

# Schweizerische Baurechtstagung / Journées suisses du droit de la construction 2021

<b>Inhaltsverzeichnis – Verzeichnis der Referierenden</b> <b>Table des matières – Liste des intervenant(e)s</b>	I
<b>Bauverträge in unsicheren Zeiten – Prolog</b> <i>Hubert Stöckli</i>	1
<b>Bauverträge in unsicheren Zeiten – Hauptstück und Epilog</b> <i>Pascal Rey</i>	11
<b>COVID-19 : les bases légales</b> <i>Jean-Baptiste Zufferey</i>	33
<b>Les contrats de la construction en temps de crise</b> <i>Pascal Pichonnaz / Arnaud Nussbaumer</i>	47
<b>Jüngstes Ross im Stall: Die SIA 101:2020 «Ordnung für Leistungen der Bauherren»</b> <i>Patrick Middendorf</i>	65
<b>Le nouveau règlement SIA 101</b> <i>Cécile Berger Meyer</i>	75
<b>Le Règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes : l'édition 2020</b> <i>Blaise Carron</i>	83
<b>Alte Baurechtsverträge in verändertem Umfeld: wie anpassen?</b> <i>Sibylle Schnyder</i>	111
<b>Nachtragsberechnung: darf man Preise auch weiterhin fortschreiben?</b> <i>Carola Maffini</i>	119
<b>La révision de la loi fédérale sur le contrat d'assurance</b> <i>Vincent Perritaz</i>	125
<b>Neues Enteignungsrecht des Bundes: was man sich für den juristischen Alltag merken sollte</b> <i>Adrian Gossweiler</i>	137
<b>La mise en œuvre de la nouvelle LAT : zone réservée, dézonage et expropriation matérielle</b> <i>Jacques Dubey / Tobias Sievert</i>	147
<b>Aussergerichtliche Streitschlichtung: effiziente Methode oder bloss ein Umweg?</b> <i>Anita Lutz</i>	181
<b>Substanziierung im Bauprozess – Mission impossible?</b> <i>Thomas Siegenthaler</i>	189
<b>La Jurisprudence récente en droit public et en droit privé</b> <i>Clémence Grisel Rapin / Pascal Pichonnaz / Maryse Pradervand-Kernen / Franz Werro / Jean-Baptiste Zufferey</i>	195
<b>Neue Urteile, neue Entwicklungen</b> <i>Rudolf Muggli / Thomas Siegenthaler / Hubert Stöckli</i>	239
<b>Verzeichnis der Beiträge / Répertoire général des conférences 1975–2021</b>	259

**Bibliografische Information der Deutschen Bibliothek:**

Die Deutsche Bibliothek verzeichnet  
diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliographie; Detaillierte bibliografische  
Daten sind im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

**Zitiervorschlag:**

AUTOR, Titel, in: BRT/JDC 2021, S. ...

**Citation suggérée:**

AUTEUR, titre, in: BRT/JDC 2021, p. ...

Herausgegeben von / Édité par

Hubert STÖCKLI / Jean-Baptiste ZUFFEREY

**Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht  
Institut pour le droit suisse et international de la construction**

Universität Freiburg Schweiz / Université de Fribourg Suisse  
Av. Beauregard 13  
CH-1700 Freiburg / Fribourg

baurecht@unifr.ch / droitconstruction@unifr.ch  
www.unifr.ch/ius/baurecht / www.unifr.ch/ius/droitconstruction

Die Druckvorlagen der Textseiten wurden von der  
Herausgeberschaft reprofertig zur Verfügung gestellt.  
Layout: stud. iur. Fabian Schlegel und MLaw Petra Vondrasek

Les originaux de ce texte prêts à la reproduction ont été fournis par l'éditeur.  
Layout : Me Matthieu Seydoux, Me Alexandra Rayroux et Petra Vondrasek, MLaw

© 2021 Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht  
Institut pour le droit suisse et international de la construction  
Herstellung: media f sa Freiburg Schweiz  
Fabrication: media f sa Fribourg Suisse

ISBN 978-3-9524108-8-2

# Inhaltsverzeichnis / Table des matières

## Bauverträge in unsicheren Zeiten – Prolog

*Hubert Stöckli*

I.	Die Krise und die Bauverträge.....	2
II.	Auswirkungen auf Zeit und Kosten.....	4
III.	Einordnung dieser Auswirkungen.....	5
IV.	Überleitung zum Hauptstück.....	9

## Bauverträge in unsicheren Zeiten – Hauptstück und Prolog

*Pascal Rey*

I.	Thema.....	12
II.	Belastung und Reaktion des Bauvertrags.....	13
	A Belastung des Vertrags	
	B Reaktion des vertraglichen Leistungsprogramms	
	C Reaktion der Leistungsstörungsnormen	
	D Reaktion besonderer Ventilkláuseln	
III.	Zur Vertragsgestaltung.....	16
IV.	Eine Untersuchung ausgewählter Druckstellen.....	18
	A Zurechnung von Verspätungen	
	1. Beidseitige Leistungshindernisse	
	2. Einseitige Leistungshindernisse	
	3. Zur Tragweite des Verschuldens	
	4. Zur Tragweite der Adäquanz	
	B Ersatzpflicht des säumigen Bauherrn	
	C «Vermeidung» von Konventionalstrafen	
	D Abstecken der nachträglichen Unmöglichkeit	
	E Beobachtungen zu Art. 59–61/118	
	F Zur Bestimmtheit vereinbarter Rechtsfolgen	
V.	Epilog.....	31

## COVID-19 : les bases légales

*Jean-Baptiste Zufferey*

I.	Introduction.....	34
II.	Les législations fédérales.....	34
	A Les textes	
	B Les constats	
	1. État – Peuple – Autorités	
	2. Droit privé – Procédure civile – Exécution	
	3. Droit pénal – Procédure pénale - Exécution	

4. École – Science – Culture	
5. Défense nationale	
6. Finances	
7. Travaux publics – Énergie – Transports et communications	
8. Santé – Travail – Sécurité sociale	
9. Économie – Coopération technique	
<b>III. Les législations cantonales .....</b>	<b>44</b>
A Les contrats	
B Les marchés publics	

## **Les contrats de la construction en temps de crise**

*Pascal Pichonnaz / Arnaud Nussbaumer*

<b>I. Introduction.....</b>	<b>48</b>
<b>II. Les contrats de construction et l'imprévisibilité : quelques généralités.....</b>	<b>49</b>
A L'autonomie des parties comme point de départ de la discussion	
B Quel type d'imprévisibilité ?	
<b>III. La mise en œuvre des principes au travers de quelques questions récurrentes .....</b>	<b>51</b>
A Le respect des mesures de l'OFSP et la fermeture des chantiers	
1. Le retard dans le chantier	
a) Selon le régime du Code des obligations	
b) Selon le régime de la norme SIA 118	
2. Les coûts supplémentaires	
a) Selon le régime du Code des obligations	
b) Selon le régime de la Norme SIA 118	
B La location des échafaudages et autres baux d'objets pour une plus longue période	
C Les conséquences sur l'évaluation des coûts par l'architecte	
<b>IV. Les conséquences en chaîne : la nécessité d'une réponse systémique.....</b>	<b>60</b>
<b>V. Bibliographie sélective.....</b>	<b>63</b>

## **Jüngstes Ross im Stall: Die SIA 101:2020 «Ordnung für Leistungen der Bauherren»**

*Patrick Middendorf*

<b>I. Zielvorgabe, Zweck und Adressatenkreis.....</b>	<b>66</b>
<b>II. «Leistungen der Bauherren» in Erwartung eines Juristen: Die Vergütungspflicht.....</b>	<b>67</b>
<b>III. Aufbau und Inhalt der einzelnen Kapitel .....</b>	<b>68</b>
<b>IV. Keine Geltung ohne Übernahme!.....</b>	<b>69</b>
<b>V. Des Pudels Kern: Delegation.....</b>	<b>69</b>
<b>VI. Kapitel 4 SIA 101:2020 als Checkliste und Baukasten für Bauherrenberatungsverträge.....</b>	<b>70</b>
<b>VII. Die Leistungs- und Honorarordnung der Bauherrenberaterinnen und Bauherrenberater (LHO KUB:2019).....</b>	<b>71</b>
<b>VIII. Schlussgedanke .....</b>	<b>72</b>
<b>IX. Arbeitsthesen zur SIA 101:2020.....</b>	<b>72</b>

**Le nouveau règlement SIA 101***Cécile Berger Meyer*

I.	Introduction.....	76
II.	Le règlement SIA 101 : une norme de synthèse et de compréhension.....	77
III.	Attribution des tâches au MO, CP MO et AMO dans la SIA 101.....	78
IV.	Conditions et conséquences d'une valeur contraignante du règlement SIA 101.....	79
V.	Pertinence d'une intégration de la SIA 101 en pratique .....	81
VI.	Conclusion .....	81

**Le Règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes : l'édition 2020***Blaise Carron*

I.	<b>Le Règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes (RPH SIA 102).....</b>	<b>84</b>
A	Le Règlement SIA 102 (RPH SIA 102)	
	1. La SIA	
	2. Les RPH	
	3. Le RPH SIA 102	
B	Des règles sur les prestations des architectes	
C	Des règles sur les honoraires des architectes	
II.	<b>Le RPH SIA 102:2020 : ce qui demeure et ce qui change.....</b>	<b>89</b>
A	La genèse de la révision de 2020	
B	Ce qui a changé suite à l'adoption du RPH SIA 102:2020	
	1. Les changements dans le RPH SIA 102:2020	
	2. Les changements hors du RPH SIA 102:2020	
C	Ce qui n'a pas changé suite à l'adoption du RPH SIA 102:2020	
III.	<b>Quelques questions pratiques importantes.....</b>	<b>100</b>
A	Le régime applicable aux contrats déjà conclus	
B	Le régime applicable aux contrats à conclure	
C	Les solutions actuellement retenues en pratique	
	1. Les documents de la KBOB pour l'acquisition de prestations de mandataire	
	2. Un examen de documents pratiques récents	
D	Le futur des RPH	
	1. Les exigences des autorités de la concurrence	
	2. Et la suite ?	
IV.	<b>Conclusion .....</b>	<b>107</b>
V.	<b>Bibliographie.....</b>	<b>108</b>
VI.	<b>Annexe 1 : Extrait du RPH SIA 102:2020, art. 4.33 .....</b>	<b>109</b>

**Alte Baurechtsverträge in verändertem Umfeld: wie anpassen?***Sibylle Schnyder*

I.	Einleitung .....	112
II.	Einvernehmliche Vertragsanpassung.....	112
III.	Feststellung der anwendbaren vertraglichen und gesetzlichen Bestimmungen.....	113

A	Dingliche, obligatorische und realobligatorische Bestimmungen	
B	Übergangsrechtliche Aspekte	
<b>IV.</b>	<b>Vertragsauslegung und -ergänzung</b> .....	<b>114</b>
A	Grundsätze der Auslegung und Ergänzung von Baurechtsverträgen	
B	Aktuelle Beispiele aus der Rechtsprechung	
<b>V.</b>	<b>Richterliche Vertragsanpassung (<i>clausula rebus sic stantibus</i>)</b> .....	<b>116</b>
A	Anwendbarkeit der <i>clausula rebus sic stantibus</i> auf Baurechtsverträge	
B	Voraussetzungen und Rechtsfolgen	
<b>VI.</b>	<b>Fazit</b> .....	<b>117</b>

## Nachtragsberechnung: darf man Preise auch weiterhin fortschreiben?

*Carola Maffini*

<b>I.</b>	<b>Ausgangslage</b> .....	<b>120</b>
A	Einiges vorweg	
B	Vorlauf – Bis man sich über die Höhe der Vergütung streiten kann	
<b>II.</b>	<b>Vorschläge für streitvermeidende Regelungen</b> .....	<b>122</b>
A	Festlegung der Preisfortschreibung	
B	Regelungen für zusätzliche oder geänderte Leistungen	
C	Regelungen für veränderte Mengen	
<b>III.</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>124</b>

## La révision de la loi fédérale sur le contrat d'assurance

*Vincent Perritaz*

<b>I.</b>	<b>Introduction</b> .....	<b>126</b>
<b>II.</b>	<b>La généralisation du droit d'action directe contre l'assurance RC</b> .....	<b>126</b>
A	La solution actuelle	
1.	Dans l'assurance RC non obligatoire	
2.	Dans l'assurance RC obligatoire	
B	La solution nouvelle	
1.	Dans l'assurance RC non obligatoire	
2.	Dans l'assurance RC obligatoire	
<b>III.</b>	<b>La fin de la « Suva-Klausel »</b> .....	<b>130</b>
A	La solution actuelle	
B	Le nouvel art. 59 LCA	
<b>IV.</b>	<b>Le nouveau fondement du recours de l'entreprise d'assurance</b> .....	<b>131</b>
A	Le recours de l'assurance de dommage	
1.	La solution actuelle	
2.	Le nouvel art. 95c LCA	
B	Le recours de l'assurance RC	
1.	La solution actuelle	
2.	Le nouvel art. 95c LCA	
<b>V.</b>	<b>Bibliographie</b> .....	<b>135</b>
A	Textes législatifs	
B	Doctrine	

## Neues Enteignungsrecht des Bundes: was man sich für den juristischen Alltag merken sollte

*Adrian Gossweiler*

<b>I.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>138</b>
<b>II.</b>	<b>Inhalt der Revision</b> .....	<b>138</b>
<b>III.</b>	<b>Materielle Änderungen</b> .....	<b>139</b>
	A Im Allgemeinen	
	B Entschädigung von Kulturland im Besonderen	
<b>IV.</b>	<b>Verfahrensrechtliche Änderungen</b> .....	<b>141</b>
	A Grundzüge der Neuordnung	
	B Enteignungsverfahren	
	1. Kombiniertes Enteignungsverfahren	
	2. Selbständiges Enteignungsverfahren	
	C Einigungs- und Schätzungsverfahren	
<b>V.</b>	<b>Abschliessende Würdigung</b> .....	<b>146</b>

## La mise en œuvre de la nouvelle LAT : zone réservée, dézonage et expropriation matérielle

*Jacques Dubey / Tobias Sievert*

<b>I.</b>	<b>Aménagement du territoire</b> .....	<b>148</b>
	A Planification de l'affectation	
	B Zone réservée	
	C Surfaces d'assolement	
	D Responsabilité de l'Etat en matière d'aménagement	
<b>II.</b>	<b>Expropriation matérielle</b> .....	<b>165</b>
	A Mesure équivalent à une expropriation	
	B Déclassement et non-classement	
	C Calcul de l'indemnité	
	D Expropriation matérielle et résidences secondaires	
	E Procédure	
	F Prescription	
<b>III.</b>	<b>Autres arrêts tirés de domaines connexes</b> .....	<b>174</b>
	A Aménagement et autorisation de construire	
	B Aménagement et protection de l'environnement ou du patrimoine	
	C Aménagement et droits politiques	

## Aussergerichtliche Streitschlichtung: effiziente Methode oder bloss ein Umweg?

*Anita Lutz*

<b>I.</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>182</b>
	A Streit	
	B Beizug von Dritten und Verfahrenswahl	
<b>II.</b>	<b>Aussergerichtliche Streitschlichtung</b> .....	<b>183</b>
	A Die Verfahren	
	B Effizient oder Umweg?	

