



## Les principales clauses d'un contrat

*NB : Cette fiche ne procède pas à une analyse exhaustive des éléments contractuels à prendre en compte dans vos projets. Elle présente certains points de vigilance dans le but de permettre d'identifier rapidement les risques et/ou contraintes de votre contrat.*

**Rappels** : un contrat est un accord de volontés par lequel l'entreprise et son co-contractant (fournisseur, client, sous-traitant...) prennent des engagements réciproques. Il est fortement recommandé que l'accord des volontés se fasse par la signature d'un contrat écrit stipulant précisément les engagements de chacune des parties.

Un devis rédigé en bonne et due forme et signé par les deux parties vaut contrat. Selon la complexité du marché, les engagements des parties peuvent aussi être contenus dans un nombre plus important de pièces contractuelles (conditions particulières, conditions générales, annexes techniques...).

Les conditions administratives particulières des marchés de travaux peuvent se référer expressément à des conditions générales « standard » :

- ([CCAG travaux](#) ⚖️ pour les marchés de travaux publics ;
- *norme NFP 03-001* pour les marchés de travaux privés).

Quelle que soit la forme du contrat, l'entreprise devra, avant de s'engager et sur la base de l'ensemble de la documentation contractuelle, vérifier la rédaction et la portée des stipulations et engagements contenus, notamment dans les clauses décrites ci-dessous.

### La clause Objet

L'objet du contrat (qui résume l'obligation de l'entreprise dans les marchés de travaux ou prestations) doit être clairement rédigé afin de préciser les engagements réciproques des parties et notamment la définition du périmètre des prestations/travaux et les limites de garantie à la charge de l'entrepreneur.



**Important ! Dans nos métiers, on distingue principalement deux types de contrat :**

	Marché de travaux ou prestations	Contrat de fourniture
<b>Objet du contrat</b>	Travaux ou prestations réalisés par l'entreprise pour répondre aux besoins spécifiques du maître de l'ouvrage (MOA).	Vente d'un produit standard (ou « produit catalogue ») par le fournisseur.
<b>Contrepartie = paiement du prix à la charge...</b>	... du MOA	... de l'entreprise qui achète

## La clause Prix

= contrepartie de l'objet du contrat

**Prix au bordereau** : l'ensemble des travaux et/ou prestations est détaillé et une référence unitaire tarifaire est appliquée, ce qui permet de déterminer un prix global prévisionnel.

**Prix forfaitaire** : le prix est global et couvre l'ensemble des travaux ou prestations. Il est important de bien connaître le périmètre du forfait.


**Prix actualisable** : s'il se passe un délai anormalement long entre la remise de son prix par l'entreprise et le démarrage effectif des travaux (en marché public, il s'agit d'un délai de plus de trois mois), le contrat peut prévoir l'évolution du prix par l'application d'un indice d'actualisation ; le prix ferme sera alors définitif.

**Prix révisable** : le contrat peut prévoir un ajustement périodique du prix par application d'une formule de révision.

**Prix des travaux supplémentaires (TS)** : le prix des TS peut être prévu au marché (ex : référence à une grille de prix).


## La clause Garanties financières

**La retenue de garantie** a pour unique objet de garantir la levée des réserves faites à la réception par le MO et la réparation des désordres apparus pendant la garantie de parfait achèvement. Elle peut ne pas être prévue, mais dès lors que les parties ont prévu d'y recourir, la retenue de garantie est strictement réglementée par la loi du 16 juillet 1971 et les parties ne peuvent y déroger :

- la retenue **ne peut excéder 5%** du montant du marché,
- en marché privé, la retenue peut être remplacée par une caution de même montant,
- en marché public, la retenue peut être substituée par une garantie à première demande ou, si l'acheteur ne s'y oppose pas, une caution personnelle et solidaire ([art 123 du décret du 23 mars 2016](#) )
- la caution (la garantie) ou la retenue est libérée, à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception, avec ou sans réserves.

Le marché peut également prévoir la délivrance d'une **garantie de bonne fin** (contractuelle) dont l'objet est d'assurer la bonne exécution des travaux, dont le montant et la durée doivent être limités et qui peut prendre la forme d'une caution ou d'une garantie bancaire à première demande.

#### Garantie de paiement dans les marchés privés de travaux :

Le dispositif de [l'article 1799-1 du Code civil](#)  oblige le maître d'ouvrage à garantir à l'entrepreneur le paiement des sommes dues dès lors que celles-ci excèdent un seuil fixé par décret à 12.000 euros HT.

