

Contrat d'entreprise générale

Nº 1024
2026

- * sur justificatifs, sans prix maximal
 sur justificatifs, avec prix maximal (prix plafond)
 à prix global (avec adaptation au renchérissement)
 à prix forfaitaire (sans adaptation au renchérissement)

entre

**schweizerischer
ingenieur- und
architektenverein**

**société suisse
des ingénieurs
et des architectes**
en qualité de maître de l'ouvrage,
représenté par:

**società svizzera
degli ingegneri
e degli architetti**

**swiss society
of engineers
and architects**
et

en qualité d'entreprise générale,
objet du contrat:

Formulaires de contrat d'entreprise générale – notice explicative

1 Bases	Les dispositions des présents formulaires de contrat sont basées sur la norme SIA 118 «Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction» édition 2013, ainsi que sur la documentation SIA D 0174 «Modèle der Zusammenarbeit» sur les modèles de collaboration (disponible seulement en allemand).	Ces formulaires servent de base de discussion et ont pour but de faciliter la conclusion du contrat d'entreprise générale. Ils ne sont pas applicables au contrat de mandataire général ou au contrat d'entreprise totale.
2 Formes d'organisation	<p>2.1 Mandataire général Par le contrat de mandataire général, le maître de l'ouvrage donne au mandataire général le mandat d'établir un <i>projet</i> complet pour un ouvrage entier ou pour une partie d'un ouvrage, lui laissant la liberté de faire exécuter par des tiers tout ou partie des prestations d'études. Dans le cadre du contrat qui le lie au mandant, le mandataire général répond non seulement de ses propres prestations, mais aussi de celles qu'il confie à des tiers. Le contrat de mandataire général (sans direction des travaux) est un <i>contrat d'entreprise</i> au sens des art. 363 ss. CO. Le mandataire se porte garant de la bonne exécution des prestations qui lui sont confiées en tant qu'auxiliaire du maître de l'ouvrage.</p> <p>2.2 Entreprise générale Par le contrat d'entreprise générale, le maître de l'ouvrage confie à l'entreprise générale <i>l'exécution</i> complète d'un ouvrage ou d'une partie d'un ouvrage sur la base d'un projet existant, lui laissant la liberté de faire exécuter certains travaux, éventuellement tous les travaux, par des tiers.</p>	<p>Le contrat d'entreprise générale est un <i>contrat d'entreprise</i> au sens des art. 363 ss. CO. L'entreprise générale répond à l'égard du maître de l'ouvrage des travaux qu'elle exécute elle-même ainsi que des travaux dont elle confie l'exécution à des tiers.</p> <p>2.3 Entreprise totale Par le contrat d'entreprise totale, le maître de l'ouvrage charge l'entreprise de <i>projeter et d'exécuter</i> un ouvrage ou une partie d'un ouvrage, lui laissant la liberté de faire accomplir tout ou partie des prestations d'études ou des travaux d'exécution par des tiers. L'entreprise totale répond à l'égard du maître de l'ouvrage des travaux qu'elle exécute elle-même ainsi que des travaux dont elle confie l'exécution à des tiers. Le contrat d'entreprise totale est un <i>contrat d'entreprise</i> au sens des art. 363 ss. CO.</p>
3 Définitions	<p>3.1 Description de l'ouvrage La description de l'ouvrage consiste en un cahier des charges complet, détaillé et explicite, qui est remis à l'entreprise et qui complète le dossier de plans. La description de l'ouvrage est une spécification de la qualité et de l'aspect des éléments d'ouvrage sans indication de quantités (par ex. revêtement des sols en parquet, chêne, clair, second choix; baignoire encastrée, dimension, fabrication; ferblanterie en cuivre, en aluminium, etc.). La description de l'ouvrage est indispensable à l'appreciation du rapport entre le prix et l'offre. Son élaboration doit être faite avec beaucoup de soin, surtout lorsqu'on met en concurrence plusieurs entreprises générales. Les offres ne peuvent se comparer que sur des bases identiques.</p>	<p>3.2 Prix de l'ouvrage Lorsqu'il s'agit d'un <i>prix forfaitaire</i> ou d'un <i>prix global</i>, l'entreprise générale s'engage à exécuter l'ouvrage pour le prix fixé. Le <i>prix forfaitaire</i> englobe la hausse éventuelle du coût de la construction, laquelle ne peut pas être facturée en plus. Au <i>prix global</i> on ajoute le montant du renchérissement. La méthode de calcul de ce renchérissement doit être fixée dans le contrat. Le <i>prix de l'ouvrage sur justificatifs</i> sera établi sur la base des factures des entrepreneurs et des fournisseurs. Dans le calcul du prix de l'ouvrage la <i>taxe sur la valeur ajoutée</i> (TVA) doit être mentionnée de façon explicite.</p>
