

attention!

Une publication de la Fondation usic sur les thèmes de la prévention des sinistres et de l'assurance qualité

Mandats de prestations partiels: prudence !

Thomas Siegenthaler

Parfois, un mandataire se voit confier un mandat limité à une partie des prestations nécessaires pour un projet plutôt qu'un mandat global. Quand apparaissent des défauts de construction ou d'autres dommages imputables à des erreurs commises lors d'une phase antérieure du projet, la question de savoir si le mandataire chargé de la phase ultérieure était censé déceler et corriger l'erreur de son prédécesseur se pose régulièrement.

Dans ces cas de figure, il s'agit au fond de déterminer si et dans quelle mesure le second mandataire était supposé vérifier les résultats du travail du premier mandataire. L'organisation du travail tournerait évidemment à l'absurde si chaque mandataire, dont les prestations s'inscrivent d'une manière quelconque dans la continuité du résultat des travaux d'autres mandataires, devait d'abord procéder à leur contrôle approfondi.

La doctrine juridique considère toutefois en partie que le mandataire suivant doit dans tous les cas vérifier les résultats des travaux du premier mandataire. De telles affirmations juridiques ne déterminent pourtant pas clairement jusqu'où doit s'étendre concrètement le devoir de vérification. Ce (prétendu) devoir juridique est déduit par analogie d'une disposition du code des obligations sur le contrat d'ingénieur (art. 365 al. 3 CO).

Lorsqu'un contrat de mandataire déclare les règlements SIA concernant les prestations et honoraires (RPH) applicables (102, 103 ou 108, édition 2014 ou 2020), c'est l'art. 1.2.7 qui fait foi. En vertu de cette disposition, le mandataire n'a explicitement aucune obligation de contrôler les résultats de travaux «tels que plans, calculs, projets, variantes d'entrepreneur» lorsque ceux-ci ont été produits par une personne qualifiée. Il en est bien sûr autrement pour les erreurs ou les défauts des résultats de travaux de tiers effectivement constatés qui, eux, doivent être signalés au mandant.

Dans la pratique, il est en revanche conseillé aux mandataires de ne pas trop compter sur les effets de l'art. 1.2.7 des RPH SIA pour les raisons suivantes :

- Les RPH SIA s'appliquent seulement s'il a été convenu qu'ils fassent partie intégrante du contrat. Ils ne sont souvent pas applicables: soit parce que d'autres clauses avec d'autres conditions générales contractuelles (par ex. le contrat de mandataire KBOB) sont conclues, soit parce que les RPH SIA ne sont pas mentionnés ou sont invalides pour une raison quelconque.

attention!

- Les RPH SIA ne s'appliquent que si aucune autre clause du contrat ne prédomine. Si le contrat concret prévoit donc l'obligation pour le mandataire suivant de contrôler le résultat des travaux du premier mandataire, cette disposition prime sur l'art. 1.2.7.
- L'art. 1.2.7 des RPH SIA a été diversement commenté dans la doctrine juridique. Certains considèrent aussi que cette disposition est largement inopérante. On ne connaît pas à ce stade le point de vue qui s'imposera devant les tribunaux le cas échéant.
- L'art. 4 des règlements des prestations et des honoraires SIA comporte quelques prestations de base qui prévoient le contrôle de certains résultats de travaux de tiers en dérogation à l'art. 1.2.7, notamment l'art. 4.41 SIA-108. «Vérification technique et arithmétique des variantes d'entrepreneur» (ce qui est d'ailleurs réglé de façon différente à l'art 4.3.41 SIA-103 où la même prestation figure sous «Prestations à convenir en particulier»).

Un mandataire suivant qui prend le relais des prestations d'un autre mandataire doit donc être conscient que sa coresponsabilité est susceptible d'être engagée en cas d'erreur de son prédécesseur. Un grand progrès est toutefois déjà fait quand le mandataire suivant décèle ce risque à temps et en tient compte dans sa gestion:

- 1. Phase de l'offre:** le mandataire devrait si possible demander les documents de la phase antérieure, ne serait-ce que pour établir sa propre offre. La comparaison des conventions d'exploitation des phases antérieures avec le mandat effectif peut être riche en enseignements. Les documents manquants ou incomplets doivent être mentionnés dans l'offre et ce, de manière démontrable, donc par écrit. Le cas échéant, le travail supplémentaire doit faire l'objet d'une offre supplémentaire.

