

Zeitschrift: Ingénieurs et architectes suisses
Band: 108 (1982)
Heft: 4

Artikel: Jurisprudence de la Chambre des architectes du canton de vaud
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-74639>

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: 11.01.2026

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

Jurisprudence de la Chambre des architectes du canton de Vaud

L'exercice de la profession d'architecte dans le canton de Vaud est actuellement régi par la loi sur la profession d'architecte (LPA) de 1966, modifiée en 1970.

Dans le but d'informer les praticiens sur le travail accompli par la Chambre des architectes qui, en vertu de la loi, est l'autorité disciplinaire de la profession, celle-ci a rédigé un condensé des cas traités et des condamnations prononcées.

Au moment où d'autres cantons romands essaient de mettre sous toit leurs lois sur les professions d'ingénieur et d'architecte, il nous a paru intéressant de proposer aux lecteurs de IAS le texte qui suit.

Le Comité SVIA

En quelque dix ans d'expérience, la Chambre des architectes a traité plus d'une centaine de cas et rendu quatorze prononcés, à la suite de dénonciations pour violation de la loi sur la profession d'architecte des 13 décembre 1966/19 mai 1970.

1. Publicité

Sept affaires concernaient l'art. 10 LPA: «L'architecte s'interdit toute publicité». Elles se sont terminées par une libération de toute peine disciplinaire, cinq avertissements (avec ou sans frais) et une amende de 1 000 francs.

La condamnation à une amende a fait l'objet de deux recours successifs au Grand Conseil et au Tribunal fédéral, rejetés tous deux. L'arrêt de la Cour de droit public au Tribunal fédéral est publié au Recueil officiel des arrêts du Tribunal fédéral (ATF 104 I/4 473 ss). Il relève en substance que les professions libérales, y compris les professions techniques, peuvent être soumises à des dispositions strictes en matière de réclame, en dépit de la garantie constitutionnelle de la liberté du commerce et de l'industrie. Elles ne doivent en particulier pas user de moyen de publicité de nature à jeter le discrédit sur leur profession. Ainsi d'une publicité qui met l'accent sur le côté péculiaire de l'activité professionnelle ou qui est tapageuse, mercantile ou trompeuse. A cet égard, la norme SIA N° 154 est réputée l'expression des usages de la profession, dont les autorités vaudoises peuvent s'inspirer pour délimiter ce qui est licite en matière de publicité de ce qui ne l'est pas.

En l'espèce, le dénoncé a publié de la publicité comparative, annonçant les avantages de ses prestations par rapport aux autres personnes du métier. Ce sont des réclames du même genre, mais moins désinvoltes, qui ont donné lieu à des avertissements à leur auteur.

Des architectes ont parfois demandé pourquoi leur était interdite la publicité

permise à d'autres, notamment aux entreprises générales qui leur livrent une concurrence farouche. La réponse tient dans la nature du mandat. Lorsqu'un particulier consulte une entreprise générale ou plus précisément une entreprise globale, c'est pour obtenir une construction terminée, à un prix et dans des délais arrêtés d'avance, et pour éviter des difficultés particulières avec les différents corps de métier. Il conclut généralement un contrat d'entreprise. Alors qu'il conclut un contrat de mandat avec l'architecte qui définira son programme avec lui, le conseillera dans les détails, prendra en compte ses problèmes personnels, le défendra au besoin contre les maîtres d'état. La relation est alors plus personnelle que commerciale. Elle échappe à la réclame. Aux architectes mandataires de mettre en valeur corporativement les avantages de leurs services en comparaison des prestations plus impersonnelles de la grande entreprise.

2. Signature de complaisance

Quatre affaires concernaient l'art. 15 LPA:

«L'architecte exerce sa profession sous son nom et sous sa responsabilité personnelle. Il lui est interdit de prêter son nom».

