



**UNI  
FR**  
UNIVERSITÉ DE FRIBOURG  
UNIVERSITÄT FREIBURG

# SCHWEIZERISCHE BAURECHTSTAGUNG

## JOURNÉES SUISSES DU DROIT DE LA CONSTRUCTION

**Deutsch**  
29./30. Januar oder  
5./6. Februar 2019  
Universität Freiburg

**Français**  
31 janvier/1<sup>er</sup> février 2019  
Université de Fribourg

2019

# LES JOURNÉES SUISSES DU DROIT DE LA CONSTRUCTION 2019

Le droit de la construction appartient aux domaines juridiques que l'Université de Fribourg choisit particulièrement; cette relation privilégiée se concrétise notamment par les Journées suisses du droit de la construction, qui depuis 1975 ont lieu tous les deux ans à Fribourg.

Nous avons l'honneur de vous inviter aux 23<sup>èmes</sup> Journées. Comme le veut la tradition, les Journées auront lieu dans les deux langues, mais chacune séparément, car à nouveau nous attendons près de deux mille participants en provenance de toute la Suisse. Les Journées en français se tiendront les jeudi 31 janvier et vendredi 1<sup>er</sup> février 2019.

Notre invitation s'adresse à **vous tous que la construction occupe**. Pour vous, nous avons préparé des Journées qui valent le déplacement. Elles vous offriront en effet :

- Un programme élaboré en fonction de vos désirs
- Une documentation très développée
- Une conférence de pré-journée à l'intention de tous les participants qui seront déjà présents à Fribourg la veille au soir
- Un support électronique contenant les textes de toutes les Journées de 1975 à 2017
- Notre revue spécialisée « Baurecht/Droit de la construction » sera ensuite adressée gratuitement pendant deux ans à tous les participants (6 numéros par année sur les développements en droit privé, en droit public et en droit des marchés publics)
- NewsConstruct, notre newsletter mensuelle par voie électronique
- Les pauses café/sandwiches et l'apéritif traditionnel au soir du premier jour.

Nous nous réjouissons de vous accueillir à Fribourg.

## PRÉ-JOURNÉE

Les grandes institutions du droit privé en matière de construction

## EN PLENUM

Construire, oui mais où et quoi ?

Construction et travaux de construction dans le Code civil

Le prix au cours de la construction : entre prévisibilité, surprise et oublis

La jurisprudence récente en droit public

La jurisprudence récente en droit privé

## CONFÉRENCES À OPTION ET ATELIERS

Le devoir d'avis de l'entrepreneur et de l'architecte/ingénieur

BIM

Les constructions « illicites » en droit public : notions, mesures administratives et sanctions

Questions choisies de l'équipement

La prescription

Discussion libre sur le droit privé, le droit public et le droit des marchés publics

# SCHWEIZERISCHE BAURECHTSTAGUNG 2019

Seit 1975 hat das Baurecht an der Universität Freiburg ein bewährtes Forum: die Schweizerische Baurechtstagung. Die Tagung ist zum Fixpunkt geworden für viele, die sie alle zwei Jahre besuchen, um auf dem Laufenden zu bleiben und neue Erkenntnisse zu gewinnen.

Jetzt kommt die 23. Tagung! Wir freuen uns sehr, Ihnen ein attraktives, vielfältiges Programm vorstellen zu können, das aktuelle Themen mit kompetenten Referenten zusammenbringt – und so die Reise an die Uni Freiburg lohnt!

Unsere Einladung richtet sich an **Juristinnen und Juristen und alle anderen Fachleute**, die sich in ihrem anspruchsvollen Berufsalltag mit baurechtlichen Fragen befassen: in Gerichten, Kanzleien und öffentlichen Verwaltungen, Immobiliengesellschaften, Planerbüros und Unternehmungen, Banken und Versicherungen. Sie alle dürfen mit Referaten zu Themen rechnen, die mit Blick auf ihre Praxisrelevanz gewählt und sorgfältig recherchiert wurden. Dazu kommen mannigfache Gelegenheiten, sich mit Referentinnen und Referenten, Teilnehmerinnen und Teilnehmern auszutauschen. All dies zu einem vorteilhaften Teilnahmebeitrag, der Sie zu einem umfangreichen Leistungspaket berechtigt:

