



Institut für Schweizerisches  
und Internationales Baurecht  
Institut pour le droit suisse et  
international de la construction

**UNI  
FR**  
UNIVERSITÉ DE FRIBOURG  
UNIVERSITÄT FREIBURG

# SCHWEIZERISCHE BAURECHTSTAGUNG

## JOURNÉES SUISSES DU DROIT DE LA CONSTRUCTION

### DEUTSCH

28./29. Januar oder  
4./5. Februar 2025  
Universität Freiburg

### FRANÇAIS

30/31 janvier 2025  
Université de Fribourg

### ANMELDUNG

1. Durchführung 2. Durchführung



### INSCRIPTION



... FÜR ALLE, DIE BAUEN. SEIT 50 JAHREN.

... POUR TOUS CEUX QUI CONSTRUISENT. DEPUIS 50 ANS.

2025

# LES JOURNÉES SUISSES DU DROIT DE LA CONSTRUCTION 2025

Le droit de la construction appartient aux domaines juridiques que l'Université de Fribourg choisit particulièrement ; depuis 1975 – 50 ans ! – les Journées suisses du droit de la construction qui s'y déroulent tous les deux ans sont le rendez-vous incontournable de tous ceux que le droit de la construction passionne.

Voici le programme des 26<sup>èmes</sup> Journées. Il se veut attractif et diversifié, dans le but de traiter des thèmes actuels ainsi que des nouveautés, sous l'égide de conférenciers compétents.

Notre invitation s'adresse à vous tous que la construction occupe au quotidien, juristes ou professionnels des autres branches actives dans ce domaine. Comme le veut la tradition, les Journées auront lieu dans les deux langues, mais chacune séparément, avec possibilité pour les participants d'acquiescer les textes des conférences dans l'autre langue.

Nous avons préparé des Journées qui valent le déplacement jusqu'à Fribourg. Elles vous offriront en effet :

Un programme riche et des conférenciers d'excellent niveau

Une documentation très développée, contenant les textes de toutes les conférences ainsi qu'un répertoire

Une conférence de pré-journée à l'intention de tous les participants qui seront déjà présents à Fribourg la veille au soir

Un accès électronique à la plateforme contenant les archives de toutes les Journées de 1975 à 2023

Un abonnement pendant deux ans à notre revue « Baurecht/Droit de la construction » (BR/DC), qui paraît six fois par an chez Schulthess Juristische Medien et qui suit les développements du droit privé et public de la construction ainsi que du droit des marchés publics

Un accès à l'édition en ligne de notre revue ([www.br-dc.ch](http://www.br-dc.ch))

NewsConstruct, notre newsletter mensuelle par voie électronique

Les pauses café, l'apéritif du jeudi soir et la collation à midi le vendredi

Un billet gratuit pour les trajets de bus TPF dans l'agglomération de Fribourg, à retirer auprès du secrétariat du congrès

Nous nous réjouissons de vous accueillir à Fribourg !

## PRÉ-JOURNÉE

La réception de l'ouvrage : un moment crucial

## EN PLÉNUM

La révision de la Norme SIA 118 : un mode d'emploi

La réparation

La construction à l'épreuve du droit de la concurrence

La jurisprudence récente en droit privé

La jurisprudence récente en droit public, les grandes nouveautés et les questions d'actualité

## CONFÉRENCES À OPTION

La taxe sur la plus-value (art. 5 LAT)

La construction face au défi climatique

Construction et droit pénal

## ATELIERS

L'allégation des faits et la preuve en droit de la construction à la lumière de la révision du CPC

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

# SCHWEIZERISCHE BAURECHTSTAGUNG 2025

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 26. Tagung – und mit ihr unser 50-jähriges Jubiläum! Wir freuen uns sehr, Ihnen ein attraktives, vielfältiges Programm vorstellen zu können, das aktuelle Themen mit kompetenten Referentinnen und Referenten zusammenbringt – und so den Aufenthalt an der Universität 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 Referenten und Referentinnen, 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 dem Tagungsarchiv 1975–2023 im pdf-Format

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)

praktischer Zugriff auf die Online-Ausgabe unserer Zeitschrift

NewsConstruct, unser monatlich erscheinender Newsletter

Kaffee, Pausengebäck, Sandwiches – und natürlich der traditionelle Aperitif vom Dienstagabend

ein Freibillet für die TPF-Busrouten in der Agglo Freiburg, das Sie im Tagungssekretariat beziehen können

Wir freuen uns heute schon auf Ihren Besuch in Freiburg!

