



## Riscul apariției de evenimente imprevizibile pe parcursul executării unui contract de antrepriză

**Av. Drd. Eugen Sârbu**

### Rezumat

Fie că este vorba despre o lucrare materială sau intelectuală ori de prestarea unui serviciu, contractul de antrepriză este unul dintre cele mai importante pentru dinamica economică, având un obiect foarte larg ce include practic orice prestare de servicii sau execuția unor lucrări de orice natură care nu sunt reglementate în mod expres ca fiind alt tip de contract.

Având în vedere tocmai importanța practică a acestui tip de contract, am dorit să ne îndreptăm atenția către un aspect deopotrivă esențial și nevralgic-problema riscurilor în contractele de antrepriză.

Pentru a întâmpina cât mai bine problemele identificate în practică, vom focaliza atenția în mod special către acele categorii de riscuri ce duc la blocarea lucrărilor.

După prezentarea riscului, vom identifica partea care răspunde pentru fiecare dintre aceste riscuri și tipurile de răspundere ce ar putea fi incidente.

La final, în scopul identificării unor soluții viabile pentru practicieni, vom trata situațiile în care una dintre părțile contractului de antrepriză intenționează sau trebuie să suspende ori să rezilieze contractul, precum și posibilitatea de revizuire a prețului antreprizei raportat la cele trei metode de plată reglementate de legiuitor.



## 1. Obligația Antreprenorului de a informa cu privire la apariția unui eveniment imprevizibil

Art. 1858 lit. c) îl obligă pe Antreprenor să informeze „fără întârziere” Beneficiarul cu privire la existența sau ivirea unor împrejurări pentru care Antreprenorul nu este ținut să răspundă.

Astfel, această prevedere, sub rezerva informării de îndată a Beneficiarului, exonerează Antreprenorul răspundere pentru împrejurări imprevizibile.

Pe de altă parte, Antreprenorul poate fi ținut să răspundă și pentru acestea, atâta timp cât prin clauză contractuală și-a asumat riscurile anumitor situații imprevizibile. De exemplu, dacă prin contract Antreprenorul s-a angajat să asigure paza amplasamentului pe toată perioada necesară executării contractului, inclusiv pe perioada obținerii avizelor și acordurilor prealabile autorizației de construire, Antreprenorul nu va mai putea susține că întârzierile foarte mari de obținere a acestor acorduri a cauzat costuri superioare cu paza amplasamentului, costuri pentru care nu ar fi ținut să răspundă.

În ceea ce privește diligența de care trebuie să dea dovadă Antreprenorul în exercitarea acestei obligații, conform art. 1480 alin. 2 C. civ., în cazul profesioniștilor, diligența se apreciază ținând cont de natura activității exercitate. Așadar, dacă discutăm despre un Antreprenor a cărei activitate uzuală este executarea de lucrări de construcții, rezultă că diligența sa se va aprecia într-un mod strict, de exemplu momentul de la care curge obligația de informare este în opinia noastră momentul de la care, în mod obiectiv, orice profesionist putea observa respectivul eveniment, ci nu momentul subiectiv în care Antreprenorul a realizat existența evenimentului.

Pe de altă parte, s-a pus problema situației în care atât Antreprenorul cât și Beneficiarul sunt profesioniști pe aceeași piață a construcției de lucrări<sup>1</sup>.

Considerăm că acest aspect nu are relevanță asupra obligației de informare pe care Antreprenorul o are, acesta fiind cel care activează în amplasament și care are acces imediat la informații privind survenirea unui eveniment imprevizibil.

Calitatea de profesionist a Beneficiarului influențează diligența cu care acesta trebuie să reacționeze și eficiența măsurilor pe care trebuie să le ia după ce a fost informat de către Antreprenor.

O altă problemă care trebuie filtrată prin dispozițiile art. 1480 alin. 2 C.civ. este termenul „fără întârziere” în care Antreprenorul trebuie să informeze Beneficiarul cu privire la ivirea/descoperirea unor evenimente imprevizibile.