4 Texte du contrat	<p>La page de titre Le maître de l'ouvrage est en général représenté par l'architecte respectivement par l'auteur du projet. Il peut également être représenté par un tiers, par ex. une personne de confiance ou un délégué aux travaux. Les compétences attribuées dans le cadre de cette représentation font en général l'objet de pouvoirs spéciaux, c'est-à-dire que le pouvoir de décision ainsi que son étendue sont matériellement limités au cadre du contrat.</p> <p>Les articles</p> <p>art. 1 <i>CFC</i>: Code des frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment (CRB). Le CFC peut être utilisé dans le cadre du présent contrat. Il décrit les différents domaines d'exécution.</p> <p>Équipements d'exploitation: Il s'agit d'équipements plus ou moins intégrés à l'ouvrage et qui sont nécessaires pour répondre aux objectifs particuliers de l'utilisateur (propriétaire; locataire). (Par ex. agencement de surfaces commerciales, installations de téléphone.)</p> <p>Frais secondaires: Ce sont des frais qui sont inhérents à la construction de l'ouvrage mais qui ne sont pas en rapport direct avec l'exécution des travaux (par ex. taxes, intérêts hypothécaires, intérêts intercalaires, frais d'expertises, etc.).</p> <p>art. 2 lit. a Exigences liées à la fonction de l'ouvrage: Données sur les exigences liées à la fonction attendue d'une partie de l'ouvrage, d'une installation, etc. (par ex. capacité des installations de chauffage, de ventilation, de climatisation; capacité de l'ascenseur; capacité d'isolation thermique des façades; pouvoir d'isolation phonique des éléments de construction).</p> <p>art. 2 lit. c Catalogue des locaux: Liste de tous les locaux comprenant pour chacun d'eux l'indication du niveau de confort, du niveau de qualité, des matériaux (par ex. salle de bains: baignoire encastrée, marquise, dimensions, première qualité, couleur; parois: carrelages jusqu'au plafond, carrelages en céramiques, modèle, fabrication, couleur).</p>	<p>art. 2 lit. d Programme des travaux: Ce document renseigne sur l'échelonnement des travaux dans le cadre des délais déterminés par le contrat. Il peut être communiqué sous forme de texte, de graphique, par ex. de diagramme-barres ou de graphes réticulaires.</p> <p>art. 3 Les prestations incombant à l'entreprise générale, à l'architecte, à l'ingénieur spécialisé, aux entrepreneurs et aux fournisseurs doivent être clairement délimitées. Il est important d'éviter des conflits de compétence et de responsabilité afin que les opérations se déroulent harmonieusement.</p> <p>art. 4.2 Responsabilité pour les dommages: Le dommage doit être prouvé. Il doit avoir été causé par un comportement contraire au droit ou par une violation du contrat. L'acte illicite et le dommage doivent être dans un rapport de causalité adéquate. Ce n'est que lorsque ces conditions sont cumulativement remplies, que des dommages-intérêts sont exigibles.</p> <p>art. 5.1 lit. a-e Les parties contractantes peuvent, selon les besoins, fixer des <i>échéances intermédiaires</i>, en complément aux <i>échéances principales</i> déterminées par le contrat.</p> <p>art. 5.3 Comme le devoir de sauvegarder les intérêts du maître de l'ouvrage englobe le devoir de construire rationnellement, une <i>prime</i> ne peut être convenue ici que dans des cas particuliers justifiés par des circonstances exceptionnelles.</p> <p>art. 7 Dans le décompte séparé, la <i>taxe sur la valeur ajoutée</i> (TVA) doit être mentionnée de façon explicite.</p> <p>art. 7.1 Des <i>circonstances extraordinaires</i> peuvent conduire à de telles prestations supplémentaires. On entend par circonstances extraordinaires par ex. les séismes, les tempêtes, la violation de la paix du travail.</p>

