

Nationalrat

Conseil national

Consiglio nazionale

Cussegl naziunal



Commission des affaires juridiques
CH-3003 Berne

www.parlement.ch
rk.caj@pd.admin.ch

**06.490 n Initiative parlementaire.
Renforcement de la protection des consommateurs.
Modification de l'article 210 CO**

**RAPPORT
DE LA COMMISSION DES AFFAIRES JURIDIQUES
DU 30 AVRIL 2010**

Condensé

Le droit en vigueur prévoit un délai de prescription d'un an pour l'action en garantie en matière de vente mobilière, ce qui est très court par rapport au délai ordinaire de dix ans prévu par le droit des contrats et par rapport au droit international. Soucieuse de renforcer raisonnablement la protection des consommateurs, la commission propose de prolonger de façon modérée ce délai de prescription ; elle met en consultation deux variantes en ce sens.

Parallèlement, la commission entend porter à cinq ans le délai de prescription pour les actions en garantie portant sur des choses ou ouvrages mobiliers qui ont été intégrés à un ouvrage immobilier conformément à l'usage auquel ils sont normalement destinés et qui sont à l'origine d'un défaut dans cet ouvrage ; cette mesure permettrait d'aligner ce délai sur celui auquel est soumise l'action du maître contre l'entrepreneur en raison des défauts d'une construction immobilière. Ceci permet à un entrepreneur qui fait l'objet d'une action en garantie de la part du maître en raison des défauts d'une construction immobilière de se retourner contre ses fournisseurs ou ses sous-traitants sans se voir opposer la prescription de ses prétentions.

Rapport

1 Genèse du projet

1.1 Initiative parlementaire

Le 20 décembre 2006, la conseillère nationale Susanne Leutenegger Oberholzer a déposé une initiative parlementaire visant à porter à deux ans le délai de prescription prévu par l'art. 210 du code des obligations (CO)¹ pour les actions en garantie pour les défauts de la chose vendue ; l'objectif était d'améliorer la protection des consommateurs. Le 6 novembre 2008, après avoir procédé à l'examen préalable de l'initiative, la Commission des affaires juridiques du Conseil national (CAJ-N) a décidé, par 12 voix contre 8 et une abstention, d'y donner suite conformément à l'art. 109, al. 2, de la loi sur le Parlement (LParl)². Le 19 février 2009, la Commission des affaires juridiques du Conseil des États a approuvé cette décision à l'unanimité (art. 109, al. 3, LParl).

1.2 Travaux de la commission

L'initiative parlementaire Leutenegger Oberholzer porte sur la même disposition légale que l'initiative parlementaire 07.497 « Droit du contrat de vente (art. 210 CO). Modifier le délai de prescription », déposée le 20 décembre 2007 par le conseiller aux Etats Hermann Bürgi et à laquelle la Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats (CAJ-E) a donné suite sans opposition le 26 juin 2008. Son homologue du Conseil national s'est ralliée à l'unanimité à cette décision le 6 novembre 2008. La CAJ-N, d'entente avec la CAJ-E, a donc traité conjointement la mise en œuvre des deux initiatives.

Après avoir donné suite à l'initiative, la CAJ-N a consacré deux séances à ce dossier : le 28 janvier 2010, elle a décidé de préparer deux variantes portant modification du CO. Le 30 avril 2010, elle a approuvé les avant-projets ci-joints par 14 voix contre 0 et 7 abstentions (variante 1) et par 11 voix contre 7 et 4 abstentions (variante 2).

Conformément à la loi fédérale sur la procédure de consultation (loi sur la consultation)³, ces avant-projets feront l'objet d'une consultation.

En vertu de l'art. 112, al. 1, LParl, la commission a été secondée dans ses travaux par le Département fédéral de justice et police.

