

SCHWEIZERISCHE BAURECHTSTAGUNG



JOURNÉES SUISSES DU DROIT DE LA CONSTRUCTION

DEUTSCH

26./27. Januar oder
2./3. Februar 2027
Universität Freiburg

ANMELDUNG

1. Durchführung 2. Durchführung



FRANÇAIS

28/29 janvier 2027
Université de Fribourg

INSCRIPTION



2027

LES JOURNÉES SUISSES DU DROIT DE LA CONSTRUCTION 2027

Le droit de la construction appartient aux domaines juridiques que l'Université de Fribourg choie tout particulièrement; depuis 1975, 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 27^{èmes} 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'acquérir 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 contenant les textes de toutes les conférences
- 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 2025
- 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 AG et qui suit les développements du droit privé et public de la construction ainsi que du droit des marchés publics
- Un accès à la version électronique de la revue, avec une fonction de recherche dans tous les numéros depuis 2010 (www.br-dc.ch/fr)
- La newsletter mensuelle de notre Institut par voie électronique
- Les pauses café, l'apéritif du jeudi soir et la collation à midi le vendredi
- Un billet gratuit pour les lignes de bus des TPF dans l'agglomération de Fribourg, disponible auprès du secrétariat des Journées

Nous nous réjouissons de vous accueillir à Fribourg !

PRÉ-JOURNÉE

- La révision du Code des obligations pour les contrats de la construction

EN PLÉNUM

- La construction face aux normes : toujours plus, mais parfois moins
- L'expropriation matérielle : où en est-on ?
- Le contrat d'alliance et ses premières expériences
- La jurisprudence récente en droit privé
- La jurisprudence récente en droit public, les grandes nouveautés et les questions d'actualité

CONFÉRENCES À OPTION

- La densification (en hauteur) et ses problèmes
- Hypothèque légale, caution et autres garanties : leur mise en œuvre
- Les avenants : contrat et marchés publics
- Sécurité dans la construction et responsabilités
- Discussion libre sur le droit privé, le droit public et le droit des marchés publics

SCHWEIZERISCHE BAURECHTSTAGUNG 2027

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 27. Tagung! 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 zu den Vorträgen
- das Vorabendreferat für alle, die schon am Montagabend anreisen
- Zugang zu den Beiträgen aus dem Online-Tagungsarchiv 1975–2025
- ein 2-Jahresabonnement unserer Zeitschrift «Baurecht/Droit de la construction» (BR/DC), die bei Schulthess Juristische Medien AG erscheint und das private Baurecht, das öffentliche Baurecht und das gesamte Vergaberecht abdeckt (erscheint 6x jährlich)
- praktischer Zugriff auf die Online-Ausgabe unserer Zeitschrift (www.br-dc.ch)
- Abonnement für den monatlichen Newsletter unseres Instituts
- Kaffee, Pausengebäck, Sandwiches – und natürlich der traditionelle Aperitif vom Dienstagabend
- ein Freibillet für die TPF-Busrouten in der Agglo Freiburg, erhältlich beim Tagungssekretariat

Wir freuen uns heute schon auf Ihren Besuch in Freiburg!

AM VORABEND

- Arbeitssicherheit auf der Baustelle von heute und von morgen

DIE ERÖFFNUNGSVORTRÄGE

- «Anerkannte Regeln der Baukunde» im Bauvertragsrecht – Ideal und Anwendungswirklichkeit
- «Ressourcenschonendes Bauen» – Postulat und Umsetzung

DIE WAHLVORTRÄGE

- Konkurs eines Baubeteiligten – Ab- oder Überleben des Bauprojekts?
- Bauhandwerkerpfandrecht – zunehmende Prozesshürden bei der Errichtung
- Bauen und Zusammenleben im Stockwerkeigentum – ausgewählte Reibungspunkte
- Knapper Wohnraum – Ursachen auch im Bau- und Planungsrecht
- Gestaltung von Planerverträgen – wirksame Einbettung des Digitalen
- «Baumängel-Versicherung» – Wege zu einem neuen Versicherungsprodukt
- Verjährungs- und Rügefristen beim Bauen – Entwirrung gefällig?
- Brandschutz – schwierige Fragen zur Verantwortlichkeit
- Erfahrungsbericht zu einer Projektallianz – ausgeschrieben, vereinbart, gestartet
- Freie Diskussion – Vergaberecht und privates Baurecht

