l'ouvrage, dès qu'il en a prononcé la réception.

Toutefois par exception à ce principe, lorsque le délai contractuel a été dépassé par la faute **exclusive** de l'entreprise, le maître de l'ouvrage pourra prendre possession de l'ouvrage sans prononcer la réception. Dans ce cas, un état des lieux doit être établi contradictoirement et remis sur le champ par le maître de l'ouvrage.

Dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage, à l'insu de l'entreprise ou contre sa volonté, prendrait possession de l'ouvrage sans en prononcer la réception, il incomberait à l'entreprise d'émettre des réserves par lettre RAR afin de dégager sa responsabilité quant à l'occupation des locaux et de solliciter un constat contradictoire d'état des lieux.

À défaut, il serait nécessaire de saisir le juge pour obtenir une réception judiciaire afin de lever toute ambiguïté sur l'état et la conformité de l'ouvrage ainsi que sur sa date d'achèvement.

F) OBLIGATIONS DE L'ENTREPRISE EN CAS DE RÉSERVES À LA RÉCEPTION

(Article 17-2-5 des Normes NF P03-001 et NF P03-002).

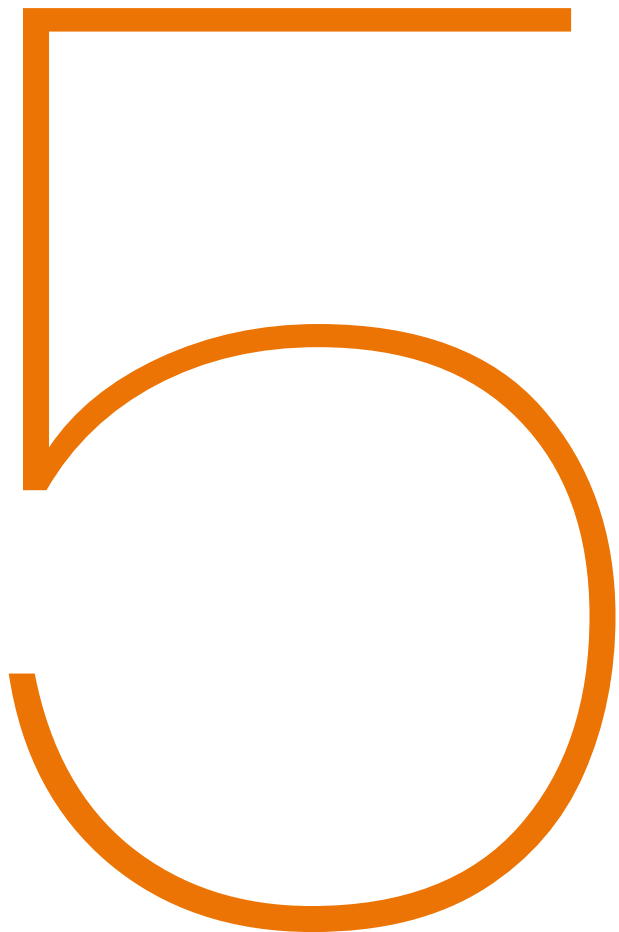
L'entreprise doit :

- Exécuter les travaux ou prestations éventuels de finition ou de reprise pour lever les réserves, dans un délai de 60 jours ;
- Obtenir un procès-verbal de levée de réserves.

Ces deux points sont indispensables pour permettre de transférer les risques sur le maître de l'ouvrage et pour faire courir les délais de garantie et de responsabilité sur les parties qui ont fait l'objet de réserves, ce qui permettra de bénéficier, le cas échéant, des couvertures d'assurances, notamment décennale.

G) RÉCEPTION AVEC RÉFACTION DU PRIX PAR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Il s'agit de l'hypothèse où les ouvrages n'étant pas entièrement conformes, l'entreprise accepte une réfaction sur les prix ; la réception est alors prononcée sans réserve (cf. art. 1223 du Code civil  et 17.2.6 de la norme NF P03-001).



