



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

KBOB

Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane
der öffentlichen Bauherren
Conférence de coordination des services de la construction
et des immeubles des maîtres d'ouvrage publics
Conferenza di coordinamento degli organi della costruzione
e degli immobili dei committenti pubblici
Coordination Group for Construction and Property Services

Guide relatif au contrat de vente de la KBOB

État au 10 mai 2021; V2.0

Membres de la KBOB

OFCL, armasuisse, domaine des EPF, OFROU, OFT, DTAP, ACS, UVS

KBOB

Fellerstrasse 21, 3003 Berne, Suisse

Tél. +41 58 465 50 63

kbob@bbl.admin.ch

www.kbob.admin.ch

Table des matières

1.	Introduction	3
1.1	Remarque liminaire	3
1.2	But du présent guide	3
1.3	Vue d'ensemble des documents de la KBOB servant à la conclusion de contrats de vente	3
2.	Le contrat de vente de la KBOB.....	4
2.1	But et utilisation.....	4
2.2	Commentaire détaillé des dispositions du contrat.....	5
3.	Conditions générales relatives à l'achat de biens («CG»), édition 2020 de la KBOB.	8
3.1	But et utilisation.....	8
3.2	Commentaire détaillé des conditions générales.....	8

1. Introduction

1.1 Remarque liminaire

La KBOB a élaboré le contrat de vente et le présent guide en collaboration avec des représentants de la Confédération, de la Conférence suisse des directeurs des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement (DTAP), de l'Union des villes suisses (UVS) et de l'Association des communes suisses (ACS).

1.2 But du présent guide

Le présent guide fournit des explications sur le contrat de vente de la KBOB (édition 2020) et est destiné à servir d'aide lors de la conclusion d'un tel contrat.

Aide à la conclusion de contrats de vente

Il ne contient pas de prescriptions ni ne sert à interpréter le contrat de vente de la KBOB, mais doit contribuer à ce que les prestations à fournir et les autres conditions contractuelles soient claires pour tous les intéressés lors de la conclusion d'un contrat de vente et, par là, assurer le bon déroulement de ce dernier.

Contenu

Il ne donne ni consignes ni explications concernant la procédure d'adjudication. Celle-ci doit être menée conformément aux dispositions juridiques et aux instructions édictées par la Confédération et les cantons.

Procédure d'adjudication

1.3 Vue d'ensemble des documents de la KBOB servant à la conclusion de contrats de vente

Les documents de la KBOB servant à la conclusion de contrats de vente sont les suivants:

Documents de la KBOB

- a) le document intitulé «contrat de vente» (appelé ci-après **«contrat»**);
- b) les conditions générales relatives à l'achat de biens (appelées ci-après **«CG»**), édition 2020 de la KBOB.

2. Le contrat de vente de la KBOB

2.1 But et utilisation

Modèle adaptable en fonction des besoins

Le contrat proposé sert de modèle pour les contrats portant sur l'achat de biens; il peut être adapté aisément en fonction des besoins.

Il peut être téléchargé au format Word sur le site Internet de la KBOB (voir www.kbob.admin.ch → Thèmes et prestations → Contrats types et collections de documents → Contrat de vente). Il a été conçu de sorte à permettre la libre modification d'un maximum de dispositions.

Avant de publier un appel d'offres portant sur l'achat de biens, il faut vérifier que le contrat convient pour l'appel d'offres et pour le contrat que l'acheteur prévoit de conclure. Si cela n'est pas le cas ou partiellement, il est recommandé de l'adapter aux particularités du bien considéré avant de publier l'appel d'offres, en faisant éventuellement recours à un conseiller juridique.

Principal élément du contrat

Un contrat de vente se compose généralement de plusieurs documents, dont le contrat à proprement parler constitue l'élément le plus important. Il prime tous les autres.

Élaboration du contrat

Il faut garder cette règle à l'esprit tout au long de l'élaboration du contrat. Avant de publier l'appel d'offres, il faut en particulier vérifier qu'il y a concordance entre le contenu du contrat et celui de tous les autres éléments du contrat. En cas de contradiction, il faut corriger soit le document occupant un rang ultérieur dans l'ordre de priorité des éléments du contrat, soit, exceptionnellement, le contrat lui-même. Par ailleurs, il est inutile de régler ou de répéter dans les autres éléments du contrat ce qui est réglé ou stipulé dans le contrat. D'une manière générale, les répétitions – surtout lorsqu'elles consistent à exprimer la même idée en d'autres termes – doivent être évitées. Il peut en revanche être indiqué de fournir des indications ou des explications complémentaires dans les autres éléments du contrat.