La loi vaudoise du 5 février 1941 sur les constructions et l'aménagement du territoire (LCAT) dispose à son article 69:

Industrie et technique

Chaudières et brûleurs expertisés avec succès

L'Office fédéral de la protection de l'environnement vient de publier la première nomenclature des chaudières et des brûleurs expertisés. L'expertise type représente un important pas en avant dans la lutte contre la pollution de l'air;

«Les plans de toute construction mise à l'enquête à l'exception des constructions de minime importance doivent être établis par un architecte inscrit dans la liste des architectes; ils peuvent l'être aussi par un ingénieur s'il s'agit de constructions entrant en totalité dans sa spécialité.»

Certains hommes d'affaires manquant des qualifications professionnelles nécessaires à leur reconnaissance en qualité d'architectes par le Conseil d'Etat tournent la loi en faisant signer des plans d'enquête par un architecte reconnu, en général contre une rémunération allant de quelques centaines à quelques milliers de francs.

Deux dénonciations ont valu à leur auteur un avertissement avec frais, deux autres des amendes de 500 à 1 000 francs.

Dans ce genre d'affaires, la preuve de la complaisance est difficile à apporter, le signataire affirmant solennellement qu'il a participé à l'élaboration des plans. Un faisceau d'indices en sens contraire entraîne souvent la conviction de la Chambre.

3. Autres cas

La Chambre a jugé en outre deux affaires de plagiat (art. 11) et une affaire de violation grave du devoir de diligence de l'architecte (art. 8 LPA).

4. Collaboration

La Chambre a jugé que l'architecte inscrit sur la liste officielle ne saurait s'abriter derrière une société anonyme, pas plus qu'une autre société commerciale et moins encore une société de personnes ou une société simple. Il lui appartient de s'assurer qu'il pourra remplir, dans le cadre de son activité professionnelle, les obligations légales et déontologiques qui sont la contrepartie des avantages que la reconnaissance de l'Etat lui apporte.

Chambre des architectes du canton de Vaud
Secrétariat: service des bâtiments
Place de la Riponne 10
1000 Lausanne 17

en effet, elle fournit l'assurance que les chaudières et les brûleurs expertisés peuvent être combinés entre eux à volonté et réglés avec précision.

Il était devenu nécessaire d'introduire l'expertise type — qui est effectuée par le Laboratoire fédéral d'essai des matériaux (LFEM) à Dübendorf — car, lorsque la combinaison brûleur/chaudière est défavorable, les installations de chauffage ne peuvent du point de vue protection de l'air ni être réglées proprement, ni être exploitées de manière sa-

tisfaisante. L'expertise type doit en outre contribuer à une longue durée de fonctionnement d'une installation bien réglée.

Pour des raisons de protection de l'air, il est donc souhaitable — lors de l'installation de nouvelles chaudières ou de nouveaux brûleurs — de donner la préférence à ceux remplissant les conditions de ladite expertise. Faute de prescriptions légales, l'expertise type est pour le moment facultative. Relevons cependant que certains cantons et communes peuvent, sur la base de leur propre législation, rendre l'expertise obligatoire. En outre, elle sera ultérieurement incluse dans les dispositions d'exécution de la future loi sur la protection de l'environnement.

La nomenclature des chaudières et des brûleurs à pulvérisation ayant passé avec succès l'expertise type est périodiquement mise à jour par l'Office fédéral de la protection de l'environnement, qui se charge aussi de sa publication. Elle est livrable gratuitement par son service de documentation, 3003 Berne.