DIE SCHLUSSVORTRÄGE

- Aktuelles aus dem öffentlichen Recht
- Aktuelles aus dem Privatrecht

PROGRAMM DER TAGUNG

VOM 26.–27. JANUAR UND 2.–3. FEBRUAR 2027

4

ES WIRKEN MIT:

Pascal Rey, Prof. Dr. iur.,
Assistenzprofessor an der Universität
Freiburg, Institut für Baurecht
(Co-Tagungsleiter)

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

Marco Amstutz, MLaw,
Rechtsanwalt, Bern

Christof Bergamin, Dr. iur.,
Rechtsanwalt, Richter
am Obergericht des Kantons
Graubünden

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

Marco Fetz, Rechtsanwalt,
MBA HSG, Leiter Einkauf SBB AG, Bern

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

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

Roger König, Dr. iur., LL.M.,
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV
Bau- und Immobilienrecht, Bern

MONTAG, 25. JANUAR UND 1. FEBRUAR 2027

18.00 – 20.00 AM VORABEND

Arbeitssicherheit auf der Baustelle von heute und von morgen	Amstutz/Peer
--	--------------

DIENSTAG, 26. JANUAR UND 2. FEBRUAR 2027

10.00 – 12.15 ERÖFFNUNGSVORTRÄGE

Diese Vorträge laufen parallel und werden zweimal hintereinander gehalten

«Anerkannte Regeln der Baukunde» im Bauvertragsrecht – Ideal und Anwendungswirklichkeit	Rey
«Ressourcenschonendes Bauen» – Postulat und Umsetzung	H. Stöckli

13.45 – 14.45 WAHLVORTRÄGE (erste Session)

Diese Vorträge laufen parallel

Konkurs eines Baubeteiligten – Ab- oder Überleben des Bauprojekts?	Pasquier
Bauhandwerkerpfandrecht – unterschätzte Prozesshürden bei der Errichtung	Reetz
Bauen und Zusammenleben im Stockwerkeigentum – ausgewählte Reibungspunkte	Hürlimann-Kaup
Knapper Wohnraum – Ursachen auch im Bau- und Planungsrecht	A. Stöckli
Gestaltung von Planerverträgen – wirksame Einbettung des Digitalen	Grünig/Middendorf

15.15 – 16.15 WAHLVORTRÄGE (zweite Session)

Diese Vorträge laufen parallel

«Baumängel-Versicherung» – Wege zu einem neuen Versicherungsprodukt	Siegenthaler
Verjährungs- und Rügefristen beim Bauen – Entwirrung gefällig?	Bergamin
Brandschutz – schwierige Fragen zur Verantwortlichkeit	König
Erfahrungsbericht zu einer Projektallianz – ausgeschrieben, vereinbart, gestartet	Fetz/Kuonen
Freie Diskussion – Vergaberecht und privates Baurecht	Beyeler/Rey

16.30 – 17.15 FEIERABENDVORTRAG

AB 17.15 APERITIF IN DER EHRENHALLE DER UNIVERSITÄT

ES WIRKEN MIT:

Dominik Kuonen, Dr. iur.,
Rechtsanwalt, exec. MBA,
stv. Leiter Recht & Compliance SBB
Infrastruktur, SBB AG, Bern

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

Bruno Pasquier, Prof. Dr. iur.,
LL.M., Rechtsanwalt, Professor
an der FernUni Schweiz,
Ersatzrichter am Kantonsgericht
Freiburg

Carlo Peer, Dr. iur.,
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV
Bau- und Immobilienrecht,
Zürich/Klosters

Peter Reetz, PD Dr. iur.,
Rechtsanwalt, Fachanwalt SAV
Bau- und Immobilienrecht,
Küsnacht/ZH

