

Wilhelm AVOCATS

DROIT DES CONTRATS

Résiliation anticipée d'un contrat d'entreprise
par le maître d'ouvrage – attention aux
conséquences financières



Auteur: Steve Gomes | Le : 27 octobre 2023

Résiliation anticipée d'un contrat d'entreprise par le maître d'ouvrage – attention aux conséquences financières

Comme dans toutes relations humaines, choisir un partenaire fiable qui correspond aux attentes n'est pas chose aisée. Le domaine de la construction ne fait exception et il n'est pas rare que des maîtres d'ouvrages souhaitent résilier de manière prématurée un contrat d'entreprise qu'ils avaient confié à un entrepreneur. Le maître d'ouvrage s'expose à devoir indemniser l'entrepreneur s'il ne prend pas garde.

Est-ce que le maître d'ouvrage est en droit de résilier un contrat d'entreprise ?

Sous réserve d'accord contractuel contraire, le maître d'ouvrage peut résilier en tout temps un contrat d'entreprise. Il faut toutefois prendre garde aux conséquences financières qu'un tel choix peut avoir.

En effet, [l'art. 377 du code des obligations](#) (ci-après : CO) prévoit en effet que tant que l'ouvrage n'est pas terminé, le maître peut toujours se départir du contrat, en payant le travail fait et en indemnisant complètement l'entrepreneur.

Le maître de l'ouvrage peut ainsi se départir du contrat, mais à condition qu'il paye l'entrepreneur et l'indemnise pour la résiliation anticipée du contrat. Le Tribunal fédéral admet deux méthodes pour calculer l'indemnité due à l'entrepreneur, dont le contrat a été résilié par le maître de l'ouvrage. *La première* est la méthode de la déduction dans laquelle sont soustraits du prix de l'ouvrage l'économie réalisée par l'entrepreneur ainsi que le gain qu'il s'est procuré ailleurs ou qu'il a délibérément renoncé à se procurer. *La seconde* est la méthode dite positive consiste à établir le total des dépenses de l'entrepreneur pour la partie de l'ouvrage qu'il a déjà

exécutée et d'y ajouter le bénéfice brut manqué pour l'entier de l'ouvrage.

En cas de litige, il appartient à l'entrepreneur de démontrer le montant de l'indemnité à laquelle il a droit.

Comment éviter que le maître de l'ouvrage doive payer une indemnité ?

L'art. 377 CO étant de droit dispositif, les parties peuvent exclure l'application de cette règle. L'entrepreneur cherchera à renforcer la clause ou à faciliter le calcul de l'indemnité, tandis que le maître de l'ouvrage souhaitera limiter voire exclure toute indemnité.

La loi contient toutefois une autre disposition permettant au maître de l'ouvrage de se départir du contrat prématurément. En effet, [l'art. 366 CO](#) permet également au maître de l'ouvrage de résilier le contrat dans des cas particuliers. L'alinéa 1 de cette disposition prévoit en effet cette possibilité si l'entrepreneur ne commence pas l'ouvrage à temps, s'il en diffère l'exécution contrairement aux clauses de la convention, ou si, sans la faute du maître, le retard est tel que selon toute prévision, l'entrepreneur ne puisse plus l'achever pour l'époque fixée. L'alinéa 2, quant à lui, traite des défauts de l'ouvrage et prévoit que lorsqu'il est possible de prévoir avec certitude, pendant le cours des travaux que, par la faute de l'entrepreneur l'ouvrage sera exécuté de façon défectueuse ou contraire à la convention, le maître d'ouvrage peut impartir résilier le contrat s'il a donné un délai convenable à l'entrepreneur pour remédier à la situation. Le maître de l'ouvrage ne pourra se départir du contrat sans payer d'indemnité que s'il a impartie à l'entrepreneur pour remédier à la situation, à défaut le maître de l'ouvrage s'expose à devoir payer une indemnité.

En cas de litige, il appartiendra au maître de l'ouvrage de prouver toutes les circonstances qui lui permettent de se départir du contrat sans indemnité. S'il ne le fait pas l'entrepreneur a le droit au paiement de son travail, ainsi que d'une indemnité.

La résiliation d'un contrat d'entreprise est une manœuvre très délicate qui peut être très préjudiciable au maître de l'ouvrage si elle n'est pas opérée dans les limites posées par la loi.

Source :

<https://www.wg-avocats.ch/actualites/droit-des-contrats/resiliation-anticipee-dun-contrat-dentreprise-par-le-maitre-douvrage-attention-aux-consequences-financieres/>