RÈGLEMENT DÉFINITIF DES COMPTES

5 RÈGLEMENT DÉFINITIF DES COMPTES

Le point de départ de la procédure de règlement définitif des comptes intervient à l'achèvement des travaux, en principe, à compter de la décision de réception.



Attention ! Les marchés peuvent prévoir des conditions spécifiques préalables telles que :

- L'atteinte des performances définies dans le marché ;
- La remise de documents d'exécution du marché (DOE par exemple) ;
- Les quitus des sous-traitants ;
- Le règlement du compte prorata ...

PROCÉDURE PRÉVUE PAR LES NORMES NF P03-001 OU NF P03-002

1^{ère} étape : dans le délai de 45 jours à dater de la réception, l'entreprise remet au maître d'œuvre son projet de décompte final, valant facturation récapitulative de toutes les sommes qu'il estime lui être dues au titre du marché.

A défaut de production, le mémoire définitif peut être établi par le maître d'œuvre après mise en demeure restée sans effet adressée par le maître de l'ouvrage à l'entreprise.

2^{ème} étape : le maître d'œuvre examine le projet de décompte final et établit le projet de décompte général qu'il remet au maître de l'ouvrage.

3^{ème} étape : le maître de l'ouvrage notifie à l'entreprise le décompte général dans le délai de 30 jours à dater de la réception du projet de décompte final par le maître d'œuvre.

Si le maître de l'ouvrage ne notifie pas le décompte dans le délai après mise en demeure restée infructueuse, il est réputé l'avoir accepté.



Attention ! Dans le cas d'un marché passé au forfait soumis à l'article 1793 du Code civil, cette disposition, qui figure dans les deux normes, a été contredite par le juge qui considère que « **dans un marché à forfait, le silence gardé par le maître de l'ouvrage à réception du mémoire définitif de l'entreprise ou le non-respect par celui-ci de la procédure de clôture des comptes ne vaut pas acceptation expresse et non équivoque des travaux supplémentaires dont celle-ci réclame le paiement** » (Cass. 3^{ème} Ch. Civile du 8 juin 2023, n°22-10.393 ).

Le paiement par le maître d'ouvrage doit intervenir suivant l'article 20.4 (Normes NF P03 001 et NF P03 002) :

- Dans un délai de 30 jours à dater de la remise du décompte général pour les sommes non contestées ;
- Si l'entreprise a contesté le montant du décompte général les sommes qui pourraient lui être dues après règlement de la contestation doivent lui être payées dans les 20 jours à dater de la remise au maître de l'ouvrage de la pièce constatant l'arrêt définitif des comptes.

Le retard de paiement induit par la défaillance du maître de l'ouvrage dans la notification du décompte définitif est sanctionné par l'application de pénalités de retard sur les sommes dues (cf. *Memo FNTP sur les délais de paiement entre entreprises* .

4^{ème} étape : si l'entreprise n'accepte pas l'arrêté des comptes tel qu'il ressort du décompte général, elle doit présenter par écrit ses observations sur les postes contestés dans les 30 jours de la notification dudit décompte, en les adressant simultanément au maître d'œuvre et au maître de l'ouvrage.

Passé ce délai, elle est réputée l'avoir accepté.

