

**Zeitschrift:** Tracés : bulletin technique de la Suisse romande  
**Band:** 131 (2005)  
**Heft:** 12: Investissements

## Werbung

### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.11.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

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](http://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](mailto:mail@famaflor.ch)  
[www.famaflor.ch](http://www.famaflor.ch)