- Fundierte Fachvorträge zu praxisrelevanten Themen,
- eine Tagungsunterlage mit Vertiefungstexten,
- die Vorabendtagung für alle, die schon am Montagabend anreisen,
- Zugang zu zahlreichen Beiträgen aus früheren Tagungen 1975–2017 in elektronischer Form,
- ein 2-Jahresabonnement unserer Zeitschrift «Baurecht/Droit de la construction» (BR/DC), die bei Schulthess Juristische Medien erscheint und das private Baurecht, das öffentliche Baurecht und das gesamte Vergaberecht abdeckt (erscheint 6x jährlich),
- Newsconstruct, unser monatlich erscheinender Newsletter,
- Kaffee, Pausengebäck, Sandwiches – und natürlich der traditionelle Aperitif vom Dienstagabend.

Wir freuen uns heute schon auf Ihren Besuch in Freiburg!

## DIE VORABENDTAGUNG

Vom Mangelfolgeschaden: Grundzüge und Streitfragen

## DIE PLENARVORTRÄGE

Vom Recht der technischen Normen

Neues Verjährungsrecht: Merkmale für das Bauen

Zivilprozesse in Bausachen: von wunden Punkten

Neue Urteile, neue Entwicklungen (Privatrecht, öffentliches Recht)

## DIE WAHLVORTRÄGE

Risiken aus neuen Kooperationsformen: was sie für die Planerhaftpflichtversicherung bedeuten

Wartungsverträge: Abschluss, Eckwerte, Haftung

Normpositionen-Katalog (NPK): Funktionen und Anwendungsprobleme

Einbau von eigenem Material auf fremdem Grund: unscheinbar, aber praktisch relevant

Widerrechtlich gebaut: wie es dann weitergeht

Von den Schwierigkeiten beim Bauen in Inventargebieten (ISOS, BLN und IVS)

Erwerb belasteter Standorte: Risiken richtig regeln

Wirtschaftskriminalität: auch im Baubereich

Bau-Kartellrecht: wie die Dinge stehen

Freie Diskussion zum Vertrags- und Vergaberecht

# PROGRAMM DER TAGUNG VOM 29./30. JANUAR UND 5./6. FEBRUAR 2019

## ES WIRKEN MIT:

**Hubert Stöckli**, Prof. Dr. iur.,  
Direktor des Instituts für  
Baurecht, Universität Freiburg  
(Tagungsleiter)

**Martin Beyeler**, Prof. Dr. iur.,  
Professor an der Universität Freiburg  
und am Smart Living Lab (SLL)

**Hans-Ulrich Brunner**, Dr. iur.,  
Rechtsanwalt, LL.M., Zürich

**Peter Heer**, Dr. iur., Rechtsanwalt,  
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilien-  
recht, Baden

**Roland Hürlimann**, Dr. iur.,  
Rechtsanwalt, LL.M., Zürich

**Roger König**, Dr. iur.,  
Rechtsanwalt, LL.M., Bern

**Frédéric Krauskopf**, Prof. Dr. iur.,  
Professor für Privatrecht an der  
Universität Bern

**Annette Lenzlinger**, Dr. iur.,  
Rechtsanwältin, Fachanwältin SAV  
Bau- und Immobilienrecht, Wetzikon

**Patrick Middendorf**, Dr. iur.,  
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV  
Bau- und Immobilienrecht, Zürich

## MONTAG, 28. JANUAR UND 4. FEBRUAR 2019

18.00 - 20.00	<b>VORABENDTAGUNG:</b> Vom Mangelfolgeschaden: Grundzüge und Streitfragen	<i>König</i>
---------------	--	--------------

## DIENSTAG, 29. JANUAR UND 5. FEBRUAR 2019

10.00 - 11.45	<b>IM PLENUM:</b> Vom Recht der technischen Normen	<i>Stöckli</i>
---------------	--	----------------

### 13.30 - 14.30 WAHLVORTRÄGE (erste Session)

Diese Vorträge laufen parallel	Risiken aus neuen Kooperationsformen	<i>Brunner</i>
	Wartungsverträge: Abschluss, Eckwerte, Haftung	<i>Lenzlinger</i>
	Normpositionen-Katalog (NPK)	<i>Middendorf</i>
	Einbau von eigenem Material auf fremdem Grund	<i>Schmid</i>
	Widerrechtlich gebaut: wie es dann weitergeht	<i>Wipf</i>