Office fédéral de la protection de l'environnement

Constructeur/Représentant	Modèle/Type	Puissance nominale (kW)
CTC Wärmespeicher	8021 Zürich	265 EM
CTC Wärmespeicher	8021 Zürich	266 EM
Hoval	9490 Vaduz	Unolyt UL 22
Hoval	9490 Vaduz	Unolyt UL 26
Hoval	9490 Vaduz	Unolyt UI 30
Hoval	9490 Vaduz	Unolyt UL 40
Hoval	9490 Vaduz	Unolyt UL 52
Hoval	9490 Vaduz	Unolyt UL 65
Hoval	9490 Vaduz	Duolit DL 22
Hoval	9490 Vaduz	Duolit DL 30
Hoval	9490 Vaduz	Duolit DL 40
Hoval	9490 Vaduz	Duolit DL 52
Hoval	9490 Vaduz	Variolyt VL 22
Hoval	9490 Vaduz	Variolyt VL 26
Hoval	9490 Vaduz	Variolyt VL 30
Hoval	9490 Vaduz	Variolyt VL 40
Hoval	9490 Vaduz	Variolyt VL 52
Strelbelwerk	4852 Rothrist	Camino 6-2
Strelbelwerk	4852 Rothrist	Camino 6-3
Strelbelwerk	4852 Rothrist	Camino 6-4
Strelbelwerk	4852 Rothrist	Camino 6-5
Strelbelwerk	4852 Rothrist	Camino 160-3
Strelbelwerk	4852 Rothrist	Camino 160-4
Strelbelwerk	4852 Rothrist	Camino 160-5
Strelbelwerk	4852 Rothrist	Camino 160-6
Schmid/Schumacher	8439 Siglistorf	Nibra 25
Zambon	9410 Heiden	Geminos TY 20

Actualité

Politique du logement de l'Etat de Vaud — 1981

Appréciation de la situation du marché du logement

Appréciation quantitative

Depuis 1977, le marché du logement s'est progressivement resserré, de manière accélérée dès 1979; le signe en est le nombre restreint de logements vacants par rapport au parc total du logement de l'ensemble du canton. On se trouve actuellement, sur le plan quantitatif, dans une situation proche de celle des années de haute conjoncture qui ont précédé la récession de 1975. Cette tension sur le marché du logement varie selon les régions et les localités.

Appréciation qualitative

Il ne fait aucun doute que l'augmentation du coût moyen des loyers enregistrée ces deux dernières années est la source de problèmes épineux pour plusieurs catégories sociales, notamment pour les familles de jeunes. Les exemples abondent. Citons ce cas très concret d'un jeune couple — avec un enfant — qui ne trouve absolument pas à se loger, ni dans les anciens logements du marché libre aux loyers relativement bas, ni dans une HLM, et qui se voit offrir un appartement de 3 pièces au loyer de 1250 fr. par mois, sans les charges. Comment payer un tel loyer avec un revenu mensuel du ménage de l'ordre de 2500 fr.?

Appréciation globale

Ces éléments confirment l'existence d'une situation de pénurie

quantitative et qualitative sur le marché du logement, avec prédominance de l'aspect qualitatif.

Principales causes du déséquilibre actuel

Augmentation de la demande

Bien que l'on ait assisté durant la dernière décennie au phénomène paradoxal d'un parc du logement en hausse de 25% pour une augmentation de la population de 2% seulement, on se trouve en situation de pénurie. Une des explications est sans conteste la diminution du taux d'occupation des logements. Si le rapport entre la population et le parc du logement était de 2,75 en 1970, il n'était plus que de 2,5 à la fin de l'année dernière. Ce désir de disposer d'un logement plus vaste est légitime s'il reste dans des limites raisonnables. Il en est de même de l'exigence d'un confort accru dans la conception et l'équipement des appartements. Cette pression de la demande, loin d'être artificielle comme certains milieux l'ont soutenu, correspond au besoin légitime de profiter du confort matériel, lui-même fruit de l'ordre politique, économique et social des nations industrialisées occidentales.

Baisse de l'offre

A l'heure actuelle trois facteurs cumulatifs influencent de manière négative l'offre de logements: les prix, les contraintes politiques et administratives ainsi que la tension dans les rapports entre bailleurs et locataires. L'augmentation des coûts résulte de la cherté des terrains, de la construction et du crédit.

— La rareté et la cherté du terrain d'abord. Il n'est pas besoin d'insister longuement sur le fait que dans un pays

aussi exigu que le nôtre l'offre de terrains constructibles diminue comme peau de chagrin. Ce déséquilibre entre l'offre et la demande de terrains provoque tout naturellement une élévation du prix, indépendamment de quelques cas inévitables de spéculation. A ce sujet, on remarquera que les conceptions récentes en matière d'aménagement du territoire — tendant à diminuer la surface des zones constructibles — ont aussi favorisé la hausse des prix des terrains.