## DIE VORABENDTAGUNG

Neue SIA-LHO für Planerverträge – Inhalte und Ausblicke

## DIE PLENARVORTRÄGE

Die SIA 118 ändern – eine Gebrauchsanleitung

50 Jahre Baurecht – ein Jubiläum

Baustelle Raumplanung – neues Recht ausserhalb der Bauzonen

Ein Strauss von Merkwürdigkeiten zum Abschluss

## DIE WAHLVORTRÄGE

Unternehmer als Besitzer der Baute – Rechtslage und wunderliche Folgen

Der Weg zur Baubewilligung – häufig zu lang, zuweilen steinig

Privatgutachten – ein neues Beweismittel im Bauprozess

Zentrale Funktion der Geologen – zu ihren Verträgen und ihrer Haftung

Werklohn oder Planerhonorar – die Beweisprobleme sind komplex

Der Verdacht als Mangel

Thermische Speicher braucht es – aber wohin damit?

Baustelleneinrichtungen – längeres Vorhalten und andere Komplikationen

Mehrwertsteuer – neue Alltagsfragen und ihre Lösung

Nachbesserung – frische Einsichten zu einem vertrauten Behelf

Energetische Sanierung – Herausforderungen für Stockwerkeigentümer

Freie Diskussion: Vergaberecht und privates Baurecht

# PROGRAMM DER TAGUNG VOM 28./29. JANUAR UND 4./5. FEBRUAR 2025

## ES WIRKEN MIT:

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

**Martin Beyeler**, Prof. Dr. iur., Professor an der Universität Freiburg und am Smart Living Lab (SLL), Co-Direktor des Instituts für Baurecht

**Peter Gauch**, Prof. Dr. iur. Dr. Dr. h.c., Prof. em. der Universität Freiburg

**Andreas Abegg**, Prof. Dr. iur., Professor an der ZHAW School of Management and Law, Rechtsanwalt, Zürich

**Kathrin Amstutz**, Dr. iur., LL.M., Rechtsanwältin, Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht, Luzern

**Marie-Anne Dähler**, Rechtsanwältin und Notarin, Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht, Zug

**Thomas Ender**, Dr. iur., Rechtsanwalt und Notar, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Lehrbeauftragter für Privates Baurecht an der ETH Zürich, Baden

**Daniel Gebhardt**, Advokat, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Gutachter SIA, Basel

**Shirin Grünig**, Dr. iur., Lehrbeauftragte an der Universität Freiburg, Rechtsanwältin, Zürich

**Ivo Gut**, MLaw, selbstständiger Mehrwertsteuerberater, ständiges Mitglied des Konsultativgremiums MWST, Freiburg

**Bettina Hürlimann-Kaup**, Prof. Dr. iur., Professorin an der Universität Freiburg

## MONTAG, 27. JANUAR UND 3. FEBRUAR 2025

18.00 - 20.00

**VORABENDTAGUNG:** Neue SIA-LHO für Planerverträge - Inhalte und Ausblicke

Gebhardt

## DIENSTAG, 28. JANUAR UND 4. FEBRUAR 2025

10.00 - 11.45

**IM PLENUM:** Die SIA 118 ändern - eine Gebrauchsanleitung

Siegenthaler/H. Stöckli

13.30 - 14.30

**WAHLVORTRÄGE (erste Session)**

Diese Vorträge laufen parallel

Unternehmer als Besitzer der Baute - Rechtslage und wunderliche Folgen

Hürlimann-Kaup

Der Weg zur Baubewilligung - häufig zu lang, zuweilen steinig

Amstutz

Privatgutachten - ein neues Beweismittel im Bauprozess

Reetz

Zentrale Funktion der Geologen - zu ihren Verträgen und ihrer Haftung

Ender

Werklohn oder Planerhonorar - die Beweisprobleme sind komplex

Grünig/Middendorf

Der Verdacht als Mangel

Marti

15.00 - 16.00

**WAHLVORTRÄGE (zweite Session)**

Diese Vorträge laufen parallel

Thermische Speicher braucht es - aber wohin damit?

Abegg/Zoller-Eckenstein

Baustelleneinrichtungen - längeres Vorhalten und andere Komplikationen

Peer

Mehrwertsteuer - neue Alltagsfragen und ihre Lösung

Gut

Nachbesserung - frische Einsichten zu einem vertrauten Behelf

König

Energetische Sanierung - Herausforderungen für Stockwerkeigentümer

Dähler

Freie Diskussion: Vergaberecht und privates Baurecht

Beyeler/Siegenthaler

16.30 - 17.30

**IM PLENUM:** 50 Jahre Baurecht - ein Jubiläum

Gauch/H. Stöckli

ab 17.30

Aperitif in der Ehrenhalle der Universität

**Roger König**, Dr. iur., Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Bern  
**Stefan Marti**, Dr. iur., Vizepräsident des Kantonsgerichts Appenzell Ausserrhoden, Speicher  
**Patrick Middendorf**, Dr. iur., Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Zürich  
**Carlo Peer**, Dr. iur., Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Zürich  
**Peter Reetz**, PD Dr. iur., Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Küsnacht/ZH  
**Pascal Rey**, Prof. Dr. iur., Assistenzprofessor an der Universität Freiburg  
**Thomas Siegenthaler**, Dr. iur., M.Jur., Lehrbeauftragter an der Universität Freiburg, Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV Bau- und Immobilienrecht, Winterthur  
**Andreas Stöckli**, Prof. Dr. iur., Professor an der Universität Freiburg  
**Bernhard Waldmann**, Prof. Dr. iur., Professor an der Universität Freiburg  
**Annette Zoller-Eckenstein**, Rechtsanwältin, ZHAW School of Management and Law, Winterthur