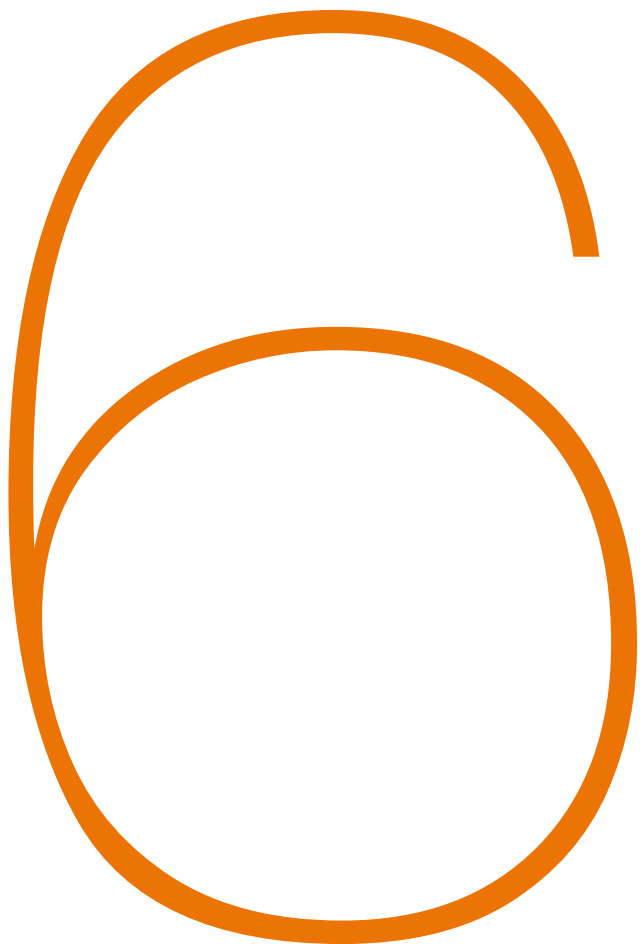
5^{ème} étape : le maître d'ouvrage dispose de 30 jours pour faire part de son acceptation ou du rejet des observations de l'entreprise. Faute de quoi il est réputé les avoir acceptées. Cette disposition a été jugée inapplicable aux marchés soumis aux dispositions de l'article 1793 du Code civil (Cass. 3^{ème} Ch. civile du 8 juin 2023, 22-10.393 ).

Si les deux parties ont trouvé un accord, le décompte général devient le décompte général définitif.

En cas contraire, faute d'accord, l'entreprise devra recourir aux procédures de règlement des différends.



Attention ! La réclamation de l'entreprise doit impérativement être présentée dans les formes et les délais imposés par le marché sous peine d'être rejetée pour cause d'irrecevabilité et/ou de forclusion. (voir Guide FNTF pour la rédaction d'une réclamation .



GARANTIES À L'OUVRAGE, POSTÉRIEURES À LA RÉCEPTION

6-1 LES GARANTIES PROPRES AU CONSTRUCTEUR

6-2 LES AUTRES GARANTIES

GARANTIES À L'OUVRAGE, POSTÉRIEURES À LA RÉCEPTION

On distingue usuellement :

- Les trois garanties légales spécifiques aux travaux de construction (parfait achèvement, bon fonctionnement et décennale),
- Des garanties contractuelles et de droit commun.

Pour les trois premières, le maître de l'ouvrage bénéficie d'une présomption de responsabilité à l'encontre du constructeur dès lors qu'il existe un dommage.

Pour les deux dernières, il lui revient de prouver non seulement l'existence du dommage et son éligibilité aux conditions de la garantie mise en œuvre, mais aussi la faute du constructeur à l'origine du dommage.

La durée des garanties dues par l'entreprise sur un ouvrage ne peut être valablement interrompue que par voie d'assignation devant un tribunal, une action en référé étant toutefois suffisante.

6-1 LES GARANTIES PROPRES AU CONSTRUCTEUR

6-1.1 GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

A) QU'EST-CE QUE LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT ?

Il s'agit d'une garantie destinée à remédier aux réserves formulées lors de la réception des travaux et aux imperfections apparues au cours de la première année (art. 1792-6 du code civil )

B) QUELLE EST SA DURÉE ?

Le délai de cette garantie est d'un an à compter de la date d'effet de la réception. Le maître de l'ouvrage doit assigner l'entreprise « au fond » au cours de ce délai, à peine de forclusion (Cass., 3^{ème} Ch. civile du 16 mars 2023, 21-24.574 )

Elle n'est pas prorogeable. Au bout d'un an, l'entreprise peut demander la libération de la retenue de garantie ou son cautionnement, le cas échéant.

C) PAR QUI EST-ELLE DUE ?

Le Code civil prévoit qu'elle n'est due que par l'entreprise, titulaire du marché principal.

Cependant, les conditions générales de sous-traitance du BTP prévoient que (contractuellement) les sous-traitants sont tenus, de garantir l'entrepreneur principal pour les travaux les concernant en cas de réserves ou malfaçons.