1. Schneller, günstiger und nützlich	
2. Einflussnahme durch Parteien	
3. Nutzen durch Streitbeilegung	
4. Allparteiliche Haltung in schwierigen Situationen	
<b>III. Einschätzung und Schlussbemerkung</b>	<b>186</b>
<b>IV. Literatur</b>	<b>187</b>
A Literaturverzeichnis	
B Links	

## Substanziierung im Bauprozess – Mission impossible?

*Thomas Siegenthaler*

<b>I. Substanziierung: Sinn, Zweck und Problem</b>	<b>190</b>
<b>II. Substanziierung von Aufwand</b>	<b>191</b>
<b>III. Substanziierung der Angemessenheit</b>	<b>192</b>
<b>IV. Fazit</b>	<b>194</b>

## La jurisprudence récente en droit public et en droit privé

*Clémence Grisel Rapin / Pascal Pichonnaz / Maryse Pradervand-Kernen / Franz Werro / Jean-Baptiste Zufferey*

### Droit public

<b>I. Introduction</b>	<b>196</b>
<b>II. L'aménagement du territoire</b>	<b>196</b>
A La LAT	
B La planification	
1. Les plans	
2. Les dangers naturels	
<b>III. La police des constructions</b>	<b>200</b>
A L'état de la législation	
B L'application de la réglementation	
1. L'esthétique	
2. La garantie de la situation acquise	
3. Les taxes	
<b>IV. LRS et LFAIE</b>	<b>203</b>
A LRS	
1. La preuve du besoin en résidences principales	
2. Le régime des « logements de l'ancien droit »	
B LFAIE	
<b>V. La protection de l'équilibre écologique</b>	<b>205</b>
A L'état de la législation	
1. La lutte contre les nuisances	
2. L'énergie dans la construction	
3. La nature et le paysage	
B Les arrêts	
1. La convention d'Aarhus	

2.	L'assainissement des sites contaminés	
3.	L'ERE (espace réservé aux eaux)	
<b>VI.</b>	<b>La protection juridique</b> .....	<b>210</b>
A	La qualité pour recourir des organisations	
B	La qualité pour recourir des voisins	
C	La qualité pour recourir de l'ARE	
D	La Convention d'Aarhus	
<b>VII.</b>	<b>L'expropriation formelle</b> .....	<b>216</b>
A	La révision de la LEx	
B	Les arrêts	
<b>VIII.</b>	<b>Les marchés publics</b> .....	<b>217</b>

## Droit privé

<b>I.</b>	<b>Quelques arrêts en droit du contrat d'entreprise</b> .....	<b>220</b>
A	Un avis des défauts préventif en matière de consortium	
B	La fin anticipée d'un contrat d'entreprise à prix forfaitaire et le montant de la rémunération	
C	L'exécution par substitution de travaux de réfection et l'avance de frais	
D	Les coûts de réparation excessifs d'un défaut dans le contrat d'entreprise	
<b>II.</b>	<b>Quelques arrêts en droit de la responsabilité civile et du mandat</b> .....	<b>227</b>
A	La dépréciation d'un immeuble consécutive à un défaut et le moment de son calcul	
B	La cascade de l'art. 51 al. 2 CO - L'aller et retour du Tribunal fédéral	
C	L'assureur, l'art. 51 al. 2 CO et le nouvel art. 95c LCA	
D	L'ouvrage défectueux et la responsabilité du propriétaire	
E	La violation du devoir de diligence du mandataire et le fardeau de la preuve dans le mandat	
F	Le fardeau de la preuve de la causalité hypothétique et de l'objection fondée sur le comportement de substitution licite	
G	La réduction des honoraires en cas de mauvaise exécution du mandat	
H	La résiliation anticipée du mandat et l'indemnisation du gain manqué ?	
<b>III.</b>	<b>Quelques arrêts en droit civil</b> .....	<b>233</b>
A	Propriété en général	
1.	Responsabilité du propriétaire foncier	
2.	Droit de préemption	
B	Propriété par étages	
1.	Admissibilité de la location d'une part d'étage à la journée, à la semaine ou au mois	
2.	Prise en charge des frais liés à des travaux sur des parties communes faisant l'objet d'un droit d'usage particulier	
C	Hypothèques légales des artisans et entrepreneurs	
1.	Respect du délai d'inscription	
2.	Constitution de l'hypothèque lorsque les travaux portent sur des parties communes d'une propriété par étages	
D	Servitudes	
1.	Interprétation	
2.	Indemnisation	

## Neue Urteile, neue Entwicklungen

*Rudolf Muggli / Thomas Siegenthaler / Hubert Stöckli*

## Öffentliches Recht

<b>I.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>240</b>
<b>II.</b>	<b>RPG-Teilrevision 2012 und Anpassung der kommunalen Nutzungsplanung</b> .....	<b>240</b>

A	Der Erlass eines redimensionierten Zonenplans	
B	Folgen des Fehlens einer bundesrechtskonformen Bauzone	
<b>III.</b>	<b>Infrastrukturplanung mittels Bundessachplänen und kantonalem Richtplan .....</b>	<b>242</b>
A	Sach- und Richtplanerfordernis für ein Eisenbahndepot	
B	Richtplanerfordernis für eine Staumauererhöhung	
<b>IV.</b>	<b>Umweltauswirkungen der Siedlungsentwicklung nach innen: Lärmschutzanforderungen .</b>	<b>243</b>
A	Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten: Interessenabwägung missglückt	
B	Bauvorhaben in lärmbelasteten Gebieten: Optimierungsgebot erfüllt	

## **Privatrecht**

<b>I.</b>	<b>Bemerkenswerte Entwicklungen.....</b>	<b>248</b>
A	Gesetzgebung	
B	Normierung	
<b>II.</b>	<b>Interessantes aus der Rechtsprechung.....</b>	<b>251</b>
1.	Festpreis und Mehrvergütung	
2.	Vergütung bei Auflösung eines Werkvertrags	
3.	Kosteninformation und Art. 373 Abs. 2 OR	
4.	Abmahnungspflicht gegenüber sachverständigem Bauherrn	
5.	Anerkennung des Mangels und Verjährung	
6.	Behauptung- und Beweislast bei der Mängelrüge	
7.	Verjährung bei absichtlichem Verschweigen	
8.	Vertrauenshaftung des Architekten und Honorarminderung	

<b>Verzeichnis der Beiträge / Répertoire général des conférences</b>	
<b>1975–2021 .....</b>	<b>259</b>

## Verzeichnis der Referierenden / Liste des intervenant(e)s

*Stöckli Hubert*

Prof. Dr. iur., ordentlicher Professor an der Universität Freiburg ([www.unifr.ch/ius/stoeckli](http://www.unifr.ch/ius/stoeckli)). Dekan der Rechtswissenschaftlichen Fakultät. Direktor des Instituts für Schweizerisches und Internationales Baurecht. Redaktor der Zeitschrift «Baurecht/Droit de la Construction». Unterrichtet Vertrags-, Haftpflicht- und Versicherungsrecht. Leiter des Zertifikatskurses (CAS) Bau- und Immobilienrecht und weiterer Kurse. Engagiert sich in der aussergerichtlichen Streitschlichtung mit Fokus Bauen.

*Zufferey Jean-Baptiste*

Professeur à l'Université de Fribourg (Chaire de droit administratif ; [www.unifr.ch/ius/zufferey](http://www.unifr.ch/ius/zufferey)). Président du Conseil de l'Institut du droit suisse et international de la construction. Rédacteur de la Revue Droit de la construction et des marchés publics (BR/DC). Responsable du certificate of advanced studies (CAS) en droit de la construction et de l'immobilier pour les avocats spécialistes FSA. Responsable du CAS en droit de l'expertise immobilière (en partenariat avec l'EPFL et la HEIA FR). Professeur invité permanent à l'EPFL (enseignement de droit de la construction en Faculté ENAC).

*Berger Meyer Cécile*

Avocate spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier, LL.M. (University of Chicago). Associée d'un cabinet d'avocat à Genève. Juge assesseur-bailleur auprès du Tribunal des baux et loyers du Canton de Genève. Vice-présidente du SVIT Romandie. Conseil en matière de transactions immobilières, négociation et rédaction de contrats incorporant des éléments de droit public et privé de la construction et de l'immobilier, assistance et conseils dans la structuration de projets immobiliers auprès de divers maîtres d'ouvrage publics et privés.

*Carron Blaise*

Prof. Dr. iur., Professeur ordinaire à l'Université de Neuchâtel (<https://www.unine.ch/blaise.carron/home.html>), arbitre et avocat spécialiste FSA droit de l'immobilier et de la construction, avocat spécialiste FSA droit du bail, LL.M. (Harvard), Codirecteur du séminaire du droit du bail. Recherche et enseignement en droit des obligations, en particulier en droit des contrats et en droit privé de la construction, ainsi qu'en droit de la concurrence.

*Dubey Jacques*

Prof. Dr., titulaire du brevet d'avocat, architecte diplômé EPFZ, Professeur ordinaire au Département de droit public de la Faculté de droit de l'Université de Fribourg (<https://www3.unifr.ch/ius/dubey/fr/>), actuellement vice-doyen de la Faculté, titulaire de la Chaire de droit constitutionnel, professeur invité à l'EPFL en Section ENAC, membre du comité de rédaction de la revue BR/DC, membre du Conseil de l'Institut pour le droit suisse et international de la construction, vice-président du Tribunal neutre canton de

- Vaud, membre de divers tribunaux arbitraux ad hoc en matière de construction.
- Gossweiler Adrian* Dr. iur., Rechtsanwalt. Partner einer Anwaltskanzlei in Bern und Aarau. Beratend und forensisch hauptsächlich im Bau- und Planungsrecht, im Umweltschutz-, insb. Lärmschutz- und allgemeines Immissionsschutzrecht, im Enteignungsrechts sowie im allgemeinen Staats- und Verwaltungsrecht. Lehrbeauftragter für Umweltrecht an der ETHZ.
- Grisel Rapin Clémence* Prof. Dr. iur., avocate, professeur ordinaire à l'Université de Fribourg (chaire de droit administratif), enseigne le droit administratif et la procédure administrative. Membre de la Commission fédérale de la concurrence. Collaborations régulières à la revue « Bau-recht/Droit de la construction » et chronique annuelle au Journal des Tribunaux en matière d'aménagement du territoire, de droit de la construction et de l'environnement.
- Lutz Anita* Dipl. Bauingenieurin ETH / SIA und Mediatorin IRP-HSG. Präsidentin des Verwaltungsrats und Mitglied der Geschäftsleitung eines Ingenieurbüros in Zürich. Tätigkeit als Ingenieurin, Gutachterin und Bauschlichterin.
- Maffini Carola* Dr.-Ing., Geschäftsführende Gesellschafterin eines Ingenieurbüros für Baubetrieb. Praktische Tätigkeit in Schulung, Beratung und als Schlichterin. Dozentin im CAS Grund- und Spezialtiefbau der Hochschule Luzern und Ausbildungscoach am Campus Sursee. Autorin und Co-Autorin diverser Fachpublikationen.
- Middendorf Patrick* Dr. iur., Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht. Partner einer Anwaltskanzlei in Zürich. Er ist in den Bereichen des Vertragsrechts, namentlich im Werkvertrags- und Auftragsrecht, beratend und prozessierend tätig. Co-Autor des Kommentars zur SIA-Norm 118 sowie der «Planerverträge» und Autor weiterer Publikationen mit baurechtlichem Fokus.
- Muggli Rudolf* Dr. iur. honoris causa der Universität Freiburg, Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht. Partner einer Anwaltskanzlei in Bern und Aarau. Langjährige Tätigkeit im öffentlichen Baurecht, im Raumplanungs- und Umweltschutzrecht, unter anderem als Geschäftsführer von Fachverbänden und Leiter von Rechtsdiensten. Verfasser von Gesetzeskommentaren.
- Nussbaumer Arnaud* Docteur en droit, Avocat à Genève, LL.M. (Yale), Chargé de cours aux Universités de Fribourg et de Genève en droit privé. Auteur de plusieurs contributions dans le domaine du droit des contrats et de la responsabilité civile. Déploie comme avocat une activité judiciaire et de conseil dans le domaine de la construction.
- Perritaz Vincent* Docteur en droit, Avocat à Fribourg/Lausanne. Enseignant dans le cours FSA responsabilité civile et droit des assurances. Domaines de prédilection : responsabilité civile et assurances privées, droit de l'immobilier et de la construction, marchés publics.
- Pichonnaz Pascal* Prof. Dr. iur., avocat, LL.M. (Berkeley). Professeur ordinaire à l'Université de Fribourg ([www.unifr.ch/ius/pichonnaz](http://www.unifr.ch/ius/pichonnaz)). Vice-président du European Law Institute (ELI), Président de la Commission fédérale de la consommation, Codirecteur du LL.M. en droit international

# Le Règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes : l'édition 2020

**Blaise Carron**, *Professeur à l'Université de Neuchâtel, Avocat spécialiste FSA droit de l'immobilier et de la construction, Berne*

- I. Le Règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes (RPH SIA 102)**
  - A Le Règlement SIA 102 (RPH SIA 102)
    - 1. La SIA
    - 2. Les RPH
    - 3. Le RPH SIA 102
  - B Des règles sur les prestations des architectes
  - C Des règles sur les honoraires des architectes
- II. Le RPH SIA 102:2020 : ce qui demeure et ce qui change**
  - A La genèse de la révision de 2020
  - B Ce qui a changé suite à l'adoption du RPH SIA 102:2020
    - 1. Les changements dans le RPH SIA 102:2020
    - 2. Les changements hors du RPH SIA 102:2020
  - C Ce qui n'a pas changé suite à l'adoption du RPH SIA 102:2020
- III. Quelques questions pratiques importantes**
  - A Le régime applicable aux contrats déjà conclus
  - B Le régime applicable aux contrats à conclure
  - C Les solutions actuellement retenues en pratique
    - 1. Les documents de la KBOB pour l'acquisition de prestations de mandataire
    - 2. Un examen de documents pratiques récents
  - D Le futur des RPH
    - 1. Les exigences des autorités de la concurrence
    - 2. Et la suite ?
- IV. Conclusion**
- V. Bibliographie**
- VI. Annexe 1 : Extrait du RPH SIA 102:2020, art. 4.33**

Une nouvelle édition du RPH SIA 102 est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020. La présente contribution s'attache à présenter de façon générale le Règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes (I.), puis décrit en détail ce qui demeure et ce qui change dans le RPH SIA 102:2020 (II.), avant d'aborder quelques questions pratiques importantes en lien avec cette révision (III.).

## I. Le Règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes (RPH SIA 102)

Il s'agit d'expliquer d'abord la portée de l'expression Règlement SIA 102 (RPH 102) (A) et de préciser ensuite ce qu'il faut entendre par prestations (B) et par honoraires (C) des architectes.