### 15.00 - 16.00 WAHLVORTRÄGE (zweite Session)

Diese Vorträge laufen parallel	Bauen in Inventargebieten (ISOS, BLN und IVS)	<i>Heer</i>
	Erwerb belasteter Standorte: Risiken richtig regeln	<i>Reetz</i>
	Wirtschaftskriminalität: auch im Baubereich	<i>Riedo</i>
	Bau-Kartellrecht: wie die Dinge stehen	<i>Tschudin</i>
	Freie Diskussion zum Vertrags- und Vergaberecht	<i>Beyeler/Stöckli</i>

16.30 - 17.30	<b>IM PLENUM:</b> Neues Verjährungsrecht: Merkmale für das Bauen	<i>Krauskopf</i>
---------------	--	------------------

ab 17.30 Aperitif in der Ehrenhalle der Universität

## MITTWOCH, 30. JANUAR UND 6. FEBRUAR 2019

08.30 - 09.30 Diese Vorträge laufen parallel	<b>WAHLVORTRÄGE (dritte Session)</b>	
	Risiken aus neuen Kooperationsformen	<i>Brunner</i>
	Wartungsverträge: Abschluss, Eckwerte, Haftung	<i>Lenzlinger</i>
	Normpositionen-Katalog (NPK)	<i>Middendorf</i>
	Einbau von eigenem Material auf fremdem Grund	<i>Schmid</i>
	Widerrechtlich gebaut: wie es dann weitergeht	<i>Wipf</i>

### 10.00 - 11.00 WAHLVORTRÄGE (vierte Session)

Diese Vorträge laufen parallel	Bauen in Inventargebieten (ISOS, BLN und IVS)	<i>Heer</i>
	Erwerb belasteter Standorte: Risiken richtig regeln	<i>Reetz</i>
	Wirtschaftskriminalität: auch im Baubereich	<i>Riedo</i>
	Bau-Kartellrecht: wie die Dinge stehen	<i>Tschudin</i>
	Freie Diskussion zum Vertrags- und Vergaberecht	<i>Beyeler/Stöckli</i>

11.15 - 12.00	<b>IM PLENUM:</b> Zivilprozesse in Bausachen: die wunden Punkte	<i>Hürlimann</i>
---------------	---	------------------

12.00 - 12.30	Mittagspause (mit Sandwiches und Getränken)	
---------------	---	--

12.30 - 14.30	<b>IM PLENUM:</b> Neue Urteile - neue Entwicklungen	<i>Muggli/Waldmann:</i> öffentl. Recht, <i>Siegenthaler/Stöckli:</i> Privatrecht
---------------	---	---

**Rudolf Muggli**, Fürsprecher,  
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilien-  
recht, Bern

**Peter Reetz**, PD Dr. iur., Rechts-  
anwalt, Fachanwalt SAV Bau- und  
Immobilienrecht, Küsnacht

**Christof Riedo**, Prof. Dr. iur.,  
Professor an der Universität Freiburg

**Jörg Schmid**, Prof. Dr. iur.,  
Professor an der Universität Luzern

**Thomas Siegenthaler**, Dr. iur.,  
Rechtsanwalt, M.Jur., Fachanwalt SAV  
Bau- und Immobilienrecht, Winterthur

**Michael Tschudin**, Dr. iur.,  
Rechtsanwalt, Zürich

**Bernhard Waldmann**, Prof. Dr. iur.,  
Professor an der Universität Freiburg

**Thomas Wipf**, Dr. iur., Rechtsanwalt,  
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilien-  
recht, Zürich

# PROGRAMME POUR LES JOURNÉES DES 31 JANVIER ET 1<sup>ER</sup> FEVRIER 2019

## LES RAPPORTEURS :

**Jean-Baptiste Zufferey**, professeur à l'Université de Fribourg, président de l'institut du droit de la construction, Fribourg (direction des journées)

**Samuel Brückner**, avocat, spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier, Genève

**Benoît Carron**, professeur titulaire à l'Université de Fribourg, avocat, spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier, Genève

