

TRAVAUX DE LA FACULTÉ DE DROIT
DE L'UNIVERSITÉ DE FRIBOURG

Edités par Peter Gauch

350

JESSICA C. L. AEBI-MABILLARD

La rémunération de l'architecte

1.1. La définition.....	20
1.2. Les avantages et les inconvénients pour le maître.....	21
2. L'entrepreneur général.....	22
2.1. La définition.....	22
2.2. Les avantages et les inconvénients pour le maître.....	23
3. L'entrepreneur total.....	24
3.1. La définition.....	24
3.2. Les avantages et les inconvénients pour le maître.....	25
C. Le consortium ou communauté de travail.....	26
D. Une appréciation.....	28
IV. Les planificateurs.....	29
A. Quelques caractéristiques.....	29
B. La communauté de planificateurs.....	30
§ 3 <i>Les contrats du secteur de la construction</i>	31
I. Quelques généralités.....	32
II. Le contrat de construction au sens étroit.....	32
III. Les contrats de planification.....	33
A. Quelques généralités.....	33
B. Le contrat d'architecte et le contrat d'ingénieur : les distinctions.....	34
CHAPITRE 2 : LE CONTRAT D'ARCHITECTE.....	36
§ 1 <i>La profession d'architecte</i>	36
I. Le rôle de l'architecte en pratique.....	36
II. L'exercice de la profession et la protection du titre d'architecte.....	37
§ 2 <i>Les sources</i>	41
I. La norme SIA 102.....	41
A. La liberté contractuelle.....	41
B. La norme SIA 102 est-elle l'expression d'un usage ?.....	43
C. Le caractère privé de la norme SIA 102.....	45
1. Le principe : l'intégration au contrat.....	45
2. Quelques exceptions.....	49
D. Le contenu de la norme SIA 102.....	51
1. Quelques généralités.....	51
2. Les dispositions sur le contenu du contrat.....	52
3. Les autres types de clauses.....	52
II. Le Code des obligations.....	53

III. Les règles de droit public cantonal	54
IV. Les conditions générales de la KBOB	55
§ 3 <i>La conclusion du contrat d'architecte</i>	56
I. Quelques généralités	56
A. Les parties au contrat d'architecte	56
B. L'accord des manifestations de volonté	57
1. Quelques généralités	57
2. Le contenu des manifestations de volonté	59
C. La forme du contrat	60
1. La liberté de la forme	60
2. Les modèles de contrats de la SIA	61
II. Le concours d'architecture	62
A. Quelques généralités	63
B. Les différents types de concours	64
C. Les différentes phases du concours	65
1. L'ouverture du concours	65
2. Le dépôt des projets	66
3. La décision du jury	66
III. La clause d'architecte	67
A. Une définition	67
B. La question de la validité de la clause d'architecte	69
C. Les effets de la clause d'architecte	71
§ 4 <i>Les prestations de l'architecte</i>	73
I. Quelques généralités	73
A. Une définition	73
B. Le caractère indéfini du projet en début de contrat	73
II. Un aperçu général des prestations de l'architecte	75
A. L'activité de conseil	75
B. La conception	76
C. La direction des travaux	78
1. Quelques généralités	78
2. Quelques distinctions	79
3. Le contenu de la direction des travaux	80
4. L'étendue du devoir de surveillance et de contrôle	82
III. Le catalogue des prestations de la norme SIA 102	83
A. Quelques généralités	83
B. Les principes de base	84

1. L'accord sur les prestations	84
2. La participation du maître aux décisions	85
3. La protection des intérêts du maître.....	85
C. Quelques définitions	86
1. Les prestations ordinaires et les prestations à convenir spécifiquement.....	86
2. La direction générale du projet	87
3. Les professionnels spécialisés et les spécialistes.....	88
D. Les prestations décrites par la norme SIA 102 : un aperçu	89
1. Quelques généralités.....	89
2. Les six phases principales	90
2.1. Phase 1 : La définition des objectifs	90
2.2. Phase 2 : Les études préliminaires	90
2.3. Phase 3 : L'étude du projet.....	91
2.4. Phase 4 : L'appel d'offres	93
2.5. Phase 5 : La réalisation	94
2.6. Phase 6 : L'exploitation.....	95
IV. Excursus : La norme SIA 112	95
A. Le résultat d'un processus de réforme	96
B. Les caractéristiques de la norme SIA 112.....	97
1. Les buts poursuivis par la norme SIA 112	97
2. La structure de la norme SIA 112.....	98
3. L'organisation des relations juridiques.....	100
§ 5 <i>La qualification du contrat d'architecte</i>	102
I. Quelques généralités.....	102
A. Une qualification controversée.....	102
B. Quelques principes.....	103
II. Un contrat d'entreprise ou un contrat de mandat ?	104
A. Les critères de distinction entre l'obligation de moyens et celle de résultat	104
1. La commune et réelle volonté des parties	105
2. L'aléa du résultat	106
B. Les particularités propres à chacun des contrats.....	106
1. Le principe de la rémunération	106
2. Le caractère déterminable de la rémunération au moment de la conclusion du contrat.....	107
3. Le contenu de la rémunération	107
4. L'objet du contrat	108