Pour certaines dispositions, le contrat propose plusieurs solutions, parmi lesquelles les parties peuvent choisir celle qui leur convient. Certaines solutions prévoient une réglementation détaillée figurant dans une annexe du contrat à laquelle le statut d'élément du contrat est attribué. Dans les cas simples, il est possible d'inclure les spécifications nécessaires directement dans le contrat et, ainsi, de renoncer à l'établissement d'annexes.

2.2 Commentaire détaillé des dispositions du contrat

Page de couverture

La page de couverture mentionne les données essentielles du contrat. Elle sert en particulier à identifier clairement les parties au contrat. Parties

1. Objet du contrat

L'objet du contrat doit être décrit brièvement et en termes généraux.

2. Éléments du contrat et ordre de priorité en cas de contradiction

Un contrat se compose généralement de plusieurs documents. Ces documents, appelés les éléments du contrat, règlent les droits et les obligations des parties. Il est essentiel de définir quels documents et quelle version de ceux-ci constituent des éléments du contrat. La liste des éléments du contrat figurant au ch. 2 du contrat doit être complétée en conséquence. Spécification des éléments du contrat

Il arrive que des éléments du contrat se contredisent. Se pose alors la question de savoir laquelle des règles contradictoires ou lequel des documents contradictoires s'applique. On répond à cette question en fixant l'ordre de priorité des éléments du contrat. Ordre de priorité

Étant donné qu'il est impossible de prévoir les conséquences que cet ordre de priorité aura pour l'adjudicateur en cas d'incohérence entre les éléments du contrat, il faut veiller à éviter toute contradiction entre ces derniers. Cette tâche incombe à l'adjudicateur ou à ses mandataires, au titre de leur devoir de diligence. Le fait qu'un point donné est réglé dans plus d'un document peut souvent être repéré grâce aux titres des éléments du contrat. Si plusieurs documents règlent un même point, il est indispensable de vérifier qu'ils le règlent de la même manière. Les contradictions constatées doivent être supprimées. Il ne faut en aucun cas considérer que le problème posé par une contradiction est résolu par l'ordre de priorité des éléments du contrat. Les conséquences de cet ordre sont en effet souvent imprévisibles. Prévention des contradictions

Le dernier paragraphe du ch. 2 du contrat stipule que les conditions générales que le vendeur joint à son offre (de même que celles de ses fournisseurs, dans la mesure où le droit des marchés publics le permet) ne s'appliquent que si l'acheteur les accepte expressément et si elles sont mentionnées au *ch. 11.2*. Conditions générales du vendeur

3. Prestations du vendeur

Cette disposition spécifie les prestations que le vendeur doit fournir. Outre la fourniture de biens, celles-ci peuvent comprendre en particulier des travaux d'installation.

4. Délais, termes et peines conventionnelles

Sous le ch. 4, les parties peuvent fixer les délais de livraison de l'objet de la vente et d'exécution des autres prestations convenues (par ex. travaux d'installation).

Demeure	Elles peuvent convenir de délais dont l'inobservation entraîne automatiquement la demeure (jours d'exécution conformément à l'art. 102, al. 2, CO) ou de délais qui n'entraînent la demeure que lors de l'interpellation du vendeur par l'acheteur (voir également <i>ch. 10 CG</i>).
Peine conventionnelle	Une peine conventionnelle peut être fixée en vue d'assurer le respect des délais stipulés au ch. 4.

5. Rémunération

Sous ce chiffre est réglée la rémunération des prestations du vendeur.

6. Facturation et modalités de paiement

Facturation et délai de paiement	Sous ce chiffre, les parties définissent si les factures doivent être présentées sous forme papier ou sous forme électronique. Elles conviennent par ailleurs d'un délai de paiement approprié.
Escompte	L'escompte constitue un moyen pour le vendeur d'inciter l'acheteur à payer les factures le plus rapidement possible. Il ne doit pas être confondu avec un rabais. Il est recommandé de ne pas fixer dans l'appel d'offres un délai de paiement donnant droit à un escompte, mais de laisser les vendeurs libres de décider s'ils veulent offrir un escompte et, si tel est le cas, de fixer le délai de paiement donnant droit à ce dernier.

7. Documentation

Sous ce chiffre, les parties peuvent convenir du principe de la remise d'une documentation relative à l'objet de la vente et fixer en combien d'exemplaires et dans quelles langues cette documentation doit être établie.

8. Interlocuteurs et communication

Sous ce chiffre, sont indiquées les personnes par l'intermédiaire desquelles les parties communiqueront ainsi que la forme que prendra cette communication.

9. Lieu d'exécution

Sous ce chiffre, les parties conviennent du lieu de livraison de l'objet de la vente et, le cas échéant, d'exécution des travaux d'installation convenus.