## MITTWOCH, 29. JANUAR UND 5. FEBRUAR 2025

### 08.30 - 09.30 WAHLVORTRÄGE (dritte Session)

Diese Vorträge laufen parallel	Unternehmer als Besitzer der Baute – Rechtslage und wunderliche Folgen	Hürlimann-Kaup
	Der Weg zur Baubewilligung – häufig zu lang, zuweilen steinig	Amstutz
	Privatgutachten – ein neues Beweismittel im Bauprozess	Reetz
	Zentrale Funktion der Geologen – zu ihren Verträgen und ihrer Haftung	Ender
	Werklohn oder Planerhonorar – die Beweisprobleme sind komplex	Grünig/Middendorf
	Der Verdacht als Mangel	Marti

### 10.00 - 11.00 WAHLVORTRÄGE (vierte Session)

Diese Vorträge laufen parallel	Thermische Speicher braucht es – aber wohin damit?	Abegg/Zoller-Eckenstein
	Baustelleneinrichtungen – längeres Vorhalten und andere Komplikationen	Peer
	Mehrwertsteuer – neue Alltagsfragen und ihre Lösung	Gut
	Nachbesserung – frische Einsichten zu einem vertrauten Behelf	König
	Energetische Sanierung – Herausforderungen für Stockwerkeigentümer	Dähler
	Freie Diskussion: Vergaberecht und privates Baurecht	Beyeler/Siegenthaler

<b>11.15 - 12.00</b>	<b>IM PLENUM:</b> Baustelle Raumplanung – neues Recht ausserhalb der Bauzonen	A. Stöckli
----------------------	---	------------

<b>12.00 - 12.30</b>	Mittagspause (mit Sandwiches und Getränken)	
----------------------	---	--

<b>12.30 - 14.00</b>	<b>IM PLENUM:</b> Ein Strauss von Merkwürdigkeiten zum Abschluss	Waldmann (öff. Recht) Rey/H. Stöckli (Privatrecht)
----------------------	--	---

## PROGRAMME POUR LES JOURNÉES DES 30 ET 31 JANVIER 2025

### LES RAPPORTEURS :

**Jean-Baptiste Zufferey**, Professeur à l'Université de Fribourg, président de l'Institut du droit de la construction, Fribourg (direction des Journées)

**Cléa Bouchat**, Docteure en droit, avocate spécialiste en droit de la construction et de l'immobilier, Lausanne

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

**Jean-Michel Brahier**, Docteur en droit, chargé de cours à l'Université de Fribourg, avocat, Fribourg

**Jacques Dubey**, Professeur à l'Université de Fribourg, Doyen de la Faculté de droit

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

**Michel Heinzmann**, Professeur à l'Université de Fribourg, Juge suppléant au Tribunal cantonal de Fribourg

### MERCREDI 29 JANVIER 2025

**18.00 - 20.00**    **PRE-JOURNÉE** : La réception de l'ouvrage : un moment crucial    M<sup>e</sup> Bouchat

### JEUDI 30 JANVIER 2025

**10.00 - 11.45**    **EN PLÉNUM** : La révision de la Norme SIA 118 : un mode d'emploi    Prof. Zufferey / M<sup>e</sup> Siegenthaler

1<sup>ère</sup> session :

**13.30 - 14.45**

#### CONFÉRENCES À OPTION

La taxe sur la plus-value (art. 5 LAT)

M<sup>e</sup> Pfeiffer

2<sup>ème</sup> session :

**15.15 - 16.30**

La construction face au défi climatique

M<sup>e</sup> Brahier

Construction et droit pénal

Prof. Perrin

1<sup>ère</sup> session :

**13.30 - 14.45**

#### ATELIERS

L'allégation des faits et la preuve en droit de la construction à la lumière de la révision du CPC

Prof. Heinzmann

2<sup>ème</sup> session :

**15.15 - 16.30**

Discussion libre sur le droit public et privé de la construction ainsi que sur le droit des marchés publics

Prof. Dubey / Prof. Pichonnaz /  
Prof. Zufferey

**17.00 - 18.00**

**EN PLÉNUM** : La réparation

Prof. Pichonnaz

**Dès 18.00**

Apéritif dans le hall d'honneur de l'Université

**Bertrand Perrin**, Professeur à l'Université de Fribourg

**Laurent Pfeiffer**, Docteur en droit, avocat spécialiste en droit de la construction et de l'immobilier, Lausanne

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

**Maryse Pradervand-Kernen**, Professeure à l'Université de Fribourg

**Thomas Siegenthaler**, Docteur en droit, chargé de cours à l'Université de Fribourg, avocat spécialiste en droit de la construction et de l'immobilier, Winterthur

