

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	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.	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>
Délais de signalisation des défauts (Délai après la réception, au cours duquel le maître de l'ouvrage peut dénoncer les défauts) Tous les défauts qui n'ont pas pu être découverts à la réception en faisant preuve de la prudence raisonnablement exigible	2 ans pour les ouvrages mobiliers 5 ans pour les ouvrages immobiliers <i>(art. 371 al. 1+2 CO)</i> Les défauts doivent être signalés dans les 60 jours suivant leur découverte <i>(art. 367 al. 1 + art. 370 al. 4 CO)</i> Fardeau de la preuve: client <i>(art. 8 CC)</i>	2 ans <i>(art. 172 et 173 SIA 118)</i> La signalisation des défauts est possible en tout temps . Fardeau de la preuve: entrepreneur <i>(art. 8 CC)</i>
		À l'expiration du délai de 2 ans pour la dénonciation des défauts, 3 années supplémentaires (au total 5 ans) (cette disposition prime sur l'art. 179, al. 2, SIA 118:2013). La réclamation doit être faite dans les 60 jours suivant la découverte du défaut (art. 370, al. 4 CO) Fardeau de la preuve: maître d'ouvrage <i>(SIA 118 art. 179 al. 5)</i>

	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 prétentions 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>Dol ou défauts dissimulés intentionnellement (art. 210 al. 1+2 CO)</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>5 ans (art. 180 al. 1+2 SIA 118)</p> <p>10 ans (art. 180 al. 1+2 SIA 118)</p>
Le délai de prescription de cinq ans ne peut être modifié au détriment du client.		