5. Le risque de la rémunération.....	109
6. La résiliation du contrat	110
III. Un aperçu de la jurisprudence	111
A. Les contrats d'architecte dont la qualification n'est pas discutée	111
1. Le contrat de conseil	111
2. Le contrat de direction des travaux	111
3. Le contrat d'adjudication des travaux.....	112
B. Les contrats d'architecte qui ont fait ou font l'objet de discussions	112
1. Le contrat de plan.....	113
1.1. L'ATF 63 II 176.....	113
1.2. L'ATF 98 II 305.....	113
1.3. L'ATF 109 II 34.....	113
2. L'établissement d'un devis	115
3. Le contrat d'architecte global	116
3.1. L'ATF 63 II 176.....	116
3.2. L'ATF 98 II 305.....	117
3.3. L'ATF 109 II 462.....	118
IV. La qualification du contrat d'architecte global :	
L'avis de la doctrine	119
A. La première conception : Le contrat d'architecte forme un ensemble indissociable	119
B. La seconde conception : Le contrat d'architecte ne forme pas un ensemble indissociable.....	120
V. Une appréciation	123
A. La qualification des prestations individuelles principales.....	123
1. L'établissement de plans	123
2. La direction des travaux et les autres prestations soumises à un aléa.....	124
3. L'établissement du devis des coûts de construction en particulier	124
B. La qualification du contrat d'architecte global	125
1. Une activité intellectuelle d'ensemble.....	125
2. Une illustration : Les arrêts 4A_53/2012 et 4A_55/2012.....	127
3. Le régime légal qui s'impose	128
C. Le contrat d'architecte mixte	128

§ 6 <i>Les obligations de l'architecte</i>	129
I. Quelques généralités.....	129
A. La définition et les enjeux.....	129
B. Les sources des obligations de l'architecte	130
II. En vertu du Code des obligations.....	131
A. L'obligation de diligence	131
1. Quelques généralités.....	131
1.1. La définition.....	131
1.2. La détermination du degré de diligence requis.....	132
2. La concrétisation de l'obligation de diligence par l'architecte	134
2.1. Le respect des règles reconnues de l'art de construire	134
2.2. Le respect de la réglementation de droit public des constructions	137
B. Les obligations accessoires découlant de l'obligation de diligence.....	138
1. Les obligations d'information et de conseil.....	138
1.1. Le contenu	138
1.2. La qualité et l'étendue des informations	140
2. L'obligation d'avis.....	141
3. L'obligation de mise en garde	142
4. L'obligation de surveiller les coûts.....	143
5. L'obligation de discrétion	145
6. L'obligation de rendre compte et de restituer.....	146
C. L'obligation de fidélité.....	147
D. Le pouvoir de représentation de l'architecte.....	148
1. Le principe : Le maître doit avoir autorisé l'architecte à agir en son nom et pour son compte	148
1.1. En application des règles du contrat de mandat	149
1.2. En l'application des règles du contrat d'entreprise	153
2. Une exception légale : la procuration externe apparente	153
3. Une exception volontaire : La ratification de l'acte.....	154
E. L'exécution personnelle du contrat	155
1. Les principes	155
2. La situation de l'architecte	156
F. Le respect des instructions.....	157
1. Quelques généralités.....	157
2. La définition traditionnelle des instructions	158