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

## VENDREDI 31 JANVIER 2025

3<sup>ème</sup> session:  
08.30 - 10.00

### CONFÉRENCES À OPTION

La taxe sur la plus-value (art. 5 LAT)

M<sup>e</sup> Pfeiffer

La construction face au défi climatique

M<sup>e</sup> Brahier

Construction et droit pénal

Prof. Perrin

3<sup>ème</sup> session:  
08.30 - 10.00

### ATELIERS

L'allégation des faits et la preuve en droit de la construction à la lumière de la révision du CPC

Prof. Heinzmann

Discussion libre sur le droit public et privé de la construction ainsi que sur le droit des marchés publics

Prof. Dubey / Prof. Pichonnaz /  
Prof. Zufferey

10.30 - 11.30

**EN PLÉNUM** : La construction à l'épreuve du droit de la concurrence

Prof. Carron

11.30 - 12.30

**EN PLÉNUM** : La jurisprudence en droit privé

Prof. Pichonnaz / Prof. Pradervand-Kernen /  
Prof. Werro

12.30 - 13.15

Collation sur place

13.15 - 14.30

**EN PLÉNUM** : La jurisprudence récente en droit public, les grandes nouveautés et les questions d'actualité

Prof. Dubey / Prof. Grisel Rapin /  
Prof. Zufferey

## DIE VERANSTALTUNGEN UND DIE THEMEN

Auch in ihrer 26. Auflage greift die Schweizerische Baurechtstagung wesentliche Themen auf, die in vier Plenarvorträgen, zehn Wahlvorträgen, der freien Diskussion und in der Vorabendtagung vertieft behandelt werden. Seit jeher legen wir dabei grossen Wert auf Aktualität, Praxisnähe und Verständlichkeit.

### DIE 4 PLENARVORTRÄGE

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

**Die SIA 118 ändern – eine Gebrauchsanleitung.** Dass die SIA 118 für das Schweizer Bauvertragsrecht von imponierender Bedeutung ist, steht ausser Zweifel. Wahr ist aber auch, dass häufig von ihr abgewichen wird. THOMAS SIEGENTHALER und HUBERT STÖCKLI reden davon, was sich aus dieser Praxis für die unerlässliche Revision der SIA 118 ableiten lässt.

**50 Jahre Baurecht – ein Jubiläum.** Seit 50 Jahren ist das Baurecht an der Universität Freiburg beheimatet. Die rechtlichen Konzepte haben sich nicht markant verändert. Das Umfeld aber, in dem Planung und Bauen eingebettet sind, ist heute ein anderes – und wird sich weiter wandeln. PETER GAUCH und HUBERT STÖCKLI blicken ein wenig zurück und vor allem nach vorn.

**Baustelle Raumplanung – neues Recht ausserhalb der Bauzonen.** Mit dem Revisionsprojekt RPG 2 wurde das Bauen ausserhalb der Bauzonen neu geordnet. ANDREAS STÖCKLI geht auf die gewichtigen Änderungen ein und zeigt, dass grosse Herausforderungen verbleiben.

**Ein Strauss von Merkwürdigkeiten zum Abschluss.** Baurecht bewegt – wie die Gerichtsurteile, aber auch die Bestrebungen des Gesetzgebers und der Verwaltung, die ihm zuarbeitet, belegen. BERNHARD WALDMANN berichtet aus dem öffentlichen Baurecht, PASCAL REY und HUBERT STÖCKLI nehmen sich Privatrechtliches vor: Revision der Mängelhaftung, Allianzvertrag, Bauhandwerkerpfandrecht und zudem neue Urteile.

### DIE 11 WAHLVORTRÄGE UND DIE FREIE DISKUSSION

... verteilen sich auf vier Sessionen; Sie haben die Wahl!

#### Die Alternativangebote der ersten und der dritten Session

**Unternehmer als Besitzer der Baute – Rechtslage und wunderliche Folgen.** Während laufender Baustelle ist der Unternehmer Besitzer der entstehenden Baute. Das ist nicht einfach eine Platitüde, sondern hat handfeste Rechtsfolgen. BETTINA HÜRLIMANN-KAUP hat diese Folgen untersucht und zeigt, wie sie sich – manchmal in überraschender Weise – bemerkbar machen können.

**Der Weg zur Baubewilligung – häufig zu lang, zuweilen steinig.** In Baubewilligungsverfahren sind zahlreiche Aspekte behördlich zu prüfen, was die Sache aufwändig macht. Dazu kommen Einsprecher, die ihre eigenen Interessen verfolgen. KATHRIN AMSTUTZ geht auf Schwierigkeiten ein und prüft praktisch umsetzbare Möglichkeiten, das Verfahren zu beschleunigen.

**Privatgutachten – ein neues Beweismittel im Bauprozess.** Privatgutachten (Parteigutachten) gab es schon immer, doch nicht immer war ihre Beweiskraft dieselbe. PETER REETZ zeigt, was sich an der Beweiskraft von Privatgutachten durch die ZPO-Revision ändert.