**Blaise Carron**, professeur à l'Université de Neuchâtel

**Jacques Dubey**, professeur à l'Université de Fribourg

**Aurore Estoppey**, avocate, Lausanne

**Jean-Rodolphe Fiechter**, LL.M., avocat, spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier, Berne

## MERCREDI 30 JANVIER 2019

**18.00 - 20.00** **PRÉ-JOURNÉE** : Les grandes institutions du droit privé en matière de construction *Prof. Zufferey/M<sup>e</sup> Estoppey*

## JEUDI 31 JANVIER 2019

**10.00 - 11.45** **EN PLÉNUM** : Construire, oui mais où et quoi ? *Prof. Zufferey*

## 13.30 - 16.30 CONFÉRENCES À OPTION OU ATELIERS

1<sup>ère</sup> session : **13.30 - 14.45** Le devoir d'avis de l'entrepreneur et de l'architecte/ingénieur *Prof. Blaise Carron*

2<sup>ème</sup> session : **15.15 - 16.30** BIM *M<sup>e</sup> Benoît Carron*

Les constructions « illicites » en droit public : notions, mesures administratives et sanctions *M<sup>e</sup> Wisard/M<sup>e</sup> Brückner/Dr. Pirek*

Questions choisies de l'équipement *M<sup>e</sup> Fournier*

La prescription *M<sup>e</sup> Fiechter/M<sup>e</sup> Kirschmann*

Discussion libre sur le droit public et privé de la construction *Prof. Pichonnaz/Prof. Zufferey*

**17.00 - 18.00** **EN PLÉNUM** : Construction et travaux de construction dans le Code civil *Prof. Steinauer*

## VENDREDI 1<sup>ER</sup> FÉVRIER 2019

## 08.30 - 10.00 CONFÉRENCES À OPTION OU ATELIERS

3<sup>ème</sup> session : **08.30 - 10.00** Le devoir d'avis de l'entrepreneur et de l'architecte/ingénieur *Prof. Blaise Carron*

BIM *M<sup>e</sup> Benoît Carron*

Les constructions « illicites » en droit public : notions, mesures administratives et sanctions *M<sup>e</sup> Wisard/M<sup>e</sup> Brückner/Dr. Pirek*

Questions choisies de l'équipement *M<sup>e</sup> Fournier*

La prescription *M<sup>e</sup> Fiechter/M<sup>e</sup> Kirschmann*

Discussion libre sur le droit public et privé de la construction *Prof. Pichonnaz/Prof. Zufferey*

**10.30 - 11.30** **EN PLÉNUM** : Le prix au cours de la construction : entre prévisibilité, surprise et oublis *Prof. Pichonnaz*

**11.30 - 12.30** **EN PLÉNUM** : La jurisprudence récente en droit public *Prof. Dubey/Prof. Grisel Rapin/Prof. Zufferey*

**13.00 - 14.30** **EN PLÉNUM** : La jurisprudence récente en droit privé *Prof. Pichonnaz/Prof. Werro*

**Jacques Fournier**, Dr. en droit, avocat, spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier, notaire, Sion

**Clémence Grisel Rapin**, professeur à l'Université de Fribourg

**Alexandre Kirschmann**, avocat, spécialiste FSA en droit de la construction et de l'immobilier, Lausanne

**Pascal Pichonnaz**, professeur à l'Université de Fribourg

**Milena Pirek**, Dr. en droit, Genève

**Paul-Henri Steinauer**, professeur émérite à l'Université de Fribourg

**Franz Werro**, professeur à l'Université de Fribourg et au Georgetown University Law Center (Washington)

**Nicolas Wisard**, Dr. en droit, avocat, Genève

# DIE VERANSTALTUNGEN UND DIE THEMEN

Auch in ihrer 23. Auflage greift die Schweizerische Baurechtstagung praktisch wichtige Themen auf, die in vier Plenarvorträgen, neun Wahlvorträgen, der freien Diskussion und in der Vortagung vertieft behandelt werden. Seit jeher legen wir dabei grossen Wert auf Praxisnähe und Verständlichkeit.