date et signatures des parties contractantes

4 Texte du contrat (suite)

art. 7.2

Des *prestations pas encore définies* peuvent être par ex. des aménagements intérieurs demandés par le locataire, des PPE, des locaux spéciaux, etc.

art. 10

Ces contrats peuvent conserver leur validité parallèlement au contrat d'entreprise générale. Ils peuvent également être repris par l'entreprise générale à décharge du maître de l'ouvrage. L'entreprise générale devient dès lors entreprise totale et répond de l'ensemble des travaux et prestations.

art. 12.2

Contrairement à la représentation du maître d'ouvrage, par ex. par l'architecte, il peut s'agir ici d'une délégation totale des compétences, qui autorise quasiment tous les engagements. Cette situation doit être précisée par écrit dans chaque cas. Cette forme de représentation reste une exception.

art. 15

La garantie de bonne exécution (voir cahier technique SIA 2020 «garanties (sûretés) à fournir par l'entrepreneur dans le contrat d'entreprise») garantit l'achèvement de l'ouvrage au cas où l'entreprise générale ne serait plus en mesure de terminer les travaux (par ex. en cas de faillite) elle-même.

art. 18

La règle peut également être inversée en ce sens que les *subventions* ne sont pas comprises dans le prix de l'ouvrage. Elles reviennent alors au maître de l'ouvrage.

art. 21

Le for peut être fixé indifféremment au lieu de situation de l'ouvrage, au siège de l'entreprise générale ou à celui du maître de l'ouvrage. Il est recommandé de déterminer le for par écrit.

Par convention écrite les parties peuvent convenir de porter leurs litiges devant un tribunal arbitral au lieu des tribunaux ordinaires, par ex. devant un tribunal arbitral SIA dont la procédure est réglée par la norme SIA 150 «Dispositions relatives à la procédure devant un tribunal arbitral».

date et signatures des parties contractantes

Autres partenaires concernés

Direction de projet
du maître de l'ouvrage:

Délégué du maître
de l'ouvrage:

Communauté
de mandataires:

architecte:

ingénieur civil:

ingénieurs spécialisés:

supervision:

Direction des travaux
de l'entreprise générale:

date et signatures des parties contractantes

1 Objet du contrat

Le maître de l'ouvrage charge l'entreprise générale de réaliser l'ouvrage suivant:

sur la/les parcelle/s portant le n°
du cadastre de

concernant les groupes principaux du CFC** suivants:

1. * travaux préparatoires
2. bâtiment
3. équipements d'exploitation
4. aménagements extérieurs
5. frais secondaires

(subdivisions selon groupes principaux du CFC**)

* clé en main selon plans et description de l'ouvrage

2 Éléments du contrat et ordre de priorité

Le texte du présent contrat, valablement signé par les deux parties, prime tous les autres documents.

Les documents ci-après constituent des éléments complémentaires du contrat. En cas de contradiction entre les divers éléments du contrat, l'ordre de priorité s'établit comme ci-dessous. En cas de contradiction entre des documents de rang égal, c'est le dernier en date qui prime.

- a) * description générale des fonctions, auxquelles l'ouvrage doit répondre (annexe)
- b) plans selon la liste annexée
- c) description de l'ouvrage ou descriptif mis à jour du (annexe) év. avec un catalogue des locaux
- d) programme des travaux
- e) plan de paiement
- f)
- g)

* Cocher ce qui convient et compléter si nécessaire.

