Zeitschrift: Bulletin technique de la Suisse romande

Band: 97 (1971)

Heft: 6: SIA spécial, no 1, 1971: Travaux à l'étranger, questions juridiques

Artikel: De la révocation du mandat confié à un architecte et de ses conséquences

Autor: Ruppert, W.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-71190

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 07.01.2026

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

II. Questions juridiques

De la révocation du mandat confié à un architecte et de ses conséquences[1]

par W. RUPPERT, Dr en droit, avocat à Zurich

On constate qu'il existe dans la littérature juridique et la jurisprudence suisses une certaine confusion au sujet de la nature juridique du contrat liant un architecte à un maître d'ouvrage [1][2]. La partie du contrat ayant pour objet l'établissement d'un avant-projet, l'étude et la mise au point du projet, l'exécution des plans d'ensemble et de détails est considérée par le Tribunal fédéral comme un contrat d'entreprise, toutefois avec la restriction consistant à ajouter les mots « en règle générale » après considérée. L'établissement d'un devis estimatif, l'attribution des travaux, la direction générale des travaux et l'établissement des comptes suivant les termes mêmes utilisés par le Tribunal fédéral, «font plutôt l'objet d'un mandat ordinaire» [2].

Dans le cas où l'architecte doit fournir la totalité des prestations mentionnées, c'est-à-dire celles concernant l'étude du projet aussi bien que sa réalisation, le Tribunal fédéral souligne la nécessité de soumettre toutes ces prestations étroitement liées et concourant à un même but aux dispositions d'un même type de contrat qui convient le mieux à cette situation. Cependant, il fait également une restriction en ajoutant « qu'en cas de besoin et subsidiairement », on peut faire appel aux dispositions concernant le contrat d'entreprise [3].

La question de savoir s'il faut appliquer les règles du mandat ou subsidiairement celle du contrat d'entreprise, si rien n'a été convenu à ce sujet entre les parties, peut avoir une grande importance et conduire à des solutions tout à fait différentes. Cette remarque concerne avant tout le droit du mandant ou de l'auteur de la commande de se départir du contrat. Tandis que le mandant peut en tout temps révoquer le mandat sans devoir aucune indemnité au mandataire (sauf en cas de révocation en temps inopportun, suivant CO 404), l'auteur d'une commande, dans le cas du contrat d'entreprise, ne peut se départir du contrat qu'en payant le travail accompli et en indemnisant complètement l'entrepreneur (CO 377). En d'autres termes, il doit aussi payer à l'entrepreneur le bénéfice complet qu'il aurait fait normalement.

Dans ses commentaires, Gautschi partage cette manière de voir. Il approuve l'opinion du Tribunal fédéral suivant laquelle, lorsque le contrat passé avec un architecte porte aussi bien sur l'exécution des travaux que sur l'étude du projet, il doit être soumis dans son ensemble aux règles du mandat. Pour justifier cet avis, il prétend que le contrat d'entreprise ne peut avoir pour objet que des travaux matériels exécutés par métier. Au contraire, les prestations d'un architecte résultent d'un travail purement intellectuel, même si elles se limitent à l'établissement de plans. En outre, un entrepreneur garantit la qualité de l'ouvrage qu'il exécute, tandis que l'architecte n'a à fournir qu'un travail déterminé, comme un médecin ou un avocat, mais sans qu'il doive répondre de sa qualité [4].

De la nature du mandat attribuée au contrat passé avec un architecte, Gautschi conclut que ce contrat peut être révoqué en tout temps et qu'une clause supprimant le droit de révocation n'est pas légale. Le droit qu'a l'architecte de recevoir une rémunération n'est donc pas protégé [5].

Ces arguments ne paraissent nullement convaincants. Il semble en effet qu'il soit tout à fait possible de considérer, suivant le droit suisse, un contrat passé avec un architecte comme un contrat d'entreprise même s'il concerne aussi bien la direction et la surveillance des travaux que l'établissement des plans. L'article 363 CO parle simplement d'un « ouvrage ». On ne voit donc pas pourquoi un travail intellectuel et le résultat d'un tel travail ne pourraient pas aussi faire l'objet d'un contrat d'entreprise. Le droit commun déjà reconnaissait que, outre des opérations effectuées sur des choses matérielles, l'objet du contrat d'entreprise pouvait consister dans des prestations immatérielles de nature artistique, technique ou scientifique fournies à titre onéreux [6]. Cela est aussi vrai pour le contrat d'entreprise du Code suisse des obligations [7]. Le Tribunal fédéral est aussi de l'avis que tout objet d'une prestation, même s'il est immatériel, peut être soumis aux règles du contrat d'entreprise [8].

Un coup d'œil sur les législations de nos pays voisins, dont les parties qui concernent les contrats découlent, comme la nôtre, du droit romain et du droit commun, montre qu'on ne trouve nulle part, dans les dispositions du contrat d'entreprise, une clause indiquant que la portée de ce type de contrat se limite à des travaux corporels exécutés par métier, comme Gautschi le prétend pour le droit suisse.