**Zentrale Funktion der Geologen – zu ihren Verträgen und ihrer Haftung.** Geologinnen und Geologen leisten bei vielen Bauprojekten einen unverzichtbaren Beitrag. Nicht immer läuft alles rund, was Widrigkeiten nach sich zieht. THOMAS ENDER stellt solche Fälle umfassend dar; zudem zeigt er, wie sich entsprechenden Risiken mit gut fundierten Verträgen zweckmässig Rechnung tragen lässt.

**Werklohn oder Planerhonorar – die Beweisprobleme sind komplex.** Die Durchsetzung von Werklohn- und Honorarforderungen kann sehr aufwändig und schwierig sein, weshalb sie nicht immer gelingt. SHIRIN GRÜNIG und PATRICK MIDDENDORF zeigen, wie sich diese Schwierigkeiten angehen lassen – auch durch eine wirksame Vertragsredaktion.

**Der Verdacht als Mangel.** Was tun, wenn der Verdacht besteht, dass eine Kaufsache mangelhaft ist? STEFAN MARTI zeigt, dass schon der Verdacht allein ein Sachmangel sein kann, der die Mängelhaftung des Verkäufers nach sich zieht. Lässt sich die Idee auf das Werkvertragsrecht übertragen?

### Die Alternativangebote der zweiten und der vierten Session

**Thermische Speicher braucht es – aber wohin damit?** Das ist nicht nur eine technische Frage, sondern vor allem eine Frage der Raumplanung. Welche Zonen müssen ausgeschieden werden, damit sich diese Technik entwickeln kann? Das haben ANDREAS ABEGG und ANNETTE ZOLLER-ECKENSTEIN für diesen Vortrag eingehend untersucht.

**Baustelleneinrichtungen – längeres Vorhalten und andere Komplikationen.** Ohne sie baut niemand – rechtlich aber kriegt die Baustelleneinrichtung nicht immer die Beachtung, die sie angesichts der Rechtsfragen, die mit ihr verbunden sind, eigentlich verdient. CARLO PEER greift aktuelle Probleme heraus und zeigt, welcher Umgang sich empfiehlt.

**Mehrwertsteuer – neue Alltagsfragen und ihre Lösung.** Die Mehrwertsteuer ist meistens auch im Umfeld mit Bauprojekten und Immobilien abzuführen. Das ist klar. Weniger klar sind viele ihrer Eigenarten, die das Leben erleichtern oder eben auch düsterer machen. IVO GUT hat sie gesammelt und für die Praxis gebündelt.

**Nachbesserung – frische Einsichten zu einem vertrauten Behelf.** Die Nachbesserung steht als gewährleistungsrechtlicher Anspruch ganz im Vordergrund. Sie zielt darauf ab, die Mängelfreiheit des Werks, die von Anfang an geschuldet war, doch noch herbeizuführen. ROGER KÖNIG konzentriert sich auf bemerkenswerte Einzelaspekte, die beim Umgang mit diesem Rechtsbehelf zu beachten sind.

**Energetische Sanierung – Herausforderungen für Stockwerkeigentümer.** Stockwerkeigentum kann kompliziert sein: für die Beteiligten, aber auch aus rechtlicher Sicht. Eine Herausforderung ist auch die Umstellung auf neue Energiesysteme. MARIE-ANNE DÄHLER zeigt, wie solche Vorhaben gelingen und woran sie scheitern können.

**Freie Diskussion.** Vergaberecht und privates Baurecht sind unerschöpflich. MARTIN BEYELER und THOMAS SIEGENTHALER sprechen wichtige Neuerungen an und sind auf Ihre kritischen Fragen eingestellt.

## DIE VORABENDTAGUNG

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

**Neue SIA-LHO für Planerverträge – Inhalte und Ausblicke.** Der SIA hat neue LHO erarbeitet, die an die Stelle der Musterbedingungen treten werden. Zum Teil ist die Rede von tiefgreifenden Veränderungen. DANIEL GEBHARDT hat

bei der Redaktion mitgewirkt und berichtet von neuen Inhalten und deren Bedeutung für die Praxis. Ab 17.30 offerieren wir Ihnen vor dem Auditorium C Kaffee und kalte Getränke.

## MANIFESTATIONS ET THÈMES

Les Journées suisses du droit de la construction 2025 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 trois conférences à option (cf. le programme en pp. 6/7). En plus, nous organiserons deux « ateliers » et une conférence préalable pour ceux qui seront présents à Fribourg la veille des Journées.

### LES CINQ CONFÉRENCES GÉNÉRALES

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

**La révision de la Norme SIA 118 : un mode d'emploi.** A l'évidence, la « 118 » est un texte fondamental pour le droit suisse de la construction ; pour autant, les acteurs y dérogent souvent. Le Prof. ZUFFEREY et M<sup>e</sup> SIEGENTHALER décrivent leurs pratiques et en déduisent des incitations en faveur d'une révision nécessaire de la Norme.