Thomas Siegenthaler, Prof. Dr. iur.,
Titularprofessor an der Universität
Freiburg, Rechtsanwalt, M.Jur.,
Fachanwalt SAV Bau- und Immobilien-
recht, Winterthur

Andreas Stöckli, Prof. Dr. iur.,
Professor an der Universität
Freiburg

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

MITTWOCH, 27. JANUAR UND 3. FEBRUAR 2027

08.30 – 09.30 WAHLVORTRÄGE (dritte Session)

Diese Vorträge laufen parallel

Konkurs eines Baubeteiligten – Ab- oder Überleben des Bauprojekts?	Pasquier
Bauhandwerkerpfandrecht – unterschätzte Prozesshürden bei der Errichtung	Reetz
Bauen und Zusammenleben im Stockwerkeigentum – ausgewählte Reibungspunkte	Hürlimann-Kaup
Knapper Wohnraum – Ursachen auch im Bau- und Planungsrecht	A. Stöckli
Gestaltung von Planerverträgen – wirksame Einbettung des Digitalen	Grünig/Middendorf

10.00 – 11.00 WAHLVORTRÄGE (vierte Session)

Diese Vorträge laufen parallel

«Baumängel-Versicherung» – Wege zu einem neuen Versicherungsprodukt	Siegenthaler
Verjährungs- und Rügefristen beim Bauen – Entwirrung gefällig?	Bergamin
Brandschutz – schwierige Fragen zur Verantwortlichkeit	König
Erfahrungsbericht zu einer Projektallianz – ausgeschrieben, vereinbart, gestartet	Fetz/Kuonen
Freie Diskussion – Vergaberecht und privates Baurecht	Beyeler/Rey

11.15 – 12.15 SCHLUSSVORTRÄGE

Diese Vorträge laufen parallel und werden zweimal hintereinander gehalten

Aktuelles aus dem öffentlichen Recht	Waldmann
Aktuelles aus dem Privatrecht	Rey

12.15 – 12.45 Wegzehrung (Sandwiches und Getränke)

PROGRAMME POUR LES JOURNÉES DES 28 ET 29 JANVIER 2027

6

LES RAPPORTEURS

Jean-Baptiste Zufferey

Professeur à l'Université de Fribourg,
président de l'Institut du droit
de la construction, Fribourg
(direction des Journées)

Nathalie Adank

Docteure en droit, LL.M. (Stanford),
avocate spécialiste en droit
de la construction et de l'immobilier,
Genève

Guillaume Barazzone

Avocat spécialiste en droit
de la construction et de l'immobilier,
Genève

Benoît Bovay

Professeur à l'Université de
Lausanne, avocat spécialiste en droit
de la construction et de l'immobilier,
Lausanne

Domenico Di Cicco

Docteur en droit, chargé de cours à
l'EPFL (Université de Fribourg)
et à l'Université de Lausanne, avocat,
Lausanne

Jacques Dubey

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

MERCREDI 27 JANVIER 2027

18.00 – 20.00 PRÉ-JOURNÉE

La révision du Code des obligations pour
les contrats de la construction

M^e Barazzone /
Prof. Nussbaumer-Laghzaoui

JEUDI 28 JANVIER 2027

10.00 – 11.45 EN PLÉNUM

Allocution d'ouverture par le Doyen de la Faculté de droit

Prof. Dubey

La construction face aux normes : toujours plus,
mais parfois moins

Prof. Zufferey

CONFÉRENCES À OPTION

13.30 – 14.45 1^{ère} session

15.15 – 16.30 2^{ème} session

La densification (en hauteur) et ses problèmes

M^e Adank

Hypothèque légale, caution et autres garanties :
leur mise en œuvre

M^e Rayroux-Wellinger

Les avenants : contrat et marchés publics

M^e Di Cicco

Sécurité dans la construction et responsabilités

M^e Perritaz

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

L'expropriation matérielle : où en est-on ?

