

Conditions générales de SABAG AG / Division Cuisines

1. Généralités et éléments contractuels

- 1.1 Les présentes conditions générales (CG) pour la construction de cuisines sont contraignantes si le fabricant de cuisines conclut, à titre d'entrepreneur partiel, un contrat d'entreprise pour la construction ou la transformation d'une cuisine et si les CG y sont déclarées applicables. Les conditions divergentes du mandant ne sont valables que si le fabricant de cuisines les a expressément acceptées par écrit.
- 1.2 Les CG règlent également les droits, obligations et prestations qui ne sont pas définis dans le contrat, le descriptif technique des prestations et de la cuisine et les plans, ainsi que s'il n'existe pas d'autres dispositions légales contraignantes.
- 1.3 Les CG règlent les rapports contractuels selon le droit suisse, c'est-à-dire selon les dispositions relatives au contrat d'entreprise (fabrication de cuisines ; montage), au mandat (planification ; direction des travaux) et au contrat de vente (livraisons de matériel sans construction). En outre, la norme SIA 118:2013 « Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction », la norme SIA 118/370 « Le domaine des installations du bâtiment » et les règlements SIA 108 et 102 concernant les honoraires font partie du contenu du contrat.

2. Offres et documents y afférents

- 2.1 Les services de planification sont soumis à honoraires si cela est convenu dans le contrat. Les détails sont réglés dans le contrat de planification. Les offres, dessins, plans, descriptifs et modèles, ainsi que le descriptif des prestations et de la cuisine du fabricant de cuisines restent sa propriété. Le mandant est exclusivement autorisé à utiliser les documents d'offres et de contrat susmentionnés conformément au contrat. Si le fabricant de cuisines qui formule une offre n'obtient pas le mandat, tous les documents remis doivent lui être restitués.
- 2.2 Les offres portant sur plusieurs cuisines sont valables pour le nombre d'unités de ces offres. Tout écart ultérieur par rapport au nombre d'unités ou toute répartition imprévue de la livraison en étapes peut entraîner une modification du prix convenu.
- 2.3 Les échantillons de matériaux sont des échantillons-types. En particulier pour les matériaux naturels, tels que le bois ou la pierre, les matériaux livrés peuvent être visuellement différents de l'échantillon-type, dans la limite de l'amplitude des variations naturelles. Les modèles remis en complément aux échantillons existants sont facturés selon les frais effectifs.

3. Étendue des prestations et de la livraison

- 3.1 Les livraisons et prestations du fabricant de cuisines sont énumérées de manière exhaustive dans le contrat d'entreprise, avec le descriptif des prestations et de la cuisine ainsi que les plans.
- 3.2 Outre la prestation de base de livraison et montage des équipements de la cuisine, les prestations suivantes peuvent être convenues dans le contrat d'entreprise :
 - a) direction des travaux avec responsabilité générale du projet de cuisine ;
 - b) coordination des artisans impliqués ;
 - c) montage avec insonorisation (cf. article 8) ;
 - d) travaux de démontage, transport et élimination des anciennes cuisines ; percements et creusements ;

déneigement et évacuation des gravats sur le chantier ;
e) travaux de maçonnerie, de découpe et de perçage ; travaux de peinture et de plâtrage ; plaques et revêtements de sol ;
f) installation et nettoyage d'éléments de fixation sur le chantier ; mesures de protection contre les infiltrations d'eau et les dommages dus à la corrosion ; couverture et protection des composants d'enveloppe et des équipements de cuisine finis ;
g) installation technique des appareils ménagers et raccordement des appareils au réseau des eaux/eaux usées, d'électricité et de gaz ou aux réseaux de communication (téléphone, Internet, télévision, etc.) ;
h) raccordements ou joints d'étanchéité à élasticité permanente aux niveaux cuisine/mur et cuisine/sol qui peuvent uniquement être exécutés après la fin des travaux des autres artisans ; renforcements, travaux d'isolation et d'étanchéité entre l'ouvrage de l'entrepreneur et le bâtiment ;
i) protection de surface des éléments finis traités contre les dommages et les salissures sur le chantier et retrait des protections ; nettoyage final à l'issue de tous les travaux de construction (la remise intervient dans un état de propreté impeccable).