Une vérification des résultats des travaux réalisés lors des phases antérieures du projet peut éventuellement être proposée en option. S'il ne choisit pas cette option, le mandant pourra difficilement prétendre par la suite avoir estimé que cette vérification était de toute manière censée être effectuée.
- 2. Conclusion du contrat:** le contrat devrait reproduire le plus exactement possible la base sur laquelle le contrat est passé. Il devrait en particulier définir clairement les prestations partielles déjà fournies. Le contrat doit en outre stipuler en termes clairs que le mandataire suivant ne vérifie pas les prestations du mandataire précédent et en décline tout résultat. Ou alors, le contrat stipule quels résultats concrets de travaux de tiers seront vérifiés et comment cela se passera concrètement (profondeur de la vérification):

Un mandataire ne devrait en aucun cas prendre *globalement* la responsabilité des éventuels défauts et erreurs des résultats de travaux de tiers dans le contrat. Une telle reprise des responsabilités pour les prestations d'un tiers ne serait pas couverte par l'assurance responsabilité civile professionnelle (exclusion d'engagements contractuels supplémentaires).

attention!

3. **Communication lors de la réalisation de la prestation partielle:** lorsque des défauts sont constatés sur des prestations antérieures, le mandataire doit en être averti.

Il faut, de manière générale, mentionner dans la communication écrite où les parties situent les limites des mandats respectifs. Un courriel ou une lettre d'accompagnement indiquant clairement que le mandataire s'est fié sans vérification au projet antérieur ou au projet de construction ou encore qu'il s'est limité à un contrôle de plausibilité peut clarifier le point de vue du mandataire sur son mandat en cas de sinistre. Si le maître d'ouvrage (plus particulièrement le maître d'ouvrage qualifié) ne conteste pas de tels propos, le mandataire disposera par la suite d'au moins un argument plausible selon lequel même le maître d'ouvrage a compris le rôle du mandataire ainsi.

Un problème particulier peut se poser quand un mandataire est chargé exclusivement de la planification de l'exécution, mais pas du contrôle de l'exécution des travaux ou de la direction du chantier. Si tel est le cas, le mandataire devrait indiquer sous une forme démontrable (donc par écrit) qu'il a besoin de renseignements sur le chantier (état du sol, étapes, sécurité sur le chantier, etc.). Le mandataire devrait en outre faire savoir

aux responsables qu'il ne répond ni de la non-prise en compte des circonstances qui ne lui ont pas été communiquées, ni de la qualité d'exécution et du coût d'exécution qui en découlent.

4. **Fourniture de la prestation:** le fournisseur d'une prestation partielle ne devrait pas outrepasser les limites de son cahier des charges, en tout cas pas sans mandat complémentaire clair. Les cas de responsabilité démontrent qu'il est périlleux de se charger de prestations sans mandat (en quelque sorte «accessoirement»). Agir ainsi, c'est en même temps prendre des responsabilités supplémentaires.

On comprendra aisément que le mandataire ne consacre pas toujours le soin requis en principe à ces tâches accessoires qui sont en réalité non rémunérées. Or, en cas de sinistre, on appliquera les mêmes degrés de diligence que pour un mandat rémunéré. Bref, si le mandant souhaite une extension du mandat, il faut mettre en place des délimitations les plus claires possibles sous une forme démontrable. L'intérêt d'éviter la responsabilité va de pair avec l'intérêt au paiement intégral de toutes les prestations.

La prudence est donc de mise quand un mandataire est chargé de prendre la suite du projet antérieur ou du projet de construction d'un tiers. Si toutefois le mandataire connaît les risques et les gère en conscience, cette situation pourra être maîtrisée sans risques de responsabilité majeurs.