Prof. Bovay

Dès 18.00 Apéritif dans le hall d'honneur de l'Université

Clémence Grisel Rapin

Professeure à l'Université
de Fribourg

Arnaud Nussbaumer-Laghzaoui

Professeur titulaire à l'Université
de Fribourg, LL.M. (Yale), avocat,
Genève

Vincent Perritaz

Docteur en droit, chargé de cours
à l'EPFL (Université de Fribourg),
avocat spécialiste en droit
de la construction et de l'immobilier,
Fribourg

Pascal Pichonnaz

Professeur à l'Université
de Fribourg, président émérite
de l'Institut européen
du droit (ELI)

Maryse Pradervand-Kernen

Professeure à l'Université
de Fribourg

Alexandra Rayroux-Wellinger

Docteure en droit, avocate, Genève

Franz Werro

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

VENDREDI 29 JANVIER 2027**CONFÉRENCES À OPTION****08.30 – 10.00 3^{ème} session**

La densification (en hauteur) et ses problèmes	M ^e Adank
Hypothèque légale, caution et autres garanties : leur mise en œuvre	M ^e Rayroux-Wellinger
Les avenants : contrat et marchés publics	M ^e Di Cicco
Sécurité dans la construction et responsabilités	M ^e Perritaz
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

Le contrat d'alliance et ses premières expériences	Prof. Pichonnaz
--	-----------------

11.30 – 12.45 EN PLÉNUM

La jurisprudence en droit privé	Prof. Pichonnaz / Prof. Pradervand-Kernen / Prof. Werro
---------------------------------	---

12.45 – 13.15 Collation sur place**13.15 – 14.30 EN PLÉNUM**

La jurisprudence récente en droit public, les grandes nouvelautés et les questions d'actualité	Prof. Dubey / Prof. Grisel Rapin / Prof. Zufferey
---	---

DIE VERANSTALTUNGEN UND DIE THEMEN

8

Auch in ihrer 27. Auflage greift die Schweizerische Baurechts-tagung wesentliche Themen auf, die in zwei Eröffnungs- und zwei Schlussvorträgen, neun Wahlvorträgen, der freien Diskussion und im Vorabendreferat vertieft behandelt werden. Seit jeher legen wir dabei grossen Wert auf Aktualität, Praxisnähe und Verständlichkeit.

DIE ERÖFFNUNGS- UND DIE SCHLUSSVORTRÄGE

... finden dieses Jahr parallel statt und werden je zweimal hintereinander durchgeführt, um allen Teilnehmenden den Besuch zu ermöglichen. Die Themen:

- **«Anerkannte Regeln der Baukunde» im Bauvertragsrecht – Ideal und Anwendungswirklichkeit.**
An dieser Leerformel macht die Rechtsprechung zum Bauvertragsrecht das rechtskonforme Bauen fest, daneben aber auch an technischen Normen, all dies verbunden mit dem Hinweis, dass man es auch anders machen könne. Alles klar? Nicht so sehr für PASCAL REY, der es aber zu klären unternimmt.
- **«Ressourcenschonendes Bauen» – Postulat und Umsetzung.**
Die Aufforderung, beim Bauen Ressourcen zu schonen, stammt aus dem Umweltschutzrecht. Damit aber auch Taten folgen, braucht es entsprechende Vorkehrungen in den Bauverträgen. Dazu gibt es Leitfäden, Empfehlungen, Vorlagen und Musterbedingungen. HUBERT STÖCKLI hat sich mit ihnen auseinandergesetzt.
- **Aktuelles aus Rechtsprechung und Gesetzgebung.**
Baurecht bewegt – wie die Gerichtsurteile, aber auch die Bestrebungen des Gesetzgebers und der Verwaltung, die ihm zuarbeitet, belegen. BERNHARD WALDMANN berichtet in seinem Vortrag aus der Rechtsprechung zum öffentlichen Recht, der Vortrag von PASCAL REY nimmt sich Privatrechtliches vor.