3. Une critique.....	160
III. En vertu de la norme SIA 102.....	161
A. La responsabilité sociale et culturelle de l'architecte.....	162
B. L'obligation de diligence.....	162
C. Les obligations accessoires qui découlent de l'obligation de diligence.....	163
1. La transmission des décisions des autorités.....	163
2. L'obligation de renseigner sur le montant de ses honoraires.....	163
3. L'obligation de surveiller les coûts.....	163
4. L'obligation de mise en garde.....	165
5. L'obligation de rendre compte et de restituer les documents.....	165
6. L'obligation de sécurité (<i>Arbeitssicherheit</i>).....	166
D. L'obligation de fidélité.....	166
E. Le pouvoir de représentation de l'architecte.....	167
1. L'art. 1.3.3 SIA 102 (art. 1.2.3 Projet).....	167
2. Un cas particulier : la procuration externe apparente.....	170
F. L'exécution personnelle.....	172
G. Le respect des instructions.....	173
§ 7 <i>La responsabilité de l'architecte</i>	173
I. Quelques généralités.....	173
II. Les règles spéciales prévues par le Code.....	175
A. Les différences entre le contrat de mandat et celui de l'entreprise en termes de responsabilité.....	175
B. Dans le contrat de mandat.....	176
1. Quelques généralités.....	177
1.1. La règle applicable.....	177
1.2. Une faute présumée ?.....	177
2. Un cas particulier : la responsabilité pour le dépassement du devis.....	179
2.1. Quelques généralités.....	179
2.2. Le concept.....	181
2.3. Le rôle du degré de précision du devis.....	182
a) Les principes retenus par le Tribunal fédéral.....	182
b) Un complément.....	183
c) Un cas particulier : la limite des coûts tacitement convenue.....	184

2.4. Le calcul du dommage	187
a) Le principe	187
b) Le cas particulier : la promesse de l'exactitude du devis.....	190
3. Quelques règles particulières	192
3.1. La responsabilité pour les substituts.....	192
3.2. L'obligation de rembourser les avances et les frais.....	192
C. Dans le contrat d'entreprise : Le régime de la garantie pour les défauts.....	193
1. Quelques généralités.....	193
2. Les conditions	194
2.1. Les conditions de fond	194
2.2. Les conditions d'exercice	196
a) La vérification de l'ouvrage	196
b) L'avis des défauts	197
c) Le respect des délais de prescription	199
3. Les effets	203
3.1. Le droit d'invoquer l'un des trois droits spécifiques à la garantie	203
3.2. La réparation du dommage consécutif au défaut	204
a) La définition	204
b) Les conditions supplémentaires requises.....	206
D. La responsabilité de l'architecte global	206
III. En vertu de la norme SIA 102	207
A. La responsabilité de l'architecte	207
1. Le principe.....	208
2. Le délai de prescription et le délai d'avis en cas de défauts de l'ouvrage	208
2.1. Les faiblesses de l'art. 1.11.21 SIA 102 (éd. 2003).....	209
2.2. L'art. 1.9 Projet et les précisions qu'il apporte	211
a) Le texte de l'art. 1.9 Projet	211
b) Les précisions	211
(i) Le délai de prescription.....	212
(ii) Le délai d'avis.....	212
2.3. Une appréciation	214
3. La responsabilité pour les expertises.....	214
B. La responsabilité pour les tiers.....	215

IV. Les délais de prescription applicables : un récapitulatif	216
A. En vertu des dispositions du Code des obligations	216
1. En cas de violation d'une obligation de moyens	216
2. En cas de violation d'une obligation de résultat.....	217
B. En vertu de la norme SIA 102.....	217
1. Le principe.....	217
2. En cas de défaut d'une construction qui découle d'un plan défectueux	217
3. En cas de défaut d'une expertise.....	218
§ 8 <i>La résiliation anticipée du contrat d'architecte</i>	218
I. Quelques généralités.....	218
II. Le régime général de la résiliation sans motif.....	219
A. La définition	219
B. Les différences entre le régime du mandat et celui de l'entreprise.....	220
1. Les trois différences principales.....	220
2. Le pouvoir et le droit de résilier.....	222
3. Le fondement de la différence	223
III. La résiliation anticipée par le maître	225
A. Selon le Code des obligations	225
1. Le principe de la résiliation	225
2. Les effets de la résiliation	225
2.1. La fin des relations contractuelles	225
2.2. L'obligation d'indemniser l'architecte	226
a) Dans le contrat d'entreprise	227
(i) La réparation inconditionnelle du dommage	227
(ii) La réparation de l'intérêt positif	227
(iii) L'obligation de diminuer son dommage	229
b) Dans le contrat de mandat.....	230
(i) L'indemnisation conditionnelle	230
(ii) La réparation de l'intérêt négatif	231
B. Selon la norme SIA 102.....	232
1. Le principe.....	232
2. La rémunération des prestations effectuées	232
3. L'obligation d'indemniser l'architecte	233
3.1. Quelques généralités	233
3.2. Le droit à une indemnité en cas de résiliation en temps inopportun	233