**La réparation.** Le droit à la réparation est le droit de garantie le plus important en pratique ; il a généré d'innombrables jurisprudences et recèle encore divers pièges. Le Prof. PICHONNAZ en expose les enjeux et en profite pour présenter la révision du Code des obligations décidée par le législateur.

**La construction face au droit de la concurrence.** Le droit de la concurrence et les amendes entraînées par son application constituent aujourd'hui un risque entrepreneurial majeur pour les acteurs de la construction. Le Prof. CARRON l'illustrera à travers différentes questions : quels types de coopération sont encore autorisés (consortium, échange d'informations...)?

Pourquoi l'art. 7 RPH-SIA a-t-il été abrogé sous la pression des autorités de la concurrence et peut-il encore être utilisé dans les contrats actuels ? Enfin, le droit de la concurrence permet-il de protéger les PME face aux acteurs dominants et à la main publique ?

**La jurisprudence récente en droit privé.** Le développement du droit privé de la construction résulte très largement de l'action des tribunaux. Les Prof. PICHONNAZ, PRADERVAND-KERNEN et WERRO commentent les arrêts les plus importants parmi ceux qui sont intervenus depuis les dernières Journées.

**La jurisprudence récente en droit public, les grandes nouveautés et les questions d'actualité.** Le droit public de la construction est devenu tentaculaire et il se développe constamment. Les Prof. DUBEY, GRISEL RAPIN et ZUFFEREY dressent un panorama des nouveautés les plus importantes – notamment les révisions de la LAT et de la LRS – et ils analysent certaines questions plus spécifiques.

### LES TROIS CONFÉRENCES À OPTION ET LES DEUX ATELIERS

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

**La taxe sur la plus-value (art. 5 LAT).** La révision de la LAT en 2014 a fortement développé le régime de cette taxe ; elle impacte désormais tous les projets immobiliers. M<sup>e</sup> PFEIFFER exposera où en est la jurisprudence et il examinera spécifiquement certaines questions désormais récurrentes.

**La construction face au défi climatique.** Les réglementations qui entendent conduire la construction se multiplient, que ce soit les législations (environnement, CO<sup>2</sup>, climat, énergie) ou les normes privées (labels, certificats). M<sup>e</sup> BRAHIER en propose un panorama et illustre les problèmes concrets que ces exigences peuvent poser aux acteurs de la construction.

**Construction et droit pénal.** En plus des infractions topiques du Code pénal, les législations fédérales et cantonales qui régissent la construction multiplient les dispositions de droit pénal spécial ; il en résulte un accroissement des risques juridiques pour les acteurs de la construction. Le Prof. PERRIN illustre cette évolution au travers de thèmes choisis et illustrés en jurisprudence.

**L'allégation des faits et la preuve en droit de la construction à la lumière de la révision du CPC.** Pour gagner un procès, la partie demanderesse doit alléguer correctement les faits sur lesquels elle fonde sa prétention et

prouver ceux dont la partie adverse conteste l'existence. La révision du CPC (entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2025) remet-elle en cause la pratique développée par le Tribunal fédéral? Le Prof. HEINZMANN tentera de répondre à cette question en se concentrant sur les litiges de construction.

**Discussion libre sur le droit public et privé de la construction ainsi que sur le droit des marchés publics.** Cet atelier est une tradition des Journées du droit de la construction; il entend répondre aux demandes que les professionnels formulent eux-mêmes. Les Prof. DUBEY, PICHONNAZ et ZUFFEREY animent les séances.

## LA VEILLE DES JOURNÉES

Lors d'une conférence de pré-journée (mercredi 29 janvier à 18h), M<sup>e</sup> BOUCHAT présentera les questions qui se posent lors de la réception de l'ouvrage; c'est

un moment crucial compte tenu des conséquences juridiques qui y sont rattachées. Un café d'accueil sera servi sur place à partir de 17h 30.

## ORGANISATION

### TAGUNGSORT

Universität Freiburg, Campus Miséricorde, Aula Magna.  
Vorabendtagung im Auditorium C der Universität

### TEILNAHMEBEITRAG

CHF 590.- zahlbar nach Bestätigung Ihrer Anmeldung. In diesem Beitrag sind inbegriffen: Tagungsunterlage, Teilnahme an Vorträgen und Diskussionen, Pausenkaffee und Aperitif, Zugang zum elektronischen Archiv der Tagungsbeiträge 1975-2023, der monatliche Newsletter, die Zeitschrift «Baurecht/Droit de la Construction» für die Jahre 2025/26 mitsamt freiem Zugang zur Online-Ausgabe ([www.br-dc.ch](http://www.br-dc.ch)).

