

Contractele de subantrepriză în construcții – aspecte privind răspunderea și plata subantreprenorilor

Autori: Mihaela Ispas (counsel Filip & Company), Alina Savastre (associate Filip & Company)



Mihaela Ispas (counsel Filip & Company)

Prin contractul de antrepriză pentru lucrări de construcții, antreprenorul se obligă să execute lucrări care, potrivit legii, necesită eliberarea autorizației de construire.

Contractul de antrepriză în construcții are la bază principiul conform căruia antreprenorul își va aduce contribuția personală și nemijlocită în ceea ce privește organizarea și supravegherea calității lucrărilor.

Astfel, celelalte prestații aflate în directă legătură cu executarea efectivă a lucrărilor de construcții pot fi realizate prin intermediul terților. Beneficiarul alege să contracteze cu un anumit antreprenor în considerarea calităților sale ce privesc organizarea activităților implicate de executarea lucrării sau numai o parte dintre aceste activități.

În consecință, antreprenorul își poate executa obligațiile prin intermediul unor alte persoane cu care încheie contracte având ca obiect executarea lucrării sau a unor părți din aceasta, și anume subantreprenorii.

Conform articolului 1852 din Codul civil, antreprenorul poate încheia în calitate de beneficiar contracte de subantrepriză prin care încredințează unuia sau mai multor subantreprenori executarea unor părți din lucrare.



Alina Savastre (associate Filip & Company)

Asemenea contracte de subantrepriză se pot încheia în legătură cu orice parte a lucrării contractate de antreprenorul principal cu clientul, atât timp cât această libertate îi este conferită antreprenorului principal sau, mai bine spus, atât timp cât nu este îngrădită în cadrul contractului principal încheiat cu beneficiarul lucrării.

Deși subantrepriza presupune o relație tripartită în care antreprenorul poate fi văzut ca un intermediar între subantreprenori și clientul final, raporturile contractuale pot interfera în anumite situații, după cum vom detalia în cele ce urmează.

Răspunderea subantreprenorilor față de beneficiar

Contractul de antrepriză și contractul de subantrepriza creează două raporturi juridice diferite: raportul de antrepriză dintre client și antreprenor și, respectiv, raportul de subantrepriză dintre antreprenor și subantreprenor. Pe cale de consecință, subantreprenorul și beneficiarul se afla în raporturi juridice distincte, primul fiind în raportul de subantrepriză, iar al doilea în raportul de antrepriză.

Trebuie subliniat totuși că subantrepriza

trebuie să respecte condițiile principale din contractul de antrepriză. Astfel, raporturile dintre antreprenorul principal și subantreprenori sunt guvernate de dispozițiile din contractul de antrepriză.

Cu toate acestea, deși guvernate de dispozițiile din contractul principal, în raport cu clientul doar antreprenorul răspunde pentru faptele subantreprenorilor aleși.

Între beneficiar și subantreprenori neexistând raporturi contractuale, răspunderea acestora din urmă nu poate fi atrasă direct de către beneficiar.

Această structură juridică a răspunderii poate fi văzută ca o formă de protecție pentru beneficiar, care doar a luat cunoștință de existența subantreprizei și a acceptat-o, însă subantreprenorii au fost aleși de către antreprenor, motiv pentru care acesta din urmă va răspunde pentru faptele subantreprenorilor la fel ca pentru propriile sale fapte.

În astfel de contracte de executare lucrări, răspunderea contractuală este adesea întemeiată pe descoperirea viciilor ascunse ale lucrării. În acest sens sunt relevante dispozițiile articolului 30 din Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, potrivit căroră "Proiectantul, specialistul verficator de proiecte atestat, fabricanții și furnizorii de materiale și produse pentru construcții, **executantul** [...] **răspund potrivit obligațiilor ce le revin pentru viciile ascunse ale construcției, ivite într-un interval de 10 ani de la recepția lucrării, precum și după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a construcției, pentru viciile structurii de rezistență rezultate din nerespectarea normelor de proiectare și de execuție în vigoare la data realizării ei**".

Astfel, ar trebui să avem în vedere cercul persoanelor care intră în noțiunea de "executant" și care sunt ținute să răspundă în baza acestei garanții speciale.

Deși la o primă vedere executantul este considerat antreprenorul principal, întrucât legea nu definește clar noțiunea de "executant" nu poate fi exclusă o interpretare mai largă a

acestei noțiuni de către instanțe, potrivit căreia și subantreprenorii să poată fi trași la răspundere în temeiul acestei garanții.

De asemenea, subantreprenorii vor putea fi trași la răspundere pentru eventualele vicii ascunse ale lucrării pe temeiul regulilor de drept comun.