3.3. La compatibilité de l'art. 1.12.2 SIA 102 avec l'art. 404 al. 2 CO	235
IV. La résiliation anticipée par l'architecte	236
A. Selon le Code des obligations	236
1. Le principe de la résiliation	236
1.1. Dans le contrat de mandat	236
1.2. Dans le contrat d'entreprise.....	237
2. Les effets de la résiliation	238
2.1. Dans le contrat de mandat	238
2.2. Dans le contrat d'entreprise.....	238
B. Selon la norme SIA 102.....	239

SECONDE PARTIE : LA DETERMINATION DES HONORAIRES 241

CHAPITRE 1 : LA NOTION DE REMUNERATION.....	241
§ 1 <i>Les caractéristiques</i>	241
I. Quelques aspects historiques.....	241
II. La définition de la rémunération	243
III. La forme de la rémunération	244
IV. Le fardeau de la preuve du droit à la rémunération.....	245
§ 2 <i>Les autres prétentions</i>	247
I. Quelques généralités.....	247
II. Le remboursement des avances et des frais	247
A. La définition et les caractéristiques.....	247
B. Dans le contrat de mandat	248
C. Dans le contrat d'entreprise	250
D. Le fardeau de la preuve.....	252
III. La libération des obligations contractées	253
A. En matière de mandat.....	253
B. En matière d'entreprise	254
IV. L'indemnisation du dommage causé par l'exécution	254
A. Dans le contrat de mandat	254
B. Dans le contrat d'entreprise	256
V. Dans la norme SIA 102.....	257
A. Les frais accessoires.....	258
B. Les prestations de tiers	258
C. L'indemnisation du temps de déplacement.....	258

§ 3 <i>La question particulière de l'offre</i>	259
I. Le problème.....	259
II. Les principes posés par la jurisprudence.....	262
A. L'existence d'un accord sur le principe de la rémunération de l'offre	262
1. Les hypothèses visées	262
1.1. L'ampleur des prestations	262
1.2. L'utilisation de la prestation par le maître	264
2. Le fardeau de la preuve.....	264
B. Le fondement extracontractuel de la rémunération de l'offre	265
III. Quelques illustrations.....	265
A. TF, 4C.374/2004	265
B. L'arrêt cantonal bâlois du 4 mai 1999	267
IV. Une récapitulation.....	268
A. Le principe et ses exceptions.....	268
B. Une appréciation	269
 CHAPITRE 2 : LE DROIT A UNE REMUNERATION ET LE MONTANT DE CELLE-CI.....	 269
§ 1 <i>Quelques remarques préliminaires</i>	269
§ 2 <i>Le droit à une rémunération</i>	271
I. Le contrat d'architecte soumis au mandat (art. 394 ss CO).....	272
A. La convention expresse ou tacite	272
B. L'usage	273
II. Le contrat d'architecte soumis à l'entreprise (art. 363 ss CO).....	276
A. La convention expresse ou tacite	276
B. L'usage ?	277
§ 3 <i>Le montant de la rémunération</i>	277
I. Le montant de la rémunération en général	277
A. L'existence d'un accord sur le montant de la rémunération.....	278
1. Quelques généralités.....	278
2. Le prix forfaitaire.....	279
2.1. La définition.....	279
2.2. En cas de modification des prestations convenues.....	280
2.3. Quelques précautions nécessaires	281
2.4. L'exception au caractère invariable du prix forfaitaire : les circonstances extraordinaires de l'art. 373 al. 2 CO.....	282