### TAGUNGSUNTERLAGE FRANZÖSISCH

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

### MEHR ÜBER UNS

Mehr Informationen über das Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht sowie zu unseren weiteren Weiterbildungsangeboten unter [www.unifr.ch/ius/baurecht](http://www.unifr.ch/ius/baurecht)

### AUSKÜNFTE

<b>Weiterbildungsstelle Uni Freiburg</b>	<b>Institut für Baurecht</b>
T 026 300 73 48	T 026 300 80 40 (8-11 Uhr)
F 026 300 96 49	F 026 300 97 20
E <a href="mailto:weiterbildung@unifr.ch">weiterbildung@unifr.ch</a>	E <a href="mailto:baurecht@unifr.ch">baurecht@unifr.ch</a>

Eintrittskarte und Tagungsführer werden Ihnen im Januar 2025 zugestellt.

### LIEU DES JOURNÉES

Fribourg, Université Miséricorde. Entrée : Aula magna.  
Pré-journée : Université - Auditoire C

### PRIX DES JOURNÉES

CHF 590.- payable dès réception de notre confirmation de votre inscription. Ce montant comprend : la documentation (textes des conférences), la participation aux conférences et discussions, les pauses café, l'apéritif, la collation du vendredi midi, l'accès électronique à la documentation des journées 1975-2023, la newsletter mensuelle et l'abonnement à la revue « Droit de la construction » pour les années 2025/26, y compris la version Online ([www.br-dc.ch](http://www.br-dc.ch)).

### 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 les participants : CHF 150.- ; livraison et facturation après les Journées.

### PLUS D'INFORMATIONS SUR NOUS

Plus d'informations sur l'Institut pour le droit suisse et international de la construction ainsi que sur nos autres offres sous [www.unifr.ch/ius/droitconstruction](http://www.unifr.ch/ius/droitconstruction)

### RENSEIGNEMENTS

<b>Service de la formation continue,</b>	<b>Institut pour le droit de</b>
<b>Université de Fribourg</b>	<b>la construction</b>
T 026 300 73 48	T 026 300 80 40 (08:00 - 11:00)
F 026 300 96 49	F 026 300 97 20
E <a href="mailto:formcont@unifr.ch">formcont@unifr.ch</a>	E <a href="mailto:droitconstruction@unifr.ch">droitconstruction@unifr.ch</a>

La carte de participant et le guide des Journées vous seront adressés en janvier 2025.

## ANMELDUNG / INSCRIPTION

### SCHWEIZERISCHE BAURECHTSTAGUNG 2025

#### 28./29 Januar 2025 (1. Durchführung)

Anmeldung gerne sofort, jedoch bis spätestens am 31. Dezember 2024 unter [www.unifr.ch/formcont/de/kurse/detail.html?cid=3318](http://www.unifr.ch/formcont/de/kurse/detail.html?cid=3318) oder unter Verwendung des nebenstehenden QR-Codes.



#### 4./5 Februar 2025 (2. Durchführung)

Anmeldung gerne sofort, jedoch bis spätestens am 31. Dezember 2024 unter [www.unifr.ch/formcont/de/kurse/detail.html?cid=3319](http://www.unifr.ch/formcont/de/kurse/detail.html?cid=3319) oder unter Verwendung des nebenstehenden QR-Codes.



### JOURNÉES SUISSES DU DROIT DE LA CONSTRUCTION 2025

Inscription immédiate ou jusqu'au 31 décembre 2024 au plus tard sur [www.unifr.ch/formcont/de/kurse/detail.html?cid=3313](http://www.unifr.ch/formcont/de/kurse/detail.html?cid=3313) ou en utilisant le code QR ci-contre.



### HOTELRESERVATION

In den auf Seite 14 angegebenen Hotels können Sie bis drei Monate vor der Tagung (27. Oktober 2024) unter Angabe des Codes **BRT/JDC25** direkt ein Zimmer buchen. Innerhalb der drei Monate vor der Tagung bleibt der Code unter dem Vorbehalt, dass Zimmer verfügbar sind, gültig.