### A Le Règlement SIA 102 (RPH SIA 102)

#### 1. La SIA

Le sigle « SIA » signifie « **Société suisse des ingénieurs et architectes** ». Il s'agit d'une association au sens du Code civil suisse (CC) regroupant des professionnels de l'ingénierie, de l'architecture et des sciences apparentées qui sont au bénéfice d'une formation universitaire ou équivalente<sup>1</sup>. La SIA a notamment pour tâches de participer activement à l'élaboration, au développement, à la publication et à la mise en œuvre d'instruments techniques et juridiques destinés à l'exercice de la profession, en particulier des normes et règlements<sup>2</sup>. Ces documents jouent en Suisse un rôle important pour préciser les exigences techniques et compléter le régime juridique de droit privé ancré dans le Code des obligations (CO).

A ce jour, la SIA a établi un **catalogue de normes** comprenant plus de deux cents titres<sup>3</sup>. Ces textes sont régulièrement mis à jour, suite à une initiative interne, à une évolution du cadre légal ou réglementaire, ou encore à l'intervention d'une autorité.

#### 2. Les RPH

Le Règlement SIA 102 concernant les prestations et honoraires des architectes appartient à la famille des RPH, c'est-à-dire des **règlements concernant les prestations et les honoraires** (en allemand, *LHO pour Leistungs- und Honorarordnungen*).

Dans l'univers des normes de la SIA<sup>4</sup>, on peut **classifier** le RPH SIA 102 de la manière suivante :

**1° Quant au genre**<sup>5</sup>. Il fait partie du genre des « normes contractuelles », qui règlent les rapports contractuels entre architecte et mandant. On les distingue des « normes techniques », qui représentent l'état des connaissances dans le domaine de la construction, ainsi que des « normes servant à la compréhension », qui rassemblent des définitions, des classifications, des valeurs indiciaires, des explications et des instruments de calcul destinés à simplifier et à coordonner la collaboration des acteurs impliqués dans la construction.

<sup>1</sup> Art. 1 al. 1 et 2 al. 2 Statuts SIA 100:2014.

<sup>2</sup> Art. 3 al. 1 let. c Statuts SIA 100:2014.

<sup>3</sup> La liste complète des normes SIA est publiée sur le site web de la SIA, <https://www.sia.ch/fr/services/sia-norm/> (consulté le 07.12.2020).

<sup>4</sup> Par normes, la SIA entend « toutes les publications normatives élaborées par une instance de la SIA, selon un processus reconnu en conformité avec les règles internationales applicables » (art. 4 al. 2 Règlement SIA R200 relatif à la collection des normes SIA [2019]), pour lesquelles un suivi et un contrôle doivent être assurés et dont la validité est vérifiée tous les cinq ans. A ce sujet, cf. [www.sia.ch/fr/services/sia-norm/collection-des-normes/classes-de-normes/](http://www.sia.ch/fr/services/sia-norm/collection-des-normes/classes-de-normes/) (consulté le 07.12.2020).

<sup>5</sup> Pour une définition des genres de normes, cf. [www.sia.ch/fr/services/sia-norm/collection-des-normes/genres-de-normes/](http://www.sia.ch/fr/services/sia-norm/collection-des-normes/genres-de-normes/) (consulté le 07.12.2020). Eg. SIA-102, Introduction, Contenu du règlement, ch. 1.

**2° Quant à la classe de normes<sup>6</sup>.** Les RPH appartiennent à la classe des « règlements », c'est-à-dire aux publications normatives élaborées par une instance de la SIA selon un processus reconnu en conformité avec les règles internationales applicables<sup>7</sup>. Cette catégorie contient notamment les normes contractuelles revêtant une importance particulière pour l'activité des praticiens. On la distingue des « cahiers techniques », qui contiennent des éclaircissements et des règles complémentaires ; ainsi que des « éléments nationaux », qui complètent les normes européennes reprises en Suisse et assurent leur adaptation aux spécificités nationales.

**3° Dans la famille des RPH.** La collection de titres de la SIA compte actuellement six RPH : ces textes décrivent les prestations et les honoraires des planificateurs. Ils ont tous fait l'objet d'une révision en 2019 ou en 2020 et présentent une structure identique ou, du moins, très semblable. Alors que le RPH SIA 102 concerne les architectes, les autres RPH décrivent les prestations et honoraires des ingénieurs civils (RPH SIA 103:2020), des ingénieurs dans les domaines de la forêt et des dangers naturels (RPH SIA 104:2020), des architectes paysagistes (RPH SIA 105:2020), des géologues (RPH SIA 106:2019), ainsi que des ingénieurs et ingénieures spécialisés dans les domaines des installations du bâtiment, de la mécanique et de l'électrotechnique (RPH SIA 108:2020)<sup>8</sup>.

### 3. Le RPH SIA 102

Le RPH SIA 102 traite des **relations contractuelles entre architecte et mandant**. Il contient des conditions générales (*allgemeine Bedingungen*), c'est-à-dire des dispositions contractuelles préformulées décrivant de manière générale tout ou partie du contenu d'éventuels contrats<sup>9</sup>. Négativement, cela signifie que le RPH SIA 102 n'a pas de caractère obligatoire général ; il n'est ni un texte légal ni une règle de droit coutumier et il faut admettre avec beaucoup de prudence le fait qu'il puisse s'agir d'un usage dans un cas particulier<sup>10</sup>. Positivement, pour que le RPH SIA 102 ait une portée juridique, les parties doivent avoir convenu de l'intégrer à leur accord individuel<sup>11</sup>.

Le RPH SIA 102 présente les **caractéristiques** principales suivantes :

**1° La structure typique de tous les RPH.** Le RPH SIA 102 se divise en six articles, intitulés comme suit : 1. Conditions générales contractuelles ; 2. Mission et position de l'architecte ; 3. Prestations de l'architecte ; 4. Descriptif des prestations ; 5. Principes de la rémunération des prestations d'architecte ; 6. Calcul des honoraires d'après le temps employé effectif. Il aborde trois thèmes principaux : des conditions générales contractuelles (art. 1 SIA-102), une description détaillée des prestations de l'architecte (art. 2 à 4 SIA-102) et une réglementation concernant les honoraires de l'architecte (art. 5 et 6 SIA-102).

**2° Trois versions linguistiques.** Le RPH SIA 102 est publié en français, allemand et italien<sup>12</sup>. Ces textes n'ont pas vocation à être absolument équivalents et aucune version n'est prioritaire par rapport aux autres. Le choix d'une langue peut donc avoir des conséquences sur l'interprétation du texte et sur le régime juridique applicable à la relation contractuelle entre les parties<sup>13</sup>.

<sup>6</sup> Pour une définition des classes de normes, cf. [www.sia.ch/fr/services/sia-norm/collection-des-normes/classes-de-normes/](http://www.sia.ch/fr/services/sia-norm/collection-des-normes/classes-de-normes/) (consulté le 07.12.2020).

<sup>7</sup> Art. 4 al. 2 Règlement SIA R200 relatif à la collection des normes SIA (2019).

<sup>8</sup> Le RPH SIA 110 concernant les prestations et honoraires des urbanistes dans les domaines des études d'aménagement local et des études portant sur les affectations particulières a paru la dernière fois en 2003 et la SIA l'a entretemps sorti de son catalogue.

<sup>9</sup> TERCIER / PICHONNAZ, Droit des obligations, N° 922.

<sup>10</sup> GAUCH / MIDDENDORF, Planerverträge, N°s 1.96 et 1.97.

<sup>11</sup> Cf. RPH SIA 102, Introduction, Interprétation du règlement ch. 2, qui semble toutefois limiter ce principe aux descriptions de prestations (art. 3) et principes de la rémunération (art. 4), ce qui n'est pas correct. Eg. STÖCKLI, SIA-LHO 2020, p. 70.

<sup>12</sup> Les éditions précédentes ont parfois été traduites en anglais. Ce n'est pas (encore) le cas pour le RPH SIA 102:2020.

<sup>13</sup> GAUCH / MIDDENDORF, Plänerverträge, N° 1.93. Pour la norme SIA-118, cf. CARRON, SIA 118, p. 4.

**3° Une nouvelle édition en 2020.** La dernière édition du RPH SIA 102 est récente. Elle résulte de l'intervention d'une autorité administrative<sup>14</sup>, ce qui explique certaines spécificités que nous présenterons ci-après<sup>15</sup>.

Les **accords individuels** priment les conditions générales du RPH SIA 102<sup>16</sup>. Cela vaut vis-à-vis de toutes les dispositions, que celles-ci réservent expressément ou non les conventions contraires<sup>17</sup>. En outre, cela vaut en principe quelle que soit la forme (orale ou écrite) de l'accord individuel, étant toutefois précisé que certains articles du Règlement semblent exiger un accord écrit<sup>18</sup>.

Vu la nature privée du RPH SIA 102, les parties peuvent faire usage de leur **liberté contractuelle** à divers points de vue lorsqu'elles choisissent de l'intégrer à leur convention :

**1° Quant au contenu.** Les parties peuvent intégrer tout ou partie du RPH SIA 102, soit de manière positive en énumérant les articles retenus, soit de manière négative en excluant certaines dispositions ou en convenant de dispositions individuelles dérogeant au régime juridique prévu par le RPH SIA 102. Le Règlement peut aussi être intégré dans une convention autre qu'un contrat d'architecte, par exemple un contrat d'entreprise totale : dans cette hypothèse, il faut admettre que les parties veulent une construction juridique correspondant à la structure retenue et, par le biais de l'interprétation, ne pas tenir compte des dispositions qui conduiraient à un régime déraisonnable<sup>19</sup>.

**2° Quant à la version linguistique.** Les parties ont la faculté d'intégrer la version linguistique de leur choix. Si elles n'ont rien prévu à ce sujet, il faut recourir à l'interprétation pour déterminer leur volonté réelle ou hypothétique. Dans ce contexte, la langue des autres éléments du contrat, en particulier du document contractuel (*Vertragsurkunde*), constitue un indice pertinent<sup>20</sup>.

**3° Quant à l'édition.** Les parties sont libres d'intégrer une édition antérieure du RPH SIA 102, en lieu et place de la version la plus récente. Si un désaccord survient entre les parties ou si la portée de leur accord est ambiguë, il faut également faire appel à l'interprétation. Si une édition révisée du RPH est publiée après la conclusion du contrat, la version adoptée par les parties lors de la conclusion du contrat continue à faire foi, sauf convention contraire<sup>21</sup>.

## B Des règles sur les prestations des architectes

La majeure partie du RPH SIA 102 concerne les **prestations de l'architecte** : il s'agit des art. 2 à 4 SIA-102, qui représentent près des deux tiers du document<sup>22</sup>.

L'**art. 2 SIA-102** (« Mission et position de l'architecte ») décrit de manière générale l'activité de l'architecte. Celle-ci consiste à fournir des prestations intellectuelles dans les domaines de la conception, de la direction des travaux et de l'exploitation des ouvrages construits, de la direction générale et de la coordination de projets, ainsi que du conseil aux mandants. L'art. 2 SIA-102

<sup>14</sup> *Infra* II.A.

<sup>15</sup> *Infra* II.B.

<sup>16</sup> Pour la norme SIA-118, cf. CARRON, SIA 118, p. 7.

<sup>17</sup> Pour des réserves expresses, cf. p.ex. art. 1.1.1 SIA-102 pour l'ordre de priorité des documents, art. 4.31 et 4.32 SIA-102 pour le degré de précision, 15% et 10%, de l'estimation des coûts, art. 5.4.2 SIA-102 pour la facturation des coûts supplémentaires.

<sup>18</sup> P.ex. art. 1.7.43 SIA-102 pour la rémunération de prestations supplémentaires, 1.11 SIA-102 pour la convention de médiation, 1.12.2 SIA-102 pour la convention d'arbitrage.

<sup>19</sup> GAUCH / MIDDENDORF, Plänerverträge, N° 1.91 et réf. Pour la norme SIA-118, cf. CARRON, SIA 118, p. 8.

<sup>20</sup> GAUCH / MIDDENDORF, Plänerverträge, N° 1.93. Pour la norme SIA-118, cf. CARRON, SIA 118, p. 8.

<sup>21</sup> Cf. notamment ATF 114 II 335 c. A, JdT 1989 I 337, pour un cas où la SIA 118:1962 est appliquée par le TF en 1988, alors qu'il y avait une nouvelle édition depuis 1977. Eg. arrêt du TF 4A\_534/2019 du 13 octobre 2020, dans lequel le TF applique toujours le RPH 102:2003 convenu par les parties, alors qu'entretemps il y a eu l'édition de 2014, la seconde édition de 2018 et celle de 2020.

<sup>22</sup> RPH SIA 102:2020, p. 11 à 36 (sur un total de 44 pages).

souligne sa position de personne de confiance par rapport au mandant et distingue entre les tâches de direction générale du projet ou de professionnel spécialisé<sup>23</sup>.

L'**art. 3 SIA-102** présente les prestations que l'architecte peut être amené à fournir. Le texte distingue six phases, elles-mêmes composées de phases partielles<sup>24</sup>, qui sont reproduites ci-dessous :

Phases	Phases partielles
1 Définition des objectifs	11 Enoncé des besoins, approche méthodologique
2 Etudes préliminaires	21 Définition du projet de construction, étude de faisabilité 22 Procédure de choix de mandataires
3 Etude du projet	31 Avant-projet 32 Projet de l'ouvrage 33 Procédure de demande d'autorisation
4 Appel d'offres	41 Appels d'offres, comparaison des offres, propositions d'adjudication
5 Réalisation	51 Projet d'exécution 52 Exécution de l'ouvrage 53 Mise en service, achèvement
6 Exploitation	61 Fonctionnement 62 Surveillance / contrôle / entretien 63 Maintenance

En principe, et sous réserve d'une convention différente, le mandat de l'architecte englobe les prestations de **trois phases** décrites en détail dans l'art. 4 SIA-102<sup>25</sup>, à savoir l'« Étude de projet » (phase 3), l'« Appel d'offres » (phase 4) et la « Réalisation » (phase 5)<sup>26</sup>.

Dans les phases 3 à 5 en question, les prestations de l'architecte se subdivisent en **deux catégories** principales<sup>27</sup> :

1° Les prestations **ordinaires**. Elles correspondent à celles qui sont en général nécessaires et suffisantes pour remplir un mandat d'architecte<sup>28</sup>.

2° Les prestations à **convenir spécifiquement**. Elles peuvent s'ajouter si la nature de la tâche le requiert ou si le mandant le désire. Elles doivent faire l'objet d'un accord préalable entre les parties, et il convient d'en tenir compte lors de la fixation de la rémunération.

Les autres dispositions de l'art. 3 contiennent des précisions sur l'activité de direction générale du projet<sup>29</sup>, distinguent différentes formes d'attribution de mandats et de collaboration entre mandataires (mandat individuel, mandat général avec sous-mandats, communauté de mandataires, ...) <sup>30</sup>, évoquent la gestion de la qualité et la coordination des installations techniques<sup>31</sup>.

Pour chaque phase partielle, l'**art. 4 SIA-102** (« Descriptif des prestations ») contient une liste (pas nécessairement exhaustive) des prestations ordinaires ainsi que des prestations à convenir spécifiquement. Ces listes se fondent sur la Norme de compréhension SIA 112 « Modèle – Étude et conduite de projet ».

<sup>23</sup> Art. 2.1 à 2.4 SIA-102.