3. Le calcul du prix en fonction du nombre d'heures effectuées	284
4. Le calcul du prix en fonction d'un pourcentage de la valeur de l'objet.....	286
B. L'absence d'accord sur le montant des honoraires	287
1. En vertu des règles du mandat.....	287
2. En vertu des règles de l'entreprise.....	290
II. Le montant de la rémunération en vertu de la norme SIA 102	294
A. Quelques généralités.....	294
B. Les révisions successives de la norme SIA 102	295
1. La Société suisse des architectes et des ingénieurs.....	295
2. Les révisions de la norme SIA 102	297
2.1. La révision de 1984.....	298
2.2. La deuxième révision (2001).....	299
a) Les critiques	299
b) Les mesures entreprises.....	301
2.3. La troisième révision (2003).....	304
a) Une requête formulée par la ComCo.....	304
b) Les modifications opérées	305
(i) Une nouvelle méthode de calcul.....	305
(ii) Une détermination individuelle des taux horaires	306
(iii) Les coefficients Z_1 et Z_2	307
(iv) L'introduction de nouveaux facteurs d'influence	309
2.4. La révision de la norme SIA 102 (éd. 2003)	310
C. Les principes de la rémunération des prestations selon la norme SIA 102.....	311
D. Les différentes méthodes de calcul.....	312
1. Les honoraires forfaitaires et globaux	312
2. Le calcul des honoraires d'après le temps employé effectif.....	313
2.1. Les principes	313
2.2. Le calcul d'après les catégories de qualification.....	314
2.3. Le calcul d'après les salaires.....	316
2.4. Le calcul d'après la rémunération horaire moyenne	317

3. Le calcul des honoraires d'après le coût de l'ouvrage	319
3.1. Quelques principes	319
3.2. Les différents facteurs qui composent le calcul	320
3.3. Les formules de calcul applicables	325
3.4. La détermination du coût d'ouvrage (B)	326
3.5. Une appréciation	329
CHAPITRE 3 : L'AUGMENTATION DES HONORAIRES CONVENUS	331
§ 1 <i>Selon le Code des obligations</i>	331
I. Le renchérissement des coûts	331
A. L'application de l'art. 373 al. 2 CO	331
B. La clause d'indexation et son interprétation :	
l'arrêt 4A_294/2012	333
II. La modification de commande	335
§ 2 <i>Selon la norme SIA 102</i>	336
I. Les causes générales	337
A. Le renchérissement	337
B. Les modifications de commande	338
C. Un cas particulier : Les art. 5.9, 5.10 et 5.11 Projet	339
II. Les causes spécifiques au calcul selon le coût de l'ouvrage	340
A. L'exécution de prestations à convenir spécifiquement	340
1. Quelques principes	340
1.1. La définition	340
1.2. La rémunération des prestations à convenir	
spécifiquement	341
2. Les variantes de projets et les travaux de modification	341
2.1. Les variantes de projets	341
2.2. Les travaux de modification	343
B. La transformation de bâtiments	344
C. L'architecte et les prestations de tiers	345
1. Les tiers spécialistes	345
2. Les conseillers et la coordination interdisciplinaire	
des travaux	346

CHAPITRE 4 : LA REDUCTION DES HONORAIRES CONVENUS	347
§ 1 <i>Selon le Code des obligations</i>	348
I. La mauvaise exécution du contrat	348
A. Quelques généralités	349
B. Le principe de la réduction	349
C. L'entreprise et le mandat : parallélisme et distinctions	352
1. Le parallélisme	352
2. Les distinctions	352
D. Les conditions du droit à la réduction des honoraires	354
1. La moins-value affectant l'ouvrage dans le contrat d'entreprise	354
2. Le manque de diligence dans le mandat	355
2.1. Le principe	355
2.2. Les critères d'appréciation	356
2.3. Le rejet des critères évoqués	356
2.4. Une proposition	357
3. Le cas de l'architecte : une illustration	358
E. La relation entre l'action en réduction et l'action en dommages- intérêts	360
1. L'indépendance de principe entre l'action en réduction des honoraires et l'action en dommages-intérêts	360
2. Le cumul des deux actions dans le contrat d'entreprise	361
3. Le cumul des deux actions dans le contrat de mandat ?	361
3.1. L'avis de la jurisprudence et de la doctrine majoritaire	361
3.2. Notre conception	363
F. Le montant de la réduction des honoraires	365
1. La méthode de calcul relative	365
1.1. Le principe	365
1.2. Les critiques	366
1.3. Un constat	368
2. L'application de la méthode relative à l'architecte	370
2.1. Lorsque les parties n'ont pas convenu d'une méthode de calcul des honoraires particulière	370
a) En cas de contrat d'entreprise	370
b) En cas de contrat de mandat	370
2.2. Lorsque les parties ont convenu d'une méthode de calcul des honoraires particulière	371