În condițiile standard FIDIC, acest termen este clar delimitat, fiind de 28 de zile. Exisă interpretarea potrivit căreia condițiile generale FIDIC pot fi ridicate la rang de uzanțe

---

<sup>1</sup> C. Popa, C. Tăbîrță, *Noutăți privind răspunderea antreprenorului potrivit Codului civil (I)*, în „Revista Română de drept al afacerilor” nr. 1/2013.



profesionale, astfel încât prin raportare la art. 1 alin 1 și 2 din C. civ., acest termen de 28 de zile ar putea fi aplicat în toate contractele de antrepriză în care atât Antreprenorul, cât și Beneficiarul sunt profesioniști ai acestei piețe.

Pe de altă parte, atunci când una dintre părți nu are calitatea de profesionist (în majoritatea cazurilor nu poate fi vorba decât despre Beneficiar), atunci nu mai putem aplica uzanțele profesionale, nemaizbucându-se prezumția că ambele părți cunosc aceste practici ale domeniului.

În această situație, dacă Antreprenorul este un profesionist, termenul „fără întârziere” va primi o interpretare restrictivă, dar care, în opinia noastră, nu poate fi mai restrictivă decât cea utilizată în uzanțe, după cum am arătat în exemplul contractelor FIDIC.

Pe de altă parte, dacă Antreprenorul nu are calitatea de profesionist, atunci termenul „fără întârziere” va primi o interpretare mai laxă, prin raportare la art. 1480 alin. 1 C. civ., care instituie regula de diligență a unui bun proprietar.

O eventuală nesocotire a acestui termen, deloc clar delimitat de lege, va produce totuși consecințe economice importante. Majorarea prejudiciului ca urmare a pasivității Antreprenorului va atrage, pe temeiul art. 1371 C. civ., răspunderea acestuia pentru partea de prejudiciu ce putea fi evitată dacă și-ar fi îndeplinit obligația de informare în termen. De exemplu, dacă o parte din lucrare se degradează ca urmare a pasivității Antreprenorului, care nu informează beneficiarul, degradare care putea fi evitată dacă s-ar fi informat la timp, Antreprenorul va trebui să repare acest prejudiciu.

## **2. Situația particulară în care evenimentul imprevizibil este de fapt urmarea unei erori a uneia dintre părți**

Chiar dacă situația care perturbă executarea contractului nu a fost prevăzută de niciuna dintre părți la momentul încheierii contractului, totuși mergând pe firul cauzalității, este foarte posibil ca sursa evenimentului să se afle în omisiunea uneia dintre părți.

De exemplu, sursa poate consta în neefectuarea studiilor necesare de către Beneficiar, prin care să pună la dispoziția Antreprenorului informații corecte cu privire la amplasament (studii geotehnice imprecise, studii de fezabilitate cu informații incomplete etc.) De asemenea, sursa evenimentului neprevăzut de părți poate consta într-o superficială verificare a amplasamentului de către Antreprenor, care cu minimă diligență ar fi putut să prevadă că anumite elemente vor perturba pe viitor buna execuție a lucrărilor.

În aceste situații, este evident că distribuirea riscului se va face prin stabilirea cauzalității și prin identificarea părții care în temeiul art. 1350 C. civ. suportă cheltuielile generate de survenirea unui eveniment pe care, deși nu l-a prevăzut, putea și trebuia să-l prevadă, în aprecierea culpei părților ținându-se seama atât de prevederile art. 16 C. civ., cât și de cele



ale art. 1358 C. civ., care instituie o diferențiere, după cum autorul are sau nu calitatea de profesionist.

Deși partea generală a dreptului obligațiilor oferă cheia de interpretare a acestei situații particulare, totuși, ținând cont de trăsăturile specifice contractului de antrepriză, legiuitorul vine și acoperă prin art. 1877 C. civ. situația în care o terță parte, Proiectantul, este cel care prin modul deficitar în care a acționat a cauzat un eveniment care duce la întreruperea lucrărilor.