— Une nouvelle flambée du coût de la construction s'y ajoute, coût influencé par l'évolution du prix des matières premières (crise du pétrole, rétribution de la main-d'œuvre, nécessité de moderniser l'appareil de production, etc.). Nul doute que la complexité des procédures administratives liées à la construction est également une cause de renchérissement.

— Le coût de l'argent connaît depuis 18 mois une ascension qui, à première vue, n'est pas terminée. Comme le Conseil d'Etat l'a rappelé dans sa réponse à l'interpellation Mermod sur les taux de l'intérêt hypothécaire, l'Etat ne peut pas intervenir dans ce domaine. Le niveau de l'intérêt hypothécaire obéit à la loi de l'offre et de la demande. Avec l'interpénétration des mécanismes économiques, il dépend, pour notre pays et dans une large mesure, de facteurs extérieurs à la Suisse.

Les contraintes politiques et administratives pèsent lourd. Les difficultés de tous ordres liées à

l'acquisition et à l'équipement de terrains, à l'obtention du financement, aux oppositions de plus en plus nombreuses lors des mises à l'enquête publique et la complexité des démarches administratives lassent les promoteurs. Ce sentiment de découragement est plus vif que dans le passé.

Les tensions qui modifient peu à peu les relations entre bailleurs et locataires, le durcissement des positions et les contestations plus nombreuses sont également un frein.

Propriétaires et promoteurs hésitent à construire ou à rénover des bâtiments locatifs par crainte des difficultés à surmonter, du défaut de loyer prévisible pour des logements chers et des conflits possibles avec les locataires.

Principes d'intervention

Seul le rétablissement de l'équilibre quantitatif et qualitatif sur le marché du logement brisera le cercle vicieux décrit plus haut. En d'autres termes, il s'agit, ces prochaines années, de mettre sur le marché le plus grand nombre possible de logements.

Responsabilité primaire de l'économie privée

Il convient de rappeler sans équivoque que la responsabilité essentielle du rétablissement et du maintien de l'équilibre incombe à l'économie privée qui a construit 95% des logements du canton.

Responsabilité subsidiaire des pouvoirs publics

Lorsque le marché est perturbé et les mécanismes grippés — comme c'est le cas maintenant — l'Etat doit intervenir, mais à titre subsidiaire, pour débloquer

la situation. Il devra en particulier créer les conditions les plus favorables à la construction de logement et unir les forces agissantes.

Le rôle des pouvoirs publics est de provoquer une prise de conscience générale des besoins et, par la concertation avec les milieux de l'économie privée, recréer l'équilibre. Pour ce faire, la définition d'une politique cohérente et incomplète du logement s'avère indispensable. Sur cette base, l'information très large de l'opinion publique et le rappel des objectifs créeront la confiance entre partenaires, seul gage de l'efficacité.

Politique des pouvoirs publics

La base légale existante

Le canton de Vaud a eu la clairvoyance de se doter d'une loi sur le logement, adoptée par le Grand Conseil le 9 septembre 1975. Ce n'est pas le fait de tous les cantons.

Il a toujours été convenu que les mesures prévues par cette loi seraient appliquées avec plus ou moins d'intensité, suivant la situation sur le marché du logement.

En période de détente marquée, les possibilités qu'offrait la loi ont été, avec raison, peu utilisées. Les conditions ayant fondamentalement changé, le resserrement du marché rend maintenant nécessaire une intervention accrue de l'Etat.

Mesures incitatives

Entre les diverses mesures prévues par la loi, l'effort portera sur celles véritablement incitatives à la construction et à la rénovation. Il s'agit de «l'aide à la pierre», seule de nature à encourager la réalisation d'immeubles locatifs, soit:

- l'aide à l'acquisition et à l'équipement de terrains (loi: art. 13);
- le cautionnement (loi: art. 13);
- l'abaissement de base (loi: art. 27);
- la péréquation (loi: art. 28).