## DIE 4 PLENARVORTRÄGE

... finden in der Aula magna der Universität statt. Und zwar zu diesen Themen:

### □ VOM RECHT DER TECHNISCHEN NORMEN

Bauen ohne technische Normen ist kaum vorstellbar. Doch auch rechtlich ist deren Bedeutung hoch, indem verschiedene Rechtsbereiche für entscheidende Fragen auf sie abstellen – ohne sie vertieft zu hinterfragen. HUBERT STÖCKLI setzt sich mit ihren vielfältigen Funktionen auseinander.

### □ NEUES VERJÄHRUNGSRECHT: MERKPUNKTE FÜR DAS BAUEN

Im Juni 2018 hat der Gesetzgeber neue Bestimmungen zur Verjährung verabschiedet. Deren Inkrafttreten ist noch offen. Sicher ist aber, dass die neuen Bestimmungen gerade auch das Bauen tangieren werden. FRÉDÉRIC KRAUSKOPF hat sich eingehend mit diesen Fragen befasst.

### □ ZIVILPROZESSE IN BAUSACHEN: WUNDE PUNKTE

Bauprozesse sind anspruchsvoll, oft kostspielig und langwierig. Gerade in Streitigkeiten, die sich um die Vergütung drehen, stossen sie an Grenzen. ROLAND HÜRLIMANN spricht von den Schwierigkeiten, aber auch von Ansätzen, mit denen sich die Lage entspannen liesse.

### □ NEUE URTEILE, NEUE ENTWICKLUNGEN

Baurecht ist dynamisch – wie die Gerichtsurteile, aber auch die Bestrebungen des Gesetzgebers und der Verwaltung, die ihm zudient, belegen. RUDOLF MUGGLI und BERNHARD WALDMANN berichten aus dem öffentlichen Baurecht, THOMAS SIEGENTHALER und HUBERT STÖCKLI aus dem Privatrecht.

## DIE 9 WAHLVORTRÄGE UND DIE FREIE DISKUSSION

... verteilen sich auf vier Sessionen, was Ihre Wahlmöglichkeiten erhöht:

### DIE ALTERNATIVANGEBOTE DER ERSTEN UND DER DRITTEN SESSION

#### □ RISIKEN AUS NEUEN KOOPERATIONSFORMEN: WAS SIE FÜR DIE PLANERHAFTPFLICHTVERSICHERUNG BEDEUTEN

Die Formen der Zusammenarbeit verändern sich. Dabei schlagen neue Formen auch auf die Risiken der Baubeteiligten durch, die sich mitunter verschieben. HANS-ULRICH BRUNNER prüft, was dies für die Haftpflichtversicherung der Planer bedeutet.

#### □ WARTUNGSVERTRÄGE: ABSCHLUSS, ECKWERTE, HAFTUNG

Nach der Abnahme eines Bauwerks geht es mit dessen Wartung los. Ein Geschäft, das immer wichtiger wird. ANNETTE LENZLINGER untersucht, woran beim Abschluss von Wartungsverträgen zu denken ist, und nimmt typische Geschäftsbedingungen kritisch unter die Lupe.

#### □ NORMPOSITIONEN-KATALOG (NPK): FUNKTIONEN UND ANWENDUNGSPROBLEME

Der NPK ist in der Schweizer Baupraxis weit verbreitet. Seine zahlreichen Positionen enthalten «alle Parameter für die Beschreibung und Quantifizierung einer baulichen Leistung» (crb.ch) – und werfen dabei vielfältige Rechtsfragen auf, die von PATRICK MIDDENDORF aufgegriffen werden.

#### □ EINBAU VON EIGENEM MATERIAL AUF FREMDEM GRUND: UNSCHINBAR, ABER PRAKTISCH RELEVANT

Hier geht es vor allem um die Art. 671-673 des Zivilgesetzbuches (ZGB). Sie stehen dort seit über 100 Jahren, sind aber kaum bekannt.

Ihr Verhältnis zum Vertragsrecht ist unklar. JÖRG SCHMID zeigt, wie sich diese Vorschriften im Baualltag nützen lassen.

#### □ WIDERRECHTLICH GEBAUT: WIE ES DANN WEITERGEHT

An der letzten Tagung wurde geklärt, wann ohne Baubewilligung gebaut werden darf. An dieser Tagung geht THOMAS WIPF der Frage nach, welche (teils heftigen) Rechtsfolgen zu gewärtigen hat, wer trotz Bewilligungspflicht ohne Bewilligung baut oder beim Bauen von einer erteilten Bewilligung abweicht.