În cazul în care constată erori de proiectare, Antreprenorul este obligat să comunice de îndată Beneficiarului și Proiectantului constatările sale.

Însă, nu va fi suficient să comunice doare existența acestor împrejurări, legiuitorul atribuie în sarcina Antreprenorului și obligația de a face propuneri de remediere, în măsura în care acestea intră în domeniul pregătirii sale profesionale.

Așadar, în lipsa îndeplinirii ambelor condiții, care sunt cumulative, informarea și propunerea de soluții de remediere, apreciem că riscul erorilor de proiectare nu se transferă integral la Beneficiar. Bineînțeles, atunci când Antreprenorul nu are și capacitatea de a propune remedierea proiectării, riscul incumbă beneficiarului prin simpla notificare a existenței deficiențelor de proiectare.

Din acest moment, obligația de cooperare impune ca Beneficiarul să fie proactiv în deblocarea contractului și să comunice de îndată măsurile luate, iar aceste măsuri trebuie să fie corespunzătoare pentru a duce la înlăturarea greșelilor sau riscurilor semnalate.

Noțiunea de „corespunzătoare” prezintă o importanță aparte, deoarece atâta timp cât măsurile nu sunt corespunzătoare, antreprenorul are opțiunea de a suspenda executarea lucrărilor, în temeiul alin. 2 al art. 1877 C. civ.

Drept urmare, având în vedere ca Antreprenorul este cel care decide dacă suspendă sau nu executarea lucrărilor, rezultă că tot Antreprenorul este cel care are dreptul de a aprecia dacă măsurile luate de Beneficiar sunt sau nu corespunzătoare.

O astfel de situație trebuie manageriată cu mare diligență deoarece uzarea de opțiunea suspendării și calificarea ca necorespunzătoare a unor măsuri, care totuși puteau duce la deblocarea situației, va plasa Antreprenorul în ipoteza în care a abuzat de dreptul său de apreciere, ceea ce pe temeiul art. 15 C. civ. (abuzul de drept) va da Beneficiarului dreptul de a pretinde daune-interese.



### 3. Distribuirea riscului atunci când intervine un eveniment imprevizibil

Pentru abordarea acestui subiect, trebuie pornit de la definiția contractului de antrepriză cuprinsă în art. 1851 C. Civ., potrivit căruia contractul de antrepriză este acel contract în care Antreprenorul se obligă să execute, pe riscul său, o anumită lucrare.

Așadar, acest contract statuează o obligație de rezultat, predarea unei lucrări, pentru care Antreprenorul își asumă orice risc ce survine cu privire la executarea contractului.

În jurisprudență s-a decis sub imperiul vechiului cod civil că: *„Pe de altă parte, dacă riscul contractului este suportat în toate cazurile de constructor, în materia contractului de antrepriză riscul lucrului îl suportă proprietarul - res perit domino”*<sup>2</sup>

Într-adevăr, ca regulă generală, riscul contractului este suportat de Antreprenor, însă atunci când apar situații imprevizibile care nu se datorează unei culpe a uneia dintre părți, după ce Antreprenorul informează Beneficiarul, riscul acelor situații se transferă Beneficiarului în temeiul art. 1859 C. civ., care este o prevedere specială ce se referă exclusiv la antrepriza de lucrări, nu și la antrepriza de servicii.

Potrivit art. 1859 C. civ., Antreprenorul are la dispoziție două opțiuni în cazul în care Beneficiarul nu ia măsurile necesare cu privire la împrejurările survenite: rezilierea contractului sau continuarea executării pe riscul Beneficiarului.

Legiuitorul nu acordă preferință uneia dintre soluții, însă, prin aplicarea principiului general de drept al operării progresive a remediilor contractuale, conform căruia rezilierea este un remediu contractual de ultim resort<sup>3</sup>, considerăm că va prevala executarea contractului, cu informarea Beneficiarului asupra riscurilor ce îi incumbă ca urmare a schimbării împrejurărilor.