L'aide à l'acquisition et à l'équipement de terrains

C'est là avant tout l'œuvre des communes et des sociétés de construction d'habitations à loyers modérés.

Ce sera aussi l'un des rôles de la Société vaudoise pour la construction de logements à loyers modérés, créée le 27 octobre 1981. Il n'est pas question pour cette société de se substituer aux institutions existantes, mais au contraire de les aider dans leurs efforts de recherche et d'équipement de terrains et de construction de logements à loyers modérés.

Le cautionnement

Le cautionnement des pouvoirs publics doit permettre l'obtention de la couverture en premier rang du 90% du coût global d'une construction. Il réduit les charges effectives de l'ordre de 15 à 20% suivant les cas.

Le cautionnement devra être octroyé par moitié par la commune concernée et par le canton. Les

pouvoirs publics respectent ainsi le principe de la subsidiarité de leur intervention, le financement restant dans la responsabilité des banques.

Ce n'est qu'en dernier recours et en cas de blocage total du marché des capitaux que l'Etat interviendrait, le cas échéant, par des prêts directs.

La péréquation

La diminution des charges résultant du cautionnement ne suffit pas à elle seule pour amener les loyers des appartements les plus récents à un niveau abordable. Des subventions à fonds perdu, auxquelles les communes participeraient par moitié, mettraient les loyers à la portée des ménages les moins favorisés. Cette aide temporaire et dégressive sur une période de 10 à 15 ans réalisera une certaine péréquation entre les loyers anciens, généralement très avantageux, et les loyers des nouvelles constructions forcément élevés.

La péréquation, à l'instar du cautionnement, sera octroyée de concert avec les communes.

L'abaissement supplémentaire I de la Confédération

Au surplus, une aide complémentaire de la Confédération, pour autant qu'elle ne soit pas assortie de conditions inacceptables, pourra être sollicitée.

Le cumul de ces trois mesures aura pour effet d'abaisser les loyers initiaux de 40 à 50%. On retrouve ainsi l'ordre de grandeur de l'abaissement des loyers réalisés sous l'empire de dispositions légales antérieures et dans des circonstances de pénurie comparables.

Mesures complémentaires

Déjà appliquées

Le Service du logement poursuivra l'aide efficace et appréciée dans deux domaines:

- par l'octroi de prêts à intérêt réduit; construction et rénovation des logements en zone rurale (60 logements en 1981);
- par des subsides à fonds perdu: amélioration des conditions de logement dans les régions de montagne, conjointement avec la Confédération (44 logements en 1981);
- par la poursuite de l'expérience menée avec l'aide individuelle, aide qui s'adresse aux personnes dont les revenus insuffisants par rapport au niveau de leur loyer (loyer supportable: voir règlement provisoire du 16 décembre 1977). Le réexamen de ce dispositif sous l'angle de sa généralisation et d'une meilleure accessibilité est en cours.

Le Service maintiendra par ailleurs le complément des mesures évoquées à savoir:

- le décret du 5 décembre 1962 (mod. du 24 mai 1965) concernant la démolition et la transformation de maisons d'habitation, décret appliqué dans les communes «où sévit la pénurie»;

— le décret du 28 mai 1962 concernant la location et la sous-location d'appartements et de chambres meublées;

— le règlement du 14 mars 1975 concernant le logement du personnel par les employeurs.

A l'étude

Les milieux intéressés seront associés à la refonte du règlement provisoire de 1977 sur l'aide individuelle. Le Conseil d'Etat devrait être en mesure de se déterminer sur ces propositions dans le courant de l'année prochaine. Le Service du logement étudie actuellement la possibilité d'apporter une aide aux logements intégrés pour personnes âgées et handicapées.

La question de l'accession à la propriété de logements fait partie des préoccupations du Service. L'opportunité de l'introduction éventuelle de mesures favorisant l'accession sera examinée, soit en relation avec l'introduction du deuxième pilier, soit dans le cadre d'un éventuel aménagement de l'abaissement de base cantonal (voir également chap. 4.2, dernier alinéa).