10. Clause d'intégrité

Cette nouvelle clause, qui a été transférée du *ch. 1.3 des CG* du contrat, sert à lutter contre la corruption. D'une part, une peine conventionnelle est fixée en cas de non-respect de la clause d'intégrité. D'autre part, le vendeur est rendu attentif au fait que toute violation de la clause d'intégrité peut entraîner la résiliation du contrat pour justes motifs par l'acheteur.

Clause d'intégrité

Une deuxième case vide permettant d'insérer toute autre formulation est disponible. Celle-ci est surtout destinée aux cantons qui ne doivent pas nécessairement adopter la clause d'intégrité de la KBOB.

11. Accords spéciaux

Sous ce chiffre, il est possible de fixer des dérogations aux CG. Il est recommandé de ne prévoir des dérogations qu'en accord avec le service juridique compétent.

Dérogations aux
CG

Il en va de même pour les autres accords spéciaux prévus au *ch. 11.2*. De tels accords ne doivent en aucun cas contredire les autres éléments du contrat, raison pour laquelle leur définition requiert une grande attention.

3. Conditions générales relatives à l'achat de biens («CG»), édition 2020 de la KBOB

3.1 But et utilisation

Questions juridiques récurrentes	Les CG visent à régler les questions juridiques qui se posent régulièrement, de manière que celles-ci ne doivent pas être réglées dans chaque cas particulier.
Éléments du contrat	Les CG ne s'appliquent cependant que si les parties au contrat les ont acceptées. C'est la raison pour laquelle elles sont mentionnées au ch. 2 du contrat, dans la liste des documents faisant partie intégrante du contrat.
Dérogations aux CG	Il est possible de déroger aux CG pour de justes motifs. Le cas échéant, cela doit être indiqué au <i>ch. 11.1 du contrat</i> . À noter qu'il peut exister des liens entre les dispositions des CG et entre celles-ci et les dispositions du contrat, ce qu'une personne qui n'est pas juriste ne remarquera pas forcément. Il peut être dangereux de convenir qu'une disposition des CG n'est pas applicable. Dans un tel cas, le droit dispositif est susceptible de s'appliquer, ce qui peut avoir des conséquences imprévues pour le service d'achat. Les CG ne doivent donc être modifiées qu'en collaboration avec le service juridique compétent.
Éléments des documents d'appel d'offres	Les CG doivent être jointes à l'appel d'offres avec le contrat, afin que les soumissionnaires puissent se faire une idée des conditions qui s'appliqueront au contrat de vente.

3.2 Commentaire détaillé des conditions générales

1. Champ d'application

La première disposition du ch. 1 définit brièvement l'objet des CG. La seconde prévoit que la remise d'une offre vaut acceptation des CG.

2. Offre

Sous ce chiffre se trouvent les dispositions applicables à l'offre. Celles-ci prévoient notamment que l'offre n'est pas rémunérée et qu'elle est valable trois mois.

3. Recours à des tiers

Conditions	Le vendeur n'a pas besoin de l'accord de l'acheteur pour pouvoir recourir à des tiers.
Responsabilité	La disposition du ch. 3 prévoit que le vendeur répond envers l'acheteur des prestations fournies par les tiers auxquels il fait appel. Cette responsabilité, qui est fondée sur l'art. 101 CO, est indépendante d'une faute du vendeur.

La disposition du ch. 5.2 prévoit que le mandataire doit imposer aux tiers auxquels il fait appel les obligations auxquelles il est lui-même soumis en ce qui concerne l'affectation de collaborateurs à l'exécution du contrat, les dispositions relatives à la protection des travailleurs, les conditions de travail, l'égalité salariale entre femmes et hommes, le maintien du secret et la protection des données.

Obligation pour le mandataire d'imposer aux tiers des obligations auxquelles lui-même est soumis

4. Dispositions relatives à la protection des travailleurs, conditions de travail, égalité salariale entre femmes et hommes, et droit de l'environnement

Sous ce chiffre sont stipulées les obligations du vendeur découlant de la législation (révisée) sur les marchés publics (loi et ordonnance sur les marchés publics, accord intercantonal sur les marchés publics) et de la loi sur les travailleurs détachés.

5. Lieu d'exécution

Les dispositions de ce chiffre complètent celle du *ch. 9 du contrat*. La première constitue une disposition supplétive s'appliquant lorsque le lieu d'exécution n'a pas été convenu dans le contrat. La seconde règle la question du transfert des risques et profits.

6. Fourniture de matériel, de modèles ou de moyens de production

Lors de l'acquisition de biens, il est fréquent que l'acheteur fournisse au vendeur du matériel nécessaire à l'exécution du contrat, des modèles ou des moyens de production. Les dispositions du ch. 6 précisent que tous ces objets restent la propriété de l'acheteur. Par ailleurs, elles règlent les conditions applicables à l'utilisation et à la gestion de ces derniers.