Le Tribunal d'Etat allemand partageait le point de vue du Tribunal fédéral suisse suivant lequel le contrat passé avec un architecte n'était un contrat d'entreprise que s'il avait pour objet l'établissement de plans de tous genres, mais non s'il concernait la direction et la surveillance des travaux de construction [9]. On trouvait la même opinion dans l'ancienne jurisprudence française [10].

Pourtant la Cour fédérale allemande a changé d'avis et l'on trouve dans un jugement récent le passage suivant : On ne peut pas traiter différemment, au point de vue juridique, l'établissement des plans, d'une part, la direction et la surveillance des travaux, d'autre part. Au contraire, les deux prestations partielles constituent une prestation globale qui n'est réputée accomplie qu'avec l'achèvement de l'ouvrage, dès que le résultat du contrat a été acquis. Ce jugement s'oppose à l'opinion de Gautschi en ce sens qu'il considère la prestation totale de l'architecte comme une obligation portant sur un résultat, sur un ouvrage matériel et non simplement sur un travail tel celui d'un avocat ou d'un médecin ; c'est pourquoi cette prestation est soumise aux règles du contrat d'entreprise [11].

Dans le droit italien, un travail intellectuel peut faire l'objet d'un contrat d'entreprise, comme dans le droit allemand, pour autant que l'entrepreneur garde dans une certaine mesure son indépendance à l'égard du maître. « Opera manuale » et « opera intellettuale » sont considérés formellement, de la même manière, comme l'objet d'un contrat d'entreprise [12].

[1] L'original en allemand a paru dans la *Revue suisse de jurisprudence*, 1970, nº 19, p. 284 à 286.

[2] Les numéros entre crochets renvoient à la bibliographie en fin d'article.

Si, dans le droit suisse, on soumet le contrat passé avec un architecte aux règles du contrat d'entreprise, le maître a toujours la possibilité de se départir du contrat, mais il doit alors payer le travail fait et indemniser complètement l'architecte (art. 377 CO).

Si le Tribunal fédéral considère le contrat passé avec un architecte comme un mandat et non comme un contrat d'entreprise, les différentes réserves auxquelles nous avons fait allusion plus haut sont automatiquement liées à cette désignation. Il convient alors de considérer le contrat plutôt comme un *contrat sui generis* que comme un contrat mixte ou même un mandat. Cela peut avoir une importance en ce qui concerne la question de la révocation du contrat par le maître et des conséquences qui peuvent en résulter pour l'autre partie.

Conformément à l'article 404 CO, le mandat peut être révoqué ou répudié en tout temps. Cependant, si le maître révoque le mandat en temps inopportun, il doit indemniser l'architecte du dommage qu'il lui cause. Bien que la loi ne dise rien à ce sujet, les commentateurs suisses sont tous d'accord pour prétendre qu'il n'est pas possible d'exiger du maître qu'il renonce à ce droit de révocation en tout temps et qu'une telle exigence ne serait même pas valable. Pour justifier cette manière de voir, on relève le rapport particulier de confiance sur lequel s'appuie le mandat confié par exemple à un médecin, à un avocat ou à un architecte [13]. Ainsi, la littérature juridique suisse se trouve en accord, sur ce point, avec le droit commun [14].

Mais on peut objecter qu'il existe aussi des rapports de confiance qualifiés dans le droit du travail et le droit des sociétés et que malgré cela, la loi ne connaît pas, dans ces cas, la possibilité de résilier en tout temps, mais seulement la possibilité de se départir immédiatement du contrat pour de justes motifs.

Un regard sur les droits de nos pays voisins, qui dérivent comme le nôtre, en ce qui concerne les contrats, du droit romain ou du droit commun, permet de se rendre compte que cette filiation s'est singulièrement relâchée. Si l'inadmissibilité du renoncement au droit de révoquer en tout temps n'est pas restée incontestée dans le droit suisse [15], la jeune littérature juridique allemande est d'avis que l'on peut fort bien admettre, dans le mandat, le renoncement à ce droit, sauf si la personne du mandataire constitue une raison importante qui s'y oppose [16].

Le droit italien et le droit français ne connaissent pas davantage une interdiction doctrinaire du droit de révocation du mandat. Dans le droit italien, on fait une distinction entre « mandato revocabile » d'une part et « mandato irrevocabile » d'autre part. On peut convenir de renoncer au droit de révocation sauf s'il existe de justes motifs [17]. Pour ce qui concerne le droit français, on observe là aussi une évolution dénotant un détachement du principe rigide, découlant du droit commun, de la révocabilité absolue du mandat. La jurisprudence française a en effet inventé la forme juridique du « mandat d'intérêt commun », c'est-à-dire un genre de mandat qui ne peut pas, en principe, faire l'objet d'une révocation unilatérale et ne peut être révoqué par le mandant que pour *une cause légitime reconnue en justice* [18]. Des auteurs bien connus, se fondant sur des arrêts de tribunaux, sont aujourd'hui de l'avis que le contrat passé avec un architecte, aussi bien si l'on en considère l'ensemble que chacune de ses parties, et en particulier celle qui concerne la direction des travaux, n'est pas un mandat, mais un « louage d'ouvrage », car l'architecte fournit son travail au maître de l'ouvrage [19].

