

Objektyp: **Advertising**

Zeitschrift: **Tracés : bulletin technique de la Suisse romande**

Band (Jahr): **131 (2005)**

Heft 12: **Investissements**

PDF erstellt am: **28.06.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

CHRONIQUE JURIDIQUE

CONFIRMATION DE MANDAT

Honoraires d'avant-projet

La présentation d'esquisses et d'avant-projets peut permettre aux architectes de s'attacher la clientèle de maîtres de l'ouvrage potentiels. Parmi ces derniers, beaucoup ignorent que les droits d'auteur sur ces travaux prospectifs demeurent propriété de l'architecte, même si aucun contrat n'est finalement signé. Pour prévenir les litiges et éviter d'avoir à se battre pour leurs honoraires d'avant-projet, les concepteurs doivent informer leurs clients éventuels de manière appropriée.

Dans l'idée de faire affaire avec D. Loyal, l'architecte S. Poire a élaboré un avant-projet de valorisation de la parcelle détenue par son client potentiel. En dépit de ses efforts, D. Loyal décide finalement de ne pas lui confier le mandat. Apprenant que ses plans ont été transmis à un autre architecte pour développer le projet, S. Poire se montre très irrité. Régulièrement rapportés à notre service juridique, de tels cas sont à l'origine de conflits et de procédures judiciaires. Or la situation juridique n'est malheureusement pas univoque en la matière.

Attentes tacites

Dans notre cas d'école, l'architecte considère son travail préliminaire comme une part des prestations à fournir au maître de l'ouvrage en vertu de l'attribution du mandat, part qui aurait été décomptée dans sa prestation globale. Dès lors qu'on ne lui confie pas de mandat, l'architecte aspire au dédommagement de sa prestation d'avant-projet. Le client potentiel considère en revanche que les prestations fournies l'ont été dans un but d'acquisition de mandat et qu'il n'existe pas d'obligation de paiement.

Le tribunal fédéral a jusqu'ici tranché en faveur des architectes. Il a toujours défendu que les prestations architecturales devaient être honorées, tant qu'il ne ressort pas d'un arrangement ou des circonstances qu'un concepteur était prêt à fournir une prestation non rémunérée. Le tribunal devra donc examiner si, et dans quel sens, l'architecte et son client potentiel se sont entendus sur ce point ou, à défaut, déterminer quelles étaient leurs attentes tacites.

Les circonstances font foi

S. Poire et D. Loyal n'étant en l'occurrence liés par aucun accord, l'examen

des circonstances s'avère seul décisif. Si l'affaire s'était achevée avec la livraison de l'avant-projet et la non attribution du mandat, le maître de l'ouvrage aurait quelque chance de voir reconnaître son interprétation selon laquelle l'architecte s'était contenté de chercher à acquérir un mandat. Que le maître de l'ouvrage ait toutefois confié le développement de cet avant-projet à un deuxième architecte, constitue pour le tribunal une indication que la prestation de Poire représente une valeur aux yeux de Loyal et qu'à ce titre elle appelle un dédommagement. Dans ce cas, c'est l'architecte qui pourrait avoir gain de cause.

Cela étant, l'architecte aurait pu exclure toute complication en clarifiant d'emblée sa position face au maître de l'ouvrage. Pour ce faire, la meilleure solution réside dans un document écrit notifiant le droit d'auteur et la propriété intellectuelle de l'architecte, que celui-ci fait signer par le maître de l'ouvrage prospectif lorsqu'il lui remet des esquisses ou un avant-projet. Disponible sur le site Internet de la **sia**, le modèle d'un tel document peut être téléchargé à l'adresse <www.sia.ch/la_societe/prestations/service_juridique/documents>.

Jürg Gasche, médiateur, service juridique SIA

INFORMATIONS SIA



Le Grand-Pré - 1510 Moudon
Tél. 021 905 06 07
Fax. 021 905 06 06

e-mail. mail@famaflor.ch
www.famaflor.ch