Les prestations susmentionnées doivent être convenues expressément. Elles ne sont pas comprises dans le prix de la prestation de base.

4. Fixation et modification des prix

- 4.1 Des prix unitaires, globaux ou forfaitaires sont convenus dans le contrat en contrepartie de la prestation du fabricant de cuisines. Il s'agit de prix fixes qui s'appliquent sous réserve de coûts supplémentaires encourus par la faute du maître d'ouvrage. Le choix de travaux en régie reste réservé. Ces travaux doivent être rémunérés aux taux indiqués dans le contrat ou, à défaut, aux taux usuels dans la branche.
- 4.2 Les dispositions ci-après s'appliquent aussi à la rémunération de la prestation, sauf s'il en a été convenu autrement :
 - a) Les coûts des matériaux et frais de main-d'œuvre reposent sur les taux en vigueur à la date de l'offre selon le calcul de la branche valable dans toute la Suisse et les conventions collectives, TVA non comprise.
 - b) Les prix unitaires s'appliquent exclusivement aux mesures, nombres d'unités et types de travaux prévus dans le cahier des charges. Si les volumes ou les travaux évoluent, les art. 86 s. de la norme SIA 118 sont applicables.
 - c) Les tolérances suivantes s'appliquent : +/- 5 mm pour les mesures finies (p. ex. béton apparent, éléments en béton préfabriqués) ; +/- 10 mm pour les mesures de gros-œuvre (p. ex. maçonnerie à enduire). Les coûts supplémentaires dus au non-respect de ces tolérances sont remboursés à l'entrepreneur.
 - d) En cas de modification de la commande, les taux usuels de la branche s'appliquent aux travaux supplémentaires selon le tarif en régie.
 - e) Les prix comprennent, pour les contrats d'entreprise, la livraison des matériaux sur le chantier et leur montage et, pour les livraisons de matériaux, la livraison franco domicile/chantier.
 - f) Ne sont pas compris dans les prix : heures supplémentaires, travail de nuit ou le dimanche ordonnés par le client ; charges supplémentaires dues à des facteurs augmentant la difficulté qui étaient impossibles à prévoir par l'entrepreneur à la date de l'offre ou qui auraient dû être réglés par le mandant ;

surcoûts dus à des frais de transport et logistiques supplémentaires lors d'interruptions de travail imprévues ordonnées par le mandant ; travaux de modification dus à des plans déficients ou imprécis ou à des travaux de maçonnerie irréguliers ne respectant pas les tolérances ; taxe sur la valeur ajoutée.

g) Les travaux en régie et les frais sont facturés sur la base de rapports quotidiens. Le temps de trajet est rémunéré comme du temps de travail normal, sans majoration pour heures supplémentaires. Sauf si les taux de rémunération sont fixés autrement, les taux en régie de l'Association suisse des maîtres menuisiers et les documents de calcul de la fédération de la branche suisse participant aux travaux (par exemple, Association suisse des entrepreneurs) sont applicables.

5. Exécution du projet

- 5.1 L'obligation du fabricant de cuisines de respecter les délais d'exécution convenus par écrit pré suppose la réception en temps utile des indications techniques détaillées par le fabricant de cuisines. Si le mandant est défaillant, le fabricant de cuisines a droit à une prolongation appropriée du délai.
- 5.2 Le mandant signale immédiatement au fabricant de cuisines, par écrit, les reports de délai ou les retards dans le processus de construction. Le fabricant de cuisines adapte ses dispositions en matière de délais. La facturation de charges supplémentaires reste réservée.
- 5.3 Si une modification de la commande requiert l'adaptation d'un délai contractuel, le fabricant de cuisines a droit à un nouveau délai approprié. La facturation de charges supplémentaires reste réservée.
- 5.4 En cas de retard dans la livraison et le montage de la cuisine non imputable au fabricant de cuisines, ce dernier a le droit de modifier les délais. En particulier, la responsabilité du fabricant de cuisines ne peut être engagée si le retard est dû à un cas de force majeure, à des mesures des autorités ou à des causes environnementales (troubles, sabotage, grèves, conditions météorologiques extraordinaires, etc.). Le fabricant de cuisines est tenu de signaler sans délai de tels retards.

