

CONTRAT D'ARCHITECTE. DÉPASSEMENT DU DEVIS. RÉMUNÉRATION DE L'ARCHITECTE.

Il faut distinguer la responsabilité de l'architecte pour le dépassement de devis, c'est-à-dire pour le surcoût de l'ouvrage, et la rémunération de l'architecte prévue par le contrat, c'est-à-dire les honoraires de celui-ci.

La responsabilité de l'architecte pour le dépassement de devis est un cas de responsabilité soumis aux règles du mandat, lequel entraîne l'obligation pour l'architecte de réparer le surcoût de l'ouvrage. Le devis est une estimation (ou une évaluation, un pronostic) que l'architecte est tenu d'élaborer avec diligence, vu l'influence que l'information qu'il fournit aura sur les décisions successives du mandant. Sa responsabilité de mandataire est soumise aux quatre conditions cumulatives suivantes : une violation d'un devoir de diligence, une faute, un dommage et une relation de causalité entre la violation fautive du devoir de diligence et le dommage survenu.

Pour satisfaire à son devoir de diligence, l'architecte doit donc établir le devis avec soin, donner au mandant toutes les informations nécessaires sur les coûts, en particulier sur le degré d'exactitude de son devis, et effectuer un contrôle continu des coûts afin de pouvoir lui signaler rapidement les éventuels dépassements de devis.

Le dépassement de devis, c'est-à-dire l'inexactitude de l'estimation du montant indiqué dans le devis, peut résulter de l'oubli de certains

postes, d'une erreur de calcul, d'une connaissance insuffisante du terrain, voire de l'évaluation défectueuse de la quantité des prestations nécessaires, de l'étendue des travaux en régie ou encore des prix entrant en ligne de compte. L'architecte qui évalue mal les coûts donne une information erronée à son mandant au sujet du coût de construction prévisible et répond, en cas de faute, de la mauvaise exécution du contrat. De même, l'architecte qui ne procède pas au contrôle continu des coûts durant le chantier en répond, parce qu'il donne en réalité une fausse information sur les coûts à son mandant, qui déduit du silence de l'architecte sur l'évolution des coûts que le devis sera respecté.

La rémunération de l'architecte peut par ailleurs être réduite en cas d'exécution défectueuse du mandat, voire supprimée en cas d'inexécution de celui-ci. Les honoraires de l'architecte sont fixés en première ligne d'après la convention des parties. Ils peuvent également l'être par la Norme SIA 102, si les parties ont intégré cette norme à leur contrat. Ainsi, en cas d'exécution défectueuse, le droit de l'architecte à des honoraires subsiste, mais le montant des honoraires convenus peut être réduit pour rétablir l'équilibre des prestations contractuelles. En effet, s'il n'agit pas avec le soin requis, il ne peut prétendre à l'entier des honoraires convenus, c'est-à-dire à la rémunération qui serait équitablement due à un architecte diligent.



XAVIER DISERENS
Avocat
Chargé de cours auprès de USPI formation

Burysek & Diserens
Rue du Grand-Chêne 6
1003 Lausanne (CH)
(tél) + 41 21 317 57 70
(fax) + 41 21 317 57 77
www.etude-avocat.com