### DIE ALTERNATIVANGEBOTE DER ZWEITEN UND DER VIERTEN SESSION

#### □ VON DEN SCHWIERIGKEITEN BEIM BAUEN IN INVENTARGEBIETEN (ISOS, BLN UND IVS)

Mit Inventaren soll Erhaltenswertes geschützt werden, gerade auch vor Baumassnahmen. Da liegt es auf der Hand, dass Bauen in Inventargebieten beschwerlich ist. PETER HEER zeigt, wo die Schwierigkeiten und wo Lösungen liegen.

#### □ BAU-KARTELLRECHT: WIE DIE DINGE STEHEN

Dass das Kartellgesetz auf Planerinnen, Unternehmer und ihre Verbände, aber auch auf staatliche Stellen (die KBOB) anwendbar ist, hat sich herumgesprochen. Wie aber soll man sich jetzt verhalten? Mit welchen Entwicklungen ist zu rechnen? MICHAEL TSCHUDIN macht sich dazu seine Gedanken.

#### □ ERWERB BELASTETER STANDORTE: RISIKEN RICHTIG REGELN

Auch ein Grundstück, das mit Schadstoffen belastet ist, kann verkauft werden. Muss das Grundstück aber saniert werden, spricht man von Altlasten und von potentiell hohen Kosten. Das sind Aspekte, die in die Vertragsgestaltung einfließen müssen. PETER REETZ gibt praktisch umsetzbare Hinweise.

#### □ WIRTSCHAFTSKRIMINALITÄT: AUCH IM BAUBEREICH

Dass ein Baubeteiligter allenfalls bestraft wird, wenn er andere an Leib und Leben schädigt, versteht sich von selbst. Weniger bekannt ist, wie rasch eine falsche Rechnung, eine kurze Absprache oder ein kleines Geschenk das Strafrecht auf den Plan rufen. CHRISTOF RIEDO erklärt, worauf hier zu achten ist.

#### □ FREIE DISKUSSION ZUM VERTRAGS- UND VERGABERECHT

Ein offenes Forum, das Ihnen Gelegenheit bietet, Fragen mit einem vertrags- oder vergaberechtlichen Hintergrund unter Mitwirkung von MARTIN BEYELER und HUBERT STÖCKLI zu erörtern – oder dank der Fragen anderer frische Einsichten zu erschliessen.

## DIE VORABENDTAGUNG

... richtet sich an alle, die schon am Montagabend anreisen:

#### □ VOM MANGELFOLGESCHADEN: GRUNDZÜGE UND STREITFRAGEN

Treten Planungs- und Baumängel auf, sind häufig auch Vermögensschäden nicht weit. ROGER KÖNIG erläutert, was es damit auf sich hat, und geht anhand anschaulicher Fälle Fragen zum Mangelfolgeschaden nach, die in der Praxis auch heute noch ungeklärt sind.

## THÈMES DES DIVERSES CONFÉRENCES

Les Journées suisses du droit de la construction 2019 traiteront à nouveau des questions actuelles du droit privé, du droit public et du droit des marchés publics. Elles seront réparties en cinq conférences générales et six conférences à option ou ateliers (cf. le programme en p. 6/7). En plus, nous organiserons une conférence préalable pour ceux qui seront présents à Fribourg la veille des Journées.

### LES CONFÉRENCES EN PLENUM

Elles rassembleront tous les participants à l'Aula et traiteront de thèmes généraux :

#### □ CONSTRUIRE, OUI MAIS OÙ ET QUOI ?

Ces deux dernières années, les nouvelles réglementations dans la construction ont été nombreuses, avec des effets qui se révèlent progressivement d'une grande portée. En droit fédéral, c'est avant tout la révision de la LAT et son principe de densification ou encore la « Lex Weber » ; les droits cantonaux aussi ont resserré les possibilités de bâtir. Le Prof. ZUFFEREY dressera un panorama de ces législations à incidence spatiale et se demandera si la construction est sur-réglémentée.

#### □ CONSTRUCTION ET TRAVAUX DE CONSTRUCTION DANS LE CODE CIVIL

L'exposé du Prof. STEINAUER donnera une vue d'ensemble des règles du Code civil relatives aux constructions ainsi qu'aux travaux de construction et aux nuisances que ceux-ci peuvent occasionner. Il rappellera notamment les modifications qui sont intervenues en la matière lors de la révision du 1<sup>er</sup> janvier 2012.