<sup>24</sup> Art. 3.2.1 SIA-102.

<sup>25</sup> Art. 3.3.1 SIA-102.

<sup>26</sup> Art. 3.1.5 SIA-102.

<sup>27</sup> Art. 3.3.2 SIA-102.

<sup>28</sup> Art. 3.3.3 SIA-102.

<sup>29</sup> Art. 3.4 SIA-102.

<sup>30</sup> Art. 3.5 SIA-102.

<sup>31</sup> Art. 3.6 et 3.7 SIA-102.

La **présentation graphique** des prestations est la même pour chaque phase partielle, sous forme de **tableau** divisé de la manière suivante<sup>32</sup> :

1° L'**en-tête** rappelle la phase et la phase partielle concernées, les données de base à disposition des parties et les objectifs visés par la phase (partielle) en question.

2° La première colonne liste les cinq **domaines de prestations** de l'architecte, à savoir : a) l'organisation, b) l'objet du mandat (description, question de représentation), c) les coûts et le financement, d) les délais et e) l'administration.

3° La deuxième colonne énumère les **prestations ordinaires** pour chacun des cinq domaines de prestations, c'est-à-dire les prestations nécessaires et suffisantes qui sont comprises dans le mandat et n'ont pas besoin de faire l'objet d'un accord préalable.

4° La troisième colonne indique les **prestations à convenir spécifiquement**, qui nécessitent un accord préalable des parties si elles souhaitent les intégrer aux obligations de l'architecte.

5° La fin du tableau précise également les **prestations et décisions nécessaires de la part du mandant** ainsi que l'**activité clôturant** la phase partielle en question.

## C Des règles sur les honoraires des architectes

Les art. 5 et 6 SIA-102 sont consacrés au second thème majeur d'un RPH : les **honoraires**.

L'**art. 5 SIA-102** traite des principes de la rémunération de l'architecte, qui comprend les honoraires de l'architecte et les éléments de coûts supplémentaires<sup>33</sup>. Le RPH SIA 102 connaît dorénavant **deux modes** principaux de calcul des honoraires<sup>34</sup> :

1° Les honoraires **d'après le temps employé effectif**. Les parties décident que les honoraires ne seront fixés que lorsque toutes les prestations contractuelles auront été effectuées<sup>35</sup>. C'est le mode de rémunération recommandé pour les prestations pour lesquelles il est impossible ou difficile d'estimer à l'avance le temps nécessaire<sup>36</sup>. L'**art. 6 SIA-102** précise que le calcul des honoraires d'après le temps employé effectif peut se faire d'après les catégories de qualification<sup>37</sup>, d'après des taux horaires moyens<sup>38</sup> ou d'après les salaires<sup>39</sup>. Le RPH SIA 102 recommande de convenir d'un montant indicatif avant le début des travaux et de prévoir la marche à suivre en cas de modification de ce montant en cours de mandat<sup>40</sup>.

2° Les honoraires **fermes (forfaitaires ou globaux)**. Les parties fixent les honoraires à l'avance, en principe au moment de la conclusion du contrat, et décident qu'ils ne seront plus modifiés, sauf circonstances extraordinaires<sup>41</sup>. Chaque partie accepte le risque que ses prévisions ne correspondent finalement pas à ce qui aura été nécessaire. Le RPH SIA 102 rappelle que ces solutions impliquent un accord préalable sans ambiguïté sur les objectifs, les résultats attendus et sur les prestations à fournir pour les atteindre<sup>42</sup>. La différence entre honoraires globaux et forfaitaires concerne la prise en compte ou non du renchérissement<sup>43</sup>.

<sup>32</sup> Pour un exemple, cf. annexe 1 en fin de contribution.

<sup>33</sup> Art. 5.1.1 et 5.4 SIA-102.

<sup>34</sup> Art. 5.3 SIA-102.

<sup>35</sup> TERCIER / BIERI / CARRON, Contrats spéciaux, N° 3972.

<sup>36</sup> Art. 5.3.2 SIA-102.

<sup>37</sup> Art. 6.2 SIA-102.

<sup>38</sup> Art. 6.3 SIA-102.

<sup>39</sup> Art. 6.4 SIA-102.

<sup>40</sup> Art. 6.5 SIA-102.

<sup>41</sup> TERCIER / BIERI / CARRON, Contrats spéciaux, N° 3973.

<sup>42</sup> Art. 5.3.3 SIA-102.

<sup>43</sup> Art. 5.3.1 SIA-102.

Nous verrons ci-après que l'objet de la **révision 2020** du RPH SIA 102 porte avant tout sur les honoraires. En particulier, un des modes historiques de calcul – celui fondé sur le coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire (art. 7 SIA-102:2014) – a été abrogé.

## II. Le RPH SIA 102:2020 : ce qui demeure et ce qui change

Après avoir rappelé la genèse de la révision de 2020 (A), nous listerons ci-après les principales modifications de la révision (B) et rappellerons également les principaux éléments n'ayant pas changé (C).

### A La genèse de la révision de 2020

Le séisme a eu lieu le **5 septembre 2017**<sup>44</sup>. Ce jour-là, le Secrétariat de la Commission de la concurrence (COMCO) a informé la SIA de l'ouverture d'une enquête préalable sur les RPH, car ces documents et les formules de calcul des honoraires contenus lui paraissaient problématiques au regard de la LCart<sup>45</sup>. Le Secrétariat de la COMCO exigeait également d'autres adaptations, parmi lesquelles la suppression de la charte « Honoraires équitables pour des prestations qualifiées », le renoncement à faire dépendre l'adoption de programmes de concours d'indications sur les honoraires, l'abrogation des Lignes directrices « Programmes pour concours et mandats d'étude parallèles » et « Tâches et responsabilités des membres du jury »<sup>46</sup> pour les Règlements SIA 142 (concours d'architecture et d'ingénierie) et SIA 143 (mandats d'étude parallèles d'architecture et d'ingénierie).

A cet égard, il est intéressant de réaliser que les autorités suisses de la concurrence n'ont pas fait cavalier seul : leur intervention s'est inscrite dans une **démarche plus large des autorités suisses et européennes** contre les aides au calcul d'honoraires. En 2006 déjà, les autorités belges étaient intervenues à l'égard des honoraires des mandataires de la construction<sup>47</sup>. Quelques années plus tard, ce sont les Autrichiens qui ont retiré leurs directives sur les honoraires<sup>48</sup>. En 2017, le Secrétariat de la COMCO a obtenu que la KBOB abrogeât ses recommandations relatives aux honoraires<sup>49</sup>. En juillet 2019, la Cour de justice de l'Union européenne a tranché que les tarifs minimum et maximum de l'Ordonnance allemande sur les honoraires des architectes et des ingénieurs (*Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen*) violaient le droit européen<sup>50</sup>.

Face au risque d'amende et d'atteinte à sa réputation, la SIA a choisi de collaborer avec les autorités de la concurrence en négociant une solution à l'amiable. Cette démarche s'est concrétisée par l'adoption, en **2018**, d'une **solution provisoire** caractérisée par les éléments suivants :

<sup>44</sup> Pour l'aspect historique, notamment en lien avec les contacts entre la COMCO et la SIA en 2003, cf. VAN WEZEMAEL / MAFFIOLETTI, BR/DC 2018/6, p 356.

<sup>45</sup> Selon les informations de la SIA le modèle des honoraires d'après le coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire avait été jugé conforme au droit de la concurrence en 2003, étant précisé que la LCart n'a pas été modifiée depuis là. Le Secrétariat de la COMCO s'est toutefois fondé sur la jurisprudence « Gaba » (ATF 143 II 297, JdT 2018 I 3) de 2016 pour justifier sa nouvelle intervention.

<sup>46</sup> Lignes directrices 142i-101 et Lignes directrices 142i-401.

<sup>47</sup> Cf. le communiqué de presse de la Commission européenne du 24 juin 2004 « La Commission condamne le système d'honoraires des architectes belges », [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fr/IP\\_04\\_800](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fr/IP_04_800) (consulté le 7 décembre 2020).

<sup>48</sup> Cf. KELLER-NIELSEN, L'herbe est-elle plus verte ailleurs ?, post de blog du 4 décembre 2019, in : <https://www.espazium.ch/fr/aktuelles/nachbars-kirschen> (consulté le 07.12.2020).

<sup>49</sup> Cf. <https://www.sia.ch/fr/services/articles-contributions/detail/article/la-kbob-abroge-ses-recommandations-relatives-aux-h/> (consulté le 7 décembre 2020).

<sup>50</sup> CJUE du 4 juillet 2019, aff. C-377/17.

1° La SIA a publié une **seconde édition du RPH SIA 102:2014**, flanquée d'une nouvelle **aide au calcul (SIA 102-K:2018)**, valable du 1<sup>er</sup> novembre 2018 au 31 décembre 2019.

2° La solution provisoire entraînait la **suppression du calcul des honoraires d'après le temps employé effectif<sup>51</sup> et d'après le coût de l'ouvrage<sup>52</sup>**, qui figuraient dorénavant dans l'aide au calcul SIA 102-K:2018. Afin que les parties puissent continuer de calculer le temps moyen nécessaire ( $T_m$ ) par rapport au coût de l'ouvrage correspondant, la SIA a continué à mettre à disposition un outil de calcul en ligne pour la durée de validité de la solution transitoire<sup>53</sup>.

3° La solution provisoire prévoyait également d'**autres mesures** : la suppression des recommandations concrètes d'augmentation des honoraires<sup>54</sup>, celle de la règle prévoyant que le temps de déplacement correspondait à du temps de travail<sup>55</sup>, ainsi que celle du facteur d'ajustement « a » censé exprimer, dans le cadre du calcul des honoraires d'après des taux horaires moyens, le niveau de qualification exigé des collaborateurs engagés pour le traitement de la tâche soumise<sup>56</sup>. Enfin, dans le cadre des honoraires d'après le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire<sup>57</sup>, les valeurs numériques associées de manière prédéfinie aux variables « n » (degré de difficulté<sup>58</sup>), « r » (facteur d'ajustement<sup>59</sup>), « i » (facteur de groupe<sup>60</sup>), « s » (facteur pour prestations spéciales<sup>61</sup>) et « U » (facteur relatif aux transformations, à l'entretien et à la restauration de monuments<sup>62</sup>) ont disparu au profit d'une décision que les parties doivent prendre au cas par cas.

Certaines **voix critiques** ont regretté la disparition de ces outils, qui créaient une transparence sur le marché tout en étant compréhensibles pour des non-spécialistes<sup>63</sup>. En pratique, il semble que la solution transitoire ait été relativement peu suivie par les milieux professionnels, en dépit des efforts de la SIA et de la communication active qui a été faite auprès de ses membres et du public en général<sup>64</sup>.

Peu après l'intervention des autorités de la concurrence, la SIA a aussi communiqué qu'elle allait élaborer de nouvelles aides au calcul et des bases de données plus fiables avant l'expiration de la solution transitoire<sup>65</sup>. Cependant, les modes de gouvernance de la SIA, en particulier les processus d'élaboration et d'adoption d'une nouvelle édition d'un RPH, ont eu raison de cette ambition. Par conséquent, afin d'être en règle avec ses engagements, la SIA a publié une nouvelle édition des RPH au **1<sup>er</sup> janvier 2020**. Cette version tient compte des exigences des autorités de la concurrence, sans pour autant offrir de succédané aux outils abrogés.

<sup>51</sup> Art. 6 SIA-102:2014.

<sup>52</sup> Art. 7 SIA-102:2014.

<sup>53</sup> [https://www.lho.sia.ch/index\\_fr.html](https://www.lho.sia.ch/index_fr.html) (consulté le 07.12.2020).

<sup>54</sup> Art. 5.9 à 5.11 SIA-102:2014.

<sup>55</sup> Art. 5.5 à 6.2.2 SIA-102:2014.

<sup>56</sup> Art. 6.3 SIA 102:2014, en particulier art. 6.3.4-6.3.9 SIA 102:2014.

<sup>57</sup> Art. 7 SIA 102:2014.

<sup>58</sup> Art. 7.6 SIA 102:2014.

<sup>59</sup> Art. 7.8 SIA 102:2014.

<sup>60</sup> Art. 7.9 SIA 102:2014.

<sup>61</sup> Art. 7.10 SIA 102:2014.

<sup>62</sup> Art. 7.14 SIA 102:2014.

<sup>63</sup> Cf. MIDDENDORF, Mehr Markt oder mehr Willkür?, qui se demande si l'arbitraire ne va pas remplacer la transparence.

<sup>64</sup> Cet insuccès relatif s'explique peut-être par le fait qu'il faut en général un certain temps pour qu'une nouvelle norme soit acceptée et intégrée par les praticiens, qui doivent se former et en comprendre les enjeux. La brève durée de vie des textes de 2018, soit un peu plus de douze mois, n'a pas permis un tel processus.

<sup>65</sup> P.ex. EHRENSPERGER, La transition jusqu'en 2020 est assurée, post de blog du 6 novembre 2018, in : <https://www.sia.ch/de/dienstleistungen/artikelbeitraege/detail/article/la-transition-jusquen-2020-est-assuree/> (consulté le 7 décembre 2020)

## B Ce qui a changé suite à l'adoption du RPH SIA 102:2020

Les changements concernent, d'une part, le RPH SIA 102 lui-même (1.) et, d'autre part, d'autres documents (2.).

### 1. Les changements dans le RPH SIA 102:2020

Par rapport à l'édition de 2014, le RPH SIA 102:2020 a subi **plusieurs changements** liés principalement, on l'a vu, à l'intervention des autorités de la concurrence<sup>66</sup>. Le principal changement concerne la disparition du calcul des honoraires d'après le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire (art. 7 SIA-102:2014).

Le **tableau** suivant mentionne les modifications dans leur ordre d'apparition dans le texte, accompagnées si nécessaire d'une brève explication :

Disposition pertinente / Emplacement	RPH SIA 102 : Comparaison entre les éditions de 2014 et de 2020 (mode suivi des modifications)	Explication
Introduction / Contenu du règlement, ch. 1	Le présent règlement [...] - contient les bases de détermination d'honoraires appropriées ( <del>art. 5-7 art. 5 et 6</del> ).	La référence à l'ancien art. 7 a été biffée car cette disposition a été supprimée.
Introduction / Interprétation du règlement ch. 2	Les descriptions de prestations et <del>les aides au calcul</del> <i>principes de la rémunération</i> contenues dans ce règlement <del>ont un caractère de recommandations et ne lient</del> <i>ne sont pas contraignantes et ne sont valables pour</i> les parties contractantes que lorsqu'elles sont convenues dans le contrat.	Les aides au calcul (en particulier l'ancien art. 7, mais aussi l'ancien art. 6.3) ont été supprimées, faute de correspondre aux exigences des autorités de la concurrence.  Une recommandation n'est par nature pas contraignante. La modification pourrait sembler purement esthétique. Ceci dit, des recommandations de prix peuvent, à certaines conditions, violer le droit de la concurrence <sup>67</sup> .
Art. 1.12.2	S'il en a toutefois été convenu ainsi par écrit, de tels litiges sont tranchés par un tribunal arbitral, en application de la SIA 150 <del>Directive pour la procédure d'arbitrage</del> <i>Dispositions relatives à la procédure devant un tribunal arbitral.</i>	On a profité d'adapter le texte du RPH SIA 102 à la nouvelle dénomination de la Norme SIA 150, révisée et renommée en 2018.
Art. 3.4.3	La direction générale du projet est en principe comprise dans les prestations ordinaires de l'architecte.	