1 RS 220

2 RS 171.10

3 RS 172.061

2 Grandes lignes du projet

2.1 Point de la situation

2.1.1 Délai de prescription trop court pour les actions en garantie en cas de défaut d'une chose

Aux termes de l'art. 210, al. 1, CO, la prescription en matière de vente mobilière est d'un an dès la livraison de la chose à l'acheteur, ce qui est très court, sachant que le délai ordinaire applicable en matière contractuelle est de 10 ans (art. 127 CO). La brièveté de ce délai fait l'objet de diverses critiques dans la doctrine, non seulement pour ce qui est de la vente de consommation⁴, mais également pour ce qui est de la vente d'entreprises⁵. Le Tribunal fédéral a également déjà relevé le caractère unilatéralement défavorable à l'acheteur des délais courts du droit de la garantie⁶. Pour la commission, cette critique est justifiée ; elle considère qu'une amélioration modérée de la protection des consommateurs justifie de prolonger le court délai actuellement prévu, comme le propose l'initiative Leutenegger Oberholzer.

La commission rappelle par ailleurs que le délai au sens de l'art. 210 CO commence à courir dès la livraison de l'objet, indépendamment de la découverte du défaut. La brièveté de ce délai est particulièrement défavorable pour l'acheteur car, au moment où les défauts sont découverts, il est souvent trop tard pour que l'acheteur puisse intenter une action en garantie, et ce particulièrement en regard de la complexité sans cesse grandissante des produits vendus et d'autant plus que le délai prévu par la loi peut être modifié par convention. La commission souligne aussi que le délai de l'art. 210, al. 1, CO est contraire à la Convention de Vienne sur les contrats de vente internationale de marchandises (CVIM)⁷, dont l'art. 39, al. 2, prévoit un délai d'avis de deux ans. Le Tribunal fédéral a récemment confirmé ce fait, mais il n'a pas décidé si c'est un délai de deux ans ou le délai ordinaire de dix ans qui s'applique⁸. Le délai apparaît court aussi au vu de la directive européenne sur certains aspects de la vente et des garanties des biens de consommation⁹, dont l'art. 5, ch. 1, prévoit que les droits de garantie s'agissant d'un contrat entre un professionnel et un consommateur n'expirent pas au cours des deux ans qui suivent la délivrance du bien.

- ⁴ Gelzer, Philipp, Zur Wünschbarkeit der Anpassung des schweizerischen Kaufrechts an die EU-Richtlinie zum Verbrauchergüterkauf und das UN-Kaufrecht, Bâle/Genève/Munich 2003, p. 54-57 ; Honsell, Heinrich, Art. 210 OR, in: Honsell, Heinrich / Vogt, Nedim Peter / Wiegand, Wolfgang (édit.), Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 4^{ème} éd., Bâle 2007, n. 1 ad art. 210 ; Kramer, Ernst A., Die konsumentenrechtlichen Defizite des schweizerischen Kaufrechts vor dem Hintergrund der europäischen Rechtsentwicklung, ADC 1998, p. 206 ss, 215; Schönle, Herbert, Zum schweizerischen Kaufrecht und Schenkungsrecht, in : Gauch, Peter/Schmid, Jörg (édit.), Die Rechtsentwicklung an der Schwelle zum 21. Jahrhundert, Zurich 2001, p. 345 ss, 361.
- ⁵ Böckli, Peter, Gewährleistungen und Garantien in Unternehmenskaufverträgen, in : Tschäni, Rudolf (édit.), Mergers and Acquisitions, Zurich 1998, p. 59 ss, 74.
- ⁶ ATF 114 II 131, cons. 1c.
- ⁷ Convention des Nations Unies du 11 avril 1980 sur les contrats de vente internationale de marchandises (RS **0.221.211.1**)
- ⁸ Arrêt du Tribunal fédéral du 18 mai 2009, 4A_68/2009, cons. 10.3.
- ⁹ Directive 1999/44/CE du Parlement européen et du Conseil du 25 mai 1999 sur certains aspects de la vente et des garanties des biens de consommation (JOCE L 171 du 7.7.1999).