DIE 9 WAHLVORTRÄGE UND DIE FREIE DISKUSSION

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

Die Alternativangebote der ersten und der dritten Session

- **Konkurs eines Baubeteiligten – Ab- oder Überleben des Bauprojekts?**
Der Konkurs bedeutet meistens das Aus für den betroffenen Baubeteiligten, aber nicht zwingend für das Bauprojekt. Ob, wann und wie es weitergeht, analysiert BRUNO PASQUIER, auch mit Blick darauf, wen und welche projektrelevanten Güter es erwischt und was sich vertraglich vorkehren lässt.
- **Bauhandwerkerpfandrecht – unterschätzte Prozesshürden bei der Errichtung.**
Die Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten ins Grundbuch ist nach wie vor einer der häufigsten Streitgegenstände im Bauprozess. Zunehmend drehen sich die Gerichtsverfahren auch um nuancierte Fragen des Zivilprozessrechts, an denen sich alles entscheiden kann. Um die Stolpersteine herum führt PETER REETZ.
- **Bauen und Zusammenleben im Stockwerkeigentum – ausgewählte Reibungspunkte.**
BETTINA HÜRLIMANN-KAUP greift typische Konfliktsituationen im Umfeld des «gelebten» Stockwerkeigentums auf, ordnet sie rechtlich ein und stellt den Bezug zu einschlägigen Gesetzesänderungen her, wie sie in der aktuellen Revisionsvorlage des Bundesrats vorgeschlagen werden.
- **Knapper Wohnraum – Ursachen auch im Bau- und Planungsrecht.**
Wohnraum ist knapp und teuer, die Ursachen vermutet man an vielerlei Fronten. ANDREAS STÖCKLI unterzieht das Bau- und Planungsrecht sowie seine Anwendung einer ehrlichen Prüfung und erklärt, inwiefern auch dort eine Mitschuld auszumachen ist, und was dagegen zu unternehmen wäre.

■ **Gestaltung von Planerverträgen – wirksame Einbettung des Digitalen.**

Geplant und geleitet wird heutzutage (auch) digital. Womit aber soll geplant, wie übermittelt und abgeliefert, wie geprüft und konsultiert werden? Hier lauert Potenzial für Streit – und damit ein Thema der Vertragsgestaltung. SHIRIN GRÜNIG und PATRICK MIDDENDORF nehmen sich dieser Schnittstelle an.

Die Alternativangebote der zweiten und der vierten Session

■ **«Baumängel-Versicherung» – Wege zu einem neuen Versicherungsprodukt.**

Ein Alptraum von Käuferinnen und Bauherren neuer Wohnbauten: Schwere Baumängel und haftpflichtige Bauunternehmungen, die zur Nachbesserung nicht willens oder nicht fähig sind – und keine Versicherung in Sicht, die das deckt. Welche Versicherungslösungen bei uns fehlen, wohl aber z.B. in England schon existieren, beleuchtet THOMAS SIEGENTHALER.

■ **Verjährungs- und Rügefristen beim Bauen – Entwirrung gefällig?**

Diese Fristen bedrohen Haftungsansprüche entlang der gesamten Wertschöpfungskette, überlagern sich zeitlich, divergieren in der Sache, sind via Vertragsgestaltung nur teilweise beherrschbar und sorgen für Verwirrung – und das nicht erst seit der OR-Revision «Baumängel». CHRISTOF BERGAMIN nimmt den Faden auf.

■ **Brandschutz – schwierige Fragen zur Verantwortlichkeit.**

Brandschutz ist eine Selbstverständlichkeit, aber auch ein geheimnisvoller Teil unserer Rechtsordnung. ROGER KÖNIG bringt ihn ans Licht und stösst auf eine Vielfalt von Normen und Akteuren. Von hier aus widmet er sich dem Thema der Verantwortlichkeit, bei der auch die Staatshaftung eine Rolle spielt.

■ **Erfahrungsbericht zu einer Projektallianz – ausgeschrieben, vereinbart, gestartet.**

Sie ist gekommen, um zu bleiben: «die» Projektallianz, verstanden als besonderes Bauvertragsmodell mit kooperationsfördernden Merkmalen. Die Möglichkeiten der praktischen Umsetzung sind überaus vielfältig. Vom Aufsetzen «einer» Allianz berichten DOMINIK KUONEN und MARCO FETZ aus erster Hand.

■ **Freie Diskussion.**

Vergaberecht und privates Baurecht sind unerschöpflich. MARTIN BEYELER und PASCAL REY sprechen wichtige Neuerungen an und nehmen Stellung zu Ihren Fragen.