Soluția rezilierii va fi adoptată atunci când executarea devine imposibilă sau lipsită de interes din punct de vedere economic pentru Antreprenor, mai ales în situația în care revizuirea prețului nu va fi posibilă, de exemplu în cazul unui preț forfetar.

---

<sup>2</sup> C. S. J. - Secția comercială, decizia nr. 4371 din 21 iunie 2002, *Contract de antrepriză. Termen de garanție. Riscul contractului. Renunțarea de către beneficiar la clauza contractului*, în "Revista Română De Drept Al Afacerilor" nr. 5/2003.

<sup>3</sup> B. Oglindă, *Principle Of Progressive (Gradual) Use Of Contractual Remedies*, Juridical Tribune Volume 4, Issue 2, p. 226-239, December 2014.



#### 4. Cum influențează o situație imprevizibilă conținutul și cursul contractului?

##### 4.1. Revizuirea cantității de lucrări sau a metodelor de lucru, a prețului și a timpului de execuție

O primă consecință a producerii riscului intervenirii unei împrejurări imprevizibile o constituie modificarea cantității de lucrări sau a metodei de lucru.

Beneficiarul va trebui să ia anumite măsuri, potrivit art. 1859 C. civ., iar Antreprenorul va avea obligația de a implementa respectivele măsuri.

Prin luarea și implementarea acestora, se produce o modificare a contractului, care apare mai degrabă a fi o modificare unilaterală, la care Beneficiarul are dreptul în baza legii, fiind normal să poată să dispună asupra modului de execuție a lucrării ce va intra în patrimonial său.

O altă consecință o reprezintă modificarea timpului de execuție, care în principiu va fi mai lung, dar nimic nu împiedică ca măsura luată să fie în sensul renunțării la o parte din lucrări, ceea ce face ca timpul de execuție să se adapteze, în sensul diminuării acestuia.

De asemenea, un astfel de incident apărut în derularea unui contract de antrepriză va determina și revizuirea prețului contractului. Practic, prin notificarea unor măsuri care generează costuri suplimentare, implicit Beneficiarul își asumă și costurile acestor lucrări, fiind totuși necesar ca Antreprenorul să cuantifice costurile suplimentare și să informeze Beneficiarul cu privire la prețul adițional prețului initial stabilit de părți în convenție.

Cu privire la actualizarea prețului, tratăm acest subiect într-o secțiune distinctă, motiv pentru care nu vom relua aici analiza noastră.

Totuși, dorim să punctăm faptul că în cazul în care Beneficiarul se va prevala de prețul inițial și nu va dori o adaptare a contractului ca urmare a instructării de lucrări suplimentare, Antreprenorul are la dispoziție și mecanismul adaptării judiciare a contractului prin aplicare instituției impreviziunii reglementată de art. 1271 C. civ., însă pentru aceasta nu va fi suficient mecanismul reglementat de art. 1858-1859 C. civ., ci trebuie să mai existe și o etapă prealabilă de negocieri, în care Antreprenorul trebuie să încerce adaptarea contractului pe cale amiabilă, aceasta fiind deopotrivă atât o condiție de fond, cât și o condiție procedurală, în lipsa căreia acțiunea în instanță este inadmisibilă.<sup>4</sup>

##### 4.2. Suspendarea contractului

Dispozițiile privind contractul de antrepriză din codul civil prevăd o cauză specială de suspendare a contractului pentru situația în care greșeli sau lipsuri ale proiectării împiedică

---

<sup>4</sup> B. Oglină, *Contractual balance in the context of the post-economic crisis and the new romanian civil code*, Journal of Accounting and Management Information Systems (JAMIS), vol. 13, nr. 4/2014, pp.755-774.



executarea lucrărilor, iar Beneficiarul fie nu ia nici o măsură, fie măsurile luate nu sunt corespunzătoare.