** Code des frais de construction du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment (CRB), Zurich
date et signatures des parties contractantes

h) * prescriptions particulières spécifiques à l'ouvrage selon l'art. 7 al. 2. ch. 2 de la norme SIA 118 «conditions générales pour l'exécution des travaux de construction» (ci-après «norme SIA 118»), édition 2013 (par ex. permis de construire, expertise géologique, conditions locales, servitudes de voisinage)

i) * prescriptions générales non spécifiques à l'ouvrage:

norme SIA 118, édition 2013
rectificatif (complément) C1:2026 à la norme SIA 118 «Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction»**

3 Autres prestations de l'entreprise générale

Outre l'exécution des travaux de construction (selon les documents cités à l'art. 2), l'entreprise générale prend en charge les prestations de planification suivantes (phases/phases partielles) selon les règlements concernant les prestations et honoraires RPH SIA 102, SIA 103, SIA 108 et SIA 112 (éditions 2014):

3.1 Appel d'offres (mise en soumission)

* 3.1.1 plans de mise en soumission

3.2 Réalisation

* 3.2.1 plans d'exécution
 3.2.2 mise en service
 3.2.3 documentation de l'ouvrage

3.3 Exploitation

* 3.3.1 prestations à convenir spécifiquement

* Cocher ce qui convient et compléter si nécessaire.

** Le rectificatif complète la norme SIA 118 (édition 2013) en précisant les dispositions impératives issues de la révision du droit des contrats d'entreprise, applicables au 1^{er} janvier 2026.

date et signatures des parties contractantes

4 Prise en charge de la garantie et du risque

L'entreprise générale s'engage à exécuter l'ouvrage d'une façon aussi avantageuse que possible, en tenant compte des frais d'installation, des frais d'exploitation et des échéances. Elle se porte garante de l'accomplissement des devoirs contractuels se rapportant:

4.1 À la qualité

L'entreprise générale est responsable de la qualité de l'ouvrage (prestations, travaux, fournitures) selon les normes de qualité généralement reconnues.

La garantie porte notamment sur

- a) le matériel;
- b) la mise en œuvre;
- c) l'aptitude de l'ouvrage à répondre à sa fonction.

4.2 Aux échéances et aux délais

L'entreprise générale est responsable du respect des échéances et des délais selon l'art. 5.

En cas de dépassement des échéances convenues, l'entreprise générale répond du dommage prouvé par le maître de l'ouvrage.

4.3 Au respect du prix maximal dans le contrat à prix plafond

L'entreprise générale garantit que le coût effectif des travaux selon décompte n'excèdera pas le prix maximal fixé à l'art. 6.2.

Les éventuels dépassements de ce prix maximal sont à la charge de l'entreprise générale. Si le prix maximal n'est pas atteint, le maître de l'ouvrage ne payera que le montant effectif du coût de l'ouvrage.

5 Échéances et délais

5.1 L'entreprise générale s'engage à respecter les échéances et délais suivants pour la réalisation de l'ouvrage:

a) commencement des travaux (travaux d'excavation):

b) achèvement du gros-œuvre:

c) ouvrage prêt pour la réception (art. 158 de la norme SIA 118, édition 2013) ou la mise en service y compris les équipements d'exploitation fixes selon description des travaux (CFC 2 et 3):

d) achèvement de l'ouvrage y compris les aménagements extérieurs et les plantations au plus tard le:

e) remise du décompte final au plus tard le:

date et signatures des parties contractantes

- 5.2 L'entreprise générale a droit à une prolongation raisonnable des délais selon les art. 94 ss. de la norme SIA, édition 2013. L'entreprise générale doit faire valoir ses prétentions par écrit. À l'inverse si, par la suite, les circonstances devaient s'avérer plus favorables que prévu, il en sera tenu compte d'entente entre les parties.

- 5.3 Primes:

- 5.4 Pénalités:

6 Prix de l'ouvrage

- 6.1 Contrat sur justificatifs sans prix maximal (prix plafond)

Le prix de l'ouvrage se monte à env. CHF et se décompose comme suit:

6.1.1 Coût relatif à l'exécution des travaux env. CHF

6.1.2 Rémunération de % pour la direction des travaux selon l'art. 3 env. CHF

6.1.3 Rémunération de % pour la prise en charge de la garantie et du risque selon l'art. 4 env. CHF

Total intermédiaire env. CHF

TVA au taux actuel de % env. CHF

Prix total de l'ouvrage env. CHF

Ce montant est une estimation du prix. Le décompte est établi selon les coûts effectifs. La TVA se calcule au taux en vigueur au moment de réalisation de la prestation considérée.