D) QUE COUVRE-T-ELLE ?

Les **désordres et malfaçons** réservés lors de la réception et ceux apparus pendant l'année de garantie à condition qu'ils aient été signalés par le maître de l'ouvrage par voie de notification écrite.

Ne sont pas couverts, les **désordres apparents** lors de la réception et n'ayant pas fait l'objet de réserves et les désordres résultant de l'usure normale ou de l'usage.

E) COMMENT DOIT-ELLE ÊTRE MISE EN ŒUVRE ?

Après avoir signalé les désordres par voie de notification écrite, le maître de l'ouvrage doit, en accord avec l'entreprise concernée, fixer un délai pour la réalisation des travaux de reprise. Il n'existe pas de délai légal. Les deux Normes NF P03-001 et NF P03-002 prévoient un délai de 60 jours pour exécuter les travaux à dater de la notification des désordres par le maître de l'ouvrage.



- Il est important d'obtenir un constat de levée de réserves lorsque les travaux de reprise ont été effectués.
- Ce constat de levée de réserves ne doit pas conduire à signaler de nouvelles « réserves » qui auraient été omises lors de la réception (cf. § 4 D) cas n°2 du présent Guide )

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entreprise défaillante.

6-1.2 GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT

D'une durée minimale de deux ans (selon le marché), elle couvre les désordres affectant les éléments d'équipement de l'ouvrage, qui ne font pas indissociablement corps avec l'ouvrage (cf. art. 1792-3 Code civil ). Par exemple, une pompe de relevage sur des réseaux d'assainissement, un garde-corps non scellés à l'ouvrage...

6-1.3 GARANTIE DÉCENNALE

A) QUEL EST L'OBJET DE LA RESPONSABILITÉ DÉCENNALE ?

La responsabilité décennale de l'entreprise couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination (cf. Art. 1792 et suivants Code civil).

L'entreprise **est présumée** responsable de ces dommages pendant dix ans à compter de la date d'effet de la réception des travaux.

Les dispositions du Code civil sont d'ordre public, c'est-à-dire qu'elles s'appliquent d'office, même dans le silence des normes AFNOR et du marché et il n'est pas possible d'y déroger contractuellement.

Rappel de quelques notions essentielles en matière de responsabilité décennale

- Les constructeurs (c'est-à-dire l'entreprise, l'architecte, le maître d'œuvre, tout technicien lié au maître de l'ouvrage par un contrat) sont présumés responsables de tous les vices de l'ouvrage construit s'ils portent atteinte à sa solidité ou le rendent impropre à sa destination. Le sous-traitant n'étant pas visé par les dispositions du Code civil, sa responsabilité en matière décennale n'existera que si elle lui a été imposée **contractuellement**, comme cela est prévu dans les conditions générales du contrat de sous-traitance de la Profession.

- La responsabilité décennale vise des « **ouvrages** ». Les tribunaux considèrent que la construction d'un ouvrage suppose « *l'incorporation de matériaux dans le sol, au moyen de travaux de construction* ».

Sont ainsi exclus, par exemple, de l'obligation de responsabilité décennale, les simples remodelages de sol ou enrochements qui n'ont pas vocation de soutènement (mais lire attentivement son marché et consulter le Guide sur les assurances de la FNTF – Annexe 1 .

- La responsabilité décennale ne peut être mise en œuvre que sous certaines conditions :
 - ▶ Les désordres apparus en période décennale doivent être des « **vices cachés** » (non apparents à la réception) ;
 - ▶ Ils doivent porter atteinte à la **solidité de l'ouvrage**, même en cas de vice du sol ou de l'un de ses éléments d'équipement « *indissociables* » (dont la dépose ne peut intervenir sans détérioration de l'ouvrage qui les supporte) ;
 - ▶ Ou rendre l'**ouvrage impropre à sa destination** (impropriété à l'usage de l'ouvrage ou impossibilité totale ou partielle de l'exploiter par exemple) à raison d'un vice affectant un de ses éléments constitutifs ou tout élément d'équipement.