Nimic însă nu împiedică părțile să se prevaleze de instituția excepției de neexecutare reglementată de art. 1556 C. civ., iar pe fondul neexecutării unei obligații de către partea cealaltă să suspende executarea propriei obligații.

Aceasta este o metodă care uneori poate salva o parte de la plata de daune considerabile, deoarece prin nesuspendarea contractului obligațiile sale rămân exigibile, iar neîndeplinirea lor poate justifica o reziliere a celeilalte părți.

#### 4.3. Rezilierea

În principiu, rezilierea este o opțiune pe care ambele părți o au în cazul neexecutării unei obligații esențiale de către cealaltă parte, în cazul nostru pentru nesocotirea obligației de informare care incumbă Antreprenorului sau pentru nesocotirea obligației de luare a măsurilor corespunzătoare, care incumbă Beneficiarului.

Pe lângă asta, dispozițiile contractului de antrepriză prezintă două situații atipice, una în care rezilierea este calea obligatorie pentru Antreprenor, iar alta care reprezintă o afirmare legislativă a instituției rezilierii anticipate, pe care legiuitorul a omis să o reglementeze ca instituție de drept comun.<sup>5</sup>

Cazul de reziliere obligatorie apare atunci când Beneficiarul nu ia măsurile necesare, iar continuarea lucrărilor ar pune în pericol sănătatea sau integritatea corporală a persoanelor.

Sanțiunea prevăzută pentru încălcarea acestei obligații de a rezilia contractul constă în preluarea de către Antreprenor a riscului de a răspunde pentru prejudicii cauzate terților.

Astfel, această prevedere are efecte și în materia răspunderii comitenților pentru fapta prepușilor, deoarece victima unui astfel de prejudiciu nu se va mai putea îndrepta împotriva Beneficiarului, deoarece Antreprenorul nu mai acționează sub direcția, supravegherea și controlul Beneficiarului. Astfel, chiar dacă Antreprenorul hotărăște să nesocotească obligația de reziliere și contractul rămâne în vigoare, legea, față de terți, tratează contractual ca și cum nu ar exista, răspunderea față de terți fiind o răspundere delictuală pentru faptă proprie, care nu mai poate fi atrasă alternativ cu răspunderea comitentului (Beneficiarului).

Ce-a de-a doua situație specială de reziliere este reglementată de art. 1872 lit. a) C. civ. care dă dreptul Beneficiarului să rezilieze anticipat contractual atunci când respectarea termenului convenit pentru receptia lucrării a devenit vădit imposibil.

---

<sup>5</sup> Study Group on a European Civil Code, Research Group on EC Private Law Principles, *Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR). Full Edition*, vol. I, Editura Sellier, Munich, 2009, p. 887-890; I.-F. Popa, *Rezoluțiunea și rezilierea contractelor în noul cod civil*, Editura Universul Juridic, București, 2012, p. 222-224.



Raportat la tema analizata in prezentul studiu, un eveniment imprevizibil va atrage după sine, de obicei, și o decalare a termenului de executie.

Opinăm că dacă măsurile dispuse de Beneficiar, ca urmare a informării primite de la Antreprenor, presupun implicit o majorare a termenului de execuție, atunci Beneficiarul nu mai are dreptul la reziliere anticipată, iar o astfel de conduită este evident abuzivă.

Pe de altă parte, atunci când evenimentul neprevăzut de părți s-a produs ca urmare a culpei Antreprenorului, o extindere a termenului de execuție automat va face ca termenul convenit inițial să devină imposibil, caz în care Beneficiarul are dreptul la reziliere anticipată. Însă, dacă dispune implementarea unor măsuri de remediere, considerăm că e nelegal să revină și să se mai prevaleze de decalarea termenului stabilit inițial, deoarece prin dispunerea de măsuri de remediere, este acoperită această neconformitate.