6.1.4 La rémunération de l'entreprise générale pour des prestations supplémentaires est calculée en pourcentage des montants facturés (hors TVA) et est fixée à:

% pour la direction des travaux selon l'art. 3

% pour la prise en charge de la garantie et du risque selon l'art. 4

6.2 Contrat sur justificatifs avec prix maximal (prix plafond)

Le prix de l'ouvrage se monte à max CHF plafond et se décompose comme suit:

6.2.1	Coût relatif à l'exécution des travaux	max CHF
6.2.2	Rémunération de % pour la direction des travaux selon l'art. 3	max CHF
6.2.3	Rémunération de % pour la prise en charge de la garantie et du risque selon l'art. 4	max CHF
	<i>Total intermédiaire</i>	max CHF
	TVA au taux actuel de %	max CHF
	<i>Prix maximal (prix plafond)</i>	CHF

Ce prix est établi sur la base de calcul du:

La TVA se calcule au taux en vigueur au moment de réalisation de la prestation considérée.

6.2.4 La rémunération de l'entreprise générale pour des prestations supplémentaires est calculée en pourcentage des montants concernés (hors TVA) et est fixée à:

% pour la direction des travaux selon l'art. 3

% pour la prise en charge de la garantie et du risque selon l'art. 4

6.2.5 Lorsque les prix définis dans la base de calcul des prix du diminuent, le prix maximal est adapté conformément à la clause d'indexation convenue (annexe avec mode de calcul détaillé).

6.3	Le prix <input type="checkbox"/> forfaitaire* <input type="checkbox"/> global* de l'ouvrage se monte à et se décompose comme suit:	CHF
6.3.1	Coût relatif à l'exécution des travaux	CHF
6.3.2	Rémunération pour la direction des travaux selon l'art. 3	CHF
6.3.3	Rémunération pour la prise en charge de la garantie et du risque selon l'art. 4	CHF
	<i>Total intermédiaire</i>	CHF
	TVA au taux actuel de %	CHF
	<i>Prix total de l'ouvrage</i>	CHF

* Cocher ce qui convient et compléter si nécessaire.

date et signatures des parties contractantes

6.3.4 La rémunération de l'entreprise générale pour des prestations supplémentaires est calculée en pourcentage des montants facturés, hors honoraires de planification (hors TVA) et est fixée à:

% pour la direction des travaux selon l'art. 3

% pour la prise en charge de la garantie et du risque selon l'art. 4

6.3.5 Dans le contrat à prix global, le renchérissement est calculé selon la méthode décrite ci-après:

clause d'indexation de base et date de référence:

6.4 Ne sont pas compris dans le prix de l'ouvrage:

- a) le matériel de rechange pour l'ouvrage et son exploitation;
- b) le combustible restant en citerne après la remise de l'ouvrage;
- c) les taxes de raccordement et d'équipement (par ex. pour des canalisations, des plans de quartier, des voies d'accès);
- d) l'augmentation d'impôts indirects (par ex. TVA) survenue après la signature du contrat, pour autant qu'elle ne soit pas prise en considération lors du calcul du renchérissement (indice du coût de la construction);
- e) les frais sur capital du maître de l'ouvrage tels que intérêts hypothécaires, frais bancaires, etc.;
- f) les primes d'assurance selon les art. 17.2 et 17.3;
- g) les modifications selon l'art. 8;
- h) les honoraires selon l'art. 10.

6.5 Les matériaux de déconstruction et d'excavation excédentaires sont propriété de l'entreprise générale sous réserve des exceptions suivantes:

date et signatures des parties contractantes

7 Prestations donnant droit à une rémunération supplémentaire

Les prestations suivantes seront facturées séparément par l'entreprise générale après que le maître de l'ouvrage aura explicitement accepté son offre.

