

## Recommandations pour gérer les retards et les coûts additionnels liés à la crise COVID-19

Le risque de pandémie est un risque trop important pour qu'une seule partie au contrat puisse en assumer la responsabilité. Lorsque se profilent des problèmes contractuels, tels que d'éventuels retards ou des coûts additionnels, il convient toujours d'engager dès que possible un dialogue avec le partenaire contractuel afin d'évaluer les possibilités de part et d'autre, et de rechercher une solution à l'amiable. Il importe en effet d'éviter autant que possible les différends juridiques qui pourraient surgir en raison de la multiplicité des types de contrats, dont certains ne prévoient pas les cas de force majeure, ou alors contiennent des dispositions insuffisantes ou unilatérales.

Les parties (maître d'ouvrage et entrepreneur contractant, entrepreneur contractant et sous-traitant) devraient toujours rechercher le dialogue et tenter de définir ensemble les meilleures solutions possibles.

### Le dialogue entre les parties devrait se fonder sur les principes ci-dessous :

1. Toutes les parties impliquées dans un projet de construction abordent la situation dans un esprit de coopération.
2. Les pénalités et les sanctions contractuelles pour les retards ne sont en principe pas applicables lorsque le retard est dû à la crise COVID-19. Personne n'est directement responsable de cette situation.
3. Pour l'entreprise, l'objectif est de fixer de nouveaux délais aussi bien avec le maître d'ouvrage qu'avec les sous-traitants.
4. Les entreprises contractantes et les sous-traitants s'efforcent, malgré les circonstances difficiles, de limiter autant que possible les retards.
5. Les maîtres d'ouvrage font preuve de sens des responsabilités en cas de retard dû à la crise COVID-19. De leur côté, les entreprises doivent pouvoir établir de manière plausible le lien de causalité entre la pandémie de COVID-19 et le retard des travaux.
6. Le maître d'ouvrage recherche avec l'entreprise contractante une solution équitable pour la répartition des coûts additionnels causés par la pandémie de coronavirus (déroulement adapté des travaux, mise en œuvre de mesures de protection et d'hygiène sur les chantiers, etc.). La répartition de coûts tient compte notamment des conditions contractuelles, du type de contrat et de la cause du retard.
7. En cas d'interruption de la chaîne d'approvisionnement, les parties recherchent les meilleures solutions pour éviter autant que possible des retards supplémentaires. Tout coût additionnel pour des alternatives (transport plus coûteux, produits plus chers) fera l'objet d'une discussion préalable entre les maîtres d'ouvrage et les entrepreneurs contractants. En règle générale, les maîtres d'ouvrage devraient être particulièrement intéressés à de telles mesures et donc être disposés à supporter les coûts additionnels encourus. Si le maître d'ouvrage considère que les mesures pour éviter des retards supplémentaires dus à une interruption de la chaîne d'approvisionnement ne sont pas judicieuses, il a toujours la possibilité de renoncer à les prendre (→ gérer l'augmentation des coûts de construction due à un allongement de la durée de la construction selon le point 6).
8. Les parties s'efforcent, dans la mesure du possible, de parvenir à un règlement extrajudiciaire. Si elles ne parviennent pas à trouver un accord, elles feront appel à une procédure de conciliation. Le recours à un tribunal devrait rester l'exception absolue dans le cadre de la crise COVID-19.