

Délais de dénonciation des défauts et de prescription

selon le CO et la norme SIA 118

Lorsque la norme SIA 118 a été déclarée comme faisant partie intégrante du contrat entre le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur, c'est elle qui s'applique. À défaut, les dispositions du CO sont appliquées.

	CO / CC	Norme SIA 118
Réception	<p>Le maître de l'ouvrage doit vérifier l'ouvrage après son achèvement (... aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires (<i>art. 367, al. 1 CO</i>). La loi n'indique pas de délai précis.</p>	<p>Dans le délai d'un mois à compter de l'avis de l'entrepreneur que l'ouvrage est prêt pour la réception ou achevé (<i>art. 158 SIA</i>)</p>
Délais de signalisation des défauts (Délai après la réception, au cours duquel le maître de l'ouvrage peut dénoncer les défauts)	<p>Tous les défauts qui n'ont pas pu être découverts à la réception en faisant preuve de la prudence raisonnablement exigible</p>	<p>2 ans pour les ouvrages mobiliers 5 ans pour les ouvrages immobiliers (<i>art. 371 al. 1+2 CO</i>)</p> <p>Les défauts doivent être signalés dans les 60 jours suivant leur découverte (<i>art. 367 al. 1 + art. 370 al. 4 CO</i>)</p> <p>Fardeau de la preuve: client (<i>art. 8 CC</i>)</p>

CO / CC	Norme SIA 118
<p>Délai de garantie (de prescription) (Délai après la réception, au cours duquel le maître de l'ouvrage doit faire valoir ses préentions et l'entrepreneur est tenu de s'en porter garant)</p> <p>Tous les défauts qui n'ont pas pu être découverts à la réception en faisant preuve de la prudence raisonnablement exigible</p>	<p>2 ans pour les ouvrages mobiliers 5 ans pour les ouvrages mobiliers, qui, conformément à leur destination, ont été intégrés dans un ouvrage immobilier 5 ans pour les ouvrages immobiliers</p> <p>10 ans</p>
<p>Dol ou défauts dissimulés intentionnellement (art. 210 al. 1+2 CO)</p>	<p>5 ans (art. 180 al. 1+2 SIA 118)</p>
<p>Le délai de prescription de cinq ans ne peut être modifié au détriment du client.</p>	