

La pandémie peut constituer un cas de force majeure

Albert von Braun

Avocat à la
Fédération
vaudoise des
entrepreneurs



La pandémie de coronavirus a eu un impact substantiel sur le secteur de la construction. Le ralentissement de certains sites de production, puis la reprise fulgurante des activités ont provoqué d'importants retards d'approvisionnement et une augmentation massive du prix de certaines fournitures, qui ont affecté des contrats dont les conditions avaient été fixées avant la crise.

Vu son caractère inédit, la pandémie doit être juridiquement considérée comme un cas de force majeure, à l'instar des deux guerres mondiales ou de la grippe espagnole. Cela permet en principe de justifier que des contrats négociés dans un contexte ordinaire soient adaptés à des circonstances exceptionnelles.

Très rares sont les contrats qui ont envisagé un tel cas de figure. Certains accords ont intégré la norme SIA-118, qui prévoit des possibilités d'augmentation des prix en présence d'un contexte exceptionnel. Son article 59 donne le droit à l'entrepreneur de réclamer une rémunération complémen-



Les contrats en cours peuvent être adaptés du fait des circonstances exceptionnelles dues à la pandémie de coronavirus. KEYSTONE

taire lorsque des circonstances extraordinaires empêchent ou rendent difficile à l'excès l'exécution de l'ouvrage. En l'absence de règles contractuelles spécifiques, l'art. 373 al. 2 du Code des obligations (CO) permet à l'entrepreneur de saisir le juge afin d'obtenir une augmentation du prix convenu ou le droit de résilier le contrat.

Indépendamment de telles dispositions, il est possible pour l'entrepreneur de faire valoir des augmentations de prix ou des retards en application de la théorie dite de «l'imprévision», déduite par les tribunaux de l'art. 2 du Code civil (CC) qui interdit

à un créancier d'exiger l'exécution d'une obligation que la modification des circonstances rend insupportable pour le débiteur.

L'entrepreneur qui se prévaut d'une augmentation du prix ou de retards excusables ne doit pas rester passif. Il doit tout d'abord informer le maître de l'ouvrage, conformément au devoir d'avis découlant du CO et de l'art. 25 SIA-118, et le cas échéant établir un devis estimatif complémentaire portant sur les coûts additionnels. A cet effet, l'entrepreneur doit réunir toute pièce utile à établir les augmentations de prix pratiqués par

ses fournisseurs. Il lui incombe en outre d'aviser régulièrement le maître des retards de livraison et solliciter un report de délai, étant précisé que le contexte extraordinaire de la pandémie justifie en principe la prolongation des délais prévus, et que le maître d'ouvrage ne peut dans ces circonstances réclamer les pénalités contractuelles convenues.

Il sied de préciser enfin que la renégociation d'un contrat en présence de circonstances extraordinaires et inattendues se heurte au principe cardinal «Pacta sunt servanda», selon lequel les contrats doivent être exécutés tels qu'ils ont été convenus. De manière à anticiper les litiges qui pourraient survenir, il est recommandé d'intégrer désormais dans les contrats de construction une clause spécifique définissant les prérogatives des parties lorsque des circonstances extraordinaires et imprévisibles influencent l'équilibre des prestations convenues lors de la signature du contrat. Compte tenu de la complexité et des coûts qu'engendrerait une procédure judiciaire pour trancher ce type de litige, les parties au contrat devraient examiner avec minutie la négociation d'une solution amiable tenant compte des intérêts en présence, lorsque la communication entre elles le permet.