Il faut enfin souligner que l'avant-projet de loi fédérale sur le commerce électronique, que le Conseil fédéral a envoyé en consultation en janvier 2001, prévoyait aussi de prolonger le délai de prescription prévu à l'art. 210 CO¹⁰ ; le gouvernement y a cependant renoncé le 9 novembre 2005, en raison de la forte opposition exprimée lors de la procédure de consultation.

2.1.2 Délais de prescription trop peu coordonnés

Comme indiqué précédemment, l'initiative parlementaire Bürgi¹¹ vise elle aussi à modifier le délai de prescription prévu à l'art. 210 CO. Sachant que ce dernier s'applique aussi au contrat d'entreprise en vertu de l'art. 371, al. 1, CO, toute action en garantie pour les défauts de l'ouvrage se prescrit en principe par un an après réception (art. 210, al. 1, CO). La coordination de ces deux délais de prescription doit permettre à tout entrepreneur de se retourner contre ses fournisseurs s'il fait l'objet d'une action en garantie de la part du maître¹². Le législateur a prévu une exception à cette règle, si l'ouvrage consiste en une construction immobilière ; dans ce cas, l'art. 371, al. 2, CO fixe le délai à cinq ans dès la réception de l'ouvrage. Ce délai s'applique également en matière de vente immobilière (art. 219, al. 3, CO).

Mais c'est le délai d'une année de l'art. 210, al. 1, CO qui s'applique lorsque des choses mobilières vendues à l'entrepreneur sont intégrées dans une construction immobilière. Dans ce cas, la coordination entre le contrat de vente et le contrat d'entreprise ne joue plus. L'entrepreneur peut être recherché dans un délai de cinq ans par le maître mais ne dispose que d'une année vis-à-vis de ses fournisseurs. Le même problème se pose lorsque l'entrepreneur charge un sous-traitant de réaliser un ouvrage mobilier. En effet, selon le Tribunal fédéral un ouvrage qui se rapporte à une construction immobilière ne sera pas nécessairement qualifié de construction immobilière. Pour ce faire, il doit pouvoir être qualifié en lui-même de construction immobilière¹³. Ce principe a une conséquence dans les rapports entre un entrepreneur et ses sous-traitants : l'ouvrage d'un sous-traitant destiné à la construction immobilière ne sera lui-même qualifié de construction immobilière que si le sous-traitant doit l'incorporer à la construction principale¹⁴. Dans les autres cas, le sous-traitant sera soumis à la prescription d'une année prévue à l'art. 371, al. 1, CO, alors que l'entrepreneur principal devra répondre envers le maître pendant cinq ans. Ainsi, un entrepreneur poursuivi en 1991 pour une construction livrée en 1988 n'a pu se retourner contre le sous-traitant qui a fabriqué – sans les incorporer – des plaques en simili-pierre défectueuses¹⁵.

Si le Tribunal fédéral considère que la solution légale actuelle n'est pas satisfaisante et qu'elle ne répond pas à la volonté du législateur, il estime toutefois que la loi ne

¹⁰ L'avant-projet est publié sur le site Internet du DFJP à l'adresse suivante : http://www.ejpd.admin.ch/etc/medialib/data/wirtschaft/gesetzgebung/konsumentenschutz_geschaeftsverkehr.Par.0016.File.tmp/vn-ve-f.pdf.

¹¹ « Droit du contrat de vente (art. 210 CO). Modifier le délai de prescription » (07.497 ; voir aussi le chiffre 1.2).

¹² ATF 113 II 264, cons. 2c ; 93 II 242, cons. 2a.

¹³ ATF 93 II 242, cons. 2b.

¹⁴ ATF 120 II 214, cons. 3d et e.

¹⁵ ATF 120 II 214, cons. 3e.

lui donne pas la possibilité d'interpréter le texte légal dans un autre sens¹⁶. La commission est également d'avis que l'élaboration d'une nouvelle base légale s'impose à cet égard.