Plata subantreprenorilor direct de către beneficiar

Beneficiarul și subantreprenorii nu au acțiune directă unul împotriva celuilalt, deoarece, astfel cum am evidențiat mai sus, se află în raporturi juridice diferite.

Cu toate acestea, prin excepție de la regula de mai sus, potrivit Codului Civil, în măsura în care nu au fost plătite de antreprenor, persoanele care, în baza unui contract încheiat cu acesta, au desfășurat o activitate pentru prestarea serviciilor sau executarea lucrării contractate au acțiune directă împotriva beneficiarului, până la concurența sumei pe care acesta din urmă o datorează antreprenorului la momentul introducerii acțiunii.

Referitor la posibilitatea de a solicita plata prin intermediul acțiunii directe împotriva clientului final, trebuie subliniate anumite aspecte, după cum urmează:

a) sfera persoanelor care au la dispoziție o acțiune directă împotriva beneficiarului include nu numai subantreprenorii, ci orice persoană care a încheiat contracte cu antreprenorul în vederea executării lucrării, precum salariații antreprenorului; în această categorie nu sunt însă incluse persoanele care, fără să fi încheiat un contract cu antreprenorul, au acțiune directă împotriva acestuia în baza contractelor încheiate cu subantreprenorii, adică subcontractanții acestora;

b) subantreprenorii trebuie să își fi executat propriile obligații, numai astfel putând introduce acțiunea directă pentru a solicita contra prestația datorată de antreprenor;

c) prin acțiunea directă se poate solicita plata doar în limita sumei datorată de beneficiar antreprenorului la momentul introducerii acțiunii; aceasta înseamnă că, atât timp cât datoria beneficiarului nu este scadentă pentru că, spre exemplu, recepționarea lucrării nu a fost efectuată, subantreprenorii nu pot pretinde plata datoriei față de ei; în măsura în care beneficiarul a făcut anumite plăți în avans către antreprenor, acestea pot fi opuse subantreprenorilor, sub condiția de a putea fi dovedite. În practică, contractele de subantrepriză prevăd în mod expres plata subantreprenorilor de către antreprenor doar în momentul în care și acesta din urmă primește plata de la beneficiar.



Se evită astfel crearea unei situații financiare dificile pentru antreprenor care ar putea fi pus în situația de a plăti proprii contractanți înainte de a-și primi plata în temeiul contractului principal.

Astfel de clauze contractuale reprezintă reflectarea în contract a principiilor de la acțiunea directă, care le permite subantreprenorilor să se îndrepte împotriva beneficiarului doar atunci când acesta nu l-a plătit pe antreprenor.

În ceea ce privește sfera persoanelor care pot introduce acțiunea directă prezentate la litera a) de mai sus, spuneam că subantreprenorii se numără printre aceste persoane.

Prezintă, însă, importanță calitatea acestora de persoană fizică sau juridică?

Acest aspect a fost adus în atenția Înaltei Curți de Casație și Justiție ("ICCJ") care s-a pronunțat prin decizia nr. 3741 din 25 noiembrie 2014, întemeiată pe dispozițiile vechiului Cod civil.

Aceasta a stabilit că persoana juridică subantreprenor nu poate fi asimilată noțiunii de lucrător la care se referă articolul 1488 din Codul civil din 1864 deoarece această persoană juridică nu desfășoară activitatea de construcție propriu-zisă, ci ea reprezintă entitatea în cadrul căreia activitatea se realizează

prin lucrători angajați sau alte persoane cooptate în scopul aducerii la îndeplinire a activității contractate, iar plata la care se referă textul de lege aparține doar lucrătorilor pentru munca personală prestată și nu societății subantreprenoare.

Astfel, ICCJ a realizat o interpretare restrictivă a textului din vechiul Cod civil, care făcea referire la "zidari, lemnari și ceilalți lucrători întrebuințați la clădirea unui edificiu sau la facerea unei alte lucrări".

Avantajul prezentat de textul noului Cod civil este renunțarea la această enumerare a persoanelor îndreptățite să introducă acțiunea directă, făcându-se referire la "persoanele care, în baza unui contract încheiat cu acesta (n.a. antreprenorul), au desfășurat o activitate pentru prestarea serviciilor sau executarea lucrării contractate".

Astfel, așteptăm cu interes o eventuală nouă decizie a ICCJ întemeiată pe aceste dispoziții, întrucât considerăm că decizia de mai sus nu își mai găsește aplicabilitatea în lumina noilor dispoziții, în momentul de față fiind cert că acțiunea directă este pusă la îndemâna tuturor subantreprenorilor, indiferent dacă sunt persoane fizice sau juridice. ■