### RÉSERVATION D'HÔTEL

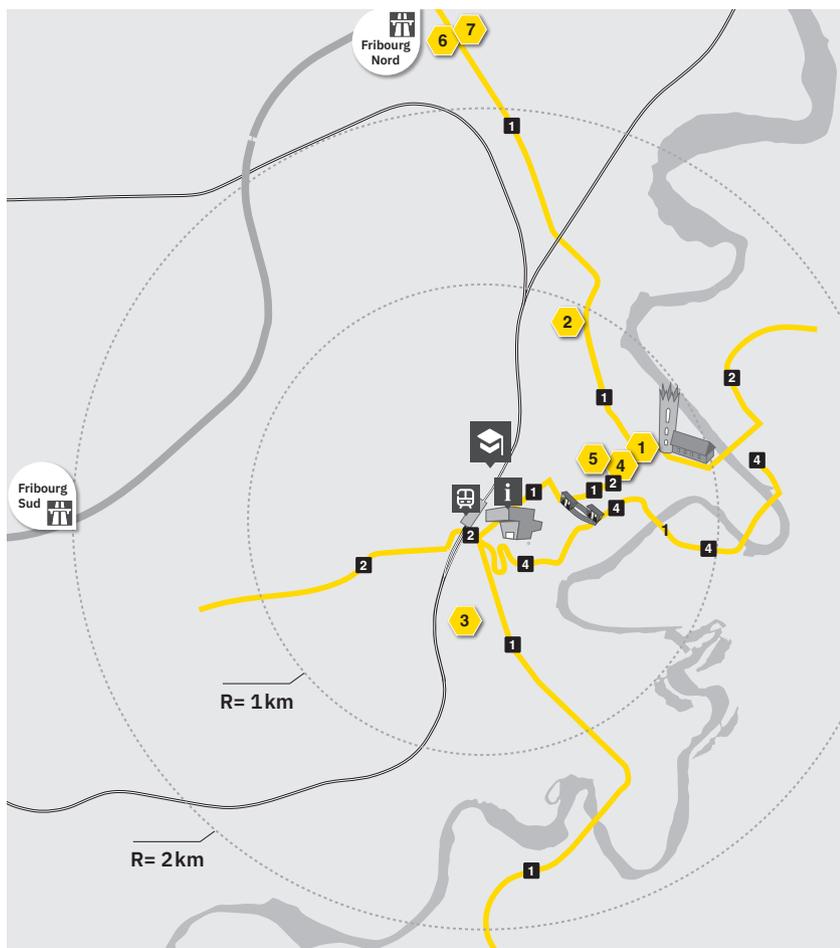
Vous pouvez réserver directement une chambre dans les hôtels indiqués à la page 14 jusqu'à trois mois avant le congrès (27 octobre 2024) en indiquant le code **BRT/JDC25**. Le code reste valable dans les trois mois précédant le congrès, sous réserve des chambres disponibles.



# RÉSERVEZ VOTRE CHAMBRE DÈS MAINTENANT ! BUCHEN SIE JETZT IHR HOTELZIMMER!

Réservez votre chambre directement auprès des hôtels ci-dessous en mentionnant le code :  
Buchen Sie Ihr Zimmer direkt per E-Mail beim Hotel unter Angabe des Codes:

**BRT/JDC25**



## HÔTELS – HOTELS

1. Hôtel de la Rose \*\*\*\*
2. Fribourg Centre Remparts by Mercure \*\*\*\*
3. Hôtel Alpha \*\*\*
4. Hôtel Hine Adon \*\*\*
5. Hôtel du Faucon
6. Hôtel Ibis\*\*
7. Hôtel Ibis Budget \*

## LIEUX DIVERS - WICHTIGE ORTE

- Gare - Bahnhof
- Université - Universität Miséricorde
- Fribourg Tourisme - Freiburg Tourismus

## TRANSPORTS PUBLICS ÖFFENTLICHER VERKEHR

- 1** Marly, Gèrine - Portes-de-Fribourg
- 2** Les Dailles - Schoenberg
- 4** Auge - Fribourg / Freiburg, gare
- 1 - 2km à partir du centre / vom Zentrum aus



Les participants peuvent retirer un billet Zone 10 auprès du secrétariat.  
Gerne können Sie im Tagungsekretariat ein Billett Zone 10 beziehen.



# FRIBOURG VOUS SOUHAITE LA BIENVENUE ! FREIBURG HEISST SIE WILLKOMMEN!



## Une cité de contrastes

Moderne et médiévale, discrète et rayonnante, urbaine et entourée de nature, foisonnante d'activités mais à taille humaine, Fribourg incarne le contraste. Elle y trouve son identité et sa force, grâce à son art de toujours combiner le meilleur de deux mondes, comme avec les ponts majestueux qu'elle lance au travers de la Sarine, cette rivière qui sépare les langues mais unit Fribourg.

## Eine Stadt voller Kontraste

Modern und mittelalterlich, bescheiden und strahlend, urban und von Natur umgeben, quirlig, aber doch überschaubar: Freiburg ist voller Kontraste. Die Stadt findet hierin ihre Identität, schöpft ihre Kraft aber auch aus ihrem ganz besonderen Talent, das Beste aus zwei Welten in sich zu vereinen. Ein Symbol dafür sind ihre majestätischen Brücken über die Saane – den Fluss, der die Sprachen voneinander trennt, aber Freiburg verbindet.



Revenez visiter Fribourg durant l'année et découvrez nos activités sur:

[www.fribourgtourisme.ch](http://www.fribourgtourisme.ch)

Besuchen Sie Freiburg im Laufe des Jahres wieder und entdecken Sie unsere Angebote unter:

[www.freiburgtourismus.ch](http://www.freiburgtourismus.ch)





Institut für Schweizerisches  
und Internationales Baurecht  
Institut pour le droit suisse et  
international de la construction

**UNI  
FR**  
UNIVERSITÉ DE FRIBOURG  
UNIVERSITÄT FREIBURG

## ANMELDUNG

1. Durchführung 2. Durchführung



## INSCRIPTION



2025