2.2 Solutions étudiées

La commission a étudié deux variantes pour la mise en œuvre des initiatives parlementaires. La variante 1, qui reprend le contenu exact de chacune des initiatives, prévoit un délai général de prescription de deux ans pour le contrat de vente et le contrat d'entreprise qui portent sur une chose ou un ouvrage mobilier ; ce délai est porté à cinq ans pour les choses respectivement les ouvrages mobiliers qui ont été intégrés à un ouvrage immobilier conformément à l'usage auquel ils sont normalement destinés et qui sont à l'origine d'un défaut dans cet ouvrage. Le délai de cinq ans applicable aux ouvrages immobiliers respectivement aux ventes d'immeubles demeure. Les clauses supprimant ou réduisant le délai de deux ans dans les contrats de vente conclus entre un professionnel et un consommateur sont nulles, le délai pouvant toutefois être ramené à une année pour les objets d'occasion.

La variante 2 va plus loin que les deux initiatives : elle propose un délai unique de cinq ans pour le contrat de vente et le contrat d'entreprise, tant pour les choses et ouvrages mobiliers qu'immobiliers, ce qui permet, d'une part, de simplifier la réglementation relative à la prescription et, d'autre part, d'éviter l'insécurité juridique pouvant découler de la distinction prévue par la variante 1 entre les cas auxquels le délai de deux ans s'applique et ceux auxquels le délai de cinq ans s'applique. Les délais non modifiables pour les ventes de consommation restent par contre fixés à deux ans (une année pour les choses vendues d'occasion), comme le prévoit la variante 1. La commission met en consultation les deux variantes ; après l'évaluation des prises de position, elle décidera de la direction à prendre.

Enfin, la commission rappelle que la motion de la CAJ-N « Délais de prescription en matière de responsabilité civile » (07.3763) a été transmise au Conseil fédéral, ce dernier étant ainsi chargé de soumettre au Parlement un projet de loi qui vise à prolonger les délais de prescription prévus par le droit de la responsabilité civile. Une action en dommages-intérêts pourra de la sorte être introduite même si un dommage se produit longtemps après l'événement dommageable. Le calendrier actuel prévoit qu'un avant-projet sera mis en consultation cette année. Dans le cadre de ce projet, il est prévu d'examiner l'harmonisation des délais de prescription en matière contractuelle et délictuelle. Les délais en matière de garantie pour défauts seront également examinés du point de vue de cette harmonisation (mais non pas en rapport avec les problèmes soulevés dans les deux initiatives). Vu que ce projet est encore à un stade précoce et que sa portée précise n'est pas connue pour le moment, l'examen des deux initiatives fera l'objet d'une procédure distincte.

¹⁶ ATF 120 II 214, cons. 3d.

Variante 1

Art. 199 Garantie exclue

La question de savoir si le délai peut être écarté ou réduit conventionnellement s'agissant des ventes de consommation se pose. Les droits suisse et européen de la consommation ne donnent pas la possibilité de s'écarter des règles édictées dans le but de protéger les consommateurs. Les règles protectrices feraient sinon l'objet de dérogations contractuelles et ne pourraient pas réaliser leur but protecteur. L'avant-projet propose donc, par une modification de l'art. 199 CO, de prévoir la nullité de clauses écartant ou réduisant le délai de deux ans dans les contrats conclus entre un professionnel et un consommateur. Cette solution restreint la liberté contractuelle mais reste modérée, les clauses exclusives de responsabilité restant en particulier possibles dans les limites du droit en vigueur. L'art. 199, let. b, P-CO ne s'appliquera pas dans ces cas, puisqu'aucune garantie ne sera prévue. L'art. 199, let. b, P-CO apporte en outre un tempérament à la règle pour les choses vendues d'occasion. Le délai peut dans ces cas être ramené à une année, conformément à la solution prévue en droit européen (art. 7, ch. 1, 2^e paragraphe de la directive).