Toute intervention de l'entreprise pour réparation de l'ouvrage (sans qu'elle exprime des réserves) est assimilable à une reconnaissance de responsabilité.

Si l'entreprise est amenée à effectuer des travaux de reprise, elle aura intérêt avant d'intervenir, d'indiquer par écrit (lettre RAR) que cette intervention est effectuée « *à titre purement commercial* », et de préciser les limites de son intervention (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 10 juin 2021 n°20-16.837, Sté AXA France .

B) COMMENT L'ENTREPRISE PEUT-ELLE S'EXONÉRER DE CETTE RESPONSABILITÉ ?

La responsabilité décennale de l'entreprise étant présumée, c'est à elle de prouver qu'elle n'est pas responsable.

Elle peut le faire en apportant la preuve que :

- Elle (ou ses sous-traitants) n'est pas intervenue sur la partie d'ouvrage concernée par les désordres ;
- L'origine des désordres lui est extérieure (intervention d'une autre entreprise, acceptation délibérée du risque par le maître de l'ouvrage comme le fait de ne pas faire réaliser d'étude de sol avant la réalisation des travaux malgré l'avis défavorable du contrôleur technique (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 7 novembre 2024, n° 22-22.794, 23-18.549 ) , défaut d'entretien, force majeure telle qu'un évènement naturel...).

6-2 LES AUTRES GARANTIES

6-2.1 GARANTIES CONTRACTUELLES

Les garanties contractuelles doivent, par définition, être prévues expressément au marché, à la différence des trois précédentes qui elles, n'ont pas à être rappelées dans le marché pour pouvoir être appliquées.

Le maître de l'ouvrage ne bénéficie pas d'une présomption de responsabilité contre le constructeur. Il lui revient donc de prouver à la fois l'existence d'une telle garantie, le vice et son imputabilité à l'entreprise (manquement contractuel).

Généralement, ces garanties visent en pratique à :

- Prolonger le délai des garanties légales précitées ;
- Prévoir des garanties pour des désordres de moindre importance ;
- Protéger spécifiquement certains équipements (par exemple, garantie spéciale anti-corrosion des aciers, étanchéité).



Bien lire son marché avant la remise d'offre car ces garanties contractuelles ont un coût et sont pas couvertes par les polices d'assurance.

Veiller également, en cas de réponse en GME solidaire à ce que le niveau de garanties des co-traitants réponde aux exigences du marché.

6-2.2 CAS PARTICULIER DES DOMMAGES INTERMÉDIAIRES

Les tribunaux judiciaires considèrent que lorsque les dommages ne remplissent pas les conditions de la garantie décennale (impropriété à la destination, atteinte à la solidité), la responsabilité de l'entreprise peut encore être recherchée pendant 10 ans après la réception pour des désordres qualifiés **d'intermédiaires**, sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun (*par exemple inondations d'un parking dans un immeuble - Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 16 avril 2013 n°12-18230 *).

Une telle mise en cause suppose la démonstration d'une faute prouvée par le demandeur qui doit également démontrer le lien de causalité entre la faute et le dommage (Cass. 3^{ème} Ch. Civ. du 16 janvier 2020, n°18-22-748 

La faute peut consister en une inexécution ou une exécution défectueuse du contrat de louage d'ouvrage.

Cette action se prescrit par 10 ans à compter de la réception de l'ouvrage (art. 1792-4-3 Code civil). Une mise en demeure n'interrompt pas le délai de prescription de la responsabilité civile contractuelle (Cass. 3^{ème} Ch. civ., 30 novembre 2022 n°21-19.309 

La couverture de ce risque par une assurance est facultative, contrairement à l'assurance décennale qui, elle, est obligatoire.