- 7.1 Prestations supplémentaires par suite de circonstances extraordinaires selon l'art. 59 al. 1 de la norme SIA 118, édition 2013.
- 7.2 Prestations prévues dans la description de l'ouvrage, sans avoir encore été définies quant à leur nature et à leur ampleur:

8 Modifications

- 8.1 Le droit du maître de l'ouvrage à des modifications est régi par les art. 84 ss. de la norme SIA 118, édition 2013.
- 8.2 L'entreprise générale peut proposer des modifications au maître de l'ouvrage. Leur approbation nécessite l'accord écrit du maître de l'ouvrage.
- 8.3 Dans tous les cas il faut tenir compte des droits d'auteur des architectes et des ingénieurs. Les modifications du projet doivent être établies par son auteur, qui requerra si nécessaire les autorisations complémentaires auprès des autorités.
- 8.4 Pour déterminer les augmentations ou les diminutions de prix ainsi que les conséquences sur les délais, l'entreprise générale établit une offre détaillée qu'elle soumet au maître de l'ouvrage avant le commencement des travaux. Le maître de l'ouvrage a le droit de demander à l'entreprise générale des analyses de prix et toutes indications concernant une éventuelle rémunération à verser pour ces travaux à l'entreprise générale.
- 8.5 Si les parties ne trouvent pas d'accord, le maître de l'ouvrage a le droit de procéder à un appel d'offres concurrentielles et, au besoin, d'adjudger séparément les travaux en question.

9 Échéance des paiements et décompte final

- 9.1 Le plan de paiement détermine le montant et l'échéance des acomptes ainsi que du solde final. Lorsque des différences apparaissent entre l'avancement des travaux initialement prévus et celui de leur exécution, l'échéance des paiements est reportée en conséquence.
- 9.2 Les factures des travaux complémentaires ainsi que du renchérissement seront établies

- * mensuellement.
 semestriellement.
 annuellement.

Le paiement doit être effectué dans un délai de deux mois.

* Cocher ce qui convient et compléter si nécessaire.

date et signatures des parties contractantes

- 9.3 Le délai pour la présentation du décompte final est fixé à six mois dès la réception de l'ouvrage ou de la partie d'ouvrage concernée, ceci en dérogation de l'art. 154 al. 1 de la norme SIA 118, édition 2013.

9.4 Les paiements sont effectués sur le compte:

* de l'entreprise générale.

* d'une fiduciaire.

10 Contrats avec des architectes et des ingénieurs

- 10.1 L'entreprise générale prend bonne note des contrats suivants que le maître de l'ouvrage a conclus

a) avec des architectes: prestations partielles:

b) avec des ingénieurs civils: prestations partielles:

c) avec des ingénieurs spécialisés: prestations partielles:

- 10.2 Le maître de l'ouvrage peut, à ses frais, mandater d'autres professionnels (par ex. architecte d'intérieur, architecte paysagiste, artiste).
 - 10.3 Le maître de l'ouvrage veille à ce que les documents de travail et les plans soient mis à temps à disposition de l'entreprise générale.
 - 10.4 Les formes, le choix des couleurs et des matériaux ainsi que les créations artistiques seront réalisés sur proposition de l'architecte et en accord avec le maître de l'ouvrage. S'il en résulte des modifications par rapport aux documents du contrat, l'art. 8 est applicable.

* Cocher ce qui convient et compléter si nécessaire.

date et signatures des parties contractantes

11 Relations avec les autorités, administrations publiques et entreprises

- 11.1 En ce qui concerne les prestations partielles mentionnées aux art. 10.1 et 10.2, c'est l'architecte ou l'ingénieur qui représente le maître de l'ouvrage auprès des autorités et des administrations publiques. Pour le reste, l'entreprise générale est chargée de cette tâche, à moins que le maître de l'ouvrage ne l'assume lui-même ou ne la confie à un tiers (annexe).
- 11.2 L'entreprise générale conclut les contrats avec les entrepreneurs et fournisseurs en son nom et pour son propre compte sur la base de la norme SIA 118, édition 2013.
- 11.3 L'entreprise générale remet au maître de l'ouvrage une liste des entreprises, des artisans et des fournisseurs auxquels elle entend demander une offre. Le maître de l'ouvrage a le droit de compléter cette liste et d'en supprimer les entreprises qui ne lui conviennent pas ou d'en proposer d'autres. Si l'entreprise générale a des réserves à formuler quant aux conséquences de ces choix sur les prix, la qualité ou les délais, elle en informera le maître de l'ouvrage par écrit et en temps utile, c'est-à-dire avant le début des travaux, faute de quoi elle ne pourra plus les faire valoir.
Si le maître de l'ouvrage entend que l'entreprise générale lui soumette les offres avant l'adjudication définitive, il y a lieu de passer à ce sujet un accord particulier.