6. Organisation sur le chantier

- 6.1 Pour l'aménagement de bâtiments de plus de quatre étages ou 12 m de hauteur, des solutions de transport vertical de personnes et matériaux, adaptées au chantier, sont mises à disposition gratuitement. Les étages et hauteurs sont calculés au niveau de l'accès au bâtiment (art. 135, al. 4, norme SIA 118). Il en va de même pour les maisons en terrasses.
- 6.2 Les ascenseurs et branchements nécessaires pour la lumière et le courant électrique sont mis gratuitement à la disposition du fabricant de cuisines. Les frais d'électricité et d'eau sont à la charge du mandant ; les équipements sanitaires appropriés sont garantis par le mandant.
- 6.3 Un accès libre permanent au bâtiment et au montage doit être garanti par le mandant. Si l'accès au chantier est compliqué et/ou si les conditions sur le chantier sont particulièrement difficiles, le fabricant de cuisines peut faire valoir les coûts supplémentaires.

7. Prérequis du chantier pour le montage de cuisines

- 7.1 Le fabricant de cuisines fournit en temps utile les indications et plans d'installation afin que le montage puisse débuter aux dates prévues.

- 7.2 Les conditions ci-après doivent être satisfaites pour que le montage puisse être réalisé comme prévu :
 - a) murs secs ;
 - b) fenêtres posées ;
 - c) chapes ou dallage installés, praticables et secs ;
 - d) installations pour les appareils électriques, le gaz et l'eau prêtes ; câbles installés ; prises de courant pour la hotte, le frigidaire, le lave-vaisselle et la lumière montées ;
 - e) clapet mural pour le tuyau d'aération installé ;
 - f) chantier fermé en dehors des horaires de travail ;
 - g) éventuelles autres conditions selon le descriptif du projet.

Les travaux supplémentaires, délais d'attente et frais supplémentaires résultant du non-respect des conditions susmentionnées peuvent être facturés au mandant.

8. Montage avec insonorisation

- 8.1 Les exigences en matière d'isolation phonique et les mesures en découlant lors du montage de cuisines sont fixées par le mandant en accord avec ses planificateurs.
- 8.2 L'exigence renforcée selon la norme SIA 181 « Protection contre le bruit dans le bâtiment » n'implique pas impérativement un montage avec insonorisation. En tout état de cause, un tel montage doit être convenu expressément. Les coûts supplémentaires des mesures d'insonorisation sont définis dans l'offre du fabricant de cuisines.
- 8.3 Le montage avec insonorisation est exécuté selon les directives de l'association faïtière cuisine suisse ou avec des solutions au moins équivalentes du point de vue de la technique d'isolation phonique.
- 8.4 À la demande du fabricant de cuisines, une réception intermédiaire (avec procès-verbal) peut être réalisée pour les cuisines montées avec isolation phonique.

9. Transfert des profits et risques

- 9.1 En cas de simple livraison de matériel sans montage (contrat de vente), les profits et les risques du matériel sont transférés au mandant après le déchargement.
- 9.2 En cas de prestations au titre d'un contrat d'entreprise (avec montage), les profits et les risques sont transférés au mandant après la réception, mais au plus tard à la mise en service de la cuisine.

10. Réception de l'ouvrage

- 10.1 La réception de la prestation contractuelle intervient dès que l'ouvrage est prêt à être mis en service. La réception consiste en un examen commun de l'ouvrage par le maître d'ouvrage et le fabricant de cuisines. Lors de la réception des travaux, le maître d'ouvrage ou son représentant habilité contrôle la qualité et l'exhaustivité des travaux.
- 10.2 La date de réception est fixée par le fabricant de cuisines en accord avec le mandant. Si la réception ne peut intervenir juste après le montage principal, pour des raisons non imputables au fabricant de cuisines, ou si le mandant ou un représentant mandaté par celui-ci n'assiste pas à un rendez-vous, l'ouvrage est réputé accepté le jour ouvrable suivant. Le fabricant de cuisines ne répond pas des dommages à l'ouvrage survenant après la fin du montage principal.
- 10.3 Un procès-verbal écrit de réception est établi au sujet de la réception des travaux et de l'état de la cuisine, avec une liste des éventuels défauts et des travaux d'amélioration nécessaires. Il est signé sans délai par toutes les parties.