Art. 210 Prescription

Conformément à l'initiative parlementaire Leutenegger Oberholzer, le délai proposé est de deux ans et s'applique tant aux ventes de consommation qu'aux autres types de vente de choses mobilières (*al. 1*). L'art. 210, al. 1, CO devient ainsi conforme à l'art. 39, al. 2, CVIM. Le délai de deux ans maintient une situation équilibrée entre les parties et correspond aux évolutions récentes du droit international et étranger. En droit allemand en particulier, le délai très court de six mois pour les actions en garantie découlant d'un contrat de vente a été porté à deux ans dans le cadre de la *Schuldrechtsmodernisierung*, en vigueur depuis le 1.1.2002 (art. 438, al. 1, ch. 3, du Bürgerliches Gesetzbuch [BGB]), tant pour les ventes de consommation que pour les autres types de ventes. Le délai proposé par l'avant-projet reste de même modéré en comparaison internationale. Il s'en tient au minimum prévu dans la directive européenne. Le droit français, par exemple, permet d'invoquer un vice caché jusqu'à vingt ans après la conclusion du contrat (art. 1641 ss et 2232 du code civil français) et le droit allemand, des prétentions récursoires jusqu'à cinq ans après la conclusion du contrat (art. 479, al. 2 BGB). Les intérêts du vendeur restent préservés par les obligations strictes de vérification et d'avis de l'art. 201 CO. Le vendeur bénéficiera par ailleurs aussi de la prolongation du délai vu qu'il pourra se retourner contre son propre fournisseur dans ce délai.

Conformément à l'initiative parlementaire Bürgi, un délai de prescription de cinq ans est prévu pour les choses intégrées à un ouvrage immobilier (*al. 2*). Trois conditions sont posées à l'application du délai de cinq ans: les choses doivent avoir effectivement été intégrées dans un ouvrage immobilier, elles doivent être à l'origine d'un défaut dans cet ouvrage et cette intégration doit correspondre à une utilisation normale de ces choses. Les deux premières conditions ont pour effet de limiter le délai de cinq ans aux situations où des prétentions récursoires deviennent possibles.

Un entrepreneur qui découvre après trois ans que les vitres qu'il a commandées sont défectueuses ne pourra ainsi pas se retourner sans autre contre son fournisseur, le délai de deux ans s'appliquant en principe. Les vitres doivent occasionner, dans un ouvrage, un défaut pour lequel l'entrepreneur pourra être recherché pour que le délai de cinq ans s'applique. La dernière condition vise à protéger les vendeurs ou les entrepreneurs qui commercialisent des choses ou ouvrages mobiliers qui n'ont aucun en rapport avec un ouvrage immobilier. Ils ne doivent pas supporter le risque lié à l'intégration de ces choses ou ouvrages dans un ouvrage immobilier. Les conditions proposées dans l'avant-projet sont prévues en droit allemand (art. 438, al. 1, ch. 2, BGB). La notion d'ouvrage immobilier est substituée à celle, plus étroite, de construction immobilière. La distinction entre les ouvrages immobiliers qui sont des constructions et ceux qui ne le sont pas est ainsi évitée, ce qui rend le système légal plus simple et plus prévisible.

Une durée égale des délais n'aboutit pas à une coordination totale, car les points de départ des délais restent différents. Si le fournisseur répond envers l'entrepreneur durant cinq ans dès la livraison des matériaux, l'entrepreneur ne répond envers le maître qu'une fois l'ouvrage terminé et livré au maître. Une coordination totale n'est possible qu'en prévoyant une véritable action récursoire de l'entrepreneur, qu'il pourrait par exemple intenter à partir du moment où il satisfait aux prétentions du maître. Une telle solution s'avère cependant compliquée à réaliser et prolongerait exagérément le temps pendant lequel des sous-traitants ou des fournisseurs pourraient être tenus à garantie.

L'al. 3 correspond à l'al. 1bis du droit en vigueur, qui prévoit une solution particulière pour les biens culturels. Les al. 4 et 5 – qui reprennent les al. 2 et 3 actuels – sont de plus adaptés aux délais proposés. L'occasion est par ailleurs saisie pour clarifier l'application de l'al. 3 en vigueur aux ventes de biens culturels. L'al. 5 proposé s'y rapporte ainsi clairement et précise que c'est le délai relatif d'une année prévu pour les biens culturels qui ne s'applique pas en cas de dol. De même, la formulation de l'al. 4 de l'avant-projet permet de renvoyer aux délais de deux et cinq ans des al. 1 et 2 mais aussi au délai de trente ans de l'al. 3 pour les biens culturels.