#### □ LE PRIX AU COURS DE LA CONSTRUCTION : ENTRE PRÉVISIBILITÉ, SURPRISE ET OUBLIS

La présentation du Prof. PICHONNAZ passera en revue les diverses manières de structurer le prix pour anticiper les possibles variations

de la rémunération de l'entrepreneur durant la construction. Outre les questions de devis et de types de prix, la présentation abordera les conséquences sur le prix des modifications de commande, en particulier en cas de prix forfaitaire, ou des changements de circonstances. Une attention particulière sera portée sur les oublis dans le descriptif que ce soit pour des contrats à prix unitaires ou à prix forfaitaire.

#### □ LA JURISPRUDENCE RÉCENTE EN DROIT PUBLIC

Les Journées consacrent à chaque fois du temps à présenter les arrêts les plus importants intervenus au cours des deux dernières années en droit public. Les Prof. DUBEY, GRISSEL RAPIN et ZUFFEREY se répartiront les matières.

#### □ LA JURISPRUDENCE RÉCENTE EN DROIT PRIVÉ

Comme à chaque édition des Journées, les Prof. PICHONNAZ et WERRO les concluent par une conférence où ils commenteront les arrêts importants parmi ceux qui ont été rendus depuis deux ans.

### LES CONFÉRENCES À OPTION ET LES ATELIERS

Ils traiteront de questions particulières. Ils sont à choix et seront proposés trois fois ; les participants pourront donc en suivre trois au total :

#### □ LE DEVOIR D'AVIS DE L'ENTREPRENEUR ET DE L'ARCHITECTE/INGÉNIEUR

Le « devoir d'avis » est rarement traité comme un thème pour lui-même ; pourtant, il joue un rôle crucial dans de nombreuses situations en droit de la construction. Le Prof. BLAISE CARRON les passera en revue et en dégagera les éléments caractéristiques d'un concept juridique commun.

#### □ BIM

Le Building Information Modelling est le thème le plus actuel en droit privé de la construction ; il a fait récemment l'objet de plusieurs textes de la SIA. M<sup>e</sup> BENOÏT CARRON présentera le produit, son fonctionnement et son impact juridique sur les acteurs de la construction.

#### □ LES CONSTRUCTIONS « ILLICITES » EN DROIT PUBLIC : NOTIONS, MESURES ADMINISTRATIVES ET SANCTIONS

En droit public, l'appellation « construction illicite » fait immédiatement penser aux constructions réalisées sans autorisation, dont la démolition peut être (théoriquement) imposée. Le sujet est toutefois plus vaste. MM<sup>es</sup> WISARD, BRÜCKNER et PIREK proposeront une typologie des situations formellement ou matériellement illégales et broseront un tableau des mesures et sanctions, à la lumière des législations romandes, en identifiant les sujets juridiques concernés (perturbateurs, autorités, tiers), les conditions matérielles de mise en œuvre (proportionnalité, bonne foi, faute, prescription, etc.) et les principes procéduraux.

#### □ QUESTIONS CHOISIES DE L'ÉQUIPEMENT

Le bien-fonds non équipé est une source importante de soucis pour son propriétaire et le casse-tête de ses mandataires (architecte, avocat, notaire, courtier). La conférence de M<sup>e</sup> FOURNIER montrera que les situations mélangent droit privé et droit public et aboutissent, dans les cas de conflits, devant les autorités publiques et devant les tribunaux.

#### □ LA PRESCRIPTION

En juin 2018, le législateur a adopté de nouvelles règles sur la prescription. Leur entrée en vigueur n'est pas encore fixée, mais on sait

déjà qu'elles auront un impact sur la construction. MM<sup>es</sup> FIECHTER et KIRSCHMANN rappellent comment fonctionne le régime actuel et présentent sa modification à venir.

#### □ DISCUSSION LIBRE SUR LE DROIT PUBLIC ET PRIVÉ DE LA CONSTRUCTION

Devenu une tradition des Journées du droit de la construction, cet atelier répond aux demandes que les professionnels formulent eux-mêmes. La discussion englobe le droit privé, le droit public et le droit des marchés publics. Les Prof. PICHONNAZ et ZUFFEREY animent l'atelier.