AM VORABEND

... erwartet alle, die schon am Montagabend anreisen, ein erster Vortrag:

■ **Arbeitssicherheit auf der Baustelle von heute und von morgen.**

Bei der Unfallhäufigkeit spielt das Baugewerbe statistisch vorne mit; die Regeln der Arbeitssicherheit sind ein Dauerbrenner. CARLO PEER und MARCO AMSTUTZ besichtigen typische Verfehlungen und gehen der Frage der Verantwortlichkeit nach, dies auch im Lichte der zunehmenden Automatisierung des Bauens.

MANIFESTATIONS ET THÈMES

10

Les Journées suisses du droit de la construction 2027 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 cinq conférences à option (cf. le programme en pp. 6/7). En plus, nous organiserons une conférence préalable pour ceux qui seront présents à Fribourg la veille des Journées.

LES CINQ CONFÉRENCES GÉNÉRALES

Elles rassembleront tous les participants dans les Auditorios B et C et traiteront de thèmes généraux :

■ La construction face aux normes : toujours plus, mais parfois moins

Affirmer que la construction est de plus en plus réglementée est certainement un truisme ; la branche est l'otage de tous les intérêts publics. En même temps, une volonté de déréguler s'exprime de plus en plus, notamment pour répondre au besoin accru de logements. Le Prof. ZUFFEREY passera en revue les principales illustrations de ces mouvements opposés et montrera que leurs effets sont souvent contradictoires, en droit matériel comme en procédure.

■ L'expropriation matérielle : où en est-on ?

La révision 2 de la LAT induit un grand nombre de procédures en expropriation matérielle. Elles soulèvent de multiples questions. Le Prof. BOVAY en examinera les suivantes: la jurisprudence a-t-elle évolué ou peut-elle poser de nouveaux critères ? Comment sont traitées les exceptions liées aux frais d'équipement et à la bonne foi des propriétaires ? Quid de l'expropriation matérielle en cas de mesures de police ou de protection (classement) ? Quelles sont les spécificités des procédures cantonales ?

■ Le contrat d'alliance et ses premières expériences

Institution qui nous provient notamment d'Australie, le contrat d'alliance (« Allianzvertrag ») est un contrat fondé sur un mo-

dèle de partenariat qui entend favoriser la collaboration pour réduire les conflits : « bâtir plutôt que se battre ». Désormais, la SIA entend promouvoir un tel « contrat d'alliance », notamment au travers du cahier technique SIA 2065. Après une analyse du concept et des enjeux juridiques, le Prof. PICHONNAZ examinera les premières expériences que l'on peut tirer de son usage en Suisse.

■ 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 et analysent en détails certaines questions plus spécifiques.

LES CONFÉRENCES À OPTION

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

■ Hypothèque légale, caution et autres garanties : leur mise en œuvre

Constituer des garanties permet d'assurer l'exécution d'obligations tant de droit privé que de droit public de la construction. M^e RAYROUX-WELLINGER présentera un panorama de ces garanties et illustrera les enjeux de leur mise en œuvre, à l'appui de questions choisies.

■ **La densification (en hauteur) et ses problèmes**

La conférence de M^e ADANK examinera la place des constructions de grande hauteur dans la mise en œuvre du principe de densification vers l'intérieur et de l'exigence d'une utilisation mesurée du sol. Elle abordera notamment les tensions que les tours ou les quartiers densifiés suscitent avec la protection contre le bruit, la gestion de la mobilité et la qualité urbaine dans des contextes déjà largement constitués. Elle discutera également des implications de cette densification pour la planification des espaces publics, des équipements collectifs et des infrastructures, au-delà de la seule autorisation de construire.

■ **Les avenants : contrat et marchés publics**

Les projets de construction évoluent presque toujours en cours de réalisation et les avenants sont donc une pratique courante. Leur gestion soulève de nombreuses questions contractuelles. En matière de marchés publics s'y ajoute une contrainte particulière : jusqu'où peut-on modifier le marché adjugé sans publier un nouvel appel d'offres ? La conférence de M^e DI CICCIO proposera un éclairage sur les enjeux juridiques liés à ces modifications.

