



*Avant-projet*

## Code des obligations (Défauts de construction)

### Modification du ...

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*  
vu le message du Conseil fédéral du ...<sup>1</sup>,  
*arrête:*

I

Le code des obligations<sup>2</sup> est modifié comme suit:

*Art. 219, titre marginal et al. 3*

D. Garantie  
I. Contenance

<sup>3</sup> *Abrogé*

*Art. 219a*

II. Avis des  
défauts,  
réparation sans  
frais et  
prescription

<sup>1</sup> L'acheteur de l'immeuble dispose de 60 jours pour signaler les défauts au vendeur. S'agissant des défauts qu'il ne pouvait découvrir à l'aide des vérifications usuelles, il dispose de 60 jours à compter de leur découverte pour en aviser le vendeur.

<sup>2</sup> L'acheteur d'un immeuble qui comprend une construction devant encore être érigée ou ayant été érigée moins d'un an avant la vente peut de plus exiger que le vendeur répare les défauts à ses frais. Ce droit est soumis aux dispositions sur le contrat d'entreprise.

<sup>3</sup> L'action en garantie pour les défauts de l'immeuble se prescrit par cinq ans à compter du transfert de propriété.

*Art. 367, al. 1, 2<sup>e</sup> phrase*

<sup>1</sup> ... Dans le cas d'un ouvrage immobilier, il dispose de 60 jours pour lui signaler les défauts.

<sup>1</sup> FF ...

<sup>2</sup> RS 220

*Art. 368, al. 2<sup>bis</sup>*

<sup>2bis</sup> Toute clause convenue à l'avance qui restreint ou exclut le droit à la réparation des défauts est nulle si ceux-ci concernent une construction que le maître destine à un usage personnel ou familial.

*Art. 370, al. 3, 2<sup>e</sup> phrase*

<sup>3</sup> ... Dans le cas d'un ouvrage immobilier, il dispose de 60 jours à compter de leur découverte pour lui signaler les défauts.

## II

Le code civil<sup>3</sup> est modifié comme suit :

*Art. 839, al. 3*

<sup>3</sup> Elle n'a lieu que si le montant du gage est établi par la reconnaissance du propriétaire ou par le juge; elle ne peut être requise si le propriétaire fournit des sûretés suffisantes au créancier, intérêts moratoires pour une durée de dix ans compris.

## III

<sup>1</sup> La présente loi est sujette au référendum.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fixe la date de l'entrée en vigueur.