<sup>66</sup> *Supra* II.A.

<sup>67</sup> ANTIPAS, *Recommandations de prix*, p. 301 ss. Sur les recommandations de prix et les schémas de calcul, cf. ég. AMSTUTZ / CARRON / REINERT, Art. 4 N° 41 ss et art. 5 N° 395 ss, en partic. N°s 404, 441 et 442 ; BANGERTER / ZIRLICK, DIKE-KG, art. 5 N° 404 s.

Disposition pertinente / Emplacement	RPH SIA 102 : Comparaison entre les éditions de 2014 et de 2020 (mode suivi des modifications)	Explication
	Pour les bâtiments d'une grande complexité et/ou de dimensions exceptionnelles, une fonction de direction générale à un niveau supérieur peut être introduite. Les prestations supplémentaires et leur délimitation par rapport aux prestations de l'architecte devront être fixées spécifiquement par tâche concernée (cf. art. 7.1.3).	
Art. 3.5.2	La fonction de mandataire général doit être définie <del>et rémunérée</del> séparément par le mandant. <u>Une rémunération supplémentaire doit être évaluée</u> (cf. art. 5.10).	La révision a supprimé toutes les dispositions prévoyant automatiquement une rémunération séparée ou supplémentaire pour certaines prestations, fonctions ou coûts. La nouvelle formulation est plus neutre.
Art. 3.5.4	La délimitation entre les honoraires de l'architecte et ceux des professionnels spécialisés, spécialistes et conseillers est <del>régulée à l'art. 7.15 à convenir sur la base de</del> <u>chaque projet spécifique</u> .	L'ancien art. 7 a été supprimé, car il ne correspond pas aux exigences formulées par les autorités de la concurrence.
Art. 3.7.3	Dans les projets de construction complexes requérant d'importants efforts de coordination ou présentant de nombreuses interdépendances techniques, il est judicieux de confier suffisamment tôt, sous la conduite de la direction générale du projet, la coordination technique spatiale à un coordinateur technique (cf. SIA 108, art. <del>9.3</del> <u>8.3</u> ) et/ou la coordination technique spécialisée à un directeur des installations techniques (cf. SIA 108, art. <del>9.5</del> <u>8.5</u> ).	Les renvois ont été adaptés à la numérotation du RPH SIA 108 actuel.
Art. 3.7.5	Dans la mesure où la coordination technique n'est pas assurée par la direction générale du projet au sens de l'art. 3.7.2, les prestations correspondantes sont à convenir <del>et à rémunérer</del> <u>séparément</u> . <u>Une</u>	La révision a supprimé toutes les dispositions prévoyant automatiquement une rémunération séparée ou supplémentaire pour certaines prestations, fonctions ou coûts. La nouvelle formulation, qui prévoit qu'une rémunération

Disposition pertinente / Emplacement	RPH SIA 102 : Comparaison entre les éditions de 2014 et de 2020 (mode suivi des modifications)	Explication
	<i>rémunération supplémentaire doit être évaluée.</i>	supplémentaire doit être évaluée, est plus neutre.
Art. 5.3.1	Les honoraires de l'architecte peuvent se calculer: – d'après le temps employé effectif, <del>– d'après le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire,</del> – de manière forfaitaire (sans prise en compte du renchérissement) ou – de manière globale (avec prise en compte du renchérissement).	La révision a supprimé la référence aux honoraires d'après le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire, qui correspond à l'ancien art. 7.
Art. 5.3.2	Le calcul des honoraires d'après le temps employé effectif (cf. art. 6) est recommandé pour les prestations <del>dont l'ampleur n'est pas, ou que difficilement, évaluable d'avance</del> <i>pour lesquelles il est impossible ou difficile d'estimer à l'avance le temps nécessaire.</i>	
Ancien art. 5.3.3	<del>Pour les honoraires d'après le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire (cf. art. 7): l'expérience démontre qu'il existe un rapport entre les coûts de construction d'un ouvrage et le temps nécessaire à l'architecte pour fournir les prestations ordinaires. Ce rapport permet de déterminer le temps moyen nécessaire (Tm) par rapport aux coûts de l'ouvrage. L'architecte peut donc calculer ses honoraires sur la base du temps nécessaire.</del>	
Ancien art. 5.4.2	<del>Les éléments de coûts supplémentaires ne sont pas compris dans les honoraires et doivent donc être rémunérés séparément. Le mode de rémunération doit être convenu à l'avance.</del>	La révision a supprimé toutes les dispositions prévoyant automatiquement une rémunération séparée ou supplémentaire pour certaines prestations, fonctions ou coûts, en l'occurrence pour les coûts supplémentaires.
Art. 5.5.1	<del>Le temps passé en déplacement sera indemnisé. Le mode d'indemnisation</del>	La révision a supprimé toutes les dispositions prévoyant

Disposition pertinente / Emplacement	RPH SIA 102 : Comparaison entre les éditions de 2014 et de 2020 (mode suivi des modifications)	Explication
Art. 5.5.2	<p><del>est à convenir au préalable. Une indemnité pour le temps passé en déplacement doit être évaluée, ainsi que son mode de rémunération.</del></p> <p>Lorsque les honoraires sont calculés d'après le temps employé effectif, le temps de déplacement est indemnisé en tant que temps de travail. <u>En cas de calcul forfaitaire ou global des honoraires une indemnité pour le temps passé en déplacement doit être évaluée, ainsi que son mode de rémunération.</u></p>	automatiquement une rémunération séparée ou supplémentaire pour certaines prestations, fonctions ou coûts, en l'occurrence pour le temps de déplacement.
Ancien art. 5.5.3	<p><del>Lorsque les honoraires sont calculés en fonction du coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire, le temps de déplacement n'est pas compris dans le temps moyen nécessaire (Tm) (cf. art. 7.2).</del></p>	
Ancien art. 5.5.4	<p><del>En cas de calcul forfaitaire ou global des honoraires, il faut fixer quels déplacements sont compris dans les honoraires convenus et comment les déplacements supplémentaires seront indemnisés à part.</del></p>	
Art. 5.6.1	<p>Si le mandant exige de l'architecte qu'il travaille de nuit ou le dimanche, il devra <del>lui verser un</del> <u>verifier [sic] le paiement d'un</u> supplément d'honoraires correspondant aux suppléments de salaire ou de temps définis dans la législation sur le travail.</p>	La révision a supprimé toutes les dispositions prévoyant automatiquement une rémunération séparée ou supplémentaire pour certaines prestations, fonctions ou coûts, en l'occurrence pour le travail de nuit ou le dimanche ou pour le service de piquet.
Art. 5.6.2	<p>Si le mandant exige de l'architecte qu'il assure un service de piquet, il <del>devra le rémunérer en conséquence</del> <u>une indemnité est à convenir.</u></p>	

Disposition pertinente / Emplacement	RPH SIA 102 : Comparaison entre les éditions de 2014 et de 2020 (mode suivi des modifications)	Explication
Art. 5.9	Si le mandant exige la constitution d'une communauté de mandataires, <del>il s'agit de convenir d'une augmentation des honoraires se montant, en général, à 5% des honoraires du mandat global</del> <u>une augmentation des honoraires doit être évaluée.</u>	La révision a supprimé toutes les dispositions prévoyant automatiquement une rémunération séparée ou supplémentaire pour certaines prestations, fonctions ou coûts. La nouvelle formulation, qui prévoit qu'une augmentation des honoraires doit être évaluée en cas de communauté de mandataires, est plus neutre.
Art. 5.10	Si le mandant exige la mise en place d'une fonction de mandataire général, <del>il s'agit de convenir d'une augmentation des honoraires se montant, en général, à 5% des honoraires du mandat global</del> <u>une augmentation des honoraires doit être évaluée.</u>	La révision a supprimé toutes les dispositions prévoyant automatiquement une rémunération séparée ou supplémentaire pour certaines prestations, fonctions ou coûts. La nouvelle formulation, qui prévoit qu'une augmentation des honoraires doit être évaluée si l'architecte occupe une fonction de mandataire général, est plus neutre.
Art. 5.11	Si le mandant exige l'intégration d'un sous-mandataire dans le mandat, <del>il s'agit de convenir d'une augmentation des honoraires</del> <u>une augmentation des honoraires doit être évaluée.</u>	La révision a supprimé toutes les dispositions prévoyant automatiquement une rémunération séparée ou supplémentaire pour certaines prestations, fonctions ou coûts. La nouvelle formulation, qui prévoit qu'une augmentation des honoraires doit être évaluée si le mandant exige l'intégration d'un sous-mandataire, est plus neutre.
Ancien art. 6.1.4	<del>Les éléments de coûts supplémentaires selon l'art. 5.4 sont à rémunérer séparément.</del>	La révision a supprimé toutes les dispositions prévoyant automatiquement une rémunération séparée ou supplémentaire pour certaines prestations, fonctions ou coûts.
Art. 6.2.1	Le calcul des honoraires d'après les catégories de qualification se prête particulièrement aux cas suivants: [...] – les prestations relatives <del>à des</del> <u>aux</u> ouvrages dont <del>le coût</del> <u>d'ouvrage déterminant le temps</u>	La révision a supprimé la référence aux honoraires d'après le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire, qui correspond à l'ancien art. 7, ainsi qu'à tous les renvois à cette disposition.



<b>Disposition pertinente / Emplacement</b>	<b>RPH SIA 102 : Comparaison entre les éditions de 2014 et de 2020 (mode suivi des modifications)</b>	<b>Explication</b>
Art. 6.3.4 à 6.3.9	[Dispositions supprimées]	
Art. 7.1 à 7.16	[Dispositions supprimées]	La révision a supprimé la référence aux honoraires d'après le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire, qui correspond à l'ancien art. 7.

## 2. Les changements hors du RPH SIA 102:2020

L'adoption du nouveau RPH SIA 102:2020 a entraîné des **modifications dans d'autres titres** du catalogue de la SIA :

**1° Le RPH SIA 102:2014.** Conformément à l'indication figurant sur la page de titre, le RPH SIA 102:2020 remplace l'ancienne édition de 2014. Étant toutefois donné qu'il s'agit de conditions générales, on rappelle que la nouvelle version ne s'applique que si les parties l'ont valablement intégrée à leur contrat<sup>68</sup>.

**2° L'aide au calcul SIA 102-K:2018.** Le RPH SIA 102:2020 remplace également l'aide au calcul qui avait été développée en tant que solution transitoire de 2018 à 2020 et qui complétait la seconde édition du RPH SIA 102:2014.

**3° Les formules de contrats SIA.** Il s'agit des documents SIA 1001/1 (2020) pour le contrat de mandataire ou de direction de travaux, 1001/2 (2020) pour le contrat de société pour communauté de mandataires, et 1001/3 (2020) pour le sous-contrat relatif aux prestations de mandataires et/ou de direction des travaux<sup>69</sup>. L'art. 2.1 de ces contrats prévoit que « les règlements SIA spécialisés suivants actuels au moment de la conclusion du contrat dans la mesure où ils concernent l'étendue de prestations du mandataire » font partie des bases contractuelles. Par conséquent, tous les contrats conclus au moyen de cette formule à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020 intègrent le RPH SIA 102:2020, faute de convention contraire. En outre, au contraire de la version qui prévalait en 2014<sup>70</sup>, l'art. 4 du Contrat SIA 1001/1 ne mentionne plus le calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire. De même, la rémunération d'après le temps effectif employé ne mentionne plus le facteur d'ajustement (a) pour les différentes phases. Enfin, le tableau du calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire a disparu de la liste des annexes.

## C Ce qui n'a pas changé suite à l'adoption du RPH SIA 102:2020

En dépit des modifications introduites par le RPH SIA 102:2020, une large partie des dispositions **demeurent inchangées**.

<sup>68</sup> *Supra* I.A.3.

<sup>69</sup> Ces documents peuvent être obtenus gratuitement sur le site web de la SIA (p.ex. pour le contrat SIA 1001/1, cf. [http://shop.sia.ch/4/contrats%20de%20mandataire/1001-1\\_2020\\_f/F/Product](http://shop.sia.ch/4/contrats%20de%20mandataire/1001-1_2020_f/F/Product) (consulté le 7 décembre 2020).

<sup>70</sup> On notera qu'il y a eu des mises à jour intermédiaires de ces documents publiées le 1<sup>er</sup> novembre 2018 et le 1<sup>er</sup> juillet 2019. A ce sujet, cf. MIDDENDORF, SIA LHO 2020.

On peut mentionner en particulier **trois domaines** :

**1° Les conditions générales contractuelles (art. 1 SIA-102).** Les douze sous-articles contenus dans cette disposition – qui traitent principalement de l’ordre de priorité des documents contractuels<sup>71</sup>, des devoirs et droits du mandataire<sup>72</sup>, des devoirs et droits du mandant<sup>73</sup>, des retards et prolongations des délais<sup>74</sup>, de la responsabilité<sup>75</sup>, de la TVA<sup>76</sup>, des délais de prescription et de réclamation<sup>77</sup>, de la fin anticipée du contrat<sup>78</sup>, ainsi que de la résolution des litiges<sup>79</sup> – ne subissent aucun changement, à l’exception d’une adaptation formelle mettant à jour le renvoi à la SIA 150, dont le nom a changé en 2018 et qui s’intitule désormais « Dispositions relatives à la procédure devant un tribunal arbitral »<sup>80</sup>.

**2° La mission et la position de l’architecte (art. 2 SIA-102).** L’activité de l’architecte<sup>81</sup> et sa position par rapport au mandant<sup>82</sup> n’ont pas changé. Les tâches de l’architecte – qui peuvent relever a) de la direction générale d’un projet<sup>83</sup>, ou b) du traitement architectural, en tant que professionnel spécialisé, d’ouvrages dont la conception et la réalisation sont placées sous la direction générale d’un professionnel d’une autre discipline<sup>84</sup> – sont également demeurées identiques.

**3° Les prestations (art. 3 SIA-102) et le descriptif des prestations (art. 4 SIA-102)** de l’architecte. Le chapitre sur les prestations est demeuré quasi-identique. Seuls des renvois, notamment à l’art. 7 abrogé (p.ex. 3.4.3 SIA-102), ainsi que des clauses prévoyant des rémunérations séparées (p.ex. art. 3.5.2 et 3.7.5 SIA-102), sont concernés. Quant à l’art. 4 SIA-102, qui décrit en détail toutes les prestations ordinaires ou à convenir spécialement en fonction des phases partielles du chantier, il n’a subi aucune modification.

Une partie de la doctrine **critique l’art. 4 SIA-102** à au moins deux points de vue<sup>85</sup> :

**1°** L’art. 4 SIA-102 continue d’affirmer que l’attribution actuelle des prestations aux différentes phases partielles correspond au déroulement usuel d’un projet. La critique met en évidence que le **RPH SIA 102 ne tient pas suffisamment compte des développements** en cours, qui voient les prestations de planification être fournies à un autre moment en raison de la collaboration toujours plus étroite, plus intensive ou plus en amont des participants à la construction ; par exemple, les plans d’exécution ne sont souvent plus conçus dans la phase partielle 51, mais plus tôt dans le déroulement d’un projet.