ANNEXES

ANNEXE 1

ANNEXE 2

ANNEXE 1

ACHETEURS PRIVÉS SOUMIS A CERTAINES DISPOSITIONS DU CODE DE LA COMMANDE PUBLIQUE

LISTE DES ACHETEURS	Passation Règles du CCP	Pouvoir adjudicateur / Entité adjudicatrice	Variation des prix (actualisation/ révision)	Paiement direct du sous-traitant	Juge compétent
AÉROPORTS DE PARIS (ADP)	X	EA	X	X	Judiciaire
EDF	X	EA	X	X	Judiciaire
ENEDIS	X	EA	X	X	Judiciaire
ENTREPRISE SOCIALE POUR L'HABITAT (ESH)	X	PA	X	X	Judiciaire
GRDF	X	EA	X	X	Judiciaire
NATRAM	X	EA	X	X	Judiciaire
ORGANISME PRIVÉ DE HLM	X	PA	X	X	Judiciaire
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE (SPL)	X	PA	X	X	Judiciaire
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE (SEM)	X	PA	X	X	Judiciaire
SEM DE CONSTRUCTION/GESTION DE LOGEMENTS SOCIAUX	X	PA	X	X	Judiciaire
SOCIÉTÉ MIXTE A OPÉRATION UNIQUE (SEMOP)	X	PA	X	X	Judiciaire

ANNEXE 2

TABEAU DES POINTS DE VIGILANCE

PONTS DE VIGILANCE	Jusqu'à la remise de l'offre	À la signature du marché / Démarrage des travaux	En cours d'exécution des travaux (jusqu'à la réception)	Après la réception des travaux	Signature du DGD
Solvabilité					
Du client	X	X	X	X	
Des partenaires	X	X	X	X	X
Identification des besoins du MOA					
Analyse des composantes du prix et du planning	X				
Analyse des risques DCE (pièces contract, pénalités, garanties et assurances demandées, mode de règlement des réclamations, compte prorata ...)	X				
Négociation					
Offre en GME : signature de la convention préliminaire	X				
Contractualisation du mémoire technique	X	X			
Clauses du marché (avance, RG, type de garantie bancaire, délais paiement, compte prorata...)	X	X			
Propriété intellectuelle (marché principal et ST)	X	X	X	X	
Signature du marché					
Offre en GME : signature de la convention définitive GME		X			
Garantie de paiement au bénéfice de l'entreprise		X	X	X	

ANNEXE 2 – TABLEAU DES POINTS DE VIGILANCE (SUITE)

PONTS DE VIGILANCE	Jusqu'à la remise de l'offre	À la signature du marché / Démarrage des travaux	En cours d'exécution des travaux (jusqu'à la réception)	Après la réception des travaux	Signature du DGD
Préparation de chantier et exécution des travaux					
Traçabilité des échanges en cours de travaux : Identifier les intervenants pour les démarches contractuelles (à qui écrire ? dans quelle forme ? dans quels délais ?)		X	X		
Identification du MOE et de ses missions	X	X	X	X	X
Vérification autorisations administratives et autorisation environnementale	X	X	X		
Prise en compte des circuits de validation des factures		X	X		
Prévention / sécurité	X	X	X		
Etudes de sol / Géotechnique	X	X	X		
Prévention dommages aux avoisinants	X	X	X		
Traçabilité des événements de chantier (constats, DRC) et gestion de leurs conséquences contractuelles	X	X	X		
Accord écrit du MOA pour tous travaux supplémentaires ou modificatifs		X	X		
Demande d'acceptation et d'agrément des ST		X	X		
Respect du délai contractuel des réserves à OS et sur CR réunions de chantier		X	X		
Déclaration sinistres assurances dans les délais			X	X	X
Relances, MED et recouvrement des impayés			X	X	X
Fin de chantier					
Sollicitation de la visite de réception dès la connaissance de la date d'achèvement des travaux			X		
Vérification de la Date Achèvement Travaux (DAT) au regard de l'application de pénalités				X	
Récapitulation de toutes les réserves à ordre de service dans le PDF				X	X
Transmission de la demande de paiement du solde dans les délais contractuels				X	X



Fédération Nationale des Travaux Publics – 3 rue de Berri – 75008 Paris – Tél. : 01 44 13 31 44



www.fntp.fr



Suivez-nous !