## **5. Distribuirea riscurilor apariției unei situații imprevizibile prin alegerea metodei de plată a prețului**

### **5.1. Pretul estimat**

Art. 1865 C. civ. reglementează prețul estimat într-o manieră din care rezultă că acesta este un preț maximal, un preț în care Antreprenorul trebuie să se încadreze. Din acest motiv, se apreciază în doctrină<sup>6</sup> că prețul estimat este o modalitate de plată care avantajează Beneficiarul pentru că tinde să dea predictibilitate cheltuielilor angajate de Beneficiar.

Revizuirea acestuia, deși posibilă, se face într-o manieră restrictivă, și anume, pentru situații care nu puteau fi prevăzute la momentul încheierii contractului, ceea ce prin coroborare cu art. 1351 alin. 3 C. Civ. plasează aceste situații sub domeniul de aplicare al cazului fortuit.

Un alt aspect prezentat în doctrină este acela potrivit căruia un preț estimat poate fi redus de către Beneficiar, în ipoteza în care costul real al lucrării este mai mic decât costul estimat „fără ca acesta să trebuiască să facă dovada caracterului neprevăzut al evenimentului care justifică diminuarea prețului”.<sup>7</sup>

În opinia noastră, o revizuire a pretului estimat, prin raportare la costul real efectiv înregistrat s-ar subsuma domeniului de aplicare al art. 1866 C. Civ. (pret stabilit în funcție de valoarea lucrărilor sau serviciilor), ceea ce ar lipsi de conținut art. 1865 C. Civ.

Pe de altă parte, beneficiul previzibilității trebuie să profite ambelor părți, numai așa principiul echilibrului contractual este satisfăcut.

---

<sup>6</sup> C. Popa, C. Tăbîrță, *Noutăți privind răspunderea antreprenorului potrivit Codului civil (I)*, în „Revista Română de drept al afacerilor” nr. 1/2013.

<sup>7</sup> C. Popa, C. Tăbîrță, *loc. cit.*





Prin urmare, în cazul în care se produce riscul identificării de condiții imprevizibile, Antreprenorul trebuie să facă dovada faptului că aceste condiții se subsumează conceptului de caz fortuit pentru a putea solicita suplimentarea prețului stabilit sub forma prețului estimat.

## 5.2. Prețul stabilit în funcție de valoarea lucrărilor sau serviciilor (prețul pe deviz)

Din perspectiva temei analizate, revizuirea pretului prin raportare la situații imprevizibile survenite sau descoperite pe parcursul executării unui contract de antrepriză, această metodă de plată este cea mai avantajoasă, prezentând cel mai mare grad de flexibilitate.

Prețul stabilit nu vizează lucrarea în bloc, ci doar părți, segmente din lucrare. Prețul total al lucrării va fi determinat la finalul execuției, în funcție de cantitatea finală a lucrărilor efectiv efectuate.<sup>8</sup>

Astfel, dacă survin situații imprevizibile care determină necesitatea unor lucrări suplimentare, necuprinse în proiectul inițial, acestea nu vor atrage necesitatea modificării contractului printr-un act adițional, fiind suficientă prezentarea devizului care cuprinde lucrările neprevăzute în proiect.

Prin urmare, plata pe deviz suprimă pentru Antreprenor riscul de a suporta costurile lucrărilor a căror necesitate apare ca urmare a unor situații imprevizibile, Beneficiarul fiind cel care suportă aceste riscuri.

Din acest motiv, se consideră în literatura de specialitate că metoda plății pe deviz: *„este cea mai avantajoasă pentru Antreprenor, care se pune la adăpost de riscurile generate de modificarea naturii solului, creșterea pe piață a prețului materialelor etc.”*<sup>9</sup>

## 5.3. Prețul forfetar

Prețul forfetar este prevăzut sub forma unei sume globale stabilite la momentul încheierii contractului.

Potrivit art. 1867 C. Civ. Beneficiarul nu poate pretinde o diminuare a prețului pe motiv că lucrările au avut un cost real inferior celui stabilit inițial, pe de altă parte, nici Antreprenorul nu poate solicita o majorare a prețului.