Notre point de vue est plus tempéré : il ne nous semble pas que le RPH SIA-102, en tant que conditions générales applicables à des projets très différents, doive servir de moteur pour modifier l’ordre traditionnel d’exécution des prestations. Si ce changement s’impose en pratique, il sera

<sup>71</sup> Art. 1.1 SIA-102.

<sup>72</sup> Art. 1.2-1.3 SIA-102.

<sup>73</sup> Art. 1.4-1.5 SIA-102.

<sup>74</sup> Art. 1.6 SIA-102.

<sup>75</sup> Art. 1.7 SIA-102.

<sup>76</sup> Art. 1.8 SIA-102.

<sup>77</sup> Art. 1.9 SIA-102.

<sup>78</sup> Art. 1.10 SIA-102.

<sup>79</sup> Art. 1.11-1.12 SIA-102.

<sup>80</sup> Art. 1.12 SIA-102.

<sup>81</sup> Art. 2.1 SIA-102.

<sup>82</sup> Art. 2.2 SIA-102.

<sup>83</sup> Art. 2.3 SIA-102.

<sup>84</sup> Art. 2.4 SIA-102.

<sup>85</sup> STÖCKLI, SIA-LHO 2020, p. 71 s.

alors temps d'amender le Règlement ; dans l'intervalle, d'autres outils de la SIA, comme les cahiers techniques<sup>86</sup>, peuvent favoriser la prise en compte de tels développements.

2° La **distinction entre prestations ordinaires et prestations à convenir spécifiquement** aurait perdu de l'importance, car elle s'expliquait avant tout pour la méthode du calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire (art. 7 SIA-102 abrogé) : les honoraires ainsi déterminés couvraient en effet la première catégorie (prestations ordinaires), à l'exclusion de la seconde (prestations à définir spécifiquement)<sup>87</sup>. Il serait plus judicieux de définir nouvellement les prestations ordinaires, comme celles qui sont générales et nécessaires pour remplir un mandat précis<sup>88</sup> plutôt que d'affirmer que la tâche de l'architecte englobe en principe les prestations ordinaires des phases 3 « Étude de projet », 4 « Appel d'offres » et 5 « Réalisation »<sup>89</sup>. STÖCKLI plaide en faveur d'une approche inspirée du RPH SIA 103:2020, qui dit que le descriptif des prestations doit servir de base lors des négociations mais que l'ampleur et la nature des prestations à fournir et les résultats et documents attendus doivent être définis en fonction de la problématique<sup>90</sup>. Il préfère également la formulation de l'art. 4.1 SIA-106:2007 qui disait : « La présente description contient les prestations généralement nécessaires. La liste n'est pas exhaustive et a seulement une valeur indicative. L'analyse détaillée du mandat constitue la base pour la définition des prestations spécifiques. Le volume et le type de prestation géologique doivent toujours être définis pour chaque cas de façon individuelle ». En bref, les prestations de mandataires de la construction ne devraient pas être, selon lui, considérées comme des marchandises d'un catalogue et il faudrait renoncer à prévoir qu'« en principe » le contrat d'architecte contient les prestations contenues à l'art. 4 SIA-102. STÖCKLI était enfin son raisonnement en mentionnant que l'art. 3 SIA-1001/1:2020, tout en distinguant les prestations ordinaires et à convenir spécifiquement, incite les parties à lister les prestations devant être exécutées par le mandataire.

Même si nous comprenons en partie cette critique, nous sommes d'avis que la présentation des prestations figurant à l'art. 4 SIA-102 présente toujours certains avantages. D'abord, la distinction entre prestations ordinaires et à convenir spécifiquement ne joue pas seulement un rôle pour la rémunération d'après le coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire (art. 7 SIA-102 abrogé), mais aussi pour les honoraires forfaitaires ou globaux. En effet, si l'on respecte l'esprit du RPH SIA 102, la première catégorie de prestations (ordinaires) est comprise dans un honoraire ferme, alors que la seconde (prestations à convenir spécifiquement) donne en principe droit à une rémunération supplémentaire car ces travaux sortent du cadre du prix ferme. Ensuite, il est vrai que chaque mandat est spécifique et que les prestations d'architecte ne sont pas des biens de consommation ordinaires ; ceci dit, le mandant est souvent intéressé au produit fini (la construction qu'il désire) et moins aux moyens pour y parvenir (les prestations précisément détaillées de son mandataire). Par conséquent, il peut être efficace et utile que la SIA propose des conditions générales standardisant le mandat ordinaire : ces règles présentent l'avantage de décrire les devoirs généraux du mandataire et de combler les éventuelles lacunes dans l'accord individuel des parties, même si l'on doit aussi admettre leur effet parfois stéréotypant et peu adapté à certains projets. Dans ces cas-là, les parties peuvent, selon nous, faire usage de leur liberté contractuelle et investir l'énergie (et les coûts) permettant de tenir compte des spécificités du projet et d'adapter le catalogue par défaut prévu à l'art. 4 SIA-102. Bien entendu, un bon usage de cette liberté ne peut avoir lieu que si l'architecte conseille et informe diligemment son mandant.

<sup>86</sup> Les cahiers techniques sont des publications à caractère normatif élaborées par une instance de la SIA selon un processus reconnu ; leur application permet d'acquérir l'expérience nécessaire à l'élaboration d'une norme (art. 4 al. 3 Règlement SIA R200 relatif à la collection des normes SIA (2019)).

<sup>87</sup> Cf. art. 7.1.6 SIA-102:2014.

<sup>88</sup> Formulation inspirée de l'art. 3.3.3 SIA-102:2020.

<sup>89</sup> Formulation inspirée de l'art. 3.1.5 SIA-102:2020.

<sup>90</sup> Cf. art. 4.1.2 SIA-103:2020.

### III. Quelques questions pratiques importantes

L'entrée en vigueur du RPH SIA 102:2020 soulève plusieurs questions. Nous commencerons par identifier le régime applicable aux contrats conclus avant l'entrée en vigueur du RPH SIA 102:2020 (A), puis nous nous poserons la même question pour les contrats encore à conclure (B), avant de présenter le futur du RPH SIA 102 (C).

#### A Le régime applicable aux contrats déjà conclus

Il s'agit de déterminer le **régime actuellement applicable** à un contrat conclu avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020 et intégrant une ancienne édition du RPH SIA 102, p.ex. celle de 2014.

Un contrat est conclu par l'échange de manifestations de volonté concordantes et réciproques par les parties<sup>91</sup>. Par conséquent, sauf convention contraire, une mise à jour des conditions générales contractuelles – en l'occurrence l'entrée en vigueur du nouveau RPH SIA 102:2020 au 1<sup>er</sup> janvier 2020 – **n'affecte pas le contenu** d'un contrat déjà conclu.

Soulignons en particulier qu'aucune décision d'une autorité de la concurrence constate que le RPH SIA 102:2014 est illicite. Par conséquent, les art. 19 s. CO – qui prévoient la nullité des accords ayant un objet impossible, illicite ou contraire aux mœurs – ne s'appliquent pas. Même si le règlement devait être considéré comme le résultat d'un accord illicite entre membres de la SIA au sens de l'art. 5 LCart<sup>92</sup>, cela ne signifierait pas encore, selon nous, que l'utilisation du RPH SIA 102:2014 dans une relation contractuelle individuelle serait illicite<sup>93</sup>. En effet, si on peut théoriquement imaginer que l'adoption, par les membres d'une association, d'un texte contenant des recommandations sur les honoraires puisse constituer un accord illicite entre eux<sup>94</sup>, le fait qu'un mandant et son architecte choisissent de conclure un contrat de mandataire intégrant le RPH SIA 102:2014 **ne viole en principe pas la LCart**<sup>95</sup>. Cette conclusion semble aussi partagée par les autorités de la concurrence. D'ailleurs, la SIA semble continuer, même après le retrait de la solution transitoire, de mettre à disposition de ceux qui en feraient la demande expresse l'outil de calcul en ligne utilisé pendant la solution transitoire, afin qu'ils puissent déterminer le temps nécessaire sur la base du coût effectif selon le décompte final<sup>96</sup> de l'ouvrage réalisé<sup>97</sup>.

Prenons l'**exemple** d'un contrat d'architecte conclu en 2017 à l'aide d'une formule SIA 1001/1 (éd. 2014) pour un ouvrage dont l'exécution se termine en 2020 (date du décompte final). En vertu de l'art. 2.1 SIA 1001/1 (éd. 2014), l'architecte et son mandant ont intégré le RPH SIA 102 « actuel au moment de la conclusion du contrat » à leur convention, c'est-à-dire l'édition de 2014. S'ils ont fixé les honoraires de l'architecte en fonction des coûts de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire (art. 7 RPH SIA 102:2014), leur convention produit pleinement ses effets. Cela vaut en particulier pour les honoraires, peu importe que l'édition 2020 du RPH SIA 102 ne prévoit plus ce mode de rémunération. En effet, l'accord des parties est intervenu lors de la conclusion du contrat en 2017 : il intègre les conditions générales en vigueur à l'époque, qui continuent à s'appliquer, en dépit de l'adoption d'une nouvelle version au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Si les parties ont convenu que le coût B de l'ouvrage résulte du décompte final<sup>98</sup>, elles peuvent encore demander l'accès à l'outil de calcul mis en ligne durant la phase transitoire.

<sup>91</sup> Art. 1 CO.

<sup>92</sup> Précisons que ce n'est pas le cas.

<sup>93</sup> Dans ce sens, STÖCKLI, SIA-LHO 2020, p. 71.

<sup>94</sup> A ce sujet, cf. ég. AMSTUTZ / CARRON / REINERT, art. 4 N° 41 ss et art. 5 N° 400 ss, en partic. 401, 404, 441 s. ; BANGERTER / ZIRLICK, DIKE-KG, art. 4 N° 174 ss.

<sup>95</sup> A ce sujet, mais sans se prononcer définitivement, cf. ATF 134 III 438 c. 2.1 et 2.2, JdT 2008 I 541.

<sup>96</sup> Cf. art. 7.5.11 SIA-102:2014.

<sup>97</sup> Cf. [https://www.lho.sia.ch/index\\_fr.html](https://www.lho.sia.ch/index_fr.html) (consulté le 7 décembre 2020).

<sup>98</sup> Art. 4.3.1 Contrat SIA 1001/1 (éd. 2014).

## B Le régime applicable aux contrats à conclure

Il s'agit de déterminer ici les possibilités offertes aux parties qui **négoient actuellement un contrat d'architecte** et sont désireuses d'intégrer le RPH SIA 102.

Le principe est celui de la **liberté contractuelle** : les parties, en vertu de leur autonomie, peuvent aménager leurs relations juridiques comme elles l'entendent<sup>99</sup>. Ce principe leur permet de déterminer librement le contenu du contrat ainsi que les modalités de celui-ci, notamment en choisissant d'intégrer ou non des conditions générales. Il n'est limité que par les dispositions impératives de la loi, notamment les art. 19 s. CO, qui interdisent les conventions illicites ou contraires aux mœurs.

Les parties sont donc **libres d'intégrer l'édition du RPH SIA 102 qu'elles souhaitent**, qu'il s'agisse de celle de 2020, de 2014, voire d'une version antérieure. Ce sont alors les dispositions contenues dans l'édition du règlement en question qui régissent leur relation contractuelle.

En **théorie**, si les parties choisissent de recourir aux documents de la SIA pour structurer leur relation contractuelle, elles devraient s'appuyer sur l'édition la plus récente du RPH SIA 102, car celle-ci est à jour, tient compte des derniers développements et fait l'objet d'une coordination avec les autres titres de la SIA, en particulier avec les formules contractuelles disponibles gratuitement sur le site web de la SIA<sup>100</sup>. Par exemple, la formule SIA 1001/1 (éd. 2020) actuellement en ligne a un contenu et une systématique qui correspondent au RPH SIA 102:2020.

En **pratique**, quel que soit le type de rémunération retenu, les parties intégrant l'édition 2020 du RPH SIA 102, doivent veiller à ce que le **document contractuel** reflétant leur convention individuelle règle les questions suivantes, car les dispositions figurant dans l'édition précédente de 2014 ont été modifiées ou abrogées :

**1° La communauté de mandataires (art. 5.9 SIA-102:2020).** Si l'architecte a la direction générale du projet et qu'une communauté de mandataires existe, il a pour tâche de diriger techniquement et administrativement le groupe de mandataires et d'attribuer les tâches au sein de celui-ci<sup>101</sup>. Dans ce cas, les parties doivent déterminer si les prestations assumées par l'architecte donnent lieu à une augmentation des honoraires et, le cas échéant, en fixer les modalités<sup>102</sup>. L'édition précédente préconisait expressément une augmentation de 5% des honoraires<sup>103</sup>.

**2° La fonction de mandataire général (art. 5.10 SIA-102:2020) et le travail avec un sous-mandataire (art. 5.11 SIA-102:2020).** Lorsque le projet l'exige ou que les parties le souhaitent, l'architecte peut travailler comme mandataire général : il est ainsi le seul mandataire à avoir un contrat avec le mandant et conclut des sous-mandats avec les professionnels spécialisés (p.ex. ingénieur civil, géologue, CVSE, ...) <sup>104</sup>. Dans d'autres circonstances, le mandant peut également exiger de l'architecte qu'il travaille avec un sous-mandataire particulier (p.ex. architecte d'intérieur)<sup>105</sup>. Dans ces deux hypothèses, les parties doivent dorénavant convenir si ces prestations donnent lieu à une augmentation des honoraires et, le cas échéant, en fixer les modalités. A titre de comparaison, l'édition de 2014 prévoyait d'augmenter de 5% les honoraires du mandat global pour le mandataire général<sup>106</sup>, ainsi qu'une augmentation non chiffrée lorsque l'architecte devait travailler avec un sous-mandataire<sup>107</sup>.

<sup>99</sup> TERCIER / PICHONNAZ, Droit des obligations, N° 554.

<sup>100</sup> Cf. <https://www.sia.ch/fr/services/sia-norm/contrats/> (consulté le 7 décembre 2020).

<sup>101</sup> Art. 3.4.1 SIA-102:2020.

<sup>102</sup> Art. 5.10 SIA-102:2020.

<sup>103</sup> Art. 5.10 SIA-102:2014.

<sup>104</sup> Art. 5.10 SIA-102:2020.

<sup>105</sup> Art. 5.11 SIA-102:2020.

<sup>106</sup> Art. 5.10 SIA-102:2014.

<sup>107</sup> Art. 5.11 SIA-102:2014.