Nous avons qualifié plus haut le contrat passé avec un architecte, selon la législation suisse, de contrat *sui generis* et avons jugé qu'en ce qui le concerne, la condition de la révocabilité absolue issue du droit commun est dépassée. Mais si l'on admet que les règles du mandat sont applicables à l'ensemble du contrat ou à certaines prestations partielles, il ne s'ensuit nullement qu'une convention prévoyant une indemnisation dans le cas de la révocation par le maître de l'ouvrage, en l'absence de raisons graves, soit inadmissible. C'est ainsi que Oser/Schönenberger [20] précisent expressément qu'une limitation du droit de révocation du maître de l'ouvrage peut avoir de l'importance quant à savoir si la révocation survient en temps inopportun et entraîne par conséquent l'obligation, pour le maître, d'indemniser l'architecte du dommage qui lui est causé, selon l'alinéa 2 de l'article 404 CO. Un tel dommage est toujours causé à l'architecte, ne serait-ce que parce que ce dernier est contraint de modifier l'organisation de son bureau et le plan d'occupation de ses employés. Dès que l'architecte a pris des dispositions pour l'accomplissement des prestations prévues par le contrat, la révocation par le maître survient donc toujours « en temps inopportun ».

L'article 8 du *Règlement concernant les travaux et honoraires des architectes* (norme SIA n° 102) donne à l'architecte le droit d'exiger les honoraires correspondant aux prestations accomplies, majorés de 15 %, ou plus, s'il peut prouver que le dommage subi dépasse ce supplément. Le Tribunal fédéral a déclaré, dans un arrêt non publié du 26 mars 1957 concernant l'école secondaire de la commune d'Uster, que cette disposition est parfaitement admissible. Dans ses considérants, le tribunal précise tout d'abord que les intérêts pécuniaires de l'architecte sont protégés [21]. En outre, le tribunal déclare expressément que la disposition en question concerne les cas où le maître de l'ouvrage révoque le mandat « sans que l'architecte ait commis une faute » et sans qu'il soit à l'origine de raisons graves, et peut en tout cas être appliquée lorsque les deux parties ont déclaré que le règlement précité fait partie intégrante du contrat.

BIBLIOGRAPHIE

[1] M. Beaud : *Der Vertrag des Architekten und des Ingenieurs sowie deren Haftung*. Schweiz. Bauztg., 1967, n° 7, p. 101 à 106.
[2] ATF, 63 II, p. 176 et suiv. ; 64 II, p. 10 ; 89 II, p. 405 et suiv.
[3] ATF, 63 II, p. 179/80.
[4] Gautschi : An. 5, art. 363-379 CO. An. 42 a Art. 394 CO.
[5] Gautschi : An. 10, art. 404 CO.
[6] Dernburg : *Pandekten*, 3e livre, CO, § 113.
[7] Oser/Schönenberger : An. 2, art. 363 CO.
[8] ATF, 70 II, p. 218 ; Dürr : *Der Werkvertrag*, p. 139.
[9] Larenz : *Lehrbuch des Schuldrechtes*. Munich/Berlin 1966, § 49, chiffre 1.
[10] Planiol et Ripert : *Droit civil*, vol. 11, n° 910.
[11] Larenz : An. § 49, chiffre 1, en particulier note 1.
[12] *Codice civile*, 2222 et suiv., en particulier, 2230; Messineo : *Manuale di Diritto Civile e Commerciale*. Milan 1954, vol. III, § 147 *bis*.
[13] Gautschi : An. 10 ; Oser/Schönenberger : An. 1-3, art. 404 CO.
[14] Dernburg : An., § 117.
[15] Voir les citations dans Oser/Schönenberger.
[16] Enneccerus/Lehmann : *Schuldrecht*. Tübingen 1958, § 163, chiffre I/1, lettre *a* ; Larenz : An. § 52, chiffre IV. D'après cela, le sens de l'art. 671, al. 1 du code civil allemand correspond exactement à celui de l'art. 404, al. 1 CO.
[17] « Giusta causa », *Codice civile*, art. 1723.
[18] *Petit Code Dalloz*, code civil, comm. 1 et 2 de l'art. 204.
[19] G. Liet-Veaux : *La profession d'architecte*. Paris 1963, nos 408 à 418, en particulier 416 à 418 et citations.
[20] Comm. 3 de l'art. 404 CO.
[21] Se trouve déjà dans ATF, 83 II, p. 530, au sujet du contrat de gestion de propriété et contrairement à Gautschi, comment. 10, lettre *b* de l'art. 404 CO.