---

<sup>8</sup> C.E. Mangu, Riscul în principalele contracte civile potrivit noului Cod civil, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 230.

<sup>9</sup> E.C. Mangu, *op. cit.*, p. 231.



S-a apreciat<sup>10</sup> că nici chiar instanța nu este îndreptățită să acorde executantului un preț mai mare, chiar dacă acesta stabilește pe calea unei expertize că prețul real al lucrării este mai mare decât cel stabilit de părți.

Pe cale jurisprudențială, s-a decis în mod eronat opinăm noi, că atunci când s-a convenit un preț forfetar, contravaloarea lucrărilor suplimentare nu poate fi cerută nici pe calea îmbogățirii fără justă cauză, decât dacă modificările proiectului inițial s-au făcut cu acordul scris al Beneficiarului.<sup>11</sup> Considerăm că atâta timp cât necesitatea lucrărilor suplimentare poate fi probată, iar în lipsa lor contractul nu putea fi executat, indiferent de acordul scris al Beneficiarului, temeiul *actio de in rem verso* îndreptățește Antreprenorul la plata lucrărilor extracontractuale.

Pe de altă parte, atunci când cauza care a determinat necesitatea lucrărilor suplimentare a constat în erori în caietul de sarcini sau alte documente emise de Beneficiar, instanțele de judecată au obligat Beneficiarul la plată pe temeiul îmbogățirii fără justă cauză, însă nu pe temei contractual, prețul forfetar eliminând orice posibilitate de revizuire.<sup>12</sup>

Raportat la problematica riscurilor, Beneficiarul și asumă prin această modalitate de reglementare a prețului riscul de a plăti mai mult decât costul real al lucrării, în timp ce Antreprenorul își asumă riscul de a nu putea pretinde o creștere a prețului pentru situațiile în care a trebuit să angajeze cheltuieli suplimentare celor preconizate la momentul încheierii contractului.<sup>13</sup>

Un alt risc, deloc de neglijat, este riscul ca nivelul calitativ al lucrării să fie unul precar. Interesul economic al Antreprenorului va face ca acesta să opteze pentru cele mai ieftine materiale, motiv pentru care stabilirea unui preț forfetar presupune implicit o asumare de către Beneficiar a riscului ca lucrarea să sufere din punct de vedere calitativ.<sup>14</sup>

Potrivit alin. 3 al art. 1867 C. Civ. prețul forfetar rămâne neschimbat, chiar dacă se aduc modificări cu privire la condițiile de executare inițial prevăzute, dacă părțile nu au prevăzut astfel. S-a considerat<sup>15</sup> că această prevedere este o excludere legală a aplicabilității instituției impreviziunii (art. 1271 C. civ), atâta timp cât modificarea condițiilor inițiale nu pot produce efecte cu privire la prețul forfetar.

---

<sup>10</sup> V. Terzea, *Noul Cod civil. Comentariu art. 1867*, Ed. Universul Juridic, București, 2012.

<sup>11</sup> Cas., s. com., dec. nr. 3799/2005, în V. Terzea, *op. cit.*

<sup>12</sup> C. as., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 5197/2004, în Dreptul nr. 11/2005, p. 267.

<sup>13</sup> C. E. Mangu, *op. cit.*, p. 227.

<sup>14</sup> C. Popa, C. Tăbîrță, *loc. cit.*

<sup>15</sup> Gh. Gheorghiu, *Comentariu art. 1867*, în F. A. Baiaș s.a., *Noul cod civil. Comentariu pe articole*, Ed. C.H. Bek, București, 2012, p. 1891.