Art. 371 Prescription

La modification proposée entraîne un allongement du délai ordinaire de l'art. 371, al. 1, CO. Celui-ci renvoie en effet à l'art. 210 CO. Le but du délai actuel pour le contrat d'entreprise étant le même que pour le contrat de vente et les délais pour les deux contrats ayant été coordonnés par le législateur, le nouveau délai de deux ans peut également s'appliquer au contrat d'entreprise.

Par l'effet du renvoi de l'art. 371, al. 1, P-CO, le nouveau délai de cinq ans prévu à l'art. 210, al. 2, P-CO pour les choses intégrées dans un ouvrage immobilier s'appliquera également au contrat d'entreprise. Ainsi, ce délai vaudra tant pour les choses vendues que pour les ouvrages mobiliers qui sont intégrés dans un ouvrage immobilier. L'entrepreneur pourra ainsi se retourner contre ses cocontractants, qu'ils soient sous-traitants ou fournisseurs. La coordination voulue par l'initiative parlementaire Bürgi est ainsi réalisée entre les contrats de vente et d'entreprise mais également dans le contrat d'entreprise. C'est la solution actuellement prévue à

l'art. 180 SIA-118¹⁷. Le droit allemand a également procédé à une coordination complète (art. 438, al. 1, ch. 2, 634a, al. 1, ch. 2 et 651 BGB). Les sous-traitants et les fournisseurs pourront aussi bénéficier du délai de cinq ans contre leurs fournisseurs ou leurs sous-traitants.

La mention explicite du délai de cinq ans à l'art. 371, al. 2, CO pour les constructions immobilières n'est pas nécessaire. En effet, ce délai est déjà prévu à l'art. 219, al. 3, CO, qui est inclus dans le renvoi de l'art. 371, al. 1, CO. Il suffit donc que l'art. 371, al. 2, CO étende l'application du délai au contrat entre le maître et l'architecte ou l'ingénieur.

Variante 2

Art. 199 Garantie exclue

La modification est identique à celle de la variante 1. Elle est commentée ci-dessus.

Art. 210 Prescription

La variante 2 propose un délai unique de cinq ans pour le contrat de vente et le contrat d'entreprise. Les délais non modifiables pour les ventes de consommation restent par contre fixés à deux ans respectivement une année pour les choses vendues d'occasion. Cette solution reprend l'idée de coordination des délais de l'initiative parlementaire Bürgi et celle de prolongation de l'initiative parlementaire Leutenegger Oberholzer et va plus loin. Elle a le mérite de simplifier grandement le régime des délais de prescription pour ces deux contrats. Elle enlève l'insécurité juridique résultant actuellement de la distinction entre chose mobilière et immobilière ainsi que de la notion de construction immobilière. La qualification de travaux de peinture sur un immeuble est par exemple controversée aujourd'hui¹⁸. Cette solution permet aussi d'éviter l'insécurité qui peut résulter, dans la variante 1, de l'introduction de la notion de choses ou ouvrages intégrés dans un ouvrage immobilier conformément à l'usage auquel ils sont normalement destinés. La jurisprudence devra en effet préciser les notions d'intégration et d'usage normal. Des produits, comme des clous, de la colle ou de la peinture, peuvent en effet être utilisés pour des ouvrages mobiliers ou immobiliers. Cette solution met enfin tout vendeur et tout entrepreneur sur pied d'égalité, qu'il soit actif dans le domaine de la construction ou non. Cela étant, les délais légaux pourront – sous réserve de l'art. 199 – être modifiés conventionnellement.