11. Conditions de paiement

- 11.1 Le fabricant de cuisines est habilité à facturer des acomptes en fonction de l'avancement des travaux. Sauf s'il en est convenu autrement, les prestations du fabricant de cuisines sont facturées comme suit : 30 % du prix de l'ouvrage à la conclusion du contrat ; 60 % à la livraison ou à la disponibilité pour livraison ; 10 % à la facturation. Le paiement est dû dans les 10 jours suivant la date de la facture.
- 11.2 Le fait d'invoquer des défauts n'exonère pas des obligations de paiement.
- 11.3 Le mandant est réputé en retard à compter de l'échéance d'un délai de paiement. Il est alors redevable d'un intérêt de retard de 5 % envers le fabricant de cuisines.

12. Garantie en cas de défauts / responsabilité

- 12.1 Le fabricant de cuisines répond envers le mandant de l'exécution du contrat, en particulier du respect des valeurs fixées dans le descriptif de la cuisine. Les imperfections minimales ne sont pas considérées comme des défauts dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'usage prévu contractuellement. Pour les appareils et dispositifs mécaniques, le fabricant de cuisines répond à hauteur de la garantie accordée par les fournisseurs.
- 12.2 Si des défauts sont constatés à la réception des travaux, le fabricant de cuisines y remédie dans un délai approprié.
- 12.3 Le droit à la garantie s'éteint prématurément si le mandant, en cas de défaut, ne prend pas immédiatement toutes les mesures propres à réduire le dommage en découlant et ne donne pas au fabricant de cuisines la possibilité d'y remédier sans délai.
- 12.4 Sont notamment exclus de la garantie les défauts qui résultent d'une humidité trop élevée ou d'un chauffage excessif dans la construction ou d'un traitement inadéquat des meubles et appareils et les défauts qui sont invoqués après des interventions de tiers.
- 12.5 Le délai de réclamation est de deux ans à partir de la date de la réception. En l'absence de réception, le délai de réclamation commence à courir à la date de la facture finale, mais en tout état de cause à la date de mise en service de la cuisine. Pendant le délai de réclamation, le mandant est

habilité à invoquer des défauts à tout moment.

Après l'expiration du délai de réclamation, le fabricant de cuisines continue de répondre des vices cachés, qui doivent être signalés dès leur découverte.

- 12.6 La responsabilité du fabricant de cuisines est limitée à une amélioration, c'est-à-dire au remplacement et à l'intégration des pièces concernées dans la cuisine aménagée. Une responsabilité pour une perte d'exploitation, un arrêt de production, un manque à gagner, des pertes de contrats ou tout autre dommage consécutif ou indirect est exclue.

13. Conventions juridiques générales

- 13.1 Le contrat d'entreprise est conclu par écrit. Les ajouts et modifications au contrat doivent revêtir la forme écrite.
- 13.2 Sauf si des dispositions légales priment, les éléments contractuels s'appliquent dans l'ordre suivant :
- a) le contrat d'entreprise individuel entre le mandant et le fabricant de cuisines, avec le descriptif des prestations et de la cuisine et les plans. En cas de différences entre le texte (descriptif) et les plans (dessin), le texte prime ;
 - b) les présentes CG ;
 - c) la norme SIA 118 Conditions générales pour l'exécution des travaux de construction ;
 - d) la norme SIA 118/370 Le domaine des installations du bâtiment ;
 - e) les règlements SIA 108 et 102 concernant les honoraires (descriptif de la prestation / cahier des charges pour les planificateurs du bâtiment ou les architectes, dispositions sur le droit d'auteur et le droit à des honoraires) ;
 - f) les dispositions du code suisse des obligations.

14. For et droit applicable

- 14.1 Les parties s'efforcent de régler les litiges éventuels à l'amiable.
- 14.2 Chaque partie est habilitée à saisir l'organe de conciliation de l'association faitière cuisine suisse. Sauf s'il en est convenu autrement, le représentant de l'organe de conciliation n'a qu'un rôle consultatif.
- 14.3 Si aucune solution amiable ne peut être trouvée, le litige est tranché par la voie légale ordinaire. Le for est le siège du fabricant de cuisines.
- 14.4 Le rapport juridique est soumis au droit matériel suisse.

01.01.2018