■ **Sécurité dans la construction et responsabilités**

Lors de sa conférence, M^e PERRITAZ présentera les responsabilités (civile et pénale) en cas de violation des normes de sécurité de la construction et du chantier. Il sera notamment question de la délimitation des responsabilités entre les différents intervenants et des couvertures d'assurance.

■ **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

- Le 1^{er} janvier 2026 est entrée en vigueur une refonte importante du régime de la garantie, tant pour la vente immobilière que pour le contrat d'entreprise. Lors de la conférence de pré-journée (mercredi 27 janvier 2027 à 18h), M^e BARAZZONE et le Prof. NUSSBAUMER-LAGHZAoui feront part des premiers retours d'expérience après une année de pratique contractuelle.

Un café d'accueil sera servi sur place à partir de 17h30.

ORGANISATION

12

TAGUNGSORT

Universität Freiburg, Campus Miséricorde. Empfang: Eingang zur Aula Magna. Vorabendreferat: Auditorium C.

TEILNAHMEBEITRAG

CHF 590.– zahlbar nach Bestätigung Ihrer Anmeldung. In diesem Beitrag sind inbegriffen: Tagungsunterlage, Teilnahme an Vorträgen und Diskussionen, Pausenkaffee, Aperitif und Wegzehrung vom Mittwochmittag, Zugang zum elektronischen Archiv der Tagungsbeiträge 1975–2025, der monatliche Newsletter, die Zeitschrift «Baurecht/Droit de la Construction» für die Jahre 2027/2028 mitsamt freiem Zugang zur Online-Ausgabe (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 DAS INSTITUT

Mehr Informationen über das Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht sowie zu unseren anderen Weiterbildungsangeboten unter www.unifr.ch/ius/baurecht

AUSKÜNFTE

Weiterbildungsstelle Universität Freiburg

T 026 300 73 48

F 026 300 96 49

E weiterbildung@unifr.ch

Institut für Baurecht

T 026 300 80 40 (8–11 Uhr)

F 026 300 97 20

E baurecht@unifr.ch

Eintrittskarte und Tagungsführer werden Ihnen im Januar 2027 zugestellt.

LIEU DES JOURNÉES

Fribourg, Université Miséricorde. Accueil: l'entrée de l'Aula magna. Pré-journée: Auditorio 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 1975–2025, la newsletter mensuelle et l'abonnement à la revue «Droit de la construction» pour les années 2027/2028, y compris la version Online (www.br-dc.ch/fr).

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 L'INSTITUT

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/baurecht/fr/

RENSEIGNEMENTS

Service de la formation continue, Université de Fribourg

T 026 300 73 48

F 026 300 96 49

E formcont@unifr.ch

Institut pour le droit de la construction

T 026 300 80 40 (8–11h)

F 026 300 97 20

E droitconstruction@unifr.ch

La carte de participant et le guide des Journées vous seront adressés en janvier 2027.

ANMELDUNG / INSCRIPTION

SCHWEIZERISCHE BAURECHTSTAGUNG 2027

26./27. JANUAR 2027 (1. DURCHFÜHRUNG)

Anmeldung gerne sofort, jedoch bis spätestens am 31. Dezember 2026 unter <https://www.unifr.ch/formcont/de/katalog/5311> oder unter Verwendung des nebenstehenden QR-Codes.



2./3. FEBRUAR 2027 (2. DURCHFÜHRUNG)

Anmeldung gerne sofort, jedoch bis spätestens am 31. Dezember 2026 unter <https://www.unifr.ch/formcont/de/katalog/5312> oder unter Verwendung des nebenstehenden QR-Codes.



HOTELRESERVATION

In den auf S. 14 angegebenen Hotels sind für die Tagung bis am 27. Oktober 2026 Hotelzimmer vorreserviert, die unter Angabe des Codes **BRT/JDC27** direkt gebucht werden können. Die Verfügbarkeit ist beschränkt.