Cette solution s'écarte du point de vue qui fonde les art. 371, al. 2, et 219, al. 3, CO, selon lequel les défauts mettent plus longtemps à apparaître dans des constructions

¹⁷ Norme 118 de la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA), édition 1977/91; voir aussi Gauch, Peter, Kommentar zur SIA-Norm 118, Artikel 157-190 (Ausgabe 1977): Abnahme des Werkes, Mängelhaftung, vorzeitige Beendigung des Werkvertrages und Zahlungsverzug des Bauherrn, Zurich 1999, n. 4a ad art. 180.

¹⁸ ATF 93 II 242, cons. 3 : il ne s'agit pas d'une construction immobilière selon le Tribunal fédéral.

immobilières. Ce point de vue peut être relativisé de nos jours. Des ouvrages ou des biens mobiliers peuvent être importants et compliqués et ne démontrer leur solidité ou leur bon état de marche qu'après plusieurs années. Si elle va plus loin que ce que demandent les deux initiatives, la variante 2 n'en reste pas moins dans un cadre connu actuellement. L'art. 180 SIA-118 prévoit par exemple un délai de cinq ans sans distinguer les ouvrages mobiliers et immobiliers. Un tel délai n'est par ailleurs pas excessif en regard du droit allemand ou du droit français et le délai non modifiable de deux ou une année s'en tient au minimum prévu par la directive européenne.

L'al. 1bis actuel devient l'al. 2 et les al. 2 et 3 sont renumérotés en conséquence (al. 3 et 4) et adaptés aux délais proposés. Comme pour la variante 1, l'al. 3 est adapté de sorte à inclure le délai général de cinq ans et le délai de trente ans pour les biens culturels et l'al. 4 est précisé s'agissant de la vente de biens culturels entachée de dol (voir le commentaire de la variante 1 de l'art. 210).

Art. 219, al. 3 Garantie

Le délai spécial prévu à l'art. 219, al. 3, CO n'est plus nécessaire avec la solution proposée dans la variante 2. Cette disposition est toutefois maintenue pour régler le point de départ du délai, qui reste fixé au transfert de propriété. Il vaut pour toute vente immobilière et non pas uniquement pour un "bâtiment", comme le laisse croire la lettre de la loi en vigueur¹⁹.

Art. 371 Prescription

Cette variante introduit un délai unique de cinq ans pour le contrat de vente et le contrat d'entreprise. Le renvoi de l'al. 1 peut donc être maintenu. Par contre, le délai spécial prévu à l'art. 371, al. 2, CO n'est plus nécessaire. L'art. 371, al. 2, P-CO est maintenu dans le but de régler le délai pour l'architecte et l'ingénieur en cas d'ouvrage immobilier. Ces derniers bénéficient du même délai que celui de l'entrepreneur, quels que soient leurs rapports contractuels avec le maître.

4 Conséquences

Les modifications proposées n'ont pas de conséquences pour la Confédération, les cantons ni les communes, que ce soit sur le plan du personnel ou sur celui des finances.

5 Relation avec le droit européen

L'art. 5, ch. 1 de la directive européenne sur certains aspects de la vente et des garanties des biens de consommation prévoit que le délai de prescription des droits en cas de garantie n'est pas inférieur à deux ans. Ce délai ne peut être réduit par une convention conclue avant que l'avis des défauts ne soit donné (art. 7, ch. 1). Un délai

¹⁹ ATF 104 II 265, cons. 3.

d'une année au minimum peut être prévu pour les biens d'occasion (art. 7, ch. 1, paragraphe 2). La directive ne s'applique qu'aux contrats de vente d'objets mobiliers corporels entre un professionnel et un consommateur (art. 1, ch. 2, let. a, b et c). L'art. 4 de la directive demande que le vendeur final tenu à garantie par le consommateur puisse se retourner contre ses fournisseurs.

Les délais proposés dans le présent projet rendraient le droit suisse conforme au minimum requis sur ce point de tous les Etats membres.

6 Constitutionnalité

Le projet de loi se fonde sur l'art. 122 de la Constitution, en vertu duquel la législation en matière de droit civil relève de la compétence de la Confédération.