7. Prescriptions relatives à l'importation

Il est stipulé sous ce chiffre que le vendeur est tenu de respecter les prescriptions relatives à l'importation et à l'exportation et d'informer l'acheteur des éventuelles restrictions applicables à l'exportation. La violation de ces obligations peut donner lieu à une action en justice.

8. Livraison et installation des biens

Sous le ch. 8.1, il est stipulé que l'acheteur doit attester par sa signature la livraison des biens.

Les dispositions des ch. 8.2 et 8.3 définissent quels sont les droits et les obligations du vendeur (accès aux locaux de l'acheteur, respect des prescriptions de l'acheteur) lorsque des travaux d'installation ont été convenus.

Selon la disposition du ch. 8.4, l'acheteur est tenu de contrôler les biens dans les plus brefs délais, mais au plus tard 30 jours après leur livraison, faute de quoi ils sont réputés réceptionnés.

9. Rémunération

Les dispositions de ce chapitre complètent celles des ch. 5 et 6 du contrat.

La disposition du ch. 9.2 contient une liste non exhaustive des coûts couverts par la rémunération.

La disposition du ch. 9.3 prévoit que les factures sont en principe établies selon un plan de paiement et règle les cas où aucun plan de paiement n'est convenu.

10. Demeure

La disposition du ch. 10 prévoit la mise en demeure du vendeur s'il ne respecte pas les délais convenus (dans le contrat), par la seule expiration de ces délais. Dans les autres cas, il est mis en demeure après son interpellation. L'acheteur peut prévoir une peine conventionnelle dans le contrat.

11. Responsabilité

Faute

Il ressort de la disposition du ch. 11.1 qu'il n'y a responsabilité que s'il y a faute. Celle-ci est présumée. Le cas échéant, il incombe à la partie présumée responsable d'un dommage de prouver qu'aucune faute ne lui est imputable.

Responsabilité pour les auxiliaires

Sous le ch. 11.2 est répété le principe selon lequel les parties répondent du comportement de leurs auxiliaires et des tiers auxquels elles font appel comme du leur propre. Cette disposition repose sur l'art. 101 CO.

12. Garantie

Étendue de la garantie

La disposition du ch. 12.1 définit l'étendue de la garantie que doit offrir le vendeur.

Droits de l'acheteur en cas de défauts

Sous le ch. 12.2 sont spécifiés les droits que peut faire valoir l'acheteur en cas de défaut des biens livrés. Il a la possibilité de demander soit une réduction du prix, soit la résiliation du contrat de vente, soit le remplacement des biens défectueux. Contrairement à ce que prévoit la loi, il n'est pas nécessaire que les biens défectueux constituent des choses fongibles pour que l'acheteur puisse demander leur remplacement.

Délai de garantie et réclamation

La disposition du ch. 12.3 prévoit un délai de garantie de deux ans. L'acheteur doit immédiatement aviser le vendeur, par écrit, des défauts constatés.

Le ch. 12.4 stipule que, si des pièces sont remplacées pendant le délai de garantie, un nouveau délai de garantie commence à courir pour ces pièces à compter de leur remplacement.

13. Maintien du secret

La disposition du ch. 13.1 définit l'étendue de l'obligation de garder le secret. Cette obligation ne s'applique ni aux informations qui doivent être communiquées en vertu du droit suisse ni aux données mentionnées dans la liste des marchés d'une valeur égale ou supérieure à 50 000 francs que les adjudicateurs de la Confédération doivent publier annuellement, conformément à l'art. 27 LMP (voir ch. 13.2).

Confidentialité

La disposition du ch. 13.2 prévoit que le vendeur ne peut faire état des rapports contractuels avec l'acheteur dans sa publicité ou dans des publications qu'avec l'accord écrit de l'acheteur.

Publications et publicité

La disposition du ch. 13.3 fixe les conditions applicables à la peine conventionnelle due en cas de violation de l'obligation de garder le secret.

14. Protection et sécurité des données

Cette disposition vise à assurer la protection des données divulguées dans le cadre de la procédure d'acquisition contre tout accès non autorisé.

15. Cession et mise en gage

Sous ce chiffre, il est stipulé que le vendeur doit avoir l'accord écrit de l'acheteur pour pouvoir céder ou mettre en gage ses créances à l'égard de ce dernier.

Règle du consentement obligatoire

16. Droit applicable et for

Les dispositions sous ce chiffre visent à assurer que, même si le contrat est conclu avec un vendeur étranger, il est soumis au droit suisse et que les litiges relèvent de la compétence des tribunaux du siège de l'acheteur.