

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 73 (2001)

Heft: 6

Artikel: Contrat d'entretien (suite et fin)

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129897>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 05.01.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

CONTRAT D'ENTRETIEN

suite et fin

L'EXECUTION DU CONTRAT

Le fournisseur d'entretien ne répond pas du fait que l'objet ne présente aucun défaut, mais uniquement de ce que l'entretien ou la réparation qu'il a effectué est conforme à ses obligations. Il s'agit donc d'un devoir de diligence qui l'oblige à annoncer, mais pas nécessairement à réparer, tous les défauts qu'il découvre.

L'exécution défectueuse

C'est essentiellement aux règles du contrat d'entreprise qu'il faut se référer s'agissant de la garantie dont bénéficie l'abonné.

Dès que le fournisseur a achevé son travail, il y a livraison de l'ouvrage au sens de l'art. 367 al. 1 CO. L'abonné est alors tenu au sens d'en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires et d'en signaler les défauts s'il y a lieu. Dans un tel cas, l'art. 368 al. 2 CO lui permet de faire réparer l'ouvrage aux frais du fournisseur. Si le contrat n'est pas un pur abonnement d'entretien mais comprend aussi un aspect réparation, cette obligation fait d'ailleurs partie de celles que le fournisseur assume déjà. Il y a toutefois une différence en ceci que les frais mis par convention à la charge de l'abonné (coût de certaines pièces, frais de déplacement, etc.) doivent cette fois être assumés par le fournisseur.

L'art. 368 al. 2 CO prévoit que le maître de l'ouvrage n'a le droit de demander la réparation que si celle-ci ne provoque pas de dépenses excessives. En matière d'entretien par abonnement, cette caution n'a pas lieu d'être: le fournisseur doit être tenu de procéder à la réparation même à grands frais. Si une faute a été commise, l'abonné peut en outre demander des dommages-intérêts pour les dégâts causés à l'objet réparé ou entretenu, comme aussi pour les dommages indirects (lésions corporelles par exemple).

La demeure du fournisseur

Lorsque le fournisseur est en retard dans l'exécution de sa prestation, il n'est pas possible de recourir à l'art. 366 CO qui, dans le contrat d'entre-

prise, traite la question. La disposition n'est en effet pas applicable aux contrats de durée. Il faut alors se tourner vers les règles générales du Code des obligations, qui prévoient la demeure aux art. 107 à 109 CO. Le système impose la fixation d'un délai convenable pour permettre au débiteur de s'exécuter. En cas d'inaction de ce dernier, l'abonné a un double choix. Premièrement, renoncer à la prestation et demander des dommages-intérêts négatifs. secondement, renoncer à l'exécution par le fournisseur initial et demander des dommages-intérêts positifs.

C'est cette dernière solution qui est préférable pour l'abonné, qui confiera alors l'entretien ou la réparation à un tiers puis réclamera des dommages-intérêts comprenant le prix payé à ce tiers. Comme l'abonné a souvent payé le prix d'avance, celui-ci devra lui être en partie restitué. S'il apparaît que le fournisseur n'a en fait jamais été en mesure de fournir le service, il devra rembourser l'entier du prix.

La demeure de l'abonné

Si le prix de l'abonnement est payable en une seule fois, les art. 107 à 109 CO s'appliquent. Le fournisseur peut en outre invoquer l'art. 82 CO et refuser ses prestations tant qu'il n'a pas été payé.

Lorsque le prix de l'abonnement est payable par versements successifs, il peut naître des difficultés résultant de ce que l'abonné a payé certaines prestations mais ne s'acquitte plus en suite de sa rémunération. On est alors en présence de prestations partielles qui peuvent, selon les art. 107 à 109 CO, conduire à une résiliation partielle. La difficulté est alors de convertir en argent la prestation du fournisseur pour le laps de temps où il est impayé. La plus part du temps, il souhaitera plutôt obtenir la rémunération qui lui est due, tout en refusant ses services tant que l'abonné est en demeure. S'il opte ainsi pour le maintien de la convention et le paiement de la prime, le contrat sera en quelque sorte suspendu jusqu'à ce que la rémunération soit versée, intérêts moratoires compris. Le système est ainsi semblable à celui en vigueur pour le contrat d'assurance (art. 20 et 21 LCA).

L'impossibilité subséquente

Quelle est la situation juridique lorsque l'exécution du contrat devient impossible après qu'il a été conclu? La conjonction des règles générales de l'art. 119 CO et de l'art. 378 CO sur le contrat d'entreprise aboutit aux solutions suivantes:

- lorsque la prestation d'entretien par abonnement est devenue impossible à exécuter ensuite d'un cas fortuit survenu chez l'abonné, le montant à payer au fournisseur se calcule au pro rata temporis (art. 378 al. 1 CO).

- Si l'impossibilité résulte d'une faute de l'abonné, le fournisseur pourra prétendre, en plus du prix convenu, à des dommages-intérêts (art. 378 al. 2 CO).

- Lorsque l'impossibilité surgit en raison d'un cas fortuit dans la sphère d'activité du fournisseur, ce dernier est libéré de son obligation (art. 119 al. 1 CO) et l'abonné n'a bien sûr pas à verser le prix qui correspond à la partie du contrat qui sera pas exécutée (art. 119 al. 2 CO).

- Lorsque l'impossibilité résulte d'une faute du fournisseur, on retombe dans les hypothèses des art. 107 à 119 CO.

LA FIN DU CONTRAT

La fin ordinaire

Même lorsqu'un terme a été fixé par les contractants, ces derniers conviennent la plupart du temps d'une reconduction tacite de l'abonnement d'entretien. L'achèvement de la relation est alors soumis à une résiliation. Cette dernière doit parfois, selon la volonté des parties, revêtir la forme écrite. Mais lorsque la convention ne prévoit rien à cet égard, aucune modalité n'est obligatoire. Dans tous les cas, une résiliation en forme écrite est à conseiller, afin d'en faciliter la preuve.

Extraits du texte paru dans « Questions de droit » N°4 - juillet 2000 - publication du centre patronal