Financement

Le financement des projets dans le cadre des mesures incitatives se heurte sporadiquement aux tensions du marché des capitaux. Au niveau des prêts hypothécaires les banques doivent conserver leur rôle prépondérant, mais les investisseurs traditionnels ne pourront pas abandonner un marché qu'ils alimentaient aussi.

Une délégation du Conseil d'Etat négociera, avec les instituts bancaires où l'Etat est représenté ainsi qu'avec certaines caisses de pensions de pouvoirs publics et des compagnies d'assurances, pour définir leur apport indispensable.

D'une manière générale, il incombe au Service d'étudier les modes de financement susceptibles d'influencer favorablement le niveau des loyers.

Conclusion

Les quatre mesures prévues, soit: l'acquisition et l'équipement de terrains, le cautionnement, l'abaissement de base et la péréquation s'intègrent parfaitement à la politique des pouvoirs publics telle qu'elle est définie dans la loi cantonale.

On est en droit d'attendre de ces mesures incitatives qu'elles aient un impact important pour le rétablissement et le maintien de l'équilibre du marché du logement. Leur simplicité est un gage d'efficacité.

Même si l'il s'agit momentanément d'une intervention plus importante des pouvoirs publics à la construction de logements, les mesures de l'Etat ne modifieront en rien le rapport global entre les efforts de l'économie privée et ceux des pouvoirs publics.

Enfin, cette politique du logement de l'Etat plus active se fonde sur des moyens financiers qui, d'une part, existent déjà dans le Fonds cantonal de péréquation et, d'autre part, sur des

montants figurant actuellement au budget qui seront progressivement libérés par la diminution des prises en charge d'intérêt.

Service cantonal
du logement

Bibliographie

Principe de la gestion

Volume I: Systèmes, structures et communications

par G. Cuendet. — Un vol. 16 x 24 cm, 247 pages, Editions des Presses polytechniques romandes, Lausanne 1981.

Dans ce volume, les principes de la gestion sont posés par l'analyse théorique et appliquée de quatre concepts fondamentaux: système, structure, communication et évolution. L'originalité du travail réside dans le fait qu'il propose à la fois de larges bases théoriques non quantitatives et des principes concrets d'application. L'outil méthodologique et conceptuel utilisé est l'approche systémique qui permet l'intégration harmonieuse des notions de structures et de communications dans les corps sociaux, généralement disjointes ou présentées sommairement dans la plupart des ouvrages comparables.

Sommaire

- Chap. 1: Définition de la notion de système. — Chap. 2: Postulats fondamentaux des systèmes.
- Chap. 3: Nature des systèmes.
- Chap. 4: Approche systémique et analyse morphologique organisationnelle. — Chap. 5: Morphologie organisationnelle.
- Chap. 6: Notion de structure.
- Chap. 7: Structures complexes des systèmes sociaux d'action. — Chap. 8: Eléments systémiques de la morphologie structurelle. — Chap. 9: Des relations statiques au sein des systèmes. — Chap. 10: Typologie structurelle des systèmes sociaux d'action. — Chap. 11: Des impératifs de l'architecture systémique. — Chap. 12: Dilemmes de l'architecture organisationnelle. — Chap. 13: Définition de la notion de communication. — Chap. 14: Principes de la communication systémique. — Chap. 15: Eléments systémiques de la morphologie communicationnelle. — Chap. 16: Des relations dynamiques entre les éléments systémiques. — Chap. 17: Typologie communicationnelle des systèmes sociaux d'action. — Chap. 18: Impératifs de l'architecture communicationnelle. — Chap. 19: Dilemmes de l'architecture communicationnelle. — Chap. 20: Définition de la notion d'évolution. — Chap. 21: Fondements de l'évolution morphologique des systèmes sociaux d'action. — Chap. 22: Formalisation, base d'évolution de l'architecture organisationnelle. — Chap. 23: Principes de l'évolution morphologique des systèmes sociaux d'action.