Pour le reste, le choix des parties va notamment dépendre du **type de rémunération** convenue. On peut distinguer les hypothèses suivantes :

**1° La rémunération d'après le temps effectif employé.** Ce type d'honoraires existe tant dans l'édition 2020 que dans les versions précédentes du RPH SIA 102. Par conséquent, les parties peuvent intégrer l'une ou l'autre édition dans leur contrat, en prenant soin toutefois d'utiliser la formule contractuelle SIA 1001/1 correspondante<sup>108</sup>. Si elles choisissent l'édition 2020 du RPH SIA 102, les parties ne doivent pas oublier de régler en particulier les questions suivantes :

- L'**indemnisation du temps de déplacement** (art. 5.5 SIA-102:2020). Il faut déterminer si ce temps fait l'objet d'une rémunération et, le cas échéant, les modalités de celle-ci<sup>109</sup>, alors que l'édition de 2014 indiquait que le temps passé en déplacement devait être indemnisé, en précisant toutefois (de façon partiellement contradictoire) que le mode devait être convenu au préalable<sup>110</sup>. Si les parties ne prévoient rien de particulier, l'existence d'un mandat onéreux implique en principe que le temps de déplacement requis pour l'exécution contractuelle donne droit à rémunération<sup>111</sup>. L'art. 6.1.2 SIA-102, qui prévoit que la base pour le calcul des honoraires d'après le temps employé effectif est constituée par le temps employé par tous les collaborateurs travaillant directement au mandat et par les taux horaires correspondants, va dans le même sens. Le temps de déplacement ne doit pas être confondu avec les frais de déplacement. A défaut de convention contraire, ceux-ci, comme tous les autres frais accessoires<sup>112</sup> et les prestations de tiers<sup>113</sup>, peuvent être facturés selon les dépenses effectives<sup>114</sup>.
- L'**adaptation du taux moyen** en raison du niveau de qualification des collaborateurs. Si les parties choisissent une rémunération d'après le temps effectif employé sur la base d'un taux horaire moyen, elles doivent être conscientes que ce taux moyen ne sera plus automatiquement ajusté grâce au facteur (a), qui permettait, dans l'ancienne édition du RPH SIA 102, d'adapter le niveau de qualification exigé des collaborateurs pour le traitement de la tâche soumise pour chaque phase partielle de l'activité de l'architecte<sup>115</sup>.
- L'introduction d'un **outil de maîtrise des coûts**. Les parties peuvent convenir d'un plafond de coûts qui ne peut pas être dépassé<sup>116</sup> (ce qui nécessite que les prestations fassent l'objet d'une description suffisamment précise) ou de seuils de coûts qui, une fois atteints, déclenchent une obligation d'information de la part de l'architecte.

**2° La rémunération forfaitaire ou globale.** Ce type d'honoraires existe tant dans l'édition 2020 que dans les versions précédentes du RPH SIA 102. Il convient néanmoins de rendre attentives les parties que le tableau qui pondérait en pour-cent les phases partielles 31 à 53 ne fait plus partie du RPH SIA 102:2020. Ce tableau, même s'il se trouvait à l'art. 7.7 SIA-102:2014 et s'appliquait aux honoraires d'après le coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire, était aussi utilisé à d'autres fins, p.ex. pour la ventilation d'un honoraire forfaitaire ou global, surtout lorsque la forfaitisation de celui-ci était intervenue sur la base d'un premier calcul d'honoraires fondé sur le coût de l'ouvrage. Si les parties choisissent une rémunération ferme, il peut être pertinent de

<sup>108</sup> On précise qu'on ne peut trouver en ligne que la version en vigueur de la formule SIA 1001/1, les versions antérieures n'étant pas disponibles sur le site web de la SIA.

<sup>109</sup> Art. 5.5.1 SIA-102:2020.

<sup>110</sup> Art. 5.5.2 SIA-102:2014. Comparer p.ex. l'art. 4.1 SIA 1001/1 dans les éditions 2014 et 2020.

<sup>111</sup> Dans ce sens ég. STÖCKLI, SIA-LHO 2020, p. 71, qui fait référence aux règles valant pour les avocats.

<sup>112</sup> Art. 5.4.3 SIA-102:2020.

<sup>113</sup> Art. 5.4.4 SIA-102:2020.

<sup>114</sup> Art. 5.4.2 SIA-102:2020. Il reste cependant conseillé de préciser expressément le mode d'indemnisation des frais accessoires et des coûts de prestations de tiers dans la convention individuelle (cf. p.ex. art. 4.2 SIA 1001/1, éd. 2020).

<sup>115</sup> P.ex. art. 4.3.2 SIA 1001/1 (éd. 2014), qui prévoyait un facteur d'ajustement (a) du taux horaire moyen h pour chacune des phases partielles 31 à 53.

<sup>116</sup> Dans ce sens. KBOB, Guide 2020, p. 10.

ventiler celle-ci en fonction des phases partielles, sur le modèle du tableau de l'art. 7.7 SIA-102:2014, et d'intégrer cette ventilation dans une clause individuelle du contrat.

**3° La rémunération en fonction du coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire.** Le RPH 102:2020 ne prévoit plus ce type d'honoraires, l'art. 7 de l'édition de 2014 ayant été abrogé. En vertu de la liberté contractuelle, les parties peuvent toujours intégrer le RPH SIA 102:2014 à leur contrat<sup>117</sup>. Dans ce cas, elles prendront soin d'identifier clairement et expressément l'édition retenue dans leur document contractuel. Les parties peuvent aussi choisir d'appliquer, en sus de l'édition 2020 du RPH SIA 102, l'art. 7 SIA-102:2014 et convenir ainsi d'une rémunération en fonction du coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire. Dans ce cas, elles veilleront à utiliser une formulation suffisamment univoque. Les parties doivent cependant être conscientes que la SIA ne fixera plus deux paramètres essentiels servant à calculer le temps moyen nécessaire ( $T_m$ )<sup>118</sup> : en effet, les coefficients Z1 et Z2, qui étaient jusqu'ici déduits de séries statistiques en se basant sur des indications fournies dans le cadre d'enquêtes périodiques<sup>119</sup>, ne seront dorénavant ni publiés ni mis à jour.

**4° D'autres types de rémunérations.** La loi ne limite pas les façons de rémunérer un architecte. Les parties peuvent convenir d'un autre modèle que ceux présentés ci-dessus<sup>120</sup>. On pense notamment aux honoraires fixés selon le salaire payé avec un montant supplémentaire fixe pour les charges salariales, ou encore aux honoraires basés sur un pourcentage des coûts de construction (pourcentage total pour toutes les prestations ou pourcentage individuel par phase de prestations)<sup>121</sup>. Dans cette dernière hypothèse, les parties prendront soin de préciser quels coûts de construction sont pertinents<sup>122</sup>. Si elles font usage de leur liberté, les parties veilleront à traiter non seulement des honoraires, mais aussi des éléments de coûts supplémentaires, tels que les frais accessoires et les coûts des prestations de tiers commandées par l'architecte.

## C Les solutions actuellement retenues en pratique

Pour nous faire une idée des solutions actuellement retenues en pratique, nous avons analysé les documents de la KBOB récemment mis à jour (1.) ainsi qu'un certain nombre d'appels d'offres, de programmes de concours et de mandats d'études parallèles récents (2.)

### 1. Les documents de la KBOB pour l'acquisition de prestations de mandataire

La KBOB a **récemment mis à jour** le Guide concernant l'acquisition de prestations de mandataire<sup>123</sup> : la nouvelle version date du 20 octobre 2020 et tient compte du nouveau droit des marchés publics, révisé en 2019. En outre, la KBOB a également mis à jour ses Recommandations 2021 relatives aux honoraires d'architectes et ingénieurs, qui tiennent compte des changements survenus dans les différents LHO<sup>124</sup>.

On peut notamment retenir les **éléments suivants** :

**1°** La KBOB se fonde sur les RPH pour **décrire les prestations**<sup>125</sup>. Elle recommande ainsi d'appliquer les instruments de la SIA, tels que les normes de compréhension SIA 111 et SIA 112,

<sup>117</sup> Du même avis, STÖCKLI, SIA-LHO 2020, p. 71.

<sup>118</sup> Art. 7.2.1 SIA-102:2014.

<sup>119</sup> Art. 7.2.2 SIA-102:2014.

<sup>120</sup> Cf. KBOB, Guide 2020, p. 10.

<sup>121</sup> Idem, p. 11.

<sup>122</sup> En effet, il faut un équivalent à l'art. 7.5 SIA-102:2014. Eg. STÖCKLI, SIA-LHO 2020, p. 71.

<sup>123</sup> KBOB, Guide 2020, *passim*.

<sup>124</sup> KBOB, Recommandations 2021, *passim*.

<sup>125</sup> KBOB, Recommandations 2021, p. 5.

ainsi que les RPH, en prenant soin de préciser que la description claire et précise des prestations est fondamentale et qu'il convient, le cas échéant, d'ajouter des compléments et des précisions.

2° La KBOB recommande **divers types de rémunérations**<sup>126</sup>. On y trouve premièrement les honoraires fondés sur le temps employé effectif, que l'on peut calculer sur la base d'un taux horaire moyen, de taux horaires fixés pour différentes catégories de qualification ou, exceptionnellement, en fonction des salaires<sup>127</sup>. Deuxièmement, le Guide mentionne les honoraires basés sur des prix fermes (forfaitaires ou globaux)<sup>128</sup>. Troisièmement, la KBOB prévoit toujours les honoraires d'après le coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire. Elle ajoute la précision « jusqu'en 2019 », mais indique que la SIA envisage d'élaborer un nouveau modèle et que, « d'ici là, chaque service d'achat peut décider s'il souhaite continuer à suivre le modèle actuel (sur la base des [RPH], édition 2014 ou éventuellement 2018) »<sup>129</sup>. La KBOB prend également soin de rappeler que ce dernier mode de calcul est aussi utilisé pour établir ou vérifier des offres à prix forfaitaires ou globaux.

## 2. Un examen de documents pratiques récents

Un examen de documents d'appels d'offres, de concours de projets d'architecture conformes au Règlement SIA 142 et de mandats d'études parallèles conformes au Règlement SIA 143 ayant eu lieu en 2020 nous amène à faire les commentaires suivants en lien avec les prestations et la rémunération de l'architecte<sup>130</sup> :

1° Pour les **appels d'offres**, les **prestations** sont toujours structurées sur la base des phases partielles prévues dans le RPH SIA 102. Si les honoraires dépendent des coûts de l'ouvrage, la plupart des documents indiquent le pourcentage détaillé correspondant à ces phases, parfois en l'adaptant<sup>131</sup>. Il nous semble toutefois que certains organisateurs ignorent que le RPH SIA 102:2020 ne contient plus la répartition des 100% de prestations en fonction des phases partielles<sup>132</sup>.

Pour les **honoraires**, la majorité des dossiers prévoient une estimation d'après le coût de l'ouvrage (renvoi à l'art. 7 SIA-102:2003) ou d'après le coût de l'ouvrage déterminant le temps nécessaire (renvoi à l'art. 7 SIA-102:2014). Les soumissionnaires doivent notamment fixer les paramètres suivants : le taux horaire (h)<sup>133</sup>, le rabais en % et, dans certains cas, le pourcentage des prestations à fournir pour certaines phases<sup>134</sup>. Certains documents font référence au facteur de base (p)<sup>135</sup>, sans préciser la valeur des coefficients Z1 et Z2<sup>136</sup> et semblent oublier que ces valeurs ne sont plus publiées par la SIA depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020. D'autres mentionnent des coefficients Z1 et Z2 plus à jour, datant de plusieurs années. Nous avons pu identifier d'autres solutions qui consistent à prévoir des rémunérations forfaitaires déterminées sur la base d'un « tableau des honoraires ». Pour le remplir, le soumissionnaire doit évaluer le nombre d'heures nécessaires pour chaque phase partielle et fixer son tarif horaire moyen. Certains documents soulignent que la méthode détaillée du calcul des honoraires est laissée à la libre appréciation du soumissionnaire mais doit être fournie en annexe du tableau. Enfin, plusieurs dossiers prennent le soin de préciser que le temps passé en déplacement n'est pas indemnisé.

<sup>126</sup> Idem, p. 3 s.

<sup>127</sup> Cela correspond à la rémunération prévue aux art. 6.1 ss SIA-102:2020.

<sup>128</sup> Cela correspond à la rémunération prévue aux art. 5.3.1 et 5.3.3 SIA-102:2020.

<sup>129</sup> KBOB, Recommandations 2021, p. 4.

<sup>130</sup> Nous avons analysé un échantillon d'une dizaine de documents en provenance de toute la Suisse.

<sup>131</sup> P.ex. parce que certaines prestations sont fournies par des tiers intervenant dans le projet de construction.

<sup>132</sup> Cf. art. 7.7 SIA-102:2014 et *supra* III.B.

<sup>133</sup> Cf. art. 7.4 SIA-102:2014.

<sup>134</sup> Il s'agit notamment de situations où l'architecte doit collaborer avec des entreprises de construction ayant leurs propres bureaux d'études qui fourniront des prestations de planification.

<sup>135</sup> Cf. art. 7.2.2 SIA-102:2014.

<sup>136</sup> Cf. art. 7.2.2 SIA-102:2014.

2° Pour les **concours d'architecture** de projets et des **mandats d'études parallèles**, la description des **prestations** envisagées se réfèrent souvent à un pourcentage partiel ou total tiré du RPH SIA 102. Certains organisateurs, en faisant p.ex. référence à 63% de prestations sans préciser à quelle phase ou activité ce pourcentage se réfère, paraissent ne pas être conscients que le RPH SIA 102:2020 ne contient plus la répartition des 100% de prestations en fonction des phases partielles<sup>137</sup>. D'autres programmes indiquent clairement l'intention de confier un mandat complet de prestations ordinaires telles que définies dans le RPH SIA 102:2020, mais font correctement référence au RPH 102:2014 pour les pourcentages de phases<sup>138</sup>.

Les **honoraires** ne sont pas fixés contractuellement lors d'une procédure de concours ou de mandat d'études parallèles. Certains programmes indiquent sobrement que l'attribution des prestations d'études et/ou de réalisation se feront de gré à gré dans le cadre d'un contrat SIA conformément à la recommandation du jury. D'autres font référence au concept de coût d'ouvrage déterminant le temps nécessaire (sans pour autant le fixer), précisent tout ou partie des facteurs (n) (r) (i) (q) (s) et des coefficients Z1 et Z2, indiquent un taux horaire moyen, sous-entendant clairement que la suite du concours se concrétisera par un contrat dont la philosophie de rémunération sera proche de l'ancien art. 7 SIA-102:2014. Enfin, on peut souligner le fait que, nouvellement, le **sceau de conformité de la SIA**, accordé par la commission SIA des concours et mandats d'étude parallèles, précise expressément que les informations concernant les honoraires n'ont pas fait l'objet de l'examen de conformité, conformément aux instructions de la COMCO.

## D Le futur des RPH

Après avoir rappelé les exigences des autorités de la concurrence (1.), nous tâcherons de présenter les informations à disposition concernant les développements futurs (2.).

### 1. Les exigences des autorités de la concurrence

Selon les propos tenus par le président de la SIA lors d'une de ses interventions, le Secrétariat de la COMCO exige qu'une solution à long terme fondée sur les coûts de l'ouvrage intègre des **données relevant d'une démarche statistique**, c'est-à-dire que :

1. les échantillons examinés doivent être représentatifs ;
2. les données doivent être collectées par une institution indépendante qui ne transmet ensuite que des résultats consolidés ;
3. la SIA doit indiquer l'éventail des valeurs recueillies ;
4. les données doivent être mises à jour et publiées régulièrement ; et
5. les données doivent être compréhensibles et accessibles à tous les participants au marché.