JOURNÉES SUISSES DU DROIT DE LA CONSTRUCTION 2027

Inscription immédiate ou jusqu'au 31 décembre 2026 au plus tard sur <https://www.unifr.ch/formcont/fr/catalogue/5305> ou en utilisant le code QR ci-contre.



RÉSERVATION D'HÔTEL

Dans les hôtels indiqués à la page 14, des chambres ont été pré-réservées pour les Journées jusqu'au 27 octobre 2026 ; elles peuvent être réservées directement en indiquant le code **BRT/JDC27**. Les disponibilités sont limitées.

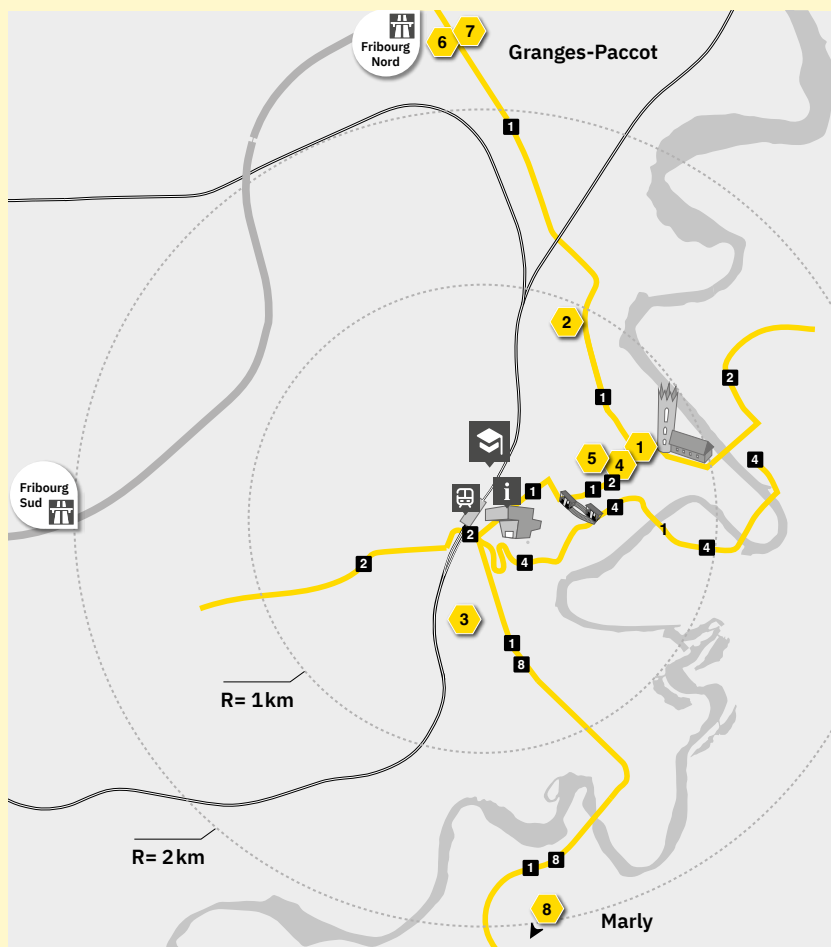


RÉSERVEZ VOTRE CHAMBRE DÈS MAINTENANT! BUCHEN SIE JETZT IHR HOTELZIMMER!

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

BRT/JDC27

14



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 *
8. Hôtel des Innovations ****

LIEUX DIVERS - WICHTIGE ORTE

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

TRANSPORTS PUBLICS ÖFFENTLICHER VERKEHR

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



Les participants peuvent retirer un billet Zone 10 auprès du secrétariat.
Die Teilnehmer können bei Bedarf im Tagungssekretariat 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.

15



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

www.fribourgtourisme.ch

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

www.freiburgtourismus.ch





**UNI
FR**
UNIVERSITÉ DE FRIBOURG
UNIVERSITÄT FREIBURG

DEUTSCH

26./27. Januar oder
2./3. Februar 2027
Universität Freiburg

ANMELDUNG

1. Durchführung 2. Durchführung



FRANÇAIS

28/29 janvier 2027
Université de Fribourg

INSCRIPTION