### LA VEILLE DES JOURNÉES

□ Lors d'une conférence de pré-Journée (mercredi 30 janvier à 18h), le Prof. ZUFFEREY et M<sup>e</sup> ESTOPPEY expliqueront aux praticiens comment fonctionnent les institutions de base du droit privé, par exemple la solidarité, la représentation, la prescription, la cession de créance et la reprise de dette. Un café d'accueil sera servi sur place à partir de 17h30.

# ORGANISATION

---

## TAGUNGSORT

Freiburg, Universität Miséricorde (Aula).

## TEILNAHMEBEITRAG

CHF 570.- zahlbar nach Bestätigung Ihrer Anmeldung. In diesem Beitrag sind inbegriffen: Tagungsunterlagen, Teilnahme an Vorträgen und Diskussionen, Pausenkaffee und Aperitif, Zugang zum elektronischen Archiv der Tagungsbeiträge 1975-2017, der monatliche Newsletter, die Zeitschrift «Baurecht/Droit de la Construction» für die Jahre 2019/2020.

## TAGUNGSUNTERLAGE FRANZÖSISCH

Möchten Sie auch die französische Tagungsunterlage beziehen, so kreuzen Sie das entsprechende Kästchen auf der Anmeldekarte an. Preis für TeilnehmerInnen: CHF 150.-; Versand mit Rechnung nach der Tagung.

## ANMELDUNG

Bis 31. Dezember 2018 mit der beigehefteten Anmeldekarte oder über unsere Homepage [www.unifr.ch/ius/baurecht](http://www.unifr.ch/ius/baurecht). Bei Platzmangel werden die Anmeldungen nach Massgabe ihres Einganges berücksichtigt.

## AUSKÜNFTE

**Weiterbildungsstelle Uni Freiburg**

T 026 300 73 47

F 026 300 96 49

E [formcont@unifr.ch](mailto:formcont@unifr.ch)

**Institut für Baurecht**

T 026 300 80 40 (8-11 Uhr)

E [baurecht@unifr.ch](mailto:baurecht@unifr.ch)

## HOTELRESERVATION

Im Internet über [www.unifr.ch/ius/baurecht](http://www.unifr.ch/ius/baurecht), telefonisch unter 026 350 11 11 (Freiburg Tourismus).

Eintrittskarte und Tagungsführer werden Ihnen im Januar 2019 zugestellt.

## LIEU DES JOURNÉES

Fribourg, Université Miséricorde. Entrée: Aula magna.

## PRIX DES JOURNÉES

CHF 570.- payable dès réception de notre confirmation de votre inscription. Ce montant comprend: les documents, la participation aux conférences et discussions, les pauses-café, l'apéritif, l'accès électronique à la documentation des journées 1975-2017, la newsletter mensuelle et l'abonnement à la revue «Droit de la construction» pour les années 2019/2020.

## DOCUMENTATION EN LANGUE ALLEMANDE

Si vous souhaitez recevoir la documentation également en langue allemande, veuillez cocher la case correspondante sur la carte d'inscription. Prix pour participants: CHF 150.-; livraison et facturation après les Journées.

## INSCRIPTION

Jusqu'au 31 décembre 2018 au moyen de la carte d'inscription ci-jointe ou par Internet [www.unifr.ch/ius/droitconstruction](http://www.unifr.ch/ius/droitconstruction). Au cas où le nombre des inscriptions dépasserait les places disponibles, la priorité sera déterminée par l'ordre d'inscription.

## RENSEIGNEMENTS

**Service de la formation continue, Université de Fribourg**

T 026 300 73 48

F 026 300 96 49

E [formcont@unifr.ch](mailto:formcont@unifr.ch)

**Institut pour le droit de la construction**

T 026 300 80 40 (08h00-11h00)

F 026 300 97 20

E [droitconstruction@unifr.ch](mailto:droitconstruction@unifr.ch)

## RÉSERVATION D'HÔTEL

Par internet [www.unifr.ch/ius/droitconstruction](http://www.unifr.ch/ius/droitconstruction) ou Office du tourisme, tél. 026 350 11 11.

La carte de participant et le guide des Journées vous seront adressés en janvier 2019.