Se rapporter à la fiche **Garanties financières**.

#### La clause Délais d'exécution

Le contrat peut prévoir une date de fin de travaux (ou de livraison dans le cadre d'un contrat de fourniture), ou un calendrier d'exécution des travaux (dont le non-respect par l'entreprise peut donner lieu à l'application par le client de pénalités contractuelles de retard).

#### La clause Durée du contrat

Cette clause est particulièrement importante notamment pour les contrats à exécution successive (ex : contrats de maintenance).

Si le terme est certain, le contrat peut prévoir un renouvellement par tacite reconduction.

3

#### La clause Résiliation

Le contrat peut prévoir dans quel cadre la résiliation pourra avoir lieu :

- les causes (ex : inexécution d'une obligation contractuelle)
- les conditions de formes à respecter (ex : envoi d'une lettre de résiliation RAR)
- le délai de préavis à l'expiration duquel la résiliation sera effective (ou à défaut, après expiration d'un délai « raisonnable » eu égard à l'ancienneté des relations contractuelles)
- les effets financiers, techniques et juridiques (ex : transfert des risques)

En cas de silence du contrat sur la possibilité pour une partie de le résilier, il faudra éventuellement envisager une demande de résiliation judiciaire auprès du tribunal compétent.

#### La clause Pénalités

(voir fiche « Responsabilité délictuelle et responsabilité contractuelle »)

Dans le cadre des marchés publics, les pénalités sont rarement plafonnées (par ex. absence de plafond dans le CCAG Travaux). Par contre, en marché privé, le plafond préconisé par la *norme NF P 03-001 (article 9.5)* est de 5% du montant de Marché.

### La clause Responsabilités

Une clause plafonnant votre responsabilité permet de limiter, au montant prévu, les demandes d'indemnisation de votre client en cas de dommages ou préjudices, suite à l'exécution de vos travaux et/ou prestations.

A ne pas confondre avec :

- votre plafond de pénalités.
- Vos montants de couverture d'assurances (RC, RCD etc...)

Voir fiche *Responsabilité délictuelle et responsabilité contractuelle*

### La clause Réception

Le contrat peut prévoir des Opérations Préalables à la Réception (OPR), des réceptions partielles (ex : cas d'un marché prévoyant plusieurs tranches de travaux), la date de réception (ou les dates de réception si des réceptions partielles sont prévues)...

Le [processus contractuel de réception](#) est particulièrement important dans le cas des marchés de travaux ou prestations hors construction.

Voir fiche *La réception*

### La clause Garanties

En matière de travaux (bâtiment/construction), les garanties légales sont dues par l'entreprise à son client, y compris si elles ne sont pas mentionnées dans le contrat. Il s'agit de :

- La garantie de parfait achèvement
- La garantie de bon fonctionnement
- La garantie décennale

Les garanties légales s'ajoutent aux garanties contractuelles.

Voir fiche *Garanties légales et contractuelles*

### La clause Assurances

Le contrat peut prévoir l'obligation de souscrire certaines assurances et la remise des attestations d'assurance en cours.

Voir fiche *La couverture des risques*

### La clause Droit applicable et résolution des litiges

Marché privé : principe de la liberté contractuelle : les parties vont choisir le droit applicable ainsi que la juridiction compétente pour résoudre les litiges éventuels, à défaut d'accord amiable. Toujours privilégier le droit français.



**NB** : la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance s'appliquera, quel que soit le droit retenu au contrat, si les travaux ou prestations sont exécutés sur le territoire français.



**Contrat de travaux ou prestations** : l'objet du contrat porte sur la réalisation de travaux ou prestations pour répondre aux besoins spécifiques du client.

**Contrat de vente** : l'objet du contrat est la vente d'un produit standard (ou produit catalogue).

**Révision du prix** : ajustement du prix par application d'un indice prévu au contrat et selon la périodicité qui y est mentionnée.

**Actualisation du prix** : revalorisation de la valeur du marché par application d'un indice prévu au contrat en cas de délai anormalement long entre le moment où l'entreprise a calculé son prix et le démarrage effectif des travaux.

**Prix au forfait** : prix global qui englobe l'ensemble des travaux ou prestations prévus au marché.

**Prix au bordereau (marché au mètre)** : estimation prévisionnelle des quantités à mettre en œuvre et rémunération sur les quantités réellement exécutées.