A cette fin, le Secrétariat de la COMCO s'appuie vraisemblablement sur sa pratique et sur la **Communication de la COMCO** du 4 mai 1998 concernant les conditions d'admissibilité, conformément à la Loi sur les cartels, d'accords sur l'utilisation de schémas de calcul<sup>139</sup>. Ce texte, édicté en vertu de l'art. 6 LCart, permet à la COMCO de fixer les conditions auxquelles des accords en matière de concurrence sont en règle générale réputés justifiés par des motifs d'efficacité économique au sens de l'art. 5 al. 2 lit. a LCart. L'art. 6 al. 1 lit. b LCart prévoit expressément que seront pris en considération « les accords de spécialisation et de rationalisation, y compris les accords y relatifs concernant l'utilisation de schémas de calcul ».

<sup>137</sup> Cf. art. 7.7 SIA-102:2014 et *supra* III.B.

<sup>138</sup> Art. 7.7 SIA-102:2014.

<sup>139</sup> Cette Communication peut être consultée sur la page : <https://www.weko.admin.ch/weko/fr/home/suche.html#Communication%20sur%20l'utilisation%20des%20schémas%20de%20calcul> (consulté le 7 décembre 2020).

La Communication a notamment le **contenu** suivant :

**1° L'art. 2** de la Communication **définit les schémas de calcul** et prévoit qu'il s'agit d'indications générales et de bases de calcul standardisées qui permettent aux utilisateurs de calculer ou d'évaluer les coûts de leurs produits ou de leurs services en vue de la détermination ou de l'évaluation de leur prix de vente.

**2° L'art. 3** de la Communication prévoit que les schémas de calcul entre entreprises d'un même échelon du marché **peuvent être justifiés** par des motifs d'efficacité économique lorsque a) le contenu des schémas de calcul est limité aux données et formules servant à calculer les coûts ou à déterminer les prix, b) ces accords servent à échanger entre les parties des connaissances et des compétences en matière de calcul des coûts, c) ils laissent aux parties la liberté de déterminer les conditions des prestations ou de livraison et les prix d'achat, ainsi que d'accorder des rabais et autres réductions de prix et d) ils ne contiennent pas d'échanges d'information qui puissent donner des renseignements sur le comportement effectif des parties à l'accord lors de l'établissement d'offres, respectivement lors de la détermination des prix finaux et des conditions.

**3° L'art. 4** de la Communication indique que les accords sur l'utilisation de schémas de calcul **ne peuvent en règle générale pas être réputés justifiés** par des motifs d'efficacité économique lorsque a) ils imposent ou proposent aux parties, pour déterminer leurs propres coûts, des montants forfaitaires et des pourcentages forfaitaires concernant le décompte des frais généraux ou d'autres coûts supplémentaires, b) ils composent (*recte* : imposent) ou proposent aux parties des marges, des rabais, d'autres éléments de prix ou des prix finaux, ou c) ils permettent de renseigner les parties à l'accord sur le comportement effectif de leurs concurrents en particulier, lors de l'établissement d'offres ainsi que la détermination des prix finaux et des conditions.

## 2. Et la suite ?

Après l'ouverture de l'enquête préalable par le Secrétariat de la COMCO, la SIA a formé dès novembre 2017 un **groupe d'experts** composé de représentants de la SIA, de spécialistes de l'EPFZ et de la ZHAW en matière de statistiques. Ce groupe avait pour tâche de proposer une solution conforme aux exigences des autorités de la concurrence<sup>140</sup>.

Si l'on reprend les cinq exigences mentionnées ci-dessus pour disposer d'un outil statistique conforme au droit de la concurrence, la SIA doit avant tout **améliorer son schéma de calcul** afin qu'il remplisse les première (représentativité des échantillons) et troisième (éventail des valeurs recueillies) conditions. En définitive, ce n'est pas tellement l'outil de calcul qui pose problème, mais bien la base de données sous-tendant l'utilisation d'un tel outil. La SIA doit garantir qu'elle soit correcte, représentative et suffisamment consolidée.

Tout en ayant dû renoncer aux schémas de calcul depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, la SIA travaille en parallèle à **deux stratégies** visant à se substituer à **l'art. 7 RPH abrogé** :

**1° A court terme**, il s'agit de développer une **base de données**, accessible à tous, comprenant une collection de projets existants, afin que les architectes et autres utilisateurs puissent disposer d'un étalon de référence (*benchmark*) pour évaluer l'effort nécessaire pour un nouveau projet. Il est prévu que la récolte de données se fasse non seulement auprès des cercles de la SIA (membres, associations, sections, groupes professionnels), mais aussi des maîtres d'ouvrage et des autorités. L'élargissement du modèle permettra de distribuer également ces données non seulement aux membres de la SIA mais aussi aux maîtres d'ouvrage, aux entrepreneurs et aux autorités. Quant aux paramètres devant être saisis, ils incluent tant des données qualitatives (type de marché, portée du mandat, type de mandant, type d'objet, manière de construire, région de construction) que quantitatives (coûts et paramètres de quantité, tels que volume, surface, hauteur, etc.).

<sup>140</sup> Ce groupe a été dissout au 31 décembre 2019.

**2° A plus long terme**, la SIA veut mettre sur pied un **schéma de calcul** fondé sur des données statistiques permettant de pronostiquer le nombre d'heures nécessaires à la réalisation d'un projet, tout en étant en conformité avec les exigences des autorités de la concurrence. Cette solution nécessitera une récolte de données auprès de tous les intervenants de la construction, qui profiteront également du produit fini. Elle exigera en outre qu'un tiers de confiance (*honest broker*) traite les données.

Dans le cadre de ces deux stratégies, la SIA profite d'évaluer l'**opportunité d'intégrer de nouvelles fonctionnalités** à ses outils, notamment des incitations favorisant les projets durables, la prise en compte d'autres paramètres que les coûts de construction (p.ex. la surface bâtie, le volume bâti, ...), la possibilité de rémunérer la créativité d'un architecte qui améliore l'efficacité d'un projet (en diminuant notamment son coût<sup>141</sup>), l'introduction de différences selon la fonction de l'architecte (mandataire général, mandataire individuel avec ou sans direction générale du projet, mandataire spécialisé).

Par ailleurs, la SIA a lancé, conformément au rythme quinquennal de révision des normes, une **nouvelle révision complète** des RPH 102, 103, 105, 108, y compris des art. 1 à 6, ainsi que des modèles de prestations SIA 111 et 112<sup>142</sup>. Dans le cadre de cette révision, la SIA a formulé de nouveaux buts : orienter l'activité professionnelle vers la durabilité, intégrer la transformation digitale, renforcer la culture du bâti en se focalisant sur la qualité. Les thèmes de la révision sont au nombre de douze, parmi lesquels on peut mentionner : l'introduction de la phase 0 (initialisation du projet) ; la prise en compte de la technologie de l'information ; la délimitation entre mandataire général et mandataire avec direction générale de projet ; la délimitation entre mandataire avec et sans direction générale de projet, professionnel spécialisé et spécialiste ; la coordination entre la direction des travaux prévues dans les RPH et dans la Norme SIA 118 ; l'inclusion de l'exploitation (phase 6) comme prestation ordinaire de la planification ; l'examen d'une éventuelle fusion des modèles de prestations SIA 111 et 112 ; la délimitation entre prestations ordinaires et à convenir spécialement. Ce processus est en cours mais il ne devrait pas aboutir **avant 2022**.

## IV. Conclusion

Même si un nouveau schéma de calcul devait voir le jour à plus ou moins brève échéance, il sera **moins caricatural** que ses prédécesseurs. Les mandataires doivent désormais intégrer le fait que la facturation de leurs honoraires et le modèle d'honoraires retenu font partie des prestations qu'ils doivent fournir ; ils ne pourront plus se fonder sur des modèles simples, par trop uniformisateurs et simplificateurs aux yeux des autorités de la concurrence.

Par conséquent, les architectes indépendants doivent, en tant qu'entrepreneurs, impérativement **améliorer leurs connaissances et leurs qualifications** dans la gestion économique de leur entreprise. Ils doivent en particulier savoir mieux calculer leurs coûts et déterminer notamment le tarif horaire de leur structure, en analysant tant les coûts que les bénéfices et les risques. Ils seront alors prêts à accueillir sereinement le nouvel RPH SIA 102:202X...

<sup>141</sup> Cette démarche conduisait, sous l'égide de l'art. 7 SIA-102:2014, au résultat paradoxal que les efforts supplémentaires d'un architecte en vue de réduire les coûts de l'ouvrage entraînaient une réduction de ses honoraires. On saisit vite que ce mode de rémunération, sans correctif introduit par les parties dans leur convention individuelle, n'incitait pas à une grande efficacité.

<sup>142</sup> Le modèle SIA 111 (2014) concerne la planification et le conseil et le modèle SIA 112 (2014) concerne l'étude et la conduite de projet.

## V. Bibliographie

AMSTUTZ M. / CARRON B. / REINERT M., in : Tercier P. / Bovet B. / Martenet V. (édit.), Commentaire Romand Droit de la concurrence, 2<sup>e</sup> éd., Genève/Bâle 2013, art. 4 al. 1 et art. 5 LCart (cité: AMSTUTZ / CARRON / REINERT, CoRo-LCart, art. XXX N XXX).

ANTIPAS D., Les recommandations de prix en droit suisse et en droit européen de la concurrence, thèse Lausanne, Zurich 2014 (cité: ANTIPAS, Recommandations de prix).

BANGERTER S. / ZIRLICK B., in: Zäch R. et al. (édit.), KG Kommentar, Zurich 2018, art. 4 al. 1 et 5 (cité: BANGERTER/ZIRLICK, DIKE-KG, art. XXX N XXX)

CARRON B., La « SIA 118 » pour les non-initiés, JDC 2007, p. 1 ss (cité: CARRON, SIA 118).

EHRENSPERGER B., La transition jusqu'en 2020 est assurée, post de blog du 6 novembre 2018, in : <https://www.sia.ch/de/dienstleistungen/artikelbeitraege/detail/article/la-transition-jusquen-2020-est-assuree/> (consulté le 07.12.2020)

GAUCH P. / MIDDENDORF P., Von den Planerverträgen, von ihrer Qualifikation und dem SIA-Normenwerk für Planerleistungen, in : Stöckli H./Siegenthaler T. (édit.), Planerverträge, 2<sup>e</sup> éd., Zurich/Bâle/Genève 2019 (cité : GAUCH/MIDDENDORF, Planerverträge).

KBOB, Guide concernant l'acquisition de prestations de mandataire (en tenant compte du droit sur les marchés publics révisé en 2019), état au 20 octobre 2020, lien internet: <https://www.kbob.admin.ch/kbob/fr/home/themen-leistungen/revidiertes-beschaffungsrecht/instrumente.html> (cité: KBOB, Guide 2020).

KBOB, Recommandations 2021 relatives aux honoraires d'architectes et d'ingénieurs, lien internet: <https://www.kbob.admin.ch/kbob/fr/home/themen-leistungen/dienstleistungen-planer/empfehlungen-zur-honorierung-von-architekten-und-ingenieuren.html> (cité: KBOB, Recommandations 2021).

MIDDENDORF P., Mehr Markt oder mehr Willkür?, werk 3/2018, lien internet : <https://www.wbw.ch/de/mehr-werk/werk-notiz/mehr-markt-oder-mehr-willkuer.html> (cité : MIDDENDORF, Mehr Markt oder mehr Willkür).

MIDDENDORF P., SIA LHO 2020 – viel WEKO, wenig Wind ?, 18.02.2020, lien internet : <https://www.wbw.ch/de/mehr-werk/werk-notiz/sia-lho-2020.html> (cité : MIDDENDORF, SIA LHO 2020).

STÖCKLI H., SIA-LHO 2020: kaum Neues, viel Altbekanntes, BR/DC 2020/2, p. 70 ss (cité: STÖCKLI, SIA-LHO 2020).

STÖCKLI H. / SIEGENTHALER T. (édit.), Planerverträge, 2<sup>e</sup> éd., Zurich/Bâle/Genève 2019 (cité : AUTEUR, Planerverträge).

TERCIER P. / BIERI L. / CARRON B., Les contrats spéciaux, 5<sup>e</sup> éd., Genève/Zurich/Bâle 2016 (cité : TERCIER / BIERI / CARRON, Contrats spéciaux).

TERCIER P. / PICHONNAZ P., Le droit des obligations, 6<sup>e</sup> éd., Genève/Zurich/Bâle 2019 (cité : TERCIER / PICHONNAZ, Droit des obligations).

VAN WEZEMAEL J. / MAFFIOLETTI W., Leistungs- und Honorarordnungen des SIA : Einmal mehr Weko-konform, BR/DC 2018/6, p. 356 s. (cité: VAN WEZEMAEL / MAFFIOLETTI, BR/DC 2018/6).

**VI. Annexe 1 : Extrait du RPH SIA 102:2020, art. 4.33**

<b>4.3</b>	<b>Etude du projet</b>	
<b>4.33</b>	<b>Procédure de demande d'autorisation</b>	
	Données de base: - Projet de l'ouvrage Objectifs: - Projet autorisé, coûts et délais vérifiés, crédit de construction approuvé	
<b>Domaines de prestations</b>	<b>Prestations ordinaires</b>	<b>Prestations à convenir spécifiquement</b>
<b>Organisation</b>	<p>Selon l'art. 3.4.1, en particulier:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Participation aux séances d'information</li> <li>- Mise à jour du cahier des charges du projet</li> </ul>	
<b>Objet du mandat Description, représentation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adjonction au projet de l'ouvrage de compléments prescrits par les pouvoirs publics et établissement des documents et plans nécessaires à la demande d'autorisation de construire</li> <li>- Pourparlers avec les pouvoirs publics</li> <li>- Commande et supervision de la mise en place des gabarits de construction</li> <li>- Coordination des demandes d'autorisations à élaborer par les professionnels spécialisés</li> <li>- Adaptation du projet suite aux exigences des pouvoirs publics (pas de remaniement en profondeur)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédaction de documents pour toutes demandes de subventions, demandes de concessions et acquisitions de terrain</li> <li>- Mise à disposition de documents pour la demande du permis de construire relevant des domaines des spécialistes (expertise en matière de protection contre les nuisances sonores, vérification énergétique, expertise en matière de protection contre les dangers naturels, rapport d'impact sur l'environnement, etc.)</li> <li>- Participation au traitement des oppositions</li> </ul>
<b>Coûts, financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Adaptation des coûts suite aux exigences des pouvoirs publics</li> </ul>	
<b>Délais</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajustement des délais suite aux exigences des pouvoirs publics</li> </ul>	
<b>Administration</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablissement du dossier de demande d'autorisation de construire</li> </ul>	
<b>Prestations et décisions du mandant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Attribution des mandats pour les expertises nécessaires</li> <li>- Traitement des oppositions</li> <li>- Approbation du dossier de demande d'autorisation de construire</li> <li>- Mise à jour du cahier des charges du projet</li> </ul>	
<b>Clôture de la phase</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet autorisé</li> </ul>	