12 Droit de contrôle et représentation du maître de l'ouvrage

- 12.1 Le maître de l'ouvrage a le droit de contrôler l'avancement et l'exécution des travaux ou de les faire contrôler par un tiers. L'entreprise générale est tenue de lui fournir en tout temps les renseignements demandés. Le maître de l'ouvrage n'a cependant pas le droit de donner des instructions aux tiers qui exécutent des travaux de construction et qui sont en rapport contractuel avec l'entreprise générale.
- 12.2 Lorsque le maître de l'ouvrage a désigné un représentant, celui-ci est présumé avoir tous les pouvoirs relatifs à l'ouvrage à construire. Une éventuelle restriction de ces pouvoirs doit être communiquée par écrit à l'entreprise générale.

13 Hypothèque légale des artisans et entrepreneurs

- 13.1 Si des entreprises ou des sous-traitants requièrent l'inscription d'une hypothèque légale, l'entreprise générale est tenue de fournir des sûretés suffisantes pour éviter l'inscription au Registre Foncier, à la condition toutefois que le maître de l'ouvrage ait exécuté ses obligations de paiement contractuelles.
- 13.2 Si l'entreprise générale n'exécute pas son obligation ou si elle l'exécute de manière insuffisante, le maître de l'ouvrage peut fournir directement des sûretés, en compensant leur montant sur le prix de l'ouvrage.

date et signatures des parties contractantes

14 Réception de l'ouvrage et responsabilité pour les défauts

- 14.1 La réception de l'ouvrage et la responsabilité pour les défauts sont régies par les art. 157 ss. de la norme SIA 118, édition 2013.
- 14.2 Lorsqu'une partie de l'ouvrage formant un tout est prêté à être mise en exploitation, l'entreprise générale en avise le maître de l'ouvrage. Les parties de l'ouvrage qui ne sont pas encore terminées font l'objet d'une réception ultérieure (notamment les aménagements extérieurs).
- 14.3 Les délais de garantie et de prescription commencent à courir dès la réception de l'ouvrage.
- 14.4 Le délai de dénonciation des défauts apparents est de deux ans; le délai de prescription, comprenant les défauts cachés, est de cinq ans.
Pour les machines et les appareils, la garantie est limitée à deux ans. Le délai de prescription commence en général à courir dès la réception de l'ouvrage.

15 Garantie de bonne exécution

Lors de la conclusion du contrat, l'entreprise générale fournit une garantie de bonne exécution.

montant de la garantie CHF

garant:

16 Garantie après la réception de l'ouvrage

- 16.1 Les entreprises fournissent à l'entreprise générale une garantie pour les défauts au sens de l'art. 181 de la norme SIA 118, édition 2013. L'entreprise générale s'engage à ne restituer les retenues qu'après la réception d'un certificat de cautionnement ou de sûretés de même valeur.
- 16.2 L'entreprise générale fournit une garantie supplémentaire, sous forme de cautionnement solidaire au sens de l'art. 181 de la norme SIA 118, édition 2013.

montant de la garantie CHF

garant:

date et signatures des parties contractantes

17 Assurances

17.1 L'entreprise générale fournit au démarrage des travaux les justificatifs des assurances suivantes conclues à ses frais:

- a) assurance progressive du bâtiment
- b)

17.2 Le maître de l'ouvrage s'engage à contracter une assurance construction auprès de:

L'entreprise générale prend à sa charge % des primes.
Elle supporte par sinistre une franchise de %.