G. La correction du montant de la réduction	372
H. La perte du droit aux honoraires	373
1. En matière de contrat d'entreprise	374
2. En matière de contrat de mandat	374
I. La créance en restitution.....	375
J. Une récapitulation.....	376
II. L'extinction du contrat	377
A. La résiliation anticipée du contrat par l'une des parties	377
1. Une remarque préliminaire	377
2. Le calcul de la rémunération partielle.....	378
2.1. Quelques généralités	378
2.2. En cas d'honoraires forfaitaires.....	379
2.3. En cas de calcul selon le nombre d'heures effectuées.....	379
2.4. En cas de calcul en fonction d'un pourcentage de la valeur de l'ouvrage	379
3. Les motifs de réduction de la rémunération partielle.....	380
B. La demeure de l'architecte	381
1. La demeure provisoire	381
2. La demeure définitive.....	382
2.1. En matière de mandat	382
2.2. En matière d'entreprise	382
C. L'impossibilité subséquente d'exécuter le contrat.....	383
1. Quelques généralités.....	383
2. En cas de contrat de mandat.....	383
3. En cas de contrat d'entreprise	384
§ 2 Selon la norme SIA 102	385
I. Les causes générales de réduction des honoraires	386
A. La mauvaise exécution du contrat	386
1. Le principe de la réduction des honoraires	386
2. La mesure de la réduction des honoraires.....	386
B. L'extinction du contrat	388
1. Lorsque les parties ont convenu d'honoraires forfaitaires ou du calcul selon le temps employé effectif	388
1.1. En cas de résiliation anticipée	388
1.2. En cas de demeure définitive de l'architecte.....	389
1.3. En cas d'impossibilité	390
2. Lorsque les parties ont convenu du calcul d'après le coût de l'ouvrage	390

2.1. En cas de résiliation anticipée et de demeure définitive de l'architecte	390
2.2. En cas d'impossibilité	392
II. Les causes de réduction propres au calcul selon le coût de l'ouvrage	393
A. La répétition de bâtiments	393
B. Un professionnel spécialisé exécute des tâches relevant du domaine d'intervention de l'architecte	393
C. Le cas particulier de la suppression de prestations ordinaires.....	395
 CHAPITRE 5 : LES MODALITES D'EXECUTION DE LA CREANCE	
D'HONORAIRES	395
§ 1 <i>Selon les règles du Code des obligations</i>	396
I. L'exigibilité de la créance d'honoraires.....	396
A. La définition et le rôle de l'exigibilité.....	396
B. Quelques distinctions	397
C. Le moment de l'exigibilité en général	398
1. Le principe.....	398
2. L'absence de lien avec la bonne exécution du contrat.....	399
D. L'exigibilité de la créance d'honoraires de l'architecte	401
1. L'exigibilité dans le contrat d'entreprise	401
2. L'exigibilité dans le contrat de mandat.....	402
II. Les conventions d'exigibilité	404
A. Quelques généralités.....	404
B. Quelques exemples de conventions d'exigibilité.....	405
1. Le paiement anticipé.....	405
2. L'avance ou la provision	405
3. Les acomptes	406
4. Les paiements partiels	408
III. Le droit de rétention du maître de l'ouvrage.....	408
A. La définition	408
B. Les conditions générales du droit de rétention.....	409
1. Des prestations réciproques.....	410
2. Des prestations exigibles	410
2.1. En cas d'avances ou en cas de paiements anticipés	411
2.2. En cas d'absence de convention d'exigibilité ou en cas d'acomptes	411

C. Quelques cas concrets	412
1.1. L'architecte a établi des plans défectueux	412
1.2. L'architecte a exécuté sa tâche principale, mais pas certaines prestations accessoires	414
1.3. L'architecte n'a pas exécuté l'obligation de rendre compte..	415
1.4. L'architecte n'a pas exécuté l'obligation de restituer.....	416
1.5. En cas de résiliation anticipée du contrat	416
IV. Les moyens de garantie de l'architecte	416
A. Le droit de rétention personnel	417
B. La suspension de ses prestations	418
V. La prescription de la créance d'honoraires.....	418
§ 2 <i>Selon la norme SIA 102</i>	419
I. L'exigibilité de la créance d'honoraires.....	419
A. Le principe : le droit pour l'architecte d'obtenir des acomptes....	419
B. La particularité des honoraires relatifs à la direction des travaux de garantie	421
C. Le droit à des garanties ou à des paiements anticipés.....	422
II. L'échéance des paiements	422
III. La prescription de la créance d'honoraires.....	423
CONCLUSION	425
INDEX	429