Pe de altă parte, s-a apreciat că trebuie făcută diferența între o simplă modificare a condițiilor inițiale și o schimbare excepțională a împrejurărilor care face ca o obligație să devină excesiv de oneroasă.<sup>16</sup>

Ne raliem cele de-a doua opinii prezentate în doctrina românească și considerăm că instituția impreviziunii este aplicabilă și atunci când părțile optează pentru un preț forfetar, dacă situația imprevizibilă este una excepțională, cu efecte asupra onerozității obligațiilor asumate de părți, iar echilibrul contractual este vădit afectat.

## 6. Concluzii

În cadrul acestui studiu am analizat ipoteza intervenirii unui eveniment imprevizibil pe parcursul executării unui contract de antrepriză.

Astfel, am văzut care sunt obligațiile care apar în sarcina părților ca urmare a unui astfel de eveniment, am observat modul în care conținutul contractului este afectat și trebuie revizuită convenția inițială a părților, și, cel mai important, am constatat care este partea care suportă diverse riscuri ce apar ca urmare a schimbării împrejurărilor în care s-a încheiat un contract de antrepriză.

Nu în ultimul rând, prin prezentul studiu am scos în evidență un aspect extrem de important pentru acest tip de contract, și anume, că modul de stabilire a prețului contractului va influența posibilitatea părților de a adapta costurile la situația reală apărută după schimbarea unor împrejurări, existând în reglementarea noului cod civil atât posibilitatea utilizării unor metode de plată flexibile, care să permită revizuirea prețului, cât și posibilitatea stabilirii unor metode rigide, care prezintă avantajul predictibilității, dar și dezavantajul că va îngreuna deblocarea contractului în cazul în care este necesară executarea de lucrări suplimentare.

În concluzie, considerăm că acest articol va veni în ajutorul profesioniștilor din domeniul construcțiilor, care își vor negocia și redacta contractele în cunoștință de cauză, fiind conștienți de normele supletive pe care le lasă să producă efecte atâta timp cât nu derogă de la acestea prin contract.

---

<sup>16</sup> C. Popa, C. Tăbîrță, *loc. cit.*



## Bibliografie

1. B. Oglindă, *Contractual balance in the context of the post-economic crisis and the new romanian civil code*, Journal of Accounting and Management Information Systems (JAMIS), vol. 13, nr. 4/2014, pp.755-774.
2. B. Oglindă, *Principle Of Progressive (Gradual) Use Of Contractual Remedies*, Juridical Tribune Volume 4, Issue 2, p. 226-239, December 2014.
3. C. as., s. civ. și de propr. int., dec. nr. 5197/2004, în Dreptul nr. 11/2005, p. 267.
4. C. Popa, C. Tăbîrță, *Noutăți privind răspunderea antreprenorului potrivit Codului civil (I)*, în „Revista Română de drept al afacerilor” nr. 1/2013.
5. C. S. J. - Secția comercială, decizia nr. 4371 din 21 iunie 2002, *Contract de antrepriză. Termen de garanție. Riscul contractului. Renunțarea de către beneficiar la clauza contractului*, în „Revista Română De Drept Al Afacerilor” nr. 5/2003.
6. C.E. Mangu, *Riscul în principalele contracte civile potrivit noului Cod civil*, Ed. Universul Juridic, București, 2013, p. 230.
7. Cas., s. com., dec. nr. 3799/2005, în V. Terzea, *op. cit.*
8. Gh. Gheorghiu, *Comentariul art. 1867*, în F. A. Baias s.a., *Noul cod civil. Comentariu pe articole*, Ed. C.H. Bek, București, 2012, p. 1891.
9. I.-F. Popa, *Rezoluțiunea și rezilierea contractelor în noul cod civil*, Editura Universul Juridic, București, 2012, p. 222-224.
10. Study Group on a European Civil Code, Research Group on EC Private Law Principles, *Definitions and Model Rules of European Private Law. Draft Common Frame of Reference (DCFR). Full Edition*, vol. I, Editura Sellier, Munich, 2009, p. 887-890;
11. V. Terzea, *Noul Cod civil. Comentariul art. 1867*, Ed. Universul Juridic, București, 2012.