17.3 Le maître de l'ouvrage

- * s'engage à contracter une assurance responsabilité civile.
 renonce à contracter une assurance responsabilité civile.

17.4 L'entreprise générale déclare être assurée en responsabilité civile à l'égard des tiers pour les montants suivants:

- a) dommages corporels:

franchise:

- b) dommages matériels:

franchise:

- c) dommages financiers par évènement:

franchise:

compagnie d'assurance:

* Cocher ce qui convient et compléter si nécessaire.

date et signatures des parties contractantes

- 17.5 L'entreprise générale prend bonne note que les architectes et les ingénieurs mandatés par le maître de l'ouvrage (selon l'art. 10) disposent des assurances responsabilité civile professionnelles suivantes (indiquer le montant de la couverture):
- 17.6 L'entreprise générale s'engage à exiger des entreprises la preuve que leur responsabilité civile à l'égard des tiers est suffisamment couverte par une assurance.

En cas d'omission l'entreprise générale en assume la responsabilité.

18 Subventions

Les subventions suivantes de la Confédération, des cantons, des communes ou d'autres institutions ainsi que les participations aux frais sont prises en compte dans le calcul du prix de l'ouvrage. Elles seront donc cédées à l'entreprise générale.

19 Remise des documents

Avant la mise en exploitation de l'ouvrage, l'entreprise générale remettra gratuitement au maître de l'ouvrage un dossier concernant les prescriptions d'exploitation. Il comprendra les documents suivants, préalablement mis à jour:

forme du document	délai	nombre d'exemplaires
a) plans de l'ingénieur civil		
b) plans de construction 1:50		
c) plans des canalisations		
d) plans des installations techniques		
e)		
f)		
<hr/>		
prescriptions d'exploitation de toutes les installations		
<hr/>		
tableau de répartition des frais de chauffage		
<hr/>		
liste des entreprises		
<hr/>		
date et signatures des parties contractantes		
<hr/>		

20 Panneaux de chantier et publications

Les panneaux de chantier et les publications mentionneront gratuitement les noms du maître de l'ouvrage, des architectes, des ingénieurs et de l'entreprise générale. Avant toute parution, les articles de presse et d'autres publications seront soumis au maître de l'ouvrage pour approbation.

21 Résolution des conflits et droit applicable

21.1 Résolution des conflits

En cas de conflit entre les parties, celles-ci s'engagent à trouver un arrangement amiable par le biais de discussions directes. Elles peuvent éventuellement faire appel à une personne compétente et indépendante, dont la tâche serait d'agir en tant que médiateur entre les parties et de régler le conflit. Chaque partie peut signaler par écrit à l'autre partie sa disposition pour une procédure de résolution des conflits (p. ex. discussion directe, médiation ou conciliation par un tiers compétent qui prépare une proposition de résolution). À l'aide du médiateur ou du conciliateur, les parties établissent par écrit la procédure adéquate et les règles à respecter.

21.2 Juridiction

Si aucune procédure de résolution des conflits n'est convenue ou si les parties ne peuvent s'entendre sous 60 jours après réception de la notification, ni sur l'affaire, ni sur le choix du médiateur ou du conciliateur, ou si la médiation ou la conciliation échoue sous 90 jours après réception de la notification, chaque partie peut agir en justice

* auprès d'un tribunal ordinaire.
 auprès d'un tribunal arbitral selon la norme SIA 150 (dernière édition respective).

21.3 For

Les parties conviennent comme for / siège du tribunal arbitral:

* le siège (domicile) du maître de l'ouvrage.
 le siège (domicile) de l'entreprise générale.

21.4 Droit applicable

Pour le présent contrat, le droit suisse est exclusivement applicable. Les dispositions de la Convention de Vienne (Convention des Nations Unies sur les contrats de vente internationale de marchandises, conclue à Vienne le 11 avril 1980) sont exclues.

* Cocher ce qui convient et compléter si nécessaire.

date et signatures des parties contractantes

22 Dispositions particulières

Annexes:

Ce contrat est établi et signé en exemplaires identiques.

Lieu:

Date:

Le maître de l'ouvrage:

L'entreprise générale: